

CARLOS EMILIO RELEA FERNÁNDEZ

Universidad de León

## *El casco histórico de León ante los nuevos tiempos*

### RESUMEN

Toda ciudad está sometida, en mayor o menor grado, a un constante proceso de renovación que afecta a su tejido urbano y que responde a las particularidades de cada época, renovación generadora de cambios que dejan su impronta en la morfología urbana y que son especialmente sensibles en los barrios fundacionales de todo hecho urbano que personalizan los cascos históricos. En muchos casos, como en el de la ciudad de León, estamos asistiendo desde finales del siglo pasado a una destrucción del concepto social y económico de barrio en aras de una artificialidad, una musealización provocada por el importante proceso de turistificación en esta parte «sagrada de la ciudad» en la que descansa la esencia de la diferenciación de cada núcleo urbano. Pero las actuaciones en estos espacios tan significativos son una continua fuente de conflictos, ya sea desde el ámbito privado o desde el público. A la excesiva protección en la que se superponen diferentes figuras de planeamiento urbanístico y que retrae la iniciativa privada se le suman las controversias entre gobiernos locales y ciertos sectores de la población a la hora de actuar sobre el dominio público.

### RÉSUMÉ

Résumé: *Le centre historique de León face aux temps nouveaux.* Chaque ville est soumise, à des degrés divers, à un processus constant de rénovation qui affecte son tissu urbain et qui répond aux particularités de chaque époque, rénovation génératrice de changements qui laissent leur empreinte dans la morphologie urbaine et qui sont particulièrement sensibles dans les quartiers fondateurs de tout fait urbain. Dans de nombreux cas, comme dans celui de la ville de León, nous assistons depuis la fin du siècle dernier à une destruction du concept social et économique de quartier au nom d'une artificialité et d'une muséification provoquée par l'important processus de touristification dans cette partie «sacrée de la ville» où repose l'essence de la différenciation de chaque centre urbain. Mais les actions dans

ces espaces si significatifs sont une source continue de conflits, que ce soit dans le domaine privé ou public. À la protection excessive dans laquelle se chevauchent différentes figures d'urbanisme et qui retranche l'initiative privée s'ajoutent les controverses entre les gouvernements locaux et certains secteurs de la population pour agir sur le domaine public.

### ABSTRACT

*The historic core of León in the face of new times.* Every city is subjected, to a greater or lesser degree, to a constant process of renewal which affects its urban fabric and responds to the particularities of each historical period. It is a renewal generating changes that leave their mark on urban morphology and that are especially sensitive in the founding neighborhoods of every urban fact that personalize the historic centers. We are witnessing since the end of the last century a destruction of the social and economic concept of neighborhood for the sake of an artificiality, a musealization caused by the important process of touristification in this "sacred part of the city" in which rests the essence of the differentiation of each urban core. But the actions in such significant spaces are a continuous source of conflict, whether from the private or the public sphere. To the excessive protection in which different urban planning figures overlap and that retracts private initiative are added the controversies between local governments and certain sectors of the population when acting on the public domain.

### PALABRAS CLAVE/MOTS CLÉ/KEYWORDS

Desarrollo sostenible, Geografía urbana, casco histórico, protesta social, turistificación. Développement durable, Géographie urbaine, centre historique, contestation sociale, touristification. Sustainable development, Urban Geography, historic core, social protest, touristification.

## I. LOS CASCOS HISTÓRICOS EN LAS CIUDADES DE CASTILLA Y LEÓN

Las ciudades han ido creciendo y desarrollándose sobre sí mismas, evolución que se rompe a partir del siglo XIX con el crecimiento provocado por la industrialización y que se generaliza en el siglo XX. La ciudad sigue

construyéndose sobre sí misma, renovándose, a pesar de la extensificación de sus cascos urbanos, lo que afecta sobre todo a las edificaciones vernáculas populares, aunque no siempre ha sido así, puesto que muchas viviendas han reutilizado los materiales de edificios nobles, palacios y castillos venidos a menos que con el tiempo han actuado como canteras. Los procesos de transformación urbana

en España son especialmente importantes a partir de mediados del siglo XX, años en los que se produce una fuerte expansión física tanto a nivel urbanístico y morfológico como demográfico y funcional, aunque la ciudad «sigue vertebrándose a partir de lo que podemos identificar como *ciudad tradicional*» (CALDERÓN CALDERÓN y GARCÍA CUESTA, 2018, p. 10). Si una zona de nuestras ciudades es especialmente sensible a los cambios esa es el casco histórico, lugar único ocupado durante cientos o miles de años y en el que se encuentran los hitos monumentales donde descansa el «alma» de la propia ciudad. Estos lugares icónicos, diferentes a los modernos y repetitivos barrios residenciales que los rodean y que en nuestra región superan los 2.000 años de ocupación ininterrumpida en algunos casos, son los que diferencian una ciudad de otra. Pero estos espacios, como entidades geográficas, tienen la característica de ser muy diferentes en escala, lo que depende del núcleo de población en el que se encuentra inserto y provoca que no sean comparables: «26 ha de extensión en Vitoria, 400 en Sevilla; 11.000 habitantes en Orense o Pamplona frente a 118.000 en Barcelona» (TOMÉ FERNÁNDEZ, 2007, p. 76); con la particularidad de que en nuestro bagaje histórico «nuestro interés por la conservación es muy reciente y solo puede ser entendido desde la destrucción» (RIVAS SANZ, 2009, p. 3).

La fuerte pérdida del patrimonio edificado es una de las principales cuestiones que afectan a estos espacios tan especiales de nuestras ciudades, a la que se añaden la eliminación/sustitución de los contenidos sociales característicos y sus formas de producción focalizando entes sociales nuevos y nuevas actividades económicas que tienden a un «modelo de ciudad segregada» preconcebida que «identifica, reproduce y asegura un desarrollo insostenible» (ÁLVAREZ MORA, 2009, pp. 190 y 191). Este tipo de actuaciones son algo generalizado en la práctica totalidad de nuestras ciudades, y lo hacen sobre una parte urbana caracterizada por ser un espacio muy complejo en sus relaciones socio-económico-culturales y muy plural en cuanto a su complejidad residencial que procuraban un gran equilibrio al conjunto de la ciudad, elementos que están desapareciendo.

En esta situación, las modificaciones sufridas por este modelo tradicional de barrio complejo por antonomasia son debidas a su nuevo papel de espacio de referencia sometido a una fuerte mercantilización «elitista» del patrimonio. Este nuevo mercado, a su vez, responde a una nueva actividad inmobiliaria promovida por el capital y que asocia la promoción residencial con la vuelta al centro tradicional, —¡basta de periferia!—, con nuevas formas de vida, nuevos comportamientos sociales y

económicos amparados en el hecho de que estos espacios urbanos ya no son solamente los espacios con valor histórico y cultural que mantienen la identidad del lugar sino que son un nuevo recurso de desarrollo en sí mismos (BERNAL SANTA OLALLA, 2000, ÁLVAREZ MORA, 2009). En el Cuadro I se reproducen los numerosos problemas que aparecen asociados a los cascos antiguos<sup>1</sup>. Son todos los que están, pero no todos ellos están presentes de la misma manera en las realidades cotidianas de cada uno de ellos, o al menos no en su misma intensidad debido a que cada ciudad es un caso en sí mismo en la que confluyen realidades y escalas parecidas, pero no iguales.

Como ya hemos comentado, los cascos antiguos siguen siendo barrios vivos, más complejos que otras zonas adyacentes y sometidos en las últimas décadas a un fuerte proceso de mercantilización que los ha transformado en un nuevo recurso fundamental para el desarrollo de las propias ciudades según los postulados del «marketing urbano» y cuya problemática necesita ser abordada con una perspectiva dinámica, funcional, de carácter holístico e integradora y que, además, tenga en cuenta las diversas dimensiones que entran en juego en ellas: la temporal, la espacial, la económica, la social, la funcional y la medioambiental (TROITINO VINUESA, 2003). En esa búsqueda por un posicionamiento más favorable en la red urbana regional, nacional o global, que busca atraer inversiones y turistas asociados a estrategias de competitividad, se trata de potenciar lo diferente, lo singular y original, utilizando sus iconos como reclamos publicitarios, lo que es fácilmente contrastable cuando vemos publicidad en la que se observa el *skyline* de nuestras ciudades. Pero en esa búsqueda de la originalidad más absoluta se cae muchas veces en todo lo contrario, pues muchas de las actuaciones, especialmente las de tipo estético y las asociadas a procesos de rehabilitación, han terminado por repetir hasta la saciedad los mismos elementos homogeneizantes en forma de farolas, mobiliario urbano, estatuas de bronce y tratamiento y materiales empleados en la remodelaciones de los espacios públicos, hechos que vienen denunciando autores de diversas disciplinas como Bernal Santa Olalla (2002), Tomé Fernández (2007), Álvarez Mora (2009) o Calderón Calderón y García Cuesta (2018). Ponce habla directamente de musealización de estos barrios (PONCE HERRERO, 2008).

<sup>1</sup> A lo largo del artículo se alude indistintamente a conceptos como casco antiguo, casco viejo, casco histórico y centro histórico, a los que se considera sinónimos atendiendo a las obras de LÓPEZ TRIGAL (2010) y de SOLÍS, ESCUDERO y RUÍZ-APILÁNEZ (2020).

CUADRO I. Problemática-tipo de los centros históricos

<p><i>Población y estructura social</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérdida de efectivos (vaciamiento demográfico)</li> <li>• Expulsión de grupos sociales</li> <li>• Procesos de invasión-sucesión</li> <li>• Envejecimiento</li> <li>• Segregación de áreas y exclusión social</li> <li>• Aburguesamiento o gentrificación (selectivo)</li> </ul> <p><i>Usos del suelo</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Escasez de zonas verdes</li> <li>• Déficit dotacional</li> <li>• Equipamientos estandarizados</li> <li>• Equipamientos de función metropolitana no local</li> <li>• Desaparición de usos residencial y de servicios comunitarios</li> <li>• Terciarización selectiva</li> <li>• Pérdida de vitalidad funcional</li> <li>• Decrecimiento y desaparición de fuentes de empleo tradicional</li> <li>• Transformación cuantitativa y cualitativa de la estructura comercial</li> </ul> <p><i>Edificación y vivienda</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inadecuación a nuevos usos y formas familiares</li> <li>• Obsolescencia, vejez y degradación</li> <li>• Alto número de viviendas vacías</li> <li>• Viviendas en estado de ruina</li> <li>• Sustitución de edificios residenciales por oficinas y despachos profesionales</li> <li>• Condicionantes de tipo histórico-cultural y tipológico</li> </ul> <p><i>Estructura urbana</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tejido urbano inadecuado y poco esponjoso</li> <li>• Forma y tamaño del parcelario</li> <li>• Variaciones del precio del suelo (incremento absoluto y relativo)</li> </ul> <p><i>Tráfico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Problemas de aparcamiento</li> <li>• Congestión</li> <li>• Polución y contaminación acústica</li> <li>• Difícil equilibrio entre tránsito peatonal y motorizado</li> </ul>
---

Fuente: GONZÁLEZ GONZÁLEZ, 2005, p. 366

Pero al margen de cuestiones de tipo patrimonial, cultural, urbanístico o demográfico se asiste en las últimas décadas al gran interés despertado por analizar, desde diferentes disciplinas científicas pero especialmente desde la Geografía, la problemática que afecta a los cascos antiguos en relación directa a los cambios funcionales derivados del incremento de la actividad turística y sus sinergias, así como a la valoración y defensa del espacio público en estas áreas singulares. Son numerosos los trabajos sobre esta cuestión, como los de Calle Vaquero (2001 y 2019) y Hernández-Ramírez (2020) que analizan lo que acontece en la ciudad en un marco teórico y generalista. Si nos centramos en el estudio de casos específicos son notables las aportaciones de Domínguez Pérez y Crespí Vallbona sobre la turistificación de los centros históricos de Madrid y

Barcelona (2022 y 2022), de Navarro Valverde y Capote Lama (2021) para la ciudad de Granada (2021), el análisis de Troitiño Vinuesa y Troitiño Torralba (2009) sobre las ciudades Patrimonio de la Humanidad de Castilla y León (Ávila, Salamanca y Segovia) o, para la ciudad de Toledo, la investigación de Solís, Escudero y Ruiz-Apilánez (2020). Otros estudios sobre la misma cuestión se centran en otros aspectos más especializados en la cuestión del ocio y su huella espacial en los centros históricos urbanos. En este sentido destacan los trabajos de Suárez Muñiz (2020) para la ciudad de Gijón y su evolución a lo largo de más de cincuenta años y de Nofre i Mateo (2021) sobre el ocio nocturno. En lo que se refiere al análisis de la cuestión del espacio público y su progresiva mercantilización en los espacios históricos así como las reacciones que estas acciones suponen en el sentimiento identitario de los ciudadanos afectados por esta problemática destacan los trabajos de Borja i Sebastiá (2019, y 2003 con Muxí Martínez) o el de Antequera Delgado (2018), este último centrado en el estudio de Carabanchel.

El peso de la historia y su huella son enormes en nuestros núcleos urbanos y rurales, tanto que en Castilla y León se contabilizan más de cien centros históricos declarados, la mayor parte de ellos a partir de la segunda mitad del siglo pasado. Si a estos les unimos los monumentos podemos decir que el patrimonio histórico-artístico declarado se reparte espacialmente por más de 600 municipios de la comunidad, de los 2.248 existentes. Muchos de ellos pertenecen a pequeñas poblaciones rurales y otros a pequeños centros que pueden definirse como cabeceras comarcales, entre los que se encuentran ciudades pequeñas como Astorga, Medina del Campo, Tordesillas, Miranda de Ebro o Aranda de Duero entre otros (RIVAS SANZ, 2008). Todas las capitales provinciales tienen en común contar con un conjunto histórico relevante, acumulando entre sus nueve cascos antiguos protegidos una sexta parte de los Bienes de Interés Cultural (BIC) regionales (véase Cuadro II). Esta comunidad autónoma es una importante potencia cultural en este aspecto, con un 12,3% del total de los BIC existentes en el país. La importancia de los centros urbanos históricos principales radica en la concentración del poder y el capital que en ellos se establecían, necesarios ambos para abordar la construcción de palacios, catedrales, murallas, castillos y cualquiera de los elementos arquitectónicos asociados a los diferentes periodos históricos que se han ido superponiendo en su tejido urbano.

En el *Atlas de los conjuntos históricos de Castilla y León* se diferencian dos tipos de cascos antiguos que presentan unas dinámicas bastante contrastadas. Por un lado,

CUADRO II. *Bienes de Interés Cultural en Castilla y León\**

	Total (provincia)	Capital	% Capital/Provincia
Ávila	138	41	29,7
Burgos	429	31	7,2
León	239	20	8,4
Palencia	172	16	9,3
Salamanca	284	48	16,9
Segovia	227	39	17,2
Soria	337	65	19,3
Valladolid	190	47	24,7
Zamora	145	32	22,1
Castilla y León	2.157	339	15,7
España (2017)	17.579	–	12,3

\* Solo se han considerado los bienes inmuebles.

