

ESTRUCTURA RESIDENCIAL Y ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO EN LA CIUDAD DE LEÓN

María Jesús González González

Profesora Titular de Geografía Humana
Universidad de León

RESUMEN

El suelo urbano responde a las presiones de cambio económico y organización social. No puede comprenderse un espacio concreto, en cuanto a su grado de transformación o estado actual, sin una referencia a las relaciones que se han desarrollado o se están desarrollando sobre el mismo.

Palabras clave: segregación social, diferencias espaciales.

SUMMARY

Urban land responds to the pressures generated by economic changes and the social organization. We cannot comprehend a specific space according to its degree of transformation or present-day state, without a clear reference to the social relations that have been developed or are developing on it.

Key words: social segregation, spatial differences.

INTRODUCCIÓN

Durante las dos últimas décadas las ciudades han sido objeto de una importante transformación económica, social y política. En el estudio de la estructura urbana, el mosaico de mundos sociales en que se articula el espacio urbano es uno de los aspectos más sobresalientes. Su análisis a través de las posibles delimitaciones de las diferencias espaciales de los

grupos sociales, es un campo de investigación de gran interés. Lo tienen en el ámbito teórico, en cuanto puede aportar nuevas perspectivas para una teoría general de uso social del espacio, cuya formulación se aprecia cada vez más compleja. Y también lo tienen en una perspectiva de aplicación, pues sus resultados revisten un indudable interés para la gestión y, en general, para la planificación urbana (OCAÑA OCAÑA, C. 1998).

En estos últimos años el planeamiento urbano está sufriendo una crisis, cuyos efectos se traducen en una clara contradicción entre sus fundamentos teóricos y los resultados prácticos en las ciudades. La historia de una ciudad y sus problemas actuales son el resultado de un proceso cuya lógica puede encontrarse en los mecanismos socioeconómicos actuantes y en el comportamiento de los actores públicos y privados dominantes (GONZÁLEZ ORDOVÁS, M.J., 2000). Además, un trabajo sobre una ciudad debe tener en cuenta que ésta es, fundamentalmente, la proyección sobre el terreno de una determinada sociedad; y por ello carecería de sentido analizar un asentamiento de población sin considerar la relación sociedad-ciudad.

Este trabajo pretende poner de manifiesto algunos de los principales retos a los que se enfrenta la ciudad en la actualidad, así como un estudio socioeconómico, imprescindibles para identificar la magnitud y el tipo de problemas a los que las estrategias de revitalización tienen que hacer frente. La escala de referencia utilizada es el barrio.

La concepción de la ciudad como un conjunto de piezas a la vez interconectadas y con un alto grado de autonomía, que funcionan como escenario cotidiano de articulación entre lo local y lo global, por una parte, y la idea de la regeneración ecológica de la ciudad como marco fundamental de actuación, por otra son los dos pilares fundamentales sobre los que descansa la idea de barrio o ecobarrio. Si la escala de barrio era ya un escenario privilegiado para el buen urbanismo tradicional preocupado por las dotaciones, los equipamientos y la buena forma de la ciudad, el enfoque ecológico no hace sino corroborar y ratificar este planteamiento al otorgar una especial preponderancia a las condiciones locales, al ámbito físico real, en el que se desarrollan los procesos urbanos. Por otra parte, la atención a las interrelaciones entre las diversas escalas, que forman parte central de la ecología como ciencia, constituye una herramienta inigualable para abordar los problemas derivados de la inserción de la unidad-barrio en los entornos urbano territorial y global. Esta necesidad de mantener una inserción adecuada en su entorno, con una fluida relación transversal con los barrios y áreas limítrofes, con un buen acceso a los servicios y equipamientos de carácter central y una buena conexión con las redes globales, constituiría uno de los rasgos distintivos de un ecobarrio bien integrado (VERDAGUER VIANA-CÁRDENAS, 2000: 11-12).

Para la realización de este trabajo se han utilizado una serie de fuentes de información como planes, proyectos, vaciado de la prensa, etc. Este estudio también es producto de lo que se denomina investigación participativa, ya que la autora ha sido participante directa o espectadora activa de todo el proceso, a lo largo de los últimos quince años. Antes de entrar en el análisis concreto, resulta necesario hacer referencia a la calidad de los datos disponibles, pues no siempre se dispone de la información desagregada y actualizada que sería deseable. Se ha creído conveniente realizarlo para los años de censo y padrón —más actuales— por disponer de una mayor cantidad de información estadística y que coinciden, además, con el fuerte cambio estructural que a estos efectos nos interesa.

1. LAS BASES DE LA MORFOESTRUCTURA ACTUAL

A partir de su fundación como campamento romano —por la idoneidad de su situación geográfica— la ciudad se mantiene dentro del recinto amurallado hasta bien entrado el siglo XI, a pesar de estar ubicada en la ruta peregrina a Santiago de Compostela que representaba el mayor punto de contacto con el exterior. La cerca se termina en el siglo XII y engloba perfectamente asentados los barrios de San Martín y de los francos (denominado Burgo Nuevo). Extramuros se fue creando algún núcleo de población como consecuencia de la repoblación en las llamadas «sernas», pertenecientes principalmente a la catedral y al monasterio de San Isidoro. Con esta configuración urbana se llega al siglo XV, en el que además del Burgo Nuevo encontramos otros asentamientos suburbanos plenamente consolidados. La urbe dentro de la muralla está habitada por mercaderes, artesanos, clérigos, funcionarios y un reducido número de nobles; y sólo el barrio extramuros de Santa Ana adquiere pujanza urbana, mientras los demás mantienen su carácter netamente rural y se dedican al cultivo de la tierra. En el siglo XVIII encontramos la ciudad prácticamente igual, si bien se nota un gran auge en los servicios públicos, ya que se inician obras de gran envergadura como son el nuevo abastecimiento de agua potable, empedrado de calles y plazas, fuentes públicas, etc.

La revolución industrial que trajo consigo el siglo XIX afectó en muy escasa medida a León; apenas representó un cambio de mentalidad hacia el progreso; y ello en virtud de la instalación del ferrocarril (1863), que si en otros lugares supuso el despegue industrial, en León sólo consiguió unas mejores comunicaciones con el exterior sin que pueda apreciarse repercusión importante alguna. El censo de 1887 indica la existencia de 13.446 habitantes, con lo que la ciudad no había experimentado, aún, un despegue, sino que éste es lento. Sus vías urbanas, entre prados y huertas, llegan a su punto culminante en los años cincuenta, cuando la ciudad sufre una profunda transformación y la urbanización del suelo rústico adquiere importancia. En 1923 tenía 21.399 habitantes y alcanza 44.755 habitantes en 1940; por lo tanto, se llega a la conclusión de que realmente es a partir de fecha reciente cuando la ciudad adquiere su actual fisonomía.

En los años sesenta se produce un anárquico y especulativo «boom» urbanístico. Se comienzan a perfilar los criterios ideológicos que se concentrarán en las líneas maestras por las que discurrirá su posterior desarrollo urbano. Su mejor ejemplo será la no puesta en vigencia del plan de ordenación de 1960. La anarquía urbanizadora fue la guía que presidió el desarrollo ciudadano de los años sesenta y setenta, y con ello la indiscriminada conversión del suelo rústico más productivo en suelo urbano, en razón de una gran demanda de viviendas; este fenómeno está multiplicado como consecuencia del despoblamiento rural y de la inversión del ahorro de los agricultores. Esta inversión urbana ha acabado con el suelo rústico que rodeaba la ciudad.

Con la transición democrática y el advenimiento de un nuevo ordenamiento político municipal, se produce en los años ochenta una cierta afirmación del quehacer ciudadano. Pero, además, debido al tiempo transcurrido y a los cambios político estructurales efectuados, se comienza a sentir la necesidad de dotar a León de una nueva figura de planificación que, además de asumir las nuevas filosofías y estrategias urbanísticas de corte más social-demócrata sirvió para asegurar una evolución de la ciudad más beneficiosa de lo que lo fue en las décadas precedentes.

La nueva etapa se inicia a principios de los años ochenta. Así entra en funcionamiento el nuevo Plan General, bastante más radical en la preservación de los valores histórico-monumentales y urbanísticos de la ciudad y más restrictivo respecto a las maneras y formas de actuar del capitalismo inmobiliario del anterior régimen. La estructura urbana actual de la ciudad es el resultado de una evolución ciudadana en la que se entremezclan criterios y planteamientos añejos y nuevos.

