

## Capítulo 19

# Las Rehoyas–Arapiles, *las casas cambian, las personas quedan*: reposición ante la acumulación de vulnerabilidad en la *vivienda mínima*

**Federico E. González-Ramírez**

*Profesor Ayudante Doctor*

*Departamento de Psicología, Sociología y Trabajo Social*

*Universidad de Las Palmas de Gran Canaria*

<https://orcid.org/0000-0003-4054-2245>

### 1. Introducción

La reposición de Las Rehoyas-Arapiles, con la iniciada reconstrucción del barrio y la permanencia de la mayoría de sus vecinos en las nuevas viviendas, supone una de las más importantes intervenciones del urbanismo de Canarias.

Conformado por 2.558 casas, es consecuencia de su catalogación como Área Estadística Vulnerable por el Observatorio de la Vulnerabilidad Urbana, junto al barrio colindante de El Polvorín, cuyo proceso de reposición, iniciado en 1992, concluyó en 2009. Las Rehoyas-Arapiles constituye un Área Diferenciada (ficha estadística Las Rehoyas 35016009. Catálogo 2001) de esa Área Estadística Vulnerable, y así consta en el *Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria de 2012* (APR-01).

La naturaleza inicial de *vivienda mínima* de sus casas, en cuanto que espacio residencial ajustado al «mínimo confort deseable» (Diez-Pastor, 2003) de las familias, derivó más de 60 años después en una acumulación de vulnerabilidad, propiciada en parte por las tipologías de las viviendas y sus condiciones de habitabilidad, y su población mayoritariamente dependiente: envejecida, pensionista, desempleada, y familias monoparentales. La característica significativa de este programa es que cambiarán las casas, pero no los vecinos, quienes en su mayoría podrán seguir habitando su barrio. La inversión pública permitirá que el vecindario que se mudó a la periferia de la ciudad en los años 60 no tenga que abandonar la centralidad de la ciudad en que se ha ubicado Las Rehoyas en la actualidad, y evitará los procesos sociales de empobrecimiento derivados de una nueva mudanza a los márgenes.

El itinerario legislativo del *Plan Parcial de Rehabilitación de Las Rehoyas-Arapiles* se inició en 2012, con la adaptación del *Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de*

*Gran Canaria* (PGOU) a la nueva arquitectura legislativa autonómica: el texto refundido de las *Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias*. En ese nuevo PGOU se contempla la rehabilitación de Las Rehojas-Arapiles, una superficie de 18,10 hectáreas.

La decisión política de rehabilitar el barrio experimentó diversos hitos: en 2015 se inicia la tramitación del expediente, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (Cotmac) emite el primer informe favorable al informe ambiental estratégico, que será renovado en 2020; en 2017, la plataforma vecinal Rehojas-Arapiles presenta una propuesta alternativa, y el Ayuntamiento inicia un proceso participativo, que concluye con una consulta al vecindario; en 2022, se añaden cambios y el *Plan Parcial* vuelve a someterse al proceso de información pública.

El 30 de enero de 2022 se coloca la primera piedra del primer edificio, destinado a 148 viviendas, que corresponde a la llamada fase cero, que supone la demolición de viviendas en las calles Santa Luisa de Marillac y Santa María de la Cabeza. En la primera fase se construyen 242 nuevas viviendas, y sucesivamente 270 (fase dos) y 199 (fase tres), y se prevén demoliciones en las calles mencionadas más Montejurra, Plaza de la Navidad, Virgen de Begoña, Plaza del Escorial, Santa María de la Cabeza, Virgen de Lourdes, Virgen de la Candelaria, Virgen de Guadalupe, Virgen de los Volcanes, Carretera del Norte, Virgen de la Peña y Virgen de Montserrat.

La inversión prevista es de 178 millones de euros. Unas 1.900 familias seguirán viviendo en el barrio, y otras 600 en otras ubicaciones. Unos 60.000 metros cuadrados se destinan a zonas verdes, equipamientos y un nuevo colegio, según el plan municipal.

## 2. Del origen agrícola a la vivienda mínima

El alcance de la reposición de Las Rehojas-Arapiles debe ser entendido en el contexto del crecimiento demográfico de la ciudad, derivado del crecimiento natural y el alto número de inmigrantes del interior de Gran Canaria, de Fuerteventura y Lanzarote (Díaz-Hernández, 1990, como se citó en Parreño y Suárez, 2020), así como del proceso —en periodos establecidos por Casariego (1987), en el que el barrio de Las Rehojas forma parte del último periodo, entre 1960 y 1975— de «nuevas fases de expulsión y de expulsión programada, derivadas de la dispersión de las estrategias familiares de búsqueda de vivienda en procesos de parcelación incontrolada y el impulso de los polígonos» (p. 61), y donde sucesivamente en el barranco de Las Rehojas se construirán —adscritos al Patronato Francisco Franco, con tipología edificatoria de bloque y asentamiento de polígonos— las promociones Arapiles I (1959), Arapiles II (1960), Polvorín Bajo (1959), Polvorín Alto (1962), y Arapiles III (1964) (Bescós, 1984). Estas producciones darían lugar a los barrios conocidos como El Polvorín y Las Rehojas-Arapiles.