Fuentes: *Catálogo de Bienes Protegidos* de la Junta de Castilla y León, *Anuario de Estadísticas Culturales 2018*, Ministerio de Cultura y Deporte

están aquellos que pertenecen a pequeños núcleos rurales, cabeceras de comarca en muchos casos y pequeñas ciudades, incluso intermedias, en las cuales estos espacios tan significativos siguen cumpliendo el papel de centros funcionales, lugares de concentración de las élites locales en los que predomina la función comercial acompañada en menor medida con despachos profesionales, como es el caso de la localidad de Medina del Campo. Su situación difiere en gran medida por su tamaño demográfico y la posibilidad o no de que las autoridades locales puedan actuar eficazmente sobre estos espacios donde sus incapacidades, bien materiales bien económicas, dependen de organizaciones supramunicipales que atienden a sus requerimientos técnicos y económicos para solventar sus problemáticas más urgentes. El dinamismo de estos núcleos hace referencia sobre todo a la construcción de viviendas secundarias, adquiridas a modo de inversión especulativa y que en muchos casos permanecen vacías, especialmente en aquellos núcleos más cercanos a importantes áreas metropolitanas. En general, y como resultado de la propia idiosincrasia de estas poblaciones, la construcción de vivienda nueva suele estar encaminada en su mayor parte a resolver una demanda local, primaria, lo que no resta importancia a lo dicho anteriormente.

Frente a estos aparecen los cascos históricos de las capitales regionales, ciudades en las que se ha producido un incremento global de su población y una extensión de su área periurbana, sufriendo casos de metropolización del territorio como sucede en las ciudades de Valladolid, Burgos, León, Salamanca e incluso Segovia. La realidad de cada uno de sus centros históricos es diferente, pero

como característica general común a todos ellos está la pérdida de la centralidad funcional que se ha visto desplazada hacia los ensanches, caso de León, o fuera de extramuros, en la nueva ciudad moderna. Ello ha dejado al casco antiguo como un lugar exclusivo asociado principalmente a la cultura y al turismo.

En las páginas siguientes se analiza la realidad del casco histórico de la ciudad de León sin más pretensión que la de ofrecer una visión actual de parte de la problemática que afecta a esta zona tan significativa de la ciudad.

## II. EL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE LEÓN: CARACTERÍSTICAS Y RETOS

La recuperación de los centros históricos es una de las apuestas más sólidas que puede hoy hacerse en favor de una «ciudad ecológica» y de una «ciudad sostenible». [TROITINO VINUESA, 2003, p. 7].

El casco histórico se asienta sobre un enclave estratégico para los fundadores romanos de la ciudad, en el interfluvio de los ríos Bernesga y Torío. La construcción de un campamento romano en esta privilegiada posición ofrecía un excelente control de las principales vías de comunicación que unían las zonas auríferas y las ciudades del oeste y de la Ruta de la Plata. Todavía son perceptibles sus huellas en la actualidad, dibujadas sobre el plano de la ciudad gracias a la conservación de la muralla perimetral en su mayor parte, especialmente en el tramo norte. Por el contrario, en el borde sur ha visto cómo se han ido anexando edificaciones al paramento de la muralla, tanto interna como externamente, ocultándola a la vista, aunque aún se pueden apreciar un buen número de sus cubos en las imágenes aéreas. Además de la muralla también se conservan los principales ejes del primitivo campamento romano, especialmente el cardo (de 350 m de longitud) y, en menor medida, el decumano (de 570 m) (LÓPEZ TRIGAL, 2002).

Durante el convulso periodo de la Edad Media, provocado por la conquista musulmana y el periodo de reconquista, la ciudad de León pasó un siglo despoblada. Con el alejamiento de la frontera la ciudad renace y en el siglo XI se convierte en *urbs regia*. Comienza el periodo de esplendor de la monarquía leonesa y de la ciudad. Las huellas de la repoblación monástica de la época aún perduran en la actualidad. En el siglo XIII la ciudad experimenta un fuerte crecimiento por el Sur (surgió el Burgo Nuevo) acompañado de un fuerte crecimiento demográfico y económico, consolidándose entonces los gremios

artesanales que irán dando nombres a las diferentes calles en las que se fueron agrupando.

La paz se traduce en crecimiento económico de la urbe. Los numerosos mercaderes y artesanos pueblan las calles localizadas al sur y al suroeste por donde penetra el Camino de Santiago en la ciudad. León crece en población y en extensión, enriqueciendo su patrimonio con la construcción de hospitales, palacios, casas nobles y la aparición de nuevas plazas, como la plaza Mayor, en el siglo XVII.

El estancamiento y la decadencia de la ciudad en el siglo XVIII comenzaron a superarse en el siglo siguiente. La llegada del ferrocarril en 1863 marca el inicio de los importantes cambios morfológicos y funcionales de la ciudad, que verá dirigida su expansión física hacia el oeste, donde se localizó la nueva estación del ferrocarril, siguiendo el Paseo de la Negrillas (actual calle Ordoño II). El declive demográfico se torna en crecimiento y así, de los casi 5.600 habitantes de la ciudad del catastro de Ensenada, se pasará a los 15.580 en 1900. Los nuevos tiempos afectan a la vieja ciudad y esto se formaliza en el *Plano Geométrico de la ciudad de León*, de Pérez de Rozas, elaborado entre los años 1862-1863.

A comienzos del siglo XX la ciudad apenas se ha extendido y prácticamente ocupa la misma extensión que tenía en el siglo XVIII (CORTIZO ÁLVAREZ, 1980). Aparece compuesta por lo que hoy es su casco antiguo, los arrabales y el entorno de la estación de ferrocarril. La situación cambió con la aprobación del plan de ensanche en 1904 que poco a poco va haciéndose realidad, siguiendo los ejes de Ordoño II y la Gran Vía de San Marcos y a la que se trasladó el centro funcional desde el barrio histórico, aunque su decadencia como espacio funcional no se afianzará hasta el último cuarto del siglo XX.

Una constante durante el siglo pasado fue la desaparición de importantes elementos patrimoniales de la ciudad que afectaron a la muralla (demolición de cubos y de algunas de sus puertas medievales, apertura de vanos) al tiempo que los arrabales entran en franca decadencia o son abandonados a su suerte hasta quedar en ruinas para ser, poco después, derribados y reedificados o reconvertidos en equipamientos. Son años en los que la destrucción se impone a la construcción en el casco antiguo (LÓPEZ TRIGAL, 2002). Todo ello a pesar de la declaración de toda el área intramuros como Conjunto Histórico-Artístico en 1962.

En 1994 se aprueba de manera definitiva el Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León (PEOMPCA), que incorpora a la zona de protección inicial algunas partes extramuros como el

barrio del Ejido. Aparecen las problemáticas peatonalizaciones, los procesos de renovación urbana y de mejora de los equipamientos gracias a la financiación pública, el fachadismo y la homogeneización causada por el uso de materiales y modelos estandarizados. Pero no todo fue piqueta y ruina, también se recuperó un importante número de edificios nobles reconvertidos en museos o sedes administrativas (palacio y museo del Conde Luna o la Casona de Puerta Castillo).

Al margen de la problemática general que afecta a los cascos antiguos y que se detallaba en el Cuadro I, en el caso particular de León tenemos algunas cuestiones particulares que juegan un importante papel en su situación presente (véase Fig. 1). La más importante de ellas es el proceso de turistificación, la transformación de una parte de este espacio urbano singular en el que aparecen tanto efectos positivos, como la puesta en valor turístico del casco antiguo, como negativos, como la terciarización que reduce notablemente la función residencial del centro histórico (CALLE VAQUERO y GARCÍA HERNÁNDEZ, 2020, pp. 136 y 137). Una turistificación también provocada por un notable reforzamiento de su función cultural gracias a la ampliación de su oferta con la apertura de numerosos museos en las últimas décadas y que tiene como contenedor a buena parte del patrimonio rehabilitado de la ciudad antigua. Son los casos del Museo de León, en el edificio Pallarés, el Centro de Interpretación León Romano, en la casona Puerta Castillo, el museo Gaudí en la Casa Botines, el Centro de Interpretación del Reino de León, el Sierra Pambley o el Liceo Egipcio. Todos ellos junto al resto de museos, catedralicio y de San Isidoro, y el buen número de monumentos y joyas arquitectónicas de la ciudad, hacen que converjan en esta área un importante acervo de elementos culturales capaces de garantizar la demanda local y foránea para este tipo de espacios. Ahora bien, este gran número de equipamientos culturales del casco histórico, perteneciente a un espacio unitario e identitario, adolece de un tratamiento u oferta planificada de manera global y coordinada. Frente a la visita constante de algunos museos aparecen otros desconocidos y con una afluencia de visitas menor debido a la existencia de una importante jerarquía de lo que pueden llamarse ejes y subejos dominantes del tráfico peatonal. La mayor parte de los visitantes, especialmente los foráneos, tienen unos ejes de desplazamiento muy marcados, principalmente en el que se corresponde con la calle Ancha, que comunica la plaza de la Regla y la catedral con la plaza de Santo Domingo, y que tiene continuación, fuera ya del casco histórico, por la Gran Vía de San Marcos, hasta llegar a San Marcos y el MUSAC. Este es, sin

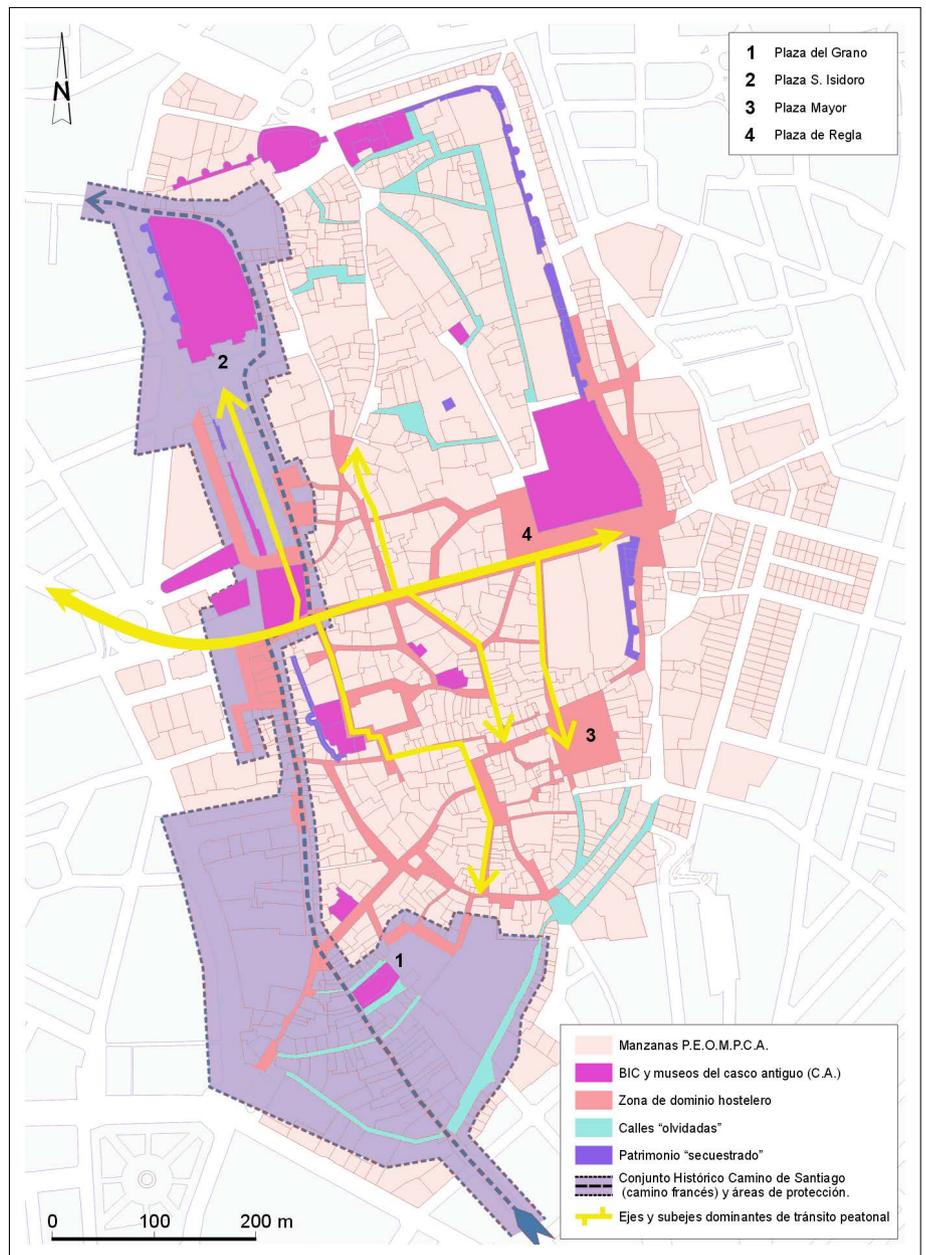


FIG. 1. La problemática del casco antiguo de León. Algunas cuestiones. Elaboración propia.

duda alguna, el principal eje dominante de los flujos turístico-culturales de la ciudad. A partir de este eje vemos cómo se bifurcan, tanto hacia el norte como al sur, otros ejes menores que comunican con otros puntos culturales, pero que están fuertemente asociados a la notable actividad hostelera implantada en la zona (barrio Húmedo en el sur y barrio Romántico en el norte).

Esta fuerte linealidad en los desplazamientos hace que buena parte del casco histórico se vea desbordado y

saturado de turistas y transeúntes a diario mientras que otras partes permanecen «olvidadas», ajenas al público en general: son los casos del barrio de Santa Marina, al norte y el entorno de Puerta Moneda al sur y el este. Hay que diferenciar que mientras que en el primer caso hay una fuerte influencia por el peso de la propiedad eclesíastica y la abundancia de centros educativos (con una afluencia muy marcada en el tiempo durante el periodo escolar), en el segundo la afluencia de peatones se ha vis-



FIG. 2. La recuperación del patrimonio secuestrado. Poco a poco se van liberando pequeños sectores, escondidos o cercados, junto a la muralla romana de la ciudad que vuelven a ser de dominio público. Dos buenos ejemplos se muestran en las imágenes: a la izquierda, la calle Conde Rebolledo con el derribo de edificaciones adosadas a la muralla romana en su lienzo sur y la expropiación de las parcelas resultantes; a la derecha, apertura del paseo de la Era del Moro, en su paramento norte. Fotografías del autor.

to incrementada por ser este lugar la entrada en el casco antiguo del Camino de Santiago y zona de tránsito de los propios habitantes de la ciudad a través del eje de la Rúa. En el caso del barrio de Santa Marina la ausencia de vida en sus calles es realmente estremecedora, lo que no anima precisamente a la apertura de iniciativas comerciales o de otro tipo en sus inmediaciones, y prueba de ello es el único restaurante que se contabiliza en esta parte del casco antiguo, en la calle Pablo Flórez.

