

# LAS PALMAS

DEPENDENCIA, MARGINALIDAD Y AUTOCONSTRUCCION



joaquin  
casariego  
ramirez



INSTITUTO DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACION LOCAL

# **LAS PALMAS**

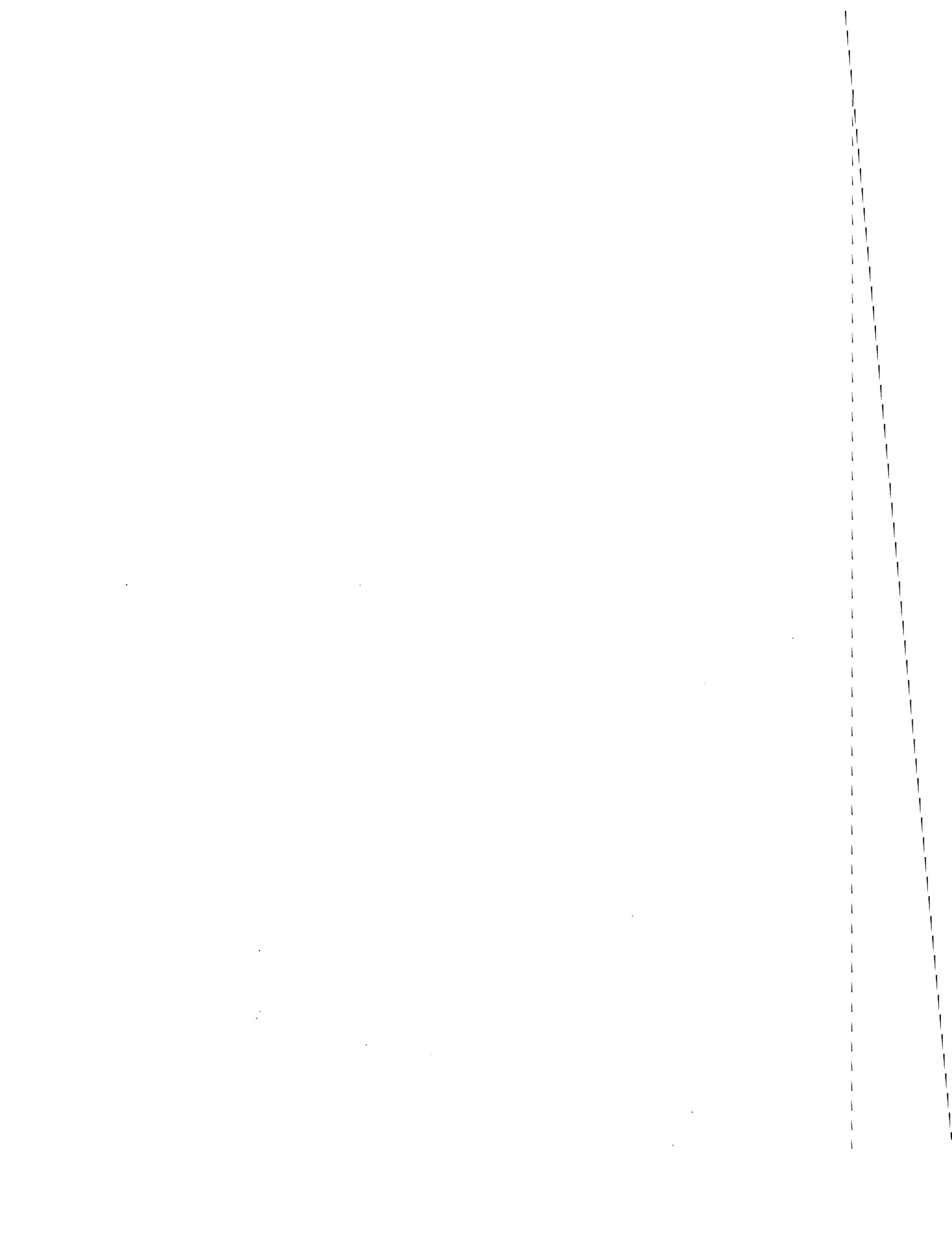
**DEPENDENCIA,  
MARGINALIDAD  
Y AUTOCONSTRUCCION**

I.S.B.N.: 84-7088-445-X  
N.I.P.O.: 327-86-021-2  
Depósito legal: M. 15.077-1987  
Imprime: MARASAN, S. A.  
San Enrique, 4. 28020-Madrid

*A mis viejos, Joaquín y Talita.*



## *PROLOGO*



## A PROPOSITO DE

### I

*En los últimos años de la década de los setenta, un grupo de personas (mitad profesionales, mitad docentes) nos aunamos en la voluntad de constituirnos en un grupo de trabajo alrededor de una disciplina común: la urbanística, a la cual y hasta ese momento se le había prestado poco interés más allá de su expresión técnica.*

*La necesidad, pues, de profundizar, a partir de entonces, en su corpus disciplinar específico fue tanto una exigencia de nuestra propia formación como de la necesidad de rigor en los planteamientos que hacíamos en el campo de las proposiciones de organización del territorio, en tanto que éramos personas comprometidas en esa dimensión social en la cual se toman decisiones de planificación territorial urbana.*

*Consecuencia de aquel germen —algunos se han marchado, otros hemos continuado, algunos otros se han incorporado— es la existencia hoy día del Departamento de Urbanística, en la Escuela de Arquitectura de Las Palmas, que trata de consolidar e institucionalizar el trabajo que se realiza. Un trabajo que se ha materializado, entre otras cuestiones, en diversas publicaciones y en varias tesis doctorales, una de las cuales es la presente.*

*La tesis doctoral que aquí se próloga es, pues, uno de los puntos de ese trabajo colectivo —lo que no significa obviamente desdoro del trabajo personal— y que ataca directamente un aspecto concreto del fenómeno urbano que nos circunda: la dependencia, la marginalidad y la autoconstrucción en nuestra ciudad de Las Palmas.*

*Me interesa, por tanto, encuadrar este trabajo de Joaquín Casariego, en este quehacer colectivo, no sólo para remarcar su existencia, sino para sentar un precedente, si lo fuera, con respecto a la necesidad de investigar aunadamente sobre problemas que tengan una traducción inequívoca en el campo de los problemas sociales, y ello, frente a la posibilidad de estudios e investigaciones de aspectos coyunturales o incluso muy originales en el campo de la abstracción, pero desvinculados de una realidad inmediata. La necesidad de un objeto más específico de estudio es para nosotros tan necesaria como la de un objeto teórico, para que nuestro esfuerzo tenga, más allá de un valor epistemológico, una utilidad en el campo de la práctica social.*

### II

*Nos preocupa, por tanto, justificar, quizá argumentar, la presencia de una actitud en cuanto a la manera de afrontar los temas que deben ser objeto de nuestra investigación y aun la forma de seleccionarlos.*

*En primer lugar, entiendo que frente a la forma de atacar los temas de forma lineal desde lo general hasta lo particular, o viceversa, es posible establecer un método dialéctico en el cual las cuestiones específicas son contrastadas permanentemente y ponen en evidencia al marco teórico general. El análisis conjunto de los problemas teóricos generales y su plasmación en cuestiones de orden particular.*

*De alguna manera reivindicamos la necesidad de valorar los métodos científicos de las ciencias sociales, frente a métodos excesivamente derivados del positivismo racionalista.*

*Y, en segundo lugar, entendemos —ya los hemos dicho— que ha de existir una ligazón entre los problemas que tratamos con la realidad social inmediata, puesto que, involucrados como estamos en las propuestas que se hacen para la solución de los problemas urbanos, en el campo de la resolución técnica, la vía —acaso la única— de defensa que tenemos frente a los planteamientos interesados, política o económicamente, es que nuestra argumentación venga informada por el dato obtenido desde el rigor y la independencia intelectual. Lo que no quiere decir —obviamente— que pretendamos ser asépticos.*

*En este sentido, el tratamiento de “la otra ciudad” cobra su trascendencia en la tesis que aquí se presenta, en tanto que no es tratada como una cuestión de legalidad o ilegalidad, de su mayor o menor control, sino desde su condición específicamente urbanística, como una forma de crecimiento urbano que se genera a partir de la consideración del suelo urbano y la propia vivienda como una mercancía.*

### III

*Necesitamos, pues, por último, hablar del propio trabajo. Entiendo que, en este sentido, nos encontramos con dos características que le son fundamentales: de una parte, un posicionamiento ideológico del autor muy marcado en cuanto a entender que los procesos de marginalidad urbanística, en el caso canario, responden a un modelo socio-económico específico y es consustancial con el mismo y, de otra parte, una amplia documentación sobre el fenómeno en un recorrido que va desde su evolución histórica y causas estructurales hasta las formas características de su conformación física.*

*Probablemente todos tengamos objeciones que hacer a los aspectos que se tratan de demostrar, pero evidentemente nos encontramos ante un planteamiento que trata de superar las fáciles connotaciones que podrían deducirse del enunciado de relaciones entre marginalidad socio-económica y marginalidad ecológica o territorial, para ir a buscar, como decíamos, las causas estructurales del fenómeno y, en todo caso, encontrar los puntos concretos y los mecanismos directos por los que una marginalidad se relaciona con otra.*

*Existe una marginalidad urbana, existe una sociedad dicotomizada y existe una dificultad de obtener vivienda para determinado sector de nuestra sociedad y, por tanto, se hace hincapié en los tres temas que afectan directamente al problema: el subempleo, la periferia urbana como tal y el acceso a la vivienda.*

*Los datos que se aportan tratan de demostrar cuál es la concatenación causa-efecto de las diferentes expresiones del fenómeno.*

*Al final estaríamos tentados a decir que es a partir de esta información —acaso lo más valioso del trabajo— cuando realmente comienza el estudio, pero esto sería aplicable igualmente a todo nuestro quehacer, que ha de entenderse como aproximaciones sucesivas a un fenómeno más global, que es el de la ciudad misma.*

*Pienso que estamos en el camino, no se nos pida que dibujemos ya la meta.*

Las Palmas, junio de 1984  
EDUARDO CÁCERES MORALES

## PREMISA

El presente trabajo es el resultado de una serie de aproximaciones que inicialmente se hicieron al fenómeno de la marginalidad urbana en Canarias<sup>1</sup> y que posteriormente sirvieron de base, como soporte teórico y documental, para la elaboración de un primer esquema de referencia, cuyo desarrollo, por confirmación o por negación, justifican las siguientes páginas.

La frecuencia de fenómenos de este tipo en el mundo del subdesarrollo y la atención reciente de los expertos hacia su desentrañamiento y explicación en diversos puntos del globo, con la aportación de una bibliografía extensa sobre los diversos temas que con él se relacionan, dio pie a pensar que había razones de sobra para elaborar un estudio particularizado sobre el caso canario.

Por otro lado, y a través de la propia labor cotidiana a que la mecánica docente obliga, en la búsqueda de nuevos temas relacionados con el entorno geográfico en el que cada uno se mueve, se fueron detectando casos que podían ser tipificados como ejemplos característicos dentro de este enunciado general.

El proceso de elaboración es iniciado y desarrollado en el seno del Departamento de Urbanística de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Las Palmas, plantilla de la que formamos parte desde su origen, lo que ha determinado que la maduración del trabajo realizado y del propio Departamento hayan seguido caminos paralelos, razón por la cual innumerables cuestiones que de la lectura del texto se desprenden no son otra cosa que el resultado de una reflexión conjunta de la que el autor posiblemente no haya extraído sino una mínima parte de su provecho.

En este sentido, es importante la labor realizada por el equipo en la publicación de diferentes textos cuyo contenido ha servido como soporte conceptual y documental para analizar la realidad canaria, sobre la que desgraciadamente existen contadas aportaciones con valor y rigor expositivo y que, de alguna forma, ha intentado solventar y parcialmente esclarecer el trabajo más reciente del Departamento.

Algunos contactos con otros departamentos, sobre todo el cursillo realizado en otoño de 1980 bajo la tutela de John F. C. Turner, en Development Planning Unit, University College London, han contribuido para replantear y corregir la espontaneidad de los esquemas iniciales, pero, sobre todo, para discriminar la abultada bibliografía de que en principio se disponía.

Dentro de estas coordenadas de entorno es, pues, donde deben situarse los límites del estudio, que si han sido favorables en unos aspectos, en otros han resultado una labor lenta y farragosa, aunque cargada de entusiasmo.

---

<sup>1</sup> *Estudio urbanístico sobre las áreas degradadas de los municipios de Santa Lucía, Ingenio y Agüimes*, 1967, Departamento de Urbanística, inédito.

*Autoconstrucción y políticas del alojamiento en las sociedades capitalistas no industrializadas*, "Materiales de Trabajo", número 2. Publicaciones del Departamento de Urbanística de la ETSA de Las Palmas, Las Palmas, 1980. Recopilación: J. CASARIEGO.

J. CASARIEGO: *Marginalidad ecológica y/o marginalidad económica*, "Revista Cartas Urbanas", número 1, Departamento de Urbanística, Las Palmas, 1979.

J. CASARIEGO: *Turner: hacia una política autonómica de vivienda*, "Revista Cartas Urbanas", número 2, Departamento de Urbanística, Las Palmas, 1979.

J. CASARIEGO: *Intervención urbanística y crecimiento en el área metropolitana de Las Palmas*, en el colectivo Canarias ante el Cambio, Universidad de La Laguna, 1981.

El texto, tal y como ha sido elaborado, se subdivide en tres secciones o bloques diferenciados.

El primero de ellos (bloque A) pretende profundizar sobre las causas estructurales de aparición del fenómeno de la marginalidad urbana en Canarias, a través del análisis del proceso histórico de formación de la sociedad canaria y su condición de "formación periférica", como consecuencia del desarrollo desigual de sus fuerzas productivas.

La marginalidad urbana será entendida, pues, como un efecto que, siendo propio de las ciudades capitalistas contemporáneas, es específico de las capitalistas subdesarrolladas, donde son más patentes las contradicciones del sistema y sus consecuencias en el desarrollo urbano y territorial.

En esta dirección se profundiza en aquellos aspectos que son causa directa de la marginalidad en el sentido ecológico del término, tales como el subempleo y la marginalidad social, el problema de la vivienda, como subsector específico, y los rasgos que caracterizan al desarrollo urbano en la sociedad capitalista, en general, y en Canarias, en particular.

La segunda parte del trabajo (bloque B) trata de dimensionar el fenómeno; en primer lugar, en términos geográficos, encajándolos dentro del proceso de urbanización de Canarias; en segundo lugar, en términos urbanísticos, especificando la instrumentación urbanística dominante que determina una forma singular de intervenir en el espacio y una gran capacidad y vivacidad para transformar el medio físico y, en tercer lugar, los aspectos económicos y gestionarios, destacando la inutilidad de aquellos enfoques que pretenden caracterizar el fenómeno por contraposición a otras situaciones que se fundamentan en la "legalidad" del proceso de transformación urbana.

Cada uno de los tres aspectos ha demandado, por las características internas del enfoque elegido, un ámbito geográfico distinto que ha determinado una reducción de la escala a media que se avanzaba en el estudio. Así como el análisis del proceso de urbanización se establece sobre el ámbito regional, su traducción física y urbanística se reduce a la escala metropolitana, y la instrumentación específica, al algunos sectores seleccionados del área urbana de Las Palmas.

La última parte (bloque C) se relaciona en las formas de acceso al alojamiento y la distribución del uso del espacio-vivienda por los pobladores de los barrios. La importancia que el factor económico tiene en cada fase del proceso de producción material del hábitat humano como forma de capitalizar el ahorro familiar y las consecuencias que el aprovechamiento desmesurado del espacio disponible produce en el grado de habitabilidad.

Las limitaciones que son necesarias hacer al término autoconstrucción, tan asimilado a este tipo de fenómenos, y la dificultad para establecer tipos edificatorios dominantes, que no sea en base a las relaciones numéricas entre cantidad de suelo y volumen edificado. Por contra, la variedad de usos del espacio resultante por la fácil adecuación, que el propio sistema permite, entre necesidades habitacionales y disposición arquitectónica de cada vivienda.

Es, por tanto, un estudio que no se reduce a describir las características propias del fenómeno en el caso canario, sino que, dentro de sus limitaciones, pretende averiguar sus causas, sus causas inmediatas y sus causas estructurales.

JOAQUÍN CASARIEGO RAMÍREZ

**A. CANARIAS: SOCIEDAD, CIUDAD Y MARGINALIDAD**



La formación social canaria, que se configura históricamente en base al predominio del capitalismo agrario, a la constitución de una burguesía local principalmente comercial en la estela del capital exterior dominante, a la tendencia a un desarrollo burocrático original y al carácter inacabado y específico de los fenómenos de proletarización, no tiene por qué homologarse miméticamente a otras formaciones sociales con relaciones económicas enteramente autónomas.

Aunque todos estos rasgos son propios de lo que el autor Samir Amin ha denominado “formaciones periféricas”, es preciso, dados los caracteres específicos en que se ha desarrollado la economía canaria, profundizar en cada uno de ellos, ya que no son para nosotros elementos neutros a la hora de explicarnos otros fenómenos más propios de la disciplina, como son las formas que adquiere el desarrollo urbano como reflejo de esa concreta formación social. Y partimos de la hipótesis de que dichos elementos no son neutros (hipótesis que el desarrollo del trabajo intentará ir desvelando) por la simple observación de que a cierto tipo de formaciones sociales le corresponden formas de poblamiento que el desarrollo reciente de la sociología urbana y de la urbanística ya han tipificado.

Este primer bloque lo que pretende, por tanto, es establecer estas relaciones para el caso concreto de las islas Canarias, por cuanto también se observan en el desarrollo urbano fenómenos que, si no son exclusivos, sí son propios de esas formaciones sociales de carácter periférico.

Estos fenómenos comienzan a observarse ya desde el origen del proceso de formación de las ciudades canarias, que nosotros, por razones de disponibilidad, de espacio y de proximidad, hemos concentrado en el caso de Las Palmas. Es la permanencia de la dualidad de uso de espacio urbano; la persistencia de la ciudad subalterna.

Un hecho que si es apreciable en la formación de la ciudad capitalista a partir de la revolución industrial es, cualitativa y cuantitativamente, diferencial en aquellas ciudades cuya sociedad se configuraba en términos de dependencia económica, razón por la cual no fue posible el proceso de industrialización, tal y como se produce en las sociedades europeas.

Esta ciudad subalterna no es un espacio homogéneo, sino un conjunto de partes físicamente diferenciadas y morfológicamente reconocibles, por cuanto se compone de sectores cuyo crecimiento ha sido previamente programado o, por el contrario, surge como resultado de la ausencia de programación.

La hipótesis que mantendremos es que esta última modalidad (la periferia urbana no programada) posee rasgos diferenciales cuando el desarrollo urbano se produce en formaciones sociales donde el carácter periférico es dominante, y esto, como hemos dicho; en cantidad y cualidad.

Por tanto, lo que en primer lugar veremos son las causas estructurales que llevan a que el fenómeno surja, para, en bloques sucesivos, entrar a analizar los rasgos característicos del fenómeno mismo.

¿Por qué aceptamos el término “marginalidad urbana” para definir el fenómeno en cuestión?

Creemos que en su vertiente ecológica, el término es acertado, ya que son formas de desarrollo urbano que se contraponen al crecimiento ortodoxo, no tanto así otras definiciones más limitadas a un ámbito específico, como es el caso de la “urbanización marginal” que, al introducir parámetros legales y gestionarios, se alejan de un posible encuadramiento dentro del ámbito en el que este trabajo se plantea.

## A.1. LA MARGINALIDAD URBANA: CAUSAS ESTRUCTURALES DE SU APARICION

Las sociedades capitalistas, pero de forma más relevante las capitalistas no industrializadas, donde son más patentes las contradicciones del sistema, requieren para su óptimo funcionamiento mantener un "stock" de población permanentemente subempleada y, por tanto, sensible a los cambios de dirección que coyunturalmente se produzcan por los vaivenes de su economía.

Parte de esta población subempleada y otros sectores de la población (que será mayor en función del grado de subdesarrollo) no pueden acceder al alojamiento por los conductos normales e institucionales, ya que el propio sistema sólo cubre parte de la demanda global; solamente cuando ésta es claramente rentable.

En todo caso, tanto la oferta privada como estatal, basan dicha rentabilidad en la transferibilidad del producto acabado, a cuyos costes y formas de financiación no todos pueden acceder.

El excedente de población, que no puede obtener alojamiento en estas condiciones, busca otros sistemas acordes con sus posibilidades económicas.

De los diversos sistemas de acceso a la vivienda que no se producen por los canales normales e institucionales, solamente aquellos que se basan en la previa transferibilidad del suelo, producen formas ecológicas específicas que son significativas en el crecimiento de la ciudad.

Así aparece una forma nueva de explotación en el desarrollo de la ciudad contemporánea. La aparición de nuevas periferias urbanas es el resultado de la formación del valor sobreañadido, la plusvalía, ya que la ciudad no crece directamente a costas de un entorno rural.

La explotación fundamental no es tanto de ciudad a campo sino de centro a periferia, de ciudad a suburbio.

En este sentido, las causas estructurales de aparición de la marginalidad urbana habría de buscarse en tres cuestiones fundamentales que subyacen al problema tal y como ha sido planteado:

- a) El subempleo y la marginalidad social como fenómeno consustancial con las formaciones capitalistas contemporáneas. Su papel más específico en las sociedades capitalistas subdesarrolladas.

Se trata de desarrollar el tema que se plantea de la consustancialidad de un sector subempleado de gran movilidad ocupacional con la idoneidad de funcionamiento del sistema capitalista, incidiendo en el caso de los países subdesarrollados, donde el fenómeno es más significativo.

- b) La construcción de la periferia urbana en el desarrollo de la ciudad industrial.

Se trata de analizar los cambios que se producen con el desarrollo industrial en la formación de la ciudad contemporánea. El papel que la periferia juega en la ciudad capitalista como respuestas a las transformaciones que las nuevas funciones van generando en el centro.

No pueden ser ajenos al fenómeno que se estudia los propios mecanismos de transformación de la ciudad como totalidad y en lo que respecta al ámbito residencial.

- c) El problema del alojamiento. La vivienda como mercancía. Las formas de gestión y financiación en la producción del alojamiento. Su rentabilidad en base a la transferibilidad del producto acabado.

Mostrar que una de las causas por las cuales ese sector de población no puede acceder a la vivienda en condiciones normales es porque se trata de un bien escaso. Pero no sólo por ello, sino porque los propios sistemas de producción del alojamiento en general producen sólo en costes de producción cifras no asequibles a una parte de la población y, sobre todo, porque su rentabilidad parte de un axioma: el producto debe transferirse totalmente acabado, para que todos los sectores económicos que intervienen en la cadena de producción se apropien una parte del excedente.

En estas circunstancias la alternativa de esa población subempleada es precisamente reducir al máximo el número de eslabones de la cadena para absorber todo lo que puedan de ese excedente en beneficio propio.

En las sociedades capitalistas avanzadas, el problema es prácticamente inexistente. La población subempleada que se mantiene en "stock", incluso la desempleada u ocupada en tareas marginales, o sea, que no contribuyen a su producción, se preserva y se sustenta mediante subvenciones de beneficencia pública que incluye incluso a la vivienda.

En las subdesarrolladas, las soluciones van desde la apropiación ilegal de viviendas viejas y deterioradas hasta la construcción y el chabolismo.

### A.1.1. EL SUBEMPLEO Y LA MARGINALIDAD SOCIAL. SU CONSUSTANCIALIDAD CON LAS FORMACIONES CAPITALISTAS CONTEMPORÁNEAS

En las formaciones capitalistas contemporáneas, la existencia de una población permanentemente subempleada es consustancial al propio sistema, ya que sea sabido que éste requiere y, en consecuencia, constituye reservas de su capacidad productiva y de fuerza de trabajo que solamente utiliza en los momentos en que la economía se expande en mayor vigor.

Sin embargo, el lugar ocupado por esta población en el sistema productivo es algo no excesivamente aclarado, y su caracterización como estratificación social se debate en tres campos:

- a) La dicotomía integración/marginalización.
- b) La "contemporaneidad" del fenómeno.
- c) Su especificidad en las sociedades subdesarrolladas.

#### a) La dicotomía integración/marginalización; el empleo de los marginales

El debate se sostiene entre los que participan de la idea de que el subempleo se corresponde con una población que no se encuentra integrada en el mercado de trabajo dominante, y que implica unos circuitos económicos e incluso una cultura autónoma. Por tanto, se establecen unas relaciones económicas diferenciales con el resto de la sociedad en base al establecimiento de un *polo marginal* dentro de la estructura económica global.

Y aquellos otros que mantienen este "dualismo"<sup>1</sup> entre población integrada y no integrada. No existe en las sociedades capitalistas modernas como tales estructuras económicas autónomas y antagónicas, sino que son el producto de un mismo sistema; el sistema capitalista, que mantiene en "stock" una parte de la fuerza de trabajo que retiene o moviliza según los vaivenes de su economía.

Paul Singer<sup>2</sup>, cuyos textos denotan una marcada tendencia anti-dualista, plantea, no obstante, la necesidad de clarificar el papel de esa población subempleada en las formaciones sociales capitalistas y, aunque no pone en duda su existencia como clase, sí critica la interpretación de los *marginalistas*. Para Singer, los llamados *marginales* no son otra cosa que un *ejército industrial de reserva*, que el capitalismo mantiene (preserva y sustenta) mediante la utilización de una parte del excedente para satisfacer las necesidades de subsistencia de personas que no contribuyen a su producción.

"Sin embargo, no todos los que se hayan al *margen* de la economía capitalista forman parte del *ejército industrial de reserva*. Para participar de él es necesario que las personas estén físicamente en el mercado del trabajo, dispuestas a ofrecer su fuerza de trabajo por el precio habitual. No tendría sentido considerar como integrantes del *ejército industrial de reserva*, por ejemplo, a los insertados en la economía de subsistencia, ya que poseen medios de producción propios y ofrecen como máximo un excedente de producción en el mercado capitalista"<sup>3</sup>.

Esta ambigüedad que, a nuestro entender, plantea Singer entre la consustancialidad del subempleo con el sistema capitalista y la confirmación posterior de sectores de población al margen del propio sistema, será desvelada en la afirmación de Castells<sup>4</sup>, para el caso de las sociedades latinoamericanas..., "ello no implica que estos grupos estén *fuera*, al *margen* de la sociedad, como si la sociedad fuera lo mismo que las instituciones históricamente dadas. Su tipo de articulación es particular, pero esa misma forma de articularse es un rasgo característico y no patológico; a menos de transformarse

<sup>1</sup> La mayoría de los países hoy en día considerados "subdesarrollados" fueron colonias, principalmente de naciones capitalistas industrializadas. La penetración capitalista en economías que no eran de mercado, en esta etapa colonial, cambió su estructura en cierto grado. Mientras se creaban nuevos sectores o se dominaban otros que habían comenzado a desarrollarse, el resto de la economía seguía constituida por un conjunto de comunas campesinas, viviendo en una especie de colectivismo primitivo. Esta es la forma por la cual fueron creadas las llamadas economías "duales".

El "dualismo" se entiende aquí como la asimilación de una dimensión a otra entre la economía en el período colonial (explotación/marginalización) en cuanto a la existencia de una formación social dominante a la que se opone la subcultura dependiente, no integrada y parcialmente autónoma.

<sup>2</sup> Paul SINGER: *Migraciones internas en América Latina: consideraciones teóricas sobre su estudio y Urbanización, dependencia y marginalidad en América Latina*, ambos en "Imperialismo y urbanización en América Latina", Castells, G. G., Barna, 1973.

<sup>3</sup> Paul SINGER: *Migraciones...*, pág. 51.

<sup>4</sup> M. CASTELLS: *La cuestión urbana*, capítulo 3, "Urbanización, desarrollo y dependencia", parte 2. *La urbanización dependiente*, página 60, Siglo XXI, Madrid, 1976.

uno en un curandero del sistema, dicha articulación es producto de la estructura básica de la formación social considerada”<sup>5</sup>.

Los partidarios de la teoría “dual” defenderán su tesis en base a una mayor profundización sobre el papel de los *marginales* en la economía, en las relaciones sociales e incluso en la cultura. Es decir, *aislando* el problema en base a su consideración de que el fenómeno de la “marginalización” es posible analizarlo autónomamente y posteriormente ponerlo en relación con la estructura social en la que se inserta.

La cuestión fundamental que está en la base de dicho planteamiento es el reconocimiento de dos sectores económicos en los cuales uno es *marginal* con respecto al otro, en la medida en que “están ausentes de los niveles más productivos en que se funda la existencia misma del sistema y no cumplen una función central”<sup>6</sup>.

Por tanto, es posible hablar de un “núcleo central hegemónico” y de un “polo marginal” interdependiente, y aunque cada uno en sí mismo no define el sistema de conjunto, ya que existe una relación “dominación/explotación” que los articula, hay un conjunto de actividades y relaciones autónomas.

Aníbal Quijano, exponente significado entre los defensores de la teoría dual, ha profundizado y desarrollado el papel de los marginales en la estructura económica global y sobre todo ha indagado en los temas más relacionados con el empleo que es el aspecto que más interesa destacar aquí.

Quijano ha podido detectar dos tipos de marginalización diferenciadas; aquella que se produce por marginalización de la actividad (baja productividad del trabajo, desaparición de los medios de producción necesarios, ausencia de mercado para vender los productos), que configura una *pequeña burguesía marginal* y que, en cierta manera, prolonga a la pequeña burguesía o constituye un residuo de la que ya existía (artesanos, pequeñas empresas de servicios, pequeño comercio) y aquella otra constituida por asalariados que se marginalizan por ser mano de obra de una actividad marginal (serían los asalariados de la burguesía marginal). Por tratarse de grupos pertenecientes a los niveles más bajos del grupo hegemónico, su característica más sobresaliente será la inestabilidad laboral. Es decir, la movilidad en los saltos de un lugar a otro del polo marginal.

Pero ¿cuáles son las características internas del mercado de empleo marginal?

Su configuración interna depende básicamente de las actividades dominantes. Así como la producción artesanal y el pequeño comercio tiene que dirigirse a la población marginal, ya que sus débiles e inestables ingresos le impiden acceder a los productos de fabricación industrializada, las pequeñas empresas de servicios no tienen salida posible en el grupo de los marginales, que para los servicios, en la mayoría de los casos, se autoabastecerán. Su mercado en este caso se dirigirá a las capas inferiores de la clase media y, en una pequeña proporción, a las clases superiores.

El “proletariado marginal” habrá de dirigirse, en la mayor parte de los casos, a las capas más inferiores de núcleo hegemónico, y sólo ocasionalmente al mercado marginal, ya que el tipo de actividad que puede proponer no responde a las necesidades ni a las posibilidades propias de los marginales, normalmente serán ramas de la actividad no completamente industrializadas o tecnificadas (construcción, actividades de servicios no productivos, trabajos manuales en diferentes tipos de empresas, etcétera).

Por último, y con respecto a la inestabilidad laboral y, por tanto, a la movilidad en el empleo, tres formas son relevantes al interno del estrato marginal.

1. La fluctuación entre los empleos de tipo *pequeña burguesía marginal* y *proletariado marginal*, que será mayoritario en esta dirección, ya que la debilidad de los ingresos del *asalariado marginal* le impide disponer de un cierto número de medios que son necesarios en las actividades de la *pequeña burguesía marginal*. Sin embargo, el control creciente de los mercados urbanos de todo tipo hace cada vez mayor la salarización del *polo marginal*.
2. Una movilidad de tipo horizontal entre los diversos empleos en el interior de ambos sectores.

---

<sup>5</sup> M. CASTELLS: op. cit.

Debe informarse que cuando Castells habla de la *formación social considerada*, se refiere a las sociedades dependientes, y no a cualquier formación social donde es dominante el modo de producción capitalista. Otra cuestión sería entrar en si la marginalidad es específica de esta formación social, que se debatirá en el punto 3 de este capítulo.

<sup>6</sup> A. QUIJANO: *La formación de un universo marginal en las ciudades de América Latina*, en “Imperialismo...”, pág. 143, Castells, G. G., Barna, 1973.

3. Fluctuaciones entre los empleos marginales y los no marginales, también mayoritariamente en esta dirección.

La minoría que llega a acceder a los empleos del núcleo hegemónico lo hace lógicamente en los niveles más bajos y, por tanto, en los más inestables.

#### b) La contemporaneidad del fenómeno; marginalidad social o ejército industrial de reserva

En este caso, el tema deviene concomitante con el anteriormente planteado y las divergencias se producen entre aquellos que interpretan el fenómeno como característico de las formaciones sociales de hoy en el sistema capitalista y aquellos otros que no plantean diferencias cualitativas a lo largo del proceso de la formación de la sociedad industrial.

En la última dirección caminan los partidarios de interpretar el fenómeno de la marginalidad social, homologándolo a lo que los clásicos del marxismo decimonónico denominaron *ejército industrial de reserva*, con matizaciones poco significativas en dicha interpretación general.

Así, en la actualidad, como en el período de la revolución industrial, la formación de grupos excluidos más o menos permanentemente del mercado de trabajo, caracterizados por el vagabundeo, la desocupación y la miseria, es un fenómeno propio de las formaciones sociales donde es dominante el modo de producción capitalista, y su constitución como grupo de reserva es intrínseco al mismo, ya que éste, como indicábamos precedentemente, para su idóneo funcionamiento necesita un margen donde ubicar su potencial fuerza de trabajo en períodos de crisis económica. Por tanto, el fenómeno no es reciente, no es propio de un período, sino específico de un sistema.

En este caso, también los *dualistas* contestarán reclamando su “especificidad” en lo que se refiere a la contemporaneidad del fenómeno, aduciendo una falta de rigor científico y desconocimiento de la problemática interna de los marginales.

La aparición del “lumpen proletariado”, en la terminología sociológica, o del “ejército industrial de reserva”, en la económico-política, son fenómenos propios de las sociedades capitalistas del siglo XIX, y la población que los constituía estaba formada por “individuos aislados o reunidos en pequeños grupos, dispersos entre sí, atomizados y, señalémoslo, no pertenecían a todos los sectores económicos de la sociedad”<sup>7</sup>.

Los marginales son, de hecho, una nueva estratificación de todo el cuerpo social, puesto que todos los sectores y ramas de la economía marginalizan mano de obra.

El proceso hoy en día compromete vastos conjuntos de población, y por este hecho han cesado de estar aislados y dispersos; si no fuera así el número de marginales permanecería débil. Es el componente demográfico una de las variables explicativas del fenómeno, diferenciadora del proceso correspondiente al de la sociedad industrial.

Samir Amin introducirá en su diatriba sobre el desarrollo desigual un nuevo componente en el debate de la marginalidad<sup>8</sup>. Para Amir, el fenómeno no es nuevo; sin embargo, hay que analizarlo en ámbitos geográficos de diferente escala. Así, en el siglo XIX el “ejército industrial de reserva” era necesario para el funcionamiento del sistema capitalista, cuyo marco era Inglaterra, y la articulación dominación/explotación no salía de los límites del propio país; en la actualidad el marco debe ampliarse a todo el ámbito de influencia del sistema capitalista, donde la dominación se produce desde los *países centrales* a los *países periféricos*, es decir, a todo el mundo occidental.

La marginalidad/ejército industrial de reserva sólo puede darse así en las llamadas *zonas periféricas*, ya que dicha articulación “dominación/explotación” se produce ahora de país a país, cuyo cordón umbilical son las burguesías *centrales* y las *periféricas*.

#### c) Su especificidad en las sociedades subdesarrolladas

Las tesis anteriormente expuestas y definidas por Samir Amin dan pie a introducirnos en el fenómeno del subempleo y la marginalidad social desde la perspectiva genérica del subdesarrollo.

El autor más conspicuo, aparte del ya referido, entre los defensores de la marginalidad social como producto del subdesarrollo es posiblemente Manuel Castells, cuya explicación del fenómeno se

<sup>7</sup> A. QUIJANO, op. cit.

<sup>8</sup> Samir AMIN: *El desarrollo desigual*. Ensayo sobre las formaciones sociales del capitalismo periférico.

va a plantear en términos de dominación/dependencia, a partir de la política imperialista llevada a cabo básicamente por Estados Unidos en su influencia sobre los países latinoamericanos.

Para Castells, la clave estará en la descomposición interna de las sociedades nacionales (dependientes) por la acción directa de las firmas multinacionales (dominantes) en el proceso de desarrollo económico de aquéllas.

El sistema de dominación económica cuyas decisiones son tomadas en función de una estrategia mundial, "... ha desarrollado los mercados interiores y ha efectuado *por su cuenta* el proceso de sustitución de importaciones al crear nuevos lazos de dependencia tecnológica, financiera y de decisión económica"<sup>9</sup>. Así, el proceso de integración no se puede producir de país a país, sino en el seno de una orientación a escala internacional, cuyos efectos son una mayor desintegración en la composición interna de las sociedades dependientes.

Por tanto, al desequilibrio ya clásico entre clases habrá que superponer un nuevo antagonismo entre los sectores integrados (bajo el control de los monopolios) y otro no integrado (marginales), "... compuesto a la vez por las masas cada vez más afectadas por la descomposición interna de la sociedad nacional y por las que quedan enganchadas a las zonas del sistema productivo (y sus derivados), no rentables en la *estrategia local* de las firmas multinacionales"<sup>10</sup>.

Siguiendo con la controversia planteada en los epígrafes precedentes, Singer insistirá en la desviación que dichos planteamientos comportan por falta de base teórica y comprobación empírica en el análisis de las formaciones sociales del capitalismo en los países latinoamericanos.

La intervención de los monopolios multinacionales en los mercados internos no tienen por qué establecer perturbaciones en la estructura social de cada país, ya que las empresas sólo pueden insertarse en la división social del trabajo que cada uno de ellos desarrolla.

Los efectos perturbadores son los propios del sistema capitalista, cuyas decisiones obedecen a una estrategia de mercado y la formación de monopolios se da tanto en el período correspondiente al imperialismo como en las etapas anteriores en las que el control lo ejercían las propias economías nacionales. El párrafo que transcribimos textualmente expresa con claridad la tesis defendida por Singer.

"En América Latina, las empresas nacionales son, por lo general, menores y más débiles que las extranjeras, y por eso, menos capaces de prácticas monopolistas, pero este hecho no las preserva del destino que les reserva la propia evolución del sistema; o crecen y pasan a poseer condiciones de empresas monopolísticas o se vuelven incapaces de cumplir su papel histórico, esto es, de desarrollar las fuerzas productivas.

Suponer que la pequeñez de la empresa nacional es una virtud, sería revivir las peores ilusiones de la economía liberal, que la evolución del sistema ya destruyó hace mucho"<sup>11</sup>.

La fase "dual" que distinguía un sector integrado y uno *marginal* corresponde exclusivamente al período *colonial*, y aun aceptando la existencia de ambos polos en el sector hegemónico o integrado, la presencia de capital exterior se comparte con la de capital estatal en la mayor parte de los países latinoamericanos.

La marginalización no es producto de la monopolización.

En esas sociedades llamadas dependientes, hay actividades que se monopolizan y, al contrario, crean condiciones para la multiplicación de actividades competitivas que no presentan precisamente rasgos de marginalización, aunque efectivamente la acumulación de capital se produzca en base a un excedente permanente de mano de obra barata.

El fenómeno habrá que buscarlo más que en la *descomposición* de las sociedades nacionales, en el cambio de relaciones de producción provocado por el desequilibrio entre el desarrollo de las fuerzas productivas y el flujo de masas a los centros urbanos mayores. El crecimiento del terciario que esta situación produce no es exclusivo de las sociedades llamadas dependientes, sino que es un fenómeno general en casi todos los países, y se debe al aumento más rápido de la productividad en el sector secundario.

En resumen, lo que defenderá Singer es la no exclusividad del fenómeno marginal, o como él insiste en denominarla, ejército industrial de reserva en los países subdesarrollados y enfatizar en el hecho de que la dependencia, en todo caso, se comporta como un componente más y, por tanto, no se

<sup>9</sup> M. CASTELLS: *La urbanización dependiente en América Latina*, en "Imperialismo...", Castells, G. G., Barna, 1973. Epígrafe *La nueva urbanización dependiente*, págs. 22-23.

<sup>10</sup> M. CASTELLS: *La urbanización...*, op. cit.

<sup>11</sup> Paul SINGER: *Urbanización, dependencia...*, op. cit.

trata de la principal fuente de determinación social en el desarrollo y en la marginalidad en sociedades como las latinoamericanas.

Habría que decir, por tanto, recuperando la discusión inicial, que el fenómeno de la marginalidad plantea un grado de complejidad tal que una excesiva profundización en sus raíces estructurales se saldrían fuera de los propósitos de nuestro trabajo, pero, sin embargo, y esto es importante, la atención de los expertos hacia este fenómeno en los últimos años ha generado un soporte teórico fundamental para cualquier estudio que requiera respuestas con un cierto grado de rigor analítico sobre el tema, que no es fácil encontrar en otros ámbitos de la sociología urbana.

Con ello queremos decir que el interés va más dirigido a indagar sobre los mecanismos que relacionan la formación de grupos descolgados del mercado de trabajo, con la lógica de funcionamiento del sistema capitalista; no el debate interno sobre lo acertado del término *marginalidad*. Dicho debate sobre la marginalidad ha sido utilizado aquí más como recurso que como finalidad en sí mismo.

De la discusión precedente, por tanto, son significativas para nosotros las siguientes cuestiones:

1. En las formaciones sociales donde el modo de producción capitalista es dominante, hay una proporción de población que se mantiene (que el sistema mantiene), permanentemente subempleada como reserva de fuerza de trabajo en períodos de menor auge de su economía.
2. La situación de subempleo de esta población se deriva de la puesta en el mercado de una serie de productos o de servicios que no han sido industrializados por su menor rentabilidad y que un sector de la población asume con recursos mínimos (artesanos, pequeñas empresas de servicios o pequeño comercio); también se deriva del proceso de proletarianización de aquella población asalariada en dichas actividades o de las capas más bajas de los puestos de trabajo comunes.
3. En todos los casos, la variable más determinante del fenómeno es su gran inestabilidad y, por tanto, los saltos de unos sectores a otros y los cambios de nivel. Esta movilidad laboral se produce las más de las veces hacia el trabajo por cuenta ajena, produciendo un incremento constante del grado de salarización.
4. Si el fenómeno es propio del capitalismo, adquiere mayor dimensión en el mundo capitalista menos industrializado y tecnificado, ya que son más patentes las contradicciones del sistema. La variable migratoria y demográfica no actúa como un elemento neutro, sino como acelerador del proceso.
5. La dependencia económica en las sociedades menos desarrolladas es uno de los componentes que desencadenan el proceso, ya que el excedente económico acumulado no revierte en la propia comunidad, e impide su capitalización.

## A.1.2. LA CONSTRUCCION DE LA PERIFERIA URBANA EN EL DESARROLLO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL

### a) La ciudad como totalidad

La ciudad en su totalidad, desde los comienzos del desarrollo de la sociedad industrial, debe entenderse como "máquina" en tanto que es medio de producción y, como tal, entra en el consumo productivo. La ciudad, por tanto, es también "capital fijo"<sup>1</sup>.

Es a partir del nacimiento de la sociedad industrial donde las formaciones sociales se caracterizan por la preponderancia del modo de producción capitalista, cuando la ciudad pasa a ser no solamente el lugar físico de acumulación de capital, sino *acumulación de capital en sí misma*.

Sin embargo, es posible hablar de dos sectores en la ciudad industrial claramente diferenciados.

---

<sup>1</sup> La tesis sobre la construcción de la ciudad como capital fijo será sintéticamente expuesta y de forma colateral más adelante.

Para mayor profundización, ver Marino FOLIN: *La ciudad del capital y otros escritos*, Ed. G. G., Barcelona, 1976, en los capítulos 1.1.3.

*El uso capitalista del espacio físico*, pág. 32, II.

*La construcción de infraestructuras y la producción del capital fijo social*, pág. 81, y II, 2.4.

*La construcción del capital fijo social: las obras de urbanización*, pág. 105.

Aquel que la burguesía “usa y explota” y aquel otro que solamente “explota” y que se identifica con la residencia de la fuerza de trabajo.

Esta “dualidad”, que en el plano es claramente diferenciable desde los inicios de la ciudad industrial; el centro y periferia, o la cité y el suburbio, tiene una explicación diferente en el posterior desarrollo de la ciudad industrial, ya que “en los inicios”, tanto el viejo centro de origen medieval como la naciente periferia urbana, tienen el mismo *valor* en cuanto de hecho están destinados a la residencia de los vendedores de fuerza de trabajo, o a los residuos de precedentes clases subalternas, como el artesanado.

Las fuentes de producción, fábricas y manufacturas, se sitúan más allá de la vieja muralla a lo largo de los ríos o de las nuevas vías de comunicación.

La actividad directiva se desarrolla a menudo en la fábrica o en las oficinas mezcladas a la residencia, de evidente herencia mercantil. “El intercambio es escaso, y el crecimiento cuantitativo del organismo urbano se extiende en varias direcciones sobre la base de la oferta y la demanda de los sujetos económicos individuales”<sup>2</sup>.

A partir de este momento, en el cual todavía la ciudad no es posible considerarla “como tal” medio de producción, por cuanto la explotación es mucho más ciudad-campo que ciudad-ciudad, se producen una serie de hechos que explicarán la transformación posterior y permanente segregación de esas dos partes en función de los desarrollos productivos.

En primer lugar, se hace cada vez más necesaria la localización de un lugar preciso para que se produzcan los intercambios. “La gran industria capitalista crea siempre nuevas grandes ciudades, porque constantemente huye de la ciudad al campo, pero cuanto más tiende la gran industria a ser independiente de la localización, tanto más las consecuencias de la producción, entendida como necesidad de cambio y como diferenciación de las exigencias de consumo, tiene necesidad de una localización precisa, la ciudad, mejor el centro de la ciudad —que casi siempre coincide con la transformación de la ciudad mercantil— como único polo activo”<sup>3</sup>.

En segundo lugar, las intervenciones sobre ella se dirigirán básicamente a reorganizar dicho centro para albergar las nuevas actividades y para relacionar los sectores centrales con la creciente periferia, en base a la potenciación o creación de nuevos recorridos y que, sin embargo, no harán más que potenciar cada vez más dicha segregación.

Este es el momento a partir del cual interesa (en términos capitalistas) la ciudad como totalidad. Depende en gran parte la dimensión que la ciudad tenga, para que dichas intervenciones vayan dirigidas a reorganizar solamente el centro (la ciudad existente) o, por el contrario, se limiten a poner las bases del futuro crecimiento.

En este sentido, las propuestas de John Nash para Londres o las de Haussman para París, tienen un objetivo común en el ensanche de Cerdá para Barcelona, o el Plan Castro para Madrid, aunque la instrumentalización a aplicar sea diferente<sup>4</sup>.

Marino Folin<sup>5</sup> ha indicado con precisión aquellos factores mediante los cuales *toda la ciudad se puede entender como “mercancía” a partir del análisis de la misma desde un plano seccionado del modelo del Capital*: “Este su ser mercancía significa que la ciudad es un producto —resultado de productos— cuya salida final es el cambio y que posee un valor de uso específico”. Ahora bien, ¿cuál es el uso específico que el producto ciudad tiene?

Si del *Capital* se deduce que el *producto total* (la producción total de la sociedad) se subdivide en dos grandes sectores, el de los medios de producción y el de los medios de consumo, la ciudad como producto se haya presente en ambos sectores. “Es *medio de producción* y, como tal, entra en el consumo individual”.

Pero la ciudad no es capital fijo solamente en tanto que es ámbito donde se realiza la produc-

<sup>2</sup> Carlo AYMÓNINO: *Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna*, Ed. G. G., Barcelona, 1971, pág. 27.

<sup>3</sup> *Ibidem*, págs. 33 y 34.

<sup>4</sup> El tema está desarrollado por Manuel de Solá-Morales en los cuadernos del Laboratorio de Urbanismo de Barcelona, con el título genérico de *Los ensanches (I)*. Publicaciones de la ETSA de Barcelona.

La tesis planteada por Solá-Morales viene a defender que los “ensanches” no son importantes en aquellos países (anglosajones y germánicos) donde la teoría urbanística ha surgido tradicionalmente y donde sus ciudades se hicieron en los siglos XVII y XVIII y, sobre todo, los que el impacto industrial actuó más como transformador de la ciudad existente que como creador “ex novo”. Casi todos los ensanches se producen en las ciudades secundarias en la jerarquía interna de los países. Ciudades que pasan a ser “segundas” como capitales industriales en competencia con la capital política y administrativa. Son los casos de París (capital), Turin (industria textil-metalúrgica) o Madrid (capital), Barcelona (industria de los hilados).

<sup>5</sup> *Ibidem*.

ción (áreas industriales, fábricas, etc.), sino que en su totalidad es *máquina*, ya que “es objetivación de fuerza de trabajo, es aumento de productividad (y explotación más acentuada)... allí donde existen relaciones de producción capitalistas a organizar sobre el suelo, de tal forma que por su mediación se produzca más, dentro de los diversos sectores a través de los cuales funciona la ciudad como totalidad”.

En este sentido, ¿qué papel juega la periferia en el desarrollo de la ciudad industrial?

## b) La consolidación del suburbio

Decíamos al principio que la burguesía usa y explota una parte de la ciudad, y otra solamente explota.

Así, la periferia se va conformando como el lugar genérico de localización de la gran industria y de la residencia de la fuerza de trabajo. Es el ámbito de explotación en estrecha relación dialéctica con la otra parte de la ciudad, la ciudad representativa. Es necesario la existencia de una para la pervivencia y potenciación de la otra.

Tanto el capital (sea público o privado) como el creciente desarrollo industrial, y el crecimiento demográfico que éste origina, hace que se desvíe una parte importante de la inversión hacia el crecimiento periférico para la construcción de nuevas factorías y para el alojamiento de los nuevos residentes.

Pese a los intentos por configurar la ciudad como un sistema unitario, como única estructura de funcionamiento, éste se rompe precisamente cuando la cantidad edificada con carácter especulativo sea de unas dimensiones capaces de invertir la relación inicial entre ambos sectores.

Los planes generales para las ciudades (Stadt-plan) que intentan garantizar mediante algunas normas y vínculos el funcionamiento total de la ciudad en base a ese “interés general” y que sirve para “indicar la dominación de la renta inmobiliaria en un determinado período histórico delimitado en la historia del modo de producción capitalista”, se cumplen en parte, y choca con el “interés particular” cuando los grupos dominantes no aceptan dichas reglas de juego.

En palabras de Aymonino <sup>6</sup>, “La voluntad o la capacidad de *controlar* en algún modo las transformaciones de las partes ya edificadas y las nuevas extensiones agregadas en un diseño unitario, aunque con frecuencia parciales, es totalmente abandonada en función de una cada vez mayor adhesión a los resultados físicos, edificados, a la máxima explotación de los suelos”; “El desarrollo urbano está entonces bastante más caracterizado por el aumento de extensión de los asentamientos, con la constante agregación de periferias programadas o *espontáneas*, que por un diseño, en algún modo unitario, que establezca prioridad, puntos de referencia, cualidad, o sea, el entramado sobre el cual centrar las razones del desarrollo mismo”.

La ciudad, por tanto, ya no es un conjunto difuso, donde centro y periferia se confunden en tanto que portadores de un mismo “valor”, como ocurre en los inicios de la ciudad industrial. La periferia es el resultado de la formación del valor sobreañadido (la plusvalía), ya que la ciudad actual no crece directamente a costas de un entorno rural que la ciudad explotaría como lo hacía en el burgo medieval. “La explotación fundamental no es tanto de ciudad a campo, sino de centro a periferia, de ciudad a suburbio. Este segundo es el que mantiene a la primera. La delimitación física de la ciudad tiene poco sentido y, en cambio, todo el territorio es orientado a maximizar la formación de plusvalías” <sup>7</sup>.

El fenómeno, que es consustancial, como hemos visto a las formaciones sociales donde es dominante el modo de producción capitalista, tiene caracteres diferenciales en las sociedades subdesarrolladas.

La diferencia, entre un caso y otro, radica fundamentalmente en la capacidad del sistema productivo para programar la colonización del territorio y para realizar las transformaciones precisas al interno de la ciudad construida.

No estamos hablando ya del caso límite, en el cual la incorporación de nuevos trozos de ciudad se realiza “al margen” del sistema, como es el caso de la invasión de terrenos por colectivos organizados en situaciones de alto subdesarrollo, nos referimos al caso en que la explotación está perfectamente

<sup>6</sup> *Orígenes y desarrollo...*, págs. 71 y 72.

<sup>7</sup> Manuel de SOLÁ-MORALES: *Los arrabales de la plusvalía*, en “La urbanización marginal (1)”, pág. 32, Publicaciones del LUB. ETSA, de Barcelona.

prevista por los grupos dominantes, aunque no programada desde la administración de la ciudad en función de una demanda concreta.

El mecanismo económico es efectivamente el mismo en uno u otro caso de nivel de desarrollo, pero los resultados en cuanto a la configuración de la ciudad (en su forma, en su dimensión y en su articulación funcional) plantea problemáticas diferenciales que no son asimilables de una dimensión a otra.

El análisis realizado precedentemente sobre el desarrollo de la ciudad industrial nos da pie para subrayar algunas cuestiones que son significativas dentro de los límites autoimpuestos en este trabajo y que tiene que ver con las causas originarias de esa ciudad subalterna que es hoy claramente reconocible en la ciudad capitalista y que, a la postre, es el resultado físico del fenómeno que se estudia y sobre el que se intenta sacar argumentos explicativos.