La transformación del territorio conocido como Las Rehojas en un barrio de viviendas sociales sintetiza la de buena parte de la ciudad, y sus causas. Las Rehojas era una zona agrícola, como buena parte de la terraza alta de la ciudad, que pertenecía al municipio de San Lorenzo, anexionado por la capital tras la Guerra Civil y el fusilamiento de su alcalde, Juan Santana Vega: las costuras del Plan de Secundino Zuazo, en 1943, que preveía que no se construyera en esa terraza alta, quedaron rotas. Las Rehojas forma parte «de los conjuntos residenciales en forma de polígonos (que) se desarrollaron en

la plataforma triangular situada en los altos de la ciudad baja en los años 1950-1970» (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, 1997a, p. 73).

Las Rehoyas era por tanto un territorio agrícola intervenido mediante bancales, con «depressiones también llamadas rehojas (que) se utilizaban para recoger agua de lluvia». La urbanización del terreno, con cuatro sucesivas promociones de vivienda pública, «eliminó cualquier trazo de ese pasado agrícola» (Casariego et al., 2017, pp. 20-21).

No era un caso aislado. De hecho, fue uno de los polígonos de vivienda construidos al final de los años 50 y 60 del pasado siglo, por la Administración estatal, «dentro de un amplio programa de inversión cuyo objeto era dar alojamiento a la creciente población que se trasladaba a las ciudades al inicio del periodo de recuperación económica que sucedió a la Guerra Civil» (p. 21), con un objetivo «exclusivamente residencial, para una población homogénea de bajo nivel de renta, sin espacios públicos, ni servicios o dotaciones» (p. 21).

La memoria vecinal del primer poblamiento (González-Ramírez, 2017) certifica la naturaleza de promociones que solo procuraban alojamiento, dado que «es una vivienda que parte del año mil novecientos sesenta y cuatro, sesenta y tres, ¿no?, cuando la cedieron en esos momentos, que fueron mis padres los primeros que las recibieron. Era una vivienda que estaba situada dentro de un barrio en el que no había ningún tipo de infraestructura interior, como bien sabemos, ¿no?»<sup>1</sup>.

Durante años, Las Rehoyas-Arapiles estuvo condicionada por sus fronteras e hitos espaciales. De un lado, la zona baja del barrio, al este, la conocida como Rehoyas, suponía una frontera señalada por la carretera general de Mata, que llegaba desde la ciudad tradicional y conducía a las Medianías de la isla; por el Cuartel de Las Rehoyas, sede de los Paracaidistas, la Legión y cuartel de reclutamiento, que separaba Las Rehoyas del barrio de El Polvorín, sin posibilidad de comunicación, y que convertía a ambos barrios en estanques sin salida; en el oeste, por el nuevo Polígono de Cruz de Piedra; en la zona alta, la frontera del barrio se situaba en la larga vía comercial Pedro Infinito, el inicio del barrio de Schamann, y un grupo de viviendas donde se concentró la mayor parte de la conflictividad, conocido como Buque de Guerra; en el centro del barrio, una parroquia, Nuestra Señora de la Paz, construida a principios de los 80.

La frontera que servía de nexo al barrio con otros colindantes era la calle comercial de Pedro Infinito, que hacía las mismas funciones que la calle mayor de Triana para el conjunto de la ciudad: «Pedro Infinito era Chinatown también, porque Pedro Infinito cuando nosotras éramos pequeñas no hacía falta ir a Triana a comprar. Había boutiques, había zapatos, había... [...] Antiguamente venía la gente del campo a comprar aquí, como si dijéramos que era casi una, una sucursal de Triana»<sup>2</sup>, recuerdan las vecinas<sup>3</sup>.

---

1 Entrevista 25/01/04.

2 Entrevista 01/01/03.

3 Entrevista 09/01/05.

### 3. Vecinos en la *vivienda mínima*: las tendencias del empobrecimiento

La categorización de las viviendas de Las Rehoyas se corresponde con la *vivienda mínima* impulsada desde la Carta de Atenas y el II Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) de 1929 (Aymonino, 1976) en el que las transformaciones demográficas y sociales exigían la búsqueda de soluciones habitacionales racionales masivas, apoyadas además en una incipiente disciplina sociológica (Gropius, 1976). En España, ya en 1929 García Mercadal convocó un *Concurso de vivienda mínima*, y previamente había existido una *Ley de Casas Baratas* (Diez-Pastor, 2003). A mediados de siglo, en Alemania, Klein (1980) procuraba desarrollar las ideas de *vivienda mínima* de principios de siglo. Esa *vivienda mínima*, por múltiples factores, condicionará las tendencias de empobrecimiento de la población de Las Rehoyas-Arapiles.

