



**LAS PALMAS: CONFIGURACIÓN TERRITORIAL  
Y PRODUCCIÓN DE ESPACIO URBANO**

**L. M. GARCÍA  
C. GINÉS  
M. V. MARZOL  
E. PÉREZ CHACÓN  
R. PÉREZ  
E. RIVERO  
S. SOBRAL  
J. R. VERA**

Esta comunicación es una breve exposición de un estudio más amplio sobre la configuración de la periferia y producción de espacio urbano en la ciudad de Las Palmas, encargado por la Consejería de Política Territorial. El objetivo es el análisis de la constitución de la periferia urbana de Las Palmas, identificando los procesos y agentes que han intervenido en su formación.

### 1. *Problemática medioambiental de los barrios periféricos*

Es un hecho reconocido el deterioro ambiental de la periferia de la ciudad. Esta degradación incide negativamente en la calidad de vida.

La importancia de considerar estos aspectos «naturales» dentro del planeamiento urbano es tal que nuestras conclusiones preliminares muestran como la relación entre fenómeno natural y sus consecuencias sociales es desproporcionada.

Partiendo del barrio como unidad de trabajo, se han considerado un conjunto de parámetros que permiten determinar la problemática medioambiental de cada uno de ellos. Los principales se resumirían en:

— *Inundaciones*: Basta con fenómenos atmosféricos de escasa importancia (30 mm./h. de precipitación) para que se desencadenen inundaciones en la ciudad baja. Cálculos realizados a partir de los periodos de retorno, de Gumbel señalan que cada tres años pueden producirse precipitaciones de esta intensidad. Una gran parte de sus efectos negativos se debe a actuaciones humanas poco acertadas:



modificaciones de la desembocadura de los barrancos, mal ubicación de los edificios, ausencia de redes de pluviales, etc.

— *Incidencia del viento*: Recientes estudios médicos demuestran que un viento constante y fuerte produce efectos negativos en el comportamiento de las personas. Su incidencia es notable no sólo en los barrios marginales (por ejemplo, los Giles) sino también en algunas urbanizaciones residenciales (Monteluz). Pocas veces se considera este aspecto a la hora de ubicar y orientar las edificaciones y, sin embargo, en determinadas zonas de la periferia reduce la calidad de vida.

— *Problemas de erosión*: La inestabilidad de las vertientes y sus consecuencias se manifiesta como problema principal. Se constata también una interacción entre procesos naturales e intervenciones antrópicas.

El agua, la gravedad, la configuración topográfica y geológica, son responsables de la mayor parte de los fenómenos que se desencadenan. No obstante, los desmontes de laderas para su edificación, la falta de asfalto y redes pluviales, la mala localización de algunos de estos barrancos bajo vertientes inestables, la falta de recubrimiento vegetal de las laderas, la destrucción de los antiguos bancales agrícolas... muestran la componente antrópica de estos fenómenos.

— *Impactos ambientales*: Se han inventariado los más significativos: vertidos incontrolados, escombreras, chatarras, desmontes, extracción de áridos, ruidos y contaminación atmosférica. Se pueden distinguir unos de carácter irreversible (canteras abandonadas) y otros de carácter reversible que una normativa más rígida podría paliar. En el municipio dominan los del segundo tipo, constituyendo un mal «endémico» de los barrios marginales. La trilogía dominante está formada por los desmontes-escombreras y vertidos domésticos, que configuran auténticas orlas en las zonas limítrofes a los barrios. A esta contaminación «visual» se une el que casi el 80% de las viviendas no están pintadas.

La ubicación de muchos de estos barrancos en zonas próximas a carreteras muy transitadas, supone también una importante contaminación acústica y atmosférica. Esta última se debe sobre todo al tráfico rodado, salvo en Jinámar donde se la añade la contaminación generada por la central térmica.



## *2. Caracterización de la propiedad y usos del suelo*

En 1957 se elabora el primer Catastro de la Riqueza Rústica, punto de partida de nuestro análisis, y una de las principales fuentes para el conocimiento de la estructura de la propiedad.

Esta fuente nos ha permitido caracterizar la estructura parcelaria, en el término municipal, siguiendo sus ejes de crecimiento. La mayor parte de las grandes propiedades se localiza en la zona sur del municipio, mientras que en la zona centro, donde la calidad del suelo ha permitido mayores rendimientos, la propiedad se encuentra más fraccionada; es el caso de núcleos de tradición agrícola como San Lorenzo y Tafira. Pero este esquema no aparece en el territorio tan rigidamente; es el caso de San Lorenzo donde se combinan la pequeña y gran propiedad agrícola.