- a) El nacimiento de la sociedad industrial, que conlleva y se identifica el modo de producción capitalista, convierte a la ciudad como totalidad en mercancía. Es decir, toda la ciudad como tal es producto susceptible de ser cambiado.  
La ciudad, que es el lugar físico donde se produce la acumulación de capital, pasa a ser acumulación de capital en sí misma. El excedente que hasta entonces se producía por la explotación del campo se suma ahora el producto por la explotación de la propia ciudad.
- b) La segregación entre centro y periferia, que hasta entonces sólo es reconocible en el plano, se enfatiza por el desarrollo productivo y por la división del trabajo, ya que los mecanismos de intercambio de los productos elaborados en la periferia exigen una localización precisa: el centro de la ciudad. Esto implica la transformación física de la ciudad para albergar las nuevas actividades administrativas y comerciales que lleva consigo dicho intercambio, y la expulsión hacia la periferia de las nuevas poblaciones (fuerza de trabajo) dependiente de la industria.
- c) Las operaciones llevadas a cabo sobre la ciudad tenderán a reorganizar “el centro”, que la burguesía “usa” y “explota” (y que además la representa) y a ligar mediante nuevos recorridos la ciudad central con el futuro crecimiento en un diseño unitario, para asegurar la explotación de la creciente periferia, donde se localizan las industrias y las nueva residencia.
- d) Pese a los intentos de configurar la ciudad como un sistema unitario, éste se rompe precisamente cuando la cantidad edificada con carácter especulativo sea de unas dimensiones capaces de invertir la relación inicial entre ambos sectores.
- e) La voluntad o la capacidad de controlar de algún modo las transformaciones de las partes ya edificadas y las nuevas extensiones agregadas en su diseño unitario es totalmente abandonada. El desarrollo urbano está entonces bastante más caracterizado por el aumento en extensión de los asentamientos, con la constante agregación de periferias programadas o “espontáneas”.
- f) A medida que es mayor el nivel de subdesarrollo, la capacidad no ya de controlar la total transformación de la ciudad, sino de programar la futura colonización del territorio, será menor, y aunque el mecanismo económico sea el mismo en cualquier estado de desarrollo, su configuración presentará un mayor grado de desarticulación física y funcional en la ciudad del subdesarrollo.

### A.1.3. EL PROBLEMA DEL ALOJAMIENTO. LA INFRAVIVIENDA COMO ALTERNATIVA

#### a) La vivienda como mercancía

La última parte de la subtesis planteada hacía referencia a un sector de población subempleada, para la cual el acceso al alojamiento no era posible canalizarlo por los conductos normales o institucionales, al existir una demanda no cubierta por el sistema productivo que basa su rentabilidad en la transferibilidad del producto acabado. Decíamos también que de los diversos sistemas que esta población utiliza para cubrir esa necesidad solamente aquellos que se basan en la previa transferibilidad del suelo, producen formas ecológicas específicas en el crecimiento de la ciudad.

El tema así planteado requiere para su desarrollo la referencia permanente a las conclusiones del capítulo precedente y la obligada estructuración de éste a modo de conclusión final, ya que, como veremos, el problema de la vivienda no puede enfocarse independientemente del papel que juega la

población subempleada, no como fuerza de trabajo, sino como sujeto que demanda una cierta necesidad social (la propia vivienda), ni tampoco es posible aislarla del contexto de la ciudad como "cantidad realizada" y como parte de la "máquina" necesaria para la acumulación.

En esta dirección, F. Engels<sup>1</sup> puso las bases, ya hace exactamente un siglo, de cómo la ciudad capitalista "soluciona" el problema de la vivienda, y mostró ante los enfoques proudonianos que pretendían generalizarlo y homologarlo al proceso de explotación de que eran sujetos los obreros, el carácter "sectorial" de la vivienda como problema de "mercado" y no de "relaciones de producción" y, por tanto, no como un problema exclusivo de las clases más bajas de la estratificación social, sino también, según los casos, de los diversos niveles de las clases más elevadas.

Mostró también que si el capital industrial no era dirigido sino a título excepcional a la construcción de viviendas obreras, era sencillamente porque la especulación ofrecía un campo mucho más amplio en las viviendas de renta elevada.

Cierto que si Engels es reiterativo en sus argumentaciones, poniendo el acento en aquellos puntos que interesa destacar y que están en consonancia con el carácter de manifiesto político que el documento pretende ser y a quienes se intenta dirigir (... "no es la solución del problema de la vivienda la que resuelve al mismo tiempo el problema social, sino la solución del problema social, es decir, la abolición del modo de producción capitalista, la que hará posible la del problema de la vivienda"), no es menos cierto que "... muy pocos arquitectos han situado el problema en su campo específico, a un nivel correspondiente al que los sitúa Engels en el campo político"<sup>2</sup>.

El análisis pormenorizado del papel de la vivienda en el modo de producción capitalista es lo que nos interesa destacar aquí, y en este sentido la explicación del proceso de "valorización" permanente de la mercancía —vivienda— y su relación con las rentas del suelo que hace Engels es clarificadora:

"Es sabido que al vender una mercancía, el poseedor abandona su valor de uso y se embolsa su valor de cambio.

Si los valores de uso de las mercancías difirieron, es, entre otras cosas, porque sus consumos tienen duraciones diferentes... Con las mercancías cuyo desgaste es lento, se presenta la posibilidad de vender su valor de uso por fracciones... La venta fraccionada realiza, pues, el valor de cambio lentamente, por el hecho de haber renunciado al reembolso inmediato del capital invertido y del beneficio obtenido del precio, por un interés cuya tasa fija, según las leyes de la economía política, y nunca arbitrariamente. Al cabo de cien años, la casa está desgastada, ruinoso, inhabitable. Si entonces deducimos del total de los alquileres ingresados:

- a) La renta del suelo, con el eventual aumento que haya experimentado durante este período.
- b) Los gastos corrientes de reparaciones, veremos que el resto se compone, por lo general, de:
  1. El capital inicial invertido en la construcción de la casa.
  2. El beneficio producido por éste.
  3. De los intereses del capital y de los beneficios progresivamente reducidos. Al final de este período de tiempo el inquilino no tiene ya casa, pero el propietario tampoco. Este último no posee más que el terreno y los materiales de construcción que se encuentran en él, y que no constituyen ya una casa. Y si la casa, mientras existía, ha cubierto cinco o seis veces el coste inicial, veremos que esto se debe únicamente al aumento de la renta del suelo"<sup>3</sup>.

Exceptuando el comportamiento renta del suelo, que desarrollaremos más adelante, el contrato de alquiler es una transacción comercial del tipo más corriente.

Efectivamente, desde el punto de vista político, la mercancía "vivienda" no tiene para el obrero ni más ni menos interés que cualquier otra necesidad social. Sin embargo, el desarrollo industrial posterior ha demostrado cómo la vivienda, o mejor, los mecanismos de producción de viviendas en el modo de producción capitalista, hacen posible cubrir una demanda que sí es resuelta en otros campos del consumo individual.

<sup>1</sup> F. ENGELS: *El problema de la vivienda y las grandes ciudades*, Ed. G. G., Barcelona, 1977.

<sup>2</sup> C. AYMONINO: *Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna*, capítulo "La aportación del socialismo científico", página 48.

<sup>3</sup> F. ENGELS: op. cit., pág. 75.

## b) La crisis de la vivienda en la economía capitalista

Como ya hemos visto, el problema de la vivienda no es independiente de la especulación y de las leyes económicas que regularizan el mercado. Decíamos que tiene una relación con el subempleo, ya que en materia de vivienda determina una *demand*a importante en el mercado, ya que se trata de un bien esencial, de un bien insustituible.

¿Cuáles son las razones de que este bien específico no pueda ser satisfecho en el mismo nivel que otros bienes lo son en las sociedades capitalistas, incluso en las más desarrolladas?

Para ello habría que indagar más concretamente en las características y objetivos del sector implicado, es decir, el sector de la industria de la construcción y los mecanismos que impiden la realización de la plusvalía<sup>4</sup>; veamos, pues:

La producción de viviendas resulta de la articulación de tres elementos:

- El soporte territorial.
- Los materiales y elementos de construcción.
- Y la construcción propiamente dicha.

Con respecto al primer punto, ya hemos visto en el capítulo anterior la estratificación del valor del suelo que se produce con el desarrollo de la ciudad capitalista y, por tanto, cómo se privilegian localizaciones determinadas “socialmente valorizadas” y se refuerza con la misma tendencia en la localización de los equipamientos generales. Pero además es la propia escasez de viviendas la que fomenta aún más la permanente revalorización del terreno, ya que son éstas (las viviendas) las que aseguran la realización del terreno, en tanto que terreno y vivienda son indisolubles.

Esto hace que se incremente la repercusión del precio del suelo en el coste total de la vivienda sin más justificación que estos beneficios especulativos y, por tanto, aumenta la tendencia a no vender suelo, excepto en caso de operaciones muy aseguradas, provocando más su escasez.

Ahora bien, démosle la vuelta al argumento y supongamos que no existe escasez de viviendas, que es por lo que se refuerza la revalorización del terreno.

En este caso, el proceso de revalorización sólo se produciría en las zonas valorizadas por la propia dinámica de transformación de la ciudad, es decir, en las zonas centrales o de alta densidad. *Por tanto, la construcción de viviendas en las zonas periféricas tiende, por un lado, a compensar la escasez de viviendas y, consecuentemente, a reducir los precios del suelo de la periferia (y del centro) y, por otro, a aprovechar el bajo valor que ya poseen los terrenos por su localización y por la ausencia de equipamientos.*

Sin embargo, el problema sigue planteado, ya que si hemos dicho que la escasez de viviendas refuerza la revalorización del suelo, y que, a su vez, éste repercute en el coste total de la misma, es que hay otros componentes que deben explicar esa escasez de viviendas al margen de la participación del componente suelo.

Los otros dos puntos indicados era los materiales/elementos de construcción y el propio proceso de construcción de viviendas. Veamos, pues, su incidencia.

Es de suponer que la falta de producción de viviendas para las clases medias y, sobre todo, las bajas del espectro social tiene que deberse a que la rentabilidad del capital en este sector debe ser menor que en otras industrias. La razón es una tasa de rotación del *capital invertido excesivamente baja*, producida por la lentitud de fabricación, el alto precio de compra de los productos (pocos compradores de viviendas), la necesidad de recurrir al alquiler (alargamiento del plazo para obtener provecho) y, sobre todo, la intervención del Estado bloqueando el aumento de los alquileres en base a aplicación de medidas, dado lo sensible del sector ante las reivindicaciones sociales.

Por otro lado, las mismas *características del proceso de trabajo* dificultan enormemente la mecanización y estandarización de las operaciones, al ser múltiples las ramas de la actividad constructiva ubicadas en un solo lugar, originando un organización industrial relativamente artesanal.

Todo lo cual, en conjunto, no estimula las inversiones y trae como resultado una productividad débil.

¿Cómo resolver, pues, el problema de la vivienda?

Engels avanzaba ya en la pasada centuria: “En nuestra sociedad se resuelve como todos los problemas sociales: estableciendo gradualmente un equilibrio económico entre la oferta y la deman-

---

<sup>4</sup> El tema está desarrollado en la tercera parte de *La cuestión urbana*, con el título “La estructura urbana”, en el capítulo “El espacio de consumo: el proceso espacial de reproducción de la fuerza de trabajo”, págs. 176 y siguientes. M. CASTELLS, Ed. S. XXI, Madrid, 1979.

da”<sup>5</sup>, y es ésta, y no otra, la “solución” que han adoptado los Estados en las sociedades capitalistas avanzadas. Interviniendo en la “demanda” con la creación de una “demanda solvente” e interviniendo en la “oferta”, construyendo directamente viviendas o adoptando medidas que tiendan a facilitar las realizaciones inmobiliarias y a disminuir su precio en la demanda, mediante forma de subsidio-vivienda para acudir a la ayuda de familias imposibilitadas de pagar un alquiler demasiado elevado, o concediendo créditos para la compra de viviendas sociales o préstamos a un interés relativamente bajo a personas que suscriban fórmulas de tipo ahorro-vivienda; en ambos casos la acción pública sobre la demanda es demasiado tímida para suscitar la demanda solvente, ya que en el primer caso implicaría una redistribución excesiva de la renta y en el segundo caso (el crédito) tendría que ir apoyado por un programa de construcción pública para rentabilizar el desembolso de los créditos.

En definitiva, es la construcción directa o indirecta de viviendas “sociales”, basada fundamentalmente en la intervención sobre la “oferta”, la medida más eficaz para tender a compensar el desequilibrio manifestado, ya que además supone para el Estado una intervención y regulación de la actividad económica global.

A pesar de ello, la situación no es lógicamente igual en todos los países del área capitalista, desde los Estados Unidos, donde el problema es prácticamente resuelto con una escasísima participación de los organismos públicos (la empresa privada asegura lo más esencial de la construcción inmobiliaria), hasta Inglaterra, donde la participación pública alcanza el 85 por 100 de la financiación total, o en otras latitudes, donde el subdesarrollo y el hambre estimulan la imaginación hasta el punto de ofrecer pautas nuevas y sugerentes, sin salirse obviamente de los límites establecidos por el modo de producción dominante, para dar solución al “eterno problema” de la vivienda.

### c) Las respuestas marginales al problema de la vivienda

Como hemos visto en la exposición anterior, el “problema de la vivienda” no sólo afecta, en general, a las capas inferiores de la estratificación social, sino que alcanza también a sus capas medias. También hemos visto cómo, de una u otra forma, las sociedades capitalistas avanzadas tienden a equilibrar el desfase entre la oferta y la demanda y cómo, a pesar de todo, el problema sigue latente para algunos sectores de ese espectro social.

¿Cuáles son entonces las salidas en aquellas formaciones sociales donde el capitalismo no ha alcanzado aquel grado de desarrollo?

Para aclarar normalmente la cuestión, hubiera sido conveniente ampliar el espectro del análisis e introducir rasgos característicos del subdesarrollo que devienen del posicionamiento de estas formaciones sociales en el marco de la economía mundial (dominación/dependencia), y de sus consecuencias en la estructura social y espacial, donde el “problema de la vivienda” se sitúa necesariamente al límite. Sin embargo, esto nos podría llevar a una discusión larga, que se saldría de los límites del enfoque elegido y del método específico, tal como ha sido planteado.

En esencia, el problema es el mismo. Las diferencias radican en que las relaciones económicas de explotación habría que situarlas a nivel “macro”. Como dice Aymonino, reafirmando las observaciones de Bucharin: “... Los mayores países del mundo... están constituidos por una pequeña metrópoli densamente poblada y proletarizada y por inmensas colonias agrícolas. La mayor parte de Francia está en Africa, la mayor parte de Inglaterra está en Asia, etc.”<sup>6</sup>.

Es decir, en la “ciudad desarrollada” a las relaciones que son propias de la ciudad industrial se le suma las que se derivan de su condición periférica con respecto a las relaciones económicas globales.

Las consecuencias son una mayor segregación espacial y una capacidad menor del sistema productivo para cubrir la demanda de viviendas. Ni el mercado libre, como en el caso norteamericano, ni el Estado, como en Inglaterra, pueden reducir el desequilibrio entre la oferta y la demanda para cubrir los “mínimos” que al mismo tiempo equilibran la relación de fuerzas que establecen los movimientos de reivindicación social.

Las “salidas” son variadas. Desde *colectivos organizados* que “invaden”<sup>7</sup> extensiones importantes de terrenos, en ocasiones con una clara intencionalidad política dirigida a la desestabilización

<sup>5</sup> F. ENGELS: op. cit., pág. 48.

<sup>6</sup> C. AYMONINO: op. cit., pág. 48.

<sup>7</sup> John F. C. TURNER y William MANGUIN son los autores que más han profundizado en estos procesos, que desarrollaremos con intensidad en siguientes capítulos.

(el proceso de apropiación parte de la ocupación del suelo en base la construcción de módulos mínimos de viviendas lo más estables posibles, que a la larga aseguren la propiedad de facto), hasta la *acción individualizada* que puede ser en “suelo de nadie” con la construcción de barracas, o en terrenos donde la operación parte del propietario que parcela (e incluso, en casos, prepara) el suelo y vende como edificable, al margen de cualquier norma establecida.

El fenómeno, globalmente considerado, ha sido descrito como “marginalidad urbana”<sup>8</sup>, homologando el proceso a los de marginación social ya explicados en el capítulo A.1.1.

Así como aquellos eran considerados “marginales” (“no integrados”) al proceso productivo general, éstos lo son al proceso de construcción de la ciudad, en tanto no puede considerarse ni tan siquiera fuerza de trabajo.

Sin embargo, dicha “marginalidad urbana” no es tan evidente si por ciudad entendemos “la concentración de medios de producción y fuerza de trabajo”. Veamos los casos que se presentan en las diversas modalidades.

En la primera modalidad (proceso de invasión), el usuario construye su vivienda y colabora en la construcción de las otras. Aunque no sea dueño de los terrenos, la apropiación se produce. Si la situación no se consolida, el trabajo habrá sido improductivo, auténticamente marginal, como en el caso de la barraca. Si el proceso se consolida, es decir, no admite irreversibilidad y va a más, de forma tal que se construyan viviendas estables, por precarias que sean, lo hecho pasa a formar parte de la “cantidad realizada” de la ciudad y, por tanto, de la ciudad misma. En este caso no existe marginalidad urbana, ya que produce concentración de los medios de producción (el propio barrio) y de fuerza de trabajo (el usuario, aunque se construya la vivienda).

Es, por tanto, la relación de indisolubilidad entre suelo y vivienda lo que debe determinar la marginalidad al igual que, como ya vimos, era ésta la circunstancia que asignaba un “valor” a las diferentes zonas de la ciudad.

En la tercera modalidad, la argumentación es la misma. El hecho de que la transferibilidad del suelo se produzca mediante su venta por parcelas no modifica el concepto de marginalidad, tal como lo hemos entendido.

La especificidad consiste en la apropiación por parte de los usuarios del excedente que acumularían cada una de las ramas que intervienen en el proceso de construcción convencional y que, a la postre, se traduce en una doble explotación: como fuerza de trabajo en el proceso productivo en tanto que ciudadanos y en tanto que constructores de su propia vivienda. La apropiación de dicho excedente es posible por los caracteres de flexibilidad en su financiación y en su construcción.

Los datos que se tienen para el caso de Barcelona, aunque se trate de un contexto de desarrollo intermedio y sólo referentes a la tercera modalidad, muestran cómo el ahorro fundamentalmente se produce desde la perspectiva del usuario, en la construcción y en la gestión de la vivienda y, sin embargo, los precios del suelo son similares y en algunos casos superiores (en estado avanzado) a la media correspondiente a un módulo de vivienda social<sup>9</sup>.

## PUNTUALIZACIONES AL BLOQUE A.1

Hemos de concluir, por tanto, después de esta primera aproximación de carácter teórico con las causas del fenómeno, que los tres aspectos planteados ofrecen pautas explicativas a sabiendas de que cualquier delimitación del campo conlleva siempre una cierta reducción del problema. Sin embargo, nos parece más acertado continuar en su profundización a través del estudio de un área geográfica concreta que pueda proponer nuevos elementos de referencia sobre un ámbito reducido, que no diversificar más el encuadre teórico, cuestión que nos llevaría sin duda a un mayor grado de generalización.

Fijemos, pues, de la disquisición teórica precedente, qué aspectos son los realmente significativos y, sobre todo, cuáles de entre ellos son posibles de abarcar en base a la intervención analítica disponible, ya que cualquiera de ellos, tratado en profundidad, puede derivar en un trabajo de investigación absolutamente autónomo y cerrado, y no olvidemos que estamos intentando detectar las causas explicativas de aparición de un fenómeno, y que es éste, el propio fenómeno, el objeto de la investigación.

---

<sup>8</sup> El fenómeno llamado “marginalidad urbana” está desarrollado desde diferentes perspectivas en M. CASTELLS: *Imperialismo y urbanización en América Latina*, Ed. G. G., Barcelona, 1971.

<sup>9</sup> Joan BUSQUETS: *Urbanización marginal*. Publicaciones de la ETS de Arquitectura de Barcelona, 1976.

En este sentido, serían relevantes para nosotros las siguientes consideraciones:

- a) En las formaciones sociales donde es dominante el modo de producción capitalista se mantiene y se preserva a una proporción de población mediante diversos mecanismos que las menos desarrolladas desvían hacia tareas poco tecnificadas. Este sector de la población, que se define como subempleado, se caracteriza por una gran inestabilidad ocupacional y, por tanto, movilidad entre los diversos huecos laborales que, de forma intermitente, surgen de los sectores de producción económica más artesanales.
- b) El desarrollo de la sociedad industrial intensifica el proceso de segregación residencial entre dos partes de la ciudad diferenciadas y antagónicas. Ya que si la ciudad medieval se puede entender como lugar de acumulación de capital procedente de la explotación del campo, la ciudad industrial comienza a ser acumulación de capital en sí misma. La explotación no se produce ya tanto de ciudad a campo como de ciudad a ciudad.

Hay, por tanto, un interés en controlar la ciudad como totalidad. Las intervenciones sobre ella se dirigirán básicamente a reorganizarla para albergar las actividades que el intercambio industrial demanda y para relacionar los sectores centrales con la futura expansión donde se ubicará la industria y la fuerza de trabajo.

Sin embargo, esta voluntad de controlar de algún modo las transformaciones de las partes es abandonada en función de una mayor adhesión a los resultados físicos y a la máxima explotación de los suelos. La ciudad, entonces, ya no es un conjunto difuso, donde el centro y periferia se confunden. La periferia es el resultado del valor sobreañadido, ya que ahora la explotación se produce de ciudad central a ciudad subalterna.

El desarrollo urbano está ahora bastante más caracterizado por el aumento de extensión de los asentamientos con la constante agregación de periferias programadas o *espontáneas*.

A medida que el grado de subdesarrollo sea mayor, esta segunda modalidad será más frecuente y más importante, dado que el parámetro demográfico no se comporta de modo neutral y, sobre todo, porque las relaciones de producción en términos de desarrollo urbano se encuentran en estado primario.

- c) La vivienda, con ser un bien insustituible, no se produce en la misma medida que cualquier otro artículo de consumo individual y afecta a las clases intermedias de la estratificación social, incluso en países desarrollados.

El hecho es debido básicamente a, en primer lugar, que suelo y vivienda son indisolubles, y así como los precios del suelo influyen en la escasez de viviendas, esa escasez refuerza el incremento de los precios del suelo; en segundo lugar, a que la tasa de rotación del capital invertido es excesivamente baja, dada la lentitud de su fabricación, el alto precio de compras de los productos, la necesidad de recurrir al alquiler (alargamiento del plazo para obtener provecho) y la intervención del Estado bloqueando el precio de los alquileres, y en tercer lugar, a que las mismas características del proceso de trabajo dificultan enormemente la mecanización y estandarización de las operaciones, al ser múltiples las ramas de la actividad constructiva localizadas en un solo lugar, originando una organización industrial de corte artesanal.

¿Cómo actúan las sociedades capitalistas desarrolladas ante el problema de la vivienda?

Interviniendo en la “demanda” con la creación artificial de una “demanda solvente” mediante formas de subsidio-vivienda o mediante créditos para la compra de viviendas sociales, o interviniendo en la “oferta” construyendo viviendas o adoptando medidas que tiendan a facilitar las realizaciones inmobiliarias y así disminuir su precio en la demanda.

Sin embargo, en otras formaciones sociales pertenecientes a un capitalismo menos avanzado, donde la escasez es mayor y las fórmulas de intervención, tanto en la oferta como en la demanda, están menos desarrolladas, las salidas son variadas.

Desde los casos en que la demanda reacciona colectivamente, invadiendo grandes extensiones de terreno, con gran precariedad en los sistemas constructivos en situaciones de alto subdesarrollo, hasta fenómenos cuyo origen se debe a la aparición de una oferta de pequeños lotes de suelo en base a parcelación de fincas rústicas situadas en el entorno próximo a los grandes núcleos urbanos.

Vemos entonces cómo desde el análisis de la demanda insolvente (el subempleo), desde las formas que adquiere el desarrollo urbano en esta última fase y desde la estructura productiva del sector vivienda, pueden encontrarse pautas explicativas del fenómeno que se estudia. Particularicemos, pues, la línea argumental elegida a una formación social concreta y a un área geográfica específica, la de las islas Canarias.

#### BIBLIOGRAFIA AL BLOQUE A.1

- AMIN, Samir: *El desarrollo desigual*. "Ensayo sobre las formaciones sociales del capitalismo periférico". Ed. Fontanella, Barcelona, 1978.
- AYMONINO, Carlo: *Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna*, Ed. G. G., Barcelona, 1972.
- BUSQUETS, Joan: *La urbanización marginal*, Publicaciones de la ETS de Arquitectura de Barcelona, 1976.
- CASTELLS, Manuel: *La cuestión urbana. Urbanización, desarrollo y dependencia. La urbanización dependiente*, Ed. Siglo XXI, Madrid, 1976.
- *La urbanización dependiente en América Latina*, en "Imperialismo y urbanización en América Latina", Ed. G. G., Barcelona, 1973.
- ENGELS, Frederic: *El problema de la vivienda y las grandes ciudades*, Ed. G. G., Barcelona, 1977.
- FOLIN, Marino: *La ciudad del capital y otros escritos*. Ed. G. G. Barcelona, 1976.
- QUIJANO, Anibal: *La formación de un universo marginal en las ciudades de América Latina*, en "Imperialismo y urbanización en América Latina". Castells, G. G., Barcelona, 1973.
- SINGER, Paul: *Migraciones internas en América Latina: consideraciones teóricas sobre su estudio*.
- *Urbanización, dependencia y marginalidad en América Latina*, ambas en "Imperialismo y urbanización en América Latina", Castells, G. G., Barcelona, 1973.
- SOLÁ-MORALES, Manuel: *Los ensanches (I)*. Publicaciones de la ETSA de Barcelona en los cuadernos del Laboratorio de Urbanismo.
- *Los arrabales de la plusvalía*, en "La urbanización marginal (I)". Publicaciones del LUB ETSA de Barcelona.
- TURNER, John F. C.: *La vivienda. Todo el poder para los usuarios*, Blume Ediciones, Madrid, 1977.
- *The Squatters Settlement-Architecture that's worse*, Architectural Design, agosto 1961.

## A.2. SU EXPLICACION DENTRO DE LAS CONDICIONES CONCRETAS DE LA ESTRUCTURA ECONOMICA Y SOCIAL CANARIA

La economía de Canarias se ha basado tradicionalmente en el cultivo de una serie de productos elementales para la exportación y el consumo interno. Los países europeos, por la cercanía y las condiciones climatológicas de Canarias, han estimulado a través de las burguesías locales un sector exportador que desvía hacia otras áreas cuando la oferta ya no es rentable. Esto ha impulsado un cierto desarrollo de la actividad portuaria que se potencia progresivamente por la situación geográfico-estratégica en las comunicaciones marítimo-comerciales.

Las etapas de auge o de crisis económica en Canarias han estado determinadas por la hegemonía de la economía de exportación o de subsistencia, respectivamente. Esto ha desencadenado movimientos migratorios en y hacia fuera de las islas, y consiguientemente reagrupaciones geográficas de población hacia unas u otras áreas del territorio insular, preferentemente hacia las zonas bajas en etapas coincidentes con períodos de exportación y a las de medianía en períodos de crisis.

Progresivamente aumenta la concentración en las ciudades-capital por la diversidad de funciones burocrático-administrativas propias de su capitalidad, por su aptitud como sede de la burguesía exportadora y por ser residencia obligada de una fuerza de trabajo dependiente de dichas actividades.

A partir de 1950 y hasta 1974 (crisis mundial), se produce en Canarias un período de crecimiento constante de su producción regional.

Después de la anterior crisis internacional (1929), y el período bélico (1936-1945), Canarias recupera su sector exportador y, con el desarrollo del regadío, se incrementa la exportación de los cultivos imperantes: plátano y tomate.

Pero el fenómeno más concluyente en este período de crecimiento es el desarrollo de la actividad turística por las características especiales del archipiélago para el fomento del ocio invernal; por contra, la descapitalización presente en las islas por su condición dependiente impide canalizar inversiones de carácter industrial que no sean, y de forma incipiente, aquellas cuyo coeficiente capital/trabajo se mantienen en índices muy bajos (tabacos, alimentos, conservas, etc.) o en otros de carácter estatal (refinería de petróleo).

Veremos que esta situación ha producido en Canarias:

- a) Una fuente de proporción de población subempleada, caracterizada por:
  1. Un alto índice de salarización (crecimiento progresivo de la población asalariada frente a la población empleada).
  2. Un proceso de proletarización progresivo (propietarios de pequeñas empresas que asalarizan).
  3. Terciarización de la población activa con una gran movilidad dependiente de la coyuntura, que provoca la aparición de huecos laborales por traslado de unas ocupaciones a otras.
- b) La generación, como se verá para el caso de Las Palmas, de desarrollos urbanos duales que están presentes desde la formación histórica de la ciudad.
  1. Crecimientos discontinuos que se contraponen a los intentos de plantear una ciudad ideal.

2. Formación de periferias diversas, según etapas que van, desde la materialización de auténticos fenómenos de expulsión, como es el caso de “Los Riscos” en una primera fase, hasta la formación del suburbio comarcal protagonizado por la autoconstrucción.
  3. La permanente bipolarización de la ciudad por la aparición de nuevas funciones que reclaman enclaves geográficos precisos en fases de crecimiento económico puntuales. El Puerto de la Luz, con el desarrollo portuario, y el sector de Maspalomas, con el desarrollo turístico.
- c) Una situación endémica del sector específico de la vivienda causada por la incapacidad del sistema económico y político para cubrir incluso a las capas medias de la estratificación social.
1. Si no es posible canalizar inversiones de carácter industrial, dada la descapitalización existente en las islas con la correspondiente escasez de productos para el consumo que deben ser importados en su mayoría, menos todavía lo será en el sector de la vivienda, cuyas particulares características determinan una mayor incapacidad privada para satisfacer la demanda en este campo, superior a lo que sucede en otros capítulos del consumo individual.
  2. Una coyuntura política a nivel del Estado español, que se corresponde con una etapa de liberalización económica con signos, en los primeros años (1951-1956), de carácter autárquico, correspondientes a la etapa anterior, y culmina con el plan de estabilización y el desarrollo político. El sector de la vivienda, sin embargo, continúa durante años en manos de la fracción más marcadamente populista (falangismo), cuyo objetivo se reduce simplemente a aumentar el stock unidades año a año.

En Canarias, exceptuando la etapa autárquica, con la constitución del Mando Económico, no va a existir en este período ningún organismo de carácter local cuyo cometido sea el construir viviendas, y mucho menos para las clases populares, por tanto el incremento del déficit, para una región con un alto índice de crecimiento demográfico y urbano, un alto grado de salarización y poca capacidad de presión política dentro del aparato de un estado tradicionalmente centralista, se verá gravemente descompensado con respecto al resto del territorio español. Para Canarias, igual que para otras regiones españolas no industrializadas, y también para las más industrializadas que soportan el excedente laboral originado en las primeras, la salida no es otra que la producción de viviendas en base a la formación de un mercado ilegal de suelo para construir. Como decíamos en la primera parte de aquellos sistemas de acceso a la vivienda que no se producen por los canales institucionalizados, los que se basan en la previa transferibilidad del suelo, producen formas ecológicas específicas y son significativas en el crecimiento de la ciudad.

#### A.2.1. LA CONDICION “PERIFERICA” DE LA ECONOMIA CANARIA, COMO MARCO HISTORICO DE REFERENCIA

La introducción en el esquema de trabajo de este capítulo, dirigido a establecer los rasgos característicos de la economía canaria, tiene la función de servir de enlace entre el texto anterior y los capítulos que sean desarrollados a continuación, ya que si antes hemos intentado fijar las “causas estructurales” y ahora pretendemos concretar el esquema de esa formación social concreta (islas Canarias), su explicación tendrá que pasar de forma obligada por la consideración de tal formación social como “periférica”<sup>1</sup>. Las especiales características del archipiélago y su papel dentro del sistema económico europeo, como veremos, incorpora al análisis un elemento que no es neutro, ni en su proceso de

---

<sup>1</sup> No se trata de una tipificación, ya que el modelo económico canario no tiene por qué homologarse sin caer en mixtificaciones con otras áreas del entorno peninsular, ni otras del exterior con relaciones absolutamente autónomas. El término “periférico” trata de definir una condición general que, como veremos, está determinada históricamente por la dependencia económica de Canarias del exterior, por el insuficiente desarrollo de las fuerzas productivas, etcétera. Nos parece menos adecuado hablar de países “dependientes”, término acuñado por M. CASTELLS para definir el proceso de formación y las relaciones económicas de las sociedades latinoamericanas, bajo la dominación española, primero, y norteamericana después, por estar aplicado exclusivamente a estas formaciones sociales, las sudamericanas.

desarrollo económico y social ni en sus consecuencias en el desarrollo urbano, razón por la cual en el análisis precedente hemos introducido siempre el componente del subdesarrollo para delimitar y reducir el campo de análisis, y para acercar la explicación hacia las coordenadas en que se va a mover el desarrollo posterior del trabajo.

Y decimos esto porque efectivamente la economía canaria está connotada por una serie de circunstancias históricas que encaja en líneas generales con las llamadas economías "periféricas", denominación acuñada por Samir Amin<sup>2</sup>, y cuyos rasgos esenciales son los siguientes:

- a) Predominio del capitalismo agrario.
- b) Constitución de una burguesía local, principalmente comercial, en la estela del capital extranjero dominante.
- c) Tendencia a un desarrollo burocrático original, propio de la periferia contemporánea.
- d) Carácter inacabado y específico de los fenómenos de proletarianización.

#### a) Predominio del capitalismo agrario

No vamos a entrar en una descripción pormenorizada de todos y cada uno de los cultivos que encadenadamente hacen reactivar u oscurecer la economía canaria durante su corta historia, pero sí decir que las etapas de auge o de crisis de su economía siempre han dependido de coyunturas relacionadas con intereses externos y que la explotación agraria ha sido hasta 1960 la fuente de riqueza principal con que ha contado el archipiélago.

La dinámica de la nueva formación social que surge de la conquista viene determinada por la organización y estructuración de la economía en función de la demanda exterior, que, junto a los intereses de la corona y posteriormente de grupos monopolistas peninsulares, condicionan a su vez el ordenamiento jurídico y político<sup>3</sup>.

Aunque el modo de producción ha sido tipificado como precapitalista, en las islas menores aparecen durante siglos características típicas de un modo de producción feudal, que en casos se mantiene hasta hoy.

El control monopólico de los productos canarios se evidencia desde el primer momento por parte de la Península Ibérica, primero, y con la incorporación de otros países europeos, posteriormente. No tenía otro objetivo la creación de la Casa de la Contratación<sup>4</sup> en Sevilla y Cádiz, que controla el comercio con las Indias y con Canarias, y servir como válvula para concretar o desviar las explotaciones hacia unos y otros lugares.

El comercio del vino con Inglaterra, por ejemplo, se fuerza desde la propia corona con medidas restrictivas para el intercambio de vino canario con América, por intereses peninsulares, hasta la prohibición total.

---

<sup>2</sup> Samir AMIN: *El desarrollo desigual. Ensayo sobre las formaciones sociales del capitalismo periférico*. Ed. Fontanella, 1978, capítulo "Los caracteres generales de las formaciones periféricas", págs. 325-359.

<sup>3</sup> La financiación de la conquista y los estamentos que intervienen está obviamente relacionada con la formación social que de ella surge. La corona, los conquistadores y la banca son los protagonistas de la empresa. Entre los dos primeros se establecen "las capitulaciones", que son relaciones mercantiles mediante las cuales la corona cede ciertos derechos a los conquistadores sobre lo conquistado, reservándose la quinta parte de los beneficios y otra parte sobre la ayuda de cualquier tipo.

La soberanía, lógicamente, no entra en el acuerdo. Entre los conquistadores y la banca se establecen "los conciertos", donde cada parte obtiene beneficios en correspondencia con la aportación. La Iglesia concede indulgencias especiales a los participantes en la empresa y tendrá un papel relevante y a veces decisivo en la nueva configuración social. "Esto se evidencia a través de la evolución de la propiedad de la tierra, de las aguas, del proceso configurador de la oligarquía, en cuyos intereses estaban ubicados los altos estamentos eclesiásticos de la burguesía mercantil en su doble vertiente de comercio con el exterior y control del mercado interior... en las exacciones fiscales e impuestos especiales de la Corona... y, por último, en los comportamientos de los grupos monopolistas peninsulares, que no dudaban en lesionar incluso gravemente al comercio canario cuando éste le suponía competitividad". *Estructura social de Canarias*. Marcelo ALVAREZ. CIESS, Las Palmas, 1980.

<sup>4</sup> El despertar de la Corona castellana a la actividad marinera y comercial planteó el problema de encontrar unas instituciones mercantiles que canalizaran y regularizaran esa nueva actividad. Para ello se crea la Casa de Contratación de Sevilla, como único puerto para el comercio con las colonias, a modo de cómo la experiencia aragonesa había introducido lonjas y consulados según el modelo adoptado desde tanto tiempo antes en el territorio de la otra Corona hispana. El sistema de puerto único se fija en 1503 para Sevilla, con sólo dos excepciones: Cádiz y Canarias. Como en tantas otras situaciones posteriores, Canarias disfrutará a partir de entonces de una auténtica "renta de excepción". En este sentido, puede consultarse el capítulo 28, "La economía colonial americana", del libro *Historia económica de España*, J. VICENS VIVES, Ed. Vicens, Barcelona, 1979 (quinta edición).

Desde 1665 hasta 1790, gran parte de su producción y comercialización pasó en su casi totalidad a Inglaterra, salvo en períodos conflictivos, reteniendo a los canarios solamente la remuneración de su trabajo, a veces con especies. Las prácticas monopolísticas no tardaron en imponerse, y el comercio inglés pasó a controlar íntegramente la actividad económica vinícola en las islas, apropiándose el excedente de la mayor parte del proceso de intercambio (comercialización, transporte e incluso en casos propiedad de tierra)<sup>5</sup>.

Durante el siglo XIX, continúa la actividad comercial de exportación y el control monopólico, sobre todo desde Inglaterra, pero se producen algunos hechos, como son la internacionalización de los puertos insulares<sup>6</sup>, la desamortización<sup>7</sup> y la buena acogida de un nuevo cultivo para la exportación, la cochinilla<sup>8</sup>, que favorece un cierto ascenso de la clase burguesa, muy minoritaria, y la creación de sociedades económicas típicas del talante burgués, como son las Sociedades de Amigos del País<sup>9</sup>. Esta burguesía incipiente reclama insistentemente, y al final consigue un sistema especial de aduanas para Canarias con el Real Decreto de Puertos Francos del 11 de julio de 1852<sup>10</sup>, que viene a significar, con su aplicación, el fortalecimiento de la clase burguesa exportadora.

Las guerras mundiales de los años catorce y cuarenta y uno, la ola de proteccionismo que surge de la depresión del veintinueve y el cierre de los mercados europeos del trece y el veinte afectan sensiblemente a los productos de exportación canarios, que entonces hegemoniza el plátano.

Hasta la década de los cincuenta Canarias sufre una situación de crisis intermitente de su economía por la continua dependencia del exterior, que sólo es superada por el proteccionismo peninsular ejercido en los últimos años, en los cuales la aparición del turismo distrae los recursos hacia este sector y sus derivados, pero no impide las tradicionales prácticas monopolísticas que en este caso se establecen desde las compañías multinacionales dentro de la estrategia del capital transnacional.

#### **b) Constitución de una burguesía local, principalmente comercial, en la estela del capital extranjero dominante**

En general, la opinión mayoritaria tiende a adjetivar como ascendente, inmadura, en grado de consolidación, etc., el proceso de formación de la burguesía canaria, y en todo caso a destacar su falta de iniciativa empresarial, motivo por el cual se mantendrá durante siglos una estructura social dicotomizada de carácter oligárquico entre los propietarios de la tierra, en ocasiones implicados en el comercio exterior, y un proletariado de subsistencia.

Es a partir del siglo XVIII cuando comienza a consolidarse una tímida clase burguesa de merca-

---

<sup>5</sup> El proceso de control progresivo de las explotaciones vinícolas por parte de Inglaterra se concentra sobre todo en la isla de Tenerife, donde se generaliza el cultivo y se produce una primera etapa de auge económico.

Véase al respecto el capítulo 4.º, *Ensayo sobre la historia de Canarias*, José A. ALEMÁN y otros, Taller de Ediciones J. B., Las Palmas, 1978.

<sup>6</sup> La localización geográfica de las islas ha supuesto un enclave importante en las relaciones marítimo-comerciales y una fuente de riqueza por el desarrollo portuario, sobre todo durante el siglo XIX. Los caracteres de su clima han permitido el cultivo de productos durante todo el año, y el ocio invernal, lo que le ha supuesto una auténtica "renta de situación". Con respecto al tráfico marítimo, véase *Santa Cruz, un puerto de escala en el Atlántico*, Emilio MURCIA NAVARRO, Aula de Cultura del Cabildo, Santa Cruz de Tenerife, 1975.

<sup>7</sup> Las sucesivas desamortizaciones, en especial la de 1832 y 1855, como, en general, el proceso desamortizador para todo el país ayudaron al desarrollo y consolidación de la burguesía, aunque en Canarias siguieron latentes las estructuras oligárquicas.

<sup>8</sup> La cría de la "cochinilla", insecto que se produce en el cactus, se generalizó en Canarias como colorante antes del descubrimiento de las anilinas sintéticas. Hacia 1840 la "cochinilla" canaria habría logrado imponerse en el mercado inglés, no sólo por su calidad, sino también por la retirada y posterior canalización a los mercados de Estados Unidos de la cochinilla centroamericana. El llamado "ciclo de la cochinilla" se extiende solamente hasta 1870, cuando la guerra franco-prusiana, y los colorantes sintéticos impiden su comercialización.

<sup>9</sup> Se crearon tres: las Reales Sociedades Económicas de Amigos del País de La Laguna, Las Palmas y Santa Cruz de Tenerife, así como el Consulado marítimo-terrestre de las islas Canarias.

<sup>10</sup> Las dificultades para iniciar la industrialización en Canarias por problemas de acumulación de capital, dado que la importación de manufacturas y otros artículos se llevaban todo el dinero, justifica a la incipiente burguesía a demandar constantemente del Estado un régimen especial para Canarias. La ley de Puertos Francos, aunque no se trata de la imposición del libre cambio, es un mecanismo de exención tributaria que reafirma los objetivos de la burguesía, pero a la postre limita aún más las posibilidades de industrialización, ya que facilita la entrada del exterior de productos manufacturados y reduce las expectativas de industrialización de esa misma burguesía.

do interior en base a la actividad comercial, a menudo simplemente por su mediación en las transferencias impositivas (diezmos) entre comerciante e institución (Iglesia)<sup>11</sup>.

Su relativo crecimiento posterior se debe a las desamortizaciones y, sobre todo, a su conexión al mercado de los puertos como escala obligada entre Europa y América. La dependencia de Canarias implicaba la importación de casi todos los productos manufacturados y, por tanto, una clase que los comercializara y distribuyera.

Además, la ley de Puertos Francos vino a reafirmar el proceso y a impedir cualquier intento de industrialización posterior que no sean, y de forma incipiente, aquellos cuyo coeficiente capital/trabajo se mantiene en índices muy bajos (tabacos, alimentos, conservas, etc.).

### c) Tendencia a un desarrollo burocrático original propio de la periferia contemporánea

El actual régimen político y administrativo de Canarias deviene en gran parte del propio sistema que surge y se desarrolla a partir de la conquista y que, como en el caso sudamericano, reproduce en algunos aspectos el sistema de castas de la época feudal europea y que en Canarias se va a caracterizar además por la subdivisión del territorio en islas, consolidándose a lo largo de su historia un sistema compartimentado, en el cual la unidad es la propia isla.

Así, el desarrollo de la estructura burocrática en Canarias pasará por la tradicional lucha de intereses entre los sectores implicados en un ámbito geográfica y económicamente tan diferenciado como puede ser un archipiélago y por la histórica retracción española a configurar una unidad política de ámbito regional.

La dilatación de la conquista y las características del sometimiento según islas (unas por la Corona, lo que les da mayor potencialidad económica, y por los señores las otras)<sup>12</sup> configura un modelo de dominación que es diferenciado desde el primer momento y que, aunque al inicio se concentra en la isla de Gran Canaria, las condiciones del crecimiento económico posterior consolidará una polarización entre Tenerife y Gran Canaria, que se ha mantenido hasta ahora.

El modelo de dominación estaba basado en el Cabildo (órgano fundamental a nivel insular), formado por los propietarios de la tierra, que fijan los precios de bienes de consumo y controlan las actividades económicas mediante la promulgación de ordenanzas acordes con las leyes del reino y con los fueros poblacionales de cada isla<sup>13</sup>. Dichas ordenanzas debían ser confirmadas por la Corona.

*La Audiencia*, cuyo tribunal, de rango regional, trata de las causas civiles y mercantiles y las operaciones de tráfico económico. La otra instancia regional son los *capitanes generales*, en la cual se unifican todos los poderes representativos de la soberanía como presidente de la audiencia, jefe militar y cabeza de la administración.

Esta concentración de poder homologa el capitán general al virrey sudamericano, ya que duran-

---

<sup>11</sup> Las rentas eclesiásticas eran fundamentalmente los diezmos, y su cobro se encomendaba a esa burguesía ascendente, ya que para la seguridad del diezmo era preciso depositar una fianza de acuerdo con el volumen decimal rematado. Al ser cobrado en especies por el arrendatario, el beneficio del diezmo y sus excedentes de producción le garantizaban una buena renta.

\* Sobre los caracteres específicos de la formación de la burguesía canaria como clave no existe ningún estudio particularizado. Sin embargo, hay abundante material que habla genéricamente de la constitución de un sector burgués a partir de finales del siglo XVIII, ligado financieramente al Banco de España, socialmente a las Sociedades Económicas de Amigos del País y económicamente a las transformaciones que fue produciendo el proceso de desamortización, el libre cambismo y su papel como correa de transmisión de las burguesías extranjeras.

Una visión globalizada, la de A. M. BERNAL, en *En torno al hecho económico diferencial canario*, en "Canarias ante el cambio", Universidad de La Laguna, 1981.

Parcialmente se refieren a ella otros trabajos no directamente realizados sobre el tema, como Marcelo ALVAREZ, en *Estructura social canaria (I)*, CIES, marzo 1980, en la pág. 18. O. BERGASA y A. G. VIEITEZ, en *Desarrollo y subdesarrollo de la economía canaria*, Ed. Guadarrama, 1969, en las págs. 126 en adelante, y Agustín GUIMERÁ PERAZA, en *Canarias y su comercio exterior: monopolio, librecomercio y dependencia*, en "Canarias ante el cambio", Universidad de La Laguna.

<sup>12</sup> Esto ha generalizado una clasificación del archipiélago en islas de "realengo" (Gran Canaria, Tenerife y La Palma) y de "señorío" (La Gomera, El Hierro, Lanzarote y Fuerteventura).

<sup>13</sup> Los Cabildos tenían diferente composición y nivel de representatividad según islas, que fue evolucionando con el paso de los años. Así como en los realengos hubo cierto margen de representatividad, en los señoriales la mediación de los señores es absoluta. En Gran Canaria, acabada la conquista, el Cabildo lo integraban nueve miembros; seis regidores, un personero y dos procuradores del común.

Sólo los regidores tenían derecho a voto y eran elegidos a través de compromisarios nombrados por ellos mismos. Los procuradores del común se elegían entre los vecinos. La elección del personero era como la de los procuradores.

te los tres siglos siguientes a la conquista se van acentuando las atribuciones y competencias de los Cabildos en base a su intervención en los problemas internos de los mismos.

El predominio político de Tenerife, sede de la Administración Real por traslado de la capitania general durante el siglo XVII en base a la riqueza agrícola de esta isla en la fase de exportación vinícola, frente al mayor potencial de crecimiento económico de Gran Canaria, determinó un conflicto insalvable a lo largo del "antiguo régimen", provocando la ineficacia de la nueva organización administrativa surgida de las Cortes de Cádiz, con la formación de un solo territorio provincial y una Diputación<sup>14</sup>. El conocido "pleito insular"<sup>15</sup> se desarrolló a lo largo de todo el siglo XIX, hasta desembocar en los comienzos del XX con la "Ley de Cabildos"<sup>16</sup>, que "consagra" las *autonomías* insulares en materias de administración local, consolidando la desintegración regional, incluso a nivel de mercado interno, ya que se generan verdaderas barreras aduaneras anteriores, que subsisten hasta la entrada en vigor de la actual ley de Régimen Económico Fiscal de Canarias"<sup>17</sup>.

#### d) Carácter inacabado y específico de los fenómenos de proletarización

Los nuevos asentamientos humanos provocados por los repartos de tierras y aguas entre los conquistadores conforman, como hemos indicado ya, una sociedad con rasgos feudales en lo relativo a la estructura de la propiedad y la existencia de una importante masa de siervos destinados a las grandes propiedades que comienzan a ser explotados en régimen de monocultivos extensivos.

La estratificación social, muy acusada desde los orígenes, unida a una estructura oligárquica de poder, trae como consecuencia un sistema de producción rígido y de rasgos inhumanos en cuanto a las formas de explotación del trabajo servil o asalariado. Es, por tanto, la tenencia de tierras de las mayores cantidades de tierras y las aguas más abundantes dentro del modo de explotación impuesto lo que define a la oligarquía canaria.

Parece correcta la observación de que la empresa colonizadora en Canarias, al menos al principio, tuvo diferente carácter que la sudamericana en cuanto al sistema de explotación, ya que, como Singer asegura, "... durante los dos primeros siglos de colonización, en toda América Latina, el sector del mercado externo se mantuvo extremadamente especializado. Casi todo el excedente tomaba la forma de oro, plata o azúcar, las demás exportaciones fueron insignificantes"<sup>18</sup>, sin embargo, en Canarias no existía una sociedad organizada de modo que fuera posible asegurar una transferencia sistemática del excedente en base a la dominación política, donde existían problemas graves de despoblamiento. La empresa fue de "colonización" en sentido estricto, pero el mero reparto de tierras no era suficiente para garantizar la explotación y hubieron de implantarse mecanismos para asegurar el cultivo y la comercialización de los productos, y de aquí deriva la estructura básica de la sociedad canaria, que perdura durante siglos: la oligarquía terrateniente y los comerciantes (la clase dominante) que se necesitan para garantizar la relación tierra-capital y la fuerza de trabajo, donde entran esclavos, aborígenes, negros, moros, etc.

En el centro, normalmente alineados con la clase dominante, pequeños propietarios agrícolas, manufactureros, pequeños comerciantes, bajo clero, etc.

Ya vimos más atrás cómo el esquema de funcionamiento comercial en Canarias consistía en exportar productos de gran valor, no sólo para acumular excedente, sino también para adquirir bienes, normalmente manufacturas, para consumo interno, y cómo dichas importaciones, al no tener contrapartida, dado el escaso poblamiento que impide el desarrollo de la industria artesanal, producía escasez dineraria. Si a esto añadimos que parte del excedente de la exportación se acumula fuera de las islas, las posibilidades de iniciar el desarrollo industrial quedan completamente colapsadas.

<sup>14</sup> A finales de 1812 se plantea en las Cortes la cuestión de la elección de la ciudad donde debe fijarse la residencia de la nueva Diputación Provincial, lo que suponía tanto como la fijación de la capital del archipiélago.

El 21 de diciembre, Santa Cruz gana la capitalidad, en pugna con La Laguna y Las Palmas, pero las luchas y los cambios continuarán hasta el comienzo del problema divisionista.

<sup>15</sup> Véase *El pleito insular*, Marcos GUIMERÁ PERAZA, Servicio de Publicaciones de la Caja de Ahorros, Santa Cruz de Tenerife, 1976.

<sup>16</sup> La Ley de Cabildos de 11 de julio de 1912 mantiene la unidad provincial de todo el archipiélago y la creación de un Cabildo en cada isla.

<sup>17</sup> O. BERGASA, *La dependencia económica de un archipiélago*, Revista "Avance/Intervención", número 2, Avance, Barcelona, 1976, pág. 91.

<sup>18</sup> P SINGER, *Economía política de la urbanización*, Ed. Siglo XXI, Madrid, 1977, págs. 115-116.

Por otro lado, es conocida, y también lo hemos indicado, la estrategia de los países industrializados dominantes de dificultar indirectamente el proceso de industrialización de los países dominados al “seleccionar” productos para la importación, no esenciales y de fácil sustitución y a controlar las inversiones que parten de las burguesías locales, para mantener (decíamos preservar y sustentar)<sup>19</sup> una parte de la población como “ejército industrial de reserva” y, en todo caso, mano de obra abundante, poco conflictiva y por ello barata.

Pues bien, Canarias, cuyo “despegue económico” se produce a partir de 1960 con el desarrollo turístico por sus especiales condiciones para el ocio invernal, presenta para el mismo espacio temporal (1960-1975) el mayor índice de inmigración campo-ciudad, un importante incremento del grado de salarización (proletarización) dependiente del sector turístico y del auge de la construcción, pero, al mismo tiempo, un estancamiento del sector industrial y sobre todo un fenómeno típico del capitalismo periférico, que en el próximo capítulo intentaremos desarrollar, consistente en la creación de un “mercado segmentado”, donde las expectativas de trabajo despiertan actitudes de espera ante las oportunidades u ocupaciones esporádicas, e incluso pequeñas empresas se organizan planeando contrataciones estacionalmente. Este mercado *part-time* está extendido en dos actividades fuertes canarias, la construcción, con el uso de eventuales hasta final de obra, y los empaquetados de plátanos y tomates, con figuras como el peón fijo-discontinuo para tiempo de zafra y tareas parciales.