Quizás el problema más importante al que se enfrenta el casco antiguo de León es la metástasis del área hostelera, especialmente en su zona central. La numerosa presencia de bares y restaurantes ha llevado a la práctica desaparición del comercio tradicional y a su monoespecialización en este tipo de actividades, pero esta cuestión será analizada con mayor profundidad en el epígrafe siguiente.

Deben tenerse en cuenta dos cuestiones relacionadas con el patrimonio arquitectónico de la ciudad. La primera de ellas se refiere al llamado patrimonio «secuestrado», concepto con el que se alude, en este caso, a la apropiación de patrimonio por parte de instituciones o de la población civil y que ha de verse como una ocupación secular de elementos públicos como respuesta a un aprovechamiento arquitectónico, como economía de espacio, a lo largo de la propia creación de la ciudad en unas épocas en las que no existía ni la sensibilidad ni la preocupación por la conservación del patrimonio histórico heredado existente en la actualidad. Por ello no se puede decir que haya habido una intención de sustraer lo que hoy en día entendemos como patrimonio público, aunque así haya sido pues, a día de hoy, el acceso a estos elementos y los procesos de intervención pública sobre ellos se tornan difíciles, aun-

que no imposibles. Así nos encontramos con que buena parte de la muralla romana y medieval forman parte, a modo de paramentos, de templos, colegios religiosos y otros edificios pertenecientes a la Iglesia, en especial buena parte de las calles Carreras y Los Cubos y en el Palacio Episcopal. Pero también parte de ella se encuentra oculta por la construcción de numerosas viviendas que se han adosado a ella, como se puede apreciar en la calle La Rúa y aledaños (véase Fig. 2). En la calle Los Cubos, aunque se ha derribado una parte de las edificaciones anexas a la muralla, aún permanecen edificios que permiten el acceso a colegios y que atraviesan la muralla, y se han construido estancias sobre la misma muralla, como también ocurre en el complejo religioso de San Isidoro. El caso más singular de todos sería la «apropiación» de los restos del palacio de doña Berenguela, declarado BIC, y cuyos restos sirven de lugar de descanso del material deportivo del colegio de Santa Teresa, pues se halla ubicado en su patio, rodeado de pistas deportivas.

Como conclusión final tenemos que hacer mención al Camino de Santiago a su paso por la ciudad. La declaración como Conjunto Histórico (en 1999) provoca la afectación, en todo su tramo a su paso por la comunidad de Castilla y León, de una zona de protección de 100 metros a cada lado del eje del camino en suelo rústico, pero en el caso del suelo urbano esta norma general es distinta. En el caso de la ciudad antigua de León este corredor de protección afecta a una superficie variable en buena parte de su sector occidental. Pero el hecho más relevante relacionado con esta cuestión es que la ciudad no cuenta, a día de hoy, con un Plan Especial de Protección municipal para este conjunto histórico, a lo que obliga la ley, lo que se traduce

en que la autoridad municipal ha perdido todo poder de decisión sobre esta zona de influencia, potestad que ha recaído en la comisión de Patrimonio de la Junta de Castilla y León que tutela todo el proceso administrativo. Esto se traduce en una demora más que notable a la hora de otorgar las licencias necesarias para cualquier tipo de actuación en esta zona, lo que a su vez provoca el retraimiento de la inversión tan necesaria en algunas zonas como el entorno de la plaza del Grano y de Puerta Moneda.

### III. CAMBIOS FUNCIONALES HACIA LA ESPECIALIZACIÓN PRODUCTIVA

Con la aprobación y posterior desarrollo del ensanche de León, parte de la actividad comercial y la centralidad del núcleo urbano fue trasladándose poco a poco hasta esta nueva zona, aunque el casco antiguo siguió manteniendo una importante actividad polifuncional que perdura hasta la actualidad. A pesar de haber perdido la cualidad de centro urbano, su ubicación central en medio del núcleo urbano provoca que a diario sea cruzado por gran parte de la población, mientras que el tráfico rodado lo rodea por unas calles con gran tráfico desde que se aprobase la prohibición de circular por sus calles en los años noventa del siglo pasado<sup>2</sup>. En el espacio intramuros perfectamente dividido en dos por la calle Ancha, se encuentran dos mundos completamente diferentes: la ciudad levítica al norte y la ciudad del ocio y el comercio al sur (LÓPEZ GONZÁLEZ, 2002). Esta división tradicional se ha visto distorsionada en los últimos años por el avance de los locales dedicados a la restauración que, siguiendo los ejes del barrio Romántico, han saltado hacia la zona norte del casco antiguo. Aun así, esta parte norte de la ciudad sigue dominada por las grandes propiedades de la Iglesia, tanto en lo relativo a la función religiosa (catedral, colegiata, iglesias y conventos), como por la función educativa representada por una importante presencia de colegios religiosos. La función administrativa aparece representada por las instalaciones de la Diputación o las oficinas relacionadas con el urbanismo

<sup>2</sup> Troitiño establece una clasificación a nivel funcional de los centros históricos en tres tipologías básicas: los que han dejado de ser centro económico pero que aún conservan la centralidad simbólica y cultural (Cuenca, Cáceres, Zaragoza, Barcelona, Oviedo...), los que mantienen lo histórico y funcional con diversos niveles de imbricación y que conservan elementos de centralidad (Madrid, Valladolid, Segovia, León, Guadalajara, Salamanca, Córdoba, Ávila...) y, por último, aquellos otros que continúan siendo el centro funcional de la ciudad actual (Toledo, Santiago de Compostela, Teruel, Plasencia...) (TROITIÑO VINESA, 1991).

del Ayuntamiento. A estas se les suma, cada vez con más presencia, la función cultural gracias a las aperturas de nuevos museos y, sobre todo, las funciones relacionadas con la actividad turística y de restauración (bares, hoteles y restaurantes) que se han convertido en el motor económico del barrio<sup>3</sup>. El comercio tradicional, otrora principal actividad económica, está cada vez menos presente en el interior del casco en el que sobrevive solo un puñado de establecimientos.

En este profundo cambio que ha experimentado el casco histórico de la ciudad de León no debemos olvidarnos de la cuestión demográfica directamente relacionada con los procesos de renovación urbana producidos en las dos últimas décadas, especialmente asociados a la construcción de nuevas viviendas y la expulsión de la población local. La función residencial es la última de las funciones que abordamos puesto que esta parte de la ciudad sigue siendo un barrio más de la ciudad, a pesar de los intentos de algunos por convertirlo en un parque temático. La situación demográfica en la zona es bastante sintomática de un proceso de despoblación selectiva que se lleva consumando durante décadas. Como dice Calderón, podemos establecer dos periodos en la configuración del paisaje del espacio tradicional de las ciudades de nuestro país. El primero de ellos, enmarcado temporalmente en el siglo XIX, aparece dominado por un proceso de densificación de la ciudad antigua. El segundo, perteneciente al siglo XX, aparece dominado por el proceso contrario, el vaciamiento demográfico acompañado por un cambio en los usos del suelo y su posterior reconstrucción y venta (CALDERÓN CALDERÓN, 2002). Esto puede apreciarse si nos atenemos a la evolución demográfica de este barrio de León que ha visto cómo ha pasado de estar habitado por 10.841 habitantes en 1960, a los 6.382 en 1981, 5.511 en 1996, 6.791 en 2004 y 4.723 en 2022. La pérdida espacial de población afecta especialmente a los sectores donde se concentra el sector hostelero que ya ha superado la frontera imaginaria de lo que popularmente se conoce como el Barrio Húmedo (GONZÁLEZ GONZÁLEZ, 2005). Este ligero incremento a comienzos del presente siglo ha de ser visto como el resultado final del proceso de gentrificación sufrido en el que, una vez expulsada la población de menos recursos, se interviene en el casco antiguo construyendo una nueva e importante cabaña de vivienda moderna que comienza a ser realidad a partir del año 2000.

<sup>3</sup> Desde que la ciudad de León fuese incorporada como punto turístico en 2003 por el INE en su «Encuesta de ocupación hotelera» el número de visitantes se había incrementado en más de un 40% hasta la pandemia de SARS-CoV-2 de finales de 2019. Las pernoctaciones también presentaban las mismas cifras.

CUADRO III. *Gentrificación en el comunidad autónoma de León: la elitización en el acceso a la vivienda*

Calle (año)	Precio (€)	Superficie (m <sup>2</sup> )	€/m <sup>2</sup>
Ancha (1962)	350.000	131	2.500
Ancha (1900)	330.000	216	1.527
Cervantes (1981)	260.000	174	1.494
Cid (2005)	357.000	172	2.075
Conde Luna (vivienda nueva)	309.000	123	2.512
Conde Rebolledo (vivienda nueva)	295.000	90	3.277
Corral de San Guisán	315.000	140	2.250
Cuesta Carbajalas (1973)	89.000	78	1.141
Cuesta Castañones (2006)	182.000	102	1.784
Don Gutierre (vivienda nueva)	160.000	60	2.666
La Rúa (1890)	240.000	192	1.250
La Rúa (2009)	185.123	96	1.927
Misericordia	86.000	44	1.954
Platerías (1900)	150.000	95	1.578
Sierra Pambley (1950)	210.000	110	1.909
Sierra Pambley	269.000	105	2.561
Varillas (vivienda nueva)	Varios precios	Varias	2.200/2.600
Zapaterías (1975)	119.000	130	915

Fuente: <[www.idealista.com](http://www.idealista.com)> (enero de 2020)

Para comprobar esta situación en el cambio social de la vivienda en esta parte de la ciudad se presenta el Cuadro III, un ejemplo de los precios de viviendas en diferentes partes del casco antiguo, tanto en vivienda nueva como en vivienda usada. Allí donde se ha podido encontrar la edad de la edificación se ha puesto para poder tener en cuenta la vivienda de segunda mano. Aun no habiéndose incluido todas las ofertas existentes en el mercado, el lector puede hacerse una idea bastante aproximada de lo que ofrece el mercado, especialmente si se tiene en cuenta el precio del metro cuadrado construido, muy alto en el caso de los edificios localizados en la calle Ancha, eje vertebral del casco histórico, y en la vivienda nueva.

Ha sido precisamente esta política de la construcción de nuevas viviendas la que ha recibido un mayor número de críticas, en especial debido al concepto de rehabilitación utilizado. Esto no es algo que se circunscriba exclusivamente al caso de León, sino que puede hacerse extensivo al resto de los casos españoles. Como señala Tomé, «el mayor acierto de la experiencia española fue fijar, en los años ochenta y como remedio ideal para la ciudad del pasado» la rehabilitación, que en nuestro país ha tenido una doble dinámica. Por una parte, este proceso ha tenido una aplicación mínima cuando se ha actuado sobre el patrimonio construido y en su gran mayoría se ha llevado a cabo por el sector público para recuperar su patrimonio. Por el contrario, el sector

privado lejos de acercarse al concepto de rehabilitación ha preferido, «amparada en el poder local o regional», el proceso de sustitución y la nueva construcción, dejando la fachada del edificio antiguo allí donde la normativa le obligaba a mantenerla como si de un decorado se tratase a modo de nueva escenografía urbana, lo que ha incidido especialmente sobre el tejido de las viviendas vernáculas y más populares que han sido terreno abonado a los intereses de las inmobiliarias (TOMÉ FERNÁNDEZ, 2007, pp. 77 y 78). Y todo ello visto como un proceso de «deliberado despilfarro del tejido urbano heredado», ya que antes de rehabilitar edificios se prefiere abandonarlos y dejar que se declare su estado ruinoso tras un proceso temporal más o menos largo, degradando notablemente el paisaje de los centros históricos (CALDERÓN CALDERÓN, 2002, p. 29).

Como se ha advertido con anterioridad, hace tiempo que el casco antiguo de la ciudad dejó su centralidad funcional a favor del Ensanche que se extiende al oeste del mismo hasta la ribera del río Bernesga. Desde el punto de vista de la centralidad comercial esta pasa también de localizarse en el casco antiguo (en las calles Ancha y la Rúa, el entorno de las plazas del Conde Luna y Mayor) a desplazarse hacia la calle Ordoño II y la plaza de Santo Domingo. Esta migración de actividades provoca que el Ensanche duplique entre 1942 y 1960 los establecimientos comerciales (de 1.047 a 2.058), mientras que el cas-

co antiguo no puede absorber más actividad comercial debido a dos circunstancias: los locales comerciales ya están ocupados y la mayor parte de los edificios tienen su planta baja dedicada a vivienda (CORTIZO ÁLVAREZ, 1987). Pero este hecho no significó la muerte económica ni funcional del barrio. A pesar de estar en franca decadencia demográfica a finales de los años setenta, causada también por la dura competencia con los nuevos barrios residenciales mejor adaptados a los nuevos requisitos y gustos de la época (existencia de ascensores y aparcamientos principalmente), aún mantenía una gran importancia económica como bien se aprecia en la Figura 3. En estos años el casco antiguo era un espacio bullicioso y lleno de vida, como así lo atestigua la presencia de una gran actividad económica con un alto grado de diversificación<sup>4</sup>. Y es esta diversidad del sector terciario la que nos habla y nos remite a un barrio que daba servicio tanto a la población residente como al resto de la ciudad y comarca, en un tiempo en el que el turismo no era su principal motor económico.

Desde un punto de vista espacial, la mayor concentración de la actividad terciaria se localizaba principalmente en la mitad sur de la ciudad antigua, desde la calle Ancha al norte, hasta la plaza de Don Gutierre al sur. Aquí el espacio estaba organizado por las dos plazas principales y con una clara especialización. La plaza del Mercado del Conde Luna (construido en 1928) y su entorno aparece dominados por las tiendas dedicadas a la venta de alimentación. La plaza Mayor, por el contrario, tiene un

<sup>4</sup> La importancia del comercio no radica solamente en la propia actividad económica que representa. Tal y como aparece expresado en el *Libro verde del comercio*, esta actividad también cumple otros papeles que reproducimos a continuación: «15. El contacto diario entre los comerciantes y sus clientes permite a los primeros adaptarse y satisfacer mejor la demanda manteniendo una cantidad mínima de productos no vendidos y reduciendo así el desperdicio de factores de producción. El comercio tiene, por tanto, una importante contribución que hacer fomentando el uso eficiente de los recursos y alentando consecuentemente un desarrollo sostenible. [...] 16. Cada vez es mayor el reconocimiento del importante papel desempeñado por el comercio en el mantenimiento de una vida comunitaria equilibrada, ya sea en el centro de las ciudades o en las tiendas de barrio, tanto en las zonas urbanas como en las rurales. Un centro comercial de barrio con suficiente vida suele funcionar también como centro cultural de la comunidad, confiriendo así al comercio una importante función de cohesión social. Las tiendas, grandes o pequeñas, dan vida a los centros de las ciudades y frenan la creciente tendencia a la desertificación urbana, que constituye un acicate para la delincuencia. 17. El comercio también cumple una importante función socioeconómica al servir de medio con el cual la gente se encuentra, comunica, socializa e interacciona. Sirve de nexo no solo entre distintos sectores y grupos dentro de una sociedad, sino también entre diferentes naciones, culturas y países. Desde el punto de vista personal, ir de compras es para muchas personas algo más que una rutina: es una actividad social placentera, en no poca medida debido a los esfuerzos de los comerciantes por conseguir que sea así y estimular la demanda. Para muchas personas, especialmente las ancianas y las que viven solas, las tiendas, sobre todo las de barrio, pueden ser la única posibilidad habitual de entrar en contacto y comunicar con otras personas y con el mundo exterior» (COMISIÓN EUROPEA, 1997: 8).

número superior de tiendas dedicadas a la venta de zapatos, ropa, y otros bienes de alta demanda entre la población local. Entre estas dos plazas aparece un conjunto de calles con una alta profusión de comercios. Además de estos focos comerciales también surgen una serie de ejes que concentran una importante actividad terciaria; las calles Ancha y La Rúa son los principales, pero también se aprecian agrupaciones importantes en el entorno de la plaza de Santo Martino y de las calles Serranos y Fernando G. Regueral, en el barrio de Santa Marina al norte, o a lo largo del eje formado por las calles Herreros y Puerta Moneda al sur.