Lo más significativo es:

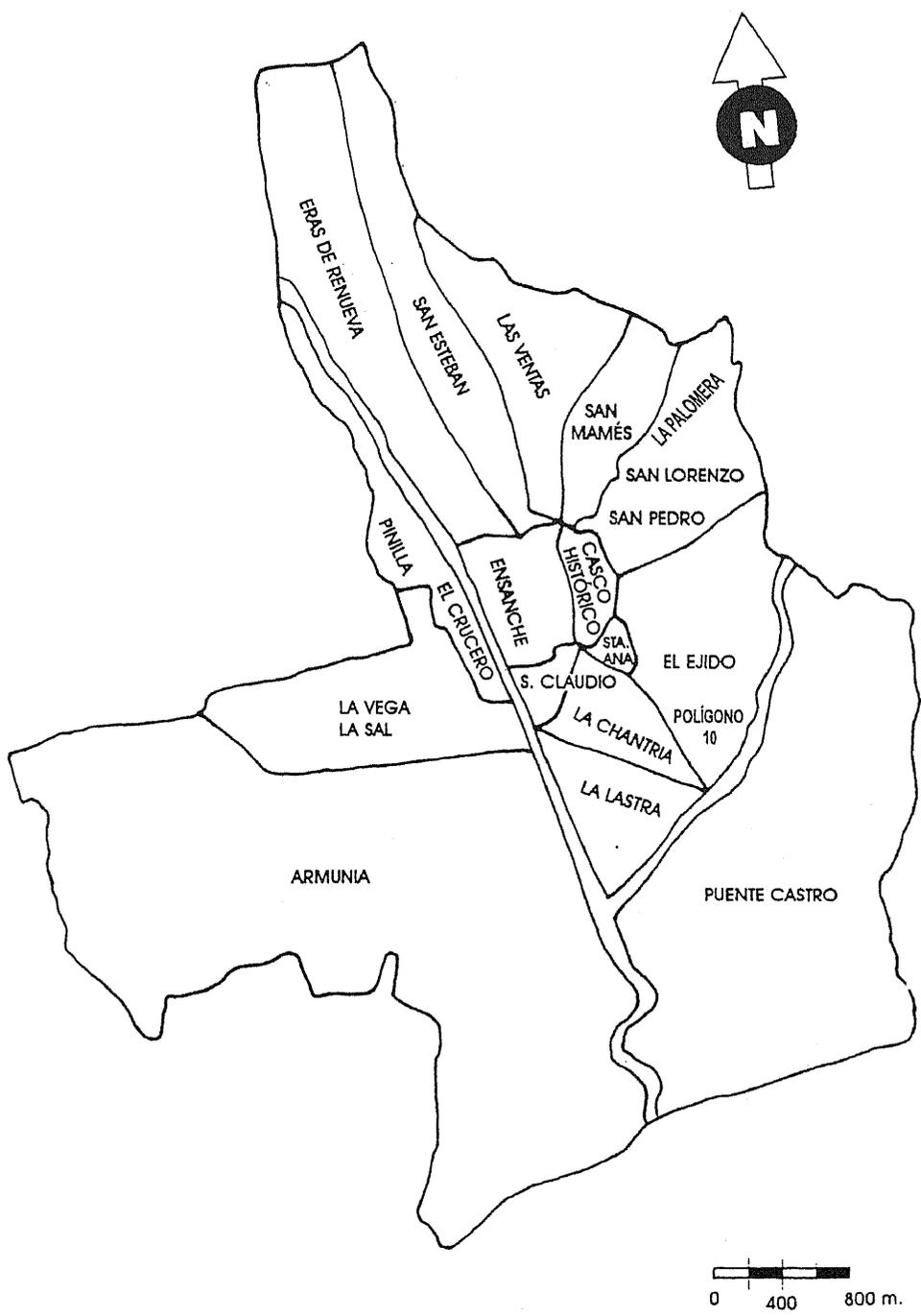
- Equilibrar el crecimiento urbano y dirigir éste en forma preferente en dirección Norte, Sur y Oeste; para ello se insiste en la ubicación en esas zonas de diversos polígonos residenciales de actuación (en el norte se ha ofrecido suelo residencial para viviendas subvencionadas).
- Limitar, restringir y frenar la actuación de las pequeñas y grandes empresas de renovación y sustitución inmobiliaria en los barrios históricos de gran centralidad. Se ha potenciado sin mucho éxito la rehabilitación. El plan es bastante restrictivo en cuanto a las actuaciones en el antiguo casco consolidado; en los últimos años la búsqueda de solares se ha hecho para los constructores una tarea ardua y difícil y ello ha repercutido en un aumento considerable de los precios del suelo.
- Predominio de edificios elevados por encima de las tres plantas (exceptuando el casco histórico) y un importante porcentaje con seis y más.
- Un relativo número de viviendas desocupadas en íntima relación con los máximos valores del suelo y las viviendas y, sobre todo, en aquellos edificios en expectativa de una próxima renovación y/o rehabilitación (en los barrios tradicionales).
- Pocas plazas y reducidos espacios públicos abiertos.
- En la aureola urbana que rodea los barrios tradicionales se aprecia un cierto nivel de vida.

El León actual tiene su base en un gran complejo histórico y tradicional que constituye el área de máxima centralidad y sigue siendo el centro funcional de la ciudad y además con la peatonalización reciente se está recuperando.

En el área central las diferencias son importantes y significativas. Por una parte existen unos islotes en franco deterioro físico y poblacional, con unas expectativas de cambio en función de una difícil rehabilitación bastante considerables. Por otro lado, destaca el principal centro comercial, administrativo y financiero, asentado sobre la calle Ordoño y calles adyacentes.

En torno al centro se dibuja un cinturón residencial —San Claudio, Santa Ana, una parte de La Chantría, Ejido— en el que su predominio residencial no excluye un relativo desarrollo mercantil, y los barrios de San Mamés, San Esteban y las Ventas en los que se ubican clases menos favorecidas. La Chantría, Renueva y La Palomera, que han surgido actualmente, son de reciente ocupación y se han construido como polígonos dejando parcelas para los equipamientos, pero en los que también se deja traslucir la especulación del suelo (Ver mapa).

Los contrastes formales y estructurales existentes en cada una de estas distintas zonas son intensos y visibles. Se puede comprobar la relación entre las acumulaciones de los edificios propios de cada momento y la evolución histórica sufrida por el tejido urbano. Hitos significativos en el paisaje urbano son San Isidoro, La Catedral y San Marcos, y su entorno ha sufrido una profunda transformación al ser peatonalizado.



DELIMITACIÓN DE LOS BARRIOS

El conjunto de plazas, calles y accesos de todo tipo que conforman el plano de la ciudad, constituye uno de los fundamentos de su actividad colectiva. Este complejo viario es el resultado de la evolución histórica de cada ciudad y en él se perciben no solo los diferentes estadios por los que ha pasado, sino también las huellas concretas de las diferentes sociedades que han construido la ciudad y los cambios producidos en cada caso. (Vid. ALGUACIL GÓMEZ, J. et al., 1994).

El ancho de las calles no siempre se proyectó teniendo en cuenta las evidentes exigencias del nuevo tráfico y los modernos transportes, y en muchos casos los enlaces entre unos y otros barrios, distintos y paralelos en el tiempo no se trazaron atendiendo a unos principios dictados por la racionalidad urbanística, lo que provoca una extraordinaria concentración circulatoria y en consecuencia una congestión y una contaminación endémica. La densidad del tráfico se ha limitado actualmente en el casco histórico con las peatonalizaciones, ya que hasta ahora ha sufrido una contaminación excesiva, sobre todo, algunos monumentos. Sin duda la antigüedad en el desarrollo urbano, las condiciones naturales, y las diferencias socioeconómicas son factores decisivos en la ordenación viaria y de tráfico. La movilidad diaria de los habitantes de cualquier núcleo habitado depende en gran medida tanto de la red viaria básica como del sistema de transportes, y todo ello implica unos problemas de mayor o menor accesibilidad que tienen una implicación inmediata en la vida ciudadana; en nuestra ciudad es concéntrica desde los distintos barrios, lo que provoca atascos circulatorios y mayor densidad de tráfico en algunas zonas.

Las tipologías viarias básicas son dos: el modelo irregular de origen medieval con su entramado estuoso, curvo y quebrado y el esquema regular de trama ortogonal lineal. En esta línea estarían incluidos otros elementos arquitectónicos-urbanísticos como los espacios abiertos o cerrados, la alta o baja densidad inmobiliaria, las propias tipologías edificatorias, la armonización o no de escalas, las rupturas y variación en los niveles volumétricos, etc.

