

**CAMBIOS DE USO EN LOS BARRIOS HISTÓRICOS.  
EL EJEMPLO DE CIUDAD JARDÍN (LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)**

***CHANGES OF USE IN THE HISTORIC NEIGHBORHOODS.  
THE CIUDAD JARDIN EXAMPLE (LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)***

SANTIAGO HERNÁNDEZ TORRES

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

GUILLERMO MORALES MATOS

Universidad de Carlos III de Madrid

MARÍA YAZMINA LOZANO MAS

Universidad Internacional del Atlántico Medio

VICENTE BENITO MOLINA

Virgin Media y Universidad de Alicante

## Resumen

Los barrios históricos son formaciones urbanas con una apreciable singularidad y una variada casuística de adaptación al dinamismo del siglo XXI. Interesa inventariar los cambios en los usos del suelo y la edificación y valorar los efectos que los mismos han tenido en su valioso patrimonio cultural y ambiental. El recurso metodológico fundamental se corresponde con el inventario exhaustivo a nivel de parcela, ayudándonos de los SIG, de las fuentes históricas del desarrollo urbano y del análisis sociodemográfico y el tejido edificado. Los resultados significativos que podemos adelantar se corresponden con la producción de tensiones significativas entre las demandas y pautas urbanas del siglo XXI con la vulnerabilidad del paisaje que configura estos barrios, con un papel nada desdeñable en la dinamización turística de la ciudad como enclaves emblemáticos y singulares y una serie de retos en la eficacia de la ordenación y gestión pública. La geografía y la ordenación del territorio tiene mucho que decir en esta cuestión.

**Palabras clave:** barrios históricos, paisajes urbanos, patrimonio cultural, análisis geográfico, ordenación urbana.

## Abstract

The historic neighborhoods are urban formations with an appreciable singularity and a varied casuistry of adaptation to the dynamism of the 21<sup>st</sup> century. It is interesting to inventory the changes in land uses and buildings, assess cultural and environmental heritage. The fundamental methodological resource corresponds to the exhaustive inventory at the plot level, helping us with the GIS, the historical sources of urban development and the sociodemographic analysis and the built fabric. The significant results that we

can anticipate correspond to the production of significant tensions between the demands and urban patterns of the 21<sup>st</sup> century with the vulnerability of the landscape that configures these neighborhoods, with a not inconsiderable role in the tourist revitalization of the city as emblematic and unique enclaves and a series of challenges in the effectiveness of public planning and management. Geography and spatial planning has a lot to say on this question.

**Keywords:** historic neighborhoods, urban landscapes, cultural heritage, geographic analysis, urban planning.

## 1. INTRODUCCIÓN

El barrio de Ciudad Jardín constituye en 2020 una formación urbana que se localiza en la plataforma costera de Las Palmas de Gran Canaria (Canarias, España), integrándose en un espacio entre el centro histórico y el complejo neurálgico del Istmo de Guanarteme-Puerto de La Luz que ha experimentado una intensa transformación durante la 2<sup>a</sup> mitad del siglo XX.

Estos cambios no han sido en su totalidad de carácter físico en cuanto a su configuración como zona urbanizada, sino también dinámicos en cuanto a la diversificación del carácter residencial. Los usos del suelo y de la edificación han modificado sustancialmente su distribución y proporción respecto al barrio existente a mediados del siglo XX. Ha sido una renovación que ha discutido en buena medida sus fisonomías paisajística y arquitectónica, las cuales se dotan de una destacada distribución de singularidades ambientales, históricas y de patrimonio cultural.

Es ésta una reproducción de una fenomenología extendida en el sistema urbano español que a nuestro juicio necesita de una constante actualización de los mecanismos y criterios de diagnóstico urbano y de estrategias de regeneración.

El debate que se propone en este Coloquio sobre la reconfiguración capitalista de los espacios urbanos, sus transformaciones y desigualdades es oportuno e imprescindible en una problemática como la que proponemos.

Desde la mirada del análisis geográfico y la ordenación del territorio, comendamos en esta comunicación los resultados de una investigación que partió con los siguientes objetivos.

De una parte, interesaba hacer un diagnóstico comparativo de estos entornos urbanos, representado en el caso de Ciudad Jardín, a partir del análisis de su parcelario y de los cambios individuales en los usos y edificaciones.

Por otro, queríamos proponer una tipificación de las situaciones que se derivan de esos cambios, como indicador del proceso de adaptación de estos barrios a los avatares que se observan en estas primeras décadas del siglo XXI.

La metodología propuesta consiste en un exhaustivo trabajo de campo a nivel de parcela y su gestión en un sistema de información geográfica, incluyendo asimismo el inventario de la documentación histórica sobre la evolución del desarrollo físico del barrio. Se completará con el uso de técnicas comunes de síntesis estadística y de análisis del planeamiento urbano incidente en el espacio.

## **2. SU EMPLAZAMIENTO Y PROCESO URBANO DE FORMACIÓN**

El barrio de Ciudad Jardín es una unidad urbana de algo más de 85,8 Ha. que se desarrolla sobre la plataforma costera y arenosa de la denominada ciudad baja, mostrándose como un espacio consolidado por la urbanización que en buena medida conserva muchos rasgos del escenario que podemos considerar histórico.