Puede sorprender al lector la no tan notoria presencia de locales destinados a la hostelería, bares y restaurantes, que dieron origen a la denominación de barrio Húmedo en la plaza de San Martín y sus alrededores. La causa está en que en estas fechas la función comercial se mantenía en igualdad de condiciones con la hostelería<sup>5</sup>. Sin embargo, en las últimas décadas hemos asistido a un cambio de modelos y pautas en el proceso de compra, por lo cual los antiguos comercios tradicionales y sus productos han perdido funcionalidad y atracción frente a las nuevas tiendas más especializadas diseminadas por el resto de la ciudad y de los grandes almacenes y grandes superficies comerciales. Esta situación de cambio se ha visto favorecida por el proceso de peatonalización antes mencionado, que ha abonado favorablemente al sector hostelero, tal y como se aprecia en mapa de 2019. Ya no podemos hablar de una diversificación de un sector terciario que atiende a los requisitos de la población residente, puesto que esta está desapareciendo, al menos en las áreas dominadas por una actividad hostelera que se ha expandido y sigue expandiéndose por la mayor parte del casco antiguo. Posteriormente, con la ayuda de la peatonalización de buena parte del barrio Húmedo, desde mediados de los años noventa, bares, restaurantes y cafeterías han pasado a ser las actividades dominantes de un sector terciario que ha ido sustituyendo al comercio tradicional y está enfoca-

<sup>5</sup> «Un desierto hasta media tarde y una sucesión de ruido y jaleo desde entonces hasta bien entrada la noche». Así comienza el editorial del *Diario de León* titulado «Vivir en el casco antiguo, cada vez más difícil» publicado el 08/04/2019. Entre otras cuestiones se señala a la falta de servicios y de negocios que no estén relacionados con el ocio, la despoblación galopante de vecinos y el aumento de hoteles y apartamentos turísticos. A esto se le suma el ingente gasto en fachadismo de calles y edificios que ha provocado el cierre de los negocios tradicionales en el barrio a través de unas medidas enfocadas a la conservación del patrimonio histórico y artístico más que en reincorporar el casco antiguo al resto de la ciudad como un barrio más, dotado con la vida de su población residente y de los negocios en él asentados. Los autores terminan concluyendo que si no se toman medidas pronto el barrio Húmedo será en breve un parque temático del beber, un decorado fantasma de la vida que fue, y que se dejó desaparecer. «Un corazón de la ciudad hueco y muerto».



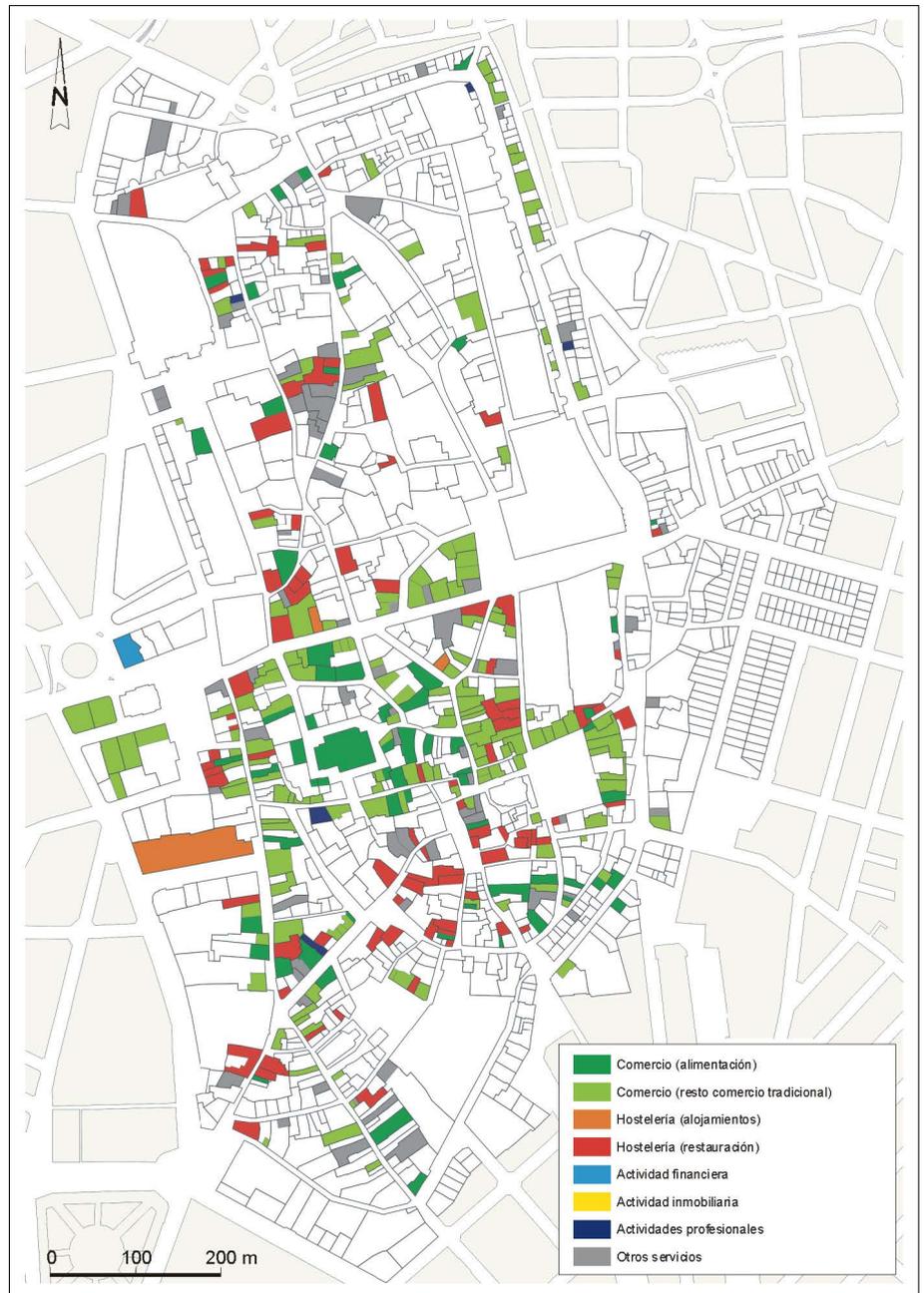
FIG. 3. La polémica peatonalización del casco antiguo de León recuperó las vías y plazas públicas para el disfrute de residentes y foráneos. Ahora se encuentran parcialmente privatizadas por la actividad hostelera en pro de la caza del turista con el beneplácito del consistorio municipal. Arriba, aspecto en el pasado y en la actualidad de la calle Ancha; abajo, de la plaza de San Martín. Fuente: fotos antiguas extraídas del Archivo Municipal de León; contemporáneas, fotografías del autor.

do a un público foráneo y temporal, convirtiéndose así en un espacio turistificado desde el punto espacial, por la expansión de los locales de restauración, ocio y unidades de alojamiento turístico, y social, con la «pérdida de redes comunitarias de socialización» que provocan el desamparo de los vecinos de edad más avanzada (NOFRE I MATEO, 2021, pp. 86 y 87).

Aquellos negocios dedicados a la venta de tejidos, vestidos o calzado, además de las numerosas peluquerías

y droguerías de otros tiempos, van siendo abandonados por la jubilación y el cese de la actividad de los propietarios, y los que sobreviven han ido quedando al margen de los principales circuitos comerciales de la ciudad a pesar de la aplicación de nuevas prácticas y modalidades comerciales basadas en los principios del *marketing relacional*. Ya se ha comprobado que las prácticas proteccionistas son contraproducentes, especialmente en el ámbito del comercio, por dos cuestiones; la primera porque favo-

FIG. 4. La actividad comercial en el casco antiguo de León en 1979. Solamente se han tenido en cuenta las actividades existentes en planta baja. Fuente: elaboración propia a partir de datos del censo de industria, artesanos y comerciantes de León (1979), y como base cartográfica el mapa topográfico de León 1:1.000, IDECYL.



recen las estructuras comerciales obsoletas, la segunda porque impiden la adopción de acciones innovadoras que beneficien al consumidor (PARRA GUERRERO y MOLINILLO JIMÉNEZ, 2001). Aun así, en las ciudades de tipo medio como en la que nos encontramos las transformaciones impuestas por el proceso globalizador aún no tienen el desarrollo necesario para que pueda decirse que el comercio tradicional haya desaparecido debido a la gran

fuerza de la tradición de lugares tan emblemáticos como la plaza Mayor con su mercado semanal de verduras que se celebra todos los miércoles y sábados, o el mercado fijo de la plaza del Conde Luna a diario (LÓPEZ GONZÁLEZ, 2007)<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> En el año 2001 se creó León Centro Gótico, una asociación que trata de buscar soluciones a la crisis del comercio, los servicios y la hostelería del centro

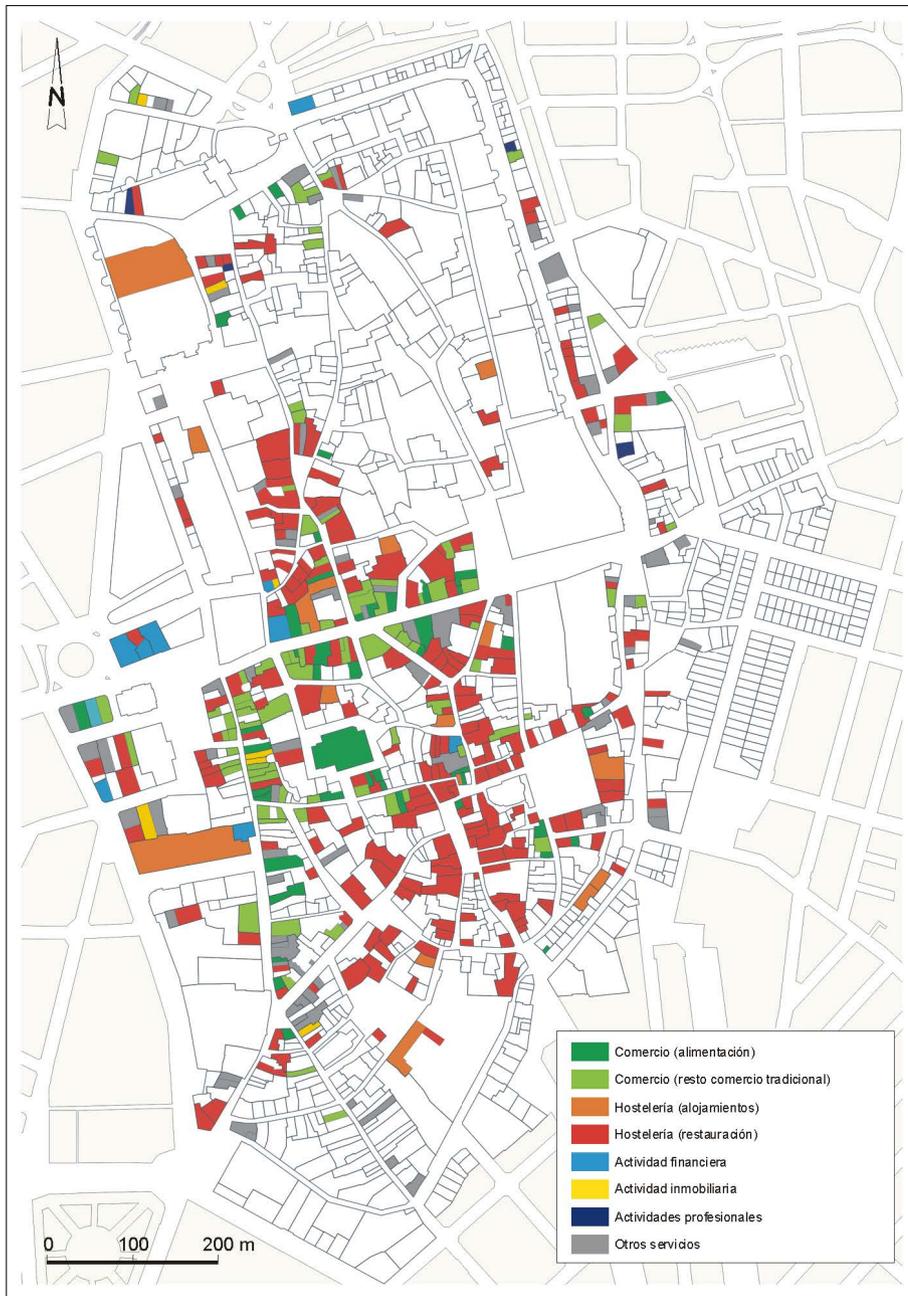


FIG. 5. La actividad comercial en el casco antiguo de León en 2019. Solamente se han tenido en cuenta las actividades existentes en planta baja. Fuente: elaboración propia a partir de la observación directa, con base cartográfica procedente del mapa topográfico de León 1:1.000, IDECyL.