En general la pequeña propiedad se localiza en torno a los ejes de crecimiento tradicionales, caminos o lugares muy próximos a núcleos de población. En el municipio, pese a que predomina la pequeña propiedad, existe un reducido grupo de grandes propietarios que poseen algo más del 25% de la superficie total del municipio. Es el comportamiento de estos propietarios lo que explicará la distinta configuración de la periferia urbana de esta ciudad.

El análisis de la situación en 1957 por medio del Catastro de Rústica y la confrontación con la Fotografía aérea de ese año hasta la actualidad, permite extraer posibles tendencias de la estrategia de crecimiento, generalizables a fenómenos de crecimiento actual.

Estas mismas fuentes nos han permitido conocer la evolución del espacio y los usos agrícolas. En líneas generales predomina el suelo improductivo, localizado principalmente en el sector más al sur del municipio. Sin embargo, no hay que olvidar suelos de gran interés agrícola, que sin ocupar proporcionalmente grandes espacios, ha pervivido tradicionalmente; es el caso de los fondos de los barrancos dedicados a la platanera. La demanda de suelo para urbanizar ha rozado el abandono de la superficie cultivada a favor de esta demanda, desapareciendo pequeños y grandes espacios agrícolas.



### 3. *Análisis demográfico de la periferia*

El estudio del crecimiento de la población de la periferia urbana de Las Palmas para el período comprendido desde 1960 hasta 1986, se realiza por medio de la utilización de los Padrones Municipales, de esta manera no sólo se obtienen resultados globales de crecimiento del municipio, sino el peso demográfico de cada barrio.

Es interesante observar como se han ido modificando las tendencias de crecimiento de algunos barrios, que a consecuencia de la mayor oferta, a través de parcelaciones clandestinas y por tanto la autoconstrucción, explican importantes crecimientos marginales en la periferia como es el caso de Hoya Andrea, La Suerte y Piletas: núcleos de población que se desarrollarán rápidamente a mediados de los años setenta, manteniendo actualmente un ritmo de crecimiento muy fuerte.

Por otra parte, la existencia de barrios que se han visto colmatados a lo largo de estas dos décadas, u otros que han mantenido un estancamiento demográfico, explican el crecimiento desigual y sectorial de la periferia urbana de Las Palmas.

### 4. *Tipologías de actuación urbanística*

Se han encontrado fundamentalmente tres tipologías de actuación urbanística en el municipio de Las Palmas.

a. Los polígonos del Ministerio de la Vivienda que han absorbido un fuerte contingente de demandantes de vivienda, pero como contrapartida se han visto rechazadas por amplios sectores del mercado.

b. Las viviendas colectivas en bloque, de promoción privada, se han ubicado, principalmente, en las bolsas de suelo que coincidían con el nunca realizado Plan del Suroeste y, en general, en la primera periferia de la ciudad. En numerosas ocasiones, con subvención estatal (Protección Oficial) tienden a captar una demanda vinculada al trabajo de la propia ciudad y una población activa de empleo fijo, asalariado, comerciantes...

c. Las viviendas unifamiliares, de promoción privada, tienden a ubicarse en la periferia más alejada (Tafira, Bandama) y la tendencia para los próximos años es la de su proliferación dada la existen-

cia de una demanda fuerte y la rentabilidad rápida y cuantiosa para el promotor.

### *5. La promoción tanto pública como privada de viviendas*

El estudio de la vivienda de promoción pública o privada es de gran importancia a la hora de valorar qué peso han tenido en la configuración del espacio urbano los diferentes agentes. De esta forma, frente a parcelaciones clandestinas hay que destacar el papel de los organismos públicos y del capital privado.

En líneas generales podemos señalar una evolución general en estas actuaciones, así en la década de los 50 hay que resaltar el importante papel del capital público a través de entidades como el Cabildo Insular y organismos como el Patronato «Francisco Franco», responsables de las intervenciones en la primer periferia como Zárate, Escaleritas o Schaman.

En la década de los sesenta se colmata la ciudad baja y se desarrolla considerablemente esta primera periferia con promociones en el Polvorín, Las Rehoyas y Arapiles. El capital privado es incipiente en este mercado de vivienda, aunque aún pervive la actuación de organismos anteriores como el Patronato o la Obra Sindical del Hogar.

A partir de 1970 la inversión del capital privado es mayoritario, manifestándose a través de las actuaciones de cooperativas, visibles en ejemplos como la Avda. Marítima; o la Avda. Mesa y López. Mientras las promociones públicas continuaron en la periferia, realizando actuaciones de mayor alcance que las realizadas hasta entonces (Cruz de Piedra, San Cristobal, etc.). Como contrapunto a esta tendencia de inversión de capital privado o mixto, es en esta década cuando la autoconstrucción adquiere su mayor auge.