Su origen podemos situarlo en la aparición de las primeras viviendas durante los años del tránsito del siglo XIX al XX sobre la antigua Vega de Santa Catalina, ejemplificando el modelo tradicional anglosajón de formaciones residenciales en zonas periurbanas (Morales, 1995, 90). Fue una modalidad de ocupación del suelo basada en unas construcciones singulares por su calidad y forma arquitectónica (barrio de los hoteles), con una distribución aislada en parcelas de huertas con apreciable superficie y asociándose al uso del jardín y el arbolado como complemento indispensable a la función de núcleo de viviendas (Arroyo 1898 y Navarro 1911 en Tous 1999).

Aquellas pautas de residencia, fija o estacional, pusieron en valor los rasgos de calidez y reducidas precipitaciones del clima en Las Palmas de Gran Canaria. Asimismo, su desarrollo presentó una vocación por el vínculo entre el hábitat, el descanso, el ocio y el dinamismo cultural en el contexto de la ciudad del momento.

Al uso residencial se fue añadiendo durante los inicios de la anterior centuria apareció una protourbanización del litoral para acompañarse de baños y un relativo confort en la antigua playa de Santa Catalina, sumándose al emblemático Hotel Santa Catalina y el Parque Doramas (surgidos a fines del siglo XIX, y adaptados a mediados del siglo XX). También aparecieron la Capilla Anglicana (ya existía la Ermita de Santa Catalina), el precedente del actual Colegio Salesianos (Sagrado Corazón), el Beach Club, el Hotel Metropole.

Como elemento estructurante a este proceso, se acondicionó la vía costera representada en la antigua Carretera del Puerto (hoy calle León y Castillo); a la cual se fueron añadiendo una sucesión de calles o caminos que descendían desde las laderas que hoy conocemos como Altavista (Baterías de Arenales y de Guanarteme) (Arroyo, 1898, Navarro, 1911, Chías, 1914 en Tous 1999). Estos recorridos transversales fueron denominándose en función de los grandes propietarios, sirviendo de acceso a sus fincas o huertas y permaneciendo en algunos casos en esa función conectora hasta la actualidad (Camino de

Santa Catalina —actual calle Francisco González Díaz—, Camino del Colegio —calle Beethoven—, Camino de Blandy —calle Alejandro Hidalgo—, Camino de Dempster —calle Rafael Ramírez—).

Era un atisbo de trama que se superponía con similar formato a la fisiográfica. En ésta última, a la línea costera y la antigua Playa de Santa Catalina se le «conectaban» los cauces de barranquillos que descendían desde la vertiente oriental y que hoy se sitúan bajo el espacio urbano consolidado (Barranquillo de Santa Catalina —hoy Barranquillo de Don Zoilo y Avda. Juan XXIII—, Barranquillo sin denominación —probable cauce de López Socas—, Barranquillo de Alcaravaneras —Avda de Escaleritas y calle Maestro Valle—). Fue desarrollándose un conjunto residencial que acogió a aquellos pudientes que no quisieron integrarse en la ciudad consolidada del momento, seleccionando un entorno de alta calidad ambiental en viviendas unifamiliares rodeadas de jardín (Morales, 1995, 91-92). Pese a esas características y a la denominación actual del barrio, realmente fue un modelo difícil de asimilar al conocido paradigma de las *garden cities* (ciudad jardín) que planteó en esta misma época Ebenezer Howard como alternativa o sustitución de la ciudad densa. También es difícil asimilarlo al concepto más colectivo y organizado del *garden suburb* que se nos define para varias ciudades españolas coetáneas del supuesto que analizamos (De Terán, 1999, 158) en el que subyace una componente de proceso colectivo impulsado desde esfuerzos pro-*inmobiliarios*.

En uno u otro caso, no es de extrañar que aquel crecimiento edificatorio en la entonces Vega de Santa Catalina derivase en estrategias planificadoras con vistas a dar un relativo orden, criterio y perspectiva a lo que se atisbaba como un barrio con múltiples facetas.