La ciudad es considerada agradable para sus residentes. La mayor parte de sus barrios aunque tengan deficiencias son considerados como zonas urbanas agradables, o más propiamente dicho no molestas. Aunque es patente entre los leoneses el hecho de que son escasos y mal distribuidos los lugares que reúnen unas condiciones mínimas para pasear (exentos de tráfico rodado, posean zonas verdes e instalaciones de juego...) por eso ha tenido tanto éxito la peatonalización de la calle Ancha. De hecho, en la actualidad, el lugar de encuentro de los leoneses y de ocio por excelencia es toda la zona peatonal en torno a la Catedral, así como el Barrio Húmedo. No obstante, hay que señalar que en los últimos años se ha hecho un esfuerzo por ampliar el número de espacios verdes, ya que en todos los polígonos nuevos se destina un espacio a parques; además responden a un diseño actual, de espacio planificado previamente a su edificación y poblamiento con viario de trama regular, ampliamente dimensionados, etc.

2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS

El análisis que hacemos tiene como base el Padrón de Población del municipio de León correspondiente a 1996 y el Censo de Población correspondiente a 1991, pues no disponemos de datos desagregados actuales hasta que no se elabore el próximo censo.

El contingente poblacional de la ciudad de León ascendía a 148.986 en 1991. Considerando los datos de 1996, la población ha sufrido un leve y no esperado decrecimiento

TÉRMINO MUNICIPAL DE LEÓN- 1991

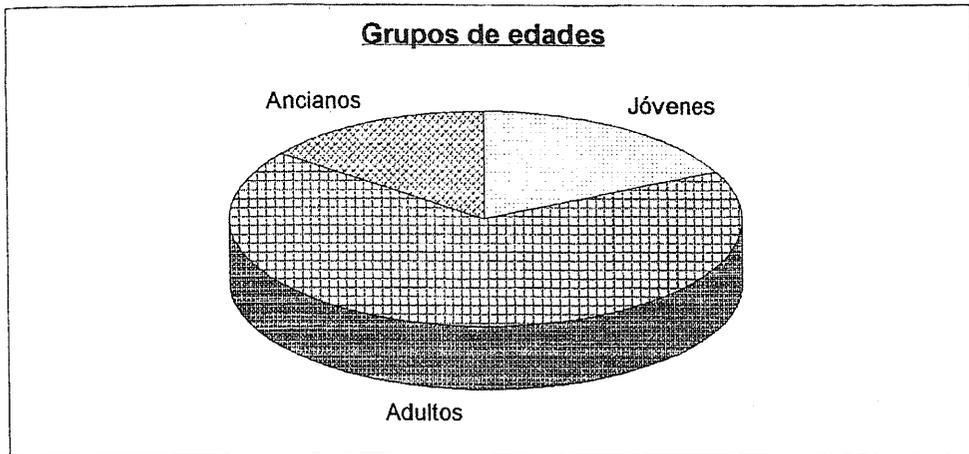


Fig.1

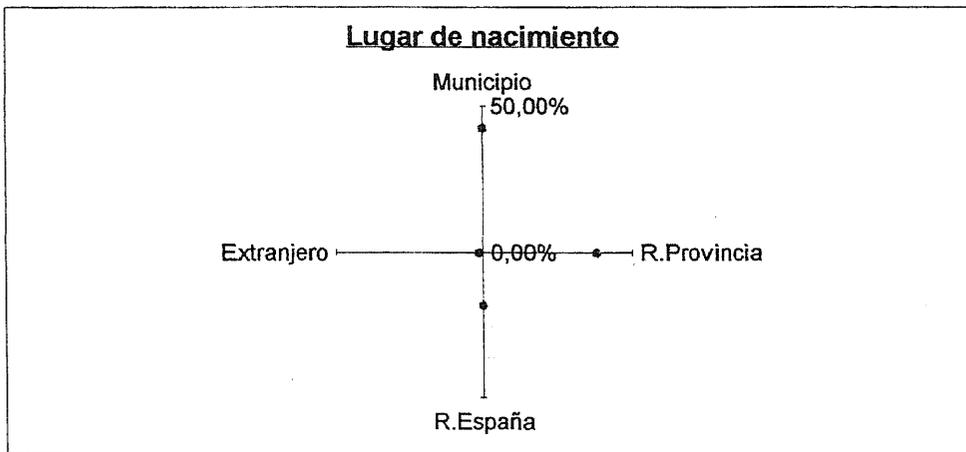


Fig.2

—145.242 habitantes en 1996, ya que algunos habitantes han trasladado su residencia al alfoz de León— y las tendencias de crecimiento que se prevén son más bien moderadas.

Hasta hace muy poco tiempo el crecimiento de la ciudad era debido fundamentalmente a la incidencia de dos factores. El primero era su propia dinámica vegetativa, basada en una fuerte natalidad y en una baja mortalidad; el otro lo constituían los movimientos migratorios que durante bastante tiempo han sido favorables en cuanto al predominio considerable de las entradas sobre las salidas. En la década de los noventa, estas tendencias se han modificado sustancial y radicalmente, la natalidad ha bajado considerablemente, mientras que la mortalidad se mantiene estática. Pero lo que más negativamente está afectando al crecimiento demográfico de nuestra ciudad es la inversión en la tendencia inmigratoria.

Si se calcula la diferencia entre la población en 1991 y 1996, fechas respectivas del último censo y padrón oficiales, el descenso durante el quinquenio fue de 3.744 habitantes. Estos datos expresan un hecho sumamente interesante bajo el punto de vista demográfico. La ciudad no sólo no recibe en los últimos años inmigrantes y ofrece un saldo migratorio negativo sino que su incremento total en los dos últimos quinquenios ha sido inferior al crecimiento vegetativo. Un hecho sólo explicable por el abandono de la ciudad por una parte de sus habitantes hacia otros municipios y núcleos de población de su alfoz y que puede evaluarse en una media de 1.000 residentes/año.

Las perspectivas son que se mantengan más o menos constantes las premisas básicas enumeradas de progresivo, aunque lento, descenso de la natalidad y escasa incidencia inmigratoria.

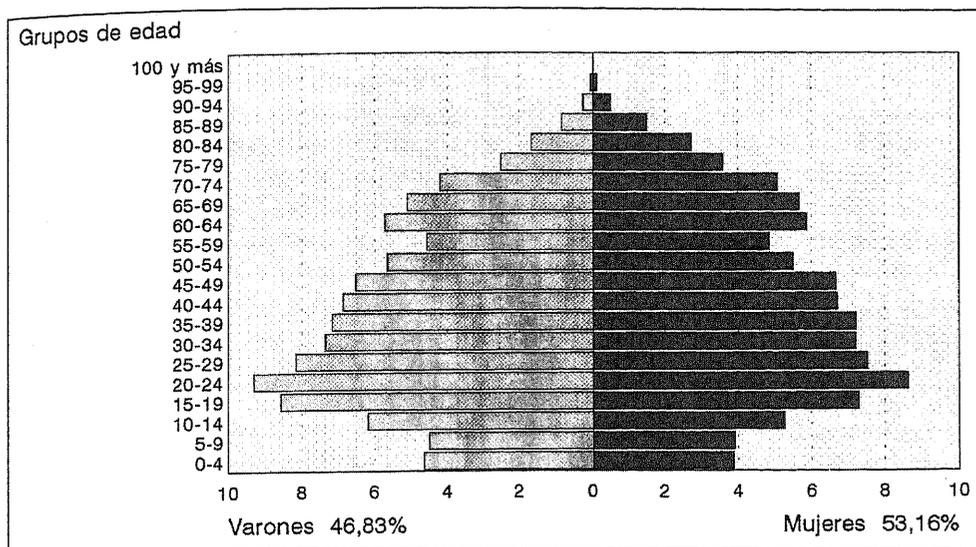
El porcentaje de población nacida en León es del 43,18 por ciento, con lo que mantiene una tendencia iniciada en los años de la guerra civil y que contrastaba con una situación algo diferente de comienzos del siglo veinte (Fig. 2). Su distribución espacial no parece responder a unos principios bien definidos. Los valores máximos (51,19%) coinciden bien con barrios tradicionales de raíces autóctonas como Puente Castro o con espacios nacidos tras la guerra civil que recogieron parte de la población que abandono las áreas deterioradas. Los índices mínimos corresponden a barrios modernos y acomodados, sobre todo, pero también aunque con cifras algo más altas, a los espacios centrales que, tras los movimientos especulativos de los sesenta y setenta, se remodelaron y atrajeron una nueva población del exterior, que corresponderían al León más afectado por las transformaciones sufridas en las últimas décadas.

2.1. La estructura por edad y el nivel educativo

Una característica propia del desarrollo socioeconómico es la creciente importancia de la llamada tercera edad, las personas con más de sesenta y cinco años, y la relativa regresión de los jóvenes, la población por debajo de veinte años (Fig. 1). Todo ello se encuentra íntimamente ligado al tamaño medio de la familia, por una parte, al decrecimiento de la natalidad y mejora sensible de las condiciones sanitarias que favorecen el alargamiento de la esperanza de vida.