#### 3.1. Tendencias estructurales: acentuada vulnerabilidad residencial

La principal variable estructural de Las Rehoyas-Arapiles son sus características urbanísticas, que propicia la acumulación de vulnerabilidad a partir de la tipología de sus casas, y su adscripción a lo que debe considerarse como *vivienda mínima*.

El barrio de Las Rehoyas-Arapiles comenzó a construirse en 1961, sin proyecto de trazado viario, ni proyecto de urbanización, ni *Plan de Ordenación* (Cerpa, 2017). El proceso de renovación integral se justifica «a la vista del deterioro generalizado que se aprecia» debido «a la deficiente calidad de los materiales con que se construyeron las viviendas, así como a la falta de planificación urbanística en los trazados viarios» (BOE, 30 de diciembre de 2017).

Las viviendas se distribuyen en cinco sectores: Martín Cobos (885 viviendas), Patronato del Aire (96 viviendas), Nuestra Señora de la Paz (500 viviendas), Grupo 322 (326 viviendas) y Grupo 720 (751 viviendas). Y en dos variantes tipológicas: el 77 % en bloques de hileras de 4 y 5 plantas, con 2 viviendas por planta y escalera central. El resto, con bloques en cruz, de 5 plantas y escalera central, y con 3 o 4 viviendas por planta. Pero todas ellas con una superficie útil de 40,30 m<sup>2</sup>, la expresión de esa *vivienda mínima*: un salón de 10,50 m<sup>2</sup>, cocina de 5,5 m<sup>2</sup>, baño de 2,20 m<sup>2</sup>, dormitorio principal de 9 m<sup>2</sup> y dos dormitorios secundarios de 6 m<sup>2</sup>. Las zonas comunes son un portal de 10,5 m<sup>2</sup>, y una escalera de 0,80 m<sup>2</sup> de ancho (Cerpa, 2017).

La vulnerabilidad residencial es la más subrayada para este Área Estadística Vulnerable (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, 2011, pp. 105-116), siendo su Indicador Básico de Vulnerabilidad (IBVU) para la vivienda de un 55,03 %, superando de forma subrayada el 17,50 % que supone el valor básico de referencia de vulnerabilidad en este concepto para el conjunto del Estado. Todos los parámetros referidos a vivienda indican esta posición de vulnerabilidad residencial: la superficie útil de la vivienda por cada habitante es de 22,56 m<sup>2</sup>, mucho menor que en la ciudad, la comunidad autónoma y el Estado (57,99 m<sup>2</sup>, 57,62 m<sup>2</sup>, y 51,82 m<sup>2</sup>, respectivamente). El 55,03 % de las viviendas se encuentra en estado ruinoso, malo o deficiente, un porcentaje alejado de la situación en la ciudad, la comunidad autónoma y el conjunto del Estado (18,57 %, 9,55 % y 6,99 %, respectivamente).

La reposición ha generado expectativas para afrontar esa vulnerabilidad residencial, pero también la mejora del espacio público. El vecindario, en sus peticiones, apuesta por

alejear las experiencias pasadas de carencia de comunicación —«agradecería a lo mejor que la urbanización no fuera cerrada»<sup>4</sup>, «que haga que la entrada y salida sean bastante más fácil, no haya que llegar hasta abajo para dar la vuelta»<sup>5</sup>—; con unas viviendas de mayores dimensiones, pero no mucho más grandes —«si es un pizco más grande no tiene nada que ver, ¿no? Pero para qué quiere... una casa tan grande... p'a arrimar más cosas [...] A lo mejor una habitación más»<sup>6</sup>—; aunque sobre todo en los espacios comunes —«las escaleras, por favor, unas escaleras que yo pueda decir “puedo subir un mueble”»<sup>7</sup>— y que modifique su entramado vital —«me gustaría que fuera un barrio moderno, que la gente tuviera ocio, que estuviera ocupada y no todo el día metido en la calle...»<sup>8</sup>—.

En la mudanza de siglo, la culminación de decisiones urbanísticas adoptadas años atrás supuso un hito en el imaginario del barrio. El Buque de Guerra, en la calle Agustina de Aragón, fue demolido. Y el Cuartel de Las Rehoyas, que suponía una frontera insalvable con el barrio de El Polvorín, fue sustituido por el parque urbano de Las Rehoyas, con piscina municipal y gimnasio, convertido en mascarón de proa porque «el parque es una pasada, ¿eh? [...] ha aportado calidad de vida»<sup>9</sup>, un parque «muy importante para las personas que lo están utilizando, personas de la tercera edad que están disfrutando de él, madres que llevan a los niños allí, y personas que van al gimnasio y hacen su deporte... es lo más sano que podemos darle a nuestros hijos y a nuestro cuerpo, ¿no?...»<sup>10</sup>.