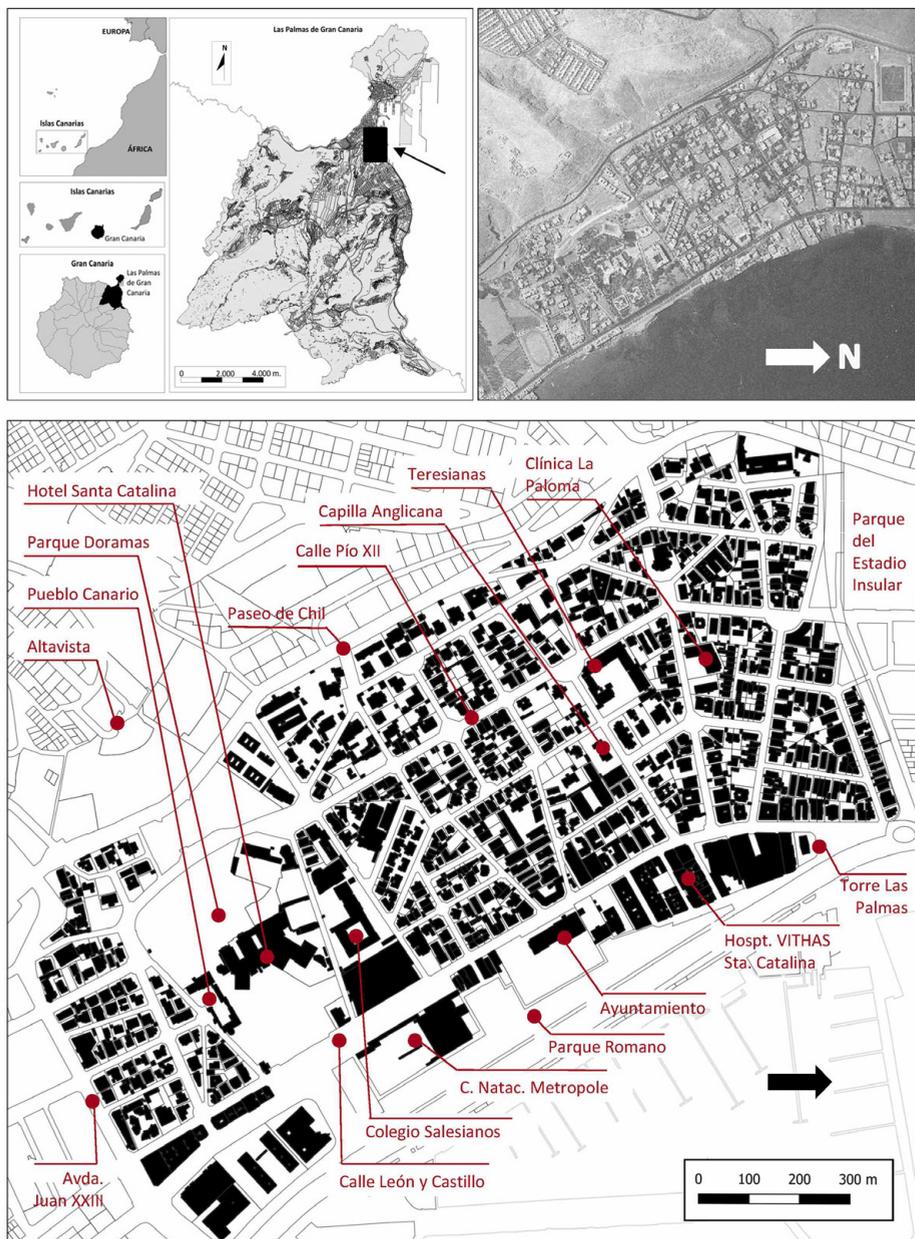
Ya en 1922 y antes de convertirse en uno de los grandes protagonistas del diseño de la ciudad de primera mitad del siglo XX, el arquitecto Miguel Martín Fernández de la Torre desarrolla el Plan de Ordenación de la ciudad (aprobado en 1930).

Su modelización culminaba la urbanización de la plataforma costera convirtiéndolo en un continuo urbano de sur a norte entre el centro histórico hasta el Puerto, dando forma en gran medida a la actual ciudad baja.

Ciudad Jardín fue definido con una red estructurante más densa que se rellenaba con un tejido parcelario adaptado a unas posibilidades de crecimiento residencial y de equipamientos. Y así fue.

El mismo arquitecto fue el proyectista de la mayoría de unas viviendas que reproducían las condiciones de estilismo arquitectónico y de asociación a la zona verde, persiguiendo un paisaje atractivo y en cierto modo naturalista. Se dio rienda suelta a un protagonismo fundamental de las formas racionalistas y regionalistas, conformando hoy una representación obligada del patrimonio arquitectónico de la ciudad.

Figura 1. Localización de Ciudad Jardín, situación previa (años 50) al proceso de transformación de la segunda mitad el siglo XX y situación actual



Fuente: Elaboración propia a partir de IDECanarias

Junto a este tejido residencial, proliferaron algunos hoteles que participarían del dinamismo turístico de esas décadas.

Las pautas constructivas y de espacio colectivo reproducían los objetivos de estilismo arquitectónico, calidad ambiental del entorno, confort y tranquilidad, elitismo social de influencia y protagonismo europeo, sobre todo británico. Fue ampliándose el tejido residencial y el volumen demográfico tal como se había previsto, proceso en el que cada vez participó más la burguesía local atraída por una zona residencial más atractiva que los restantes barrios.

Estos rasgos definieron la condición de Ciudad Jardín como uno de los principales centros del patrimonio cultural y arquitectónico de Las Palmas de Gran Canaria, compitiendo en este sentido con el propio centro histórico de Vegueta y Triana (Martín, 2001, 113, y Herrera, 1978, 343). Fue en esa dinámica donde se consolida la actual condición de barrio tradicional con unas características y valores muy específicos, y con ello uno de los principales aspectos que tipifican la formación en el análisis que exponemos en este trabajo.

Su desarrollo fue poco alterado en el Plano de Secundino Zuazo (1944), excepto en la configuración de las manzanas costeras (antecedente de la edificación en bloque actualmente predominante).

A partir de los años 60s ese conjunto urbano iniciaría un proceso de adaptación a los esquemas del boom expansivo y terciarización del tejido urbano de la ciudad que se desarrollaría durante varias décadas y tendría consecuencias en la formalización singular del barrio.

La aparición del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria (1962) en su relativa sencillez normativa introduce varias potencialidades que acabarían reformulando la forma urbana de Ciudad Jardín durante las siguientes décadas.