Una de las principales causas ambientales de tal concentración de bares y restaurantes está en el incremento de los focos de ruidos y de molestias nocturnas, por lo que, como se dijo anteriormente, esta ha sido la

de la ciudad frente a la expansión de tales actividades en los centros comerciales de la periferia. Esta asociación, que aglutina a más de 200 asociados, se extiende por gran parte del casco antiguo y del Ensanche de la ciudad.

zona de la ciudad antigua que ha perdido una cantidad de población significativa, quedándose solamente aquella que, debido a sus circunstancias, envejecimiento y falta de recursos para trasladarse a otras partes de la ciudad, permanecen en ella. Para paliar esta situación se aprobó en 2007 la declaración de Zona Acústicamente Saturada (ZAS) en el casco antiguo de León, ambiciosa en un principio pero que no ha tenido el éxito busca-

do<sup>7</sup>. Y esta no es la única cuestión relacionada con la problemática ambiental generada por la acumulación de bares y restaurantes. En realidad, la parte sur y oeste del casco antiguo, los actuales barrios Húmedo y Romántico respectivamente, se han convertido en espacios de monocultivo especializados en la restauración y el ocio nocturno (CALDERÓN CALDERÓN y GARCÍA CUESTA, 2018, p. 10)

El espacio público en ciertas partes del casco antiguo permanece secuestrado «legalmente» en aras de un beneficio económico mayor, sustrayendo al peatón importantes áreas de paseo o reduciendo el ancho de algunas calles de manera notable, especialmente entre los meses de mayo y octubre. La plaza de San Martín es el ejemplo más sintomático de ello. Las terrazas de los diferentes locales, a las que se suman la venta ambulante de los manteros, apenas dejan un par de metros para el disfrute del peatón. La antaño plaza de las tiendas y corazón del barrio Húmedo ha visto cómo se ha perdido esta plurifuncionalidad que han tenido siempre las plazas, aunque esta situación ya se veía venir debido a la práctica desaparición de la actividad comercial y a la despoblación de esta ruidosa y bulliciosa plaza. Otro tanto de lo mismo ocurre con las plazas Mayor, San Marcelo, del Cid o Torres de Omaña, o en las calles Ancha, sobre todo en su sector oriental, Varillas y Pozo. La gran afluencia de turistas y población local a determinadas horas del día, horas del almuerzo y bien entrada la tarde, se agudiza en estos tramos urbanos mientras que el resto del día permanecen desiertos. Son espacios monofuncionales, espacios monotemáticos y escenográficos destinados, cada vez más, para el creciente turismo que visita la ciudad y que son, lamentablemente, incompatibles con la función residencial, de ahí su vaciamiento demográfico. No debemos olvidar entonces que

[...] el centro histórico es un ejemplo perfecto de cómo el espacio físico y la imagen pueden ser utilizados como herramientas de exclusión y comercialización. [...]. El centro histórico tiene el potencial para ser un espacio para todos y que puede ser un espacio privatizado para pocos [HANLEY, 2008, p. 80].

Otra de las actividades que ha sufrido un notable incremento ha sido la hotelera, a pesar de que en el casco

antiguo han existido desde siempre un buen número de pensiones. El aumento del turismo, la llegada de la velocidad alta a la ciudad y de determinados eventos gastronómicos como la declaración de León como Capital Gastronómica de España en 2018 han convertido a esta parte de la ciudad en un atractivo de primer orden para el turismo, en especial las despedidas de solteros<sup>8</sup>. Esta turistificación de la economía, diurna y nocturna, ha introducido en los últimos años cambios en el tejido residencial con la apertura de distintas modalidades hoteleras, desde aquellas que buscan a una clientela más selecta, como el Camarote Hotel en la calle Dámaso Merino o el NH en la plaza Mayor, a las que ofertan soluciones a peregrinos y viajeros por módicos precios, como el Globetrotter Urban&Hostel en la calle Paloma, el Palacio Real Hostel en la Rúa o el Hostel León Quartier Jabalquinto en la calle Juan de Arfe, pasando por hospederías monásticas, pequeños hoteles, viejas y nuevas pensiones y, como no podía ser de otra manera en los tiempos que corren, la apertura de apartamentos turísticos (Airbnb cuenta con 32 alojamientos solamente en este sector en 2022). En suma, el casco antiguo de la ciudad de León se ha visto sometido a un proceso de turistificación en el que se manifiesta un mayor número de visitantes que son objetivos de las nuevas actividades económicas implantadas en la zona, la reconversión de parte de la vivienda en mercancía para el turismo y su conversión, al menos en su mayor parte, en un escenario dirigido hacia el turismo (CALLE VAQUERO, 2019, p. 15).

Este notable incremento de la actividad hotelera junto con el proceso expansivo de la apertura de bares y restaurantes provoca una notable especialización en torno a estos dos sectores puesto que, aunque todavía perviven algunos comercios tradicionales, la mayoría de los que abren están directamente asociados al turismo provocando la llamada gentrificación turística. A esto se le suman las franquicias de alimentación rápida o las tiendas de golosinas. Las viejas peluquerías de señoras y droguerías, tan numerosas antaño, han ido desapareciendo y su lugar es ahora ocupado por franquicias de perfumería y locales dedicados al arte del tatuaje. Para los más trasnochadores se abren locales en cuyo interior solamente se albergan máquinas de *vending*.

<sup>7</sup> Barrios concluye en su investigación que los problemas de ruido en la ZAS de León siguen siendo un problema debido a la apertura de nuevos locales, la existencia de licencias indebidas y a la «Ley del Tabaco» que prohíbe fumar en el interior de lugares públicos lo que incrementa el número de personas en el exterior de los locales (BARRIOS CARRO, 2016).

<sup>8</sup> El 25/04/2015, el periódico español *20 minutos* elaboró una encuesta popular preguntando a sus lectores sobre cuál era la mejor ciudad española para una despedida de solteros. Ganó la ciudad de León con casi 12.000 votos, seguida de Bilbao y San Sebastián a 4.000 de diferencia. Obviamente esta noticia no tiene ningún rigor científico, pero lo cierto es que en los últimos años la presencia de este tipo de celebraciones es algo muy común en el casco antiguo durante los fines de semana.

Estos cambios en la actividad terciaria, con un claro enfoque hacia el sector turístico, hacen que podamos definir a esta zona de la ciudad como una mezcla entre un «enclave diferenciado», con una clara vocación cultural orientada al disfrute y contemplación del patrimonio histórico monumental, y un «área postturística híbrida» o zona de consumo polivalente para el consumo de actividades culturales, gastronómicas, de ocio nocturno, entre otras (HERNÁNDEZ-RAMÍREZ, 2020, p. 3). La suma de todo ello no favorece en nada la posible implantación de nuevos residentes, especialmente en los barrios Húmedo y Romántico y está lejos de las políticas marcadas en las declaraciones de Málaga o de Lille<sup>9</sup>.

#### IV. LA ACTUACIÓN PÚBLICA EN CONFLICTO CON LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA: LA PLAZA DEL GRANO

El funcionamiento de la ciudad, en cuanto espacio dinámico, tiene que responder a las necesidades que cada época o coyuntura histórica le plantea, el pulso de la historia marca su ritmo vital y en función de ello: «si la ciudad vive y late al unísono con los tiempos de la historia, necesita un laborioso y a veces penoso trabajo de remodelación y acomodación a lo que esos tiempos exigen» [TROITIÑO VINUESA, 1991, p. 26]

Las actuaciones urbanísticas sobre un tejido urbano tan complejo y sensible como el espacio histórico de nuestras ciudades tienen que enfrentarse a cuestiones técnicas y estéticas, pero también a las reticencias que levantan sobre la población<sup>10</sup> y que, en ocasiones, han provocado que los proyectos se hayan descartado ante

<sup>9</sup> Gómez Pascual analiza en su artículo el papel de estas dos declaraciones a la hora de realizar políticas eficaces que intervengan sobre la actividad comercial en las ciudades. Así podemos leer que en la declaración de Málaga se pedía la diversificación funcional (ocio, restauración y comercio) capaz de satisfacer las necesidades de los visitantes y de retener a la población residente y así evitar la fuga de actividad comercial hacia otras zonas de la ciudad. En lo que respecta a la Declaración de Lille el autor expone que el principal objetivo debe ser el de reforzar su significado como centro tradicional de la ciudad basado en la interdependencia existente entre el proyecto urbano y el proyecto de equipamiento comercial puesto que «los buenos emplazamientos hacen buenos comercios. No puede decirse lo mismo a la inversa», para lo que es necesario una modernización del comercio puesto que la actividad comercial es una gran «rehabilitadora de barrios degradados» (GÓMEZ PASCUAL, 2000, pp. 73, 75 y 76).

<sup>10</sup> Un buen ejemplo de problemática que surge en los procesos de transformación de nuestros cascos históricos entre los intereses de los promotores y los procesos de participación lo tenemos en el artículo de Barrado, García y Porras (2013). De modo práctico en él se describen y analizan las diferentes fases de los proyectos y los movimientos de grupos sociales de dos casos particulares en las ciudades de Badajoz y Cáceres: la construcción de la Facultad de Biblioteconomía de la Universidad de Extremadura, junto a la Alcazaba, y la construcción del hotel Atrio Relais&Châteaux, respectivamente.



FIG. 6. La vegetación en el casco antiguo, a excepción del Jardín del Cid y de algunas plazas, con árboles sobre parterres o en alcorques, ha quedado restringida a su mínima expresión. Los maceteros de quita y pon, de distintos tamaños y materiales, albergan ahora la nueva flora del barrio. Su presencia se asegura mientras la vitalidad de la planta sea buena, pues en cuanto fallece o no cumple con la estética elegida, enseguida es reemplazada o trasladada a los almacenes municipales. Fotografía del autor.

esta presión vecinal<sup>11</sup>. No debemos olvidar que el espacio público es al mismo tiempo el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía. Es un espacio físico, simbólico, político y en el caso concreto de los sitios patrimonio de la humanidad declarados por la Unesco ha generado entre la población local de estos espacios una renovación o un reforzamiento del «sentido de orgullo, el desarrollo de la idea de comunidad y ciudadanía alrededor del sitio, produciendo los imaginarios nacionales, pero también lleva tensiones cuando se negocia la cultura» y en este proceso de reconocimiento podemos decir que los objetivos de los residentes, de las autoridades públicas y del turismo son diferentes, con la característica común de que en este proceso siempre hay alguien que pierde porque, como se ha visto anteriormente, la cultura se ha transformado en un recurso más para el turismo (HANLEY, 2008, p. 81). Pero al margen de la

<sup>11</sup> Uno de los casos con más repercusión mediática de lucha vecinal contra las actuaciones urbanísticas de las autoridades locales fue la del barrio de Gamonal en Burgos en el año 2014. En este caso el proyecto se situaba en un barrio obrero que protestaba por la inversión de 20 millones de euros en obras que, en plena crisis, no eran entendidas por la ciudadanía. Otro caso parecido se estudia aquí, el proceso de rehabilitación de la plaza del Grano en León. También podríamos nombrar, entre otros muchos, el movimiento vecinal a favor del barrio del Cabanyal en Valencia, el Poblenou en Barcelona o las protestas contra las peatonalizaciones en múltiples ciudades.



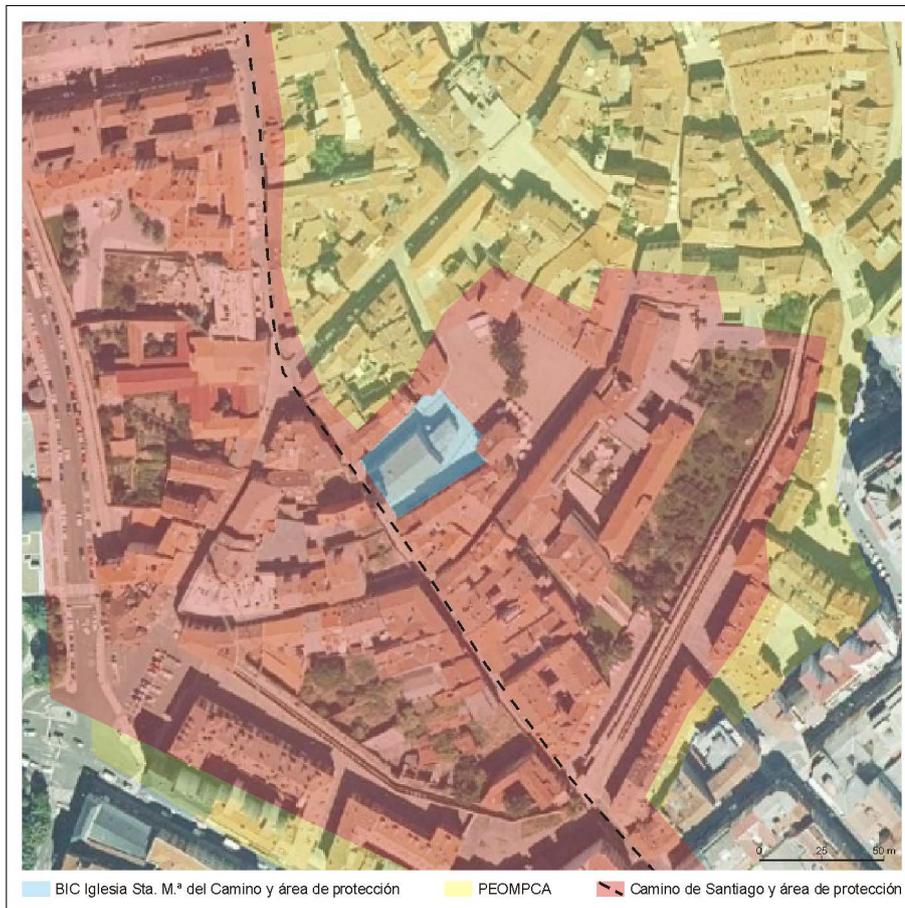


FIG. 8. Triple afectación de la plaza de Santa María del Mercado. Fuente: elaboración propia a partir de la información disponible en el Visor Geográfico de Bienes Culturales de la Junta de Castilla y León.

y durante el siglo XIX, pues, gracias a la revisión de las fotografías antiguas de la ciudad, podemos contemplar que la práctica totalidad del casco urbano estaba pavimentada con el mismo material. La cuestión es que, a día de hoy, este pavimento solamente se encuentra en esta plaza, lo que representa para los arqueólogos un *unicum*, es decir, el único resto de la antigua pavimentación de la urbe, aunque no de origen medieval como se comenta en algunos artículos periodísticos o guías turísticas. Pero no solamente es el pavimento característico de hace dos siglos lo que tiene importancia, ya que su singularidad radica en la disposición de ese pavimento, lo que proporciona originalidad al conjunto. La disposición de los cantos rodados es tal que cumplía de manera fiel la función que tenía encomendada. Al finalizar el mercado en el día asignado y debido a que el transporte se realizaba con animales de carga, la plaza era lavada, o mejor dicho baldeada, para limpiar el estiércol dejado y el resto de desperdicios desde los bordes hasta el sumidero existente junto al convento de las Carbajalas. La inclinación de la

propia plaza, la gravedad y la disposición de los cantos provocaban que toda la suciedad fuera hacia el colector. La última rehabilitación del empedrado data de 1989, en la que se emplearon las técnicas y materiales tradicionales sin modificar ni la morfología ni la configuración de la plaza.