## A.2.2. LA ESTRUCTURA DEL EMPLEO EN CANARIAS

El presente capítulo pretende establecer aquellos rasgos característicos de la *estructura del empleo* en Canarias que puedan servir de indicadores básicos para darnos una idea de la dimensión de la “demanda insolvente” con respecto al acceso de la población a los bienes públicos en general y a la vivienda en particular.

No se trata, por tanto, solamente de profundizar en los caracteres del *subempleo*, porque, aunque, efectivamente, en el capítulo A.1.3 c) (las respuestas marginales al problema de la vivienda) hemos indicado unas formas de acceso a la vivienda que pueden estar más en concordancia con las necesidades y comportamientos de un sector concreto de la población, como es “la población activa subempleada”, también hemos puesto de manifiesto (capítulo A.1.3.b) que el “problema de la vivienda” no es exclusivo de las capas más bajas de la estratificación social, sino que, según casos, afecta a diversos niveles de la pequeña y media burguesía. Otros trabajos han demostrado ya en distintos niveles de desarrollo social, como cualquier traslación directa entre población subempleada y respuesta marginal, debe ser matizada y en todo caso analizada para cada contexto.

En todo caso, el problema planteado no es éste. A la pregunta sobre las características de la población que opta por estas formas marginales de acceso a la vivienda intentaremos dar respuestas en la tercera fase del trabajo. Ahora el objetivo es indagar sobre las razones estructurales de una formación social concreta, como la canaria, que expliquen el fenómeno que se estudia. Y entendemos que para ello es necesario analizar algunos aspectos específicos de la estructura del empleo.

¿A qué aspectos específicos debemos circunscribirnos?

Ya hemos desarrollado en el capítulo anterior los rasgos esenciales del “periferismo” en la economía canaria, y hemos indicado también las desigualdades sociales que por tal razón se producen en su población.

Las desigualdades importantes que O. Sunkel<sup>1</sup> destaca para las economías periféricas son la distribución del ingreso y la absorción de fuerza de trabajo en las actividades.

Sabemos, por otro lado, que dichos aspectos no son otra cosa que “signos externos”, y no deberemos confundirlos con simples causas: la heterogeneidad responde al desarrollo desigual de los modos de producción que todavía coexisten en la formación canaria y en las causas, como ya hemos indicado, devienen del control de excedente económico y la aplicación del progreso técnico en las fuerzas productivas. Salvado esto, trataremos de analizar el comportamiento de ambas cuestiones en la estructura global del empleo canario.

En síntesis, se trataría de demostrar que:

— La demanda insolvente aumenta en Canarias entre los años 1955 y 1975 y, por tanto, existe

<sup>19</sup> Véase el capítulo A.1.1 de este mismo trabajo.

<sup>1</sup> O. SUNKEL, *La dependencia y la heterogeneidad estructural*. Trimestre económico 1977, enero-marzo, México, 1978.

una menor capacidad de la población para acceder a los bienes y servicios en general y a la vivienda en particular.

Esto se deduce de:

1. Un cambio en las estructuras productivas canarias constituido por el alza en la contribución a la producción de nuevos sectores que implican un trasvase de población activa de unos sectores a otros.
2. Los sectores que más contribuyen a la producción (van siendo progresivamente construcción, turismo, comercio) no son capaces de absorber toda la población activa derivada de la crisis de la agricultura y del crecimiento demográfico.
3. Aunque en términos globales aumenta el grado de salarización, esto sólo indica una mayor adhesión al modo de producción capitalista de la economía canaria, ya que la tasa de actividad y el nivel de ocupación siguen descendiendo.
4. El progresivo nivel de desocupación general y el índice de expulsión de población activa de los sectores construcción y servicios lleva consigo la aparición de un mercado a tiempo parcial (subempleado), que las tablas estadísticas oficiales no reflejan.

#### a) El empleo y el producto canario

Para poder resaltar los caracteres diferenciales de la estructura del empleo en Canarias y que, de alguna forma, sean expresivos los datos y las conclusiones que se exponen, utilizaremos algunas referencias a la situación española, ya que el caso canario no es fácilmente tipificable dentro del conjunto nacional en el cual términos como desarrollo, nivel de renta, producto interior bruto y sistema inmigratorio van unidos. Es decir, a un mayor nivel de renta se produce un incremento de producto interior y una elevación de la tasa inmigratoria y, al contrario.

Canarias, como es conocido, presenta un nivel de renta por persona similar a la media española, una alta tasa demográfica y un predominio de las actividades terciarias.

El soporte cuantitativo existente aconseja delimitar el análisis a partir de los años 55 con la finalidad de poder profundizar en aquellos aspectos señalados y que son de mayor interés:

1. *La tasa de actividad y el nivel de ocupación en Canarias* descendió sensiblemente entre los años 55 y 77. Ya en 1955, la tasa de actividad es inferior a la media española, al situarnos en el 39,5 por 100 de la población, frente al 41,2 por 100 de España. Pero en 1977 la diferencia sobre la media española se intensifica a un 30,6 por 100, frente a un 36,3 por 100 de España.

En 1955 la población ocupada en Canarias equivalía al 38,4 por 100 de la población residente, frente al 40,6 por 100 de la media española. En 1977 sólo estaba ocupada el 27,2 por 100 de población canaria, frente al 34,1 por 100 de la población española.

La caída de nivel de ocupación llevó aparejado el que la tasa de paro, que sólo era de 1,1 por 100 en 1955 se elevara hasta el 11,1 por 100 en 1977, mientras que España pasa del 1,4 al 6,1 (véase cuadro I).

Esto se explica desde:

2. *La evolución del empleo y el producto interior bruto*, que son los efectos más sobresalientes del cambio realizado en Canarias a partir de 1955 con el desarrollo turístico.

Es conocido el trasvase de población activa del sector primario al sector terciario, y el incremento del tandem turismo-construcción. A partir de entonces las actividades dominantes (las que más contribuyen a la producción) son turismo, construcción y comercio, y desciende en la participación del producto interior bruto regional, la agricultura (exportación e importación) del 26,6 por 100 en 1955 al 8,4 por 100 en 1975 (cuadro II).

No obstante, si sólo consideramos la agricultura de exportación debe dársele también una importancia dominante, ya que el 62,1 por 100 de la producción final agraria de 1977 correspondería al trío plátano, tomate y papa<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Véase el estudio sobre agricultura canaria ante la política agraria de la CEE. Departamento de Economía Política Agraria CRIDA (II), Las Palmas, 1979.

CUADRO I

## EVOLUCION DE LA ACTIVIDAD. TASA DE ACTIVIDAD

	1955	1960	1964	1971	1975	1977
CANARIAS .....	39,5	36,5	35,7	34,8	31,6	30,6
ESPAÑA .....	41,2	40,4	39,8	38,8	37,4	36,3
CANARIAS .....	38,4	35,8	35,1	34,6	28,7	27,2
ESPAÑA .....	40,6	39,6	39,3	38,1	35,4	34,1
CANARIAS .....	1,1	2,1	1,6	0,6	9,3	11,1
ESPAÑA .....	1,4	1,4	1,5	1,9	5,6	6,1

RN Banco de Bilbao.  
Elaboración propia.

CUADRO II

## EVOLUCION DEL P.I.B. POR ACTIVIDADES

Actividades	1955	1960	1964	1971	1975
MINERIA .....	39	40	56	361	343
	0,3%	0,2%	0,1%	0,03%	0,2%
CONSTRUCCION .....	657	845	1.872	9.265	17.050
	6,2%	4,9%	6,1%	9,9%	9,9%
AGUA, GAS Y ELECTRICIDAD .....	93	194	428	3.221	2.757
	0,8%	1,1%	1,3%	3,4%	1,6%
INDUSTRIAS FABRILES .....	1.390	2.798	5.275	10.512	16.548
	12,5%	16,8%	17,2%	11,2%	9,6%
AGRICULTURA Y PESCA .....	2.636	5.111	7.464	12.194	14.386
	25,0%	29,6%	17,2%	13,1%	8,4%
TRANSPORTES Y COMUNICACIONES .....	854	1.370	2.095	11.323	16.673
	8,1%	7,9%	6,8%	12,1%	9,7%
COMERCIO .....	1.726	1.678	3.305	10.874	27.791
	16,5%	9,7%	10,8%	11,6%	16,3%
AHORROS, BANCOS Y SEGUROS .....	176	311	641	2.470	4.195
	1,6%	1,8%	2,1%	2,6%	2,4%
PROPIEDADES VIVIENDAS .....	437	790	1.909	4.730	10.545
	4,1%	4,5%	6,2%	5,1%	6,2%
ADMINISTRACION PUBLICA .....	676	929	1.688	5.776	11.332
	6,4%	5,4%	5,5%	6,2%	6,6%
SERVICIOS DIVERSOS (HOSTELERIA) .....	1.059	1.775	3.430	15.533	37.444
	10,1%	10,3%	11,2%	16,6%	21,9%
AMORTIZACIONES .....	790	1.416	2.509	7.507	11.604
	7,5%	8,2%	8,2%	8,1%	6,8%
TOTAL .....	10.452	17.260	30.672	93.766	170.668

RN Banco de Bilbao.  
Elaboración propia.

Globalmente, el sector agrícola ha sufrido una notable pérdida de empleos al reducirse su población empleada un 42 por 100, con pérdida de más de 100.000 empleos (cuadro III).

Aunque la población ocupada en construcción y en servicios creciera considerablemente, no lo ha sido tan intensamente que haya permitido absorber el excedente del campo y cubrir el aumento derivado del crecimiento de la población canaria<sup>3</sup>.

CUADRO III

EVOLUCION DE LA POBLACION EMPLEADA POR SECTORES (habitantes)

SECTORES	1955	1960	1967	1971	1975
INDUSTRIAL.....	40.517 12,4%	44.422 13,5%	50.820 14,1%	51.804 13,2%	49.362 12,5%
CONSTRUCCION.....	17.505 5,3%	19.024 5,8%	37.855 10,5%	55.125 14,1%	47.551 12,1%
AGRICULTURA.....	189.046 58,1%	180.381 54,7%	139.056 38,7%	111.447 28,4%	84.938 21,5%
SERVICIOS.....	76.360 24,1%	85.757 26,1%	131.410 36,6%	174.444 44,4%	213.495 5,4%
TOTAL.....	329.428	329.584	359.141	392.820	395.346

RN Banco de Bilbao.  
Elaboración propia.

b) La distribución del ingreso y la absorción de la fuerza de trabajo en las actividades

Aspecto interrelacionado con el cambio de estructura de la producción canaria es el comportamiento en la distribución de la renta generada.

Un fenómeno es significativo en relación a ese punto: el incremento del grado de salarización (relación población empleada/población asalariada) y la consiguiente proletarización progresiva de la población canaria (trabajadores autónomos que se asalarian).

1. Basándonos en la información extraída de los volúmenes de la Renta Nacional y su distribución provincial del Banco de Bilbao para el caso canario, observamos:

	1955	1960	1967	1971	1975
EMPLEADOS.....	332.640	337.663	368.300	401.400	403.107
ASALARIADOS.....	176.368	179.917	221.448	268.588	287.523
Tanto por ciento.....	53%	53%	60%	67%	71%

Lo que demuestra genéricamente una tendencia clara de la economía canaria a salarizar mano de obra, y, por tanto, una mayor estabilidad en el ingreso entre la población empleada, al margen de que aumente el desempleo. Como veremos, el grado de salarización no será proporcional, ni siempre positivo, en todas y cada una de las ramas de la actividad productiva.

2. Un cuadro general de relaciones entre las rentas de trabajo y la renta de capital que muestran también un alza con respecto a las rentas salariales:

<sup>3</sup> De haberse mantenido la tasa de empleo de 1955, que era del 37,8 por 100 en 1975, la población empleada tendría que haber ascendido de 325.428 a 485.015 empleados, pero sólo ascendió a 395.346, y además la agricultura perdió 104.108.

Por haberse cubierto los 485.015 empleados, los otros tres sectores tendrían que haberse incrementado hasta 380.907, y sólo lo hicieron 291.238, luego fueron a engrosar la tasa de inactividad 89.669 empleados sólo por esta causa.

	1955	1960	1967	1971	1975
RENTAS DE TRABAJO.	4.340 49%	6.156 45%	20.921 58%	38.827 56%	91.284 64%
RENTAS MIXTAS .....	3.262 37%	5.687 41%	9.893 27%	19.603 28%	32.574 22%
RENTAS DE CAPITAL.	1.157 13%	1.851 13%	5.278 14%	10.514 15%	18.378 13%
TOTAL .....	8.759	13.694	36.092	68.944	142.236

Este alza va en detrimento de las rentas mixtas, manteniéndose las rentas de capital, lo que significa que una proporción de capital-trabajo se asalariza progresivamente. Se debe fundamentalmente a una cada vez más dominante estructura pequeño-mercantil y al gran número de trabajadores excedentarios del campo. Este fenómeno viene a confirmar la adaptación cada vez mayor de la economía canaria al modo de producción capitalista, donde cada vez más se proletarianizan trabajadores que eran pequeños empresarios o profesionales liberales.

Sin embargo, el incremento del grado de salarización debe matizarse según sectores y ramas de actividad, porque no hay una correspondencia directa entre la contribución de cada sector al nivel de ocupación general y lo que cada sector asalariza.

De hecho, el sector industrial (prácticamente industrias fabriles, ya que el resto no se puede apreciar) entre 1955 y 1975, se estanca con respecto al número de empleos (40.517 en 1955 a 49.362 en 1975), en comparación con el resto de los sectores, mientras que el grado de salarización aumenta del 56 por 100 al 82 por 100. Es decir, es el sector que menos población empleada incorpora (excepción hecha de la agricultura), y el que más se asalariza. O, como en el caso contrario, la construcción, que, siendo un sector de gran contribución al empleo en Canarias (17.505 en 1955 a 47.551 en 1975), sin embargo presenta un incremento del grado de salarización negativo del 92 por 100 al 87 por 100 en el mismo espacio temporal.

En el sector agrario es conocido el decrecimiento de la población asalariada sobre la población empleada. Dicha proporción (sobre el 40 por 100), que está en consonancia con la propia estructura del campesinado en Canarias, se ha mantenido pese al grave despoblamiento (cuadro IV).

Es el llamado sector de "servicios" en donde se condensan todas las características anteriormente enunciadas.

Su peso específico dentro de la estructura del empleo en Canarias hace que muchas veces se confundan los rasgos de esa estructura general, con las particularidades del propio sector.

#### CUADRO IV

##### EVOLUCION DEL GRADO DE SALARIZACION POR SECTORES

	1955	1960	1967	1971	1975
<b>AGRICULTURA</b>					
— EMPLEADOS .....	189.046 44%	180.381 38%	139.056 37%	111.447 37%	84.938 38%
— ASALARIADOS .....	82.815	69.686	52.028	41.655	32.384
<b>INDUSTRIA</b>					
— EMPLEADOS .....	40.517 56%	44.422 65%	50.820 69%	51.804 75%	49.362 82%
— ASALARIADOS .....	22.748	29.060	35.097	39.225	40.658
<b>SERVICIOS</b>					
— EMPLEADOS .....	78.360 62%	85.757 71%	131.410 70%	174.444 75%	213.495 78%
— ASALARIADOS .....	48.948	57.572	92.386	130.895	166.769
<b>CONSTRUCCION</b>					
— EMPLEADOS .....	17.505 92%	19.024 90%	37.855 90%	55.125 90%	47.551 87%
— ASALARIADOS .....	16.150	17.221	34.405	49.868	41.710

RN Banco de Bilbao.  
Elaboración propia.

Ya hemos visto cómo no es posible hablar del incremento del grado de salarización globalmente sin analizar cada uno de los sectores componentes. De igual forma, tampoco lo será para los "servicios" sin entrar en analizar las diversas actividades en que se subdividen.

Efectivamente, considerando su globalidad, el sector absorbe en 1975 el 54 por 100 de la población empleada (213.495 frente a 395.346) para todo el archipiélago, y su grado de salarización aumenta del 62 por 100 al 78 por 100 en los veinte años anteriores. Pero es que en dicho contenedor se introducen actividades propias de la administración pública con otras hoteleras y comerciales, además de servicios diversos o no específicamente localizados.

Mientras la hostelería y el comercio arrojan un incremento de participación con respecto al empleo asalariado, respectivamente, del 3,7 por 100 al 12,5 por 100 y del 5,4 por 100 al 13,7 por 100 entre 1962 y 1977, dicho incremento, para el subsector administración pública en el mismo intervalo, es sólo del 9,1 por 100 al 12 por 100 y del 1,2 al 1,9 por 100 para el ahorro, banca y seguros, y del 7,2 por 100 al 8,8 por 100 para los servicios diversos (cuadro V).

Por tanto son la industria, la hostelería y el comercio las actividades que adoptan progresivamente formas de producción más en consonancia con el modo capitalista, mientras que la agricultura se mantiene dentro de la estructura artesanal.

El desarrollo desigual consiste en que no son las actividades que más contribuyen a la producción las que más se desarrollan, ni las que mayor población activa absorben. Al desequilibrio entre producción, empleo y proletarización se suma una población excedentaria, que, siendo expulsada de unos sectores, no es absorbida por otros, y cuyas características no son normalmente explicadas en las estadísticas al uso, para las cuales el "desempleado" o el "parado" no contribuyen a la producción. El fenómeno es complejo y difícil de cuantificar, pero la realidad es que una proporción importante de la empleada se mantiene en una situación de permanente "subempleo" o en empleo "disfrazado", producto de los desequilibrios anteriormente mencionados.

#### CUADRO V

##### PARTICIPACION EN EL EMPLEO ASALARIADO REGIONAL, SEGUN RAMAS DE ACTIVIDAD

ACTIVIDADES	1962	1967	1973	1977
Empleo asalariado regional .....	185.234	221.448	293.724	299.692
Asalariados de minería .....	1.083	549	1.586	569
Porcentaje sobre A. R. ....	0,6	0,2	0,5	0,2
Asalariados de construcción .....	21.922	35.405	60.878	39.783
Porcentaje sobre A. R. ....	11,8	15,9	20,7	13,2
Asalariados de agua, gas y electricidad .....	1.729	3.798	4.402	4.092
Porcentaje sobre A. R. ....	0,9	1,7	1,4	1,3
Asalariados de industrias fabriles .....	22.427	30.750	35.827	35.744
Porcentaje sobre A. R. ....	12,1	13,8	12,2	11,9
Asalariados de agricultura .....	—	—	35.669	30.922
Porcentaje sobre A. R. ....	—	—	12,1	10,3
Asalariados de pesca .....	8.738	7.462	6.368	6.461
Porcentaje sobre A. R. ....	4,7	3,3	2,1	2,1
Asalariados de transportes y comunicaciones.	12.306	17.742	27.148	28.420
Porcentaje sobre A. R. ....	6,6	8,0	9,2	9,5
Asalariados de comercio .....	10.180	10.836	37.084	41.251
Porcentaje sobre A. R. ....	5,4	4,8	12,6	13,7

CUADRO V (Continuación)

ACTIVIDADES	1962	1967	1973	1977
Asalariados de ahorros, banca y seguros ....	2.379	3.147	4.335	5.829
Porcentaje sobre A. R.....	1,2	1,4	1,5	1,9
Asalariados de administración y defensa .....	16.842	25.514	30.741	36.002
Porcentaje sobre A. R.....	9,1	11,5	10,4	12,0
Asalariados de hostelería.....	7.028	14.857	33.876	37.519
Porcentaje sobre A. R.....	3,7	6,7	11,5	12,5
Asalariados de servicios diversos.....	13.368	20.360	25.410	26.577
Porcentaje sobre A. R.....	7,2	9,2	8,6	8,8

RN Banco de Bilbao.  
Elaboración propia.

### c) El subempleo en Canarias

En el capítulo primero (subempleo y marginalidad social), apuntábamos como rasgo característico de las formaciones capitalistas contemporáneas, un fenómeno específico que, al margen de su connotación ideológica (dualistas, marginalistas, periferistas, etc.), era determinante en sociedades subdesarrolladas. Un sector de la población que no encontraba hueco en las relaciones laborales existentes se mantiene en una situación de inestabilidad permanente y de trasvase entre las diversas actividades o ramas de la producción que, de forma intermitente, lo demanda o lo rechaza. Este sector genéricamente denominado "subempleado" realiza tareas de todo tipo en los intervalos de crisis de producción, pero de ningún modo puede ni debe ser considerado como población inactiva, ni tampoco desligada de la producción.

Decíamos también que en las sociedades capitalistas avanzadas, dicha población sí puede considerarse "desempleada", en tanto en cuanto el sistema les reserva (mantiene o preserva) mediante mecanismos diversos como auxilio a los desempleados o subvenciones de beneficencia pública.

El fenómeno en Canarias, como antes anticipábamos, es difícilmente cuantificable. Las estadísticas sólo aluden a las diversas escalas del empleo y al desempleo.

Cuando hablan de población "marginal" se refieren a otras situaciones de precariedad personal, como son enfermedad, prisión, vagancia, alcoholismo, etc.

Sin embargo, un posicionamiento que intente ir más allá de las interpretaciones oficiales de las mismas cifras que las tablas al uso nos proporcionan, podría aproximarse al fenómeno y a sus causas, aunque sin duda con menos verosimilitud que en los capítulos anteriores.

En la información que proporciona la EPA (Estadística de la Población Activa) del INE se dice de forma explícita las categorías que componen la población inactiva.

1. Arrendatarios y rentistas.
2. Pensionistas.
3. Amas de casa.
4. Estudiantes.
5. Marginados.
6. Sin ocupación (no se refiere a los parados).
7. Población de 0 a 5 años de edad no escolarizados en edad escolar y resto.

Aunque ya la propia subdivisión entre población "activa" y "no activa" es poco operativa en la dirección que hemos planteado los términos de la discusión (estudiar puede ser una forma encubierta de marginación, los rentistas sí contribuyen a la producción, etc.), aceptaremos esta primera clasifica-

ción como “válida” con la finalidad de no enturbiar excesivamente el análisis y poder extraer conclusiones de los datos más fiables que se deduzcan de tablas de población “activa”.

Esta se descompone en población “ocupada” y “parada”. En función de los datos obtenidos de las oficinas del INE, que cifra el desempleo y que la EPA incorpora para elaborar las tablas de población activa, no entran:

- a) Temporeros que no pueden acogerse al seguro de desempleo; posibles aparceros, obreros de la construcción y de la agricultura, contratados por un período que les impide continuar una vez finalizado el trabajo en el citado seguro.
- b) Activos retirados “temporalmente” del mercado de trabajo en espera de posibles ofertas.

*Es decir, hay una parte de la población activa que consta como ocupada y que es realmente “subocupada”, no sabemos en qué proporción.*

Por otro lado, en la propia estructura empresarial canaria coexisten un extenso número de pequeñas unidades que, según datos del estudio “Distribución geográfica de la actividad industrial y análisis de la producción industrial”<sup>4</sup>, se distribuían de la siguiente forma para las Canarias occidentales:

	1975
Sin asalariar.....	4.154
De 1 a 5 asalariados.....	4.795
De 6 a 10 asalariados.....	795
De 11 a 25 asalariados.....	600
De 26 a 50 asalariados.....	257
De 51 a 100 asalariados.....	111
De 101 a 250 asalariados.....	60
De 251 a 500 asalariados.....	17
De 501 o más asalariados.....	8

*Es de pensar que al menos una proporción muy alta de las pequeñas empresas realmente sin asalariados se encuentran en situación de “subempleo”, que para 1975 podría significar una población de unos 7.000 habitantes para todo el archipiélago.*

Si según las tablas contenidas en los volúmenes de la RN publicadas por el Banco de Bilbao el número de empleados no asalariados era en 1975 de 115.584, esto puede significar un 6 por 100 de no asalariados en situación de subempleo.

Por último, veamos la extracción sectorial y profesional del propio paro oficial, es decir, la proporción de activos que expulsa cada sector productivo y cada estrato profesional, y que es evidente, no todos se encuentran realmente desocupados. En 1978, la situación por provincias del archipiélago canario era la siguiente:

Paro oficial: 29.473.

	Agricult.	Industria	Construc.	Servicios	A	B	C	D	E	Otras
G. Canarias.....	1%	11%	52%	27%	40%	19%	16%	3%	5%	17%
Tenerife.....	1%	10%	44%	23%	29%	31%	10%	3%	4%	23%

- A =Obreros no agrícolas.
- B =Peones no clasificados.
- C =Trabajadores de servicios.
- D =Profesionales técnicos y asimilados.
- E =Comerciantes y vendedores.
- No se contabilizan los “sin empleo anterior”.

De lo que se infiere que el 75 por 100 de la población oficialmente desempleada según sectores corresponden a construcción y servicios, y otro 75 por 100 aproximadamente según profesiones o fuerza de trabajo.

Sabemos también que en los empleos terciarios, tan extendidos en Canarias, existe una fuerte

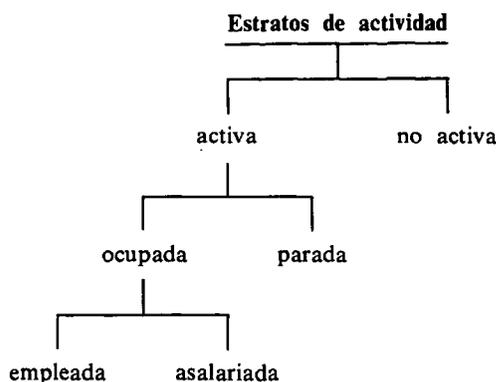
<sup>4</sup> Elaborada por la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Santa Cruz de Tenerife, 1980.

movilidad, dependiente de la coyuntura, que provoca la aparición de huecos laborales por traslado de puestos de unas ocupaciones o niveles a otros. En esta provisionalidad destaca el elevado empleo de aprendices y familiares, principalmente en las pequeñas empresas. Este mercado "part-time" está extendido también en la construcción con el uso de eventuales hasta final de obra.

El fenómeno, como indicamos anteriormente, afecta a los oficialmente ocupados que no pueden darse de alta en el seguro de desempleo y eventuales de aquellas pequeñas empresas que constan como "sin asalariados". Pero también a estos 16.580 trabajadores (75 por 100 y 75 por 100) que, habiéndose dado de alta en el seguro de desempleo, constan como oficialmente parados.

De lo que se deduce que el subempleo en Canarias se mueve entre unos márgenes fluctuantes que dependen de un mercado no oficialmente reconocido<sup>5</sup> y, por tanto, difícil de cuantificar. Este mercado es "elástico" en función de situaciones coyunturales que devienen de una demanda exterior, ya que es el binomio turismo-construcción el que más se sensibiliza en las etapas de crisis, pero que, en todo caso, afecta, no sabemos en qué proporciones, a fajas cercanas al límite entre los "ocupados" y los "parados" en las tablas y estadísticas.

De la exposición anterior, y atendiendo al gráfico adjunto, se pueden extraer las siguientes conclusiones:



- a) El caso canario no es fácilmente tipificable dentro del conjunto español, en el cual a mayor nivel de renta se produce un incremento del producto interior y una elevación de la tasa inmigratoria, y al contrario. Canarias, sin embargo, presenta un nivel de renta por persona similar a la media española, una alta tasa inmigratoria y un predominio de las actividades terciarias.
- b) Así como a nivel nacional la tasa de actividad y el nivel de ocupación descienden cinco o seis puntos entre 1955 y 1977, en Canarias el descenso es mayor, entre diez u once puntos, lo que lleva aparejado el incremento de la tasa de paro, que pasa del 1,1 por 100 al 11,1 por 100, mientras que en España es sólo del 1,4 por 100 al 6,1 por 100.

Pero estos signos externos son sólo las consecuencias de la transformación de la estructura productiva canaria, que se debe a:

- El cambio en la contribución de los sectores de producción a la economía canaria, que si antes estaba concentrado en la agricultura, ahora son el comercio, el turismo y la construcción, lo que implica un trasvase importante de la población ocupada de unos sectores a otros.
- Sectores que no son capaces de absorber toda la población derivada de la crisis del campo que dicho cambio conlleva. Aunque la población ocupada en construcción y servicios creció considerablemente, no lo ha sido tan intensamente que haya permitido ocupar el excedente del campo y cubrir el aumento derivado del crecimiento de la población canaria.

<sup>5</sup> Observemos los cuadros 3 y 8 en el subsector correspondiente a la Construcción; vemos cómo en los años 1955 y 1977 la población asalariada ha decrecido ostensiblemente, mientras que la participación del mismo subsector en el PIB sigue aumentando. Hemos analizado ya en el capítulo A.1.3 cómo la rigidez del proceso de construcción no permite demasiadas transformaciones tecnológicas, lo que significa que no es este fenómeno el que permite una mayor producción con menos mano de obra. Lo que seguramente ocurre es que una proporción importante del empleo asalariado se ha sustituido por "subempleo" a base de contratación de eventuales para flexibilizar los gastos de la empresa.

Este es uno de los síntomas de ese mercado elástico del que hablamos.

- c) Un aumento del grado de salarización y la consiguiente proletarización progresiva de la población canaria que se confirma por el alza de las rentas de trabajo respecto a las rentas mixtas, manteniéndose equivalentes las rentas de capital.

El fenómeno, que en términos globales implica una adaptación cada vez mayor de la economía canaria, al modo de producción capitalista, donde cada vez más se proletarizan trabajadores que eran pequeños empresarios o profesionales liberales, tiene una lectura alternativa, ya que son los sectores que menos población empleada incorporan los que más se asalarizan.

Así como en el sector industrial el grado de salarización se incrementa de un 56 por 100 a un 82 por 100 con una población empleada similar entre el 55 por 100 y el 75 por 100, el de la construcción, que triplica el número de empleos, tiene un grado de salarización descendente.

De los puntos a) y b) se infiere que los sectores de producción que absorben población activa no lo hacen en la proporción que otros sectores la pierden, luego van a engrosar las cifras de población no activa y parada. El sector de la construcción, siendo uno de los que más contribuyen a la producción, es el que más población absorbe en un sector importante de la población subempleada.

- d) Para la estadística oficial la población subempleada no existe. Sin embargo, el incremento del grado de inactividad y del nivel de desempleo hace pensar que parte de esta población es realmente subempleada.

Además, la propia elaboración de las tablas de población activa incluye en la población ocupada a temporeros, aparceros, obreros y agricultores temporales, activos, retirados, etcétera, que es también población subempleada.

La propia estructura empresarial canaria en la que coexisten un extenso número de pequeñas unidades y en la que consta un 49 por 100 de empresas sin asalariar esconde tras de sí un número importante de población subempleada.

Por último, el paro oficial, que en 1978 era de 29.473 habitantes para toda Canarias, un 75 por 100 es expulsada por los sectores de la construcción y los servicios (obrerros no agrícolas, peones no cualificados y trabajadores de servicios). También una parte importante de esta población laboral, no sabemos en qué proporción, se encuentran realmente hoy en situación de subempleo.

El problema, como se ve, no es realmente cuantificable y, en todo caso, lo que se aprecia en términos globales es un incremento de la población indigente, que no puede acceder a los bienes y servicios en la misma medida que lo hacía treinta años atrás; es decir, un aumento de la demanda insolvente. Veamos pues, cuál es su papel en el desarrollo de las ciudades canarias, principalmente en el caso de Las Palmas.

#### BIBLIOGRAFIA A LOS BLOQUES A.2.1 Y A.2.2.

- ALEMÁN, José A. y otros: *Ensayo sobre la historia de Canarias*, Taller Ediciones J. B., Las Palmas, 1978.
- ALVAREZ, Marcelo: *Estructura social de Canarias*, CIES, Las Palmas, 1980.
- BANCO DE BILBAO: *Renta nacional española y su distribución provincial*, Serie homogénea, 1955-1975, Bilbao, 1978.
- BERGASA, Oscar: *La dependencia económica de un archipiélago*, "Revista Avance/Intervención", número 2, Ed. Avance, Barcelona, 1976.
- GUIMERA PERAZA, Marcos: *El pleito insular*, Servicios de Publicaciones de la Caja Insular de Ahorros, Santa Cruz de Tenerife, 1976.
- MURCIA NAVARRO, Emilio: *Santa Cruz, un puerto de escala en el Atlántico*, Aula de Cultura del Cabildo, Santa Cruz de Tenerife, 1975.
- SINGER, Paúl: *Economía política de la urbanización*, Ed. Siglo XXI, Madrid, 1977.
- SUNKEL, O.: *La dependencia y la heterogeneidad estructural*, trimestre económico 1977, enero-marzo, México, 1978.
- VICENS VIVES, Jaime: *Historia económica de España*, Ed. Vicens, Barcelona, 1979 (quinta edición).

### A.2.3. LA DUALIDAD DE USO DEL ESPACIO FISICO: EL CASO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS

El proceso de poblamiento que se produce en Canarias a raíz de la conquista va en detrimento progresivo del número de habitantes de cada una de las ciudades capital que se concentra exclusivamente en los poderes políticos, judiciales, religiosos y militares, y no en las clases productivas, que se localizan donde se produce la explotación y que durante los siglos siguientes hasta el XVIII se va expandiendo por el territorio insular a medida que se consolida la dominación<sup>1</sup>.

Durante el siglo XIX la importancia que van adquiriendo las ciudades capitales por el intercambio de mercancías para la exportación, y por ser el lugar genérico de residencia de las clases dominantes y la demanda de ciertos productos manufacturados, lleva consigo un tímido despegue del incremento demográfico con respecto al resto de la población insular. Esto hace que en el caso de Tenerife la hegemonía en la distribución jerárquica de las ciudades se vaya decantando hacia Santa Cruz en detrimento de La Laguna y se refuerce el papel de Las Palmas en la isla de Gran Canaria<sup>2</sup>.

La función de las ciudades capitales canarias, cada vez más ligada a su condición marítima, ya no sólo por el intercambio de mercancías, sino por el enclave geográfico del archipiélago respecto a los circuitos comerciales y el recalaje de los grandes buques, que tiene su traducción inmediata en la construcción y permanente mejora de sus puertos y todas las actividades que de ello se deriva, se traduce en una concentración cada vez más acentuada de la población en donde se localiza la infraestructura portuaria; los talleres de reparación, las factorías de carboneo, el almacenamiento de frutas, las estaciones de suministro, los depósitos comerciales, los frigoríficos, etc.

Ya hemos visto en capítulos anteriores, sobre todo en el referente al empleo, la importancia y el arrastre sobre otras actividades económicas que ha tenido en Canarias el desarrollo turístico.

Durante todo el siglo XX, primero desde la iniciativa británica y posteriormente con la incorporación de otros países europeos, Canarias ha sido un lugar idóneo por su clima y por su condición de país periférico para la explotación turística.

No ha sido igual la traducción en la estructura territorial de las islas la localización de actividad turística. Así como en Gran Canaria las primeras inversiones se concentran en la ciudad capital, en Tenerife se dispersan en diferentes puntos, fundamentalmente en el Puerto de la Cruz. Las consecuencias son las constantes reagrupaciones geográficas de población que han caracterizado a las islas durante el presente siglo, donde, como también hemos visto, la agricultura ha perdido su hegemonía como fuente de riqueza, y el binomio urbano —servicios— se presenta como polo de absorción de una gran parte de la fuerza de trabajo.

El crecimiento demográfico en Canarias en los últimos años es brutal. La población no emigra como en los períodos intercíclicos de la agricultura, y como ocurre en otras regiones españolas a partir de los años cincuenta, sino que se concentra en las ciudades, y más particularmente en las ciudades capitales. La macrocefalia es tal vez el último fenómeno significativo del proceso de urbanización canario en el presente siglo, unido al de metropolización con la dispersión de la actividad (sobre todo turística) a lo largo del territorio insular<sup>3</sup>.

En este proceso sintéticamente apuntado nos interesa resaltar sobre todo cómo se construye la ciudad capitalista a partir del análisis de etapas concretas donde se producen saltos significativos en el proceso de crecimiento y que pueden explicarse en base a la observación de tres fenómenos que llamaremos de “expulsión”, de “expulsión programada” y de “colonización”.

1. Los fenómenos de “expulsión” son aquellos que se derivan de un fuerte control del suelo dentro del perímetro de la ciudad existente, perímetro que será siempre real, aunque en función de las condiciones económicas y sociales de cada fase histórica podrá materializarse o no, pero nunca se tratará de una línea difusa.

Aquel sector de la población que no puede mantenerse en el interior del perímetro

<sup>1</sup> Véase *Ensayo sobre la historia de Canarias*, capítulo 2.4 “El proceso de urbanización de las islas”, pág. 67, José ALEMÁN y otros, Taller Ediciones J. B., Las Palmas, 1978.

<sup>2</sup> Sobre la evolución de la población por municipios se encuentran publicados diversos trabajos; son de interés general las de Eugenio BURRIEL y los trabajos sistemáticos del CIES.

<sup>3</sup> Véase al respecto *Evolución moderna de la población en Canarias*, E. BURRIEL, Aula de Cultura del Cabildo Insular de Tenerife, S/C., Tenerife, 1975.

*Algunos aspectos metropolitanos de la aglomeración urbana en Las Palmas*, A. BESCOS, en “Canarias ante el cambio”, pág. 497, Universidad de La Laguna, 1981.

edificado porque sus condiciones económicas no se lo permiten son expulsados fuera de la ciudad, y las operaciones tendentes a transformar el conjunto urbano se reducirán exclusivamente a la parte edificada dentro de esos límites precisos y sin previsión ninguna sobre las condiciones de asentamiento de los nuevos residentes, lo que, por otro lado, acelerará el proceso iniciado.

2. En los fenómenos de “expulsión programada”, los límites sobrepasan la propia administración, y a las exigencias de crecimiento por expulsión de la población residente, que no puede mantenerse dentro del perímetro por las causas que en el punto anterior se detallan, se responde en base a la “programación”<sup>4</sup> de nuevos asentamientos, con la localización específica de sectores fuera del perímetro ya edificado, ya sea parcelando suelo o construyendo viviendas. En este caso interesa controlar la expansión, y dichas operaciones son siempre programadas teniendo en cuenta la continuidad de la trama o la accesibilidad vial.
3. Los fenómenos de “colonización”, que se producen cuando las condiciones geográficas exigen la creación de un nuevo centro acorde con las exigencias de producción de cada fase histórica. Aquí no se trata de expulsar un sector de la población fuera del recinto existente y, por lo tanto, no es un problema estrictamente residencial.

Es prácticamente la creación de una “nueva ciudad”<sup>5</sup>, con capacidad para absorber las funciones específicas que esa fase histórica demanda, pero espacialmente ligada al recinto original donde se establecen las funciones políticas y administrativas. En la isla de Tenerife supuso, dado el crecimiento portuario, el desarrollo de la ciudad de Santa Cruz y la absorción posterior de funciones con capitalidad que previamente tenía La Laguna. En el caso de la Gran Canaria, la creación del Puerto de la Luz, aunque por cercanía relativa Las Palmas continuase manteniendo la hegemonía capitalina.

Entendemos, no obstante, que donde la combinación de los tres fenómenos, junto a otros que veremos, es más relevante y explicativo del proceso de transformación de las ciudades capitales es en Las Palmas y, por tanto, es en ella donde vamos a concentrar el análisis.

#### a) **La construcción de la ciudad representativa y la primera expulsión: la consolidación de “Los Riscos” (1800-1860)**

Durante la primera mitad del siglo XIX, la ciudad de Las Palmas se mantiene dentro del perímetro delimitado por sus murallas, que fija los límites de expansión de la ciudad representativa, pero durante los dos siglos anteriores se ha producido la ocupación de sus laderas de abrigo, que en 1860 representa la mitad del número de alojamiento del conjunto total de la ciudad<sup>6</sup>.

El problema progresivo de “Los Riscos”, que así se denomina al asentamiento urbano compuesto por los barrios de San José, San Juan, San Roque y San Nicolás, es el primer fenómeno de “invasión”<sup>7</sup> en terrenos del común que se produce en las islas, y el incremento de alojamientos que se irá reflejando en los planos históricos de la ciudad durante el tiempo que la misma permanece al interno de las murallas es el reflejo no solamente de la subdivisión y aumento del control del suelo, que claramente refleja el plano de Pedro Agustín del Castillo, ya en 1686, sino fundamentalmente a la conciencia de las clases dominantes canarias de la necesidad de transformar la ciudad existente para albergar las nuevas exigencias y funciones urbanas.

Efectivamente, todavía en los umbrales del siglo XIX, la agricultura priva sobre cualquier otra actividad productiva y tardará mucho en modificarse la situación, lo que hace que se mantengan grandes parcelas cultivadas dentro del recinto amurallado. Pero la ciudad edificada exige una transformación que dé cabida a estas nuevas exigencias, no sólo de servicios públicos que demandan instalacio-

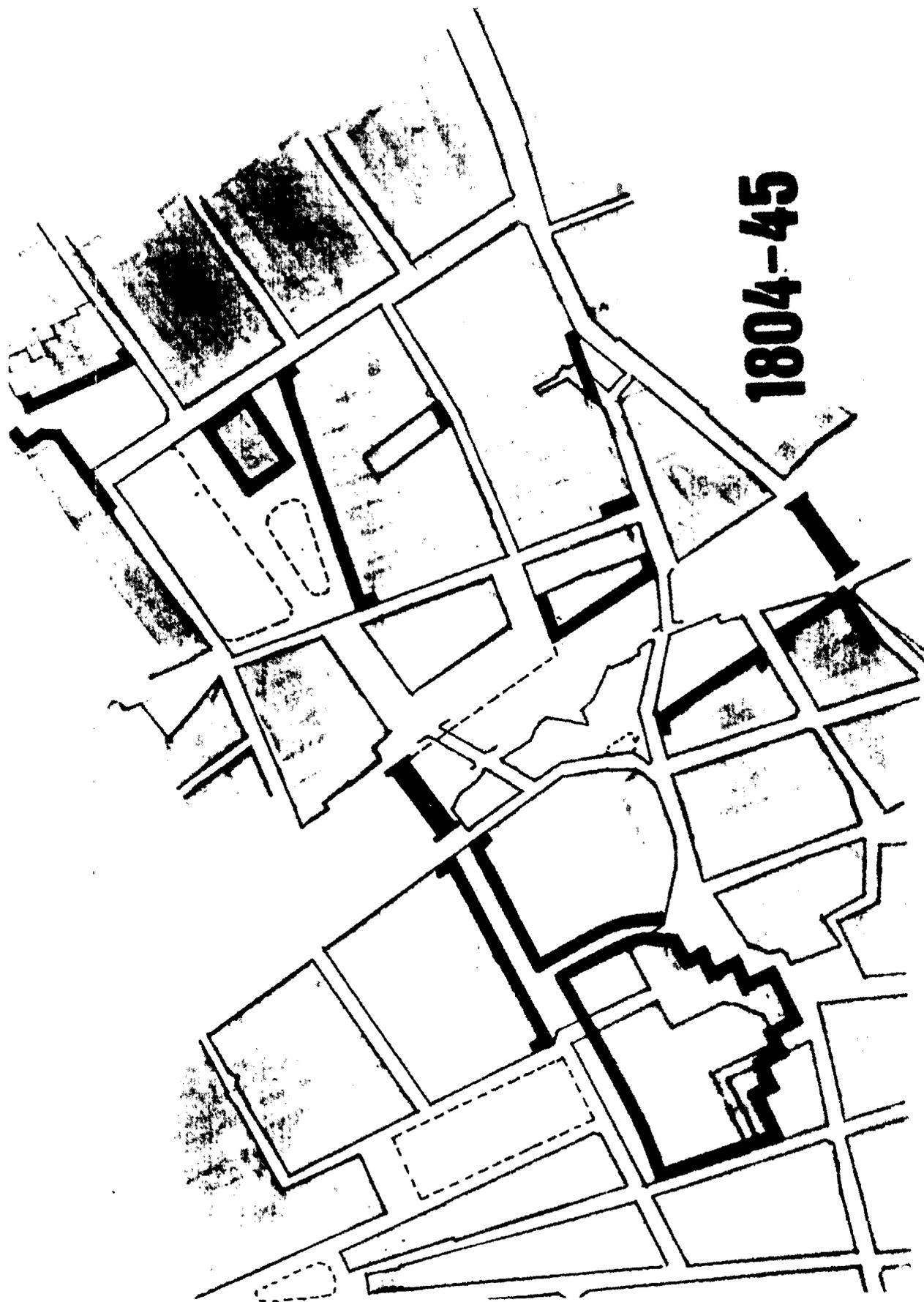
---

<sup>4</sup> La “programación” aquí no tiene el mismo sentido que la de la Ley del Suelo al “Urbanizable programado”. Nos referimos solamente al hecho de que cada operación se establece con la intervención directa de los poderes públicos, ya sea desde la iniciativa del Estado, de los organismos locales, municipales, etc.

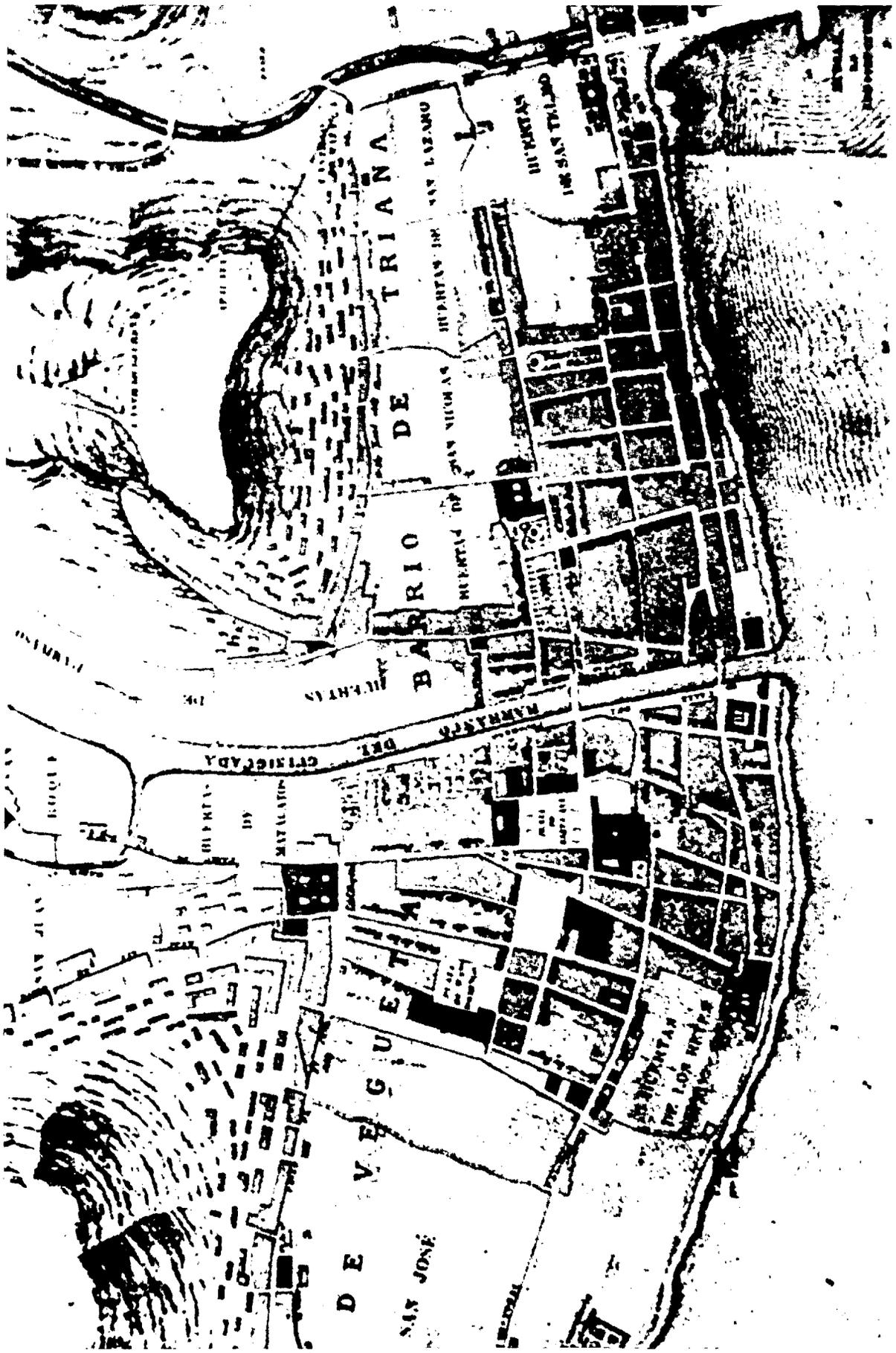
<sup>5</sup> Espacio que se “coloniza” para crear una ciudad alternativa, no en el sentido que M. SOLA-MORALES lo utiliza para explicar la autocolonización de la ciudad de los ensanches.

<sup>6</sup> Véase la página 197 de *La ciudad de Las Palmas: “Noticia histórica de su urbanización”,* A. HERRERA PIQUÉ. Ayuntamiento de Las Palmas, 1978.

<sup>7</sup> La “invasión” como forma característica de ocupación del suelo, viene reseñada en el capítulo A.1.3: “Las respuestas marginales al problema de la vivienda”.



1804-1845. Un nuevo sistema de relaciones urbanas se superpone al antiguo centro como respuesta a las nuevas exigencias funcionales y representativas.



nes de grandes dimensiones, o para la residencia de la incipiente burguesía, sino otras de carácter representativo y sobre todo la organización de nuevos recorridos y circuitos ciudadanos para articular un nuevo sistema urbano acorde con estas exigencias.

El nuevo sistema tiene su materialización en Las Palmas, en la operación más importante que se produce sobre la ciudad entre 1804 y 1845, y supone, como en otras tantas ciudades, la conexión entre los dos antiguos barrios de Vegueta y Triana, de sus centros respectivos en un solo centro representativo con la apertura de una vía que relacione la plaza de Santa Ana con la plaza de San Francisco, y el nuevo trazado de otra a conectar con la calle de Triana.

El circuito calle Obispo Codina —nuevo puente—, calle Muro - calle Lentini - calle Triana y el trazado de la alameda de dimensiones similares a la de la plaza de Santa Ana, configura ese nuevo sistema, que se irá consolidando con la implantación de edificaciones, como el teatro Cairasco, la reforma de la catedral, el edificio de las casas consistoriales y diversas viviendas<sup>8</sup>.

Esta operación supone una restricción del uso estrictamente residencial, ya que, como hemos dicho, el crecimiento dentro del perímetro se mantiene contenido por las fincas en explotación y además supone también una fuerte revalorización del centro. La consecuencia inmediata es el crecimiento en flecha de los alquileres<sup>9</sup> y la “expulsión no programada” en el sentido de que no se manifiesta la intencionalidad de controlar la continuidad del crecimiento urbano. La ciudad existente sigue siendo la del interior, que es donde se realizan operaciones de remodelación y de expansión. La única característica que poseen las laderas que se van sistemáticamente ocupando es la de ser “tierra de nadie” (y por tanto no cultivada) de mayor accesibilidad al centro.

El resultado es un conjunto diseminado formado por pequeñas viviendas, chozas, chabolas y cuevas, que a medida que se ocupan las zona más bajas de las laderas se van localizando de forma atomizada a lo largo de todo el perímetro natural, enormemente accidentado, que a un lado y a otro del barranco Guinguada se forman sobre los barrios históricos de Vegueta y Triana y cuya composición social es mayoritariamente criados, descendientes de esclavos, jornaleros, marineros modestos, artesanos, gentes sin oficio, etc.

#### b) **La concepción totalizadora de la ciudad: los fenómenos de “colonización” y de “expulsión programada” (1860-1910)**

La entrada en la década de los sesenta constituye para Las Palmas un punto clave en el proceso de crecimiento y la transformación de la ciudad: la población pasa de 1857 a 1910 de 14.308 a 62.886 habitantes, y su contribución al poblamiento insular, del 20 por 100 al 40 por 100. La ciudad comienza a crecer a un ritmo superior al crecimiento de la isla, y hasta la crisis mundial de 1910-1920 se irá incrementando su hegemonía respecto al territorio que la circunda.

La explicación no es otra que la que se derive de la importancia que va adquiriendo Las Palmas y Canarias en general en la trama mundial de relaciones marítimo-comerciales. Las reagrupaciones geográficas de población que para la totalidad de la isla se producen entre las diferentes etapas, fases de crisis o auge de la economía de exportación, apenas afectan a la ciudad, único enclave portuario, la “crisis de la cochinilla”, que coge de lleno esta fase (1878-1887) y que supuso una disminución del incremento demográfico insular y un trasvase importante de la población de las zonas ribereñas a las zonas más altas de la isla, no produce oscilación alguna en el crecimiento de la población capitalina, que concentra su atención en la construcción de una “ciudad nueva” acorde con las demandas del momento<sup>10</sup>.

La incipiente burguesía canaria pone las bases para que la transformación se haga posible y en correspondencia con el papel histórico que ha venido asumiendo a lo largo de los siglos cede la mayor

<sup>8</sup> Las operaciones no son coincidentes, sino sistemáticas. La reforma interior que se realiza en el barrio de Vegueta con la apertura de la calle Obispo Codina, la desaparición del antiguo callejón de San Martín y su sustitución por el de San Marcial para la reforma de la catedral y la construcción del nuevo puente se ejecuta entre 1804 y 1815, mientras que la sustitución del solar donde se ubicaba el edificio del convento de Santa Clara en el barrio de Triana por la nueva plaza de la Alameda, la plaza de Cairasco y el trazado de la calle Lentini se ejecutan entre 1842 y 1845.