En cuanto a la estructura por edad de la población, tanto en el caso de los diferentes barrios como para el conjunto de la ciudad parece evidente el inicio de un claro proceso de madurez y envejecimiento de la población leonesa. Así, el aspecto más importante a destacar en relación al perfil de la pirámide de 1996 (Fig. 3), es el aumento de la población pertene-

Figura 3. Estructura de la población de León - 1996
Población según la Edad y el Sexo (porcentajes)



ciente a la «tercera edad» . Para el total de la ciudad el 22,01 por ciento de sus efectivos se sitúan por debajo de los 20 años y el 17,1 por ciento superior a los sesenta y cinco años.

Aunque se puede afirmar que no existe un envejecimiento grande (índice de vejez por encima del 50%), parece existir una cierta señal de alerta, ya que, desde hace más de diez años los efectivos humanos que nacen son inferiores a los decenios precedentes, y dificultan la renovación y sustitución a la larga de los efectivos que desaparecen. Si tenemos en cuenta las diferentes pirámides de población de los barrios que integran la ciudad, no existe ninguno con un perfil piramidal neto. Hasta los que hace poco eran barrios con una fuerte natalidad y vigorosa juventud aparecen en sus respectivas pirámides con una evidente reducción de los primeros niveles 0-4 y 5-9 años. Todo ello evidencia un paulatino y creciente envejecimiento de futuro para la población de León, en caso de mantenerse las actuales tendencias demográficas.

El examen conjunto de la tercera edad y de la juventud, ofrece una indudable contraposición. Así, los barrios con valores máximos (17/23%) de población de 65 y más años son los que ocupan un posición central (casco histórico y ensanche). Los barrios con mayores porcentajes de jóvenes con menos de 20 años son los que han sido recientemente construidos y ocupados por parejas relativamente jóvenes. En general, en León se reproduce la situación característica de la mayor parte de los núcleos urbanos españoles, cuyas áreas centrales, de añeja construcción y antigua ocupación, están dominadas por población madura y vieja, por lo general de adscripción social media y alta, aunque con reductos de marginación social. Por el contrario, la periferia, es el destino natural de parejas de edad media y joven y, por ello, con un relativo alto número de hijos. La diferenciación por barrios está muy acentuada.

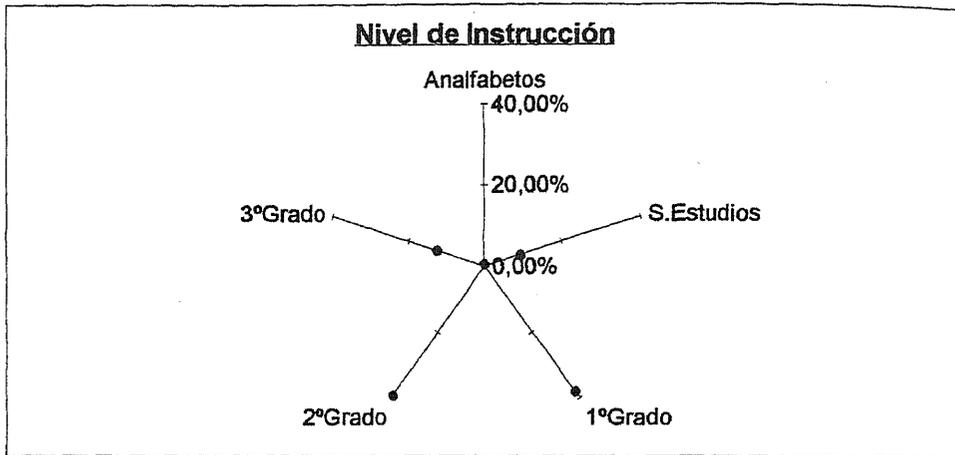


Figura 4

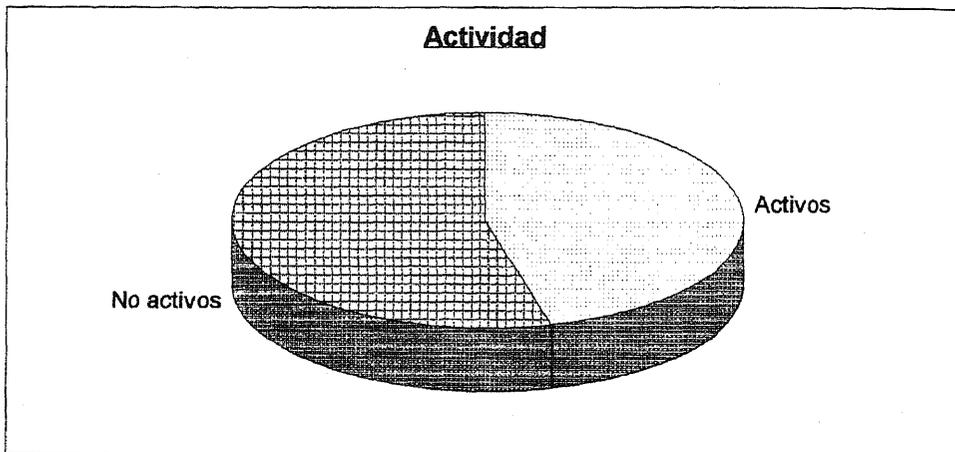


Figura 5

Teniendo en cuenta el conjunto de los barrios de la ciudad se ha efectuado una clasificación a tenor de su estructura por edades. Para ello se ha adoptado como base las correspondientes pirámides de población y la distribución de sus efectivos por grupos de edad y sexo. En concreto, se consideran como zonas jóvenes las que se ajustan a los parámetros de tener más de sesenta y cinco años un 10 por ciento de su población; por su parte los barrios con predominio de edades maduras tienen entre un 10 y 15% de población mayor de 65 años y finalmente las áreas envejecidas (20% con más de 65 años) coinciden con las más antiguas y degradadas morfológica y estructuralmente, a lo que hay que añadir sus tendencias al

vaciamiento y la desocupación. No obstante, se observa en los distintos barrios un porcentaje bastante alto —entre el siete y diez por ciento— en las generaciones de los años setenta (cohortes entre veinte y veintinueve años), en los que la natalidad no había llegado a los límites de los ochenta, y que actualmente buscan su primer empleo con lo que muchos de ellos permanecen en los hogares paternos.

Un índice social muy significativo es el nivel cultural de la población, cuya dependencia, de la capacidad económica, de la tradición y de la frecuencia en el uso de los instrumentos culturales, es evidente; pero no disponemos de datos y sería necesario la realización de una encuesta. Actualmente el analfabetismo, prácticamente inexistente en su sentido más estricto, tiene escasa significación y, por tanto, es poco operativo el empleo de este índice antes tan expresivo. Por ello, nos hemos limitado a utilizar los datos del censo que se refieren a la distribución espacial de los escolares y estudiantes, hecho muy revelador de la realidad socioeconómica, y a dos de sus consecuencias más significativas: la posesión sólo de estudios primarios y la más matizada condición universitaria —grado medio o superior—.

En la ciudad de León según el censo de 1991 un total de 50.119 personas de más de 16 años (33,64%) declaraba haber cursado en todo caso estudios primarios, lo que implicaba un cierto número de analfabetos que no llegaba para todo el municipio al 0,45 por ciento. El resto 68.130, por tanto, había seguido además alguna enseñanza distinta a la primaria —bachiller y grado medio o superior— (Fig. 4). Asimismo, sobre el colectivo demográfico leonés, el 10,71 por ciento afirmaba ser en ese momento escolares y estudiantes (15.957).

Es indudable que la importancia de cada uno de estos colectivos depende, en principio, de su nivel en la escala social y, en definitiva, de su capacidad económica, pero, además, y es especialmente cierto en la distribución de escolares y estudiantes, del grado de juventud —personas con menos de 20 años— que existe en cada uno de los barrios leoneses. En la distribución porcentual por secciones de los que habían cursado estudios primarios, y referente a la población con estudios de grado superior, se manifiesta la diferente localización de las distintas clases sociales. Las circunscripciones centrales y del cinturón intermedio se caracterizan por sus bajos índices de leoneses con sólo estudios primarios y también por alcanzar los valores superiores de estudiantes universitarios junto con alguna zona periférica, que se sitúan entre las más acomodadas social y económicamente.