Pero con el paso del tiempo la plaza se ha ido deteriorando, y las autoridades locales comenzaron a valorar la necesidad de una nueva rehabilitación después de que el Consistorio recibiese quejas de parte de numerosos vecinos de la ciudad por el lamentable estado de abandono en el que se encontraba. Tras años de apatía respecto a esta situación, el Ayuntamiento de la ciudad decide actuar sobre la plaza y dos de sus calles aledañas, las calles Capilla y Mercado. Otra de las características de este espacio tan singular es que se encuentra afectado por una triple protección desde el punto de vista urbanístico (véase la Fig. 8). Como se dijo anteriormente, a pesar de que la declaración del Camino de Santiago como Conjunto Histórico data de 1962, la ciudad aún no cuenta con el

obligado plan especial de protección para todos los BIC inmuebles<sup>12</sup>. La consecuencia derivada de ello obliga al Ayuntamiento a tramitar el permiso correspondiente a la Comisión de Patrimonio de la Junta de Castilla y León a la hora de otorgar licencias en el área de protección fijada a su paso por la ciudad en un barrio, el de los francos, donde en los últimos años se asiste a un fuerte proceso de degradación, no solo de la plaza sino también en el caserío de sus calles colindantes. Las declaraciones de ruina y el derribo de viejas edificaciones son cada vez más numerosos y los solares, antaño ocupados, permanecen vacíos a la expectativa de mejores tiempos para edificar y unas tramitaciones administrativas menos tediosas y complejas que las actuales.

Bajo estas circunstancias se acomete por parte del Ayuntamiento, con el oportuno beneplácito de la comisión de patrimonio pertinente, el proyecto de recuperación de los espacios públicos de las calles Capilla y Mercado (Fase I y Fase II) y de la plaza del Grano (Fase III). Las obras, que afectan a una de las plazas y entornos más queridos por los leoneses, se ejecutaron entre el año 2007 para las dos primeras fases y hasta mediados de 2018 para la tercera. Desde que se convocó el concurso de ideas en 2011 hasta la finalización de las obras se produjo en la ciudad una importante dialéctica, que reflejaba un fuerte conflicto de intereses entre parte de la población leonesa y las autoridades locales. Estos conflictos no son algo anecdótico cuando hablamos de intervenir en espacios de tanta raigambre y tan sensibles e importantes en el ideario colectivo de la ciudadanía como son nuestros cascos antiguos. Un buen ejemplo lo tenemos con el proceso de peatonalización del casco antiguo de León que se produjo con la aprobación del Plan de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua (PEOMPCA) en 1993.

El Ayuntamiento consiguió la aprobación por parte de la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural en el año 2004 y, en su auto, este organismo regional prescribe so-

lamente la necesidad de realizar varios sondeos arqueológicos. Las características generales del proyecto han llevado a la eliminación de las aceras, calzadas y la creación de una superficie homogénea sin barreras arquitectónicas en las calles Capilla y Mercado.

Las actuaciones principales, y las que más polémica han tenido, se localizan en el área de la propia plaza, respetándose la presencia de los únicos elementos vegetales de la plaza, los dos álamos situados junto a la fuente a los que se les realizó una poda controlada y un tratamiento de las raíces. Más importantes fueron la sustitución de materiales y ampliación de la acera perimetral según la normativa urbanística vigente, aunque en su sector occidental tiene una anchura de más de tres metros. Este «expolio» de unos 300 m<sup>2</sup> de empedrado junto al injustificable incremento de un presupuesto que se multiplicó por diez en periodo de crisis económica han sido algunas de las críticas más utilizadas por los colectivos sociales contrarios a las obras.

Ortiz (2004) aporta unos interesantes argumentos que nos ayudan a entender el proceso de respuesta social al proyecto de recuperación de la plaza del Grano. En un mundo abocado a la globalización como en el que nos encontramos se ha comprobado fehacientemente que una de las respuestas de las sociedades a este proceso es la recuperación de un sentimiento reforzado de pertenencia a un lugar determinado, con su historia y costumbres locales, en el que basar el hecho diferenciador frente a ese proceso homogeneizador imperante en todos los ámbitos de la existencia humana. Es el hecho de ser o sentirse diferente, el valorar la diversidad frente a la tediosa y aburrida homogeneidad que se nos impone. No nos debe extrañar, por tanto, que cuestiones tan sensibles como las asociadas a procesos urbanísticos en nuestras ciudades provoquen fuertes reacciones de rechazo por parte de las poblaciones involucradas. Como bien expone la autora

[...] las mejoras urbanísticas en los barrios [...] no son suficientes para conseguir que las personas se sientan a gusto en su entorno más inmediato. Hace falta, sobre todo, que se consideren parte integrante de la comunidad y de la ciudad donde habitan [ORTIZ GUITART, 2004, p. 162].

O lo que es lo mismo, lo que reclaman los colectivos ciudadanos implicados en este tipo de proyectos, una nueva forma de hacer política, una gobernanza que tenga en cuenta la opinión y la valoración de las protestas de estos grupos sociales frente a una mera imposición de una parte, la política, como tradicionalmente se ha venido haciendo, especialmente si el área objetivo pertenece al «almario de la ciudad» representado por su casco

<sup>12</sup> La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español en su artículo 20.1 dice que «La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas[...]. La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León es su artículo 43.1 establece que «La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica o conjunto etnológico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley». León sigue sin el citado plan especial en 2022.

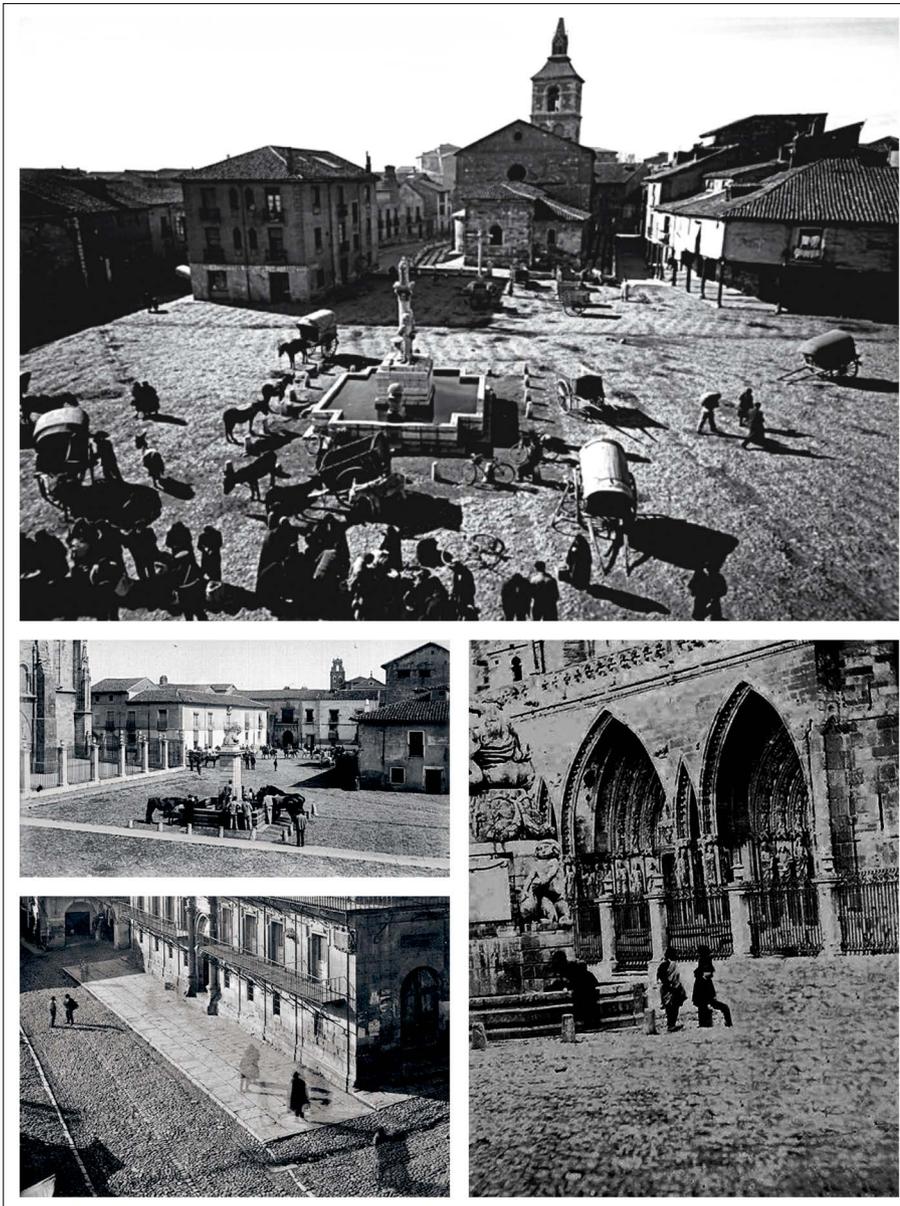


FIG. 9. Aspecto del empedrado tradicional en espacios públicos de la ciudad de León. Arriba, imagen de 1950: la vieja plaza de Grano, a espaldas de la iglesia románica del siglo XI de Nuestra Señora del Mercado o Santa María del Camino y del Camino de Santiago, es uno de los espacios públicos más importantes de la extensión medieval de la ciudad. Sin embargo, se ha visto relegada a un segundo plano, a pesar de conservarse como la más tradicional y de ser considerada como uno de los espacios públicos de mayor calidad debido al empedrado. Ha conocido una situación de marginalidad hasta épocas relativamente recientes por quedar fuera de las rutas principales de tránsito peatonal y debido a focos de prostitución. Más recientemente, sin mercado y sin prostitución, la plaza va siendo más conocida tanto por turistas y peregrinos como por los propios leoneses. Fotografías inferiores: pavimento empedrado de cantos rodados característico de la ciudad de León a finales del siglo XIX, el cual dejaba mucho que desear según el testimonio de algunos de los viajeros, nacionales y extranjeros, que en el siglo XIX se acercaron a la ciudad (CASADO LOBATO y CARREIRA VÉREZ, 1985). De arriba abajo y de izquierda a derecha, la plaza de San Isidoro, la plaza Mayor y la plaza de Regla. Fuente: composición elaborada a partir de fotografías disponibles en <[www.leonantiguo.es](http://www.leonantiguo.es)>.

histórico pues este se convierte en terreno abonado para la discordia y la protesta por el amplio simbolismo que alberga, en el sentido que apunta Borja cuando dice que «hacer ciudad y ciudadanía nos es únicamente competencia de los poderes públicos ni de los gobiernos locales» (BORJA I SEBASTIÁ, 2019, p. 39)

Pero también tenemos que tener en cuenta otro concepto importante: el sentido de lugar. No es nuestra intención entrar en profundidad en el estudio conceptual del lugar, pero sí podemos decir que en nuestro caso haremos mención a las propuestas humanistas como la de Yi-Fu

Tuan que equipara el concepto de espacio al de lugar asociándole dos significados: posición en la sociedad a partir de usos y significados simbólicos de determinadas localizaciones específicas y el de localización espacial que surge con el vivir en y con su asociación en el espacio.

[...] el lugar tiene un espíritu y personalidad que se manifiestan por las expresiones de carga emocional adquiridas por su localización o por su función de nodo [...] se tiene un sentido de lugar cuando [...] los humanos [...] dan a los sitios percepción a través de sus sentidos, a partir de gustos, preferencias y sentimientos [o dicho de otra manera] [...] el lugar es un ámbito donde la sub-

jetividad toma relevancia, por ende, el sentido de lugar adquiere significado a partir del individuo, de sus emociones y sus percepciones [...]

[...] el lugar es el *locus* de la memoria colectiva que permite generar el sentido de comunidad de identidad de las generaciones y a través de la memoria se puede construir y preservar el sentido de lugar [RAMÍREZ VELÁZQUEZ y LÓPEZ LEVY, 2015, pp. 164 y 167].

Los conceptos como espíritu, carga emocional, sentidos, memoria colectiva, etcétera, poseen un alto grado de subjetividad individual y pertenecen a un determinado colectivo con ideas comunes. Cuando queremos relacionar esto que decimos con el proyecto de recuperación de la plaza del Grano que nos concierne hemos de aludir también a determinados hechos que condicionan la percepción que tenemos sobre determinados lugares, porque

[...] el ejercicio de mirar y reconocer es agotador y solo caben dentro unos pocos sujetos y hechos priorizados. La mayoría queda fuera de la visión y el historiador es [...] un jerarquizador o introductor de orden, que edifica la memoria del tiempo [DURÁN, 2008, p. 44].

Esta autora no solo se pregunta cuál es la verdadera historia de la ciudad, sino que hace referencia a esos elementos que son aceptados por las poblaciones, o parte de ellas, que no tienen referencias ni son contrastadas para ver si son reales o no, lo que denomina «mitos». Unos elementos muy poderosos, fácilmente maleables y que no necesitan certificación y que «se crean, cambian y olvidan con mayor facilidad y responden mejor a las urgencias del presente» y «al igual que las piedras y los caminos los mitos contribuyen a crear ciudad» (DURÁN, 2008, pp. 45 y 46). No es solo esto, puesto que cuando hablamos de la imagen de la ciudad, concepto altamente subjetivo, la autora señala que esta imagen no es estática sino dinámica, interactiva y, por lo tanto, cambiante. Los que tienen capacidad de hacerlo potencian la imagen y el tipo de conocimiento que desean, el que se ajusta a sus fines. Pero la imagen de la ciudad es inevitablemente múltiple, reflejo de las experiencias diversas que los sujetos tienen de ella. Entonces, ¿cómo afecta el sentido de lugar y el mito a la recuperación de la plaza del Grano y a la polémica que la rodea?

Luis Grau Lobo, director del Museo de León, escribía a comienzos del año 2017 un pequeño artículo que bajo el título «Del Grano y la paja<sup>13</sup>» hacía referencia a siete puntos sobre las próximas obras a realizar en la

<sup>13</sup> Revista electrónica *Tam Tam Pres*, disponible en <<https://tamtampress.es/2017/02/03/del-grano-y-la-paja/>>.

plaza del Grano ese mismo año. El primero de ellos dejaba bien claro que no se cuestiona ni a redactores ni a los adjudicatarios de las obras cuya «solvenia está probada y la buena intención del primero, acreditada». La cuestión que se señala es si la obra es pertinente o no en el momento actual, pues, desde su punto de vista bastaría con un adecuado sostenimiento mediante la utilización de métodos tradicionales usando las «hacenderas<sup>14</sup> supervisadas por especialistas». Todo ello con la finalidad de mantener «incólume un entorno que valoran entre todos los que conforman su ciudad como uno de los más entrañables y particulares». Un proceso en el que se denuncia «la ausencia de un diálogo franco entre las autoridades municipales y la ciudadanía». Y es que según el autor «la plaza del Grano no puede recorrerse con tacones de aguja, en silla de ruedas o corriendo. En todos los casos puede admirarse» para posteriormente afirmar que «las aceras son una de las claves de la plaza. Elaboradas casi artesanalmente con fragmentos calizos de antiguas placas».

En el artículo se puede apreciar la imagen que tiene una persona determinada sobre este espacio, pero cuya opinión de experto tiene una clara influencia en el ideario colectivo vecinal contrario a la realización de estas obras entre los que se encuentran asociaciones vecinales y ecologistas, además de los partidos políticos de la oposición y algunas asociaciones afines a alguno de ellos.<sup>15</sup> La defensa que se hace de este rincón tan emblemático y peculiar de la ciudad por parte de estos colectivos tiene mucho de mítico, hay una auténtica mitificación del lugar en cuya imagen aparecen una serie de elementos que son difíciles de comprobar en algunos casos. Pero ¿cuáles son estos elementos que refuerzan esta imagen mítica que tanto defienden estos colectivos?