<sup>9</sup> Véanse los párrafos del periódico *El Omnibus*, de fecha 18 de marzo de 1857, que viene reflejado en la página 194 de la obra citada de A. HERRERA PIQUÉ.

<sup>10</sup> Véase *La condición periférica de la economía canaria a la luz del análisis de su evolución demográfica*, Eugenio BURRIEL, en el colectivo “Canarias ante el cambio”, Universidad de La Laguna, 1981.

parte del excedente de capital que las inversiones derivadas de la infraestructura portuaria produce a la colonia británica, que progresivamente se irá instalando en la ciudad.

Dichas bases consisten fundamentalmente en la construcción de las nuevas infraestructuras y en la asignación de usos urbanos a aquellos sectores que por su localización específica requieran ser transformados en base a la nueva localización del puerto. Por tanto, es necesario además de la propia construcción del muelle de las isletas el trazado de una vía de acceso entre ambas puntas y un documento que justifique la validez jurídica del proceso de asentamiento futuro junto al nuevo puerto, es decir, la elaboración de un plan para la ciudad.

El fenómeno de colonización de un espacio virgen para la construcción de una "ciudad nueva" en Canarias sólo será repetible cien años después, con el desarrollo turístico y con las condiciones de euforia masiva que presidió al país durante los años sesenta, lo que da una idea aproximada de las expectativas que debieron crearse con la construcción del nuevo puerto de Las Palmas durante la segunda mitad del siglo XIX.

La instalación del nuevo régimen que surge de las Cortes de Cádiz de 1812 y el proceso desamortizador que lleva aparejado permite la apropiación de ciertas edificaciones religiosas, que interrumpen el nuevo sistema de relaciones urbanas. También supone un mayor equilibrio entre la gran densidad de uso para funciones eclesiásticas que presenta la ciudad del siglo XVIII y las nuevas exigencias residenciales o de equipamientos generales que son propias de la ciudad representativa (Vegueta y Triana) respecto al resto del nuevo conjunto urbano en crecimiento.

La expansión hacia Arenales (como en el caso de "Los Riscos" en la primera mitad del siglo) es la respuesta lógica a ese fenómeno de reorganización interna en el que un sector de la población no cabe, pero es una "expulsión programada" en tanto comienza a existir una conciencia de ciudad como "totalidad". El fenómeno de expulsión va aparejado a la construcción de una infraestructura básica, como es la vía de unión Las Palmas-Puerto, y además, esto es lo específico, mediante la parcelación de terrenos para la edificación promovidos por el propio Ayuntamiento. No es, ni mucho menos, como se ha dicho, una "urbanización marginal", aunque los primeros pobladores de la zona fueran posiblemente vendedores de fuerza de trabajo dependientes de las obras de infraestructura que "preparan" el crecimiento.

Pero, como hemos dicho, lo auténticamente determinante en la nueva configuración de la ciudad son las expectativas urbanas de las clases dominantes en Las Palmas ante un desarrollo portuario y la necesidad, por tanto, de un plan para la ciudad que regule el crecimiento futuro, de modo que el beneficio económico que resulte de la propia transformación urbana quede asegurado.

El profesor Solá-Morales ha mostrado cómo los "planes de ensanche" que sobre la mitad del siglo XIX se realizan para las ciudades "segundas" de algunos países europeos, sobre todo del área mediterránea, están en consonancia con las exigencias de expansión urbana de una burguesía ascendente de tipo industrial, que capta los atributos que la ciudad posee como bien de cambio. La función del plan aparecerá así como un instrumento para regular el mercado inmobiliario que inmediateamente surge de dicha expansión<sup>11</sup>.

En el caso de Las Palmas, tres cuestiones son diferenciales respecto a este fenómeno de los "ensanches".

En primer lugar, la incipiente burguesía es de tipo comercial y, por tanto, incapaz de intervenir de forma decidida en la transformación urbana. La clase "fuerte" es la oligarquía terrateniente, cuyo interés sobre la ciudad es exclusivamente especulativo: mantener las tierras cultivadas hasta que la dinámica de crecimiento invierta la tendencia.

En su lugar, punto segundo, esta falta de iniciativa es sustituida en parte por la colonia británica, que se interesa sobre todo por zonas concretas del Puerto de la Luz, para montar mediante concesiones ciertas industrias relacionadas con el tráfico marítimo, pero lo específico es que el excedente del capital invertido se acumula fuera.

Por último, el argumento central de los ensanches es el desarrollo industrial y la provisión de suelo abundante para ubicar las industrias y la fuerza de trabajo. La localización de las factorías es independiente de la ciudad. En Las Palmas el homólogo del desarrollo industrial, que puede ser el desarrollo portuario, conlleva la potenciación de una localización precisa, el Puerto de la Luz. El plan de Laureano Arroyo, por tanto, cumple con todos los requisitos que imponen las clases dominantes de Las Palmas en 1888, fecha en que fue realizado, ya que el proyecto supone:

---

<sup>11</sup> Véase "Los ensanches: el ensanche de Barcelona", Publicaciones de LUB de Arquitectura de Barcelona, 1978.

- a) La colonización del espacio para la construcción de una nueva ciudad (El Puerto), cuyas dimensiones son similares a las de la ciudad existente y que sirva de soporte infraestructural para la ubicación de los servicios y para la localización de la fuerza de trabajo dependiente del Puerto, con lo cual responde a las demandas de la pequeña burguesía portuaria y de la colonia británica.
- b) La creación de expectativas urbanas a todo lo largo del espacio existente entre Las Palmas y el Puerto, que se refuerza con la introducción (y posterior construcción) de la vía de conexión entre ambos polos y que da un “diseño unitario”. Arroyo combina la yuxtaposición de zonas, tanto en Arenales como en el interior de la vieja ciudad, con lo cual favorece los intereses de los propietarios del suelo de dentro y fuera de las zonas delimitadas.

El plano soporte que utiliza el ingeniero J. Ramonel con ocasión de elaborar un proyecto de ampliación del Puerto en 1917 muestra cómo el crecimiento de la ciudad se ha concentrado casi exclusivamente en el Puerto de la Luz, que sólo en veintinueve años ha agotado el espacio proyectado por Arroyo para esta zona.

El incremento demográfico en el municipio de Las Palmas de 1887 a 1910 supera los 20.756 habitantes, y el espacio ocupado por la edificación en el mismo intervalo se ha duplicado. Se podría decir que el Puerto de la Luz se ha construido en treinta años.

El fenómeno tiene una explicación. Las condiciones favorables para el crecimiento económico que se dan en Canarias, y en Las Palmas en particular de 1890 a 1910, no se repetirán hasta 1960.

Con el desarrollo portuario se produce una coyuntura especialmente interesante para la agricultura de exportación con el desarrollo de la nueva agricultura comercial de regadío, que repercute en el crecimiento demográfico insular, pero que se concentra en determinadas zonas ribereñas, entre las cuales se encuentra el propio municipio de Las Palmas.

La tesis de que el crecimiento de producción agrícola va en contra del crecimiento demográfico de la ciudad es en esta etapa al menos discutible. Las Palmas ciudad sigue siendo por estas fechas territorio agrícola, ya que, de hecho, las fincas en explotación son una dificultad para organizar la expansión. No es posible demostrarlo, pero hay muchas posibilidades de que parte de la fuerza de trabajo que se concentra en la ciudad en las fases de auge de la agricultura dependan de esta actividad. En todo caso pudieron producirse trasvases de una actividad a otra en las fases intercíclicas, como pudo ocurrir también en el caso de la cochinilla<sup>12</sup>.

Por último, y ligado también al desarrollo portuario, es importante el incremento de la actividad turística que se inicia en Las Palmas por primera vez, y que conoce durante los primeros años del presente siglo y hasta la crisis mundial una etapa de florecimiento impulsada también por la colonia británica.

El ocio invernal comienza a plantearse en Canarias como objeto de explotación, organizando cruceros de lujo desde diversos países europeos, que estimulan la implantación de una red hotelera, hasta ahora inexistente, y el levantamiento de edificaciones en zonas no urbanas con grandes espacios libres que será el germen de “Ciudad Jardín”, al margen de otras en diversos puntos de la ciudad.

### **c) La inversión en suelo urbano como forma de salida a la crisis. El crecimiento de la ciudad por partes (1910-1940)**

La etapa que va desde 1910 a 1940 se caracteriza por una crisis profunda, que azota la economía mundial y española; la guerra europea, la gran crisis del 29, la guerra civil, etcétera.

La fuerte dependencia exterior de Canarias le afecta sobre todo en la primera década, ya que la guerra mundial corta las comunicaciones comerciales con los mercados receptores europeos y colapsa la explotación agrícola de exportación, bloquea la actividad portuaria e imposibilita el incipiente desarrollo turístico.

Hay recuperaciones tímidas en los siguientes años, pero los desajustes que producen las desviaciones contantes de los países importadores hacia otras zonas mantiene a Canarias en una crisis latente que sólo comienza a superarse después de la segunda guerra mundial.

Si en las tres décadas anteriores a 1910 la población de Las Palmas pasa de 17.798 a 62.186

<sup>12</sup> Véase *Noticias de Las Palmas*, Eduardo CÁCERES, “Revista Cartas Urbanas”, número 3, Departamento de Urbanística de la ETS de Arquitectura de Las Palmas, julio 1980.

habitantes, es decir, se multiplica por 3,5, en las tres siguientes pasa solamente de 62.886 a 102.525 habitantes, sólo un 50 por 100 más que la población de origen; hasta 1930 la ciudad no comenzará otra vez a crecer a un ritmo superior al resto de la isla.

De hecho, los planes de la ciudad en las fechas de origen y final de la etapa muestran una situación en cuanto a crecimiento superficial que puede homologarse a ese 50 por 100, lo que viene a indicar que la ciudad existente no se ha densificado de forma significativa y, sin embargo, se han producido nuevas intervenciones urbanas fuera del espacio previsto por Arroyo.

El término "intervención" aquí no lo usamos arbitrariamente, sino como un vocablo que implica una determinada acción, una actitud positiva ante una circunstancia concreta en tanto entendemos que, así como en la fase de construcción de la ciudad-puerto los propietarios del suelo se van "acomodando" a las demandas de crecimiento en base a la existencia de un plano-soporte que establece las pautas y directrices de ese crecimiento, porque en términos relativos existe una economía saneada y el suelo para edificar es una mercancía de segundo orden mientras tenga una alternativa que lo sustituya o mientras la economía individual permita continuar esperando, en la etapa siguiente el suelo se convierte en un bien de cambio imprescindible para el que lo posee, es decir, una mercancía muy valiosa para amortiguar la crisis general hasta que la coyuntura sea de nuevo favorable.

Por tanto, el crecimiento por yuxtaposición ya no es tan fácil de programar. Ya no son los propietarios contiguos a la ciudad construida los que esperan que la presión urbana revalorice sus terrenos e invierta la tendencia, sino que todo el "hinterland" se convierta en ciudad potencial.

En este sentido, la cantidad de espacio que ha de constituir la nueva expansión y que refleja el Plan de 1922 de Miguel Martín no es un hecho casual, sino la respuesta lógica a una situación poco menos que de supervivencia en la que todos los propietarios de suelo, pequeños y grandes, quieren participar. Es un hecho superestructural que va más allá del tamaño de la parcela o de la transmisión fundiaria<sup>13</sup>.

Otra cosa es que las determinaciones del plan se cumplan, o que exista una demanda real para cubrir la oferta que la propuesta plantea. Es evidente que una crisis de este tipo afecta a las clases más elevadas de la estratificación social, desencadena un fenómeno de descapitalización general que se transmite a todos los niveles y a todas las ramas de la actividad económica y que en última instancia produce pobreza y miseria generalizada. En estas circunstancias se harán efectivas muy pocas "intervenciones": Ciudad-Jardín, cuya población (británica en su mayoría) no se encuentra directamente afectada por este fenómeno, y Alcaravaneras, Guanarteme y La Isleta, que de forma inconexa se presentan como nuevas periferias del Puerto, único polo activo que la crisis irá reduciendo a medida que pasen los años, de forma tal, que su actividad en 1940 llega a ser la misma que cincuenta años atrás.

En esta etapa intermedia de la historia moderna de Las Palmas no hay ni fenómeno de "expulsión" ni de "expulsión programada" ni de "colonización", tal como lo hemos definido, en tanto que los de "saltos" fuera de los difusos límites de la ciudad construida no se producen por un fuerte control del suelo interno de los mismos, sino por una oferta indiscriminada y desvalorizada en todo el entonces municipio de Las Palmas (no se había anexionado San Lorenzo), que eso es básicamente lo que representa el Plan de 1922.

#### **d) La recuperación de los límites de la ciudad y las intervenciones estatales (1940-1960)**

En los primeros años de la década de los cuarenta la sociedad española sufraga las consecuencias de la guerra civil, y se dedica a la reconstrucción de su economía bajo el signo, primero de la autarquía y, luego, del dirigismo.

El proceso de industrialización en España recibe un impulso considerable, aunque sectores económicos se muestran refractarios a recuperar su antiguo ritmo. Este desequilibrio provoca tensiones que serán amortiguadas desde 1953 por la ayuda exterior, y habrá que esperar a 1959 para que con la colaboración internacional y el fin del intervencionismo del Estado, España comience una etapa de mayor prosperidad<sup>14</sup>. Canarias, que tradicionalmente ha basado su economía en el sector exportador, pierde durante el período bélico español la totalidad de sus mercados extranjeros, y es a partir de 1950

<sup>13</sup> Véase *El Plan de Las Palmas de 1922*, José Luis JIMÉNEZ, "Revista Cartas Urbanas", número 1, Departamento de Urbanística de la ETS de Arquitectura de Las Palmas, agosto 1979.

<sup>14</sup> Véase *Historia económica de España*, J. VICENS VIVES, Ed. Vicens, Barcelona, 1972.

cuando se produce un crecimiento constante de su producción regional. No obstante, la descapitalización existente en las islas impide canalizar inversiones de carácter industrial que no sean aquellos coeficientes capital/trabajo que se mantengan en índices muy bajos, u otras de carácter estatal. Es a partir de 1960 cuando, con el desarrollo turístico, Canarias recupera una nueva etapa de auge económico que durará aproximadamente hasta la crisis mundial<sup>15</sup>.

Las ciudades capitales Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas se irán convirtiendo progresivamente en centros macrocefálicos insulares con la constitución de concentraciones importantes de población, que irán en aumento durante la etapa estudiada, manteniéndose índices de crecimiento muy superiores a la media española.

Un soporte jurídico importante en materia de urbanización ha venido desarrollándose desde mediados del siglo XIX, cuando el crecimiento de las ciudades y la construcción de los ensanches exige la colaboración de una normativa para regular esta expansión. En un principio, cada ensanche se regía por su correspondiente Real Orden, pero algunos de ellos, caso de Madrid y Barcelona, pasaron a ser de aplicación general.

Así aparecen durante la segunda mitad del siglo diversas leyes de ensanche que tratan de refundir en un solo texto toda la problemática que el crecimiento urbano va produciendo en las ciudades españolas. Toda esta legislación es aceptada por el Estatuto Municipal de 19 de marzo de 1924, conocido también como el Estatuto de Calvo Sotelo, en el que se reconocía, al igual que las anteriores disposiciones, la facultad exclusiva del Ayuntamiento para elaborar y aprobar los proyectos de urbanización y establece por primera vez el carácter obligatorio para los Ayuntamientos de realizar planes de urbanización<sup>16</sup>.

Las ciudades españolas fueron elaborando y modificando desde finales del siglo XIX sus ordenanzas municipales. las de Las Palmas, de 1918-1925, son de carácter general y atienden fundamentalmente a cuestiones de higiene y salubridad. Con respecto a la edificación, son en todo caso agilizadoras del crecimiento, imponiendo limitaciones mínimas a la construcción, la altura.

No obstante, el caso de "Ciudad Jardín" establece una tipología edificatoria concreta, la vivienda unifamiliar aislada, regulándose densidades y separaciones a linderos.

En 1940, como hemos apuntado ya, Las Palmas tiene 120.000 habitantes, y el perímetro urbano sentenciado por el plano de Miguel Martín ha creado las consabidas expectativas en toda la zona baja. Estamos en situación de iniciar un nuevo "salto", que necesariamente ha de producirse fuera, y además por encima de los límites administrativos y naturales de la ciudad. En este mismo año, la corporación municipal absorbe el territorio correspondiente al municipio antiguo: San Lorenzo. El crecimiento en una sola dirección, apoyada en la línea de costa, no sólo ha quedado bloqueado por la existencia de grandes explotaciones agrícolas o zonas militares, sino que, sobre todo, comienza a reflejarse físicamente "el mecanismo económico que tiende a consolidar y reforzar el esquema radiocéntrico incluso allí donde por condiciones geográficas (las ciudades portuarias) o históricas (las ciudades fundadas) no sea inmediatamente legible"<sup>17</sup>.

El nuevo plan para la ciudad es encargado al arquitecto Secundino Zuazo, que se encuentra en Las Palmas, alejado de los centros donde se lleva a cabo la "reconstrucción nacional", debido a su participación activa en la administración republicana.

Cuando Zuazo llega a Las Palmas en 1941 trae consigo no sólo su participación en numerosos trabajos de urbanismo realizados para diferentes ciudades españolas con problemáticas diversas, sino, sobre todo, la experiencia acumulada durante varios años a la cabeza de un departamento gubernamental creado específicamente para desarrollar las directrices generales del Plan de Extensión de Madrid, que él mismo ha realizado a raíz de un concurso internacional, en colaboración con el alemán Jantsen.

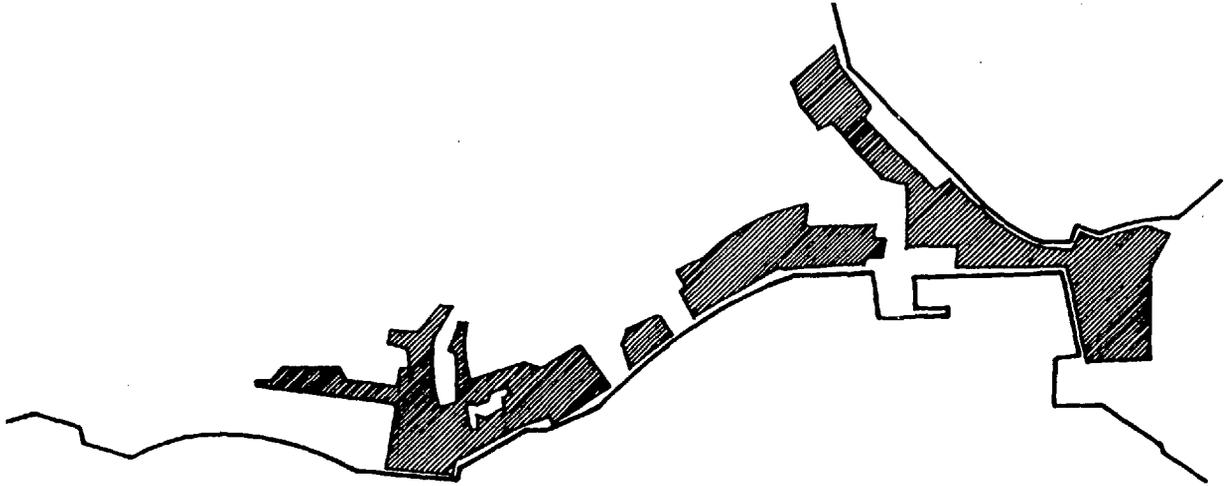
El proceso de elaboración del plan que Secundino Zuazo realiza para Las Palmas y las disidencias que sistemáticamente se irán produciendo desde la primera entrega (diciembre de 1944), incluso desde el primer momento del encargo (1942)<sup>18</sup> ha sido un recurso valioso para establecer algunas

<sup>15</sup> Véase *Desarrollo y subdesarrollo de la economía canaria*, O. BERGASA; A. G. VIEITEZ, Ed. Guadiana, 1969.

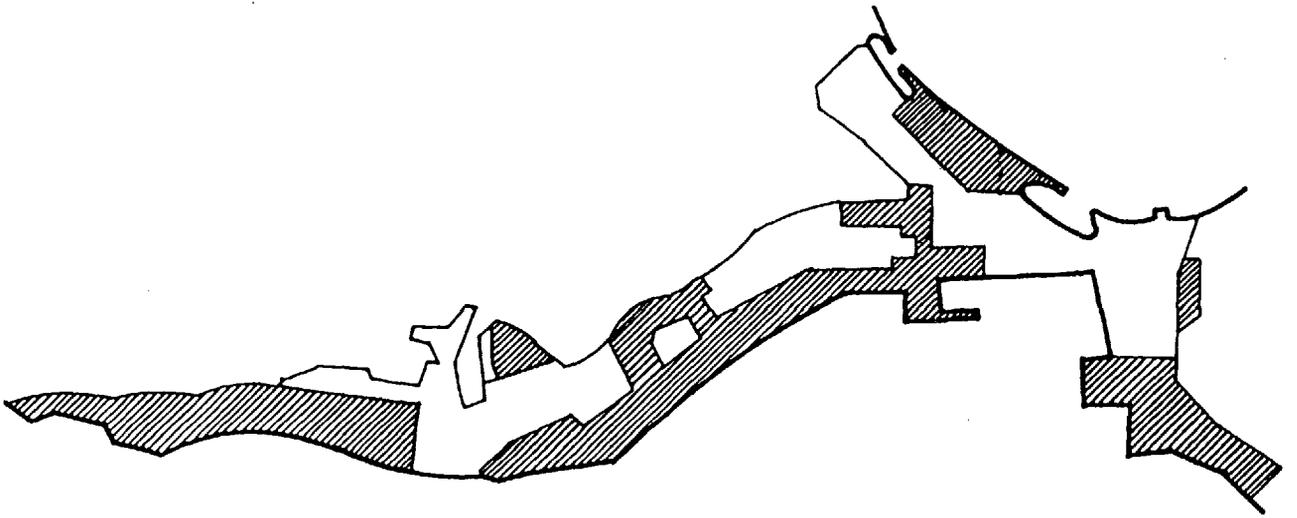
<sup>16</sup> Véase *Capitalismo y morfología urbana en España*, H. CAPELL, Libro de Cordel, Barcelona, 1977.

<sup>17</sup> *Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna*, C. AYMONINO, Ed. G. G., Barcelona, 1972.

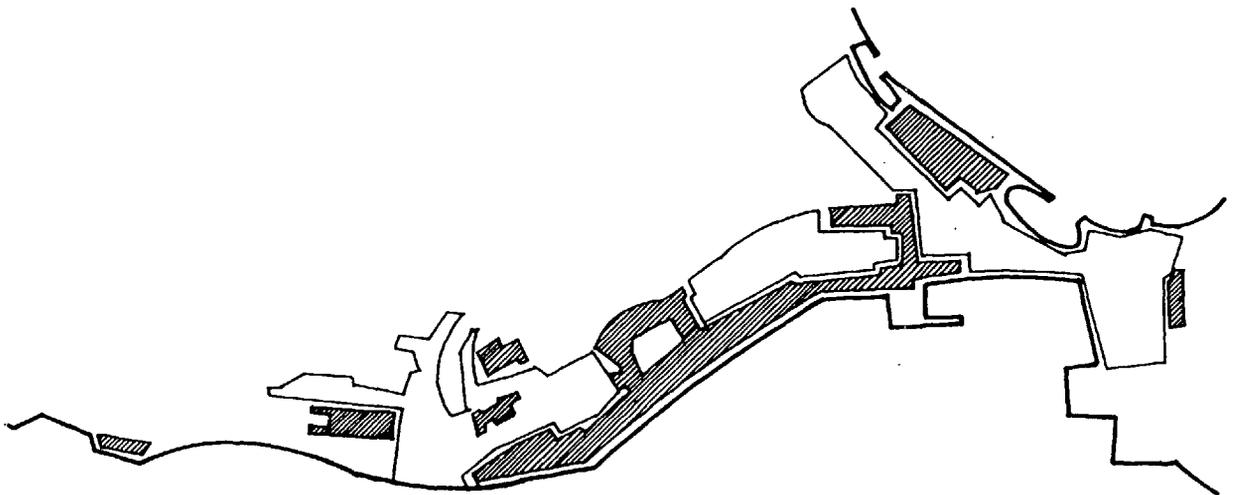
<sup>18</sup> Aunque el acuerdo formal del encargo se produce en el pleno municipal de 3 de septiembre de 1943, la comisión permanente le había dado el beneplácito desde el 4 de noviembre de 1942; desde esa fecha Zuazo era requerido por la corporación para asesorar sobre temas de urbanismo. En el acta de pleno del 26 de noviembre de 1942 se lee textualmente: "La presidencia dice que, habiéndose consultado verbalmente al arquitecto Secundino Zuazo, a quien se le ha encargado un plan urbanístico para la ciudad...".



**LAS PALMAS 1940**

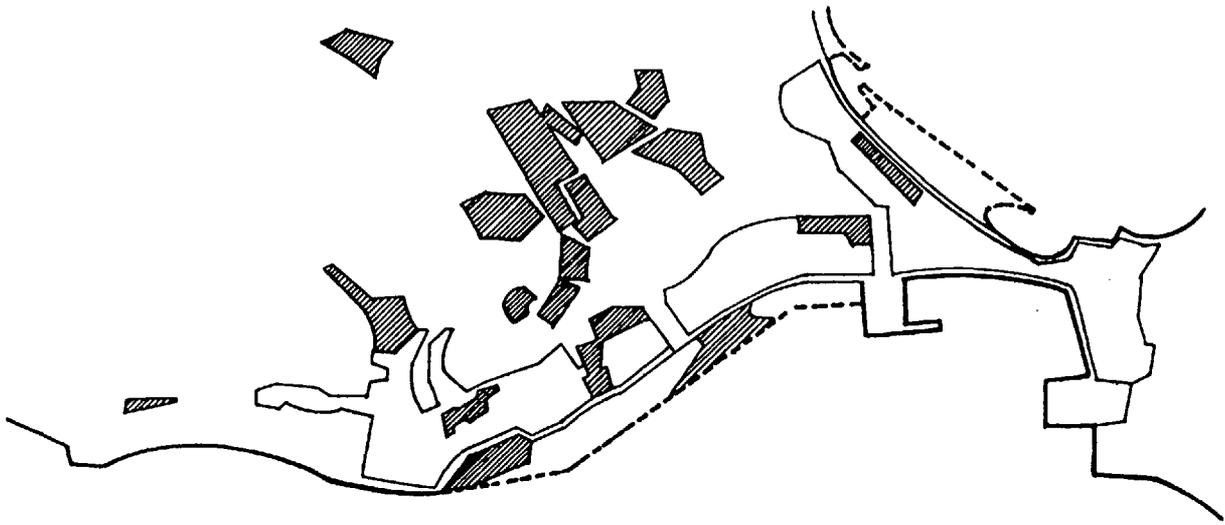


**PLAN ZUAZO**

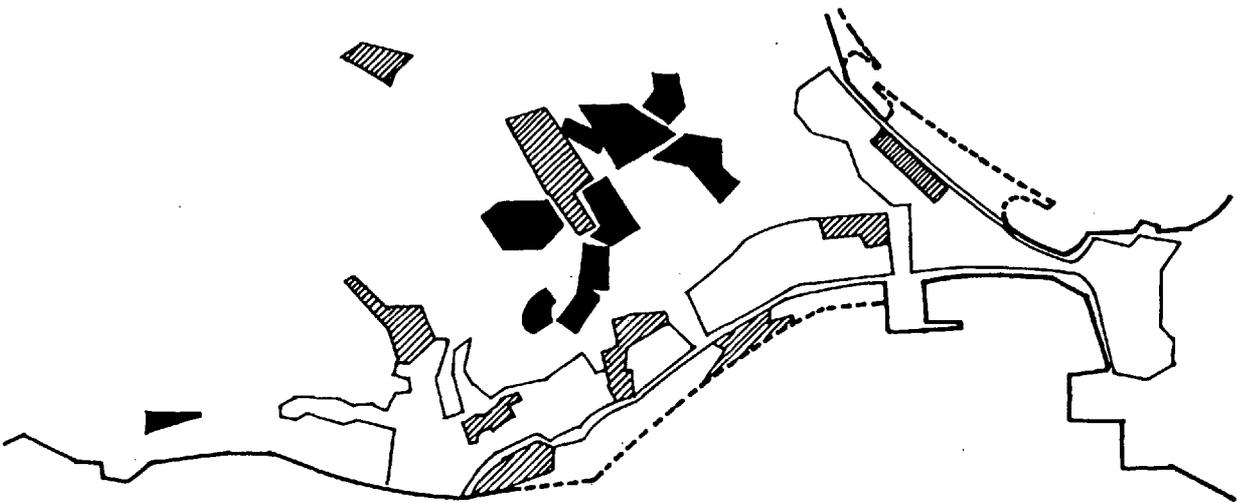


**PLAN ZUAZO**

incorporación de suelo residencial



**LAS PALMAS 1960**  
 crecimiento residencial



**LAS PALMAS 1960**  
 crecimiento residencial  
 ■ gestion publica  
 ▨ gestion privada

consideraciones sobre el proceso de transformación de la ciudad y, por tanto, de los auténticos conflictos que en la misma se plantean.

El plan, aunque se plantea para un espacio temporal de aplicación definido, sí se elabora para una etapa de vigencia concreta que se deduce del tope poblacional que el propio autor propone para la nueva ciudad.

Exactamente 230.000 habitantes, 100.000 más que la población de entonces. Como referencia habría que señalar que la ciudad va a alcanzar esta cifra de población aproximadamente veinte años después, coincidiendo con el encargo del siguiente plan.

Zuazo proyectará su ciudad como un artefacto compacto y completo, constituido por la superposición de la masa de edificación existente de un volumen arquitectónicamente definido, que a modo de engranaje presenta un conjunto articulado y armónico, segregando radicalmente lo edificado de lo edificable y enfatizando los valores funcionales y formales de "la ciudad futura".

En este sentido, "la ciudad existente" como objeto de proyecto será relegada a un último término y la instrumentación aplicada a dichas zonas se dirigirá a sentenciar su estado, e incluso a congelar el crecimiento en todas y cada una de sus partes. Como textualmente se lee en su memoria: "... Las nuevas ordenanzas no podrán aplicarse íntegramente a edificaciones en los sectores antiguos que no pueden ser transformados bajo nuevos *principios*, pero sí afectarán a los modernos sectores que constituyen la ciudad futura".

Señalaríamos aquí la ambigüedad que el propio texto lleva implícito cuando dice: "No podrán aplicarse íntegramente", ya que la incompatibilidad es manifiesta entre los instrumentos a aplicar en una u otra zona de la ciudad. Lo que ocurre es que "los nuevos principios son asimilados desde la premisa fundamental de entender la ciudad como un organismo en crecimiento proyectado arquitectónicamente y además definido para ser construido de una sola vez.

Muchos de los preceptos desarrollados en el Plan Zuazo para Las Palmas habían sido ya aplicados en el Plan de Extensión de Madrid, aunque adaptado a la realidad de una dimensión menor. Sin embargo, el "uso ponderado del criterio realista frente a abstractas formalizaciones, propias de un racionalismo más radical"<sup>19</sup> que supuso la propuesta madrileña, no es adoptada para el caso de Las Palmas.

La jerarquización del tráfico, con la creación de un eje fundamental que habría de actuar como elemento principal de la extensión de la ciudad, y el tratamiento arquitectónico a ambos lados del eje, con la sistematización repetitiva de la estética racionalista, en una composición uniforme de bloques iguales y paralelos, separados a la misma distancia y colocados perpendicularmente a la dirección del eje, es la idea matriz sobre la que giran ambos planes, sólo que aquí el esquema se aplica a todos los proyectos, es decir, en todos los lugares de la ciudad y a todas las escalas.

El modelo, claro ejemplo de adopción de las ideas internacionales, y que en Madrid desempeñó un papel importante en la historia de la ciudad, sobre todo con la prolongación del paseo de la Castellana, es aplicado para el caso de Las Palmas, no sólo sobre el eje fundamental (arterias principales alta y baja en la extensión hacia el mar), sino de forma indiscriminada a las restantes intervenciones de las Canteras, Alcaravaneras, Arenales, Generalísimo Franco y San Cristóbal.

Pero, en general, la incidencia del plan en los años siguientes a su primera elaboración de 1944 será nula para la ciudad de Las Palmas, y el documento tal y como fue realizado nunca será aprobado.

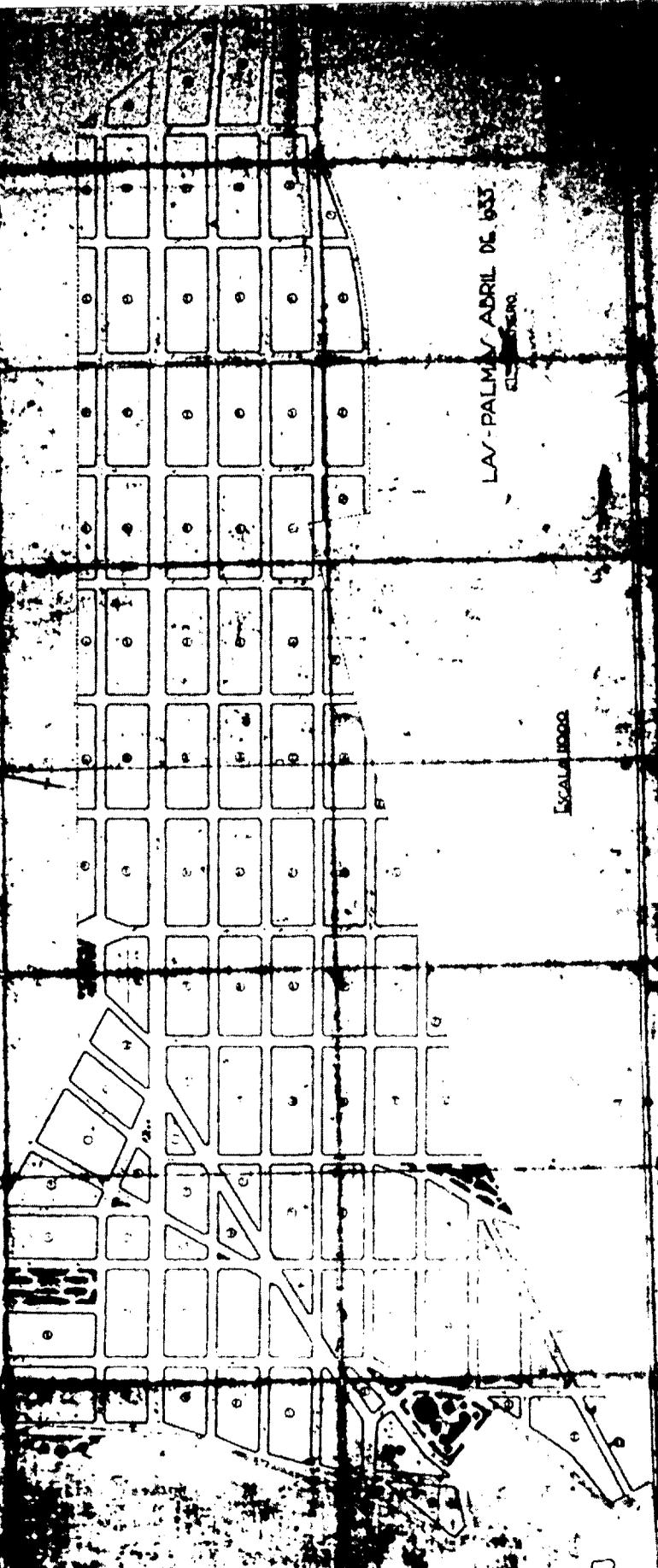
¿Cuáles son entonces los mecanismos mediante los cuales se constituye realmente la ciudad en la etapa estudiada?

Una aproximación más detallada a los planos sectoriales que se realizan para la ciudad antes del plan de Zuazo nos hace pensar que son dos los que realmente prefiguran la ciudad de los años sesenta: el ya comentado plan de Miguel Martín, que cubre la zona entre Triana y el Puerto, y un plano sectorial realizado en 1930 sobre una gran finca propiedad de la familia Schamann.

De las 8.000 viviendas que aproximadamente se construyeron en el período 1940-1955; 3.148 viviendas se localizan dentro del perímetro del primer plano, y 2.448 viviendas en los límites de la parcelación de Schamann, lo que significa para la totalidad de ambos sectores un 70 por 100 aproximadamente de la totalidad de las viviendas construidas. Por contra, de las 10.000 viviendas que aproximadamente deberían haberse construido en poco más de la mitad del teórico plazo de vigencia del Plan Zuazo en las zonas coincidentes con los sectores por él proyectados, solamente 1.200 viviendas se levantaron en esos quince años, pero obviamente, con sistemas de gestión completamente diferentes. Es

<sup>19</sup> Véase *Planeamiento urbano en la España contemporánea*", Fernando de TERÁN, Ed. G. G., Barcelona, 1978.

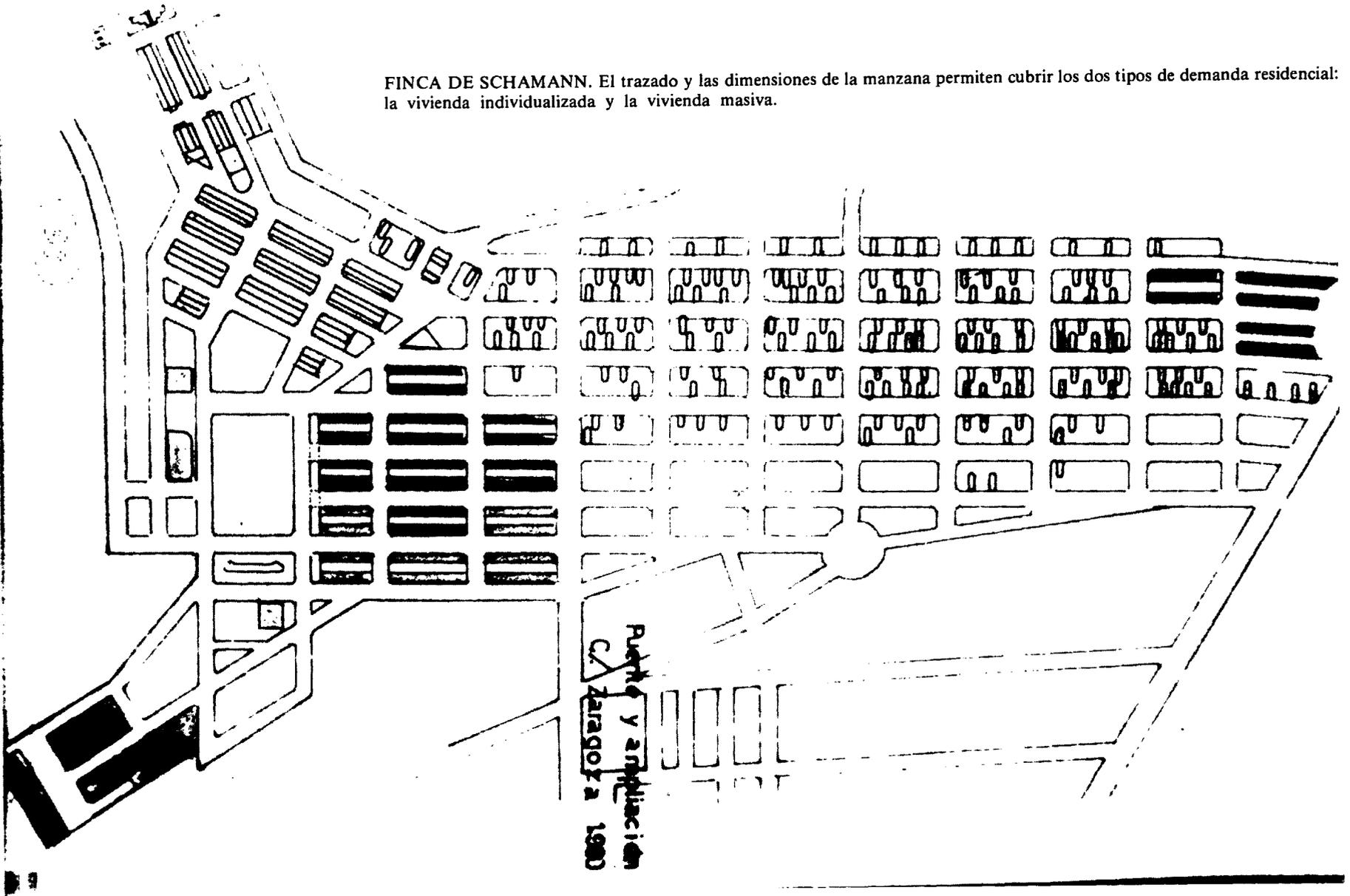
PLANO DE LA URBANIZACION  
DE LOS SRES. SCHAMANN-CABRERA  
Y ROMERO - EN LAS REHOYAS



LAV - PALMAS ABRIL DE 1933.

ESCALA 1:1000

FINCA DE SCHAMANN. El trazado y las dimensiones de la manzana permiten cubrir los dos tipos de demanda residencial: la vivienda individualizada y la vivienda masiva.



decir, casa a casa, y en base a proyectos de parcelación posteriores que modificarán radicalmente las proyectadas por Zuazo.

Lo que la iniciativa privada demanda en estos momentos de fuerte descapitalización general en Canarias son pequeños lotes de terrenos donde sean posibles inversiones a corto plazo y sin grandes desembolsos financieros; el Estado, suelo barato en lugares poco conflictivos donde construir viviendas para absorber la fuerte inmigración y ocupar parte de la población desempleada.

Ambos objetivos son cubiertos por los planes mencionados.

La simplificación que supone el trazado de los mismos no debe confundirse con simplismo. El proceso de consolidación del sector de Schamann demuestra cómo el esquema propuesto se adapta al mismo tiempo a las exigencias de la gestión individual y a las intervenciones de carácter colectivo sin modificar sustancialmente su trazado. Las transformaciones que en la "ciudad baja" se producen en las décadas estudiadas se adaptan más, con ausencias significativas, al plano de Miguel Martín que el proyecto realizado por Zuazo.

Muy lejos, por supuesto, de considerar ambos planos como ejemplos modélicos, ya que por su carácter sectorial y por su escaso desarrollo técnico no pueden llegar a considerarse "planes", son, sin embargo, propuestas contextualizadas en el sentido de que, como hemos visto, llevan incorporados un instrumental mínimo que cubre la demanda general existente; el *trazado* y, por tanto, la proporción entre suelo público y suelo privado, y la *unidad edificable*, dimensión de cada uno de los lotes en que se divide la manzana<sup>20</sup>.

Paralelamente a ello, el propio Ayuntamiento plantea una serie de intervenciones dirigidas a:

1. Mejorar la accesibilidad perimetral y fijar los límites de la ciudad baja, que se concentra en la construcción rápida del paseo de Chil y conexión de esta vía con Guanarteme.
2. Completar el plano efectuado por Miguel Martín en 1922 con operaciones de soldadura apoyadas en la construcción de infraestructuras urbanas importantes que proporcionan suelo para la edificación en altura y que significarán un aumento de la densidad existente en:
  - Zona de Mesa y López.
  - Zona de General Franco.
  - Extensión al mar del barrio de Triana.
  - Zona de Tomás Morales.
  - Zona de Campo de España.
3. Adquisición de suelo en la periferia para gestionar la construcción de viviendas financiadas por el Estado o por el propio Ayuntamiento, ya citadas. Las operaciones 1 y 2, que ya han empezado a iniciarse desde la recepción municipal del Plan de Zuazo, en 1944, y que lo modifican sustancialmente, se incorporan a un segundo plan que obtiene en 1952 aprobación inicial por parte del Ayuntamiento, lo que no obsta para que la Corporación siga admitiendo licencias para la construcción de vivienda masiva.

Estamos otra vez aquí en presencia de fenómenos de "expulsión programada", no lejanos en sustancia a los analizados para la ciudad en 1860, cuando los inicios de la expansión de Arenales, aunque ahora más expresivos por la existencia de los planes que siguen confirmando y distinguiendo la dualidad de uso del espacio físico entre la "ciudad existente" y la ciudad "inexistente".

De todas formas, la etapa del cuarenta al sesenta, caracterizada por una crisis atenuada y en descenso, sólo es de preparación (de puesta a punto) de una serie de mecanismos que se pondrían en funcionamiento al final de la década de los cincuenta, donde todos estos fenómenos se agudizan y para analizar los cuales se hace necesario introducir otros aspectos que son ahora irrelevantes.

#### e) La dispersión del crecimiento y las parcelaciones incontroladas (1960-1975)

En el capítulo A.2.2 hemos visto el cambio que se produce en Canarias con la entrada en la década de los sesenta respecto al trasvase de población activa entre las diferentes ramas de la actividad económica, el aumento del grado de salarización, el incremento de subempleo, etc., todos signos exter-

<sup>20</sup> Fernando de TERÁN, op. cit.

nos que devienen de la irrupción del fenómeno turístico, pero que no modifican nada de lo esencial de la estructura económica canaria: su condición de economía dependiente o periférica.

Si antes se exportaban productos agrícolas, ahora se exportan servicios en base a una demanda conformada con el exterior. La función de la economía canaria dentro del sistema económico mundial continúa siendo la misma y similar a la de otras zonas periféricas.

Sin embargo, la concentración de la actividad económica en determinadas áreas del espacio, la construcción de grandes infraestructuras y las reagrupaciones geográficas de una población creciente en el entorno insular, dificultan enormemente el análisis particularizado del proceso de crecimiento y transformación de la ciudad de Las Palmas a esta etapa donde los fenómenos de territorialización y dispersión residencial en toda la isla se combinan con una fuerte macrocefalia de la ciudad capital<sup>21</sup>.

Cuestiones de método y de fijación del análisis en los límites que hasta ahora hemos mantenido y porque entendemos que es posible plantear hipótesis dentro del "ámbito de influencia" de la ciudad de Las Palmas justifican y convalidan una reducción de la escala problemática en los términos del presente capítulo.

Un municipio con un 8,3 por 100 de la superficie insular y que para 1975 tiene el 55 por 100 de la población total de la isla, un 57,5 por 100 de los activos y un 50 por 100 de la totalidad de los desplazamientos diarios insulares manifiesta un polarización de la actividad que da pie a seguir hablando con seguridad de la ciudad como un organismo urbano con autonomía propia.

Ahora bien, maticemos de qué ciudad estamos hablando, ya que durante estos quince años, del sesenta al setenta y cinco, Las Palmas alcanza el fondo de su tasa de actividad con un 30,7 por 100 y una distribución de la población ocupada por ramas de actividad que se concentra en la construcción y los servicios en un 80,39 por 100 (10,5 por 100 y 69,88 por 100, respectivamente) y habíamos visto cómo estos dos sectores en Canarias polarizaban la tasa de paro en un 75 por 100 sobre la totalidad de los activos, y la importancia que suponía ese factor, el paro, cuando analizábamos las causas del subempleo. Tengamos presente entonces estas puntualizaciones que retomaremos posteriormente sobre una ciudad cuya expansión se basa en el crecimiento del terciario y en la absorción cada vez mayor de población subempleada.

Porque es conocido, y también lo hemos visto, que estamos hablando de una etapa de inversión masiva, en la cual el PIB en Canarias pasa de 17.260 millones de pesetas en 1960 a 170.668 millones de pesetas en 1975, y en la cual la contribución solamente del sector de la construcción (edificación y obras públicas) pasa del 4,9 por 100 al 10 por 100 en el mismo espacio temporal, lo que se ha llamado "la euforia constructiva" pesa más obviamente en las ciudades capital, que en el resto de las islas y es lo que explica que la superficie de la ciudad de Las Palmas sume a las 2.824 hectáreas de 1960, 1.354 hectáreas más en los siguientes diez años.

A nivel del Estado español, con la impulsión del régimen franquista, han surgido desde diversos ministerios; Ministerio de Gobernación, Ministerio de Trabajo, Ministerio de Agricultura y posteriormente Ministerio de la Vivienda, diversas leyes, decretos, normas, etc., conductores de la creación de un *corpus* legal para regular el proceso de urbanización y concretamente el "problema de la vivienda".

Este segundo aspecto (la vivienda) va a tener tanta incidencia en el fenómeno que estudiamos que hemos considerado oportuno dedicarle un capítulo completo que desarrollaremos más adelante.

Desde 1939, con la creación de la Dirección General de Arquitectura, dependiente de la Jefatura Nacional de Urbanismo (Ministerio de Gobernación), y el encargo de responsabilizar de la organización de este departamento a Pedro Bidagor, surge la idea de elaborar un Plan Nacional de Urbanismo y una Ley Urbanística General, que abarque todas las escalas del planeamiento más allá de otras que irán surgiendo, como la Ley de Bases de Régimen Local, de 17 de julio de 1945, que concibe el urbanismo como una tarea fundamentalmente municipal, o la creación de comisiones provinciales de servicios técnicos en Diputaciones Provinciales para formar planes en municipios sin recursos.

Así surge la Ley del Suelo de 1956, con la consabida división en suelo urbano, de reserva urbana y rústico que modifica la del Estatuto Municipal, todavía vigente<sup>22</sup>.

Al igual que para otras ciudades españolas se redacta para Las Palmas el Plan General de 1962, que viene a institucionalizar aquellas operaciones que ya habían sido iniciadas previamente, tanto las asumidas por el segundo Plan de Zuazo de 1952 en la zona baja de la ciudad como aquellas otras de Schamann y Escaleritas, que aún existiendo en estas fechas habían sido "ignoradas" por Zuazo.

---

<sup>21</sup> Véase el texto de Eduardo CÁCERES, *La formación de la ciudad de Las Palmas*, "Materiales de Trabajo", número 5, Departamento de Urbanística de la ETS de Arquitectura de Las Palmas, 1982.

<sup>22</sup> Fernando de TERÁN, op. cit.

Pero estamos en plena etapa “desarrollista”, donde los recursos se dirigen al apoyo de políticas de inversiones públicas en los sectores productivos y limitaciones presupuestarias a los no productivos, como es la vivienda, y donde el planeamiento se presenta como freno al desarrollo. Un párrafo de la Ley de 21 de julio de 1962 (Ministerio de la Vivienda), sobre “valoración de terrenos sujetos a expropiación en ejecución de planes de vivienda y urbanismo”, dice textualmente: “El Gobierno, mediante decreto, podrá acordar la delimitación de polígonos de actuación, existan o no, confeccionados y aprobados los respectivos planes de Ordenación Urbana, generales o parciales”, y “la modificación, conforme al mismo procedimiento de las previsiones contenidas en su caso, en el Plan General que haya de actuarse mediante la delimitación prevenida en el artículo 12.1 de la Ley del Suelo”<sup>23</sup>.

El Plan de 1962 para Las Palmas refleja en sus dos planos más significativos esta “contradicción” administrativa entre planeamiento y otras políticas sectoriales, como son los “polígonos de actuación”, ya que las más de las zonas seleccionadas para este fin se encuentran localizadas en suelo calificado como rústico por el propio Plan.

Ya no es el Ayuntamiento el que “programa” la periferia al margen de los planes encargados por él, sino los propios planes los que “planifican” sus periferias.

Lo que viene a reafirmar la dualidad de uso del espacio físico de la ciudad capitalista y la imposibilidad de regular este fenómeno por medio de un instrumento como es el planeamiento.

El límite al crecimiento se materializa ahora con un nuevo cinturón de ronda que aborde el área urbana existente, es decir, la zona baja y la plataforma de Schamann y Escaleritas, y que mediante un trazado costosísimo (de hecho nunca se llega a realizar), resuelve el tráfico perimetral entre el acceso al Norte y al Sur de la isla. En su interior se clasifican en suelo urbano tres áreas homogéneas según tipos.

El área consolidada de la zona baja para la edificación en manzana cuajada con alturas que oscilan entre cuatro y seis plantas, con excepción de: el eje de Mesa y López y prolongación, la extensión al mar de la avenida Marítima, la calle General Franco y la calle Tomás Morales, para la edificación en manzana cerrada con alturas de diez y doce plantas; el eje del paseo de las Canteras con ordenanza especial de protección a la playa y la zona de Ciudad Jardín para viviendas unifamiliares aisladas.

El área consolidada de la zona alta para la edificación en “polígonos” con alturas máximas de cuatro y seis plantas, con excepción de la avenida de Escaleritas con manzanas cerradas y alturas de diez y ocho plantas.

Prácticamente tres tipos: manzana cuajada de altura media en la zona indiferenciada de la ciudad baja; manzana cerrada con gran altura en las vías principales y “polígonos” en la zona de la “ciudad alta”.

Hasta 1975 solamente dos intervenciones significativas por “polígonos” se van a producir dentro del teórico límite que propone el Plan 62; el polígono de San Cristóbal y el de Cruz de Piedra. La mayor parte de ellos se localizará de forma dispersa y ligada a las vías de mayor accesibilidad al centro, fuera del espacio clasificado por el Plan como suelo urbano o de reserva urbana.

La expulsión ahora se producirá conjuntamente desde las dos modalidades: “expulsión programada” fuera de los límites del área central (que ahora se polariza ya en tres zonas: el área de Triana-Vegueta, la ciudad puerto y un tercer centro es la zona alta de Schamann y Escaleritas), combinados con fenómenos de “expulsión” por la aparición de una oferta indiscriminada de suelo en el entorno municipal que el propio Plan ha contribuido a crear, y que se materializa en base a la parcelación de propiedades de diverso tamaño, y la autoconstrucción mayoritaria de un tipo edificatorio (salón-vivienda) para una o dos familias y en parcelas de 100 a 200 metros cuadrados.