La población de cualquiera de los niveles educativos se distribuye de forma parecida por el espacio, exceptuando el centro (ensanche y casco histórico). El área central debido a su envejecimiento constituye el principal núcleo de baja demanda escolar a la que se adosan algunos barrios que surgieron en las primeras fases de la expansión urbana de la ciudad; esta zona queda rodeada por un cinturón de barrios que aglutina la demanda escolar. Así, los valores máximos de demanda de escolares de E.G.B. coinciden con los polígonos más jóvenes. Los bajos índices de demanda escolar en los barrios centrales no dependen sólo de la movilidad cronológica de la población, es decir, del natural envejecimiento progresivo de sus gentes, sino que dependen además, de los intereses y estrategias de los grupos implicados en el proceso de formación de la ciudad. No son los ciudadanos, en general, quienes ordenan el espacio y toman las decisiones sobre la ciudad; generalmente, se la encuentran hecha, de acuerdo con los intereses de estos grupos minoritarios. Por eso, las viviendas de nueva construcción se concentran en los anillos periféricos, a la vez que se degradan las áreas residenciales del centro. El problema no es sólo que los habitantes del centro sean adultos de edad madura, sino que las viviendas, muy mal conservadas, o bien quedan vacías

o se instalan en ellas oficinas, y la remodelación de las zonas antiguas debería hacerse de tal forma que los precios de sus viviendas permitieran la vuelta de las clases populares, pero actualmente la mayor parte de los edificios reconstruidos, por ser de lujo, son accesibles sobre todo a una élite social.

2.2. Una aproximación a los grupos socioeconómicos

No ha sido posible un estudio exhaustivo de la localización de las clases y/o grupos socioeconómicos. El contenido del censo de 1991 y padrón de 1996 ha permitido únicamente explicitar ciertos índices: la tasa de actividad, el papel de los servicios y el significado territorial de los jubilados.

La población activa ascendía en 1991 a 51.048 habitantes entre 16 y 65 años, el 34,26 por ciento del total municipal (Fig. 5). Resulta así un índice algo inferior al nacional y que tiene una primera explicación en los índices de paro (Fig. 6), centrándose la actividad fundamentalmente en una ciudad de servicios, y también en la inferior participación de la mujer leonesa en la actividad laboral.

Dentro de la ciudad, las variaciones espaciales son significativas aunque no muy grandes. Las tasas más bajas de activos corresponden a Puente Castro, San Lorenzo-San Pedro y al Casco Antiguo, Ensanche y San Claudio quizás por su envejecimiento y a los barrios tradicionalmente obreros como La Vega-La Sal o Las Ventas (donde hay mayor índice de parados). Los índices elevados, en cambio, tienen lugar en Eras de Renueva (50,59%) y Polígono 10 (56,20%), de reciente ocupación y acusada juventud.

La distribución espacial de los jubilados es también un tanto dispar y anárquica. Sin embargo, la cifras máximas (más del 40%) se producen en Puente Castro, el Casco Histórico y San Esteban —barrios con alto envejecimiento—, y en otros mucho menos envejecidos y de predominio obrero o que tuvieran este carácter y se encuentran en evolución hacia posiciones muy distintas. Las cifras mínimas (menos del 30%) corresponden a los barrios de reciente creación y bajos índices de envejecimiento como El Polígono 10 y La Chantría y Eras de Renueva.

La ciudad de León es un gran centro de ordenación e influencia en su entorno. Sobre esta base nació la ciudad y a partir de ella se ha extendido y afirmado, hasta llegar a una masa determinada y creciente de población que, por sí sola, exige unos servicios concretos y que, a veces, pueden llegar a justificar la existencia misma de la actual ciudad, ya que sus funciones económicas están orientadas principalmente a cubrir estos servicios como podemos observar en el empleo que genera la ciudad.

El volumen total de empleos se distribuye de la forma siguiente entre los tres grandes sectores económicos en que normalmente se ordenan las actividades laborales: 537 empleos en el sector agrario (1,05%), 8.528 en la industria (16,70%), 4.383 en la construcción (8,58%) y, finalmente, 37.603 en el sector terciario o de servicios (73,66%) (Fig. 8). La estructura que resulta es la correspondiente a una sociedad postindustrial. Así, es lógica la especialización de León en el sector terciario o de servicios, siendo los otros sectores claramente minoritarios. En los servicios existen diferentes subsectores o ramas entre las que, en primer lugar, se distinguen dos categorías primordiales: los servicios básicos y no básicos. El primero de ellos está constituido por las actividades que tienen como finalidad la atención, al menos en su mayor parte, de las necesidades de los no residentes en la ciudad,

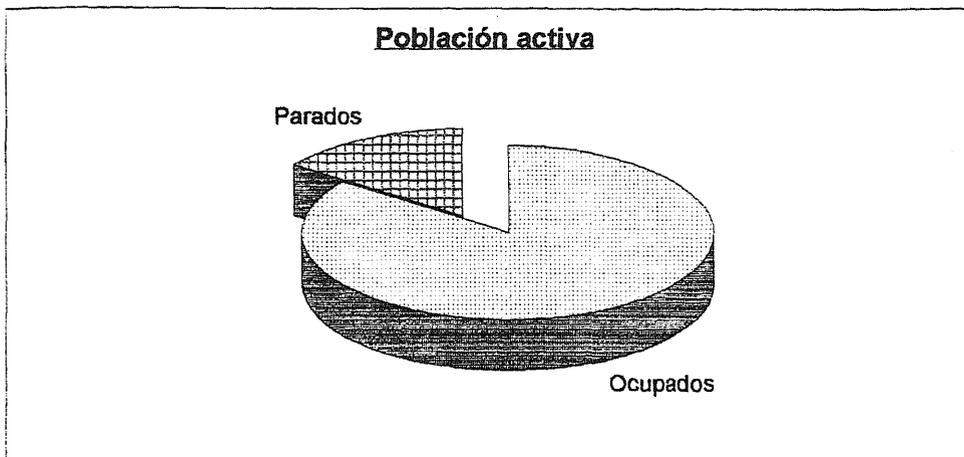


Figura 6

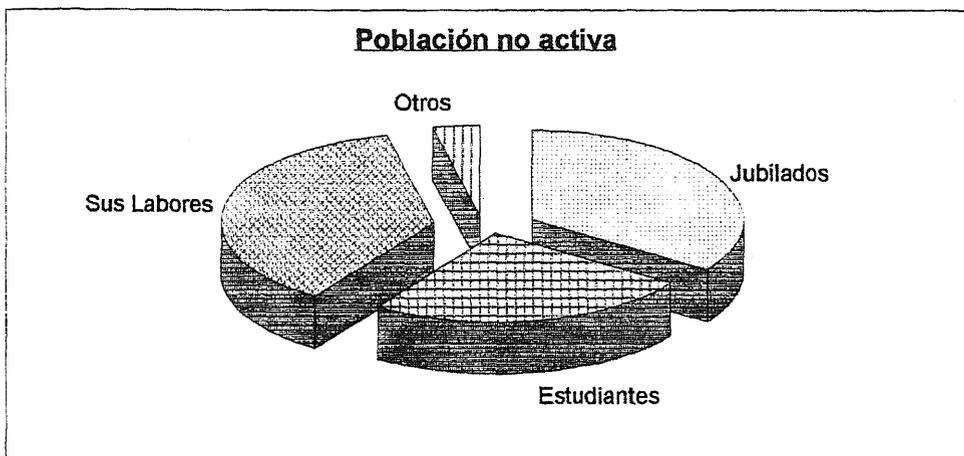


Figura 7

que son la principal fuente de ingresos para la ciudad. Entre ellos tienen papel singular el comercio, la hostelería, la administración pública y los servicios financieros. Por su parte, los servicios no básicos, es decir los destinados especialmente a la población residente en León, mucho menos importantes, estarían formados, entre otros, por los servicios personales, pero a su lado habría que tener en cuenta aquella parte del comercio, hostelería, etc. que atendiera especialmente las necesidades internas de León. Aunque es difícil, por la falta de estadísticas fiables, poder establecer la relación entre unos y otros servicios se podría fijar en una estimación aproximada cinco a uno la proporción de las actividades básicas respecto a las no básicas.

Las actividades terciarias de mayor importancia, sin considerar su finalidad última, son el comercio, con un total de 10.705 personas dedicadas a esta actividad y sobre todo las más significativas desde el punto de vista espacial.

La característica esencial de León, por tanto, es su función terciaria y, por consiguiente, el enorme desarrollo de los servicios. Debido a su predominio absoluto su dispersión por todo el espacio urbano es considerable y muy significativa, dispersión que pudiera no ser tal si se hubiera podido establecer una desagregación dentro del total de esos servicios (la explotación del censo no lo permite). Los mayores porcentajes de población activa en los servicios los encontramos en El Ensanche, Santa Ana y Polígono 10, que se corresponden con barrios dominados por la clase media-alta y media. No obstante, los índices inferiores se dan en barrios tradicionalmente obreros como Armunia, Puente Castro y Las Ventas. Este análisis nos permite clasificar a León como una ciudad terciaria. El débil porcentaje de población activa en la industria y la estructura interna del sector manifiestan una economía urbana poco desarrollada, hecho que nos explica por qué la ciudad no ha sido capaz de absorber el proceso inmigratorio de la provincia.