De una parte, una apreciable libertad para la configuración del tejido parcelario tuvo como resultado una atomización de la propiedad multiplicando la densidad de las fincas, reduciendo casi a la mínima expresión la superficie de las mismas y, con ello, incentivando la implantación de viviendas y otros usos edificados. El factor acelerante de este proceso fue la paralela densificación de la trama viaria y la accesibilidad interior del área, lo cual sólo tuvo que aprovechar la red estructurante prevista en el Plan de los años 30s. Es un fenómeno que ya hemos observado en otros casos españoles (Alvargonzález, 1999, 75) y de esta misma ciudad (Sobral, 1995).

De otra, los parámetros constructivos en unos casos y la falta de mecanismos de control facilitaron la diversificación de los estilos constructivos que bajo el paraguas de la modernidad sustituyó las formas prevalentes (y hoy tan valoradas) en la primera mitad del siglo. Se pasó a seleccionar formatos más pragmáticos y adaptados al confort residencial y urbano del momento. Fue una barra libre que contaminó la rica herencia regionalista, racionalista y ecléctica, proliferando nuevos materiales, gustos cromáticos, ampliaciones y añadidos constructivos o, de modo más drástico aún, la sustitución por dise-

ños contemporáneos. La prolongación de la Ciudad del Mar con sus volumetrías en torres en el espacio entre la calle León y Castillo y la Avenida Marítima distorsionó íntegramente la relación con el mar, no sólo por el añadido estructural y la sustitución de la antigua línea marítima sino por la generación de una pantalla paisajística sólo abierta por el Hotel Metropole (ahora Oficinas Municipales), el Parque Romano y hasta cierto punto el complejo deportivo del Metropole.

Un ingrediente básico de la Ciudad Jardín (la zona verde privada), fue reducida al mero testimonio de algún arbolado y mantos de césped, prefiriendo las estancias al aire libre, los garajes exentos a la vivienda, las piscinas y demás complementos de la moda de esos momentos. Tal fue el caso que poco a poco el protagonista en la presencia natural pasó a ser el espacio público, tanto el viario como el Parque Doramas y otros rincones.

Los procesos de renovación en los barrios adyacentes (Alcaravaneras, al norte, Lugo, al sur, la Cornisa, al Oeste, y el expuesto conjunto en torres en el margen costero) fueron fieles compañeros de esta transformación.

Los inicios del siglo XXI se encontraron con un barrio en crisis de identidad morfológica y funcional en el contexto de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y de tensiones entre los rasgos heredados como barrio de origen residencial y nuevas oportunidades emanadas de sus cualidades, su localización en la ciudad baja o su accesibilidad.

### **3. RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN. LAS TENSIONES Y ESTRATEGIAS EN LA CIUDAD JARDÍN**

#### **3.1 LA EXPLOSIÓN DEL TEJIDO NO RESIDENCIAL Y LAS TENSIONES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD**

Ciudad Jardín ha observado durante los últimos años un dinamismo específico respecto a los restantes barrios residenciales de Las Palmas de Gran Canaria. Para empezar, acoge en 2019 una población de 4.988 residentes. Ha perdido efectivos respecto a 2010, pero se sitúa en cifras algo superiores a las del año 2000, cuando se contabilizaron 4.914. Es un comportamiento con muchas afinidades al conjunto de la ciudad, si bien es verdad que el retroceso en la última década es más intenso en nuestro ámbito de estudio (-5,08% frente al -0,88% municipal según el INE).

La misma fuente anterior refleja un crecimiento en la proporción de la población mayor a 64 años en un proceso similar al de la ciudad (20,7% local frente al 18,3% municipal). Sin embargo, podemos considerar un rasgo definitorio la reinvención positiva de la población infantil (menos de 15 años). En 2000 era menor la proporción en el ámbito de estudio que en el conjunto de la urbe. Ésta ha demostrado una evolución negativa en ese período reciente (de 15,4% a 12,1%), Mientras, en Ciudad Jardín ha aumentado este colectivo (de 12,5% a 14,7%).

¿A qué se debe estas diferencias poco relevantes en apariencia? ¿podemos considerar una renovación en el tejido social y residencial del barrio? Lo cierto es que estos ajustes coexisten con unos cambios significativos en la distribución de los usos del suelo y la edificación, evidenciando un nuevo mapa funcional.

Tabla 1. Distribución de las parcelas en Ciudad Jardín según su uso en 1995 y 2020

USOS	1995	%	2020	%
<b>Uso residencial</b>	597	88,44	554	82,07
<b>Usos de dotaciones y equipamientos</b>	41	6,07	66	9,78
Educativo	14	2,07	30	4,44
Sanitario y servicios de salud	9	1,33	18	2,67
Deportivo	4	0,59	3	0,44
Cultural	4	0,59	4	0,59
Administración y sedes oficiales	4	0,59	5	0,74
Religioso	1	0,15	1	0,15
Militar, incluida residencia	4	0,59	4	0,49
Comisaría de Las Palmas	1	0,15	1	0,15
<b>Usos terciarios</b>	19	2,81	33	4,89
Alojamiento turístico	1	0,15	9	1,33
Comercio, restauración y superficies comerciales	2	0,30	3	0,44
Oficinas, servicios, colegios profesionales	15	2,22	20	2,96
Estación de servicios	1	0,15	1	0,15
<b>Espacios públicos abiertos</b>	5	0,74	7	1,04
Parques	3	0,44	5	0,74
Otros espacios libres	2	0,30	2	0,30
<b>Usos mixtos</b>	13	1,78	15	2,22
Residencial con oficinas, servicios y similar	12	1,78	12	1,78
Residencial con uso sanitario y servicios de salud	1	0,15	2	0,30
Educativo con superficie comercial en planta baja parcial	0	0,00	1	0,15
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>	675	100,00	675	100,00