En España el fenómeno se ha generalizado como “urbanización marginal” y ya hemos visto en el capítulo 1.1.3 cómo desde el punto de vista de la producción de viviendas el término no parecía ajustado.

Desde la propia “lógica” del planeamiento, tan marginales serían las parcelaciones como la construcción de vivienda masiva del suelo calificado: que no desde la “legalidad” del planeamiento, ya que hemos visto cómo la propia Ley establece situaciones excepcionales para los “polígonos de actuación”.

De hecho, la “ilegalidad” es uno de los extremos a que se hace referencia para definir el fenómeno en países como Portugal, donde el término “clandestinos” se aplica indiscriminadamente, y de forma imprecisa, tanto al proceso de formación de los barrios como a sus propios pobladores<sup>24</sup>.

<sup>23</sup> Fernando de TERÁN, op. cit.

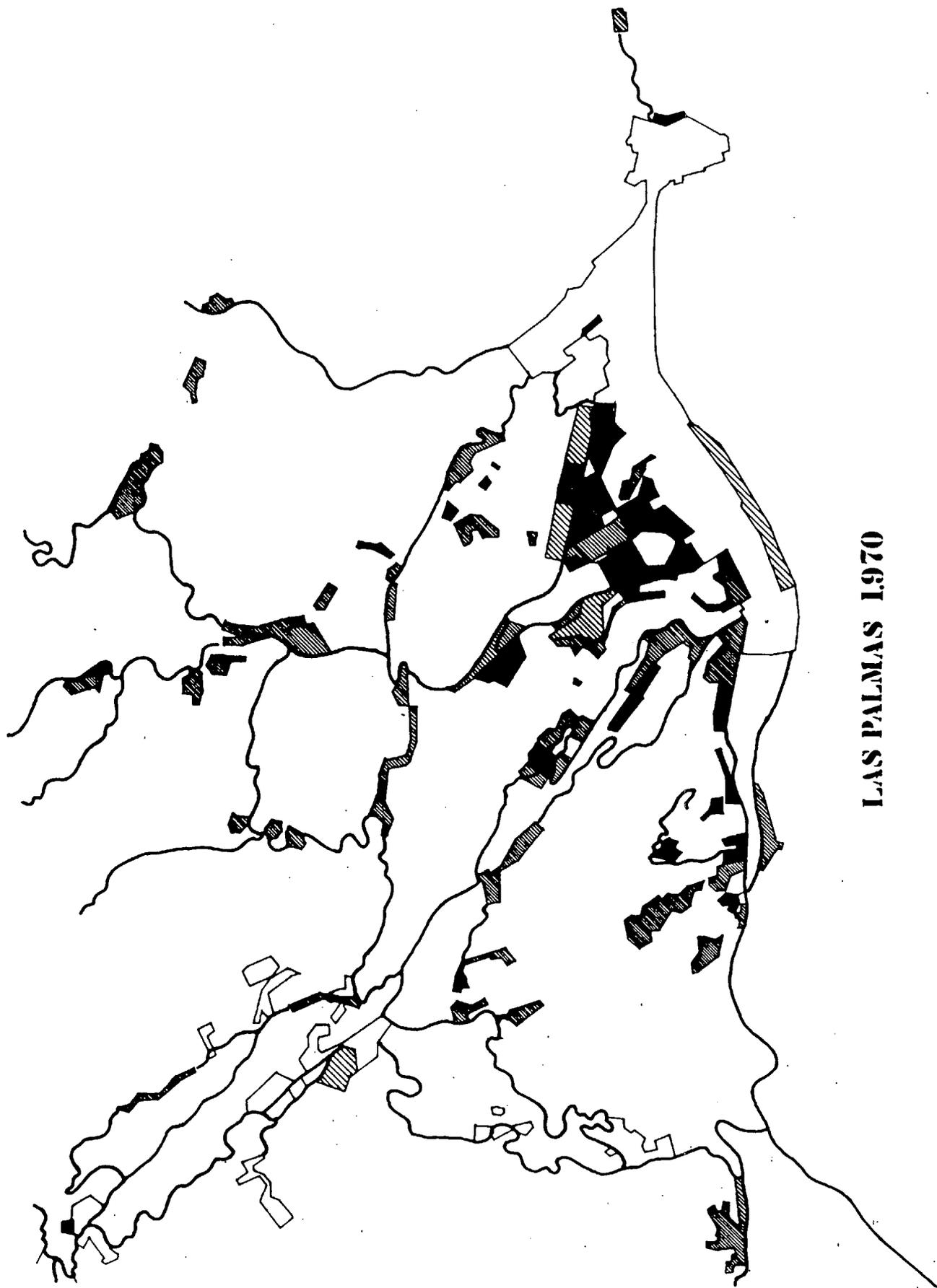
<sup>24</sup> Ponencia de Nuno PORTAS, en encuentro organizado por el COAC (Delegación de Tenerife), sobre *Procesos de crecimiento urbano clandestino en Canarias*, Santa Cruz de Tenerife, octubre 1981.



**LAS PALMAS 1.960**



**PLAN GENERAL 1962**



LAS PALMAS 1970

Mayor dificultad todavía presenta el término “abusivo”, utilizado por los italianos, que parece hacer referencia a los sobrecostes que para la comunidad representan las operaciones dispersas, inconexas y desprovistas de las infraestructuras y servicios urbanos mínimos, y las “ventajas” que la ilegalidad conlleva para parceladores y usuarios que la aprovechan, respectivamente, para transferir suelo sin inversión previa y para adquirirlo desvalorizado. La impresión radica en aplicar las contradicciones de la ciudad capitalista a un solo sector de la población y a una forma específica de crecimiento cuando la realidad es que la ley de la oferta y la demanda repercute en diversos modos en la ciudad según sea la capacidad de inversión del capital inmobiliario y la renta familiar disponible entre los diversos sectores de la estratificación social.

Por último, el término “urbanización marginal”<sup>25</sup>, acuñado por el LUB, plantea dos tipos de problemas; en primer lugar, la importancia decisiva que se le otorga al componente “ilegal” del fenómeno (las formas de crecimiento son enunciadas según se sitúen al margen o no del planeamiento; la urbanización marginal si el ensanche no, etc.), cuando menos en Las Palmas, se observa que crecimientos de este tipo se producen antes de la aplicación del Plan 62, a no ser que por planeamiento entendamos cualquier vínculo jurídico-administrativo que sobre la ciudad se produce a lo largo de su historia, ya sean planes, normas, etc.

El segundo es etimológico, ya que, como hemos indicado, la “marginalidad” de la urbanización tiende a confundirse con la “marginalidad” de la población, por mucho que se insista en la no mixtificación del uso del término.

De ahí que nosotros sigamos utilizando el término “expulsión”, que si es menos comprometido, también es un fenómeno comprobado a lo largo de la historia de Las Palmas y, sobre todo, porque conlleva una connotación social, no sólo física, que indica que el fenómeno recae sobre sectores de la población que no pueden acceder a otras zonas más cualificadas de la ciudad (sean o no marginales), independientemente de que esta cualificación venga sentenciada por el planeamiento.

En esta fase de la historia de la ciudad de Las Palmas hemos dejado tres cuestiones abiertas que inciden en la explicación del fenómeno estudiado; la acumulación de población basada en el incremento del terciario y en el incremento del subempleo; la expulsión y el desarrollo del sector de la construcción como uno de los motores básicos de la producción en Canarias, siendo paralelamente el de mayor cantidad de mano de obra desempleada; por último, diversas acciones que desde los poderes públicos se establecen en cuanto al planeamiento urbano y política de vivienda sobre las que se hace necesario profundizar para poder constatar las hipótesis planteadas.

#### A.2.4. EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN CANARIAS: LOS REFLEJOS DE LA POLÍTICA ESTATAL

Hemos visto ya en el capítulo A.1.3 la importancia que ha de concedérsele a la vivienda en la producción del espacio urbano y las dificultades del sistema capitalista para poder cubrir los déficits de alojamiento en todas las escalas de la estratificación social. El papel preponderante que ha de asumir el Estado interviniendo en la oferta y en la demanda, o simplemente reduciendo ese déficit mediante la actuación directa, es decir, incrementando el número de unidades en base a la construcción de “viviendas sociales”.

De la política autárquica y el intervencionismo de Estado que surge del régimen instaurado a raíz de la guerra civil en España parten nuevos esquemas dirigidos a la construcción masiva de “viviendas sociales”, con el objetivo según las diversas memorias de los “Planes Nacionales de Vivienda”, de reducir el déficit generado en las décadas anteriores e incrementar el empleo.

No se puede hablar, sin embargo, de una política de vivienda homogénea a lo largo de las cuatro décadas que nos separan desde que en 1939 se crean una serie de organismos dependientes de la administración del Estado con esa finalidad específica.

Así como en la etapa autárquica (1940-1959) apenas puede hablarse de la existencia de una política de vivienda, y menos aún de vivienda popular, la entrada en la década de los sesenta, con la agudización de la crisis en los años anteriores, coincide con una fase en la cual la construcción de viviendas “protegidas” alcanza una cifra techo desconocida hasta entonces, que supone el 90 por 100 del total de las viviendas totales construidas en España<sup>1</sup>.

<sup>25</sup> *Teoría y experiencia de la urbanización marginal*, en el colectivo “El crecimiento de las ciudades”, LEWIS, Ed. G. G., Barcelona, 1972.

<sup>1</sup> María José OLIVE, Jaime RODRÍGUEZ y Xavier VALLAS, en *Problemática de la vivienda en España*, Colectivo “Política de vivienda”, Ed. Ayuso, Madrid, 1977.

El Plan Nacional de la Vivienda, que se plantea para una vigencia de quince años (1961-1975), sólo será efectivo durante los cinco primeros en base a una política de promoción pública directa y oferta pública de suelo a través de la aprobación de Planes de Urgencia Social, la Gerencia de Urbanismo, el Instituto Nacional de la Vivienda y la Obra Sindical del Hogar; además, se crea un sistema de promoción mixto con participación de la promoción privada, con protección oficial regulada por las leyes de 1954 y 1957 para viviendas de renta limitada y vivienda subvencionada.

A partir de 1965, la política de vivienda cambia lo modos de actuación. Se producen drásticas restricciones financieras por parte de los organismos públicos que afectan tanto a la vivienda de promoción directa como al sistema de protección oficial. Se endurecen las condiciones crediticias y fiscales para la vivienda de protección oficial y se reduce la construcción directa.

Estas medidas obligan a la sustitución de la vivienda protegida por la vivienda privada libre. La reproducción de la fuerza de trabajo pasará a depender progresivamente de un mercado no intervenido dominado por la escasez.

En Canarias, el problema de la vivienda no ha sido sino el reflejo de la política estatal llevada a cabo por un Estado tradicionalmente centralista.

De hecho, la población canaria, que ha aumentado durante estos años a un ritmo superior a la población española, de un 3,13 por 100 en 1962 a un 3,59 por 100 en 1975, ha visto incrementar el *stock* de viviendas "sociales" solamente en un proporción anual que oscila entre el 1,5 por 100 y 2 por 100 respecto al total español, con lo cual la escasez ha seguido aumentando a un ritmo superior a la media nacional.

El aparato cuantitativo existente no permite profundizar sobre el tema en la misma medida que es posible hacerlo respecto al ámbito nacional. En el cuadro I puede observarse que la fase de mayor intervencionismo, primera mitad de la década de los sesenta, coincide con una etapa de poca actividad en la construcción de viviendas "protegidas" en Canarias respecto al total español, que sí se incrementa en los tres años posteriores, lo que hace suponer una cierta prioridad respecto de la demanda nacional, y un retraso en algunas regiones, como la canaria, en la puesta a punto de los nuevos mecanismos que se incorporan para la producción de viviendas sociales. En todo caso, sí se puede constatar cómo las medidas tomadas en la última fase con la liberalización económica y las restricciones financieras por parte de los organismos públicos afectan más a las áreas periféricas, como Canarias, que en 1976 sólo produce un 0,96 por 100 de las viviendas "protegidas" construidas en España, cuando su población se acerca al 4 por 100 del total nacional, lo que significa que la producción de viviendas en Canarias ha tenido que apoyarse en la década de los setenta en la promoción libre, que, como hemos visto, se dirige exclusivamente a las capas más alta de la estratificación social<sup>2</sup>.

CUADRO I

VIVIENDAS "PROTEGIDAS" CONSTRUIDAS.  
CANARIAS RESPECTO AL TOTAL ESPAÑOL (1962-1978)

Año	Canarias	España	(%)
1962	3.007	147.883	2,03
1963	2.706	187.885	1,44
1964	3.504	231.205	1,51
1965	3.592	240.793	1,49
1966	3.023	211.366	1,43
1967	2.701	132.096	2,04
1968	3.152	133.370	2,36
1969	4.160	157.969	2,63
1970	2.669	185.294	1,44
1971	2.490	190.694	1,30
1972	4.231	190.414	2,22
1973	7.142	177.323	4,02
1974	3.196	175.783	1,81
1975	2.910	196.466	1,48
1976	1.568	162.294	0,96
1977	2.366	164.160	1,44
1978	2.338	156.819	1,49

Fuente: *Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España hasta 1978*, MOPU, 1980. Elaboración propia.

<sup>2</sup> El tema está desarrollado en el capítulo A.1.3, *El problema del alojamiento*, concretamente en el epígrafe "La crisis de la vivienda en la economía capitalista", de este mismo trabajo.

Los cuadros números II y III reflejan claramente que mientras en España el porcentaje de viviendas libres sobre los totales y durante el periodo 1970-1978 pasan del 40 por 100 al 50 por 100, en Canarias lo hace del 64 por 100 al 72 por 100.

Añadiríamos, por tanto, a las ya señaladas desigualdades de la economía canaria, un componente de desequilibrio mayor inducido por la propia política estatal en la producción de bienes y servicios, que asimismo es desigual en cuanto a su distribución por zonas en el territorio nacional, y que en Canarias afecta especialmente, al no ser, en esta etapa, zona de emigración como en otras regiones deprimidas españolas.

Veamos, pues, el comportamiento del subsector en las distintas fases del periodo estudiado.

CUADRO II

VIVIENDAS "PROTEGIDAS" Y "LIBRES"  
CONSTRUIDAS EN ESPAÑA EN EL PERIODO 1970-1978

Año	"Protegidas"	(%)	"Libres"	(%)	Total
1970	185.294	60,1	122.755	39,9	308.049
1971	190.694	59,7	128.220	40,3	318.914
1972	190.414	56,6	145.890	43,4	336.584
1973	177.323	50,9	171.225	49,1	348.548
1974	175.783	49,0	182.677	51,0	358.460
1975	196.455	52,5	177.925	47,5	374.380
1976	162.294	50,7	157.531	49,3	319.825
1977	164.160	50,6	160.224	49,4	324.384
1978	156.819	49,2	162.051	50,8	318.870

Fuente: *Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España hasta 1978*, MOPU, 1980.  
Elaboración propia.

CUADRO III

VIVIENDAS "PROTEGIDAS" Y "LIBRES"  
CONSTRUIDAS EN CANARIAS EN EL PERIODO 1970-1978

Año	"Protegidas"	(%)	"Libres"	(%)	Total
1970	2.669	35,9	4.762	64,1	7.431
1971	2.490	29,7	5.891	70,3	8.381
1972	4.231	29,7	9.991	70,3	14.222
1973	7.142	33,1	14.438	66,9	21.580
1974	3.196	18,8	13.750	81,2	16.946
1975	2.910	41,0	4.181	59,0	7.091
1976	1.568	18,4	6.944	81,6	8.512
1977	2.366	34,4	4.512	65,6	6.878
1978	2.338	28,0	5.985	72,0	8.323

Fuente: *Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España hasta 1978*, MOPU, 1980. Elaboración propia.

a) Etapa de la autarquía

Durante lo que se ha hecho llamar la etapa autárquica (1939-1958) por el peso que la oligarquía terrateniente y la burguesía media tienen en el aparato del Estado y que determinan un sistema de acumulación basado en la agricultura y en la explotación intensiva de la fuerza de trabajo, se crea para Canarias el "Mando Económico" con la finalidad de acelerar el proceso de integración nacional y que tienen una vida efímera de sólo seis años, dadas las exigencias reales de la propia economía canaria de expandirse al exterior.

A nivel nacional, la reconstrucción administrativa del Estado lleva la creación de dos organismos dependientes del Ministerio de Trabajo para fomentar, dirigir o actuar directamente en la cons-

trucción de viviendas “sociales”: El Instituto Nacional de la Vivienda creado en 1939 y la Obra Sindical del Hogar creada en 1941.

El soporte legal es fundamentalmente la “Ley de Viviendas Protegidas”, promulgada el 19 de abril de 1939, dirigida hacia las capas populares y, por tanto, con estímulos importantes hacia el inversor, exenciones tributarias, anticipos sin interés, primas a la construcción, derechos de expropiación forzosa y préstamos de hasta el 50 por 100 a las empresas constructoras, y la “Ley de Viviendas Bonificables”, promulgada el 25 de noviembre de 1944, dirigidas a la clase media, y cuyo estímulo a la inversión se basa en una reducción durante 20 años del 90 por 100 sobre contribuciones y arbitrios<sup>2bis</sup>.

No obstante, durante el período autárquico en Canarias, la producción de viviendas “sociales” va a reducirse a las promovidas por los organismos públicos, tanto por los citados de rango nacional, como otros de ámbito local, creados con esta finalidad.

Además de los propios Ayuntamientos y Cabildos Insulares, que promueven un cierto número de operaciones, aunque poco significativas, en esta etapa se crean en Las Palmas en 1950, y dependientes del Gobierno Civil, el patronato Francisco Franco, que, junto a la Obra Sindical del Hogar, construyen la práctica totalidad de las viviendas en esta ciudad durante la década de los cincuenta.

En la década anterior, y mientras el “mando económico” asume el control absoluto de la actividad económica, es el propio ente el que lleva a cabo la construcción de viviendas “sociales” en todo el archipiélago.

Para la ciudad de Las Palmas el número de viviendas “sociales” construidas entre 1940 y 1950 es:

CUADRO IV

VIVIENDAS PROTEGIDAS ENTRE 1940 y 1950

Nominación	Zona	Promotor	N.º viviendas
García Escámez	Escaleritas	Mando Económico y Ayuntamiento	422
Nuestra Señora del Carmen	Isleta	Ayuntamiento	76
General Franco	Schamann	Mando Económico y Ayuntamiento	427
Zárate	San José	Cabildo Insular	270
Maestros	Alcaravaneros	Ayuntamiento	32
TOTAL.....			1.227 viviendas

NOTA: Datos recogidos de las actas de los plenos municipales con motivo del trabajo realizado por el autor sobre el plan de Zuazo y que fue expuesto en Venecia en febrero de 1982. Dicho trabajo se encuentra en vías de publicación por el Departamento de Urbanística de ETSA de Las Palmas.

Elaboración propia.

A partir de 1950, la actividad se incrementa ostensiblemente con la puesta en marcha del patronato Francisco Franco, que realiza las grandes operaciones acogiéndose a la Ley de Viviendas Protegidas y a otra que se promulga el 14 de mayo de 1954, llamada de “tipo social”. Esta Ley, aunque reduce la superficie máxima por vivienda a 42 metros cuadrados, permite concesiones hasta del 80 por 100 del presupuesto por parte del INV, y beneficios del 90 por 100 sobre contribuciones.

La ley se redacta para dar preferencia al otro organismo, la Obra Sindical del Hogar, que en Las Palmas tendrá también a partir de esta fecha una labor destacada, sobre todo en pequeñas operaciones dentro de la ciudad o ajustándose a la trama existente.

En resumen, hasta que en 1958 no se da por finalizada la etapa autárquica, las operaciones se pueden reconocer claramente en el plano de la ciudad, según promotores, Mando Económico y Corporaciones locales en Escaleritas, Schamann y Zárate, con 1.195 viviendas; patronato Francisco Franco en Schamann, y la Obra Sindical del Hogar en el conjunto de la ciudad, con 1.472 y 536 viviendas, respectivamente. El cuadro adjunto refleja las promociones llevadas a cabo entre 1950 y 1958.

<sup>2bis</sup> El entramado legal que se origina a partir de 1940 en España respecto a las viviendas de protección oficial viene reflejado de forma ordenada y concatenada en el diccionario de legislación.

## VIVIENDAS PROTEGIDAS ENTRE 1950 Y 1958

Nominación	Zona	Promotor	N.º viviendas
Martín Freire	Schamann	Ptr. Fco. Franco	1.472
J. García Hernández	Guanarteme	Ptr. Fco. Franco	96
Los Albergues	Schamann	Ayuntamiento	305
F. Sanz/Orrio	Isletas	OSH	168
R. Juárez Franchy	LomoApolinario	OSH	96
Nuestra Señora del Pino	Arenales	OSH	48
Alfredo Cabrera	Santa Catalina	OSH	32
José Antonio	Alcaravaneras	OSH	132
5 de Septiembre	Fincas Unidas	OSH	60
TOTAL.....			2.409 viviendas

NOTA: Datos recogidos de la Delegación de Las Palmas del MOPU y de las actas municipales del Ayuntamiento de Las Palmas.

Elaboración propia.

### b) Crisis de la autarquía e inicio de un nuevo modelo de desarrollo

En el período que transcurre entre 1958 y 1964 se produce, como hemos indicado ya más atrás, una etapa de fuerte incidencia del Estado en materia de viviendas y urbanismo. La agudización de la crisis de la vivienda de los años cincuenta exige otras formas de intervención estatal.

En materia legislativa se hace más versátil la normativa hasta ahora existente sobre vivienda. La "Ley de Viviendas de Renta Limitada" (1954) sustituye a las de "Viviendas Protegidas" con la aparición de dos "grupos" para diferenciar el tipo de ayuda<sup>3</sup>, y se promulga en 1957 la ley de viviendas subvencionadas, que introduce una subvención de 30.000 pesetas a fondo perdido por vivienda. Un decreto de 3 de abril de 1956 modifica también las normas para viviendas de tipo social, ampliando a 50 metros cuadrados la superficie máxima para viviendas de tres dormitorios y a 42 metros cuadrados para las de dos.

Se han puesto en marcha en 1955 el primer "Plan Nacional de la Vivienda", para construir 550.000 viviendas entre 1956 y 1960, y se promulga un decreto entre el INV y la Dirección General de Arquitectura para la preparación de suelo urbanizado con la finalidad de desarrollar programas de construcción de viviendas.

Se crea por primera vez (1957) el Ministerio de la Vivienda, y sobre todo (1959) la Gerencia de Urbanización, organismo autónomo dependiente del Ministerio para llevar a cabo la gestión urbanística de la Dirección General de Arquitectura y al servicio de los planes del INV.

Toda esta trama administrativa pone las bases de una política estatal sobre vivienda popular, que supone durante la primera mitad de la década de los sesenta un incremento notable de la producción de viviendas sociales.

Además de la promoción pública directa y la oferta pública del suelo a través del INV, la OSH y la Gerencia de Urbanismo, una normativa más flexible, y el estímulo a la creación de Sociedades Inmobiliarias<sup>4</sup>, con el objeto exclusivo de construir viviendas de renta limitada (Orden del 5 de no-

<sup>3</sup> La subdivisión de las viviendas de protección oficial en dos grupos se mantendrá con modificaciones hasta nuestros días.

En la ley citada, el grupo primero carece de limitación en superficie, y sólo se le conceden beneficios indirectos, como exenciones y bonificaciones tributarias, suministro de materiales y derecho a la expropiación forzosa de terrenos edificables, mientras que el grupo segundo se subdivide en tres categorías, en función de la superficie edificable por vivienda, y puede disfrutar de una gama más amplia de beneficios, como anticipos sin interés, préstamos y primas a la construcción.

<sup>4</sup> La orden Ministerial de 5 de noviembre de 1955, sobre "Forma de sociedades inmobiliarias para construcción de viviendas"... cuyo exclusivo objeto es la construcción de viviendas de renta limitada y aquellas operaciones con ello relacionadas, como adquisición de terrenos, su urbanización, parcelación y uso, arrendamiento y venta de las mismas...", no tiene antecedente en España. Su finalidad es canalizar la inversión privada hacia la construcción de viviendas protegidas, con beneficios tipo exención tributaria y autorización para recibir cantidades anticipadas de los futuros beneficiarios de las viviendas.

viembre de 1955), permiten al inversor privado organizar con esta finalidad en una etapa de mayor apertura del país al exterior y de relanzamiento general de su economía.

Este período de inversión masiva se refleja también en Canarias, aunque siempre por debajo de la media nacional. Todavía la iniciativa privada se mantendrá en tímidas operaciones, y la mayor parte de las intervenciones en vivienda social para Las Palmas partirán de los organismos públicos, básicamente los mismos que la fase anterior.

En seis años (1958-1964), solamente el Patronato Francisco Franco construye cerca de 3.000 viviendas entre subvencionadas y de tipo social, localizadas en la zona de Escaleritas, y sobre todo en el sector de Las Rehoyas (Arapiles).

El cuadro adjunto refleja el mayor peso del Patronato sobre el resto de los promotores, que viene a significar un 50 por 100 de la totalidad de las viviendas sociales construidas con operaciones de 500 y 1.000 viviendas; la práctica desaparición de la Obra Sindical del Hogar, que sólo interviene en Escaleritas en colaboración con el INV y la intervención de promotores privados de carácter nacional y local<sup>5</sup>

CUADRO VI

VIVIENDAS PROTEGIDAS ENTRE 1958 y 1964

Zona	Promotor	Grupo	N.º viviendas
Buena Vista	Ay. Las Palmas	Subvencionadas	636
Escaleritas	INV y OSH	Grupo II	1.356
Escaleritas	Entrecanales y Távora	Grupo I	122
Escaleritas	José Prats Segrera	Grupo I	80
Ed. Humiaga	C. I. Ahorros	Grupo I	42
Isleta	Privado	Grupo I	428
Escaleritas	P. Fco. Franco	Tipo social	512
Las Rehoyas	P. Fco. Franco	Subvencionadas	500
Las Rehoyas	P. Fco. Franco	Subvencionadas	1.000
Schamann	P. Fco. Franco	Subvencionadas	15
Las Palmas	P. Fco. Franco	Subvencionadas	48
Las Rehoyas	P. Fco. Franco	Subvencionadas	32
Las Rehoyas	P. Fco. Franco	Subvencionadas	104
Las Rehoyas (bajas)	P. Fco. Franco	Tipo social	530
TOTAL .....			5.375 viviendas

NOTA: Datos extraídos de la Delegación de Las Palmas del MOPU, de las actas municipales del Ayuntamiento de Las Palmas y del catálogo publicado por el Patronato Francisco Franco con motivo del veinticuatro aniversario de su fundación. Elaboración propia.

c) Etapa de consolidación del capitalismo monopolista

Los efectos de las tendencias inflacionistas que aparecen en el sistema económico español en la primera mitad de la década de los sesenta determinan nuevas medidas respecto a la política de vivienda llevada a cabo en los anteriores años.

El ambicioso segundo Plan Nacional de la Vivienda, que prevé la construcción de 3.717.000 viviendas en quince años (1961-1975), sólo tiene cuatro o cinco de vigencia, ya que la restricciones presupuestarias en el sector a partir de 1965 determinan la sustitución progresiva de capital público por

<sup>5</sup> Sin embargo, el volumen total de viviendas de protección oficial construidas durante el período 1958-1964 debe ser matizado. No se incluyen, por falta de un soporte cuantitativo fiable, las viviendas para funcionarios promovidas por el Cabildo Insular y los Ministerios de Marina, Ejército del Aire e innumerables peticiones individuales y pequeñas promociones.

capital privado en la construcción de viviendas sociales y una mayor atención de éste hacia las viviendas privadas libres.

La diversificación de los modos de promoción que produjeron las leyes dictadas durante los años cincuenta no sufren modificaciones sustanciales. El decreto de 24 de julio de 1963, sobre viviendas de protección oficial, sólo refunde en un solo texto los diversos tipos de promoción que surgieron en esos años sin ninguna aportación significativa.

1964-1975 es la etapa de grandes promociones inmobiliarias, que para Canarias supone 42.770 viviendas sociales en doce años. El ritmo de 1.000 viviendas anuales que siguió al período anterior, de fuerte intervención del Estado, se multiplica hasta alcanzar los 3.600 de estos años, en los cuales la actividad se reduce prácticamente a la llevada a cabo por las inmobiliarias privadas.

Los cuadros sucesivos muestran cómo las desigualdades no solamente se producen de país a región, sino también de provincia a isla central, y sobre todo de isla a ciudad, donde a un 50 por 100 de población le corresponde progresivamente de un 80 por 100 a prácticamente un 100 por 100 de las viviendas protegidas construidas durante este período.

Son, por tanto, 21.768 viviendas las construidas por los diversos sistemas de protección oficial en la ciudad de Las Palmas durante los doce años, que representa un 87% del total provincial, es decir, la absorción casi absoluta de los recursos provinciales en materia de vivienda social a lo largo del período por una aglomeración que representa sólo la mitad de la población de la provincia.

En consecuencia, podríamos pensar que si la población de la ciudad pasa en estos años de 193.862 habitantes a 348.776 habitantes, es decir, un incremento de 154.914 habitantes, las 21.768 viviendas cubrirían (a 5 habitantes por vivienda) un 60 por 100 de las necesidades de viviendas, lo que vendría a suponer la práctica totalidad de las capas bajas del espectro social, lo que se ha llamado la "demanda insolvente".

Sin embargo, aquí habría que matizar algunas cuestiones.

En primer lugar, el déficit acumulativo producido en las etapas anteriores, en las cuales en veinticuatro años sólo se construyeron 9.000 viviendas mediante sistemas de protección oficial, cuando la población se incrementó en 100.000 habitantes aproximadamente, es decir, sólo un 40 por 100 en fases de mayor insolvencia en términos generales.

#### CUADRO VII

##### VIVIENDAS PROTEGIDAS CONSTRUIDAS EN CANARIAS ENTRE 1964 Y 1975 RESPECTO AL TOTAL ESPAÑOL

Año	Canarias (viviendas)	España (viviendas)	% (A)
1964-1967	12.820	815.460	1,57
1968-1971	12.471	667.327	1,86
1972-1975	17.479	739.986	2,36

##### INCREMENTO DE LA POBLACION DE HECHO EN CANARIAS ENTRE 1964 Y 1975 RESPECTO AL TOTAL ESPAÑOL

Año	Canarias	España	% (B)
1964-1967	+ 52.687	+ 993.283	5,3
1968-1971	+ 96.951	+1.406.683	6,8
1972-1975	+103.783	+1.762.588	5,8

	1964-1967	1968-1971	1971-1975
A/B	0,29	0,27	0,40

Fuentes: MOPU y RN Banco de Bilbao.  
Elaboración propia.

CUADRO VIII

VIVIENDAS "PROTEGIDAS" CONSTRUIDAS EN GRAN CANARIA  
ENTRE 1964-1975 RESPECTO AL TOTAL PROVINCIAL

Año	Isla de Gran Canaria (viviendas)	Total provincial (viviendas)	% %
1964-1967	6.178	6.181	99,9
1968-1971	6.838	6.985	97,9
1972-1975	11.320	11.620	97,4

INCREMENTO DE LA POBLACION DE HECHO DE LA ISLA DE GRAN CANARIA  
RESPECTO AL TOTAL PROVINCIAL ENTRE 1960 Y 1975

Año	Isla de Gran Canaria	Total provincial	%
1964-1967	400.837	453.793	88,3
1968-1971	519.606	579.710	89,6
1972-1975	633.704	707.226	89,6

Fuente: MOPU e INE.  
Elaboración propia.

CUADRO IX

VIVIENDAS "PROTEGIDAS" CONSTRUIDAS EN LAS PALMAS (CIUDAD)  
RESPECTO AL TOTAL INSULAR ENTRE 1964 Y 1975

Año	Las Palmas (ciudad) (viviendas)	Isla Gran Canaria (viviendas)	%
1964-1967	4.981	6.178	80,6
1968-1971	5.604	6.838	81,9
1972-1975	11.183	11.320	98,7

INCREMENTO DE LA POBLACION DE HECHO DE LAS PALMAS (CIUDAD)  
RESPECTO AL TOTAL INSULAR ENTR 1960 Y 1975

Año	Las Palmas (ciudad)	Isla Gran Canaria	%
1960	193.862	400.837	48,3
1970	287.038	519.606	55,2
1975	348.776	633.704	55,1

Fuente: MOPU e INE.  
Elaboración propia.

En segundo lugar, la falsedad de la hipótesis, que, sobre todo en esta etapa, representa relacionar linealmente "protección oficial" con "demanda insolvente", cuando la mayor parte de las viviendas construidas mediante estos sistemas están promocionadas por entidades privadas, paraestatales o en régimen de cooperativa, y cuando la construcción directa ha descendido en términos relativos más que en ninguna otra fase de la totalidad del período estudiado.

Los datos disponibles no nos permiten cuantificar con exactitud ambas proporciones, no obstante la información extraída del MOPU (Delegación de Las Palmas) refleja el despegue de las promotoras inmobiliarias locales de carácter privado sobre otros tipos de promoción.

Una distribución entre los diferentes promotores en la actividad durante estos años podría ser:

- Promociones en régimen de cooperativas en una proporción sustancial de las tres más importantes: hostelería, Sem y taxistas.
- Promociones entre las diversas inmobiliarias privadas o paraestatales de carácter local con una incidencia notable de inmobiliaria Cobasa y otras, como Betancor, Casablanca, Rosello, Constructora Maspalomas, Inmobiliaria Mogan y Caja de Ahorros.

- Promociones entre las inmobiliarias de carácter nacional, como Dragados y Entrecanales.
- Promociones de carácter estatal, INV, PATR, Fco. Franco, OSH, etc.
- Promociones de pequeño volumen u otras para funcionarios de ministerios u organismos locales, etc.

El aparato cuantitativo existente sólo nos proporciona datos desagregados por tipos de promoción a nivel provincial y a partir del año 1970.

Sin embargo, más atrás pudimos observar el peso relativo de la ciudad de Las Palmas respecto a la provincia, en la construcción de viviendas protegidas, que rondaba el 90 por 100.

Luego, el cuadro adjunto sí es suficientemente significativo. Las viviendas de construcción directa respecto al total de las protegidas se ha reducido ostensiblemente. Solamente 3.876 de las 16.449 construidas en estos ocho años. Una exigua proporción del 24 por 100.

La tabla refleja también una proporción similar del total de las protegidas sobre las viviendas construidas (protegidas y libres), lo que da una idea de las consecuencias en regiones deprimidas de una política de vivienda que apoya su producción en la iniciativa privada, esto es, la desviación del capital hacia la demanda solvente, el encarecimiento del producto por los altos beneficios del promotor y la reproducción de la fuerza de trabajo en términos de escasez.

#### CUADRO X

##### VIVIENDAS PROTEGIDAS Y LIBRES CONSTRUIDAS EN LA PROVINCIA DE LAS PALMAS ENTRE 1970 Y 1978

Año	PROTEGIDAS				LIBRES		Total
	Construcción directa	Resto de las protegidas					
1970	88	(2,0%)	1.043	(23,8%)	3.239	(76,2%)	4.370
1971	32	(0,7%)	749	(17,7%)	3.457	(81,6%)	4.238
1972		(0,0%)	3.226	(38,3%)	5.188	(61,7%)	8.414
1973	3.260	(20,7%)	1.744	(11,1%)	10.676	(68,2%)	15.680
1974		(0,0%)	1.805	(15,8%)	9.624	(84,2%)	11.429
1975		(0,0%)	1.485	(38,0%)	2.420	(62,8%)	3.905
1976	100	(2,0%)	568	(11,5%)	4.272	(86,5%)	4.940
1977	216	(5,7%)	997	(26,3%)	2.592	(68,0%)	3.805
1978	180	(4,1%)	832	(18,9%)	3.411	(77,0%)	4.423
<b>TOTAL</b>	<b>3.876</b>	<b>(6,3%)</b>	<b>12.449</b>	<b>(20,3%)</b>	<b>44.879</b>	<b>(73,1%)</b>	<b>61.204</b>

Fuente: *Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España hasta 1978*, MOPU.

Elaboración propia.

En resumen, el problema de la vivienda en Canarias no ha sido sino el reflejo, en términos de subdesarrollo, de la política de vivienda llevada a cabo por un Estado tradicionalmente centralista que ha supuesto una mayor persistencia del déficit generado a nivel nacional, agravado por los caracteres intrínsecos de una población con crecimientos demográficos superiores al resto del país.

En una primera fase, período autárquico, por la escasez de una oferta de viviendas realmente "sociales". La crisis latente de la economía canaria, por un lado, y el número limitado de viviendas construidas, por otro, incluso el propio tipo de vivienda de baja densidad de los primeros años, imposibilita el acceso a la vivienda a cualquier otro grupo social que no sea la pequeña y mediana burguesía. Por contra, la población se incrementa en un 30 por 100, de 680.000 habitantes a 950.000.

En la etapa intermedia, de fuerte intervencionismo de Estado en materia de vivienda, solamente se absorberá parte del déficit acumulado en el período anterior, ya que además coincide con el comienzo del proceso inmigratorio hacia las grandes ciudades y la acumulación en ellas de población insolvente.

Por último, los efectos del desarrollismo y la liberalización económica que, aunque suponen en términos absolutos un incremento de la producción de viviendas sociales, no lo es tanto para las regiones más descapitalizadas, donde la iniciativa privada prefiere la opción de la "vivienda libre" y altos beneficios en la "vivienda protegida". El resultado en Canarias ha sido la persistencia de un índice de productividad del sector siempre por debajo del resto del país y el incremento de la demanda insolvente que debe organizarse hacia otras formas de acceso a la vivienda.

## PUNTUALIZACIONES AL BLOQUE A.2

Del contenido expositivo de las páginas anteriores, a pesar de las limitaciones habidas fundamentalmente debidas a la falta de un soporte documental y bibliográfico suficientemente extenso por lo reciente de la atención de los expertos hacia este tipo de temas en el ámbito geográfico en que nos movemos y la parcialidad, por tanto, de algunos de los enfoques aquí expuestos, hemos de reconocer que en líneas generales el esquema teórico planteado ha podido ser aplicado y es posible extraer de él conclusiones con valor explicativo de las causas estructurales del fenómeno que se estudia.

En primer lugar, hemos de aceptar que globalmente el proceso de constitución de una formación social, como la canaria, contiene rasgos específicos que se asemejan en lo esencial a las sociedades capitalistas llamadas periféricas.

Al margen de que el hecho colonial canario no sea enmarcable en la tipología colonizador/colonizado conceptualizada a partir de los habituales esquemas colonialistas tradicionalistas, tampoco puede considerarse sin más como parte de una estructura social superior (nacional) en todas y cada una de las fases de su proceso histórico de formación.

Hemos visto cómo en los cuatro aspectos tratados: predominio del capitalismo agrario, constitución de una burguesía local, principalmente comercial, en la estela del capital exterior dominante, tendencia a un desarrollo burocrático original y carácter inacabado y específico de los fenómenos de proletarianización, el modelo con variantes propias de su especificidad encaja en este tipo de formaciones sociales.

El profesor Eugenio Burriel ha mostrado también, en obra citada en este trabajo (*La condición periférica de la economía canaria a la luz del análisis de su evolución demográfica*), cómo en términos de población la formación social canaria se comporta como las sociedades periféricas.

Así, las reagrupaciones geográficas de población hacia unas y otras zonas del territorio insular no se producirán en función de las orientaciones del desarrollo productivo interno, sino de las demandas, que en cada fase de la historia uno y otro país dominante imponga según sus propias necesidades.

El tema no es colateral para nosotros, ya que la estructura del empleo con la creación de una demanda insolvente y la imposibilidad de un sector de la población de acceder a ciertos bienes y servicios, como es la vivienda, y los rasgos esenciales del desarrollo urbano en la última fase de la historia de Canarias, están íntimamente ligados a este fenómeno de periferismo social.

Veamos cada parte separadamente:

- a) La tasa de actividad y el nivel de ocupación en Canarias descendió vertiginosamente en diez y once puntos entre los años 1955 y 1977, mientras que la media nacional española sólo lo hacía en cinco y seis puntos. El índice de paro oficial, que en 1955 era prácticamente nulo, pasó en 1977 a un 11 por 100, mientras que la media nacional se cifraba sólo en un 6 por 100. Hay que señalar también que es la región española con mayor índice de crecimiento demográfico, por tanto no se desertiza, como la mayor parte de las regiones deprimidas de España.

La transformación de la estructura productiva que en Canarias supuso la última demanda del exterior, el turismo, arrastró una parte importante de la población activa hacia los sectores de la construcción y los servicios en detrimento de la agricultura, lo que supuso una fuerte concentración de población en las grandes ciudades y la conformación de la demanda insolvente, ya que ambos sectores son los que expulsan mayor proporción de población activa al desempleo (juntos, el 75 por 100).

Una parte importante de esa población desempleada y otras provenientes de diversas ramas de la actividad económica se encuentran realmente subempleadas en trabajos a tiempo parcial, que las estadísticas oficiales no hacen constar en sus tablas.

El incremento global del grado de salarización no es un dato excesivamente significativo, ya que si muestra una adaptación cada vez mayor de la economía canaria al modo de producción capitalista, visto por sectores el fenómeno solamente afecta a aquellos que menos población empleada incorporan (industria, comercio, etc.), lo que hace que su influencia sea escasamente relevante.

- b) Dicho periferismo económico y social también explica las formas que adquiere el desarrollo urbano a lo largo del proceso histórico de formación de las ciudades canarias.

En el caso de Las Palmas, se observa cómo en fases de crecimiento económico glo-

bal, como fue la primera mitad del siglo XIX, con la aceleración de la actividad comercial por la puesta en el mercado de diversos cultivos de exportación y el ascenso de la burguesía, se refuerza la segregación residencial del espacio urbano. Las transformaciones, que en el centro de la ciudad se producen en esta etapa para la instalación de nuevas funciones urbanas de carácter residencial y representativo y las modificaciones en el trazado general que dichas funciones exigen, significarán a la postre la expulsión de la población residente compuesta por las capas más bajas de la estratificación social fuera del recinto amurallado y la aceleración del ritmo de ocupación de las laderas de abrigo de fuera, de tal forma que ambas zonas, centro y periferia, llegan a tener a mitad del siglo una población equivalente. O en la fase portuaria, con la construcción de una ciudad nueva para albergar las funciones que dicho desarrollo requiere y la consiguiente constitución de periferias diversas dependientes del centro creado: serán los barrios de Alcaravaneras, La Isleta y Guanarteme.

En caso contrario, el despoblamiento latente en épocas de crisis económica, por el trasvase de población hacia las áreas de medianías donde se sitúa la explotación de la economía de subsistencia.

En todo caso, esta diferencia radical entre ciudad central y ciudad subalterna es casi más perceptible en el análisis de los planes que de los planos de las ciudades. La ciudad subalterna es precisamente aquella que no aparece predibujada en los planes.

Tanto en el Plan de Zuazo como en el de 1962 será la que se constituya como negativo del proyecto dibujado, lo que representa la voluntad de la clase dominante de controlar la ciudad central y de considerar la periferia como la ciudad inexistente. Como veremos en los capítulos siguientes, la ciudad autoconstruida.

- c) Una situación del subsector vivienda, que no es otra cosa que el reflejo de ese periferismo económico y social ahora respecto a la política del subsector llevada a cabo por el Estado español.

En Canarias, cuya población ha aumentado durante la última etapa a un ritmo superior a la media española, de un 3,13 por 100 en 1962 a un 3,59 por 100 en 1975, las viviendas sociales construidas han representado siempre una proporción inferior respecto al total español que oscila entre el 1,5 por 100 y el 2 por 100, con lo cual la escasez ha seguido aumentando a un ritmo superior a la media nacional.

Pero la situación todavía se agrava más si tenemos en cuenta los tipos de promoción dominantes entre las diversas modalidades que adquiere la política de vivienda en España en esta última fase, ya que en los años en que se incrementa la demanda insolvente, el desarrollismo y la liberalización económica cambia sus hábitos respecto a las fórmulas de promoción en base a una menor intervención directa en la construcción de viviendas por un mayor estímulo a la iniciativa privada, que obviamente prefiere la opción de la "vivienda libre" y altos beneficios en la "vivienda protegida", con lo cual la distancia entre oferta y demanda se alarga más todavía.

El fenómeno tendrá las lógicas consecuencias en el desarrollo urbano, ya que, como hemos visto, son etapas de crecimiento económico global, y ésta es una de ellas, en las que la segregación residencial del espacio se refuerza, se hace más patente la dualidad de uso del espacio físico en las ciudades canarias. Habrá de verse, pues, cuál es su dimensión en términos geográficos y urbanísticos.

#### BIBLIOGRAFIA AL BLOQUE A.2

- BERGASA, Oscar, y GONZÁLEZ VIEITEZ, Antonio: *Desarrollo y subdesarrollo en la economía canaria*, Ed. Guadiana, 1976.
- BESCOS, Alfredo: *Algunos aspectos metropolitanos de la aglomeración urbana de Las Palmas*, en "Canarias ante el cambio", Universidad de La Laguna, 1978.
- BURRIEL, Eugenio: *Evolución moderna de la población en Canarias*, Aula de Cultura del Cabildo Insular de Tenerife, S/C de Tenerife, 1975.
- BURRIEL, Eugenio: *La condición periférica de la economía canaria a la luz del análisis de su evolución demográfica*, en el colectivo "Canarias ante el cambio", Universidad de La Laguna, 1981.
- CÁCERES, Eduardo: *La formación de la ciudad de Las Palmas*, "Materiales de trabajo", número 5, Departamento de Urbanística de la ETS de Arquitectura de Las Palmas, 1982.
- CÁCERES, Eduardo: *Noticias de Las Palmas*, en la revista "Cartas urbanas", número 3, Departamento de Urbanística de la ETS de Arquitectura de Las Palmas, julio 1980.

- CAPEL, Horacio: *Capitalismo y morfología urbana en España*. Libros del Cordel, Barcelona, 1977.
- CIES: *Estructura social de Canarias (I) y (II)*, "Cuadernos Canarios de Ciencias Sociales", número 5, Caja Insular de Ahorros, marzo 1980.
- HERRERA PIQUÉ, Alfredo: *La ciudad de Las Palmas*. "Noticia histórica de su urbanización", Ayuntamiento de Las Palmas, 1978.
- JIMÉNEZ, José Luis: *El plan de Las Palmas de 1922*, en la revista "Cartas Urbanas", número 1, Departamento de Urbanística de la ETS de Arquitectura de Las Palmas, agosto 1979.
- LUB: *Teoría y experiencia de la urbanización marginal*, en el colectivo "El crecimiento de las ciudades", Ed. G. G., Barcelona, 1972.
- OLIVE, María José; RODRÍGUEZ, Jaime, y VALLAS, Javier: *Problemática de la vivienda en España*. colectivo "Política de vivienda", Ed. Ayuso, Madrid, 1977.
- PORTAS, Nuno: *Proceso de crecimiento urbano clandestino en Canarias*, ponencia en encuentro organizado por el COAC en Santa Cruz de Tenerife, octubre de 1981.
- TERÁN, Fernando: *Planeamiento urbano en la España contemporánea*, Ed. G. G., Barcelona, 1978.

**B. LA MARGINALIDAD URBANA EN CANARIAS:  
EL CASO DE GRAN CANARIA**



Una vez determinadas las causas estructurales de aparición de la marginalidad urbana en Canarias, hemos de entrar seguidamente a desentrañar sus rasgos característicos para desvelar su dimensión en términos geográficos, su instrumentación en términos urbanísticos y los agentes que la protagonizan.

Se trata, por tanto, de analizar los efectos sobre el territorio de una estructura social que, ya en el anterior bloque, ha sido definida. Pero no todos los efectos, sino exclusivamente aquellos que consideramos necesarios para especificar los aspectos ecológicos del fenómeno.

La marginalidad urbana será vista de este modo como un rasgo más del proceso de urbanización en Canarias, ya que a sus diversas características se añade ahora una forma nueva de ocupar el territorio que afecta a grandes masas de población.

Pero también debe preocuparnos su traducción en términos urbanísticos, por cuanto va a representar una modalidad original de construir la ciudad, sobre todo cuando observamos las dimensiones del fenómeno en consumo de suelo y en vivacidad para llevar a cabo la transformación del espacio urbano. En este sentido, se hace necesario indagar sobre los mecanismos que hacen posible tal y tan rápida transformación.

Mecanismos que, como veremos, están íntimamente relacionados con el tipo de "demanda residencial" que en esta etapa se generaliza entre un sector de la población que debe localizarse obviamente en lugares próximos a donde se instala la producción y que, como hemos visto, no cubre "la oferta residencial" oficialmente organizada.

Así habremos de ver cuál es la instrumentación urbanística que dichos mecanismos conllevan en las formas de organizar el suelo, en función de las dimensiones y características internas de esa oferta "alternativa" que intenta cubrir los vacíos producidos por la ausencia del alojamiento que exigen los nuevos pobladores.

Por último, profundizar sobre las particularidades de índole económico y gestor que la trasferibilidad del espacio requiere para que el proceso de transformación sea posible y sobre las acciones que desde la administración pública se producen ante un hecho aparentemente contradictorio con el papel que dicha institución juega en relación con el desarrollo urbano.

Cada uno de los aspectos sintéticamente expuestos deben ser encajados en el ámbito geográfico donde el análisis tenga significación. Por ello no debe extrañar que así como el proceso de urbanización es estudiado a nivel regional, ya que se trata de plantear hipótesis donde las referencias a otras situaciones se producen por países, el análisis urbanístico se reduce al ámbito metropolitano porque es ahí donde, según el paso anteriormente dado (proceso de urbanización), se demuestra que dicho aspecto plantea mayores posibilidades.

La delimitación del último punto (aspectos económicos y gestores) se fija en el área urbana de Las Palmas, por ser el único municipio donde el soporte documental es suficientemente extenso y fiable.

## B.1. URBANIZACION Y MARGINALIDAD

La segregación residencial del espacio urbano, en el sentido ecológico<sup>1</sup> de la definición, es algo que ningún experto o estudioso del tema ha puesto en duda como uno de los efectos espaciales característicos de las sociedades no industrializadas.

Otra cuestión es que la aplicación del término "marginalidad"<sup>2</sup> sea o no acertado para describir uno de los fenómenos que en dichas sociedades se manifiesta por una diferenciación intraurbana entre los antiguos y las nuevas poblaciones residentes.

El término seguramente deviene de asimilar directamente las consecuencias físicas que en el tejido urbano tiene la estratificación social, homologando población marginal a urbanización marginada.

Esta asimilación tiene una doble dificultad. Primero, la aceptación de que existe una población marginal o no integrada, algo que normalmente defienden los partidarios de la teoría "dual"<sup>3</sup> de las sociedades subdesarrolladas en cuanto a diferenciar dos sectores económicos autónomos, uno "marginado" y otro "integrado"<sup>4</sup>.

Pero incluso en el caso de que esta teoría fuera aceptada, habría que pensar que no toda la población hipotéticamente marginada utiliza los mismos mecanismos de asentamiento; la ocupación de viejos barrios deteriorados, la invasión de terrenos, las parcelaciones ilegales o el chabolismo son formas diferentes de acceder al alojamiento individual y todas ellas son generalmente utilizadas por esta población supuestamente marginada.

Luego, vamos a aceptar el margen de que más adelante pasemos a debatir los aspectos económicos de la marginalidad, que existe una diferenciación ecológica en el tejido urbano, y que esta diferenciación tiene lugar porque hay formas alternativas de acceso al alojamiento. Hablaremos por tanto de "marginalidad urbana" como la define Castells<sup>5</sup>: "... en el sentido que ella manifiesta de manera escandalosa al mismo tiempo la segregación residencial del espacio urbano y la incapacidad del sistema de producción de viviendas para tomar en cuenta las necesidades sociales cuando esta demanda no es rentable".

Pero hemos hablado de "marginalidad urbana" como un efecto espacial más (de entre los relevantes) que caracterizan a las sociedades "no industrializadas". Y la hemos definido así porque nos interesa indagar sobre los aspectos ecológicos de la marginalidad como fenómeno que se inserta dentro del "proceso de urbanización" de estas sociedades, y dentro de este proceso, la "no industrialización" es posiblemente el rasgo más característico.

Pero hay una razón más: la teoría "dual", criticada por los expertos más modernos, está muy asimilada a la teoría desarrollo/subdesarrollo, y la consideración de dos sectores económicos autónomos. Sin embargo, el esquema más aceptado y generalizado actualmente es aquel que considera una sola formación social con dos sectores económicos articulados<sup>6</sup>. De éstos, tanto los que hablan de economía "dependiente"<sup>7</sup> como los que aducen a una economía "periférica"<sup>8</sup>, destacan como cuestión

---

<sup>1</sup> Sobre los aspectos ecológicos de la marginalidad existe abundante material publicado en los últimos veinte o treinta años, referidos sobre todo al caso de América Latina. Son trabajos relevantes en general, toda la producción de J. F. C. TURNER, W. MANGIN y T. SUDRA y los más recientes del Laboratorio de Urbanismo de la ETS de Arquitectura de Barcelona.

<sup>2</sup> Aunque este aspecto será desarrollado con mayor amplitud en la segunda parte del presente trabajo, puede consultarse para una aproximación el artículo *Marginalidad ecológica y/o marginalidad económica*. J. CASARIEGO, en la revista "Cartas Urbanas", número 1. Departamento de Urbanística, ETS de Arquitectura de Las Palmas, agosto 1979.

<sup>3</sup> Tal carácter "dual" de las sociedades coloniales en su proceso histórico de desarrollo se explica con gran claridad en *La estructura de la economía colonial*, del libro "Dinámica de población y desarrollo", Paul SINGER, Ed. Siglo XXI, Buenos Aires, 1971.