### 3.2. Tendencias demográficas: más población mayor, menos jóvenes, más dependiente

Los asentamientos ubicados en la zona de Las Rehoyas contaban con 1.131 habitantes en 1950, una década antes del inicio de la construcción de los polígonos de viviendas (Sobral García, 1988). A principios de la década de los 60, con las nuevas viviendas sociales, esa población aumenta hasta los 8.045 habitantes (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, 1997b, p. 98).

El principal estudio demográfico específico de Las Rehoyas-Arapiles, excluyendo la sección censal de El Polvorín, que comparte Área Estadística Vulnerable pero no programa de reposición ni identidad de barrio, se desarrolló por parte del servicio municipal de Urbanismo (Geursa, 2013), a partir del padrón a 1 de enero de 2012.

La tendencia demográfica de Las Rehoyas es la pérdida constante de población, al igual que en el conjunto del Área Estadística Vulnerable (AEV). El barrio colindante de El Polvorín, también integrante de ese AEV, pierde población hasta que se entregan las nuevas viviendas, en 2009, tras la reposición del barrio, en que se incrementa el número de sus habitantes (Tabla 1).

Las características principales de las tendencias demográficas detectadas son la regresión de esa población, en comparación con el alledaño barrio de El Polvorín, con descenso acusado en la cohorte de entre 15 y 19 años, e importante crecimiento en la cohorte siguiente, entre 20 y 25, especialmente entre las mujeres. Se asegura:

---

4 Entrevista 20/01/04.

5 Entrevista 23/01/04.

6 Entrevista 18/01/01.

7 Entrevista 17/01/01.

8 Entrevista 08/01/02.

9 Entrevista 25/01/04.

10 Entrevista 13/01/02.

En las edades intermedias, de entre 20 y 59 años, se encuentra el grueso de la población, destacando en ambos sexos los picos correspondientes a personas nacidas en la década de los 60 (coincide con la de entrega de estas viviendas), y una marcada entrada, también en ambos sexos, de nacidos/as a finales de los 40 y principios de los 50, con un nuevo escalón de entrada correspondiente en mayor medida a la población masculina que debió nacer entre 1939 y 1941, finales de la Guerra Civil. (p. 14)

El comportamiento demográfico por grupos de edad, en la primera década del siglo XXI, muestra que Las Rehojas-Arapiles tiene menos población joven y más población mayor: un 13,55 % de la población tiene menos de 15 años, casi cinco puntos porcentuales menos que el conjunto del AEV una década antes, y más población mayor de 64 años (19,82 %, por un 17,81 % en 2001 en el conjunto del AEV). Sin embargo, aunque la tasa de dependencia ha disminuido en esa década, del 56,17 % del conjunto del AEV en 2001 al 50,08 % para Las Rehojas en 2012, sigue mostrando que la mitad de la población es dependiente y no está en situación de actividad.

**Tabla 1.** Población Área Estadística Vulnerable (2001, 2012) y Las Rehojas-Arapiles (2012, 2022)

	AEV 2001		AEV 2012		LAS REHOJAS-ARAPILES 2012		LAS REHOJAS-ARAPILES 2022	
	Población	%	Población	%	Población	%	Población	%
<b>Población total</b>	8.552	100,00	7.443	100,00	5.499	100,00	5.241	100,00
<b>Población &lt;15 años</b>	1.553	18,16	1.039	13,96	745	13,55	496	9,46
<b>Población 15 – 64 años</b>	5.476	64,03	5.018	67,42	3.664	66,63	3.725	71,08
<b>Población &gt; 64 años</b>	1.523	17,81	1.386	18,62	1.090	19,82	1.020	19,46
<b>Tasa de dependencia</b>	56,17		48,32		50,08		-	

Fuente: *Elaboración propia a partir de Geursa (2012) y Estadísticas de Padrón Continuo, a 1 de enero de 2022 (INE)*

Estas tendencias persisten en los últimos años. Según el Padrón Continuo, a 1 de enero de 2020, la población de Las Rehojas era de 6.047 habitantes, con más mujeres (3.151, el 52,11 %) que hombres (2.896, el 47,89 %). La proporción de población mayor de 64 años se mantenía estable en el 19 % (1.153). El Padrón Continuo a 1 de enero de 2022 aporta nuevos datos significativos: decrece la cohorte de edad hasta los 15 años (9,46 %), y se mantiene estable la de más de 64 años (19,46 %). La cohorte central, entre 15 y 64 años, se incrementa hasta el 71,08 %. La población de Las Rehojas se hace adulta, envejece, pero disminuyen niños y jóvenes.