Fuente: Elaboración propia y Morales, 1995

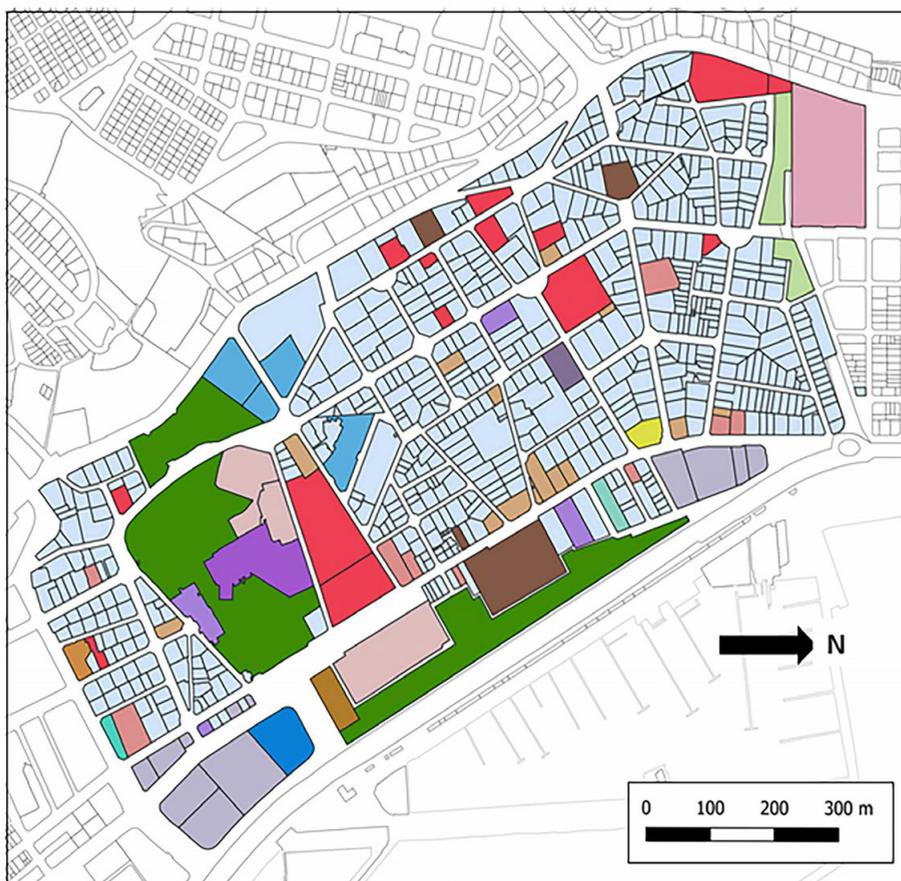
Un inventario de campo nos permite comparar la situación actual de los usos del suelo y de la edificación con respecto a un trabajo similar realizado en los años 90s (Morales, 1995), utilizando como base de análisis tanto el parcelario como la edificación. El resultado se resume en la tabla anterior (tabla 1).

Tabla 2. Distribución de la superficie parcelaria en Ciudad Jardín según su uso en 1995 y 2020

USOS	1995	%	2020	%
<b>Uso residencial</b>	305.843	53,17	276.164	48,01
<b>Usos de dotaciones y equipamientos</b>	131.929	22,93	118.631	20,57
Educativo	38.060	6,62	44.691	7,77
Sanitario y servicios de salud	9.777	1,70	12.533	2,18
Deportivo	41.536	7,22	21.171	3,68
Cultural	6.715	1,17	6.204	1,08
Administración y sedes oficiales	15.016	2,61	12.937	2,25
Religioso	2.185	0,38	2.185	0,38
Militar, incluida residencia	13.343	2,32	13.343	2,32
Comisaría de Las Palmas	5.297	0,92	5.297	0,92
<b>Usos terciarios</b>	27.325	4,75	40.880	7,10
Alojamiento turístico	9.866	1,72	16.778	2,92
Comercio, restauración y superficies comerciales	4.522	0,79	3.894	0,68
Oficinas, servicios, colegios profesionales	11.277	1,96	18.548	3,22
Estación de servicios	1.660	0,29	1.660	0,29
<b>Espacios públicos abiertos</b>	79.173	13,76	102.525	17,82
Parques	71.613	12,45	94.965	16,51
Otros espacios libres	7.560	1,31	7.560	1,31
<b>Usos mixtos</b>	30.977	5,28	37.317	6,49
Residencial con oficinas, servicios y similar	29.344	5,10	29.344	5,10
Residencial con uso sanitario y servicios de salud	1.633	0,28	1.930	0,34
Educativo con superficie comercial en planta baja parcial	0	0,00	6.043	1,05
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>	575.247	100,00	575.247	100,00