La denuncia presentada por los diversos colectivos define ante el juez instructor del proceso las actuaciones llevadas a cabo en la plaza como «expolio patrimonial» de algo más de 300 m<sup>2</sup> de empedrado por la construcción de nuevas aceras en un proyecto calificado como «más incluso que una remodelación, se trató de una recreación,

<sup>14</sup> La *hacendera* o *facendera* es un tributo que desde la época medieval se realizaba en Asturias y León para la realización de servicios, labores y obras que los vasallos tenían obligación de prestar a su señor o al rey. Con el paso de los siglos estos trabajos obligatorios se convirtieron en trabajos comunitarios a realizar por los vecinos de un pueblo a petición de la asamblea del concejo. Debido al progresivo envejecimiento de la población rural esta práctica está cada vez más en desuso como actividad comunal, pagándose jornales o, incluso, contratando los trabajos a empresas del sector (VERGARA y RABANILO, 2005, p. 425)

<sup>15</sup> Entre las asociaciones aparecen Red Vecinal, Guardianes de la Plaza del Grano y Mecedá en Pie. Todo el proceso de lucha contra el proyecto puede seguirse a través de la página web <<https://salvemoslaplazadelgrano.blogspot.com>>.



FIG. 10. La plaza del Grano y su entorno en la actualidad. Arriba: la primera y la segunda fase del proyecto afectaron a las calles laterales de la iglesia de Santa María del Mercado, declarada BIC, junto al Camino de Santiago. El firme de las viejas y deterioradas aceras, así como la calzada, han sido sustituidos por un pavimento de losas al mismo nivel, suprimiendo las barreras arquitectónicas existentes. Estas actuaciones, en la calle Mercado (izquierda) y calle Capilla (derecha) fueron muy criticadas por algunos colectivos de la ciudad. En la fotografía inferior se aprecia toda el área de recuperación del espacio público en sus tres fases. El círculo rojo señala el pozo al que vierte la totalidad del agua del sistema de drenaje superficial, que posee la forma de la hoja de una planta, tal y como se muestra en el esquema. A pesar de las críticas a la realización de la obra, desde nuestro punto de vista, la mejora ambiental de este espacio público es notoria, conservándose el carácter y los elementos principales de la plaza, a pesar del «expolio» de 300 m<sup>2</sup> de empedrado derivado de la renovación perimetral de aceras para el tránsito peatonal. Fuente: fotografías del autor e imagen de Google Maps, 2020.

una nueva construcción, de un espacio que era único en España y Europa»<sup>16</sup>. Aparece, por tanto, y como primer elemento del mito<sup>17</sup>, que se toma como referente de bue-

<sup>16</sup> Diario digital *ileón*, disponible en <[https://ileon.eldiario.es/actualidad/expertos-demuestran-expolio-plaza-grano-ministerio-inhibio\\_1\\_9481624.html](https://ileon.eldiario.es/actualidad/expertos-demuestran-expolio-plaza-grano-ministerio-inhibio_1_9481624.html)>.

<sup>17</sup> Un buen ejemplo del empleo del mito en determinados lugares lo tenemos en Las Médulas que fue declarado BIC en 1996 y Patrimonio de la Humanidad por la Unesco en 1997 no sin polémica. A pesar de la belleza paisajística que posee el lugar y su entorno no debemos olvidarnos que lo que vemos se corresponde a una

na actuación y preservación del espacio de la plaza a la anterior rehabilitación de 1989 realizada por el maestro cantero Pelayo Seoane, uno de los responsables de aquella obra y testigo y parte denunciante contra las obras actuales. Otro de los mitos está en asociar al Medioevo el origen del empedrado de la plaza como así aparece

mina a cielo abierto, eso sí, de dos mil años de antigüedad, pero una explotación minera, al fin y al cabo.

en páginas web como la Wikipedia y otras páginas turísticas con comentarios tales como que «cuenta con un empedrado característico del León medieval» o los que alegan que su origen es del siglo XVI. Recordamos que el empedrado de la plaza es de finales del siglo XVIII. Otro elemento del mito, menos consistente desde nuestro punto de vista, está relacionado con las numerosas alusiones al «verdín» que caracteriza a este espacio público aludiendo a las hierbas que van apareciendo entre los cantos rodados y le dan cierto aspecto de alfombra verde.

Ahora bien, ¿qué argumentos pueden encontrarse que desmitifiquen este espacio en cierta parte de la población leonesa? En el *Documento B. Antecedentes documentales y memoria fotográfica patologías del proyecto (Fase III, Proyecto de ejecución)*, se alude al proyecto de 1989, el que los denunciantes proponen como modélico, y se dice lo siguiente:

En el proyecto referido se realiza una reinterpretación de las técnicas populares más humildes de colocación de la pavimentación de canto directo sobre la tierra de relleno [...] Queda fuera de toda duda, si se presenta un mínimo de rigor científico, el hecho de que el actual pavimento conforma una recreación de un acabado popular o tradicional, por lo que se considera suficientemente acreditado que está fuera de lugar la asignación al mismo de una autenticidad medieval más que en la idealización de su aspecto, ya que tanto por su materialidad, como sus técnicas son manifiestas recreaciones o reinterpretaciones que reproducen un supuesto histórico, lo cual no quiere decir que no sean apreciables y valiosas desde el punto de vista ambiental y de imagen de esta plaza.

La calificación del propio objeto material que conforma la plaza no cabría como ente con valor histórico, ya que su autenticidad corresponde a la de una reproducción de una obra ideal o materia pretérita, y que como tal recuperación tampoco cabría apreciar como falso histórico (que sería incluso contraria a la ley de Patrimonio y cartas de restauración).

No obstante, como se indica y se ha planteado en las actuales propuestas de concurso y actuaciones a realizar, a la regeneración de esa imagen y valor ambiental se le otorga el máximo valor y así se ha planteado su recuperación integral [CAÑAS APARICIO, 2017, pp. 2 y 3].

Los propios hermanos Seoane, canteros y directores de la rehabilitación de la plaza en 1989 bajo la supervisión del arquitecto Jesús Martínez del Cerro, comentaban<sup>18</sup> sobre este espacio que «la plaza no aguanta un invierno más» debido al «mal estado» que presenta llena de boquetes y calvas. Pero en el mismo artículo se comenta que las aceras de bloques, tan defendidas por algunos, son un elemento añadido que reutilizó las losas de las tumbas del antiguo cementerio de la carretera de Asturias, clausurado

en 1932, pues «esta plaza nunca tuvo aceras, lo que tenía eran soportales y todo estaba empedrado».

Por lo tanto, aparecen los siguientes elementos mitificados: por un lado, una plaza pública a la que se le otorga originalidad a una remodelación de finales de los años ochenta cuando un equipo técnico de «solvencia probada» dice que eso no es así. Además, aparece la alusión a cuestiones nostálgicas como la existencia del «verdín», un elemento romántico para la percepción de algunos, pero que no ha sido nunca un elemento original ya que la plaza se baldeaba y limpiaba cada vez que había mercado y la existencia de ese verde que crecía entre los cantos dificultaba el normal discurrir del agua. Una limpieza continua de la plaza evitaba su aparición, tal y como se muestra en las fotos antiguas de los empedrados de la ciudad que aparecen en la Figura 9<sup>19</sup>. Por otro lado, aparece la intención de utilizar técnicas tradicionales propias de ciertas partes del norte peninsular para la recuperación de la plaza mediante el uso hacenderas, trasladando unos trabajos comunales propios del mundo rural, que no urbano, a este espacio y que coartan, o al menos intentan sustraer, las competencias propias de cualquier autoridad local en cuestiones de tipo urbanístico. Por último, hay que recordar que nuestras plazas son espacios plurifuncionales, espacios de reunión, de protesta, de actividad comercial, de ocio, etcétera; no podemos quedarnos con la mera admiración de un elemento histórico y su entorno ambiental, otorgándole una mera función escenográfica, teatral, porque, aunque no nos guste, las plazas públicas son dinámicas, evolucionan al igual que las sociedades que en ellas viven y en ellas se relacionan.

La recuperación de la plaza del Grano debería ser una operación urbanística central, que no única, que llevase a la revitalización de la parte sur de un casco histórico caracterizado por un progresivo abandono y despoblación en la que «solo en su primer tramo (Puerta Moneda y La Rúa) la cuarta parte de los edificios están cerrados o han sido demolidos» para apuntar a continuación que las nuevas construcciones tienen un precio tan elevado que «dejan fuera a las rentas bajas y medias, dominantes entre los residentes tradicionales» (TOMÉ FERNÁNDEZ, 2019, pp. 842 y 843) (ver Fig. 11).

El deterioro progresivo y acelerado de un buen número de edificaciones vernáculas en las últimas décadas, construidas en muchos casos con estructuras de madera y muchas de ellas con bajas condiciones de habitabilidad,

<sup>18</sup> *Diario de León*, disponible en <<https://www.diariodeleon.es/articulo/afondo/cirujanos-plaza-grano/201612040500001644687.html>>.

<sup>19</sup> En la página web <[www.leonantiguo.es](http://www.leonantiguo.es)> se puede encontrar una buena recopilación de fotografías históricas de la ciudad de León agrupadas por barrios y temas.

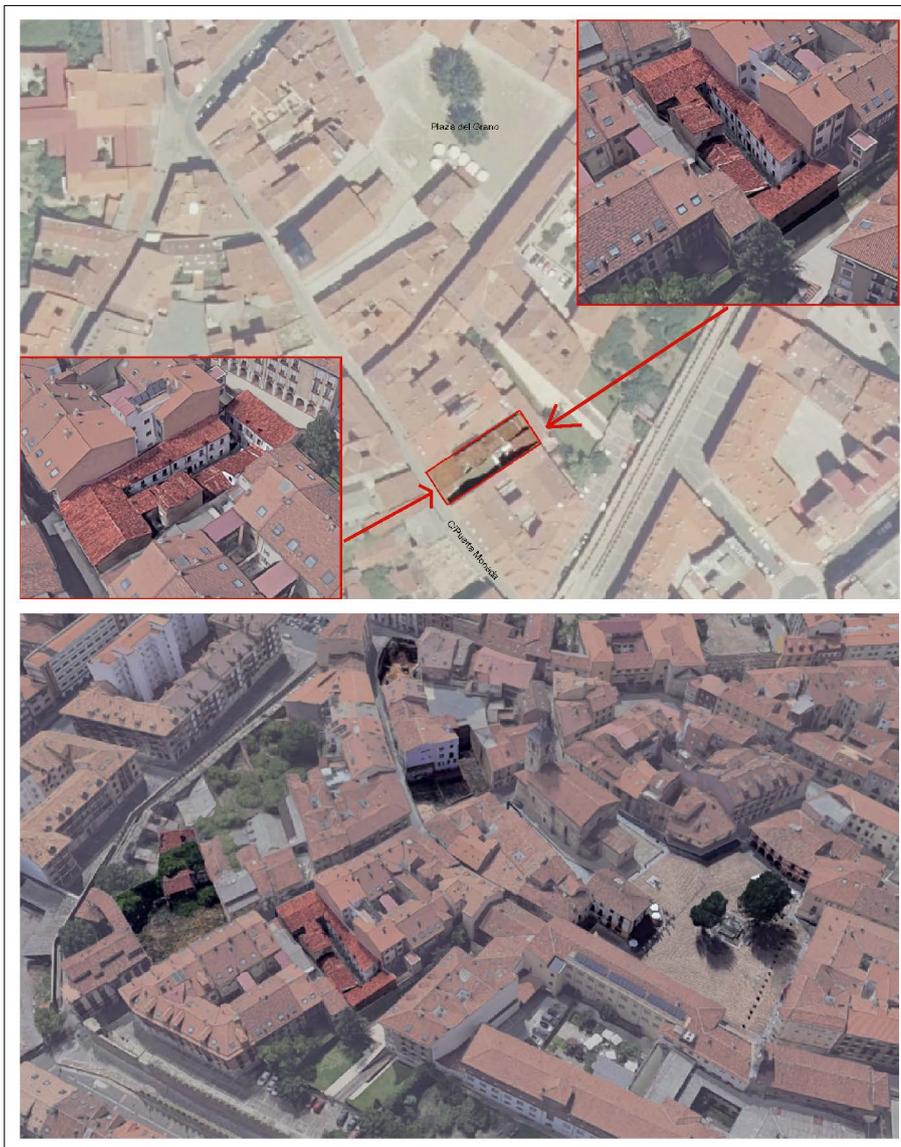


FIG. 11. Problemática en el sector sur del casco antiguo de León. Arriba: el dilema de la infravivienda está presente en todos los cascos antiguos de nuestras ciudades donde todavía se conservan edificios que no han sido rehabilitados. En León, este problema aparece localizado en varias zonas, entre ellas la calle Puerta Moneda. En esta emblemática vía se localiza, en el num. 15, un conjunto de edificaciones construidas en 1949 sobre una parcela de 524 m<sup>2</sup>, de los que 445 m<sup>2</sup> han sido ocupados por edificación. Según los datos de la ficha catastral, se contabilizan 11 viviendas, un local comercial y un almacén. La superficie de la vivienda más grande es de 116 m<sup>2</sup> y el resto varía entre los 61 y los 31 m<sup>2</sup>. Otros edificios con infravivienda localizados en la misma calle han sido demolidos y sus parcelas han quedado a la expectativa de ser nuevamente edificados bajo las nuevas condiciones del mercado inmobiliario. Abajo: las obras de recuperación de la plaza del Grano pueden servir de estímulo para recuperar la vitalidad de esta parte sur del casco antiguo. Hasta que no se redacte y apruebe el Plan Especial de Protección del Camino de Santiago, los viejos y nuevos solares esperan a mejores tiempos para volver a ser edificados. Los espacios donde se ubican las infraviviendas albergarán nuevos edificios cuyos residentes poco tendrán en común con los antiguos. Fuente: elaboración propia a partir de imágenes de Google 2020.

que fueron parcialmente renovadas a finales del siglo XIX, provocaron que en ciertas partes del casco antiguo aparecieran bolsas de infraviviendas cuya presencia llegó a generalizarse por el 25 % de los edificios (CERVANTES BLANCO, 1998). La mayoritaria ocupación en régimen de alquiler, en muchos casos de rentas antiguas, sumada a los bajos ingresos de los inquilinos son las principales causas por las que los propietarios han optado por abandonar el costoso mantenimiento de los edificios y forzar el expediente de ruina. La Asociación León Típico recogía en los trabajos de sus socios información importante sobre las penurias que sufría parte de la población del

casco antiguo destacando la falta de habitabilidad en el hecho de que durante muchos años habían observado que el número de residentes no se incrementaba (FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, 1997)<sup>20</sup>. Como dice Ponce «reconstruir un barrio, supone, en esencia, reconstruir o rehabilitar no solo la forma física —los edificios—, sino especialmente

<sup>20</sup> Este autor analiza en su artículo el recorrido histórico de la asociación vecinal León Típico desde su creación y su época de mayor actividad e implicación social hasta los tiempos más cercanos de crisis y pérdida de vitalidad. Aunque la asociación sigue existiendo su importancia se ha visto mermada, entre otras cuestiones, por la sangría demográfica del barrio y la falta de implicación social de los más jóvenes como expone su presidenta en la prensa local.

reconstruir la forma social y económica» (PONCE HERREIRO, 2008, p. 40).<sup>21</sup>

## V. CONCLUSIONES

A lo largo de las páginas anteriores se ha podido apreciar que algunas de las cuestiones que afectan al casco antiguo de la ciudad de León son también extensibles a la realidad cotidiana de muchos de los barrios históricos de nuestras ciudades afectados por el incremento de una actividad turística que se ha convertido en el principal motor de transformación de estos barrios en detrimento de otras funciones (residencial) y de otras actividades económicas otrora dominantes. Junto a esta batalla provocada por la cosificación de nuestros centros históricos aparecen los conflictos que surgen al actuar sobre un patrimonio público en continua degradación y que necesita de las pertinentes labores de un mantenimiento que puede o no alterar el carácter ambiental de este reducto de santidad urbano. Las cuestiones de la salvaguarda del patrimonio, del mantenimiento inalterado de los espacios en base a percepciones individuales y colectivas, muchas veces sin fundamento científico o técnico, las luchas ideológicas y sociales y las cuestiones relacionadas con el contexto económico-social existente en un momento dado (crisis económicas) se mezclan en las dialécticas que se establecen al abordar la cuestión sobre si actuar o no en los centros históricos. Seguir con el gobierno u optar por la gobernanza son dos opciones muy presentes en los conflictos actuales sobre estas cuestiones en las que la población, o algunos sectores de ella, reclaman un protagonismo mayor a la hora de diseñar, modificar y mantener sus calles y sus barrios, en definitiva, por ser una parte activa en el devenir de su ciudad.