### 3.3. Tendencias socioeconómicas: población inactiva y familias monoparentales

La tasa de dependencia del 50,08 % de Las Rehojas-Arapiles señalada en el informe municipal de 2012 (Geursa, 2013) se corresponde con la distribución sociolaboral de la encuesta de 2017: un 43 % de la población es pensionista, un 26 % asalariados, un 13 % parados, un 9 % funcionarios, un 5 % amas de casa, y un 4 % autónomos. La suma de pensionistas, desempleados y amas de casa suponía, por tanto, el 61 % de la población del barrio. Ese estudio atribuye, en virtud de ingresos y capital educativo, la categoría de clase media-media al 47,9 % de los hogares, y de clase media-baja al 40 %.

La renta media del cabeza de familia es de 884,20 euros mensuales. Un 10 % de los cabezas de familia ingresa mensualmente más de 1.200 euros, un 22,9 % entre 900 y 1.200 euros, un 46,7 % entre 600 y 900 euros, un 13,8 % entre 400 y 600 euros, y un 3,8 % menos de 400 euros.

Un dato relevante es el de la sobrerrepresentación de las familias monoparentales: un 25 %, diez puntos sobre el porcentaje de esa tipología familiar en Canarias (Geursa, 2017). La vivienda asequible, tanto en propiedad como en alquiler, puede ser una de las variables de esa sobrerrepresentación en familias con un solo sustentador económico.

### 3.4. Tendencias educativas: la frontera de la Universidad

El segundo factor de mayor vulnerabilidad de Las Rehoyas-Arapiles es su nivel educativo y cultural. El porcentaje de población mayor de 16 años sin estudios en el Área Estadística Vulnerable es del 19,27 %, cuando el umbral de la vulnerabilidad por estudios se sitúa en el 17,50 % para el conjunto del Estado. Otra diagnosis (Geursa, 2017) establecía que la mayor parte de sus habitantes había concluido la educación primaria (33 %), mientras que un 25 % había cursado estudios secundarios, y el 13 % no los había terminado. Un 9 % tenía estudios superiores o universitarios.

**Tabla 2.** Logro educativo comparativo. Curso 1980-1981 (niños). Las Rehoyas-Schamann (Colegio Nacional 29 de Abril, Colegio Nacional Calvo Sotelo) y Arenales (Colegio Público Azofra del Campo)

		CN* 29 de Abril		CN Calvo Sotelo		CP* Azofra del Campo	
		Junio	Junio+ Septiembre	Junio	Junio+ Septiembre	Junio	Junio+ Septiembre
<b>Aprobados</b>	%	45,68 %	56,34 %	38,19 %	46,52 %	71,64 %	73,13 %
	N	90	111	55	67	48	49
<b>Suspendidos</b>	%	54,31 %	43,65 %	61,8 %	53,47 %	28,35 %	26,86 %
	N	107	86	89	77	19	18
<b>TOTAL</b>	%	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
	N	197	197	144	144	67	67

Fuente: Elaboración propia (González-Ramírez, 2014)

\*CN: Colegio Nacional. CP: Colegio Público

El comportamiento del logro educativo en Las Rehoyas-Arapiles parece haber seguido la misma tendencia que el del conjunto de los colegios públicos de su misma clase social. El comportamiento del logro educativo en el curso académico 1980-1981 (González-Ramírez, 2014) ofrece como resultado que los alumnos de colegios públicos en zonas de centralidad urbana y educativa de Las Palmas de Gran Canaria era del 76,13 % para las niñas (Colegio Femenino de Prácticas) y el 73,13 % para los niños (CN Azofra del Campo). Sin embargo, en las barriadas obreras, ese logro educativo disminuía hasta el 56,34 % y 46 % en Las Rehoyas-Schamann y Las Rehoyas-Arapiles (CN 29 de Abril y CN Calvo Sotelo, respectivamente) (Tablas 2 y 3).

Estos datos, de principios de la década de los 80 y no registrados en la serie histórica del Instituto Canario de Estadística (ISTAC), son útiles para apuntar la posible reproducción del comportamiento del itinerario educativo en las familias del entorno sociourbano.

**Tabla 3.** Logro educativo comparativo. Curso 1980-1981 (niñas). Las Rehoyas-Schamann (Colegio Nacional 29 de Abril) y Arenales (Femenino de Prácticas)

		CN* 29 de Abril		Femenino de Prácticas	
		Junio	Junio +Septiembre	Junio	Junio +Septiembre
<b>Aprobados</b>	%	40,38 %	58,9 %	52,27 %	76,13 %
	N	63	92	46	67
<b>Suspendidos</b>	%	59,61 %	41,02 %	47,72 %	23,86 %
	N	93	64	42	21
<b>TOTAL</b>	%	100 %	100 %	100 %	100 %
	N	156	156	88	88

Fuente: Elaboración propia (González-Ramírez, 2014)

\*CN: Colegio Nacional.