3. TERCIARIZACIÓN FUNCIONAL Y CENTRO URBANO ECONÓMICO. ESTRUCTURA ESPACIAL DE LAS ACTIVIDADES TERCIARIAS

Los empleos industriales se concentran en Puente Castro, Armunia, La Vega-La Sal y El Crucero-Pinilla y muchos de ellos pertenecen a la localización de sedes empresariales. La construcción en numerosas estadísticas se considera como una actividad industrial más y, en todo caso siempre se incluye en el sector secundario. Como en la generalidad de las ciudades, y máxime de aquellas que, como León, han tenido una acelerada y no siempre ordenada expansión reciente, la construcción en su sentido más amplio es una actividad económica esencial por el número de operarios y también por sus efectos multiplicadores y su valor añadido. En cualquier caso, ahora como en el pasado, el predominio funcional de

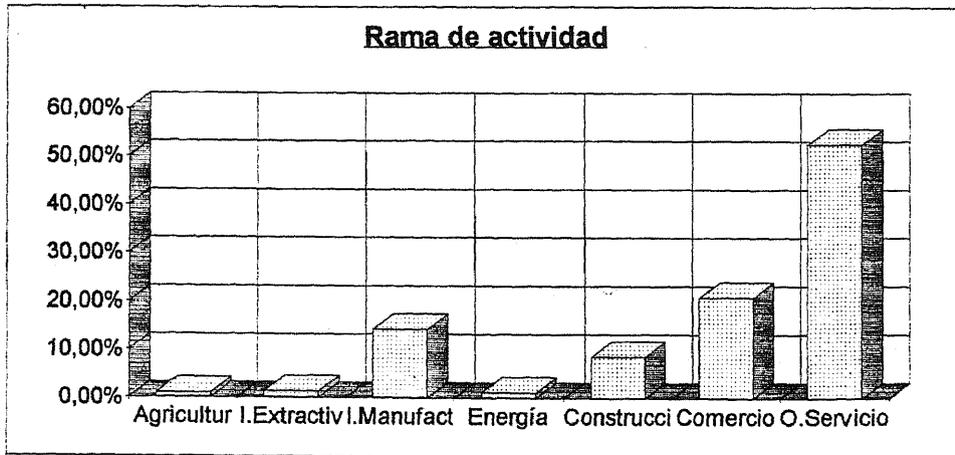


Figura 8

los servicios es —y ha sido— considerable, lo cual es lógico si recordamos la vocación que como mercado provincial y centro administrativo y político ha mantenido desde sus primeros momentos.

El comercio y la hostelería son dos de las más importantes ramas de actividad de la ciudad, y ambas tienen un alto componente de exportación fuera de León. La importancia absoluta y relativa del sector terciario en la realidad social de León justifica que, en principio, deba considerarse cómo los servicios conforman y organizan el espacio urbano. Como ocurre en el modelo más generalizado en las ciudades europeas, en León se distingue con nitidez una clara disposición formal y funcional que opone un centro geoméricamente bien definido que concentra la vida urbana y, más concretamente, la actividad social y económica, a una periferia residencial. Este espacio coordinador y ordenador se sitúa en el Ensanche y algunas actividades como la hostelería en el casco histórico.

En esta área central geométrica y funcional se concentran las máximas densidades de servicios y los empleos de León. Este centro urbano actúa como un CBD anglosajón o un centro de actividad centroeuropeo, y concentra las funciones terciarias y cuaternarias, sobre todo las básicas, aunque sin llegar a eliminar su añejo papel residencial. Ahora bien, de acuerdo con las líneas de crecimiento y expansión de León iniciadas a comienzos de siglo y que han alcanzado su máximo desarrollo a partir de los años sesenta, este centro de actividad tiende a desplazarse linealmente hacia La Chantría y los alrededores de San Marcos.

La actividad comercial de la ciudad de León ocupa un lugar preeminente en el conjunto de la no muy diversificada economía leonesa. Las actividades comerciales se localizan sobre todo en el centro de la ciudad, aunque en la actualidad se han puesto de manifiesto y se están consolidando otros centros comerciales secundarios, habiendo hecho su aparición también las competitivas grandes superficies. Se estructura espacialmente de la siguiente forma:

— El distrito central comercial que corresponde al centro histórico y el nuevo centro moderno resultado de la expansión de los años sesenta. Éste se subdivide en dos grandes áreas comerciales claramente diferenciadas que tienen su propia idiosincrasia, aunque se complementan espacial y funcionalmente; por un lado el área del comercio tradicional —se corresponde con el espacio urbano mercantil del casco antiguo de la ciudad—, el más clásico, que gravita en torno al mercado cerrado y el mercado abierto de la plaza mayor; y por otro, las nuevas áreas comerciales centrales, localizadas en los distritos mercantiles del ensanche urbano, sobre todo, hacia el ensanche sur, extendiéndose entre las calles Ordoño II, Burgo Nuevo, etc.

— Los centros comerciales secundarios, cuya ubicación se sitúa fuera y en la periferia de este distrito central comercial. Se localizan en los barrios modernos de clase trabajadora unas veces y de otros niveles sociales del extrarradio y suburbio. Dentro de la infraestructura comercial, estos centros, se pueden catalogar en diversos rangos (secundarios, terciario, etc.) según sean sus equipamientos, especialización y diversidad comerciales.

— Un último subsector lo constituyen las grandes superficies comerciales, conocidas como hipermercados popularmente. Se sitúa, como es habitual en sus estrategias espaciales, en las zonas suburbanas, de fuertes concentraciones poblacionales, junto a importantes y bien conectadas vías de comunicación que le faciliten la equidistancia y unos buenos índices de accesibilidad a otros centros urbanos y núcleos de población próximos del área metropolitana.

En el área comercial antigua destaca, sobre todo, su acusada especialización mercantil, ocupando los primeros lugares los establecimientos de hostelería, de tradicional implantación como centro de ocio de la ciudad y de los visitantes. La estructura empresarial es minifundista, ya que muchos están al frente de sus negocios sin ninguna plantilla laboral, es decir tienen un régimen jurídico de pequeña empresa familiar y muchos establecimientos han perdido su tradicional comercio para convertirse en bares y pubs. La mayor parte de los locales están en régimen de alquiler y actualmente estos alquileres son muy altos, debido a la revalorización de la zona por el cambio de orientación del comercio hacia la hostelería. La vitalidad económica de esta área es elevada, a pesar de los problemas estructurales que vienen afectando a las actividades económicas y también considerando los males derivados de las insuficiencias de los servicios urbanos, el déficit de aparcamientos, la limitación de accesos rodados al centro, la peatonalización de calles, etc.

4. LOS EQUIPAMIENTOS

En función del tamaño alcanzado por la ciudad de León, teniendo en cuenta la estructuración física del espacio urbano y las conexiones existentes entre sí y respecto al conjunto de todos y cada uno de los barrios y demás piezas urbanísticas que integran el complejo mosaico urbano de la ciudad, se puede afirmar que ésta tiene un déficit generalizado de equipamientos y dotaciones colectivas. León tiene unas deficiencias tanto cualitativas como cuantitativas y se observa una desequilibrada distribución espacial, aunque hay algunos bien dotados respecto al conjunto de los usuarios y al mismo tiempo están bien distribuidos espacialmente, es decir, próximos a los lugares de residencia de la población. Además, en muchos casos la concentración geográfica es fuerte y la distribución espacial es desigual según el tipo y las zonas. En algunos barrios que surgieron antes de la ley del suelo de 1975, el nivel de consolidación urbana es elevado y los equipamientos son deficientes.

Los centros educativos se organizan por el espacio urbano según unas mismas pautas de acuerdo con la política que rige las decisiones escolares. Teóricamente, éstos deberían distribuirse proporcionalmente, allí donde se encuentre la población que necesite dichos servicios. Pero no siempre es así, y de acuerdo con la evolución del espacio urbano y las estrategias locacionales, los centros escolares aparecen distribuidos desordenadamente por la ciudad. Y tampoco se distribuyen equidistantes entre las zonas de viviendas, de tal forma que cada grupo vecinal pueda disponer de un colegio cercano a su casa, como señalan las normas habituales relativas a la distancia entre vivienda y centro escolar (250 m. primaria y 1000 m. secundaria). En consecuencia, existe una desigual distribución de los servicios educativos en el espacio urbano leonés, concentrándose, sobre todo, en el centro y en la periferia.

Entre las causas que explican tan ilógica distribución de los servicios educativos destacan: las reglas del mercado del suelo, la descoordinación entre las instituciones responsables de ellos, y la valoración social de los temas del espacio referidos a la infancia y a la juventud. La propiedad privada del suelo al convertirlo en mercancía, hace del precio de éste y de sus propietarios un factor determinante en las decisiones sobre el emplazamiento de los centros escolares. Éstos se sitúan allí donde el suelo es más barato, o donde sus propietarios están dispuestos a vender. Podrían aliviarse los desajustes, de alguna manera, si las distintas entidades administrativas y sociales implicadas en la

planificación escolar se coordinaran para prever las necesidades y reservar los solares adecuados en los lugares precisos.