<sup>4</sup> *La formación de un universo marginal en las ciudades de América Latina*, M. CASTELLS (compilador), Ed. G. G., Barcelona, 1973.

<sup>5</sup> *La urbanización dependiente en América Latina*. Del mismo colectivo *Imperialismo y urbanización en América Latina*, M. CASTELLS (compilador), Ed. G. G., Barcelona, 1973.

<sup>6</sup> Estamos poniendo el acento en aspectos que se desarrollarán más tarde, y haciendo alusión únicamente a que la marginalidad urbana está estrechamente relacionada con los vaivenes de las economías nacionales, en tanto les condicionan decisiones tomadas del exterior, y destacar la existencia de una sola formación social con caracteres específicos, pero no homologables a las sociedades coloniales como defiende la teoría "dual".

<sup>7</sup> *Urbanización, desarrollo y dependencia*, en "La cuestión urbana". Edición corregida y ampliada. M. CASTELLS, Ed. Siglo XXI, Madrid, 1979.

<sup>8</sup> *El desarrollo desigual*, ensayo sobre las formaciones sociales del capitalismo periférico. Samir AMIR, Ed. Fontanella, Barcelona, 1974.

fundamental el menor grado de industrialización con respecto a la sociedad “dominante” o la región “del centro”.

En todo caso, la “marginalidad urbana” en este trabajo será preciso leerla siempre como específica de un tipo de sociedad, para entenderla habrá que indagar sobre la urbanización.

### B.1.1. URBANIZACION, CULTURA URBANA Y SOCIEDAD

El término “urbanización”<sup>9</sup> se ha utilizado tradicionalmente bajo dos conjuntos de acepciones que diferentes autores asignan, por un lado, al proceso de colonización y ubicación económica, y, por otro, a lo que todos coinciden en llamar como “modernidad”.

En el primer caso, la “urbanización” se habrá entendido como la concentración geográfica de la población y de las actividades no agrícolas en ambientes urbanos de tamaño y forma variables.

En el segundo, la “urbanización” se referirá a la definición geográfica de valores urbanos, comportamientos, organizaciones e instituciones, o más comúnmente a lo que se resume bajo la denominación de “cultura urbana”.

En unos casos, los autores defenderán que ambas definiciones son necesarias para explicar la “urbanización”, y aunque ésta, en su primera acepción, puede alcanzar un punto de saturación cuando toda la población de un país se encuentra viviendo y trabajando en colonizaciones urbanas, cualquier patrón de colonización puede continuar transformándose dentro de su dimensión espacial, aun a niveles de saturación, sin embargo, para alcanzar un mínimo de integración espacial, la población nacional ha debido llegar a tomar parte, por lo menos, de algunos de los elementos de la cultura urbana peculiares de dicho país.

Por contra, el enfoque marxista del cambio social plantea que la acepción culturalista de urbanización se basa en un supuesto previo: la correspondencia entre un determinado tipo técnico de producción (definido esencialmente por la actividad industrial), un sistema de valores (el “modernismo”) y de una forma particular de asentamiento espacial, la ciudad, cuyas características decisivas son la dimensión y la densidad.

Insistirán en que dicha correspondencia dista mucho de ser evidente, ya que la existencia de aglomeraciones previas a la revolución industrial niegan a dichas formas de asentamiento el nombre de “ciudad”, mostrando así la confusión entre la problemática urbana y una organización socio-cultural dada.

Pero incluso los criterios estadísticos en la definición del concepto plantean problemas, y no nos estamos refiriendo al caso mayoritario en que las fuentes de información suministran los datos por delimitación administrativa donde no existen criterios de diferenciación entre urbano y no urbano, sino que supuesto aceptado que el término urbano designará una forma particular de ocupación del espacio por una población, o sea, la aglomeración resultante de una fuerte concentración y de una densidad relativamente elevada, correctamente delimitada, ¿cuáles son los niveles de densidad y de dimensión para considerar urbana una unidad espacial de población?, y ¿cuáles son en la práctica los fundamentos teóricos y empíricos de cada uno de los criterios?

El hecho real es que lo más recomendable parece ser la de clarificar las unidades espaciales según diversas dimensiones y distintos niveles y establecer entre ellos relaciones empíricas teóricamente significativas.

Pierre George<sup>10</sup> ha mostrado las dificultades para establecer índices significativos de carácter universal y la imprecisión de los criterios empleados para distinguir la población urbana de la rural.

En el orden técnico, la base de cualquier recuento de la población es la división administrativa que varía en gran manera de un Estado a otro. El criterio francés es plausible como aproximación, ya que la medida más pequeña, el municipio, es mucho menor que la circunscripción elemental de la mayor parte de los demás países. Se le identifica, por lo general, con un núcleo de agrupación principal, la antigua parroquia.

Teniendo en cuenta que se consideran municipios rurales aquellos cuya capital no llega a 2.500

<sup>9</sup> Véase la parte primera *La posibilidad de una teoría de la urbanización*, del capítulo 4.<sup>o</sup> “La urbanización y el desarrollo nacional: un análisis comparativo”, en el trabajo “Urbanización, planificación y desarrollo nacional”, de John FRIEDMANN, Ed. Diana, México, 1973, págs. 71-73, o también *El fenómeno urbano. Delimitaciones conceptuales y realidades históricas*, en “La cuestión urbana”, M. CASTELLS, Ed. Siglo XXI, Madrid, 1979, págs. 15-27.

<sup>10</sup> *La aportación de datos estadísticos generales*, en “Geografía urbana”, de Pierre GEORGE, Ed. Ariel, Barcelona, 1974.

habitantes, el problema, con un grado evidente de tolerancia, estaría relativamente resuelto. De todas formas, a niveles comparativos entre países, las dificultades aumentan, ya que la distribución administrativa, obviamente, no coincide con la francesa, y en todo caso no deja de ser más que una convención más, ya que el número de habitantes no basta para caracterizar esta distinción.

Sin embargo, Pierre George insistirá en que es importante para definir la "urbanización" distinguir las dos masas de población: la difusa de las rurales y la agrupada en núcleos concentrados de ciudadanos o "urbanos".

Castells<sup>11</sup> irá más allá, observando el tema de la dicotomía entre urbano y rural, ya que con estos criterios habría que oponer también urbano a metropolitano, pues "... de todas estas constataciones se desprende que no buscando definiciones de escuela o criterios de práctica administrativa es como llegaremos a una delimitación válida de nuestros conceptos. Por el contrario, será preciso el análisis rápido de algunas relaciones históricas establecidas entre espacio y sociedad lo que nos permitirá fundar objetivamente el estudio".

Por tanto, acordaremos que cuando hablemos de urbanización estaremos siempre del lado de los planteamientos de Castells, y más que referirnos a la relación formas espaciales/cultura urbana hablaremos de formas espaciales/producción social.

### B.1.2. LA EVOLUCION DEMOGRAFICA EN GRAN CANARIA: LA SIGNIFICACION DEL AREA DE LAS PALMAS-MASPALOMAS

Lo que se pretende mostrar en el presente apartado es el diferente comportamiento de la distribución de la población en Gran Canaria en los años que preceden a 1940 y en los años posteriores, para verificar que es el área Las Palmas-Maspalomas la realmente significativa durante la etapa histórica en la que se realiza el estudio, ya que difícilmente se podría hablar de tipos de intervención en aquellas zonas del territorio donde la población es regresiva o presenta escaso crecimiento.

El argumento que se defiende es que los límites geográficos del trabajo no deben extenderse a la totalidad insular porque sólo parte de la isla presenta a partir de 1940 incrementos demográficos positivos, ni tampoco puede limitarse al municipio de Las Palmas (por patente que sea su incidencia respecto al resto de los municipios), y que el comportamiento demográfico de alguno de ellos supera comparativamente en estos años al de la ciudad capital en lo que se refiere a incrementos intercensales. Por ejemplo, en Telde y en Santa Lucía la población entre 1950 y 1975 se multiplica por 2,21 y 3,25 por 100, respectivamente, mientras que en Las Palmas lo hace por 2,12 por 100. Pero lo que realmente se quiere patentizar es que el área es significativa *en esta fase* (a partir de 1940), y por los cambios que en las relaciones productivas se establecen y que han sido ya vistos y analizados en el apartado A.2.2, "La estructura del empleo en Canarias", y que tiene que ver con el trasvase de población activa hacia los sectores de servicios y construcción cuyo ámbito geográfico donde se localiza la producción es precisamente este área.

Desde 1900 hasta 1940, con excepciones realmente despreciables, todos los municipios de la isla se cargan progresivamente de población<sup>1</sup>, aunque no todos con la misma intensidad, ya que la población activa es predominantemente agrícola; sin embargo, a partir de 1940 van siendo cada vez más los municipios que pierden población en favor de otros que coinciden precisamente con aquellos que se sitúan entre Las Palmas y Maspalomas.

Vemos la evolución de la población por municipios a partir de 1940.

---

<sup>11</sup> M. CASTELLS, op. cit.

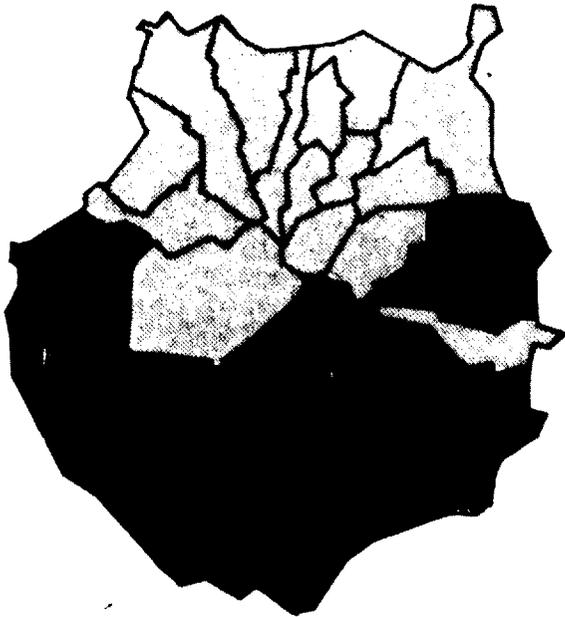
<sup>1</sup> Todos los municipios tienen incrementos intercensales positivos entre 1900 y 1940, a excepción de Artenara, Santa Brígida entre 1900 y 1910 (0,93 y 0,91 por 100, respectivamente); Santa Lucía y Teror, de 1910 a 1920 (0,90 y 0,95 por 100, respectivamente), y Tejeda, de 1920 a 1930 (0,95 por 100).

REAGRUPACIONES GEOGRAFICAS DE POBLACION A NIVEL MUNICIPAL ENTRE

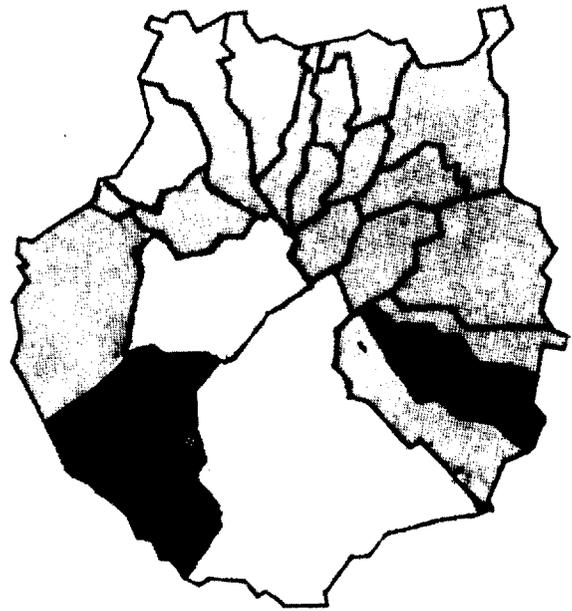
1.930 y 1970

□ 1,00   □ 1,00 - 1,30   ■ 1,30 - 1,60   ■ 1,60

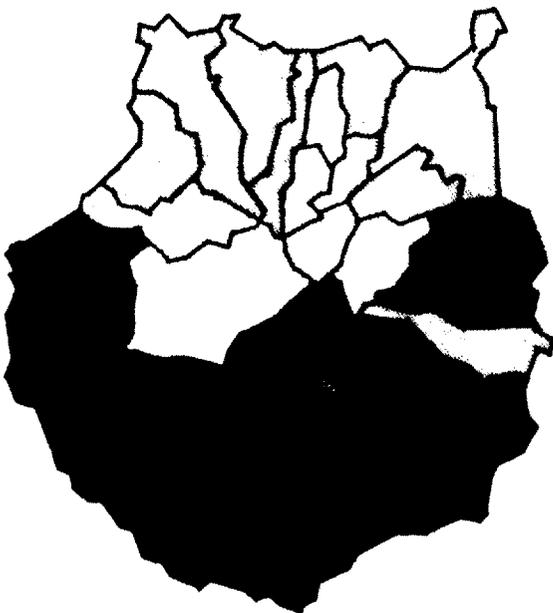
INCREMENTO INTERCENSAL



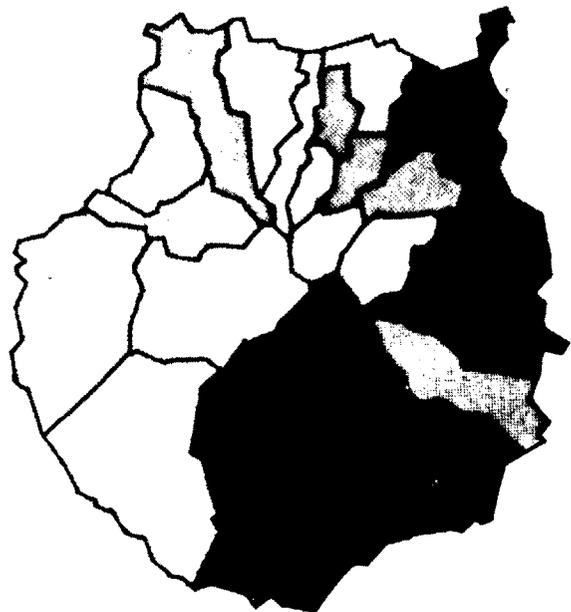
1930 - 1940



1940 - 1950



1950 - 1960



1960 - 1970

EVOLUCION DE LA POBLACION DE HECHO A NIVEL MUNICIPAL EN GRAN CANARIA ENTRE 1940 y 1970

	1940	1950	△	1960	△	1970	△
Agaete .....	4.700	4.366	<b>0,93</b>	5.079	1,16	4.414	<b>0,87</b>
Aguimes.....	5.996	7.875	1,31	10.476	1,33	12.047	1,15
Artenara .....	1.493	1.890	1,27	1.793	<b>0,95</b>	1.209	<b>0,67</b>
Arucas .....	21.804	25.010	1,15	25.986	1,04	24.030	<b>0,92</b>
Firgas .....	4.097	4.934	1,20	4.668	<b>0,95</b>	5.176	1,11
Gáldar .....	11.816	13.704	1,16	16.160	1,18	16.995	1,05
Guía .....	10.820	11.851	1,10	11.963	1,01	11.435	<b>0,96</b>
Ingenio .....	7.390	9.068	1,23	10.899	1,20	15.407	1,41
Mogán .....	2.670	3.749	1,40	5.332	1,42	5.002	<b>0,94</b>
Moya .....	7.925	8.544	1,08	8.809	1,03	7.878	<b>0,89</b>
Las Palmas .....	111.595	113.262	1,28	193.862	1,26	287.038	1,48
San Bartolomé.....	8.960	8.809	<b>9,8</b>	13.384	1,52	19.846	1,48
San Nicolás.....	4.492	5.440	1,21	8.546	1,57	7.477	<b>0,87</b>
Santa Brígida.....	7.829	8.745	1,12	8.814	1,01	10.485	1,19
Santa Lucía.....	6.321	7.020	1,11	11.081	1,58	18.589	1,68
Tejeda.....	3.787	3.632	<b>0,96</b>	3.385	<b>0,93</b>	2.364	<b>0,70</b>
Telde.....	22.298	23.780	1,07	32.177	1,35	44.667	1,39
Teror .....	9.049	9.992	1,10	8.545	<b>0,86</b>	8.720	1,02
Valsequillo.....	5.908	6.261	1,06	6.228	<b>0,99</b>	5.392	<b>0,87</b>
Valleseco.....	4.727	5.256	1,11	5.112	<b>0,97</b>	4.423	<b>0,87</b>
San Mateo .....	8.189	8.537	1,04	8.538	1,00	7.003	<b>0,82</b>
Gran Canaria.....	279.875	331.725	1,19	400.837	1,21	519.606	1,30

△ Coeficiente de crecimiento intercensal.  
 En negrita, incrementos intercensales negativos.  
 Fuente: INE.  
 Elaboración propia.

Del cuadro anterior se desprenden las siguientes puntualizaciones:

- Cada vez es mayor el número de municipios que pierde población respecto al censo anterior a partir de 1940, tres en 1950, seis en 1960 y once en 1970, lo que verifica una menor homogeneidad en la distribución de la población insular que se hace progresiva.
- De 1940 a 1970 pierden población en términos absolutos los municipios de Agaete, Artenara, Tejeda y San Mateo; presentan un estancamiento de la población Arucas, Firgas, Guía, Moya, San Nicolás, Teror, Valsequillo y Valleseco, y crecen los municipios de Agüimes, Gáldar, Ingenio, Mogán, Las Palmas, San Bartolomé, Santa Brígida, Santa Lucía y Telde, lo que significa que sólo hay homogeneidad (continuidad territorial) en los municipios con incrementos positivos (precisamente el área Las Palmas-Maspalomas, con excepción de Gáldar), mientras que los negativos o de población estancada son indiferentemente municipios de cumbre o del resto del litoral noroeste.
- El peso específico del área formada por los municipios de Agüimes, Ingenio, Mogán, Las Palmas, San Bartolomé, Santa Brígida, Santa Lucía y Telde, respecto al crecimiento insular, es cada vez más importante: 64,70 por 100 en 1940, 67,1 por 100 en 1950, 71,4 por 100 en 1960 y 79,5 por 100 en 1970.
- Aunque es relevante la proporción de población que absorbe individualmente el municipio de Las Palmas respecto del total insular (42,7 por 100, 46,2 por 100, 48,4 por 100 y 55,2 por 100 en los cuatro censos) es similar, en términos comparativos, la población que absorbe el área Las Palmas-Maspalomas.

	1940	1950	1960	1970
A Las Palmas.....	42,7	46,2	48,4	55,2
B. Las Palmas-Maspalomas.....	64,7	67,1	71,4	79,5
B/A .....	1,51	1,45	1,47	1,44

## B.2. INTERVENCION URBANISTICA Y CRECIMIENTO

Se trataría de expresar mediante el desarrollo del presente capítulo los aspectos estrictamente ecológicos de la marginalidad, profundizando en la instrumentalización utilizada en el proceso de formación de estas zonas intentando obviar el esquema, que contrapone la marginalidad urbana con el desarrollo urbano ortodoxo.

La marginalidad urbana en este sentido será entendida como un "tipo de intervención urbanística"<sup>1</sup>, que es diferencial respecto a otras formas de construir la ciudad o de transformar el territorio, en tanto que utiliza un instrumental específico, pero que no lo es respecto al carácter propositivo que todo el proceso contiene de modificar el espacio en base a una demanda residencial existente.

Para configurar esta hipótesis de partida hemos de particularizar el estudio en aquellos ámbitos geográficos donde esta demanda haya sido en los últimos años realmente significativa, como puede ser el caso de la isla de Gran Canaria y, en particular, el área urbana delimitada entre la ciudad-capital, Las Palmas y el enclave turístico del sur de la isla, puntos de mayor concentración de empleo de todo el territorio insular.

Esta zona a la que corresponden los municipios de Las Palmas, Santa Brígida, Telde, Ingenio, Agüimes, Santa Lucía, San Bartolomé y Mogán son los únicos municipios, con excepción del caso de Gáldar, que presentan incrementos poblacionales positivos de todo el territorio insular de 1905 a 1975, lo que significa prácticamente el 100 por 100 del incremento insular (301.979 saldo insular, y 301.749, saldo de los nueve municipios).

Es elocuente, por tanto, la tendencia del crecimiento de la isla hacia la zona Este durante estos veinticinco años, que se constituye de la siguiente forma:

	1950	1975	Incremento
Las Palmas .....	153.262	348.776	195.514
Santa Brígida .....	8.745	10.611	1.866
Telde.....	23.780	53.254	29.504
Ingenio .....	9.068	17.936	8.868
Agüimes.....	7.875	12.463	4.588
Santa Lucía.....	7.020	23.350	16.330
San Bartolomé.....	8.809	50.416	41.607
Mogán .....	3.749	7.221	3.472
Total.....	222.308	524.057	304.749
Gran Canaria.....	331.725	633.704	301.979

<sup>1</sup> El término "intervención urbanística" ha sido adoptado por el Departamento de Urbanística de la ETSA de Las Palmas, como categoría general dentro de su programa didáctico y teórico y que se define como "el conjunto de instrumentos urbanísticos que se producen para modificar el espacio urbano en el que se aplican". Aunque dicha categoría general se inserta en el "ámbito urbano", es decir, la ciudad, y ésta se define como "determinada organización reconocible del espacio, que responde a necesidades objetivas de la población humana y a estrategias particulares del sistema económico-social imperante según objetivos de optimización (dominación) en la producción, utilización y reutilización de ese propio espacio", entendemos que no faltaremos al rigor analítico al aplicarlo a la estructura espacial del crecimiento. Y nos preguntamos si en el caso canario dicha definición se asimilaría al ámbito de las concentraciones urbanas o a las propias islas.

A partir de estos datos se trataría de establecer las pautas de distribución de la población en el interior de cada uno de los municipios y, sobre todo, los tipos de intervención dominantes utilizados como respuesta a la fuerte demanda residencial que este crecimiento poblacional conlleva.

Para ello hablaremos de tres tipos de intervención en función del instrumento hegemónico que lo categoriza (que es más significativo en el proceso de producción del espacio urbano); intervenciones tipo A, cuando el instrumento hegemónico es la "infraestructura"; intervenciones tipo B, cuando es la "habitación" e intervenciones tipo C, cuando es la "parcelación".

- A. Nos referimos a aquellas intervenciones que utilizan la construcción de los servicios urbanos como acto previo a la edificación y sin el cual nunca se iniciaría el proceso urbanizador. Es entonces, la "infraestructura", el instrumento que protagoniza la intervención, ya que su sola existencia avala la continuación del proceso.

Este tipo de intervención, considerado como el más "ortodoxo" y el único que recoge la legislación española como forma de producción del suelo urbano para unidades residenciales de nueva implantación en su figura de "plan parcial" no siempre va a consumir su proceso. La aparente rentabilidad de la operación puede verse truncada por condiciones imprevistas, y en este caso la vía legal sólo será utilizada como agilizadora del proceso y la edificación se consolidará sin provisión de la totalidad de los servicios.

- B. Aquellos otros en los cuales es la propia habitación y el "valor tipológico de agrupación de la misma" el que se va a convertir en instrumento urbanizador. En este tipo de intervenciones el "bloque de viviendas" se configura como protagonista único del asentamiento y en sus diferentes formas de articulación en el espacio, comienza y acaba el proceso. Las implementaciones en cuanto a la infraestructura y equipamientos pueden aparecer o no a lo largo de la intervención, pero nunca se comportarán como elementos significativos de la misma.
- C. El tercer y último tipo de intervención es el más íntimamente ligado con los caracteres del territorio. La estructura de propiedad del suelo se configurará como el condicionante máximo de la confrontación del espacio urbano y su subdivisión en pequeños lotes mediante la "parcelación" de fincas rústicas será el instrumento que vincule de forma definitiva el suelo y la edificación. Debemos aclarar que dicho tipo de intervención no se debe asimilar, sin caer en mixtificaciones, con los procesos de "urbanización marginal" definidos por el LUB para las urbanizaciones que se producen al margen del planeamiento y autoconstruidas<sup>2</sup> sin asistencia técnica; y también la relativa utilización del término "autoconstrucción" para identificar a la intervención, ya que, como hemos indicado, lo verdaderamente significativo de la operación es el compromiso entre suelo y edificación (no toda autoconstruida), al margen de la confusión que se puede producir sobre otros núcleos de carácter agrícola parcialmente autoconstruidos, que no son objeto de esta tipificación ni caracterizadores del crecimiento en el área referida.

### B.2.1. INTERVENCION URBANISTICA Y TERRITORIO

En función de estas categorías sucintamente expuestas hablaríamos de su materialización en el área Las Palmas-Maspalomas y su diferenciación en dos sectores en base a sus centros de dependencia.

a) El ámbito territorial que se constituye en función de una dependencia casi exclusiva del centro urbano de la ciudad de Las Palmas, como núcleo de máxima concentración de empleo y servicios urbanos, en base a la consolidación de una periferia de crecimiento discontinuo, como expansión de los núcleos urbanos tradicionales y con operaciones de nueva implantación en los márgenes de las vías de máxima accesibilidad. En este conjunto macrocefálico, que constituyen los municipios de Las Palmas y Santa Brígida, con un incremento en su crecimiento poblacional (en el intervalo temporal 1960-1975) del 70 por 100 y 20 por 100, respectivamente, se va a producir la mayor concentración de intervenciones urbanísticas de toda la isla.

Señalaríamos aquí una primera corona de expansión del continuo edificado de la ciudad, constituida básicamente en función de intervenciones de tipo B (paquetes residenciales dispuestos de una

---

<sup>2</sup> En este sentido, las intervenciones C, en el ámbito canario no se producen al margen del planeamiento (no se producen como respuesta alternativa a los planes). Por otro lado, tampoco la "autoconstrucción" sin asistencia técnica (de ningún tipo) es generalizable a todas las intervenciones C.

sola vez en base a la construcción de conjuntos de viviendas, cuya tipología edificatoria en bloque o en torre se reproducirá sistemáticamente en toda la zona, en diversa situación topográfica, y por diversos operadores, tanto provengan de la Administración como de la promoción privada, con la única excepción del caso de 'Los Riscos', más como inductor de intervenciones tipo C, por su propio carácter de asentamiento popular, que como ejemplo de intervención propiamente dicho (si estamos hablando de crecimiento reciente, el caso de "Los Riscos", visto en su totalidad correspondería a un barrio ya consolidado a principios de siglo y cuyo primer asentamiento se retrotrae al siglo XVII).

Un segundo ámbito de influencia lo constituiría el resto del territorio de ambos municipios y que convendríamos en dividir en tres sectores diferenciados.

Un primer sector localizado entre la vega de Jinámar y el núcleo residencial de Tafira de carácter fundamentalmente agrícola y de escaso crecimiento, con expectativas de utilización residencial, congeladas en la actualidad por su menor accesibilidad al centro.

Un segundo sector, Tafira-Santa Brígida, con fuerte demanda residencial de mayor *standing* y cuyo crecimiento se va a producir en base a intervenciones de tipo A, apoyadas en la vía de mayor accesibilidad al centro (Las Palmas-Santa Brígida). Exceptuando los núcleos originales de Tafira y Santa Brígida, la imagen más generalizada de "urbanizaciones" a medio urbanizar y a medio edificar constatará el hecho al inicio planteado de la utilización del "plan parcial" más como documento legalizador en la trasferibilidad del suelo que como instrumento catalizador de un cierto nivel de urbanización. En este sentido, vendríamos a convenir aquí la escasa utilidad del instrumento "infraestructura"<sup>3</sup> como garantizador del crecimiento en dichas intervenciones de tipo A, donde van a privar más los valores de "posesión" que los "urbanización".

Un tercer sector de fuerte crecimiento en las dos últimas décadas y donde la estructura territorial se muestra más rota y desarticulada, se desarrollará fundamentalmente por intervenciones de tipo C. Estas "parcelaciones no controladas" constituirán la base del crecimiento urbano de la zona, no sólo como asentamiento de nueva implantación a los márgenes de las vías de máxima accesibilidad y en situaciones topográficamente poco adecuadas para la edificación (Almatriche, Perreras, Majadilla, El Zardo, Piletas, Los Viera, Hoya Andrea), sino también desvinculadas de la red principal y en terrenos de mayor amplitud (Las Torres, Los Giles) o como forma de expansión de los núcleos urbanos tradicionalmente agrícolas (Tamaraceite, Tenoya, San Lorenzo, El Toscón). En este sentido, el tipo de intervención al que nos estamos refiriendo revelará su máxima expresión en el doble carácter de "adaptabilidad" a diversas situaciones topográficas del soporte territorial y de "versatilidad" como forma específica de intervención para producir crecimiento en los diferentes casos en que éste se demanda.

Vendríamos a insistir aquí, en el caso planteado anteriormente con respecto a las intervenciones tipo A, sobre el valor de la "infraestructura" como motor del crecimiento. Este doble carácter de las intervenciones de tipo C, de "adaptabilidad" y "versatilidad" en el territorio responden a la existencia en este sector de una oferta indiscriminada de suelo para edificar que se produce automáticamente una vez se ha consumado la operación iniciada, que sólo se transmitirá a la propiedad colindante, si su propietario está dispuesto a "parcelar", volviéndose, en este caso, a iniciar la operación. Diríamos, pues, que la recalificación de los terrenos colindantes al núcleo consolidado en base a la incorporación de mejoras urbanas no es válido como explicación del crecimiento periférico, ya que éste se produce básicamente por intervenciones aisladas sin previsión de ningún tipo de urbanización.

Las intervenciones de tipo B (instrumentalizadas en base al bloque de viviendas) van a tener poca relevancia en la estructura espacial del crecimiento periférico de la ciudad de Las Palmas. Obviando la primera corona edificada, donde, como ya hemos dicho, es hegemónico este tipo de intervención, el resto del territorio en los tres sectores planteados se verá afectado casi exclusivamente en las viejas tramas de los antiguos núcleos rurales como condición del reparto equitativo por parte de la Administración de un número similar de viviendas sociales en cada uno de ellos.

b) Nos referimos aquí a la consolidación de un suburbio comarcal entre los dos polos de atracción. Las Palmas y Maspalomas, apoyado en la construcción y permanente mejora de la autovía del sur, y que afecta a los municipios del Telde, Ingenio, Agüimes y Santa Lucía, soportando un incremento en su crecimiento poblacional (en el intervalo temoral 1960-1975) del 60 por 100, con un fuerte consumo de suelo que se edifica en base a la obligada localización de la residencia de una fuerza

<sup>3</sup> Nos referimos a la infraestructura como instrumento urbanizador, en tanto proporciona servicios (viales abastecimiento, saneamiento) no a las "grandes infraestructuras", que en base a la "accesibilidad" serán, como más adelante se verá, las verdaderas catalizadoras del crecimiento.

de trabajo esencialmente retribuida, viniendo a ser el lugar genérico de pequeñas inversiones industriales.

Este ámbito comarcal, que vendría a significar una quinta parte del total de la superficie insular, conformado históricamente en base a una estructura territorial de subdivisión del suelo como soporte del monocultivo imperante en función de la demanda exterior y del establecimiento de una vía de conexión de las capitales municipales (Telde, Ingenio, Agüimes, Santa Lucía) con la capital-puerto (Las Palmas) superpuesta a otra de rango municipal que relaciona cada una de ellas con otros tantos asentamientos de carácter pesquero (Melenara, Pozo Izquierdo, Arinaga, Playa del Burrero), va a sufrir en este espacio temporal modificaciones radicales en su estructura originaria.

La superposición de la vía de rango superior de conexión de los polos hegemónicos (Las Palmas-Maspalomas) en base a su valoración de máxima accesibilidad en el transporte (sin posibilidad de controlar otros valores de inducción que en función de su accesibilidad, se producen de carácter residencial e industrial) va a significar en el espacio físico referido el auténtico detonante que nos haga comprender la actual estructura territorial de la zona.

Así, el suelo afectado por la vía, en todo su recorrido de más de treinta kilómetros, se convertirá en el lugar genérico de intervenciones de tipo C, lógicamente las menos controlables. Serán en Telde casos como los de El Goro, Casas Nuevas, La Pardilla, Primavera, Las Huesas, La Viña, El Calero, Mar Pequeña, en un continuo urbano casi sin vacíos, se configuran a uno y a otro lado de la autovía. Como lo serán también de forma puntual la reciente expansión de Carrizal, Cruce de Arinaga en Agüimes, o la aglomeración de Vecindario en Santa Lucía.

Habría que señalar también, como en el caso de Las Palmas, que este tipo de intervención, sin duda dominante en la zona que tratamos, se va a producir con menor rotundidad que en el caso de la autovía en todos los ámbitos del crecimiento. Las intervenciones puntuales en la nueva periferia de Telde en base a la red de comunicaciones con los municipios circundantes, configurará todo un universo nuevo de pequeños asentamientos urbanos como expresión máxima del carácter de su estructura territorial. A este ámbito corresponderán los barrios de Majadilla, Caracol, Lomo del Cementerio, Capellanías, Jinámar, Ojos de Garza, Ejido Alto, La Herradura, Cendro, Los Caserones, Tira y todo un sinnúmero de ellos, dispersos en el entorno municipal.

Por otro lado, también se generalizará como "crecimiento en extensión" en los antiguos núcleos agrícolas y pesqueros. En este caso serán ejemplos clarificadores puntuales en los alrededores de Ingenio y Agüimes y en la reciente expansión (como alojamiento de segunda residencia) de los núcleos urbanos del litoral de la zona, como Melenara, Pozo Izquierdo, Playa de Arinaga y Playa del Burrero.

Insistiremos aquí, aun con mayor rotundidad, que en el caso de Las Palmas, en la capacidad de la intervención C para producir crecimiento. Si en la situación anterior la adjetivábamos de fuertemente adaptable y versátil para acomodarse dentro de una oferta indiscriminada de suelo a la diversa condición de su estructura territorial, en el sector que tratamos, y más concretamente en el ámbito territorial del municipio de Telde, la situación, por compleja, se volverá aún más expresiva. Su carácter de segunda ciudad (en población) después de la de Las Palmas, y su capacidad en cuanto a nivel de equipamientos y servicios para absorber un cierto incremento residencial; el estar siendo un lugar genérico de inversiones de tipo industrial y turístico, o de segunda residencia, localizadas básicamente entre la autovía y el mar; la existencia de un sector agrícola, todavía en explotación entre la autovía y el centro, han significado para dicho municipio en los últimos años en base a una fuerte demanda residencial, la consolidación de una nueva periferia que se configura dispersa y desarticulada en todo el ámbito del territorio municipal.

En esa nueva periferia, la intervención C, será prácticamente la protagonista del crecimiento y las diferentes opciones en cuanto a su localización en el espacio dependerán lógicamente de sus focos de atracción, mayoritariamente dispersa en los alrededores de Telde y fundamentalmente concentrada en los márgenes de la autovía. Pero tanto en un lado como en otro, la intervención se producirá en base a los mismos instrumentos que tipificamos al principio y su localización no modificará el carácter de la intervención.

No obstante, donde se va a producir con mayor virulencia y casi en exclusividad será en el área comprendida por los municipios de Agüimes, Ingenio y Santa Lucía, donde la capacidad de atracción de la autovía del sur desplazará la mayor parte de la nueva población residencial de los antiguos centros capitalinos, cuyo menor crecimiento se producirá también en base al mismo tipo de intervención. En este sector, sin duda el caso más relevante va a ser la aglomeración de Vecindario (Doctoral, Sardina, Vecindario, Cruce de Sardina), donde el incremento va a producir en la década 1964-1974 un consumo adicional de suelo del 204 por 100.

Este, el caso de Vecindario, expresaría con gran claridad los valores que en la estructura espacial del crecimiento suburbano del área metropolitana de Las Palmas tienen las “grandes infraestructuras” en cuanto a la “localización” del espacio urbano y “la estructura de la propiedad del suelo” en la “producción” de dicho espacio.

El “desarrollo” reciente del núcleo urbano de Vecindario se ha producido siempre en base a estas dos premisas y de la instrumentalización aplicada (mediante delimitaciones de suelo urbano, de pretendida, por abstracta, necesidad colectiva) resultarán nuevas intervenciones a los márgenes de las vías de acceso en base a nuevas parcelaciones de propiedades concretas fuera del sector previamente delimitado.

Pero tampoco la infraestructura (acceso al abastecimiento de servicios urbanos localizados) se comportará aquí como catalizadora del crecimiento.

Las evidentes ventajas de los servicios aportados consolidarán la edificación en los sectores en construcción, mientras las fincas colindantes recalificadas por la acción urbanizadora seguirán a la expectativa hasta que no sean parceladas, reproduciéndose nuevas intervenciones fuera del ámbito urbanizado.

Las intervenciones de tipo B (en base a la utilización de la habitación) que se van a producir en los cuatro municipios del sector referido van a ser caracterizadoras de su estructura territorial, dependiendo casi exclusivamente del “tamaño de la intervención”.

En este sentido, van a ser poco relevantes aquellas que se producirán en el interior o en los márgenes de los núcleos urbanos consolidados. El propio carácter de la intervención, en cuanto a dimensión (escaso número de viviendas) y su configuración tipológica (por paquetes completos) situaría el debate como crítica a la política de viviendas realizada en estos años o como objeto de análisis en las relaciones tipología-morfología, etc., cuestiones todas que no entrarían en la temática de la reflexión aquí planteada.

Sin embargo, operaciones de más largo alcance, como las que están suponiendo el Polígono de Jinámar, en Telde, o el Arinaga, en Agüimes (ambos en construcción) planteadas para albergar conjuntamente cerca de 100.000 habitantes (la población actual total de la zona) no sólo están significando una modificación (por su magnitud) de la actual estructura territorial, sino que dichas acciones, planteadas como descongestionadoras, significarán para la misma la consolidación de un nuevo foco de atracción en la competencia con los anteriores a partir del número considerable de población laboral a emplear en los servicios generados por los polígonos.

Estas grandes operaciones, por su carácter autónomo en la gestión y por su dimensión, sí se van a plantear en base a la previsión de infraestructuras, pero no por ello éstas se van a configurar como instrumento significativo de las mismas. El instrumento básico sigue siendo la habitación en sus diversas formas de agrupación, ya previstas antes de la construcción de aquellas y que efectivamente no van a ser diferentes (tipológicamente diferentes) a las descritas en los anteriores casos.

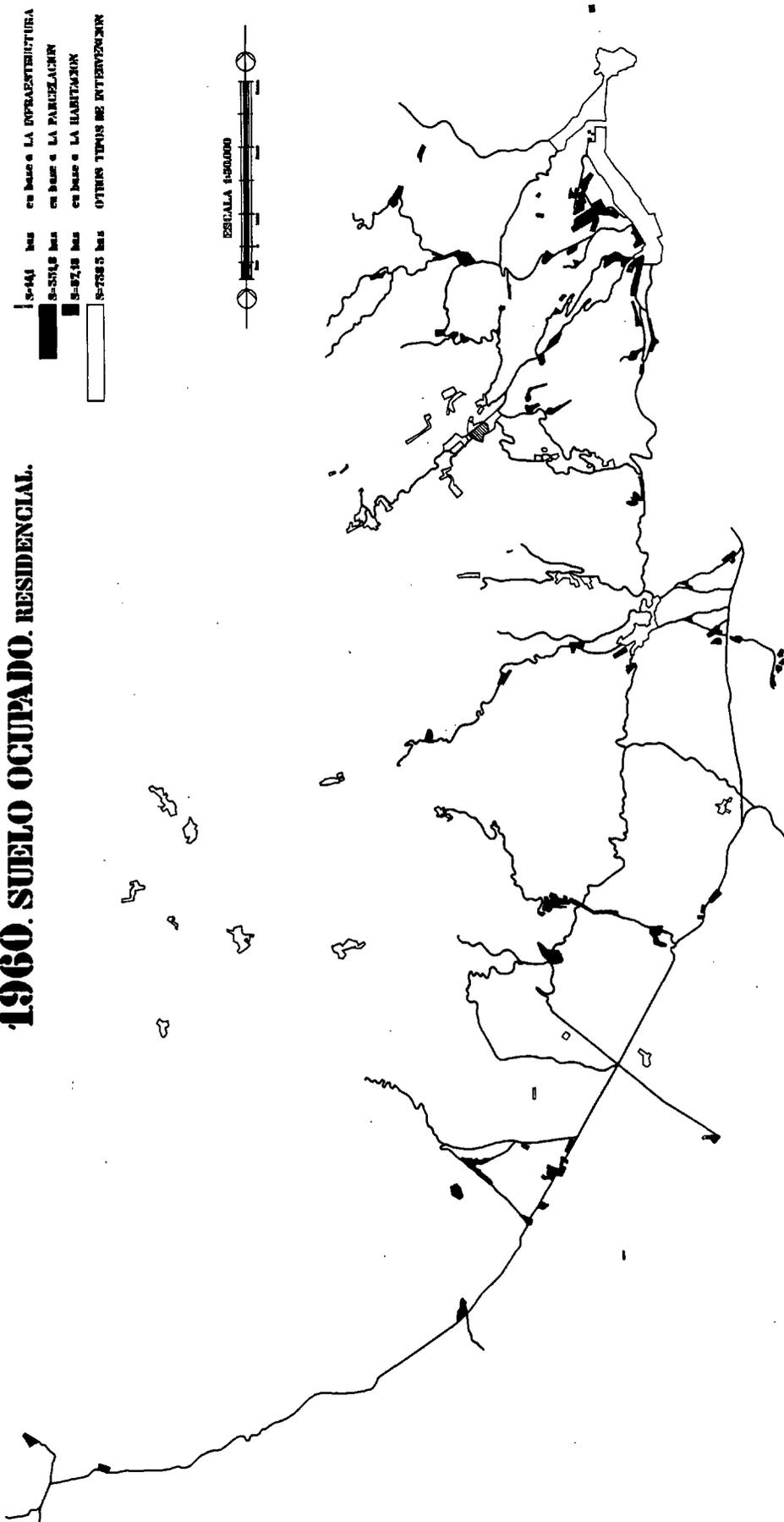
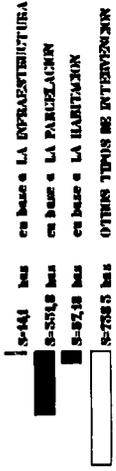
El crecimiento producido por intervenciones en base a planes parciales o de tipo A sólo va a ser relevante en el municipio de Telde. Dichas intervenciones, de carácter residencial (turístico o de segunda residencia) e industrial, seguirán la misma pauta en general que las comentadas anteriormente sobre el caso de Las Palmas. Tanto las residenciales como las industriales, localizadas preferentemente entre la autovía y el mar, seguirán un proceso paralelo de urbanización y edificación, como expresión de que dicha intervención, en el caso canario, se produce las más de las veces al margen de la ortodoxia que prefiguran los planes, y que su insistente utilización como instrumento de organización y control del crecimiento seguirá siendo obsoleto en tanto no tenga en cuenta los verdaderos mecanismos con que éste se produce.

## B.2.2. INCIDENCIA DE LAS INTERVENCIONES URBANÍSTICAS TIPO EN EL CONSUMO DE SUELO

Una vez delimitado el campo conceptual donde nos moveremos y localizado el ámbito físico de experimentación, queda por cuantificar aquellos aspectos que son relevantes de entre los posibles, ya que el soporte documental disponible sólo permite profundizar en alguno de ellos, no en todos los que el fenómeno, tal y como ha sido planteado, requeriría para su total explicación.

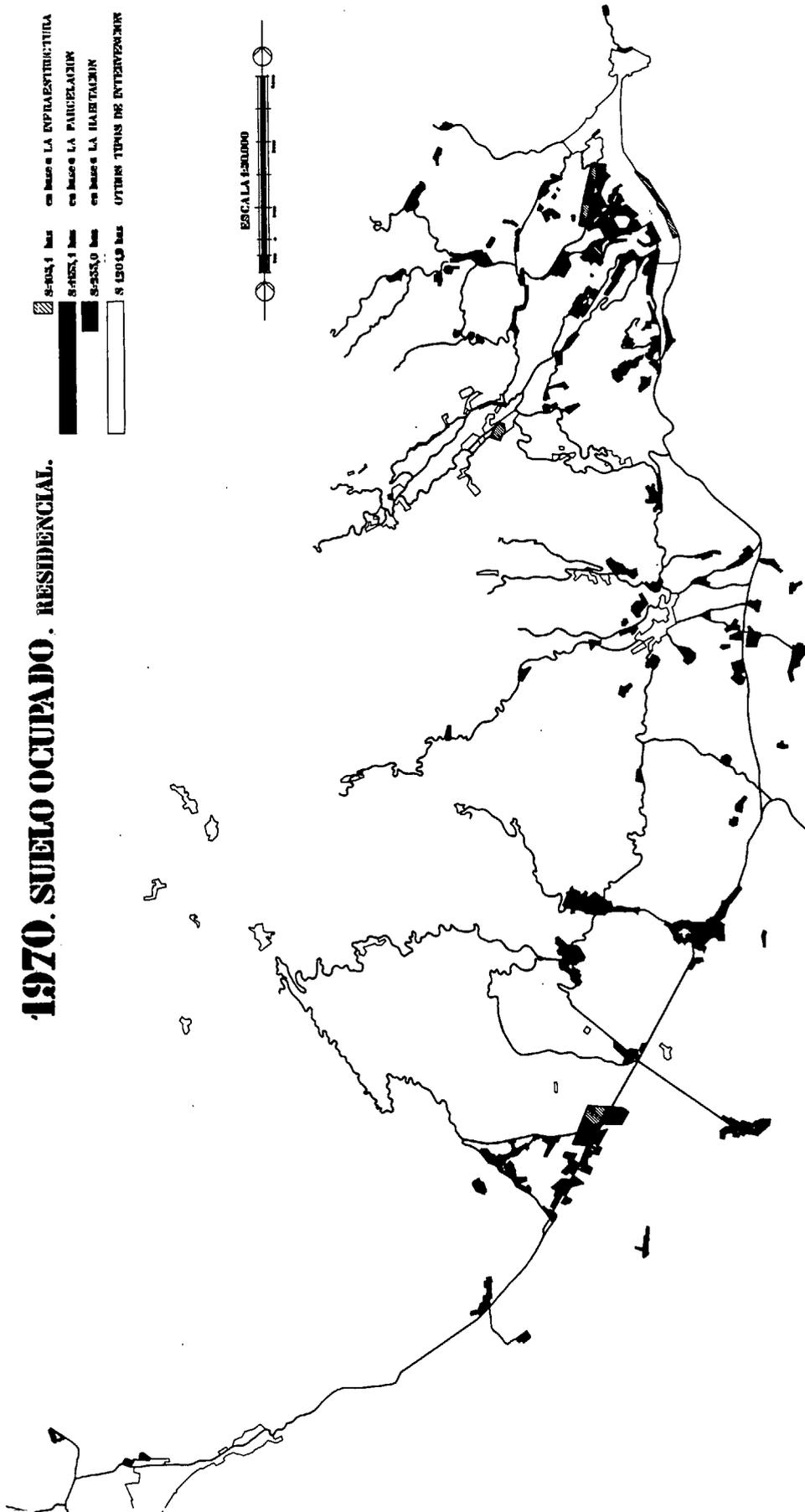
Uno de estos aspectos es sin duda la incidencia de los diversos tipos de intervención en el consumo de suelo.

# 1960. SUELO OCUPADO. RESIDENCIAL.



# 1970. SUELO OCUPADO. RESIDENCIAL.

-  0-503,4 Has en base a LA EMPRENTA/ESTRUCTURA
-  0-4655,1 Has en base a LA PARCELA/PLAN
-  0-555,0 Has en base a LA HABITACION
-  0-1501,8 Has OTROS TIPOS DE INTERVENCIÓN

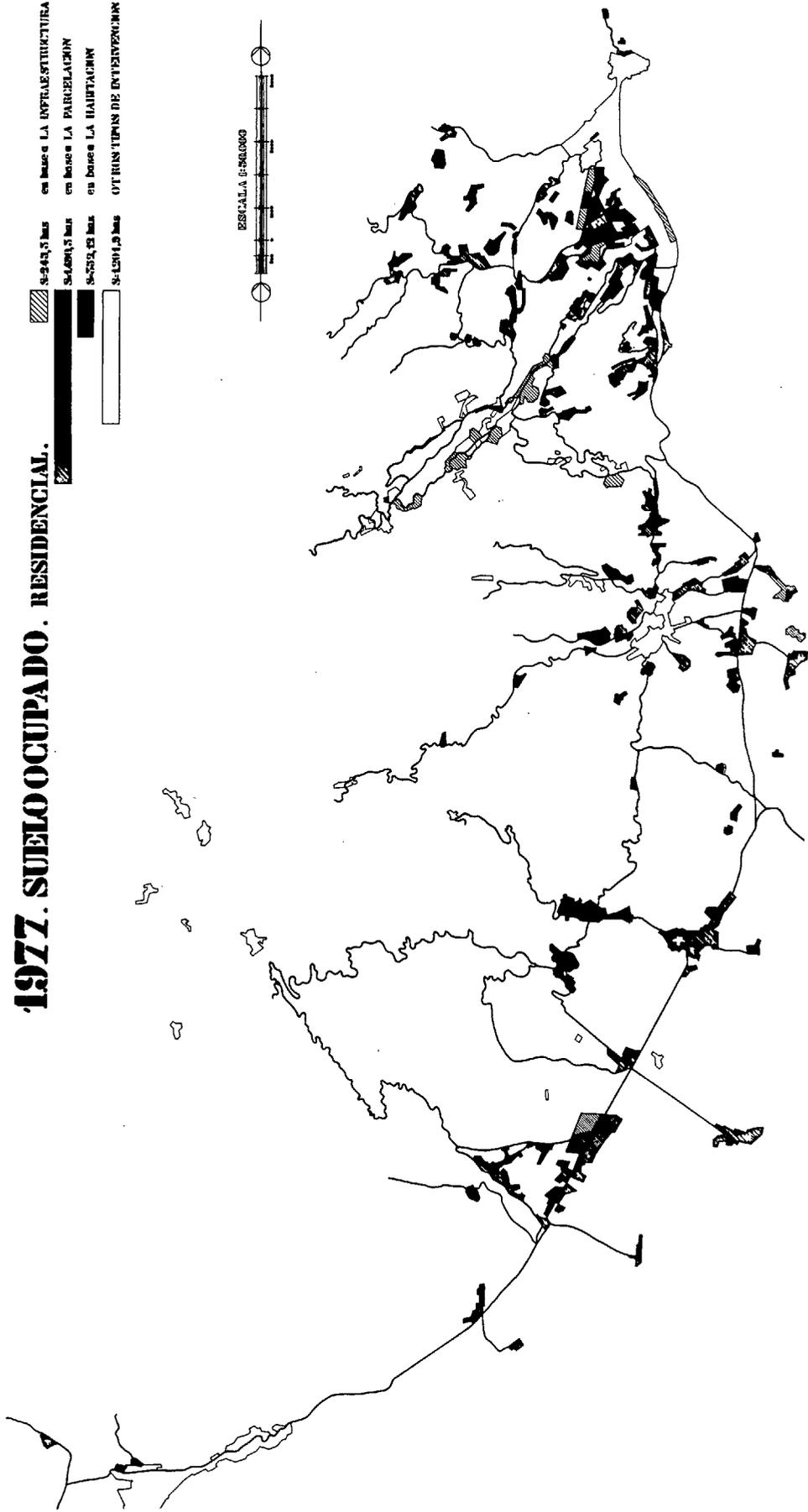


1.9

# 1977. SUELO OCUPADO. RESIDENCIAL.

	9-242,5 has	en base a LA INFRAESTRUCTURA
	9-4.000,5 has	en base a LA PARCELACION
	9-7.752,83 has	en base a LA HABITACION
	9-1.500,0 has	OTROS TIPOS DE ENTORNO

ESCALA 1:50.000



Para el análisis de este aspecto, que, como veremos, es trascendente en la tipificación del crecimiento urbano en Canarias, nos hemos valido de los diversos vuelos aéreos realizados sobre la zona desde 1960 en adelante.

La decisión de tomar como documentos base los fotoplanos originales en lugar de su traducción cartográfica tiene mucho que ver con el tipo de investigación planteada, ya que dichos documentos son los únicos capaces de expresar la realidad de la complejidad formal del territorio, necesaria para poder tipificar.

Así y todo, las limitaciones en el ámbito planimétrico son importantes, por cuanto el fenómeno analizado comienza a ser relevante al menos diez años antes de la fecha en que se dispone de este valioso material. Ya hemos dicho que es a partir de 1950 cuando el área delimitada se despega en términos demográficos del resto de la isla y, por tanto, ésta es la fecha a partir de la cual hubiera sido necesario disponer de información fiable sobre sus caracteres territoriales. Primera dificultad para poder periodificar suficientemente el fenómeno.

En estas condiciones se hace necesario trasladar el análisis en términos de consumo de suelo a partir de año 1960, donde se pueden observar ya iniciados los procesos de parcelación de un número considerable de fincas rústicas en la totalidad del área considerada.

Por otro lado, conviene aclarar la razón por la cual en el plano de 1960 correspondiente al suelo ocupado no se refleja la diferencia entre intervenciones de tipo C y los crecimientos de tipo agrícola previos. El hecho se debe a la observación de que este tipo de crecimiento es absolutamente despreciable a partir de esta fecha, y hemos dicho que vamos a considerarlas como primera referencia en el análisis del consumo de suelo, en el cual sólo nos interesan las cifras comparativas.

Por último, indicar que estaremos hablando siempre de suelo adicional puesto en el mercado, y no de cantidad edificada. Puede darse el caso, por ejemplo, que en el análisis comparativo de dos períodos, el consumo de suelo en el primero de los casos pueda ser mayor que en el segundo y, sin embargo, el número de habitantes sea menor. Es algo que afrontaremos al final del capítulo.