### 3.5. Participación, pertenencia y habitabilidad: vecinos «como una piña» en «cajas de cerillas»

Los actores sociales de Las Rehoyas-Arapiles, como sujeto colectivo estructurado, no tienen una participación constante en el entorno sociourbano. Existen tres colectivos con esa vocación, vinculados al proceso de reposición: la Plataforma Vecinal Las Rehoyas-Arapiles, la más veterana; la nueva Plataforma Las Rehoyas en Movimiento; y el colectivo Las Rehoyas Avanza, contrario a la reposición.

Las Rehoyas ni siquiera cuenta con clubes deportivos, pese a que del barrio han surgido algunos exitosos: el Club Voleibol Calvo Sotelo ha ganado seis ligas de la máxima división nacional. El Club Voleibol Olímpico, femenino, surgido en el otro colegio de la zona, el Colegio 29 de Abril, tampoco está vinculado en la actualidad al barrio. Ambos clubes son los vigentes campeones de la Liga Nacional, en categoría masculina y femenina. El Club de Fútbol Rehoyano desapareció en los 80. La Asociación de Vecinos Arapiles mantiene su sede social, y en los últimos años ha cobrado nueva vitalidad. La Escuela Municipal de Música, ubicada en el CEIP Las Rehoyas, fue trasladada de barrio, pese a la oposición vecinal.

El principal actor social son las familias y su pugna por la mejora de condiciones de vida, enfrentadas al problema estructural de una *vivienda mínima* que complicaba la vida familiar y un deterioro provocado por los materiales para su construcción. Si Klein (1980) había imaginado en la Alemania de los años 50 una vivienda mínima de al menos 50 metros cuadrados, en Las Rehoyas superaba escasamente los 40. «Es que estamos en una cerilla, tío. Es una caja de cerillas este chabolo tío, así de claro»<sup>11</sup>, dicen los vecinos más expresivos, que comparan «las dimensiones... muy estrechas, como todo, se ha hecho todo diminuto, como una casa de muñecas, podemos regalarle esto a una niña y juega, y se entretiene»<sup>12</sup>.

Esa vivienda mínima, la carencia de equipamientos y el impedimento de comunicación con otros barrios condiciona sus vidas hasta el extremo de verse imposibilitados a adquirir su mobiliario de forma económica porque «es que aquí hasta los muebles los tienes que hacer a medida porque las habitaciones son muy pequeñas, entonces imáginate. No puedes tener un mueble estándar porque nunca te van a caber de altura y de

11 Entrevista 06/01/04.

12 Entrevista 13/01/02.

anchura, imagínate»<sup>13</sup>, con edificaciones que acumulan deterioro ya que «se nota que está construido hace muchos años, cuarenta, cincuenta o sesenta y... dentro de lo que cabe nuestra casa no está muy mal, es habitable, está bien, presentable, pero también se nota ya que... el paso del tiempo se nota, porque ya siempre surgen que si algunos problemas, que si de la luz, del agua, de las tuberías, tuvimos que hacer bastante cambios al llegar»<sup>14</sup>, y situaciones berlanguanas como la bajada vertical del ataúd de la abuela por la diminuta caja de escalera: «La anchura... Te digo ya que fatal. Y te lo dejo claro, mi abuela murió aquí, que era cuando se morían aquí las personas que eran de aquí... la caja no cabía en la escalera. A mi abuela la sacaron de pie, entonces tú, yo me acuerdo de imaginarme cómo iba mi abuela dentro, iba... ¿Entiendes lo que te digo?»<sup>15</sup>.

Las dificultades propiciadas por ese urbanismo limitador no impidieron, o acaso incentivaron, una percepción subrayada de pertenencia, una convivencia que se aprecia «perfectamente, porque nosotros somos de Las Rehoyas, nos hemos criado en Las Rehoyas y todo, no es en el bloque entero, son toda Las Rehoyas que nos llevamos bien»<sup>16</sup>, sobre todo entre quienes residen en el barrio desde hace años, que creen que esa convivencia «es estupenda, la verdad... yo me llevo bien con todos, no tengo nada que decir, yo soy una persona que me meto en mi casa, tú no me ves meterme en casa de ningún vecino, no... llevo 22 años aquí, los conozco a todos, mis hijas nacieron aquí, pero ellos en su casa y yo en la mía...»<sup>17</sup>, lo que hace que «aquí en Las Rehoyas todos somos como una piña»<sup>18</sup>.