Los ambulatorios y centros de especialidades están bien situados aunque son insuficientes para la población que atienden. Los consultorios y los centros de salud se han desarrollado bastante recientemente y de una forma lógica y espacialmente correcta, aunque debido a los populosos barrios de San Mamés-Las Ventas, el Crucero-Pinilla y San Esteban-Eras de Renueva, cuentan con una asistencia muy masificada e insuficiente, a tenor de lo que exige la implantación de una política sanitaria moderna de carácter preventivo, familiar y de asistencia primaria.

Los equipamientos deportivos padecen importantes déficit, pues por instalaciones deportivas se entiende algo más que un campo de fútbol o una pista de tenis, sólo apropiados para el deporte espectáculo o bien para la práctica de una minoría elitista. Además, el grado de privatización de las instalaciones deportivas es alto y la mayoría están concentradas en pocos puntos de la ciudad o se encuentran en la periferia.

En cuanto a equipamientos asistenciales, tenemos que señalar que a mediados de los ochenta se podría afirmar sin ningún tipo de reparo que éstos eran prácticamente inexistentes y que la poca oferta que existía era de carácter privado, aunque actualmente han mejorado. El déficit de equipamientos socio-culturales es generalizado tanto en calidad como en cantidad, y la mayor parte de las dotaciones se concentran en el centro de la ciudad.

5. EL PLANEAMIENTO URBANO

En el enorme desarrollo urbano que está transformando el mundo en que vivimos, los problemas son cada vez más acuciantes y de mayor envergadura. Incluso, en muchos momentos y en numerosas ciudades, la deshumanización y el descenso de la calidad de vida son evidentes y cada vez tienen peor solución. Por ello desde hace muchas décadas la exigencia del ordenamiento espacial se ha impuesto, provocando en muchos casos la imposición de normas y reglas que puedan limitar ese deterioro. El planeamiento urbano es uno de sus resultados inmediatos, lo que no quiere decir que, a menudo, no se haya pasado de la fase teórica. En cierta forma éste es el caso de León, en el que el planeamiento no sólo ha llegado con retraso sino que no siempre se ha manifestado eficiente, por lo general por la dificultad de llevarlo a la práctica. «Se puede afirmar que se produce una situación paradójica en relación con lo que la planificación puede ofrecer. Ello se debe a que convive cierta exigencia de «dejar hacer» en temas urbanos que reclama más flexibilidad para el mercado inmobiliario con una exigencia continuada de inversiones públicas en infraestructuras» (DE LAS RIVAS SANZ, J.L., 1994:11).

Hasta después de 1981 (fecha en que se aprueba un plan general de ordenación urbana del municipio conforme a la ley del suelo de 1975) no se pone en práctica. Sin embargo, hasta este momento la ciudad no careció de instrumentos de ordenación urbanística, manifestado en las ordenanzas de construcción vigentes. Pero debido a estas circunstancias, por ejemplo, para las áreas verdes públicas se siguió el criterio de calificar áreas marginales tras la ordenación de las zonas edificables, mientras que en la actualidad se contemplan en los planes parciales de cada polígono.

El desarrollo efectivo del plan de 1981, que no se pone en práctica definitivamente, por hacerse continuas modificaciones, hasta 1985, evidenció básicamente su consideración como

un mero esquema normativo para el aprovechamiento económico del espacio urbano. Si ello se mostrará claramente en el suelo urbano apto para la inmediata concesión de licencias, sin más control que el teórico cumplimiento de las ordenanzas correspondientes, los desarrollos en suelo urbanizable así como las actuaciones en ámbitos urbanos de planeamiento especial, mostrarían como segunda nota característica la incapacidad del plan para gestionar racionalmente sus propias propuestas. En definitiva, la grave situación a la que llega la ciudad histórica tuvo que ser reconocida públicamente, planteándose la necesidad de abordar la realización de un «plan especial para la conservación y protección del patrimonio urbanístico de León», se aprueba en 1993 y ha empezado a materializarse en la actualidad con ayuda del programa «urban» —financiado por los fondos feder—.

No obstante, en la década de los ochenta y noventa, en el origen del nuevo plan y las revisiones posteriores se situaban instancias políticas radicalmente diferentes a las del anterior planeamiento. Asimismo, la ordenación urbanística se enmarcaba en nuevas referencias jurídicas, como consecuencia de la reforma de la ley del suelo y del desarrollo de sus reglamentos, que suponían cambios sustanciales en la gestión y control de la actividad urbanística y en el papel de los agentes que en ella intervienen. La actividad planificadora se dirige básicamente en dos direcciones. Por una parte, invertir el proceso de destrucción del casco antiguo y del patrimonio monumental de la ciudad, en pos de su rehabilitación y conservación; y por otra, incrementar la calidad urbana de la ciudad actual, con una particular atención en los déficit de equipamientos. El necesario reequipamiento se plantea estableciendo mecanismos que aseguren la consolidación y el mantenimiento de las dotaciones existentes; y mediante un amplio programa de intervenciones a través de áreas de actuación, en las que se establecen cesiones obligatorias.

6. LAS ÁREAS SOCIALES EN LEÓN

Los procesos de desarrollo urbano han conducido a una considerable diferenciación residencial, basándonos para este análisis en las secciones censales. Podemos distinguir, en una primera aproximación, dos grandes áreas que, simplificando, pueden ser asimilables a una diferenciación importante entre las áreas centrales y los barrios periféricos. Así, al área central de la ciudad, entendida en sentido amplio, es decir, que engloba tanto el casco histórico como el ensanche, se unen algunas de las unidades correspondientes al sector norte y sur de León, que comparten con él muchas características sociodemográficas. Se trata en unos casos de sectores bastante rurales (Puente Castro y Armunia) y de parcelaciones construidas entre los años veinte y sesenta, para la población rural de más bajo status o bien para los primeros obreros industriales, (debido a la industria que se genera después de la llegada del ferrocarril y que siguen manteniendo población industrial, aunque actualmente ha ido a menos y por eso predomina en todas las áreas el sector servicios) tanto los procedentes del exterior como los autóctonos, que en estos momentos eran mayoría, lo que explica la relativa similaridad en la estructura demográfica con las áreas más antiguas de la ciudad. En otros casos se unen a unidades de los polígonos nuevos de reciente construcción.

Existe una serie de características comunes que unifican a las primeras subáreas: se trata, como es natural, de zonas antiguas, con población en su mayoría autóctona y envejecida, y un status socioeconómico que casi siempre se sitúa por debajo de la media, aunque es en esta última dimensión donde las diferencias son mayores. Esto contrasta con las otras subáreas

que tienen población más joven y un status socioeconómico que casi siempre se sitúa por encima de la media de la ciudad y con un nivel de instrucción mayor. Así, podemos observar, que incluso dentro de los mismos barrios existen importantes contrastes internos; por tanto, dependiendo de sus características originales, del posterior proceso de renovación urbana habido en algunos sectores y de la calidad de ésta se pueden distinguir varias áreas:

— En primer lugar tenemos el casco histórico —aglutina las calles y plazas más antiguas de León que conservan la huella más patente de su importante pasado— al que se le unen algunas secciones periféricas que coinciden en sus características sociodemográficas. Son zonas degradadas con un bajo nivel socioeconómico, viviendas y estándares de vida deteriorados y un progresivo envejecimiento y abandono poblacional; a pesar de que se han hecho muchas renovaciones en la ciudad antigua no fija población por los problemas que siguen persistiendo en esta zona. Sin embargo, el casco antiguo conserva el patrimonio artístico e histórico más importante de la ciudad y edificios singulares que se han mantenido abandonados y en ruinas hasta la actualidad, momento en que se está procediendo a su rehabilitación, lo que está provocando espontáneamente una revalorización, que se manifiesta en la readaptación de antiguos edificios para viviendas de mayor status y más modernas; todo esto está conduciendo a que la antigua y envejecida población se esté comenzando a sustituir por un nuevo grupo de residentes constituido por jóvenes con un nivel social más alto.

— Las áreas del Ensanche que se unen a sectores de los polígonos más modernos o zonas de reciente construcción con cierta calidad como La Chantría. Entre las características que definen el alto status, está la importante concentración de profesionales, directivos y de aquellos que trabajan en el sector servicios, cuyas proporciones superan muy ampliamente a la media urbana. Otro componente ocupacional característico es el alto porcentaje de trabajadores no asalariados, lo que es una clara muestra de la concentración de negocios familiares. Aunque con respecto a su ocupación y nivel de instrucción tienen similitudes, sin embargo, en cuanto a sus características demográficas presentan bastantes diferencias, ya que el sector del ensanche presenta una población madura y bastante envejecida, mientras que las otras secciones presentan una población más joven. Además, también hay que destacar que es donde mayor participación tienen las mujeres en la actividad laboral. Por último, debemos señalar que este grupo goza de una buena dotación comercial, con establecimientos de lujo que sirven a toda la ciudad.