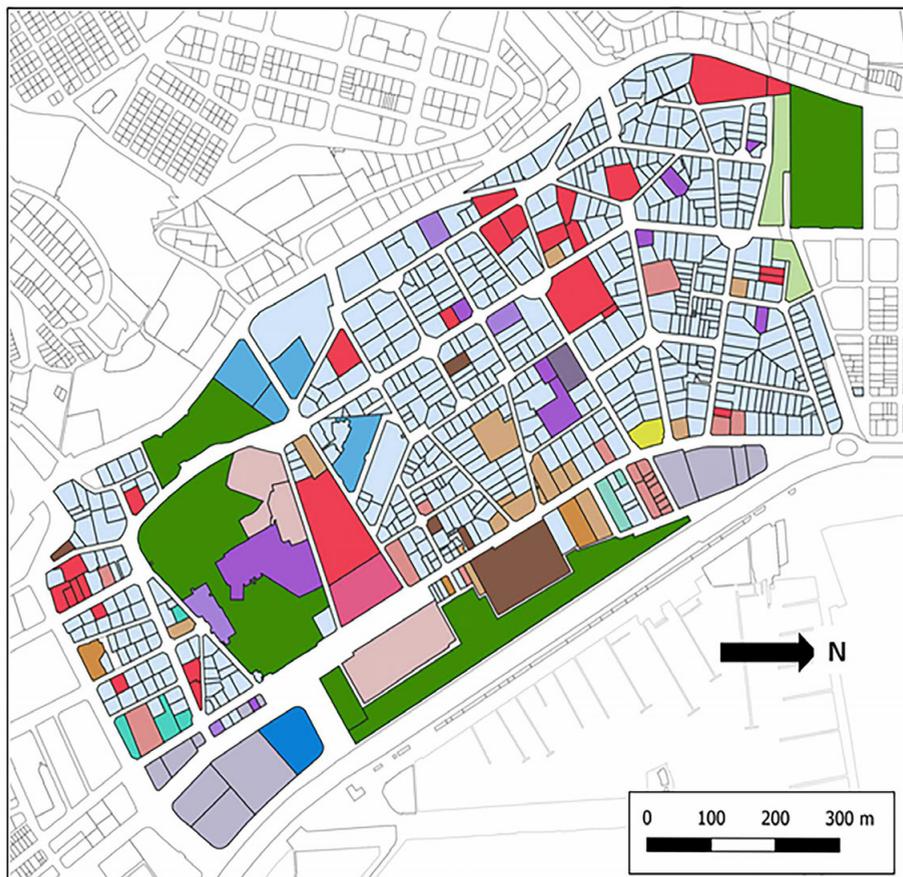
(\*) El viario es el mismo en ambos años, experimentando actuaciones de mejora y reurbanización entre una fecha y otra. Fuente: Elaboración propia y Morales, 1995

Figura 2. Distribución de los usos del suelo y de la edificación en Ciudad Jardín en 1995



Fuente: Elaboración propia

Figura 3. Distribución de los usos del suelo y de la edificación en Ciudad Jardín en 2020



Fuente: Elaboración propia

La condición de barrio residencial sigue siendo predominante. Bien es verdad que observamos un descenso proporcional en número de parcelas y superficie implicada. Entre una variable y otra estamos en una pérdida de entre un 5% y un 6% en 25 años que conviene contextualizar en un período supereditado a la fase de nueva planificación (culminada en 2012) y el efecto de la crisis de 2008 que ralentizaron en gran medida las nuevas implantaciones de usos y la renovación edificatoria.

Este escenario se caracteriza igualmente por la continuidad en el proceso de reducción de la superficie catastral media, entre 512,3 m<sup>2</sup> de 1995 y 498,5 m<sup>2</sup> actuales. La flexibilización normativa ha sido un incentivo, que proponemos como mecanismo de freno al despoblamiento y envejecimiento experimentado en otros barrios tradicionales de la ciudad.

El comportamiento residencial coexiste con un crecimiento evidente de los usos de dotaciones y equipamientos colectivos, con un mayoritario protagonismo de la titularidad privada. Los recintos educativos, sanitarios y de servicios de salud y los usos terciarios han intensificado la ocupación en este conjunto urbano. El proceso está lejos de paralizarse.

La revitalización funcional del barrio durante las últimas décadas puede representarse en la continuidad de centros educativos y sanitarios históricos que han mantenido su localización y su actividad pese a los crecientes requerimientos de la normativa sectorial. El Colegio Salesianos, el de Las Teresianas, los centros de educación a distancia del IBAD y la UNED, la Clínica de Santa Catalina (recientemente renovada), la Clínica de La Paloma, la Clínica del Carmen (ambas también rehabilitadas) conservan su plena vitalidad. No olvidemos que el ámbito localiza los hitos de dotaciones públicas del Ayuntamiento, la Comisaría de Las Palmas y varias instalaciones-residencias militares. El antiguo Estadio Insular se ha reconvertido en un Parque, añadiéndose a los parques Doramas y Romano como enclaves neurálgicos del ocio y el esparcimiento en la ciudad baja, así como las instalaciones deportivas vinculadas a la natación (Metropole, Julio Navarro). Pese a la transformación de la ciudad, todos los anteriores siguen siendo hitos significativos del sistema urbano de dotaciones y equipamientos colectivos.