**Figura 1.** José Puche, en primer término, vecino a quien el barrio ha dedicado un mural tras su fallecimiento, durante la presentación de un proyecto de participación ciudadana en el marco del Plan de Reposición de Las Rehoyas-Arapiles



Fuente: elcaballerodeparís

13 Entrevista 19/01/01.

14 Entrevista 14/01/01.

15 Entrevista 17/01/01.

16 Entrevista 06/01/04.

17 Entrevista 07/01/01.

18 Entrevista 13/01/02.

En todo caso, un barrio del que la mayoría, aunque se le ha dado a elegir, no quiere irse: «Yo preferiría quedarme en Las Rehojas. Yo creo que el ser de Las Rehojas o el ser rehojano es como el ser canario, eso se lleva en la sangre y hasta la muerte. Yo personalmente creo que optaría por quedarme»<sup>19</sup>, con una acentuada percepción de identidad y pertenencia, máxime por las dificultades socioeconómicas del entorno —«hay muchas familias orgullosas, por aquí ha salido mucha gente muy preparada y eso que decir vivir en Las Rehojas era algo tremendo, era como decir vivir en el Oeste»<sup>20</sup>—.

Una peculiar geografía afectiva sustentada en hechos como que los vecinos hayan conseguido que el Ayuntamiento financiara un monumento dedicado a una palmera, caída durante la tormenta Delta, que durante décadas fue el lugar de encuentro de la infancia del barrio (De Santa Ana, 2018). O que, ante la elección de ubicación en el barrio tras su reposición, las propias vecinas hayan subrayado su preferencia por quedarse al lado de sus vecinas (González-Ramírez, 2021). O que el rostro de José Puche, recientemente fallecido, forme parte del paisaje del barrio, en un homenaje vecinal en forma de mural.

## 4. Conclusiones

La reposición de Las Rehojas-Arapiles supone la cristalización de una política pública urbanística en la que el conjunto de las instituciones, con el liderazgo municipal, ha afrontado el proceso de acumulación de vulnerabilidad en este espacio sociourbano, derivado de la naturaleza de *vivienda mínima* de sus casas.

Esta actuación pública preserva una de las variables óptimas de las condiciones de vida de su población, su posición actual de centralidad urbana, y transforma su carencia residencial en una mejora de la habitabilidad, con la construcción de nuevas viviendas.

La preservación de esa centralidad urbana para los habitantes del barrio, en situación de vulnerabilidad y por tanto con una frágil capacidad para su efectiva representación política, es de especial relieve, dada la pugna por la centralidad espacial en Canarias, y en Las Palmas de Gran Canaria de forma específica, en un contexto de carencia de suelo y de tensión residencial, derivada de la búsqueda de nuevas soluciones de habitabilidad y de la pujanza del turismo urbano.

La permanencia de la mayoría de las familias en el nuevo barrio muestra la significativa asunción por parte de esta iniciativa pública de que los espacios sociourbanos se conforman principalmente a partir de la dimensión humana y no estrictamente física. La diagnosis de una geografía afectiva entre los habitantes del barrio, y su consideración para la nueva distribución de viviendas, profundiza en el vector principal del proceso de esta reposición, en el que *las casas cambian, las personas quedan*.

Este complejo proceso sociopolítico ha permitido el surgimiento de nuevos actores sociales colectivos, algunos de los cuales se ha opuesto a la actuación pública. El proceso de participación ciudadana, dilatado, ha permitido la asunción de demandas vecinales mayoritarias en la reposición, aunque sin un respaldo unánime. La emergencia de una nítida percepción de pertenencia e identidad por parte del vecindario ha sido uno de sus principales resultados.