De los datos obtenidos a partir de la medición sobre planos, una vez tipificados los crecimientos en función de los criterios planteados al inicio (véase planos de ocupación de suelo en 1960, 1970 y 1977) y a través de la lectura del gráfico adjunto, lo que extrae como premisa de partida es la necesidad de plantearse el fenómeno más allá de los límites de ámbito de influencia de la ciudad-capital, al menos en el marco del archipiélago canario, donde la insularidad juega un papel determinante.

Decíamos esto desde la simple observación del gráfico aludido, en el que, como se ve, la intensidad de los crecimientos superficiales por intervenciones de tipo C en la década 1960-1970, exceptuando el municipio de San Bartolomé de Tirajana, es prácticamente homogénea a lo largo del área de estudio; alrededor de las 150 hectáreas por municipio.

Pero vamos a particularizar más el análisis de forma tal que diversifique las conclusiones.

Ya vimos en el capítulo A.2.4 la descompensación territorial de la política de vivienda llevada a cabo en estos años, en los cuales la demanda residencial y el volumen de la oferta por municipios no era proporcional, sino que se inclinaba claramente hacia las ciudades capitales, y esto en todas y cada una de las islas.

El hecho debe explicar en buena parte el ascenso atenuado del suelo ocupado por intervenciones tipo C en la década de los sesenta en el municipio de Las Palmas que, como vemos, representa una pendiente menor que el correspondiente a las intervenciones de tipo B. Luego durante esta década, y como caso excepcional, es para este municipio mayor el consumo de suelo por intervenciones de tipo B (en base a la habitación); que por las de tipo C (en base a la parcelación), únicas intervenciones que pueden considerarse socialmente competitivas.

Para el resto de los municipios del área se puede considerar prácticamente despreciable el suelo ocupado por las intervenciones de tipo B, como señala el gráfico. Por contra, éste, en cada uno de los municipios, a excepción de San Bartolomé de Tirajana, es mayor que en el municipio principal en cuanto a intervenciones de tipo C en la década señalada. Es decir, el consumo de suelo por "parcelaciones incontroladas" en sólo diez años, desde Telde hasta San Bartolomé de Tirajana es veinte veces y media superior al producido en Las Palmas, y representa la incorporación de 715 hectáreas más de suelo para edificar de facto. Para hacernos una idea, una superficie equivalente a la de la ciudad de Las Palmas en 1970.

El fenómeno, sin embargo, sufre sensibles alteraciones en los veinte años siguientes. De los vuelos aéreos realizados en 1977, se puede observar que así como en Las Palmas y en Telde el proceso se incrementa en los municipios menores, la práctica totalidad del suelo queda congelado. Veremos más adelante que esto supone menor demanda residencial, si no exclusivamente estancamiento del pro-



# DISTRIBUCION DE LA POBLACION EVOLUCION 1950-1960

- 24235 hab. en base a LA PARCELAJUN
- 52341 hab. OTROS TIPOS DE INTERVENJUN
- POBLACION ESTANCADA

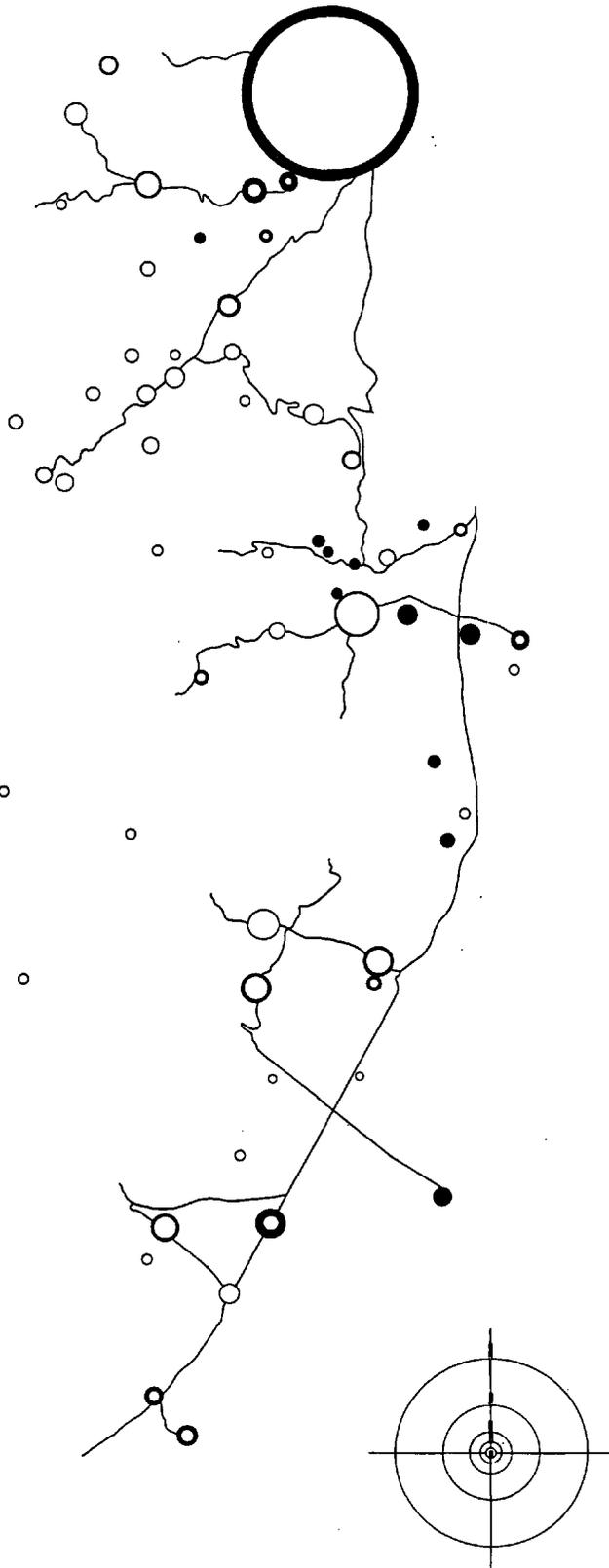


Fig. 2.1

# DISTRIBUCION DE LA POBLACION EVOLUCION 1950-1970

■ 34681 hab. en base LA PARCELACION  
■ 54577 hab. OTROS TIPOS de INTERVENIR  
○ POBLACION ESTANCADA

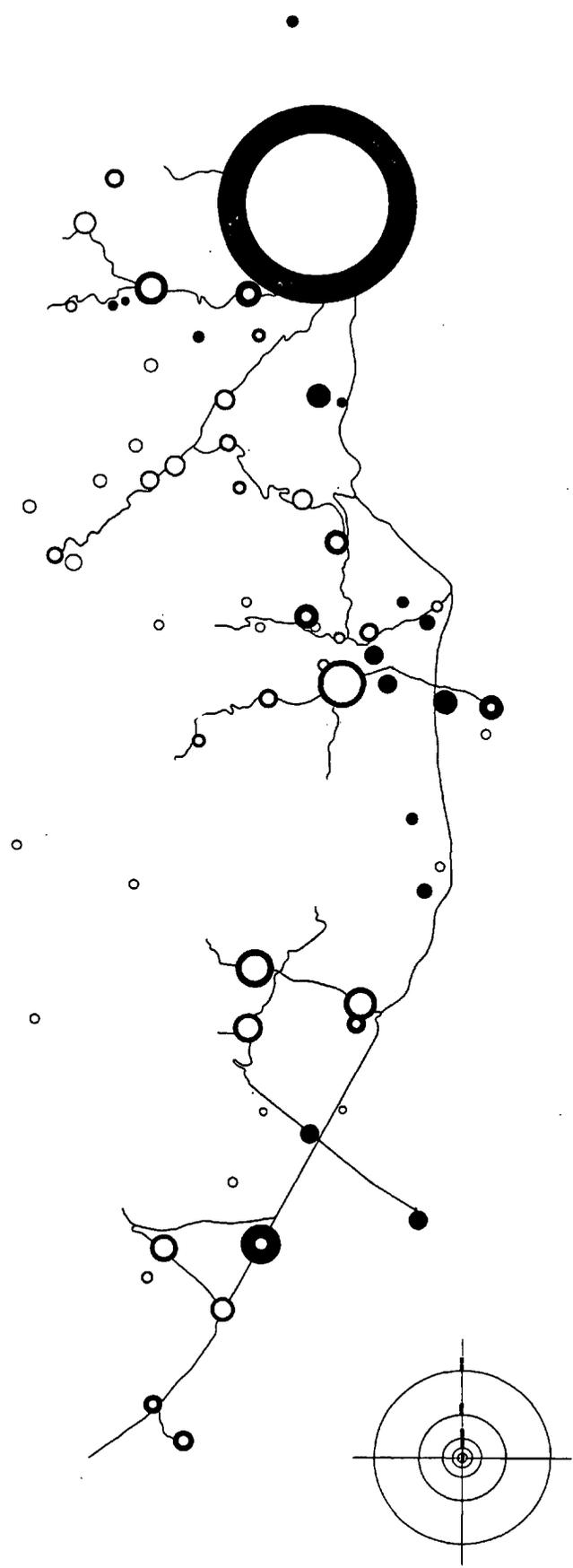
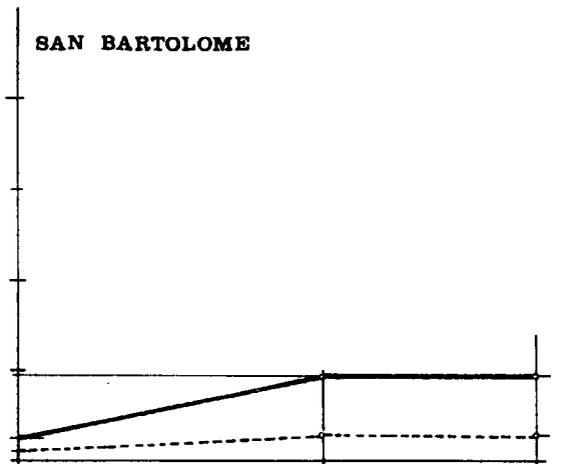
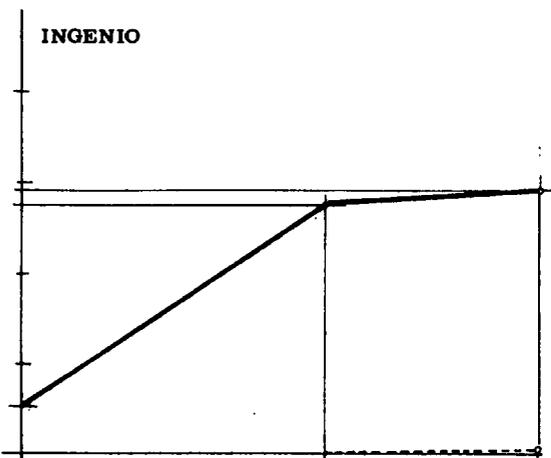
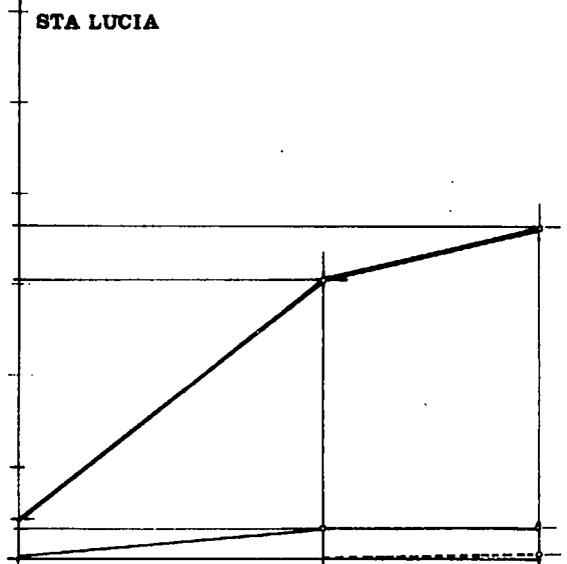
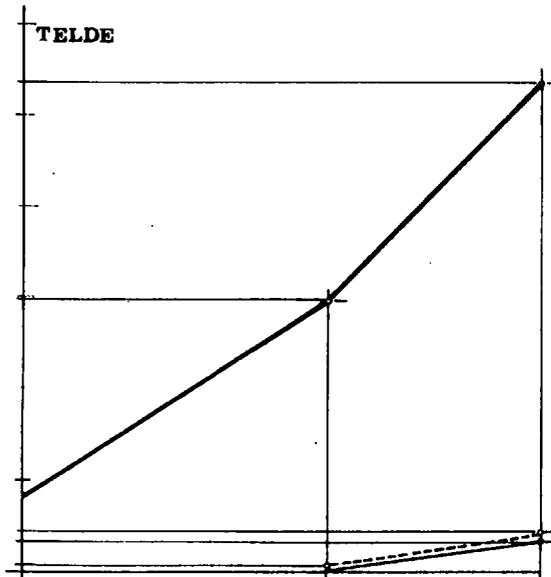
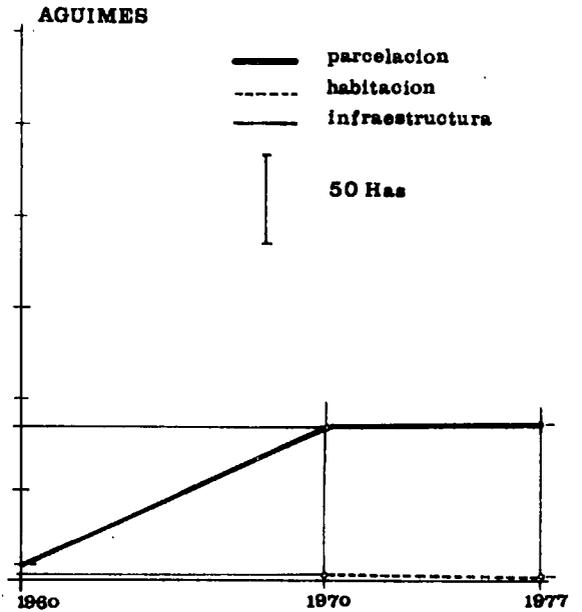
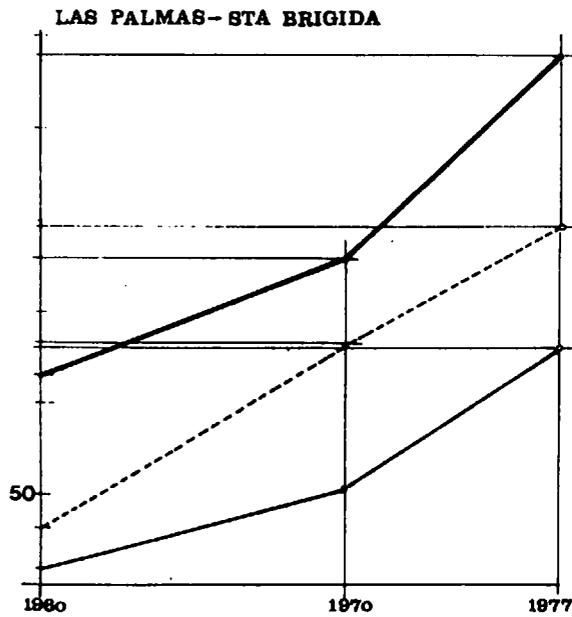


Fig. 9.9

OCUPACION DEL SUELO



ceso de crecimiento en extensión, es decir, consolidación edificadora del suelo adicional que se ha incorporado en la década anterior.

Por último, indicar la ausencia casi total de suelo incorporado por intervenciones tipo A (en base a la infraestructura), que, como indicábamos en la primera parte, se debe a la escasa utilización de esta modalidad en áreas que no sean Las Palmas/Santa Brígida, y que se concentran, como ya hemos visto, en los alrededores del núcleo de Tafira y en los intersticios de la primera corona.

### B.2.3. TIPOS DE INTERVENCION Y POBLACION

Evidentemente, el cálculo de la población por tipo de intervención era la referencia obligada para poder obtener datos comparativos entre el consumo de suelo anteriormente estudiado y otros parámetros que establecieran, junto con aquél, la verdadera dimensión del fenómeno.

También en este caso aparecen nuevas dificultades relacionadas con el aparato cuantitativo y documental disponible que reducen algo más el margen del análisis.

En primer lugar, las fuentes existentes impiden realizar un estudio suficientemente fiable respecto al número de viviendas construidas en la zona por núcleos de población y por tipos de intervención, como hubiera sido deseable. El único soporte existente son los nomenclátors de las diversas décadas, pero el concepto "vivienda" aparece tan ambiguo y confuso (se hace referencia de forma indiscriminada a viviendas, hogares o edificaciones sin especificar sus límites terminológicos), que hemos tenido que optar por introducir directamente el parámetro "población" (población de hecho), que no tiene duda sobre la acepción.

Así y todo, al introducir el concepto usado en la burocracia estadística de "núcleos de población", también se produce un cierto sesgo que tiene en nuestro caso menos trascendencia, ya que no hemos tenido en cuenta la subdivisión entre los conceptos "concentrado y diseminado". El análisis de la fotoplanimetría previamente realizado nos ha inclinado a tomar siempre la población total en base al siguiente razonamiento: en el caso de las secciones donde existen áreas predominantemente rurales el problema se obvia porque no entran en las intervenciones previamente tipificadas; en el caso de las

---

#### **Soporte documental utilizado para la elaboración de los planos periodificados de ocupación del suelo correspondiente a 1960, 1970 y 1977**

Como se ha dicho, el soporte documental utilizado para la tipificación de las intervenciones han sido los vuelos que sucesivamente se han realizado sobre el área en cuestión, es decir, sobre los municipios de Las Palmas, Telde, Ingenio, Agüimes, Santa Lucía y San Bartolomé de Tirajana.

El primer vuelo, 1960, corresponde a un encargo realizado por la Mancomunidad de Cabildos sobre la totalidad de la isla a una escala aproximada de 1:25.000.

La restitución se realiza un año después a escala 1:5.000, y sus originales se encuentran en el Departamento de Vías y Obras del Cabildo Insular en 157 hojas.

Sobre el área de Agüimes, Ingenio y Carrizal existe una conexión de originales en 25 hojas en el archivo cartográfico del Departamento de Urbanística de la ETSA de Las Palmas, utilizadas para la elaboración de un estudio sobre las áreas degradadas del sur de la isla en 1976.

La numeración de las hojas correspondientes al vuelo de 1960 utilizadas para la medición a escala 1:5.000 han sido, incluyendo las intermedias: 5 y 6; 14 a 17; 25 a 28; 37 a 40; 52 a 56; 68 a 72; 84 a 88; 100 a 104; 116 a 120; 131 a 134 y 146 a 149.

El vuelo de 1977 se encarga por parte también de la Mancomunidad de Cabildos en marzo de dicho año sobre la totalidad de las islas orientales y a diversas escalas. En 1980 se realiza también otro vuelo, pero solamente sobre los municipios de Las Palmas, Arrecife y Puerto del Rosario, y se restituye en el mismo año.

El vuelo de 1977 es restituido al menos sobre el área en cuestión el mismo año a las escalas 1:25.000; 1:10.000; 1:5.000; 1:2.000, y solamente sobre el área urbana de Las Palmas a 1:1.000.

La medición de la ocupación del suelo para 1977 se ha realizado sobre planos a escala: 1:5.000 sobre hojas cuya numeración es: de la 40, la 70, 75, 80, 85 y 90. De la 50, la 20, 15, 10, 05, 00; 95, 90, 85, 80 y 75. De la 60, la 05, 00, 95, 90, 85.

El vuelo de 1970 es el que más dificultades ha planteado, ya que el encargo no fue realizado sobre la totalidad de las islas, sino municipio a municipio.

No obstante, existen en el Departamento de Urbanística de municipio de Las Palmas correspondiente a dicho vuelo a escala 1:5.000 en dos hojas y un reducido de dicha restitución en una sola hoja a escala 1:10.000.

También en dicho archivo se encuentran planos originales del área de Santa Lucía, Ingenio y Agüimes a escala 1:2.000 del vuelo de 1970, correspondiente al trabajo citado.

Por último, la restitución de este vuelo para el municipio de Telde se encuentra también en el Departamento de Vías y Obras del Cabildo Insular de Las Palmas.

áreas recientemente parceladas se puede apreciar que el término “concentrado” o “diseminado” se refiere exclusivamente al grado de consolidación edificatoria de cada finca; por tanto, se suman ambas cantidades; dentro de cualquiera de los dos casos, si se detecta una edificación en bloques de viviendas, se puede segregar de la población total de la sección la correspondiente a la aproximada de dichos bloques.

Tal problema solamente surge cuando la sección incluye los dos primeros casos y no es posible distinguir y, por tanto, segregar el “concentrado” del “diseminado”, aunque son contados los casos, se introduce aquí un pequeño sesgo imposible de solventar.

Una segunda dificultad deviene de la exclusión del término “nucleo de población” de los nuevos barrios de vivienda social. Dada la importancia que dicha población tiene en caso de Las Palmas sólo se podía optar por recurrir a otras fuentes y segregar la población total o reducir en este apartado los términos comparativos sólo a “intervenciones de tipo C” y “otras intervenciones”. Dado el nivel de especificidad en que nos estamos moviendo hemos optado por la segunda alternativa.

Un tercer y último problema surge de las modificaciones de las secciones para cada nuevo nomenclátor, que introduce en el término “capital del municipio” secciones que anteriormente se contabilizaban aisladamente.

Para Las Palmas, único caso que nos afecta, el problema se ha solventado por conteo directo sobre fotogrametría aérea de las viviendas en las intervenciones tipo C, aplicándoles la media familiar calculada para las llamadas “urbanizaciones marginales” por el equipo redactor del plan general de la ciudad en 1980 y que arroja una cifra media bastante modal de 4,68 habitantes/vivienda. La suma total obviamente se ha sustraído de la cifra que el nomenclátor asigna a la “capital de municipio”.

Con todas las limitaciones, la evolución de la población correspondientes a las intervenciones tipo C y al total municipal en los años 1950, 1960, 1970 (no ha sido elaborado el nomenclátor de 1981) es la siguiente:

**POBLACION (intervenciones tipo C)**

	1950	1960	1970
<b>AGÜIMES</b>			
Agüimes.....	3.144	4.037	5.267
Arinaga.....	369	1.673	1.894
Cruce de Arinaga.....	474	957	1.820
<b>TOTAL.....</b>	<b>3.992</b>	<b>6.668</b>	<b>8.891</b>
<b>TOTAL MUNICIPAL.....</b>	<b>7.875</b>	<b>10.476</b>	<b>12.047</b>
Porcentaje.....	50	67	75
<b>INGENIO</b>			
Ingenio.....	5.118	5.367	8.437
Carrizal.....	3.237	4.276	6.220
Playa del Burrero.....	—	—	—
<b>TOTAL.....</b>	<b>8.335</b>	<b>9.643</b>	<b>14.657</b>
<b>TOTAL MUNICIPAL.....</b>	<b>9.068</b>	<b>10.899</b>	<b>15.407</b>
Porcentaje.....	92	88	95
<b>SAN BARTOLOME T.</b>			
El Tablero.....	588	2.168	3.056
Aldea Blanca.....	407	414	436
Castillo del Romeral.....	1.100	1.977	2.217
Juan Grande.....	714	1.574	577
<b>TOTAL.....</b>	<b>2.809</b>	<b>6.133</b>	<b>6.286</b>
<b>TOTAL MUNICIPAL.....</b>	<b>8.809</b>	<b>13.384</b>	<b>19.846</b>
Porcentaje.....	32	45	31

**POBLACION (intervenciones tipo C)**

	1950	1960	1970
<b>LAS PALMAS/SANTA BRIGIDA</b>			
Almatriche.....	306	422	763
Casa Ayala.....	1.099	1.548	2.297
Lomo Apolinario.....	594	1.634	2.646
Lomo Blanco.....	589	789	1.886
S. Fco. de Paula.....	1.060	1.302	1.737
San Lorenzo.....	817	1.085	589
Tamareceite.....	2.673	2.963	6.501
Tenoya.....	2.050	2.429	2.404
Toscón.....	342	435	606
Pedro Hidalgo.....	—	358	2.963
H. de la Plata.....	—	105	575
Salto del Negro.....	—	—	81
Las Torres.....	—	351	1.313
El Cardón.....	—	161	941
Piletas.....	—	—	428
Los Vieras.....	—	—	322
Las Coloradas.....	—	105	716
Las Rehoyas.....	—	421	1.221
Finca Miller.....	—	365	646
<b>TOTAL.....</b>	<b>9.610</b>	<b>14.473</b>	<b>28.635</b>
<b>TOTAL MUNICIPAL.....</b>	<b>162.007</b>	<b>202.676</b>	<b>297.649</b>
Porcentaje.....	5,9	7,14	9,42
<b>SANTA LUCIA</b>			
Vecindario.....	5.221	9.393	14.867
<b>TOTAL.....</b>	<b>5.221</b>	<b>9.393</b>	<b>14.867</b>
<b>TOTAL MUNICIPAL.....</b>	<b>7.020</b>	<b>11.081</b>	<b>18.589</b>
Porcentaje.....	74	84	80
<b>TELDE</b>			
Caserones.....	—	396	744
Cazadores.....	432	441	306
Cendro.....	—	396	545
Jinámar.....	1.379	1.417	2.887
Majadilla.....	1.498	411	591
Melenara.....	523	1.767	3.169
La Pardilla.....	557	655	228
Salinetas.....	611	309	164
Tara.....	—	392	515
Calero.....	—	1.880	2.065
Caracol.....	—	1.868	2.932
Goro.....	—	742	778
Ojos de Garza.....	—	1.138	1.328
<b>TOTAL.....</b>	<b>5.000</b>	<b>11.812</b>	<b>16.242</b>
<b>TOTAL MUNICIPAL.....</b>	<b>23.780</b>	<b>32.177</b>	<b>44.667</b>
Porcentaje.....	21	36	36

Elaboración propia.

Con ello veremos la verdadera dimensión que en términos demográficos las intervenciones tipo C han supuesto en el área estudiada.

También aquí sería necesario establecer diferencias entre lo que el fenómeno ha sido, individual o globalmente, considerado.

Por términos globales es claramente constatable su relativa importancia. Es un sector nada despreciable de la población el que opta por esta forma de acceso al alojamiento en cualquiera de los períodos estudiados.

	1950/habitantes	1960/habitantes	1970/habitantes
Intervenciones tipo C.....	34.987	59.810	89.668
Total del área.....	218.559	280.693	408.205
Porcentaje.....	16,01	21,30	21,96

Además, como veíamos en el apartado anterior para el suelo ocupado, la población se va a distribuir de forma homogénea a lo largo del área considerada, aunque aquí el punto más alto y más bajo corresponderán, respectivamente, a los municipios de Las Palmas y San Bartolomé (véase gráfico adjunto).

Es de apreciar, sin embargo, que visto caso a caso, la población que absorbe este tipo de intervenciones es comparativamente mayor a medida que nos alejamos de los dos puntos nodales, Las Palmas y Maspalomas, es decir, cuando nos aproximamos al punto central. El municipio de Ingenio es el que presenta en los años cincuenta, sesenta y setenta la mayor proporción de población respecto a la total municipal, y la menor, obviamente, Las Palmas y San Bartolomé.

Del resumen comparativo que se refleja en el gráfico siguiente (“Incidencias de las intervenciones tipo C en cada municipio, en cuanto a suelo y población: 1960 y 1970”) son de resaltar las siguientes cuestiones:

En primer lugar, la relevancia del fenómeno en términos globales: tanto en suelo como en población, las intervenciones tipo C en la dos fases estudiadas y en el área considerada tienen un peso específico difícilmente comparable con cualquier otro tipo de intervención en el desarrollo histórico de la zona.

En segundo lugar, y respecto al consumo de suelo por habitantes, es necesario distinguir entre municipios y por fechas.

En el caso de Las Palmas y tanto en 1960 como en 1970, es evidente la relativamente escasa importancia del fenómeno en términos cuantitativos. Sin embargo, hay que resaltar que así como en el consumo de suelo repercute un 25 por 100 del total de cada año, el porcentaje de población que absorben las intervenciones C repercuten solamente un 10 por 100. Es decir, cada habitante de los que absorbe este tipo de intervenciones, consume tres veces más suelo que el habitante medio del resto de las intervenciones en el municipio de Las Palmas.

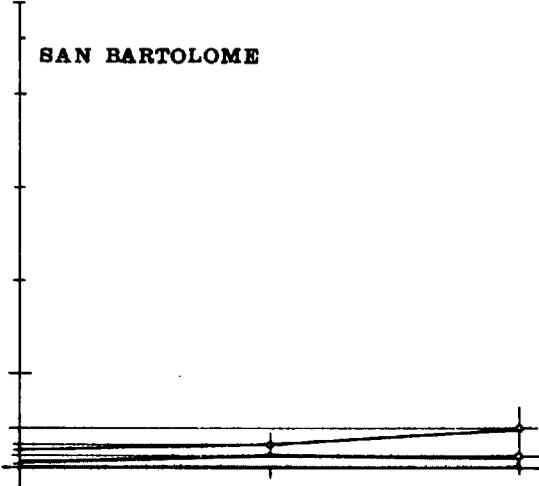
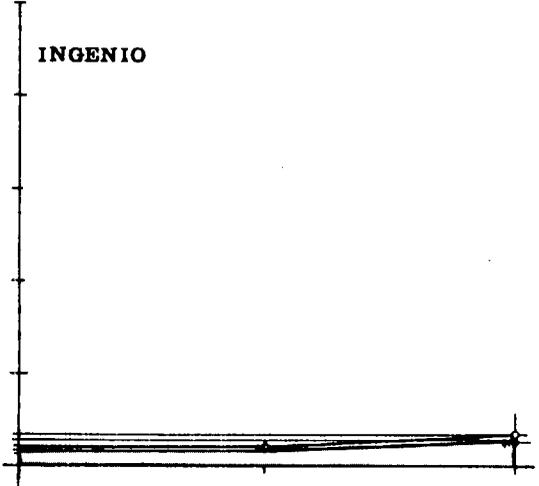
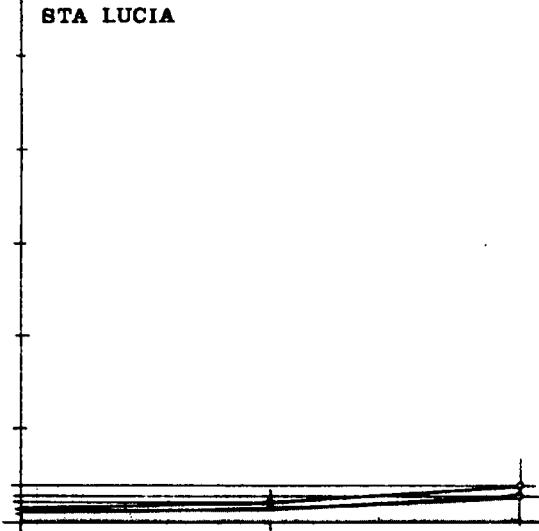
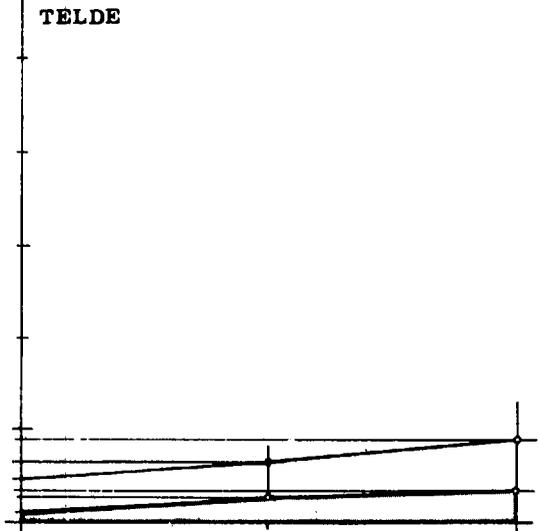
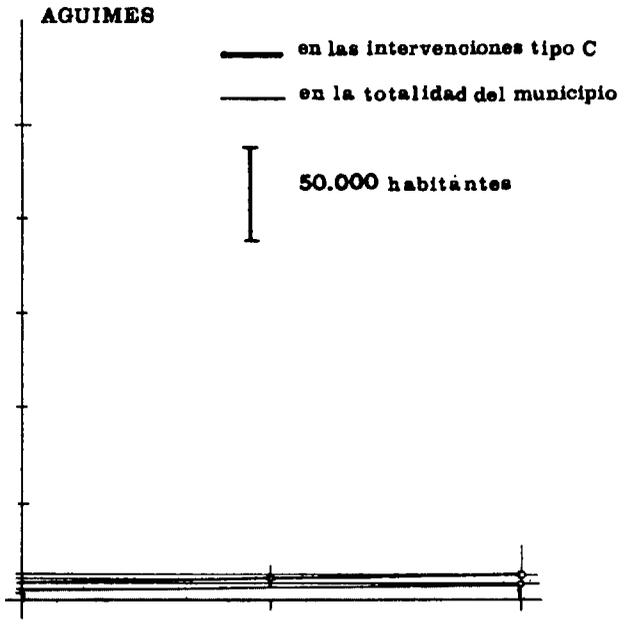
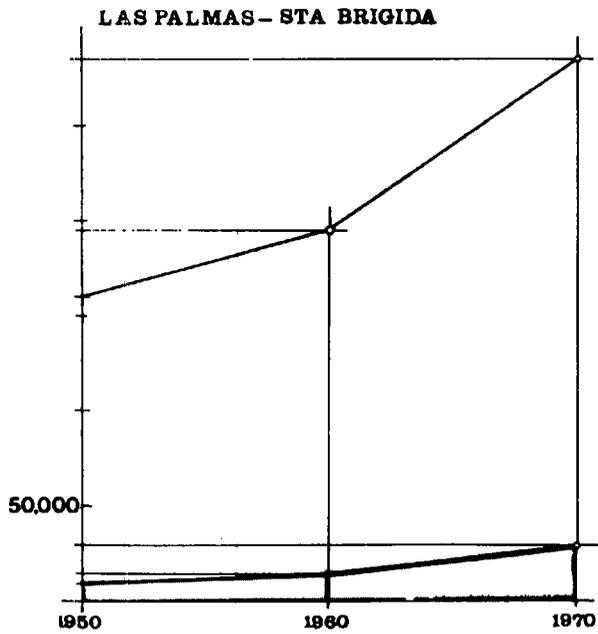
En el municipio de Telde, el suelo ocupado y la población en 1960 repercuten un 36 por 100 del total, lo que significa que el fenómeno tiene un mayor peso específico que en Las Palmas y además que la densidad es homologable a la media restante.

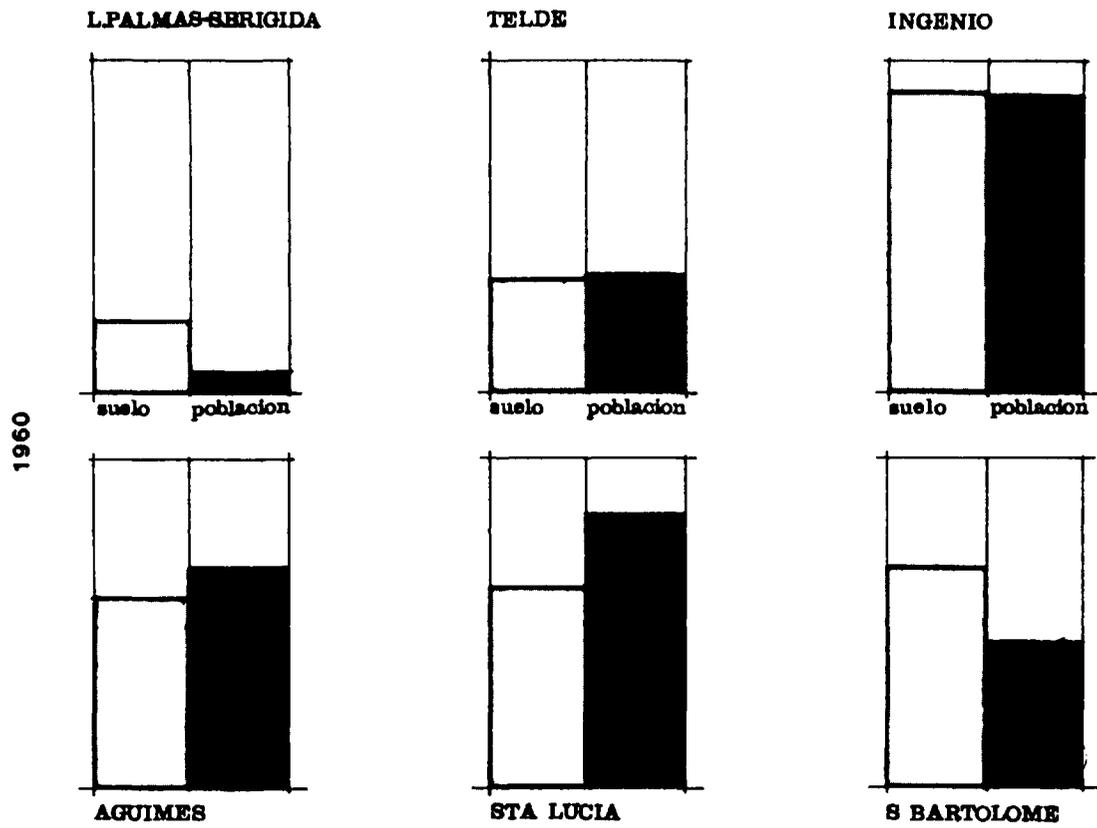
Sin embargo, en 1970, la proporción de suelo ocupado por intervenciones tipo C se ha incrementado hasta un 60 por 100, manteniéndose una proporción similar en población a la fecha anterior. Es la década en la cual se produce un número mayor de intervenciones y, por tanto, una fase de nuevas ofertas de suelo coincidentes con la apertura del tramo de la autovía correspondiente al municipio.

En los municipios centrales (Ingenio, Agüimes y Santa Lucía) se observan dos fenómenos a lo largo de la década. En primer lugar, la incidencia se acrecienta notablemente y, en segundo lugar, la proporción de suelo por habitante, que es menor que en otros tipos de intervención, se invierte, lo que quiere decir que así como en una primera etapa esta intervención compite con el crecimiento agrícola, que obviamente consume más suelo todavía, en una segunda fase, por un lado, las intervenciones C son proporcionalmente mayores en suelo y población que el crecimiento agrícola, pero, sobre todo, han hecho aparición las intervenciones tipo B, que son las que menos suelo consumen.

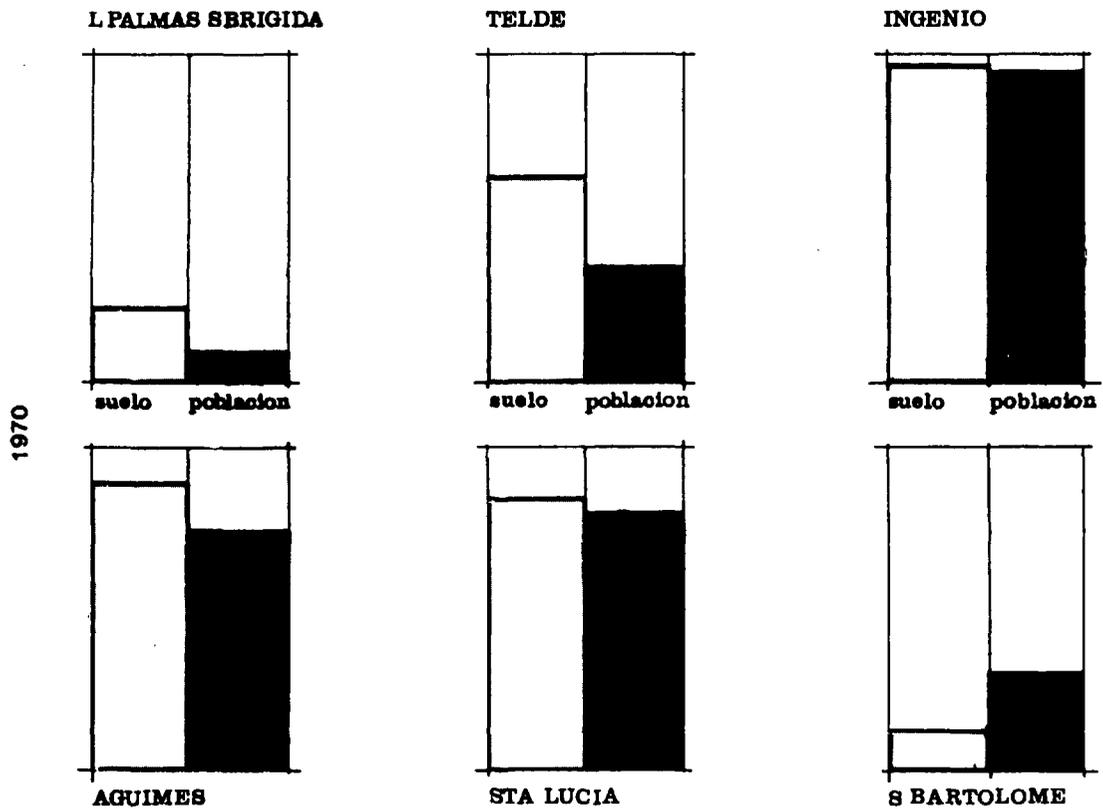
El municipio de San Bartolomé cambia absolutamente su tendencia, tanto en incidencia como en consumo de suelo por habitante, ya que el área turística desnivela a su favor la proporción de suelo ocupado en el cual obviamente no cabe la población autóctona residente.

POBLACION





INCIDENCIA DE LAS INTERVENCIONES TIPO C EN CADA MUNICIPIO EN CUANTO A SUELO Y POBLACION 1960 y 1970



### B.3. LA ESCALA DE LA INTERVENCION: LOS ASPECTOS LEGALES Y GESTIONARIOS

Este último capítulo del segundo bloque pretende en línea ascendente respecto a los capítulos primero y segundo una mayor aproximación y profundización al ámbito donde cada parte, cada intervención, puede explicarse en sus aspectos locales, en el proceso de gestación y desarrollo de cada unidad habitacional, ya que al fin y a la postre de aglomeraciones humanas se trata, y no es ajeno este parámetro al comportamiento urbanístico de las áreas estudiadas.

Tampoco son ajenos a él el resto de los componentes que en su desarrollo intervienen, las formas que adquiere una demanda residencial específica, el tamaño y la multiplicidad de la oferta, las acciones que desde el poder local se ejercen sobre cada zona, etcétera.

Intentaremos desvelar otro aspecto que ha sido polémico cuando el fenómeno se ha definido respecto al planeamiento en sociedades con mayor grado de desarrollo; la escasa utilidad que este tipo de explicaciones comporta en el caso canario.

Redundaremos, por tanto, en la crítica hacia la postura marginalista en cuanto se contrapone a la de planeamiento urbano, y veremos hasta qué punto son necesarias matizaciones desde diferentes ángulos.

En definitiva, pretendemos explicar el fenómeno como un hecho que partiendo de concepciones duales, duales desde el componente social y duales desde el componente urbano, lo son tanto desde la vertiente urbanística, al menos a partir de parámetros legales y gestionarios.

Partiendo de estas premisas, parece procedente entrar sin más preámbulos en este último aspecto.

#### B.3.1. SU RELACION CON EL PLANEAMIENTO

Aunque en escritos anteriores hemos insistido en el escaso interés de referirnos a estas intervenciones relacionadas con el planeamiento, dada la casi nula utilización de este instrumento a escala municipal, y mucho menos a escala insular y por los dudosos efectos que los mismos han tenido en aquellos municipios donde se ha aplicado, entendemos, sin embargo, que el caso de Las Palmas sí debe ser considerado por la existencia de un Plan General con cierta perspectiva histórica (20 años).

Por otro lado, existen relaciones en el planeamiento sectorial que sí deben tenerse en cuenta a la hora de clarificar las intervenciones, ya que, como más adelante veremos, se dan bastantes casos donde figuras de planeamiento a esta escala (Plan Parcial, proyecto de urbanización, "urbanizaciones", etc.) pueden modificar, si no el tipo, sí el carácter de la intervención, por la introducción de instrumentos legales que afecta sobre todo a la rentabilidad potencial de las operaciones.

- a) *Parámetros que modifican el carácter de la intervención por la introducción de un instrumento de planeamiento, como puede ser la clasificación del suelo.*

1. Con respecto al suelo urbano.

Los atributos concedidos al suelo por su nueva condición de "legalidad" pueden desencadenar un proceso de reactivación (caso de Las Coloradas) o de sustitución (Los Riscos) de la edificación, pero

no impedirán el crecimiento en extensión en los sectores próximos. Aparecerán nuevas intervenciones en las propiedades colindantes fuera de las zonas delimitadas.

La normativa de edificación (en teoría el instrumento más directamente operativo de los planes) tendrá poca validez.

En el caso de Las Coloradas se seguirá construyendo tres plantas máximas (normativa, cinco plantas), y en el caso de Los Riscos aparecerán nuevas edificaciones de hasta cinco plantas (normativa, tres plantas).

Otros sectores, como el enclavado en la zona Miller Bajo, quedarán bloqueados en su crecimiento y entrarán en un proceso de degeneración por las expectativas de utilización industrial de los sectores adyacentes.

## 2. Con respecto al suelo de reserva urbana

Los sectores que el Plan 62 consideró como suelo de reserva urbana, han sido utilizados en la gran mayoría de los casos para la construcción de vivienda masiva, ya que se trataba de zonas de crecimiento inminente y que hoy pertenecen a la primera corona edificada de la ciudad, donde efectivamente son preponderantes las intervenciones en base a la utilización del bloque como protagonista del crecimiento. Casos como el del Polígono de San Cristóbal, el sector de Zurbarán y los sectores localizados al margen derecho de la vía de Escaleritas, son ejemplos clarificadores de lo dicho.

No obstante, sería valorar excesivamente la capacidad instrumental del Plan el considerar que dicha calificación del suelo ha impedido la proliferación de intervenciones por parcelaciones clandestinas.

Será la propia dinámica de crecimiento de la ciudad en cuanto a la formación de plusvalías en esos sectores (por nivel de urbanización y por centralidad) la que impide operar de esta forma.

## 3. Con respecto al suelo rústico

Comenzaríamos por aclarar, conectando con el punto anterior, que aunque efectivamente la mayor parte del suelo donde se ha operado en base a este tipo de intervenciones corresponde al que el Plan consideró como suelo rústico (no urbanizable), esto no debe interpretarse como “respuesta al Plan”, sino como “respuesta a la ciudad”, no al “margen de planeamiento”, sino al “margen de los mecanismos de crecimiento y transformación que son característicos del centro”, que tampoco han respondido a los enunciados en el Plan.

Señalaríamos todavía dos observaciones más que complementarían la argumentación. Este tipo de intervenciones comienzan a proliferar en Las Palmas mucho antes del Plan del 62, el barrio de San Cristóbal, la finca de Miller Bajo y Las Rehoyas, son tres ejemplos. Pero si por planeamientos se quiere entender también otros proyectos elaborados para la ciudad previos a éste, el caso de Los Riscos se revelaría como justificación última de lo que estamos diciendo.

Por otro lado, y volviendo al principio de la argumentación, existe un buen número de intervenciones que no se producen en suelo estrictamente rústico, en el sentido que el término se asigna al planeamiento, sino en la totalidad del suelo que no es urbano ni tiene expectativas inmediatas de serlo. Esto sí justifica que dichas intervenciones se produzcan las más de las veces en la segunda corona de la ciudad, y no en la primera.

### b) *Parámetros que modifican el carácter de la intervención por la introducción de un instrumento de planeamiento parcial.*

1. Sectores que se desarrollan previamente al Plan 62 por la autorización de parcelación de fincas rústicas en la que sólo constan el trazado de las vías, siempre que se ajusten a las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales vigentes.

El sector se consolida por edificación con licencia sin la previa construcción de los servicios de urbanización.

2. Sectores que se desarrollan posteriormente al Plan 62, por degeneraciones de un Plan Parcial tramitado en suelo rústico. En algunos casos el documento se llega a aprobar, pero lo que va a definir la especificidad del caso no es la “legalidad” de la operación, sino el hecho de que la totalidad del proceso es controlado por un solo agente o “promotor” (quien parcela y urbaniza), además de los caracteres físicos de su configuración interna que responden a esquemas de organización con un grado mayor de especificación técnica.

Los dos casos más significativos son el barrio de Pedro Hidalgo, cuyo “proyecto de ordenación” fue aprobado en suelo rústico el 26 de octubre de 1967 y promovido por la “Inmobiliaria Casablanca” y el barrio de Lomo de los Frailes, cuyo Plan Parcial fue denegado en la única ocasión que se tramitó, el 18 de mayo de 1968, promovido por el señor Henríquez, y cuyo resultado físico se acerca con bastante aproximación a la propuesta del Plan Parcial.

Otro caso más difícil de apreciar por lo cercano de la operación es el sector conocido por el “Salto del Negro”, donde detrás de la tramitación de un “cambio de uso” aprobado el 21 de diciembre de 1976 se esconde una intervención de este tipo promovida por el señor Manrique de Lara. En este caso la roturación del terreno y la construcción de las infraestructuras ha ido por delante de la edificación, que hoy viene a suponer una superficie diez veces mayor que la del sector edificado, garantizando de esta forma la seguridad de operación en cuanto a acumulaciones de rentas.

3. Sectores cuya “legalización” se produce “a posteriori”, sancionando una situación de hecho.

Cuando el sector se encuentra absolutamente consolidado, el trámite administrativo sólo produce efectos secundarios referidos básicamente a la implementación de servicios de forma individualizada (un caso concreto es la finca de los Tarahales).

En los casos en que la tramitación se produce cuando el sector sólo ha iniciado el proceso de edificación, el trámite administrativo puede significar una aceleración de dicho proceso.

De todas formas, sería un tema a tratar con mayor cuidado. La legalización y, sobre todo, los efectos en cuanto a urbanización, lleva implícita un aumento de los precios del suelo y al mismo tiempo una demora en los trámites de concesión de licencias para la edificación.

Por otro lado, puede suponer una retención en el suelo parcelado que entra en una dinámica especulativa que la legalización acentúa.

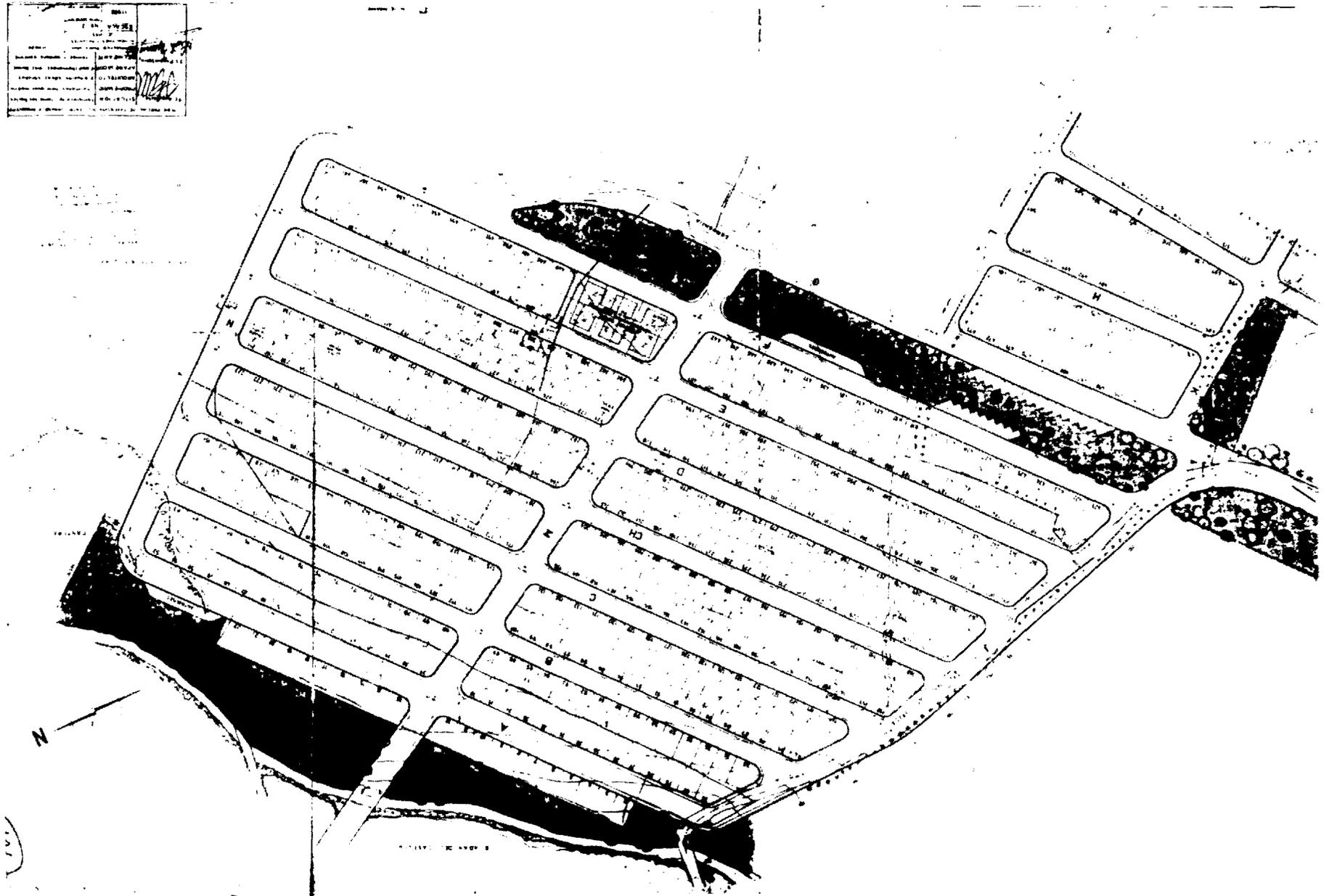
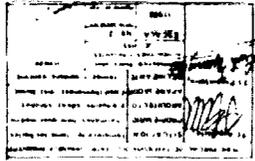
En el caso de Las Coloradas, el único significativo, no se detecta esa aceleración tan claramente; sin embargo, sí se observa un mayor nivel en cuanto a servicios de urbanización.