## BIBLIOGRAFÍA

- ÁLVAREZ MORA, A. (2009): «Austeridad versus sostenibilidad: Patrimonio y Ordenación del Territorio», en Observatorio de la Sostenibilidad en España (coord.): *Patrimonio Natural, Cultural y Paisajístico. Claves para la sostenibilidad territorial*, Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Fundación Biodiversidad, Fundación General de la Universidad de Alcalá, Madrid, pp. 189-193.
- ANTEQUERA DELGADO, A. J. (2018): *Cuando la memoria se fija al espacio: patrimonio identitario e invisible en los núcleos urbanos anexionados a Madrid entre los años 1948-1954*, tesis doctoral, <<https://oa.upm.es/52614/>> [consulta: 18/05/2021].
- BARRADO TIMÓN, D. A., K. GARCÍA BALTODANO y D. PORRAS ALFARO (2013): «Renovación tipológica y funcional en cascos históricos: participación, conflictos y resultados. Un análisis a través de estudios de caso en las ciudades de Cáceres y Badajoz», *Polígonos, Revista de Geografía*, 25, pp. 57-89.
- BARRIOS CARRO, M. de (2016): *La implantación de una Zona Acústicamente Saturada (ZAS) en la ciudad de León. Desarrollo y consecuencias*, tesis doctoral, <<https://buleria.unileon.es>> [consulta: 18/05/2018].
- BERNAL SANTA OLALLA, B. (2000): «Los recursos culturales de la ciudad y las políticas de desarrollo urbano», en B. Bernal Santa Olalla (coord.): *Oportunidades de desarrollo sostenible para los conjuntos urbanos históricos: III Jornadas de Geografía Urbana*, Universidad de Burgos, Burgos, pp. 29-61.
- (coord.) (2002): *El medio ambiente urbano en las ciudades históricas: IV Jornadas de Geografía Urbana*, Universidad de Burgos, Burgos, 184 pp.
- BORJA I SEBASTÍA, J. (2019): «Derecho a la ciudad, de la calle a la globalización», en E. Gracia-Chueca y L. Vidal (eds.): *Ampliando derechos urbanos. Igualdad y diversidad en la ciudad*, CIDOB, <<https://www.cidob.org/articulos/monografias/>> [consulta: 03/05/2021].
- y Z. MUXÍ MARTÍNEZ (2003): *El espacio público, ciudad y ciudadanía*, Electa, Barcelona, 415 pp.
- CALDERÓN CALDERÓN, B. (2002): «El paisaje de la ciudad histórica española en el cambio de siglo. Entre el renacimiento y la invención de la memoria», en B. Bernal Santa Olalla (coord.): *El medio ambiente urbano en las ciudades históricas: IV Jornadas de Geografía Urbana*, Universidad de Burgos, Burgos, pp. 17-42.
- y J. L. GARCÍA CUESTA (2018): «La estructura de las ciudades españolas: un complejo entramado de relaciones entre permanencias y cambios, formas y usos», *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 77, pp. 283-314, <<http://dx.doi.org/10.21138/bage.2542>> [consulta: 18/06/2021].
- CALLE VAQUERO, M. de la (2001): «Las ciudades históricas españolas como destinos turísticos. Patrimonio cultural y sistema de acogida local», *PH: Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, 36, pp. 116-123, <<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=190117>> [consulta: 2/03/2020].

<sup>21</sup> En sentencia de 30/09/2020 el Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha desestimado el recurso interpuesto por las asociaciones vecinales.

- (2019): «Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate», en *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 28, pp. 1-40, <<http://dx.doi.org/10.21138/bage.2829>> [consulta: 16/06/2021].
- y M.<sup>a</sup> GARCÍA HERNÁNDEZ (2020): «Turismo, patrimonio y centros urbanos: ¿hacia un nuevo ciclo de turistificación?», en G. X. Pons Buades, A. Blanco Romero, L. Troitíño Torralba y M. Blázquez Salom (eds.): *Sostenibilidad turística: overturism vs undertourism*, Sociedad d'Historia Natural de les Balears. Palma, pp. 135-146, <<https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=776500>> [consulta: 21/09/2021].
- CAÑAS APARICIO, R. (2016): *Obras de recuperación y adecuación de los espacios públicos de las calles Capilla y Mercado (Programa el Camino de Santiago y la Iglesia del Mercado en la ciudad de León). Proyecto de ejecución Fases I y II*, Ayuntamiento de León.
- (2017): *Obras de recuperación y adecuación del espacio público de la plaza del Grano (Programa el Camino de Santiago y la Iglesia del Mercado en la ciudad de León). Proyecto de ejecución Fase II*, Ayuntamiento de León.
- CASADO LOBATO, C., y A. CARREIRA VÉREZ (1985): *Viajeros por León*, Santiago García Editores, León, 319 pp.
- CERVANTES BLANCO, M. (coord.) (1998): *Plan Piloto Urbano. Estudio socioeconómico del Barrio Húmedo*, documento policopiado.
- COMISIÓN EUROPEA (1997): *Libro Verde del comercio*, Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas, Luxemburgo, 58 pp.
- CORTIZO ÁLVAREZ, T. (1980): «El crecimiento espacial de León», *Tierras de León: Revista de la Diputación Provincial*, vol. 20, núm. 40, pp. 31-40.
- (1987): «Traslado y formación de un nuevo centro comercial en León», *Ería*, 12, pp. 236-239.
- CRESPI VALLBONA, M., y M. DOMÍNGUEZ PÉREZ (2021): «Las consecuencias de la turistificación en el centro de las grandes ciudades. El caso de Madrid y Barcelona», *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales*, vol. LIII, núm. monográfico, pp. 61-82, <<https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.M21.04>> [consulta: 15/06/2021].
- DOMÍNGUEZ PÉREZ, M., y M. CRESPI VALLBONA (2020): «¿Es posible la sostenibilidad de las ciudades turistificadas? Los casos de los centros históricos de Madrid y Barcelona», *Rotur, Revista de Ocio y Turismo*, vol. 15 (1), núm. 102, pp. 22-38, <<https://doi.org/10.17979/rotur.2021.15.1.6976>> [consulta: 15/06/2021].
- DURÁN, M. A. (2008): *La ciudad compartida. Conocimiento, afecto y uso*, Ediciones Sur, Santiago de Chile, 203 pp.
- FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, O. (1997): «La Asociación de Vecinos de León Típico (La defensa de un barrio: vínculos de vecindad en el centro histórico de León)», *Tierras de León: Revista de la Diputación Provincial*, vol. 36, núm. 102, pp. 129-158.
- GÓMEZ PASCUAL, R. (2000): «El papel del comercio en la revitalización de los centros urbanos en Europa: las declaraciones de Málaga y Lille», *Gestión y Análisis de Políticas Públicas*, 19, Instituto Nacional de Administración Pública, pp. 71-78, <<https://revistasonline.inap.es/index.php/GAPP/>> [consulta: 03/03/2012].
- GONZÁLEZ GONZÁLEZ, M. J. (2005): «El desarrollo económico sostenible de los centros históricos», *Ería* 68, pp. 365-372, <<https://reunido.uniovi.es/index.php/RCG/article/view/1526>> [consulta: 25/10/2018].
- HANLEY, L. M. (2008): «Centros históricos: espacios de rehabilitación y disputa», en *Centro-h*, 1, pp. 78-84, <<https://www.redalyc.org/pdf/1151/115112534007.pdf>> [consulta: 15/01/2019].
- HERNÁNDEZ-RAMÍREZ, J. (2020): «El turismo y la construcción de los paisajes urbanos», *Disparidades. Revista de Antropología*, 75, CSIC, pp. 1-7, <<https://doi.org/10.3989/dra.2020.01>> [consulta: 23/10/2021].
- LÓPEZ GONZÁLEZ, A. (2002): «La jerarquía de asentamientos en Castilla y León. Una aproximación desde el punto de vista de la dimensión demográfica municipal y de los ejes viarios», en L. López-Trigal, C. E. Relea, y J. Somoza: *La ciudad: nuevos procesos, nuevas respuestas [actas del VI Coloquio de Geografía Urbana]*, Universidad de León, León, pp. 85-96.
- (2007): «Repercusiones locales de cambios globales: dinámicas comerciales en la ciudad de León», *Polígonos, Revista de Geografía*, 17, pp. 83-111.
- LÓPEZ TRIGAL, L. (coord.) (2002): *Las ciudades leonesas. Guía crítica desde la Geografía*, Ediciones Universidad de León, León, 143 pp.
- (2010): *Diccionario de términos sobre la ciudad y lo urbano*, Biblioteca Nueva, Madrid, 424 pp.
- MINISTERIO DE CULTURA y DEPORTE (2018): *Anuario de Estadísticas Culturales*, Secretaría General Técnica, Madrid.
- NAVARRO VALVERDE, F. A., y A. CAPOTE LAMA (2021): «¿Overturism en la ciudad de Granada?: una aproximación a la percepción de turistas, residentes y partidos políticos locales», *Cuadernos Geográficos*, 60, pp. 35-53, <<https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.13717>> [consulta: 17/010/2021].
- NOFRE I MATEO, J. (2021): «La turistificación del ocio nocturno; Nuevos retos y desafíos en el estudio de la

- ciudad turística», *Cuadernos Geográficos*, 60, pp. 80-94, <<https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.13723>> [consulta: 17/010/2021].
- ORTIZ GUITART, A. (2004): «Reflexiones en torno a la construcción cotidiana y colectiva del sentido de lugar en Barcelona», *Polis: Investigación y Análisis Sociopolítico Psicosocial*, vol. 1 (4), pp. 161-183, <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=72610409>>, [consulta: 12/03/2016].
- PARRA GUERRERO, F., y S. MOLINILLO JIMÉNEZ (2001): «Marketing relacional y actividad comercial en centros urbanos», *Esic Market*, vol. 109, pp. 33-62, <[https://www.esic.edu/documentos/revistas/esicmk/060130\\_513780\\_E.pdf](https://www.esic.edu/documentos/revistas/esicmk/060130_513780_E.pdf)> [consulta: 21/04/2013].
- PONCE HERRERO, G. (2008). «Los centros históricos como espacio de vida», en J. R. Valero Escandell (dir.): *La inmigración en los centros históricos*, Universidad de Alicante, Departamento de Geografía Humana, Murcia, pp. 11-44.
- RAMÍREZ VELÁZQUEZ, B. R., y L. LÓPEZ LEVI (2015): *Espacio, paisaje, región, territorio y lugar: la diversidad en el pensamiento contemporáneo*, UNAM, Instituto de Geografía Xochimilco, <<https://web.ua.es/es/giecryal/documentos/blanca-uam.pdf>> [consulta: 23/01/2020].
- RIVAS SANZ, J. L. de las (coord.) (2008): *Atlas de Conjuntos Históricos de Castilla y León*, Ed. Junta de Castilla y León, Salamanca, 631 pp.
- (2009): «Ciudad sobre ciudad. Interferencias entre pasado y presente urbano en Europa», *Ponencia en Simposio Internacional Ciudad sobre Ciudad* (12 al 14 de noviembre de 2009), Fundación del Patrimonio Histórico de Castilla y León, Valladolid, pp. 19-37.
- SOLIS, E., L. A. ESCUDERO y B. RUIZ-APILÁNEZ (2020): «Los retos de la ciudad compacta desde la perspectiva de los cascos históricos con fuerte actividad turística. El caso de Toledo», *Estudios Geográficos*, vol. 81, núm. 288, pp. 1-23, <<https://doi.org/10.3989/estgeo-gr.202050.030>> [consulta: 14/05/2021]
- SUÁREZ MUÑIZ, R. (2020): *Análisis del ocio en Gijón desde una perspectiva geográfica (1850-2015)*, tesis doctoral.
- TOMÉ FERNÁNDEZ, S. (2007): «Los centros históricos de las ciudades españolas», *Ería*, 72, pp. 75-88.
- (2019): «*Shrinking cities* de tamaño medio: la ciudad de León, ¿Detroit española?», *Actas del XXVI Congreso de la AGE «Crisis y espacios de oportunidad»*. AGE y Universidad de Valencia, Valencia, pp. 837-851.
- TROITIÑO VINUESA, M. A. (1991): «Centro histórico, intervención urbanística y análisis urbano», en *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 11, pp. 25-48.
- (2003): «Renovación urbana: dinámicas y cambios funcionales», *Perspectivas urbanas=Urban perspectives*, Barcelona, núm. 2, pp. 1-11.
- y L. TROITIÑO TORRALBA (2009): «Turismo y patrimonio en Castilla y León: Las ciudades Patrimonio de la Humanidad (Ávila, Salamanca y Segovia) como destinos turísticos de referencia», *Polígonos, Revista de Geografía*, 19, pp. 135-178.
- VERGARA PEDREIRA, S., y M. RABANILLO PÉREZ (2005): *La Enciclopedia de León (vol. I)*, Diario de León, Trobajo del Camino, 1293 pp.