Probablemente por unas condiciones paisajísticas y de calidad arquitectónica más favorecidas que en otras zonas de aparición contemporánea, unido a los factores derivados de su localización y accesibilidad, Ciudad Jardín experimenta signos de reconversión en un subcentro neurálgico dentro de la ciudad baja. A fecha de hoy es un escenario específico y singular en la localización de inversiones, explicando que la ocupación superficial de los usos distintos al de vivienda sea superior.

Esas cualidades ambientales y de representatividad cultural están detrás de que el barrio sea el principal foco ajeno al Istmo (Playa de Las Canteras-Santa Catalina-La Isleta) y al centro histórico (Vegueta-Triana) en la localización de viviendas vacacionales (nueva modalidad de alojamiento turístico de amplio

desarrollo en el sistema urbano nacional). Y una cadena hotelera (Barceló) es responsable de la rehabilitación del emblemático Hotel Santa Catalina y el emplazamiento reciente de otro hotel en sus inmediaciones.

La localización de «franquicias» de la educación se ha convertido en un rasgo significativo de la imagen urbana del barrio, añadiéndose a las «marcas» tradicionales (Hispano Inglés, Canterbury, Anita Conrad). Y similar efecto ha tenido la renovación de la histórica Clínica Santa Catalina (ahora Hospital VITHAS) que ha contaminado las manzanas de su entorno con un buen número de locales de servicios asociados (laboratorios, consultas, etc) y el acompañamiento de otras empresas significativas en este campo (ICOT).

Como suele ocurrir en estos casos, la difícil localización de aparcamientos en inmuebles por su limitada rentabilidad ha derivado en la ocupación del espacio público viario para esta función. A falta de nuevos viarios, esta demanda «foránea» ocupa en gran medida la oferta de los residentes (basada en las plazas en calle). Éstos ven acrecentada la dificultad impuesta por la normativa de protección del patrimonio arquitectónico para introducir garajes y la destacada demanda de espacio viario de tránsito y de estancia en estos nuevos usos.

No olvidemos que la calle León y Castillo (arteria fundamental del barrio) es un recorrido paralelo a la Autovía GC-1 del Sur en el perímetro costero y se colinda con la intersección de ésta con la GC-2 del Norte (Torre de Las Palmas), siendo una de las áreas más saturadas de tráfico de la Isla.

### **3.2. LAS TENSIONES DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E HISTÓRICO**

En otra investigación hemos abordado el concepto del barrio tradicional, en el que podemos ejemplificar a Ciudad Jardín, como entidad específica en el puzle funcional, social y paisajístico de toda urbe (Hernández, Ginés y Lozano, 2016).

La concreción en la modalidad tradicional de estos barrios incorpora una noción de espacio con unas condiciones morfológicas y paisajísticas diferenciadas del resto de la ciudad; condiciones que resultan de una conciencia social conservada a lo largo del tiempo (identidad) y de una materialización histórica con arreglo a unas pautas culturales y económicas en cada momento. Son un espacio social integrado con una evidente delimitación en la trama urbana, con una herencia polifuncional y una idiosincrasia cultural que, en conjunto, participa con un papel específico en el dinamismo contemporáneo (Solana et al., 2003, 27).

Su evolución ha perfilado la configuración del barrio de acuerdo a los criterios, pautas y estrategias de cada período temporal; evolución que ha permitido conservar su fisonomía tradicional en el contexto una ciudad muy transformada. Este tipo de características conduce a unidades urbanas bien diferenciadas en su forma, distinguiendo las que podemos considerar como

parte del casco antiguo, de las diversas modalidades de ensanche, de la variedad de ejemplos de autoconstrucción, o del fenómeno de ciudad jardín (Capel, 2002 y Hernández, 2000).

El dinamismo que se sintetizó en el apartado anterior tiene lugar en un barrio que no olvidemos presenta un origen relativamente histórico en el contexto local (primeras décadas del siglo XX) y un proceso de consolidación que ha tenido como resultado una herencia apreciable en forma de patrimonio arquitectónico.

Pese a la continuidad de la trama en su conjunto, la constante renovación en las pautas de ocupación residenciales y restantes usos y la sucesión de cambios formales en los inmuebles y su impronta paisajística dejó en el camino un buen número de testimonios arquitectónicos de aquellas primeras décadas. Sin embargo, un volumen de 103 edificios o parcelas siguen representando en Ciudad Jardín el patrimonio arquitectónico de Las Palmas de Gran Canaria, conformando un muestrario del diseño residencial y civil de estilo racionalista, regionalista, neocanario y variedades eclécticas que definieron las pautas constructivas menos comunes en la ciudad de esa primera mitad de la centuria anterior.

Su número es relevante para un ámbito que no ha sido considerado Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico, como el centro de Vegueta, Triana y Perojo. No obstante, llama la atención su influencia espacial en la globalidad de la zona de estudio.

Incluso, es significativa la localización puntual de los monumentos declarados con esta figura legal en el conjunto del Pueblo Canario o de la Capilla Anglicana, y, sin serlo, la referencia emblemática del Hotel Santa Catalina y el Parque Doramas.