— La subárea que se caracteriza por la renovación residencial como algunas secciones del Ensanche y Santa Ana en las que la homogeneidad interna es bastante alta en cuanto a su nivel socioeconómico medio. Se podría afirmar que lo fundamental es la ausencia de características específicas y relevantes; de esta forma la combinación en esta zona de los nuevos residentes de alto status con los antiguos habitantes da como resultado una especie de baricentro de todas las observaciones, o como el agrupamiento medio respecto del cual se segregan otros grupos con caracteres específicos.

— Las secciones que conforman un sector periférico con un nivel socioeconómico bajo (engloba las áreas más rurales como Puente Castro y Armunia), se caracterizan por un alto porcentaje de trabajadores de la industria y de la construcción —no empresarios o directivos que se ubican en otras secciones más céntricas— y por un nivel bajo de instrucción de sus habitantes. Son áreas de carácter netamente obrero y deterioradas en cuanto a sus estándares de vida. También se incluye en el grupo las primeras barriadas obreras construidas en San Esteban y Las Ventas y entorno al ferrocarril (El Crucero-Pinilla, La Vega de Sol).

— La subárea que engloba las áreas periféricas con alto valor residencial de clases medias (Polígono, Eras de Renceva), en las que la edificación ha tenido gran auge en los últimos años. Nos encontramos con una población de matrimonios relativamente jóvenes, de activos en los servicios y con niveles de instrucción medio y alto. Aunque en estas zonas también se instalan familias procedentes de otros sectores de la ciudad (Eras).

— Por último señalar una zona de transición entre el antiguo centro urbano y las urbanizaciones periféricas o recientes. Se trata de un sector bastante consolidado que englobaría todas las áreas urbanizadas como consecuencia del masivo crecimiento poblacional de los años sesenta, fundamentalmente inmigrantes. En un principio el carácter puntual de las promociones inmobiliarias han provocado una cierta yuxtaposición de grupos de distinto status socioeconómico —aunque en conjunto se sitúan alrededor de la media de la ciudad—, esta yuxtaposición se manifiesta también en la morfología urbana, con la combinación de distintos y diversos tipos de edificios y calidades de construcción; así nos encontramos con viviendas unifamiliares (El Ejido), edificios de tres y cuatro plantas y las típicas torres con gran número de plantas características de la urbanización de los años sesenta y setenta —lo que se refleja en unas densidades residenciales por encima de la media de la ciudad como en San Mamés—. Una característica esencial de estos sectores es el alto porcentaje de población madura y con tendencia al envejecimiento.

Se puede observar, por tanto, la vigencia de un espacio urbano segregado socialmente, en el que la relocalización de los individuos se produce básicamente entre ámbitos de similar nivel socio-económico, traduciendo una escasa movilidad social. También se pone de manifiesto que la expansión reciente de la ciudad se apoya en buena medida en un proceso de vaciamiento de los espacios históricos, particularmente de aquellos sometidos a una mayor degradación o que han sido sustituidos por una alternativa funcional (OCAÑA OCAÑA, C. 1998).

CONCLUSIÓN

La singularidad de León deriva del hecho de que el crecimiento de los años sesenta por inmigración se apoya en una ciudad ya existente que funciona como centro de servicios de una amplia provincia. Así, nos encontramos un esquema en el que la primera característica sobresaliente es la importante diferenciación entre el centro (ensanche y casco antiguo), consolidado antes del aluvión inmigratorio que comienza a mediados de los sesenta, y la periferia. Frente a este centro, con una entidad y personalidad que ya hemos señalado, se desarrollan una serie de barrios debido a la afluencia masiva de inmigrantes en muy corto período de tiempo que condiciona un crecimiento muy rápido, caótico y guiado por las operaciones de la oferta inmobiliaria, ante las que la Administración reacciona de manera excesivamente lenta y, casi siempre, para legalizar los desmanes ya cometidos. El resultado es una estructura urbana muy atomizada, completada por una infraestructura deficiente (que ha tenido que subsanarse bastante después) y fuertes desigualdades en cuanto a dotaciones de servicios entre las distintas zonas de la ciudad. Durante la segunda mitad de los años ochenta se da un cambio notable en el proceso de desarrollo de la ciudad, debido a los nuevos polígonos construidos en los que la planificación es más integral en cuanto a las infraestructuras y los servicios.

La conclusión inmediata surgida de este análisis es que, efectivamente, cabe destacar la constatación de unas tendencias espaciales, claramente observables, respecto de una locali-

zación diferencial de la población. Las pautas de segregación social obedecen a una serie de mecanismos y factores generados por la dinámica espacial en el proceso de desarrollo de la ciudad, como ya hemos señalado, ya que su incremento poblacional y superficial dio origen a un crecimiento espacial y social diferenciado, asignándose distintos contenidos sociales y funcionales a unos y otros sectores.

FUENTES

INE: Censo de habitantes de 1991

AYUNTAMIENTO DE LEÓN: Padrón municipal de habitantes de 1996. Archivo histórico municipal

BIBLIOGRAFÍA

- ALGUACIL GÓMEZ, J. et al. (1994): «La eclosión de la sociedad urbana», *Ciudad y Territorio*, II, 100-101, pp. 487-498.
- DE LAS RIVAS SANZ, J.L. (1994): «El paisaje construido: sobre nuevo espacio residencial», *Medio Ambiente* nº 1, pp. 10-12.
- ESTEBAN, M.: *Bilbao*, Bilbao, Universidad del País Vasco.
- GONZÁLEZ GONZÁLEZ, M.J. (1987): *Diferenciación socioeconómica en la ciudad de León*, León, Junta de Castilla y León.
- GONZÁLEZ GONZÁLEZ, M.J. (1991) «Pautas de segregación social en el municipio de León: Un ensayo de aplicación del análisis de correspondencias», *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 10, pp. 103-119.
- GONZÁLEZ GONZÁLEZ; M.J. (1997): «La recuperación del casco histórico de León: Entre la utopía y la realidad» en *Homenaje a Luis Alfonso González Polledo*, León Universidad de León
- GONZÁLEZ ORDOVÁS, M.J. (2000): *Políticas y estrategias urbanas. La distribución del espacio público y privado en la ciudad*, Madrid, Fundamentos.
- HAMNETT, C. (1996): *Social Geography*, London, Arnold.
- LEAL MALDONADO, J. (1995): «Un nuevo urbanismo para una sociedad en transformación», *Ciudad y Territorio*, III, 103, pp. 53-61.
- LEÓN FERNÁNDEZ, M. (1999): Construir ciudad, *Ciudades*, 5, pp. 13-21.
- LÓPEZ TRIGAL, L. (Ed.) (1999): *Los ensanches en el urbanismo español. El caso de León*, Madrid, Biblioteca Nueva.
- NAREDO, J.M. (1994): «El funcionamiento de las ciudades y su incidencia en el territorio», *Ciudad y Territorio*, II, 100-101, pp. 233-249.
- OCAÑA OCAÑA, C. (1998): *La actividad en el espacio urbano. Aproximación a la estructura funcional de las ciudades andaluzas*, Málaga, Universidad de Málaga.
- OCAÑA OCAÑA, C. (1998): *Áreas sociales urbanas. Observaciones sobre las ciudades andaluzas*, Málaga, Universidad de Málaga.
- PONGA MAYO, J.C. (1997): *El ensanche de la ciudad de León 1900-1950*, León, Colegio Oficial de Arquitectos.
- RODRÍGUEZ, J., LEIRADO, L. y SAN MARTÍN, I. (1994): «Precios de la vivienda en España: 1985-1994. Incidencia del coste del suelo», *Catastro* nº. 22, pp. 73-86.

- SAVAGE, M. Y WARDE, A. (1993): *Urban Sociology. Capitalism and Modernity*, New York, Continuum.
- TOMÉ FERNÁNDEZ, S. (1997): *León, los ríos en el paisaje urbano*, Gijón, Universidad de Oviedo.
- TROITIÑO VINUESA, M.A. (1992): *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*, Madrid, MOPT.
- VERDAGUER VIANA-CÁRDENAS, C.(2000): *Ciudades para un futuro más sostenible. De la sostenibilidad a los ecobarrios*. Accesible a través de Word Wide Web: <<http://www.Habitat.aq.upm.es/boletín/n14/caver.html>>
- VV.AA. (2000): *La construcción de la ciudad sostenible. Participación e integración social*. Accesible a través de Word Wide Web: <<http://www.hábitat.aq.upm.es/cs>>