---

19 Entrevista 22/01/02.

20 Entrevista 02/01/04.

## Referencias bibliográficas

- Aymonino, C. (ed.). (1976). *La vivienda racional. Ponencias de los Congresos CIAM 1929-1930*. Gustavo Gili.
- Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. (1997a). Formación y crecimiento de la ciudad. Tomo I, parte segunda, capítulo 2. *En Memoria del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria*, (pp. 63-82).
- Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. (1997b). Edificabilidad agotada. Tomo I, parte segunda, capítulo 4. *En Memoria del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria*.
- Bescós Olaizola, A. (1984). *Procesos de crecimiento y transformación en el área urbana de Las Palmas, durante el periodo 1950-1980*. [Tesis doctoral, Universidad Autónoma de Madrid].
- BOE. (30 de diciembre de 2017). Resolución de 20 de diciembre de 2017, de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo. Convenio con la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, para la renovación urbana del barrio de Las Rehoyas (Canarias), pp. 131050-131054.  
[https://www.geursa.es/wp-content/uploads/2018/07/APR01\\_BOE-2017\\_Convenio.pdf](https://www.geursa.es/wp-content/uploads/2018/07/APR01_BOE-2017_Convenio.pdf)
- Casariego Ramírez, J. (1987). *Las Palmas: Dependencia, marginalidad y autoconstrucción*. Instituto de Estudios de Administración Local.  
<https://accedacris.ulpgc.es/bitstream/10553/2157/1/3256.pdf>
- Casariego, J., Gouverneur, D. y Jiménez, L. (2017). Introducción. En E. Guerra (ed.), *Reconsiderando la 'renovación urbana'. Alternativas para la vivienda pública en Las Palmas de Gran Canaria*, (pp. 14-27). Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Cerpa, J. M. (2017). Las Rehoyas. Crónica de una reposición anunciada. En E. Guerra (ed.), *Reconsiderando la 'renovación urbana'. Alternativas para la vivienda pública en Las Palmas de Gran Canaria*, (pp. 32-38). Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- De Santa Ana, M. (28 de noviembre de 2018). Piedra del árbol caído. *La Provincia*.  
<https://www.laprovincia.es/las-palmas/2018/11/26/piedra-arbol-caido-9418079.html>
- Díaz-Hernández, R. (1990). *Origen geográfico de la actual población de Las Palmas de Gran Canaria*. Centro de Investigación Económica y Social de Las Palmas de Gran Canaria.  
[https://accedacris.ulpgc.es/bitstream/10553/11873/3/017846\\_00000\\_0000.pdf](https://accedacris.ulpgc.es/bitstream/10553/11873/3/017846_00000_0000.pdf)
- Diez-Pastor, M. C. (2003). La vivienda mínima en España: primer paso del debate sobre la vivienda social. *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, VII(146) 023.  
[https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(023\).htm](https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(023).htm)
- Geursa. (2013). *Diagnóstico Social del Barrio de Las Rehoyas-Arapiles 2012 y opinión sobre su reposición*.  
<https://www.geursa.es/wp-content/uploads/2018/07/INFORME-2012-Encuesta-Poblaci%C3%B3n-Vivienda-Rehoyas-Arapiles.pdf>
- Geursa. (2017). *Diagnosis sobre Expectativas Vecinales para la Reforma de Las Rehoyas-Arapiles. Estudio Cuantitativo*.
- González-Ramírez, F. E. (2014). *Polígono de Jinámar: la mudanza a la segregación. La construcción de entornos urbanos y educativos de exclusión*. [Trabajo de fin de grado, UNED].
- González-Ramírez, F. E. (2017). *Diagnosis sobre Expectativas Vecinales para la Reforma de Las Rehoyas-Arapiles. Estudio Cualitativo*. Geursa.  
[https://www.geursa.es/wp-content/uploads/2018/07/INFORME-2017-DIAGNOSIS-NECESIDADES-VECINOS-ARAPILES-REHOYAS\\_opt.pdf](https://www.geursa.es/wp-content/uploads/2018/07/INFORME-2017-DIAGNOSIS-NECESIDADES-VECINOS-ARAPILES-REHOYAS_opt.pdf)
- González-Ramírez, F. E. (2021). Los mismos vecinos, elección de preferencia para una nueva ubicación en la reposición del barrio Las Rehoyas-Arapiles. En J. M. Parreño y C. Moreno (eds.), *La reconfiguración capitalista de los espacios urbanos: transformaciones y desigualdades*, (pp. 325-338). Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.  
[https://accedacris.ulpgc.es/bitstream/10553/108159/1/Vecinos\\_eleccion\\_preferencia.pdf](https://accedacris.ulpgc.es/bitstream/10553/108159/1/Vecinos_eleccion_preferencia.pdf)

Gropius, W. (1976). Los presupuestos sociológicos de la vivienda mínima (para la población obrera de la ciudad). En C. Aymonino (ed.), *La vivienda racional. Ponencias de los Congresos CIAM 1929-1930*, (pp. 211-232). Gustavo Gili.

Klein, A. (1980). *Vivienda mínima: 1906-1957*. Gustavo Gili.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. (2011). *Catálogo de Barrios Vulnerables de España*. Gobierno de España y Universidad Politécnica de Madrid.

Parreño-Castellano, J. M. y Suárez Naranjo, M. (2020). El difícil camino para la reposición de los polígonos de vivienda de promoción pública de Las Palmas de Gran Canaria. En J. M.

Parreño-Castellano y C. Moreno-Medina (coords.), *Geografías urbanas de Gran Canaria y Fuerteventura*, (pp. 59-73). Mercurio.

Sobral García, S. (1988). La dinámica del crecimiento de la periferia de la ciudad de Las Palmas. En J. M. Palerm Salazar y J. Ramírez Guedes (eds.), *Arquitectura y urbanismo en Canarias 1968-1988*, (pp. 97-103). Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Las Palmas.

<https://hdl.handle.net/20.500.12285/mdcte/1285>