Las tensiones del proceso transformador en este paisaje urbano de marcada componente cultural puede ejemplificar uno de los principales conflictos que experimentan los barrios tradicionales y centros históricos del sistema urbano español.

La presión de las demandas particulares, los malabarismos en el equilibrio de la administración municipal en las autorizaciones, algunas sentencias judiciales contrarias a las tesis conservacionistas, entre otros factores, convierten la gestión pública del patrimonio cultural de este espacio urbano en un constante esfuerzo con variada casuística.

El resultado formal no es siempre el deseado para el interés general del paisaje. En determinados casos, la renovación se convierte en un estímulo en la conservación, rehabilitación y puesta en valor de ese conjunto, redundando en una impronta favorable en las cualidades del entorno.

Ejemplos significativos del esfuerzo público y privado y esperanzadores para una sostenibilidad de este patrimonio urbano podemos representarlos en la reconversión del antiguo Estadio Insular en Parque y en la rehabilitación integral del conjunto de Hotel Santa Catalina, Parque Doramas y Pueblo Canario.

Figura 4. Inmuebles en Ciudad Jardín considerados de especial interés arquitectónico



**Fuente: Elaboración propia a partir del Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria**

#### **4. CONCLUSIONES**

Los cambios de uso en los barrios históricos o tradicionales constituyen un fenómeno cuyo análisis es oportuno y procedente. La relación entre unos rasgos sociales, de patrimonio cultural y paisajísticos puestos en valor en el conjunto de la ciudad, por una parte, y la transformación funcional en el tejido de parcelas e inmuebles y su efecto en la capacidad de acogida de la trama, por otro, se resuelven en improntas positivas y desequilibrios que discuten la eficiencia y calidad del espacio urbano.

El inventario exhaustivo basado en el trabajo de campo y el uso de los sistemas de información geográfica hacen relativamente sencillo el análisis de estas transformaciones, demostrándose como herramienta de gran interés en la geografía urbana que aplicamos a los barrios tradicionales.

El ejemplo de Ciudad Jardín es aplicable a otras muchas formaciones afines que surgieron durante las primeras décadas del siglo XX en el sistema urbano español.

Los momentos actuales observan una adaptación parcelaria a los atractivos y oportunidades definidos en el dinamismo urbano por unas cualidades de configuración, calidad ambiental, localización y accesibilidad que coexisten en el ámbito de estudio.

En esa adaptación se reflejan rasgos muy perceptibles de la vulnerabilidad urbana de estos barrios que se corresponden con varios comportamientos abordados en la presente comunicación. De una parte, una frágil estabilidad de las características demográficas (pausado del volumen de población, relativo control del envejecimiento, satisfacción teórica de la oferta de dotaciones, equipamientos y servicios, calidad del entorno doméstico). De otra, una adaptación proporcional del uso residencial como elemento definitorio del carácter de barrio (incentivado por la flexibilidad de la normativa urbanística). Y por otro, con la acogida de una creciente implantación de los citados usos dotaciones, de equipamiento y servicios que se singulariza en la creciente implantación de alojamientos turísticos.

Es un tema que requiere nuevos aportes de investigación para completar el análisis de variables importantes que no hemos podido abordar por cuestiones de alcance del trabajo.

## BIBLIOGRAFÍA

- Alvargonzález, R. (1999). *Somió. La ciudad jardín de Gijón*. Gijón: Fundación Alvargonzález.
- Arroyo, L. 1898, Navarro, F. 1911 y Chías, 1914, consultados en Tous, J. (1995). *Las Palmas de Gran Canaria a través de la cartografía (1588-1899)*. Las Palmas de Gran Canaria: Cabildo de Gran Canaria.
- Capel, H. (2002). *La morfología de las ciudades. Sociedad, cultural y paisaje urbano*. Barcelona: Serbal.
- De Terán, F. (1999). *Historia del urbanismo en España (III). Siglos XIX y XX*. Madrid: Cátedra.
- Hernández, A. (2000). *La desigualdad urbana en España*. Madrid: Ministerio de Fomento.
- Hernández, S., Ginés, M<sup>a</sup> C. y Lozano, M<sup>a</sup> Y. (2016). Barrios tradicionales y espacio público. Usos y potencialidades en los Riscos de Las Palmas de Gran Canaria. *XXII Coloquio de Historia Canario-Americana*. <https://mdc.ulpgc.es/utills/getfile/collection/coloquios/id/2413/filename/2466.pdf>.
- Herrera, A. (1978). *La ciudad de Las Palmas. Noticia histórica de su urbanización*. Las Palmas de Gran Canaria: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

- Martín, F. (2001). *Las Palmas. Ciudad y Puerto. Cinco siglos de evolución. Las Palmas de Gran Canaria*. Las Palmas de Gran Canaria: Fundación Puertos de Las Palmas.
- Morales, G, (1995). La Ciudad Jardín de Las Palmas de Gran Canaria (1880-1994). *ERÍA. Revista de Geografía*. N° 36, 89-99. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=34818>.
- Sobral, S. (1995). *La formación suburbana de baja densidad del municipio de Las Palmas de Gran Canaria*: CIES.
- Solana, E., González, D., Melián, A., Olivares, A. y Pérez, Mª T. (2003): *Crisis del barrio tradicional. Ruptura, mutación o continuidad*. Guadalajara (México): Universidad de Guadalajara y Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.