4. Sectores cuyo desarrollo se potencia por una mayor permisividad de la administración municipal a cambio de cesiones gratuitas de suelo.

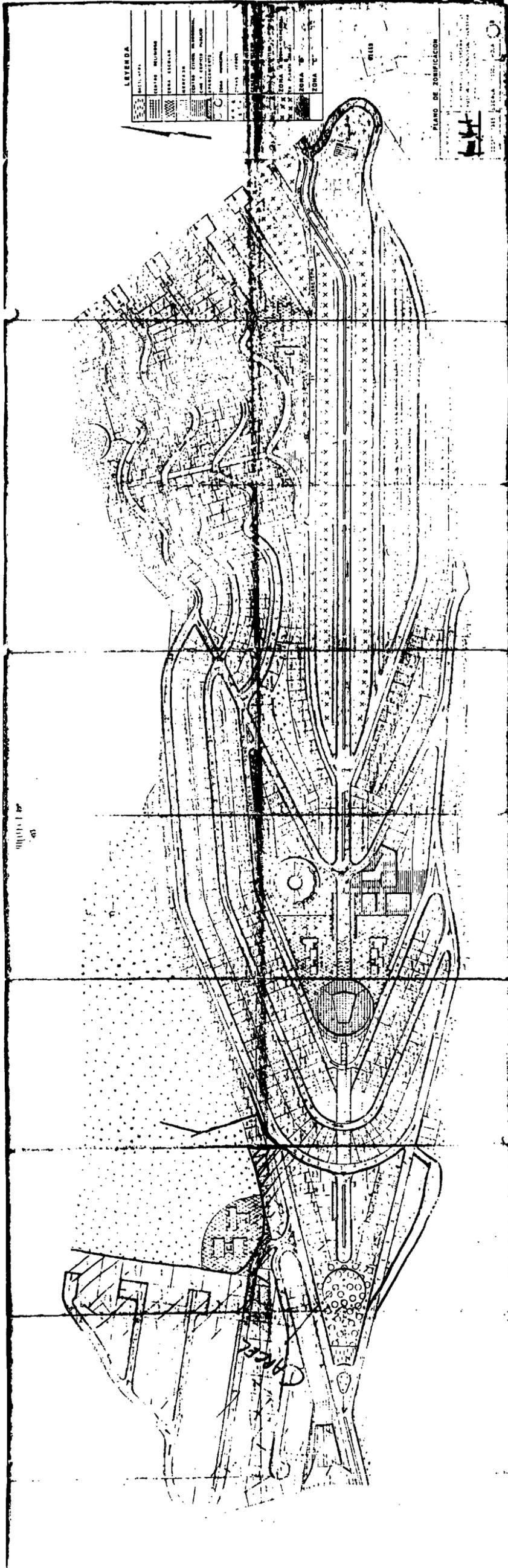
En estos casos ni la administración ni los propietarios del suelo intervienen solamente con la aplicación de figuras de planeamiento. La negociación se establece por compromisos verbales en los cuales los propietarios ceden gratuitamente parte del suelo parcelado al Ayuntamiento (con aprobación en pleno y escritura pública) y la Corporación hace dejación de sus obligaciones de control por parte de la policía urbana y “promete” agilizar la legalización de los sectores e incluirlos en suelo urbano. El ejemplo más significativo es el caso de los terrenos próximos al núcleo de Tamaraceite, donde existen varias fincas de un solo propietario. Todos los sectores se han “urbanizado” en base a “proyectos” con un cierto nivel de especificación técnica (realizados en estudios profesionales). El propietario, convertido en auténtico “promotor”, parcela y vende parte de los lotes y a continuación urbaniza en paralelo al proceso edificatorio. Cuando el Ayuntamiento comienza a establecer ciertos controles, es el momento en el cual el propietario/promotor entra en negociaciones con la finalidad de no interrumpir la operación iniciada.

### B.3.2. LAS FORMAS DE OPERAR DE LOS AGENTES EN EL PROCESO DE FORMACION DE LAS AREAS

Partimos de la base de que estas intervenciones no se producen en ningún caso dentro del ámbito de nuestro estudio por “invasiones de terrenos”, sino que, por el contrario, siempre se trata de operaciones planteadas desde el principio con un carácter claramente especulativo en base a dos cuestiones fundamentales: el escaso control por parte de la administración sobre el proceso de crecimiento de la ciudad y, segundo, la existencia de una demanda insatisfecha de vivienda. Por tanto, y en todos los casos, van a existir tres agentes que protagonizan la intervención:



LOMO DE LOS FRAILES ALTO.—Plan Parcial realizado en febrero de 1967 sobre suelo rústico. El plan es rechazado por el Ayuntamiento el 18 de mayo de 1968; sin embargo, el modelo parcelario es aplicado íntegramente.



**SALTO DEL NEGRO. plan parcial sobre suelo rustico  
 tramitado en agosto de 1965.  
 surechazo administrativo no impide la continuation  
 del proceso de forma ilegal.**

**esc. 1:4000**



— *El propietario/promotor*

Que buscando aumentar la rentabilidad de sus terrenos, que por su ubicación lejana no tiene expectativa urbana definida ni segura.

La inversión se produce en tanto coacciona al crecimiento urbano hacia sus dominios, es decir, a la administración que lo regula, al planeamiento que lo delimita y a los servicios públicos que lo siguen.

— *El usuario (individualmente o asociado)*

Como individuo que intenta cubrir sus necesidades de alojamiento acorde con las disponibilidades familiares, dada la flexibilidad económica de la operación, y asociadamente cuando intenta mantener la seguridad de la inversión por la intervención de otros agentes, que afecta a sus intereses y para reivindicar “mejoras urbanas” y reafirmar su nueva condición.

— *La administración municipal*

Ante la incapacidad del sistema productivo para cubrir la demanda de vivienda existente y como responsable de la administración de la ciudad, actúa de forma permisiva y tolerante. Su intervención se reduce a cubrir los déficits urbanos que incrementa las plusvalías del suelo, pero que produce “beneficios políticos” a corto plazo.

La intervención de dichos agentes en el proceso de formación de los sectores no siempre es la misma, y sus efectos económicos dependen básicamente de quien utilice y cómo los instrumentos urbanísticos, que, como previamente hemos indicado y definido, son: LA PARCELACION, LA HABITACION Y LA INFRAESTRUCTURA.

a) *El propietario/promotor invierte sólo en parcelaciones condicionando el resto de la operación con la elección del trazado.*

En la operación no sólo influye la inversión que significa la transferibilidad de suelo edificable “de facto” con un valor superior al que anteriormente se le asignaba como suelo agrícola.

El éxito de la operación depende mucho de la propuesta de distribución del espacio, es decir, de la utilización del instrumento, ya que la inadaptabilidad del esquema a las condiciones geomorfológicas del lugar lleva irremisiblemente al bloqueo. La propia elección de la unidad edificable y de sus formas de agregación va a repercutir sin duda en la demanda.

Pero se acierte o no en los esquemas de parcelación, dicho agente pierde el control del proceso desde el momento que transfiere la totalidad del suelo parcelado si no es propietario de los terrenos colindantes.

A partir de entonces, la acumulación de rentas pasarán a manos de los usuarios, que, asociados, reivindicarán mejoras urbanas para la zona y la “legalización” de su situación.

Sin embargo, es el segundo instrumento, “la habitación”, el que reafirma en cualquier caso la rentabilidad de la operación. Aunque sea en condiciones desfavorables y sin los mínimos servicios, el proceso edificatorio continúa hasta el bloqueo o hasta la colmatación, y es la garantía de que el inversor, ahora individualizado, pueda mantener sus expectativas en la generación de rentas del suelo del que es propietario.

b) *El propietario/promotor invierte en parcelación e infraestructura y controla la totalidad del proceso con la aquiescencia de la administración.*

El proceso no se plantea con caracteres muy diferenciales con respecto a las “urbanizaciones privadas” de uso residencial.

El propietario/promotor invierte en parcelación e infraestructura, de modo tal que se produce un proceso paralelo de construcción de servicios y venta de “solares”.

El suelo parcelado incrementa su valor a medida que el sector se edifica (se consolida como suelo urbano) y se construyen las redes básicas (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica).

El promotor no pierde nunca el control total del proceso como generador de rentas, ya que suele mantener retenido un cierto porcentaje de suelo en expectativa.

Cuando los servicios no se han construido, la edificación asegura la perpetuación del proceso, y cuando éstos se instalan, el promotor mantiene el incremento permanente de los precios del suelo.

El posible riesgo que se podría correr por futuras decisiones de la administración municipal con respecto al planeamiento se contrarresta con negociaciones en base al establecimiento de cesiones gratuitas de suelo, por una mayor permisividad o tolerancia en el proceso edificatorio.

El caso más significativo corresponde a los terrenos aledaños al núcleo de Tamaraceite, en los cuales un solo promotor y propietario de varias fincas agrícolas ha ido parcelando y urbanizando por etapas sus propiedades. Es el caso de Lomo los Frailes Altos, la Galera, etc., promovidos por los Hermanos Henríquez.

### B.3.3. LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO Y LOS ESQUEMAS PARCELARIOS APLICADOS

En el capítulo B.2 veíamos la distribución territorial de las intervenciones “tipo C” en función de sus focos de dependencia. Hablábamos de núcleos que se localizan en las proximidades de antiguas aglomeraciones de carácter agrícola en base al aprovechamiento de los servicios e infraestructuras existentes. De casos cuya localización geográfica dependía de otros parámetros, como es la accesibilidad a las áreas centrales. Finalmente, núcleos aislados sin relación física alguna con situaciones previas que explicarán su aparición. Ya veremos cómo al profundizar sobre uno de estos últimos casos, también existe una razón de carácter territorial.

Pues bien, lo que se pretende en este bloque es analizar un caso de cada una de las modalidades detectadas y ponerla en relación con la estructura de la propiedad del suelo existente y los esquemas parcelarios aplicados para indagar sobre la escala de la intervención, es decir, cómo los primeros parámetros, territorio y propiedad del suelo, condicionan la propia utilización del instrumento: la parcelación, la división de cada parte en unidades edificables, y cómo la articulación de los tres condiciona el resultado morfológico.

#### a) *Tamaraceite: las nuevas formas de expansión.*

El núcleo de Tamaraceite, por su entidad poblacional y por su proximidad al centro de la ciudad, ha sido considerado históricamente como lugar propicio para localizar parte de la población que se establece fuera de las áreas centrales.

Ya el Plan de Secundino Zuazo proponía un tratamiento específico para la zona en consonancia con la instrumentación aplicada al caso de Las Palmas, del cual evidentemente sólo queda el valor histórico del documento.

La realidad de su transformación en el tiempo, lógicamente, ha sido muy otra. Su expansión la han protagonizado multiplicidad de episodios aislados en el tiempo y en el espacio; llevadas a cabo por agentes diversos, desde la iniciativa privada hasta la propia administración, pero sobre todo por la parcelación sistemática de antiguas fincas en explotación, próximas al núcleo original.

Este proceso de incorporación permanente de suelo adicional en los márgenes del núcleo central se ha producido en competencia paralela con la densificación del propio núcleo, ya que ambas situaciones han respondido en los últimos años a un mismo tipo de demanda residencial. Aquélla que busca suelo barato de pequeñas dimensiones donde construir viviendas familiares.

Por parte de la oferta, la zona se encuentra rodeada de fincas con dimensiones relativamente altas, tres de las cuales, desconectadas unas de otras, pertenecen a un solo propietario.

El proceso se inicia en 1967, cuando sobre una de las tres fincas, (la que siendo mayor se encuentra más próxima al núcleo primitivo), se tramita un “Plan Parcial de extensión del centro urbano de Tamaraceite”. Lo que más tarde se denominará “Lomo de los Frailes Alto”.

En una superficie de 9,25 hectáreas, se proyectarán 523 parcelas de 117 metros cuadrados (9 por 13), es decir, una proporción de dos a uno entre parte dedicada a la edificación y parte reservada para viales, zonas verdes y equipamientos generales.

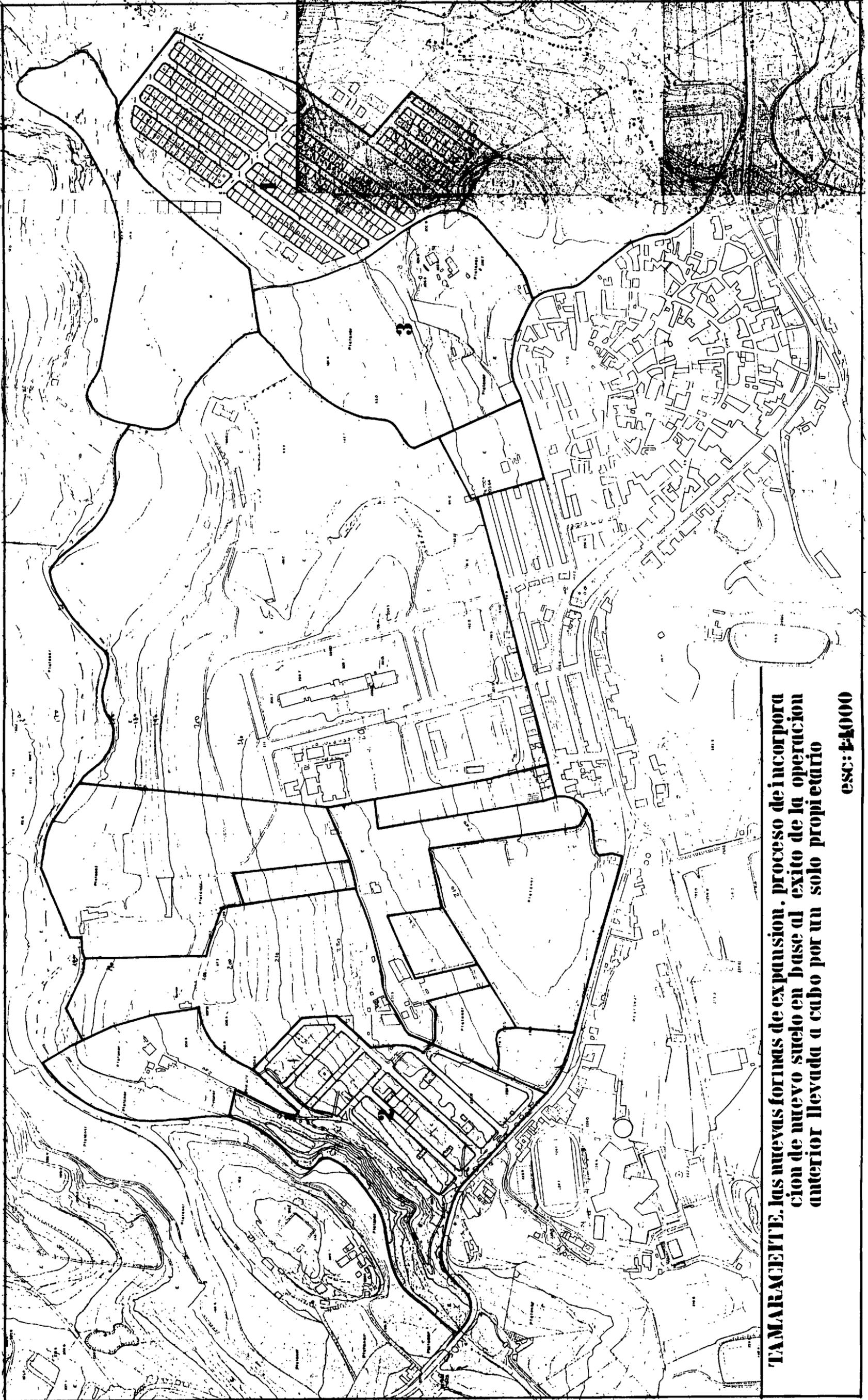
El proyecto es rechazado el 18 de mayo de 1968 por el Ayuntamiento por encontrarse fuera del área calificada como suelo urbanizable en el Plan General de 1962, sin embargo en el vuelo aéreo de 1970 el barrio aparece consolidado en un 50 por 100; en dos años se han ocupado ya cuatro hectáreas aproximadamente.



Lomo de los Frailes Alto, 1970.



Lomo de los Frailes Alto, 1977.



**TAMARACETTE. las nuevas formas de expansion . proceso de incorpora  
cion de nuevo suelo en base al exito de la operacion  
anterior llevada a cabo por un solo propietario**

**esc: 1:4000**



Cuando el éxito de la operación se ha visto coronado a pesar de los inconvenientes legales, el propietario prepara la segunda finca, que se encuentra situada en una posición contraria a la primera respecto al núcleo central y a una distancia excasamente superior.

En este caso, la operación se realiza directamente. La zona de "La Galera", que así se denomina, tiene una superficie equivalente a la superficie de la primera finca, y el esquema de parcelación planteado con manzanas de dimensiones similares se comienza a materializar sin las previsiones del primer caso. No se reservan áreas para equipamientos y zonas verdes, y, lo que es menos usual, no se subdividen las manzanas en lotes edificables, sino que la subdivisión se va produciendo en función de la dimensión de la demanda del suelo en cada caso.

En el momento en que va a entrar en juego la tercera finca, de dimensiones similares a la segunda, y a la primera, y hoy todavía en explotación, la administración municipal, que pretende potenciar la zona como área de futuro desarrollo, adquiere algunas fincas colindantes con la pretensión de "planificar" el conjunto.

La nueva situación se manifiesta por parte de los propietarios del suelo en una actitud expectante en los primeros momentos, pero totalmente rechazable a medida que se van conociendo las reglas del juego.

No obstante, el mayor control administrativo ejercido sobre la zona impide ya nuevas intervenciones que no sean en el interior de las fincas anteriormente parceladas y el proceso de expansión iniciado queda indefinidamente congelado.

#### b) *Almatriche: el valor de la accesibilidad*

El caso de Almatriche es un típico ejemplo de crecimiento en flecha a partir del valor que la accesibilidad provoca en la generación y multiplicación de este tipo de intervenciones.

La carretera de Almatriche, una vía de carácter secundario, y en cualquier caso de conexión entre dos vías axiales que ponen en relación la ciudad de Las Palmas con el centro y el norte insular, posee la cualidad, a modo de segmento de cinturón de ronda poco cualificado, de intercomunicar dos sectores importantes de la periferia urbana: el sector de Tafira y el sector de San Lorenzo.

En 1960, la zona se caracterizaba por la localización de ciertas edificaciones, que de forma dispersa se situaban a los márgenes del trazado de la carretera sin que se pudiera hablar aún de un núcleo claramente definido y con significación propia.

Veinte años después estaríamos hablando de una superficie ocupada de más de 15 hectáreas, 486 viviendas y una población de 2.240 habitantes según el censo de 1981.

Estas cifras no indican de ninguna forma la suposición de un espacio relativamente uniforme. Muy al contrario, la propiedad se encontraba ya desde la fase inicial claramente subdividida. Exceptuando el sector hoy denominado "Hoya Andrea", el resto de la zona se componía de fincas de pequeña y mediana dimensión que no superaban las dos hectáreas.

En el vuelo aéreo de 1960 se puede observar ya el proceso de parcelación, de algunos lotes, iniciado.

La finca más próxima a la carretera de Tamaraceite (lote A en el gráfico) y algunas situadas sobre la carretera de Almatriche (lotes B, C, D y E en el gráfico), con diversos grados de consolidación, se encuentran parceladas ya por estas fechas. Son aquellos lotes que obviamente tienen un grado mayor de accesibilidad y, sobre todo, la infraestructura mínima exigible; la calle, que es la propia carretera todavía en esta etapa sin asfaltar. Lo que indica que en una primera fase sólo se parcelan aquellas propiedades cuya inversión inicial es nula, es decir, aquellas en que ni tan siquiera es necesario ceder un espacio que es obligado en este tipo de intervenciones, sin el cual obviamente el sistema no funciona: la calle. Y una segunda observación: lotes de dimensiones limitadas que no superan la hectárea.

El documento que existe disponible para analizar el proceso por fases, por desgracia se remonta ya a 1970. En él se puede observar fincas en 1960 sin parcelar, totalmente consolidadas, lo que lleva a pensar en una segunda fase en la cual se parcelan ya fincas de mediana dimensión, y en las que se hace necesario por su forma y superficie proyectar calles (lote F en el gráfico) y cuyo esquema parcelario viene muy condicionado por esas características internas. La unidad de parcela no se decide de forma apriorística, sino que se deduce del máximo aprovechamiento del suelo disponible en cada propiedad, donde debe haber casa y calle.

La última fase viene representada por el sector de Hoya Andrea. Dadas las dimensiones de la finca, 5,2 hectáreas, el esquema parcelario aplicado y la dimensión de la parcela tipo no están en este



Almatriche Bajo, 1960.





Almatriche Bajo y Hoya Andrea, 1977.

caso tan condicionados por la escasez de suelo como por su propia forma y los caracteres topográficos del lugar.

La localización de una auténtica hoya permite proyectar la estructura vial sólo en una dirección; en contra de la pendiente; luego las manzanas deberán ser obligadamente estrechas para evitar accesos inclinados entre vías paralelas, lo que obliga a establecer parcelas de escaso fondo. La superficie idónea de cada parcela, que normalmente no debe sobrepasar los 100 metros cuadrados, es la que definitivamente decide el ancho de cada una de ellas. En este caso la parcela media está en torno a estas dimensiones.

### c) *Los Giles: chabolismo y parcelación*

El caso de Los Giles expresa con ejemplaridad la versatilidad y adaptabilidad de este tipo de intervenciones a cualquier situación de una estructura territorial dada.

Y no es que queramos decir que la rápida formación de este núcleo no responda a ninguna causa determinada, sino que se sitúa al margen de aquellas explicaciones que relacionan la localización de estas áreas con algún vínculo físico de carácter territorial como han sido los casos anteriormente presentados.

Los Giles o "La Batería", como los propios pobladores lo denominan por la localización próxima de antiguos reductos defensivos, es probablemente el barrio que con mayor dinamismo ha crecido de todo el ambiente de influencia de la ciudad de Las Palmas, y en su emplazamiento, en una de las cotas más altas del municipio, se encuentra absolutamente desligado de la estructura viaria comarcal, y a más de cinco kilómetros del núcleo vecinal más próximo.

En el vuelo de 1970 sólo se aprecia un número reducido de chobolas como forma de alojamiento permanente de un sector de la población laboral dependiente de una explotación agrícola de carácter extensivo que se sitúa en las faldas de la ladera.

Esta será la explicación por la cual los propietarios de las fincas próximas a la plantación, en base a la necesidad real de alojamiento que la población laboral demanda en mejores condiciones que las existentes fundan lo que llamarán "Sociedad Promotora, Plan Parcial y edificaciones residenciales". A partir de aquí, la estructura de la propiedad del suelo no tiene ninguna virtualidad, ya que la sociedad se comporta obviamente como un solo propietario. De esta forma se realiza la primera parcelación sobre una superficie de 12,25 hectáreas y hacia el naciente en una vía en precarias condiciones que conectaba la antigua batería con la carretera de Tamaraceite.

El área que se oferta contiene 612 parcelas de 120 metros cuadrados (diez metros de fachada por doce metros de fondo), y en 1980 se encuentran ya construidas 114 parcelas.

Dos años antes se parcela una superficie de tres hectáreas más a poniente de la vía dorsal y que contiene 65 parcelas de las mismas características que las anteriores, de las cuales hay construidas 16 en 1980.

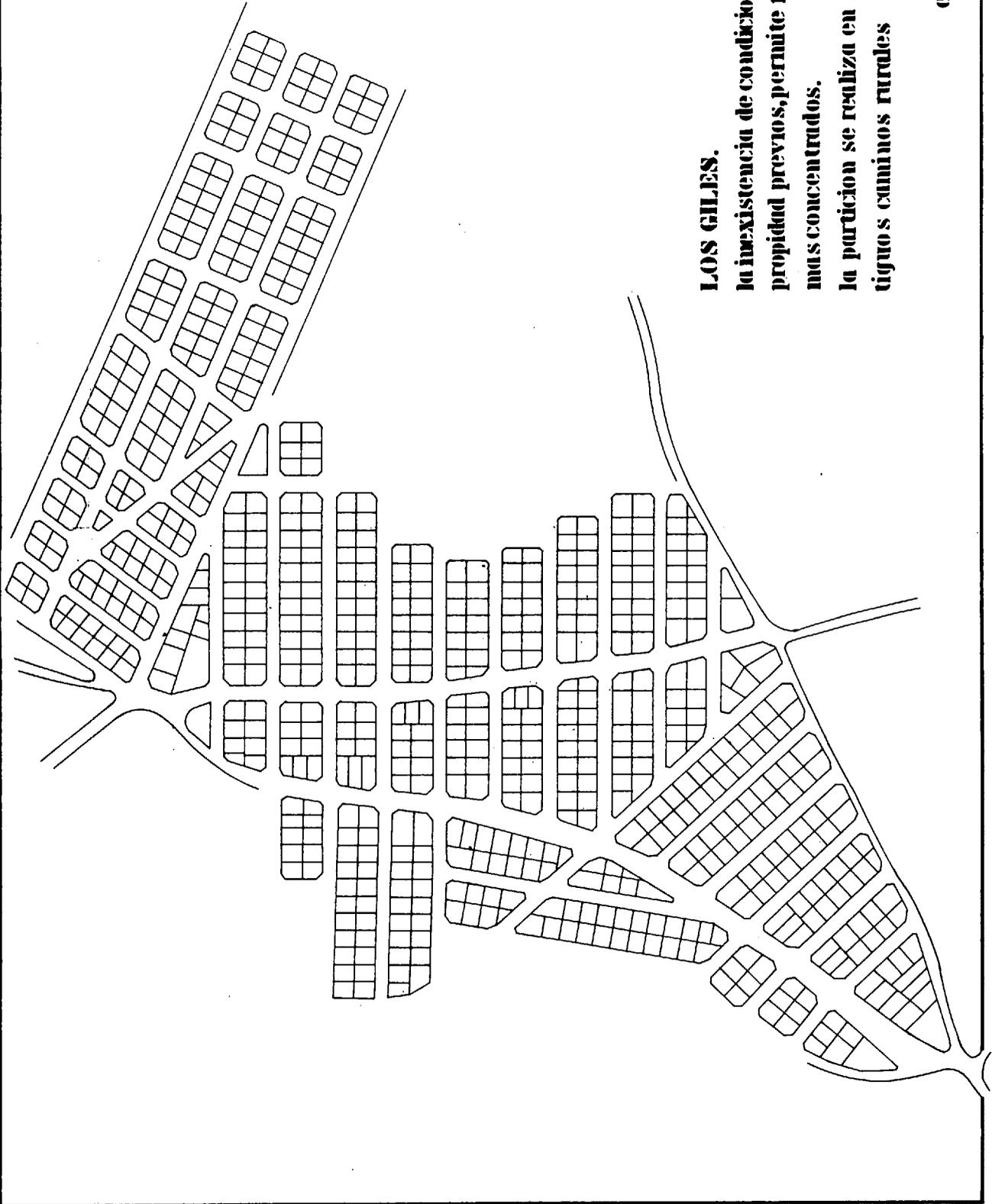
La libertad del parcelador en cuanto a condicionantes dimensionales y formales de la finca es absoluta, ya que los límites son indefinidos, sin embargo, la nueva zona parcelada que se comienza a consolidar se modifica posteriormente.

La causa en este caso de cambio del esquema de parcelación radica en la comprobación de la excesiva cantidad de espacio de cesión pública por viales que conlleva el esquema anterior.

La elección de parcelas de dimensiones 12 por 10 supone manzanas de 24 metros de ancho. Al haberse dispuesto calles de ocho metros, la proporción de espacio "perdido", sólo en viales, representa, sin incluir las del sentido contrario, una cuarta parte de cada unidad de manzana.

El esquema posteriormente elegido con parcelas de 8 por 16 y una superficie similar (124 metros) supone manzanas de 32 metros de ancho y, por tanto, una superficie cedida solamente de una quinta parte. No por ello la demanda se reduce, ya que se ha comprobado la efectividad del nuevo sistema.

El caso de Los Giles, representa un escalón más en el desarrollo de los esquemas de parcelación aplicados, es decir, en la utilización del instrumento. Así como en Almatriche veíamos que las dimensiones de la propiedad original condicionaban en diversas fases la elección y organización del esquema, en este caso la evolución se produce por un acto de reflexión sobre un trazado anteriormente probado, que es sustituido por otro en base a una postura crítica sobre la conveniencia que la buena o mala utilización de ese instrumento comporta.



**LOS GILES.**

la inexistencia de condicionantes de propiedad previos, permite modelos más concentrados.

la partición se realiza en base a antiguos caminos rurales

esc.f:2000



Los Giles, 1970.



Los Giles, 1977.

## PUNTUALIZACIONES AL BLOQUE B

Los datos ofrecidos en las precedentes páginas, las imágenes que los gráficos y los esquemas nos proporcionan, y las consideraciones que sobre ellos se han ido arrojando sucesivamente, dan pie a pensar que estamos realmente ante un fenómeno que justifica lo abundante de la bibliografía publicada en los últimos años.

Aunque el caso canario no puede homologarse en términos dimensionales a otras zonas de alto subdesarrollo, donde los problemas que se plantean son además otros muy distintos, ya que las consecuencias no son sólo territoriales, sino fundamentalmente de orden social, dada la situación de penuria e indigencia en que se encuentra una proporción muy alta de la población, sí creemos en su importancia desde la componente urbanística.

Y decimos esto en atención a la fuerte incidencia que el fenómeno ha tenido en Canarias en las tres décadas anteriores en cuanto a su capacidad para transformar el medio físico. Cuestión que lleva implícita una postura que ha de ser crítica ante aquellos aspectos que pueden llevar consigo consecuencias nocivas para un crecimiento racional de nuestras ciudades, pero que alternativamente plantean y proponen sistemas que conllevan una enseñanza, ya que son éstos los mecanismos mediante los cuales gran parte de esas ciudades realmente se construyen.

Dichos mecanismos como sabemos parten de la existencia de una demanda insatisfecha de viviendas, y de otras cuestiones que en el primer bloque hemos planteado, pero su respuesta es prácticamente única. En el intervalo temporal en el que se concentra el estudio, la oferta oficial cada vez se aleja más de las reales necesidades de las capas más bajas de la estratificación social, ya que es progresivo el trasvase de competencias del sector vivienda hacia manos privadas.

Luego, es necesario atender a la instrumentación urbanística que esa respuesta, prácticamente única, conlleva, ya que, como hemos visto, tiene que ver más con la condición periférica del suelo que se oferta que con su situación jurídica respecto al planeamiento, que tiene que ver también con la propia unidad de producto que se trasfiere. Los caracteres internos de producción de la vivienda es lo que dificulta en gran parte su puesta en el mercado, sin embargo en este caso solamente el suelo (subdividido en unidades edificables) es objeto de la transferibilidad. Suelo evidentemente desvalorizado por su condición respecto al acceso a equipamientos y servicios urbanos, y por la ausencia de urbanización, pero que en ocasiones se presenta unido a acciones urbanizadoras que rozan los sistemas de actuación considerados como ortodoxos.

Acciones urbanizadoras que en la mayor parte de los casos surgen "a posteriori" y que tienen mucho que ver con la capacidad organizativa de sus pobladores, fenómeno en el que no está ausente la participación activa de la comunidad en la realización material de las obras.

El sistema conlleva también aspectos que tienen poco de enseñanza en el sentido antes referido.

La oferta incontrolada de suelo a todo lo largo del área considerada en el estudio produce formas de crecimiento disperso y discontinuo de difícil asimilación desde una perspectiva global en la administración de la ciudad. En el caso canario agravado por su escasez.

El beneficio económico extraído de las operaciones por parte de los propietarios del suelo se produce automáticamente y sin costos de inversión. En muy pocos casos dicho beneficio repercute de alguna forma en la propia zona. En la modalidad propietario/promotor se invierte en urbanización a medida que aumenta el grado de consolidación, pero obviamente el valor del suelo se incrementa progresivamente.

Lotes de suelo cuyas dimensiones no son casuales, sino que, por el contrario, responden a esquemas parcelarios con aprovechamientos de suelo marcadamente especulativos en los cuales cesiones de suelo público responden a la superficie límite a partir de la cual el modelo deja de funcionar. Esa superficie límite o mínima se materializa en la calle. Espacio que acumula por tanto todas las funciones propias del espacio libre, aquellas que no exigen un espacio edificado.

Veamos, pues, en el siguiente bloque, dedicado exclusivamente a la vivienda, cómo el fenómeno se comporta cuando cada usuario individualmente decide construir su hábitat.

**C. AUTOGESTION, AUTOFINANCIACION  
Y AUTOCONSTRUCCION; PROBLEMAS  
DE HABITABILIDAD DERIVADOS  
DE LOS CARACTERES DEL PROCESO**



Los objetivos perseguidos en el presente bloque están relacionados con las formas de acceso al alojamiento, que si bien presentan evidentes ventajas para el usuario por cuanto los diversos pasos que van desde la aparición de la parcela hasta la construcción de la vivienda, están absolutamente al margen de los canales institucionalizados, y esto reporta en términos generales una importante reducción de los costes globales en el producto final, también es verdad que ese mismo proceso lleva consigo disfuncionalidad urbana de carácter individual y colectivo, y en general problemas de habitabilidad.

Este enunciado que es asumible así, en términos genéricos, exige una evaluación de su verdadera dimensión, puesto que se ha demostrado en diversos trabajos realizados sobre el tema, que ciertas variables cambian en sus aspectos gestionarios y en el resultado físico.

Para precisar sus caracteres en el caso de Las Palmas se ha elaborado una encuesta que necesariamente debería ser reducida, ya que los límites de la investigación no podían quedarse en la simple formulación oral, sino que exigía el levantamiento arquitectónico de cada pieza; las dimensiones reales y precisas del espacio interno, el análisis del sistema constructivo, el uso que el usuario hace de cada espacio componente, etc.

Para ello fue necesario seleccionar algunos barrios, ya que la totalidad de ellos hubiera dispersado excesivamente la muestra. Se entendió que aquellos sectores de más reciente formación deberían ser los idóneos, en tanto que en ellos la totalidad de las piezas respondían con seguridad a este tipo de procesos. Sabemos que en las zonas de mayor antigüedad estos procesos aparecen confundidos con crecimientos de tipo rural, que hubieran obligado a anular algunos cuestionarios.

En este sentido, la muestra no se planteaba como significativa barrio a barrio, sino a niveles globales.

En segundo lugar, deberían seleccionarse tipos de manzanas precisos; aquellas que respondieran con mayor grado de aproximación a los esquemas previos planteados por el "parcelador", ya que se intentaba analizar la capacidad de materialización del esquema teórico.

Difícilmente podían plantearse análisis de relación parcela/vivienda en casos donde el modelo fue distorsionado por los caracteres territoriales o geomorfológicos del lugar.

En este sentido la muestra no se hacía sobre barrios, sino sobre manzanas concretas en las que se sabía previamente su antigüedad, el esquema previo planteado por el "parcelador", y su evolución en el tiempo.

En último término, la muestra en cada manzana sería proporcional al número de parcelas, y su distribución dependería de la moda respecto a la altura. Si se presentaba un número mayor de parcelas con dos alturas el número de encuestas sería mayor en esta modalidad.

Así planteado, la muestra de un total de 61 encuestas quedaría distribuida de la siguiente forma:

Barrio	Una planta	Dos plantas	Tres plantas	Total
LOMO BLANCO.....	5	3	—	8
P. HIDALGO ALTO.....	2	2	1	5
PILETAS .....	1	2	1	4
LA SUERTE.....	1	1	1	3
LA GALERA.....	1	1	1	3
TORRES BAJAS.....	1	1	1	3
LOMO L. FRAILES.....	2	2	—	4
ALMATRICHE ALTO...	2	2	2	6
ALMATRICHE BAJO ...	1	1	1	3
HOYA ANDREA .....	2	2	2	6
TORRES ALTAS.....	1	1	1	3
LOS GILES .....	1	1	—	2
LOMO APOLINARIO ...	3	1	1	5
LAS COLORADAS.....	2	2	2	6
TOTAL .....	25	22	14	61

El formulario tipo fue elaborado según bloques; un primer bloque que debería indagar en las formas de adquisición y financiación de la parcela y en los compromisos contraídos; un segundo bloque relacionado con las fórmulas utilizadas para “proyectar” y construir la vivienda en el que debería quedar reflejado el grado de intervención de los diversos agentes a lo largo del proceso; un tercer bloque relacionado con el uso del espacio por parte del que debería extraerse, a través de un análisis pormenorizado e “in situ”, los sistemas constructivos dominantes y, en general, los modos de organizar la vivienda en función de las necesidades de cada unidad familiar.

En este sentido, el formulario fue elaborado de la siguiente forma:

BARRIO:

ENTREVISTADOR N.º

ENTREVISTADO (padre, madre, otro miembro) (preferiblemente el padre).

1. PARCELA (si la vivienda es alquilada, pasar a otra)

1.1. ¿Cuándo compró la parcela?

Fecha (año).....  
n/s, n/c .....

1.2. ¿Cómo la pagó, al contado? ¿Cuánto pagó de entrada y cuánto a plazos?

Al contado.....  
A plazos.....  
De entrada..... pesetas  
En plazos..... pesetas  
n/s, n/c .....

1.3. ¿Firmó algún tipo de contrato?

Documento privado.....  
Documento público.....  
n/s, n/c .....

2. VIVIENDA

2.1. ¿Cuándo comenzó a construir la vivienda?

Fecha (año).....

2.2. ¿Le hicieron algún proyecto para la casa?

Arquitecto (nombre).....  
Aparejador (nombre).....  
Otra persona.....  
n/s, n/c .....

(Adjuntar copia de planos si es posible)

3. CONSTRUCCION

3.1. ¿Quiénes construyeron la vivienda?

Fase	Tipo de persona	N.º de personas
EXCAVACION	Usuarios.....	
	Familiares.....	
	Conocidos.....	
	Peones asalariados.....	
CIMENTACION	Usuarios.....	
	Familiares.....	
	Conocidos.....	
	Peones o asalariados.....	
ESTRUCTURAS	Usuarios.....	
	Familiares.....	
	Conocidos.....	
	Peones o asalariados.....	

Fase	Tipo de persona	N.º de personas
ALBAÑILERIA	Usuarios.....	
	Familiares.....	
	Conocidos.....	
	Peones asalariados.....	
FERRALLA	Especialista.....	
	No especialista.....	
FONTANERIA	Especialista.....	
	No especialista.....	
ELECTRICIDAD	Especialista.....	
	No especialista.....	
CARPINTERIA	Especialista.....	
	No especialista.....	

3.2. ¿Se encargó de la vigilancia de la obra algún técnico o persona entendida?

Arquitecto.....  
Aparejador.....  
Otra persona.....  
n/s, n/c.....

#### 4. HABITABILIDAD

4.1. Primera familia (número total de componentes)

Padre.....  
Madre.....  
Hijos.....  
Otros.....

Segunda familia

Padre.....  
Madre.....  
Hijos.....  
Otros.....

Tercera familia

Padre.....  
Madre.....  
Hijos.....  
Otros.....

4.1. Plantas de distribución de la edificación (acotada o a escala) con indicación de:

- Función de cada pieza y organización de los muebles.
- Número de personas en cada dormitorio.
- Señalización clara de los elementos de ventilación e iluminación.
- Sistema constructivo:
  - Disposición y dimensionamiento de los elementos portantes.
  - Dirección del forjado.

De la explotación de la encuesta, que por diversos imponderables quedó reducida a 55 casos, se extrajeron los siguientes bloques:

- C.1. Con respecto a las formas de adquisición de la parcela.
- C.2. Con respecto al control y ejecución de la obra.
- C.3. Con respecto a las limitaciones para fijar los tipos edificatorios dominantes.
- C.4. Con respecto al sistema constructivo.

## C.1. LAS FORMAS DE ADQUISICION DE LA PARCELA

### C.1.1. FORMAS DE ADQUISICION DE LA PARCELA. PROPORCION ENTRE COMPRA AL CONTADO Y COMPRA A PLAZOS

De los datos extraídos de la encuesta se desprende que la mayor parte de las familias optan por el sistema de compra a plazos, pero en contra de lo generalizado respecto a la utilización de esta modalidad como la más difundida en la adquisición del suelo, la proporción de casos en los cuales el pago se realiza de una sola vez (al contado) es realmente importante.

De la base de cálculo (54 encuestas), en 18 casos se ha obtenido la parcela directamente y sin aplazar el pago, que viene a representar un 50 por 100 de los casos de pago aplazado.

Compra al contado .....	18	33,3%
Compra a plazos .....	35	64,8%
Otros (donaciones, cesiones, etc.).....	1	1,9%
<b>TOTAL .....</b>	<b>54</b>	<b>100 %</b>
Total encuestados .....	55	
No contesta.....	1	
Base de cálculo.....	54	

Elaboración propia.

### C.1.2. PROPORCION ENTRE LA CANTIDAD DE ENTRADA Y APLAZADA EN LA MODALIDAD DE COMPRA A PLAZOS. DISTRIBUCION DEL VOLUMEN DEL DINERO

Incidimos en este apartado en la línea indicada en el anterior. Tampoco en la modalidad de pago aplazado la cantidad que se aplaza es siempre un volumen importante respecto a la cantidad desembolsada en la entrada.

En el 60 por 100 de los casos solamente, la modalidad se asemeja a la utilizada en el consumo individual, es decir, a un 80 por 100 de la totalidad del coste.

En un 30 por 100 de los casos la cantidad aplazada representa de un 80 a un 50 por 100 del coste total del suelo, y en un 10 por 100 de los casos es menor del 50 por 100.

Habría que resaltar por tanto que el pago diferido del suelo no es una característica significativa de estos procesos, ya que en el mejor de los casos se asemeja a las formas de adquisición de cualquier otro producto del mercado.

Entrada	Plazos	N.º de casos	(%)
0-20 por 100 .....	100-80 por 100	13	59,1
21-50 por 100.....	79-50 por 100	7	32,1
Más del 51 por 100 .....	Menos del 51 por 100	2	8,8
Total encuestados.....	35		
n/s, n/c.....	13		
Bases del cálculo.....	22		

Elaboración propia.

### C.1.3. FORMULA CONTRACTUAL

El caso más extendido es el del contrato privado en más de un 80 por 100 de los casos. Incluso en el 20 por 100 restante, en los cuales el documento se eleva a contrato público, no siempre se hace cuando se adquiere la parcela. En la mitad de los casos de esta última modalidad se observa que el contrato, que en el momento de iniciarse el proceso de compra se ha realizado mediante un documento privado, sólo es elevado cuando la parcela ha terminado de pagarse, es decir, cuando el comprador tiene conciencia cierta de que la propiedad ha sido totalmente transferida.

Tipo de contrato	N.º de casos	(%)
Documento público.....	10	18,9
Documento privado .....	43	81,1
Total encuestados.....	55	
n/s, n/c.....	2	
Base de cálculo.....	53	

Elaboración propia.

Cambio a docum. público	N.º de casos	(%)
A la compra de la parcela.	6	60
Al finalizar el pago de la parcela.....	4	40

Elaboración propia.

## C.2. EL CONTROL Y LA EJECUCION DE LA OBRA

### C.2.1. INTERVALO ENTRE COMPRA DE LA PARCELA Y COMIENZO DE LA OBRA

El cuadro adjunto muestra que el bloqueo mayor corresponde a aquellos que inician la obra en el mismo año de adquisición de la parcela que representa un 32,1 por 100 de los casos encuestados.

En todo caso, el 80 por 100 lo hace durante los cuatro primeros años a partir de la firma del contrato, lo que viene a confirmar que es la propia edificación la que asegura para el usuario la posesión de facto.

Si aceptamos que para una proporción importante de casos surgirán dificultades imprevistas entre la adquisición de la parcela y el comienzo de la edificación, es de notar que la práctica totalidad de los compradores de parcelas lo hacen con la intención de fabricar seguidamente y, como se verá en la última parte de este bloque, de construir al menos una vivienda completa; los casos de amurallamiento de parcelas como forma de asegurar la posesión son casi despreciables en el estudio realizado.

### C.2.2. GRADO DE TECNIFICACION DEL PROYECTO

De la muestra analizada se desprende la necesidad de obtener un esquema básico de organización del espacio a edificar previo al comienzo de las obras. En "el croquis", por tanto, sólo se hace imprescindible la dimensión y distribución del espacio, no el control del proceso edificatorio, que, como se verá en el siguiente ejemplo, tendrá un diverso grado de tecnificación en función de cada una de las fases.

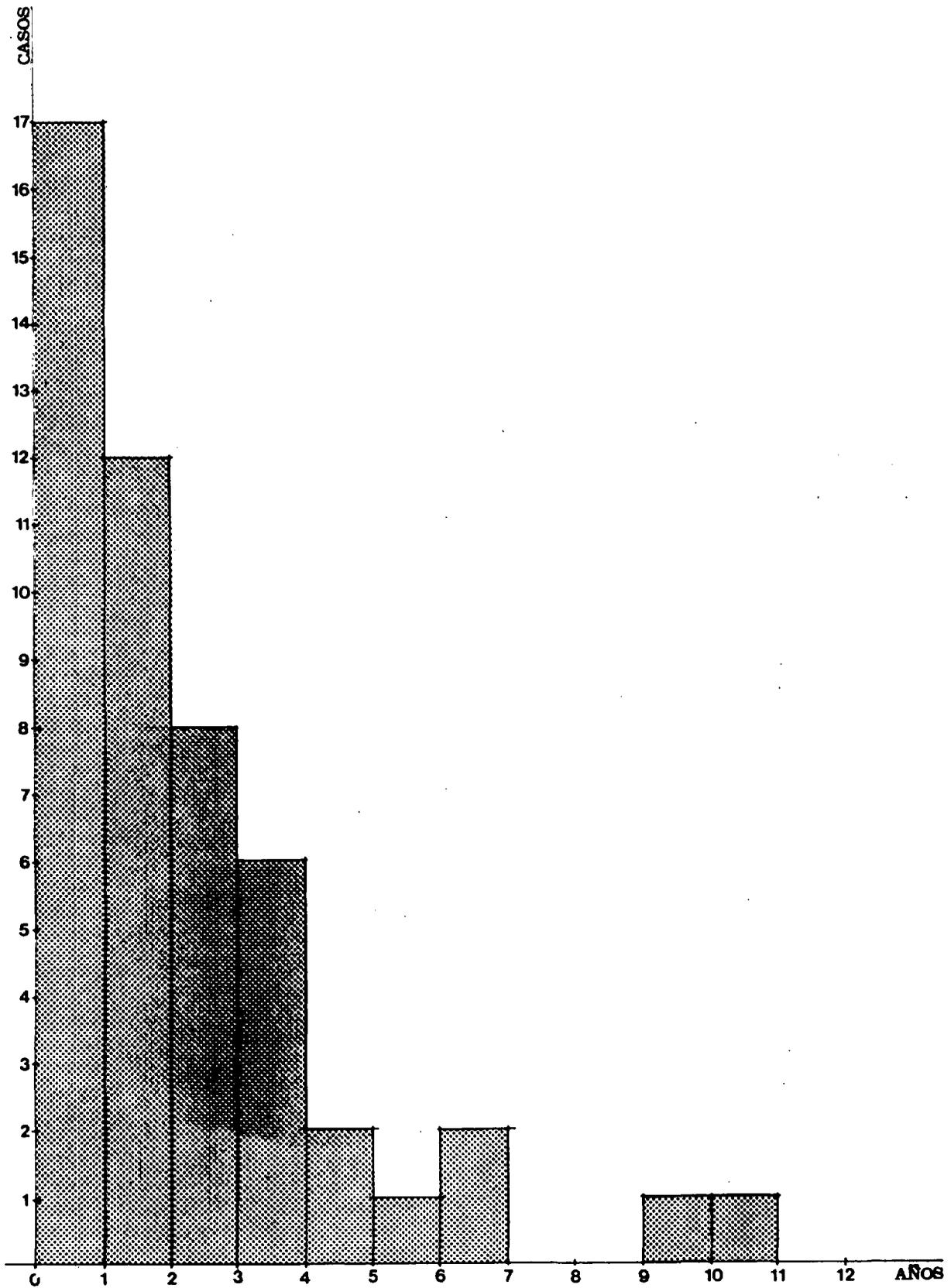
Luego, desde un principio, existe una idea completa y plasmada en planos del edificio que se desea construir, que no la necesidad de un arquitecto como agente capaz de elaborarlos con un mayor grado de especialización profesional.

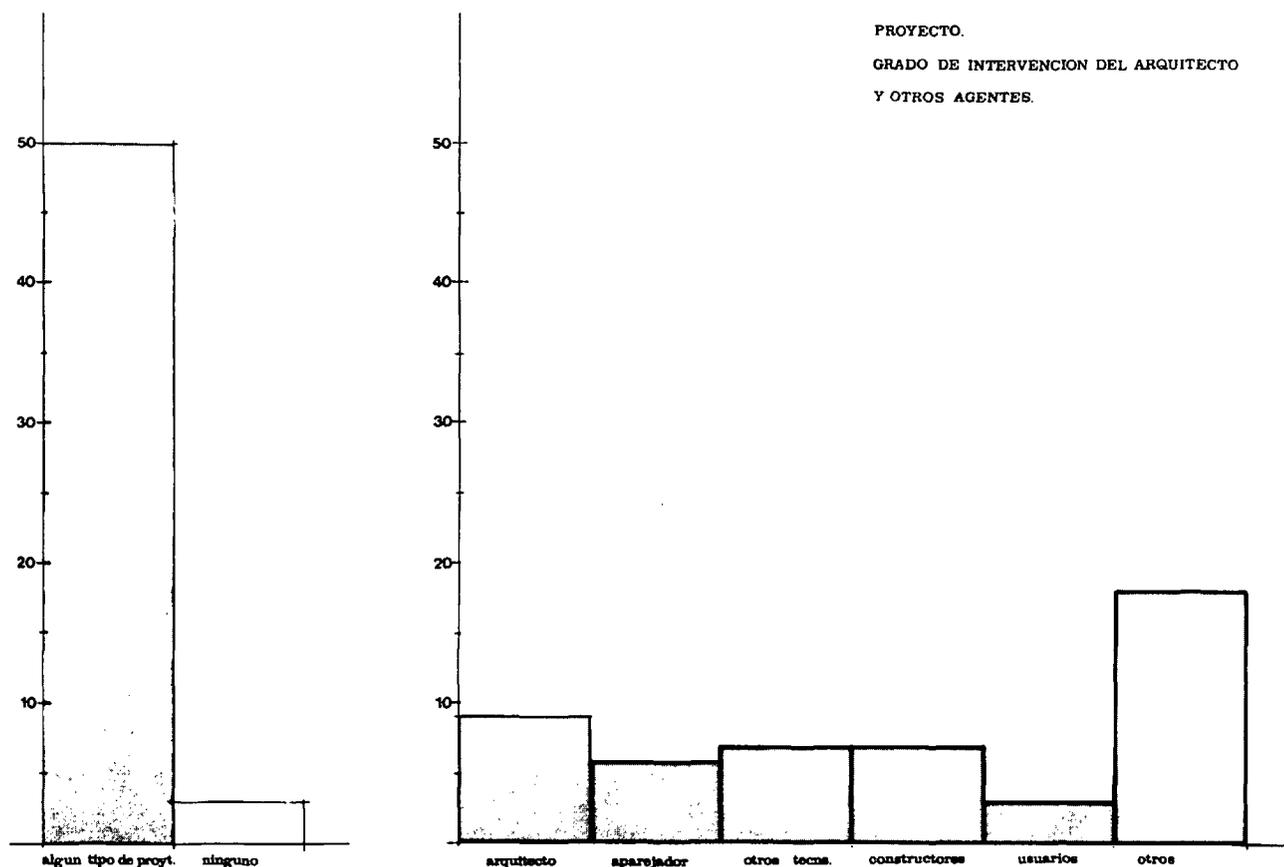
De hecho, sólo en un 18 por 100 de los casos han sido arquitectos los redactores de los esquemas básicos, en este caso proyectos de edificación. La necesidad de cuantificar la intervención de los diversos agentes en la elaboración de los planos base por grupos hace que la muestra se distribuya así:

	(%)
Arquitectos .....	18
Aparejadores.....	12
Otros técnicos .....	14
Constructores.....	14
Usuarios.....	6
Otros.....	36

Pero evidentemente el abanico es interminable, ya que en "otros técnicos" se incluyen ingenieros superiores y medios; delineantes, estudiantes, etc., en "constructores"; maestros de obra, albañiles,

INTERVALO ENTRE COMPRA DE  
LA PARCELA Y COMIENZO DE LA  
OBRA





peones, etc., en "otros"; cualquiera que el usuario suponga con capacidad para hacerlo (véase cuadro adjunto). Lo importante del análisis es contrastar el hecho ya supuesto del escaso grado de intervención que el arquitecto tiene en el proceso de proyectación de la edificación en estas áreas, posiblemente más explicable desde sus consecuencias en el incremento de los costos generales que desde una supuesta desconfianza de su capacidad profesional.

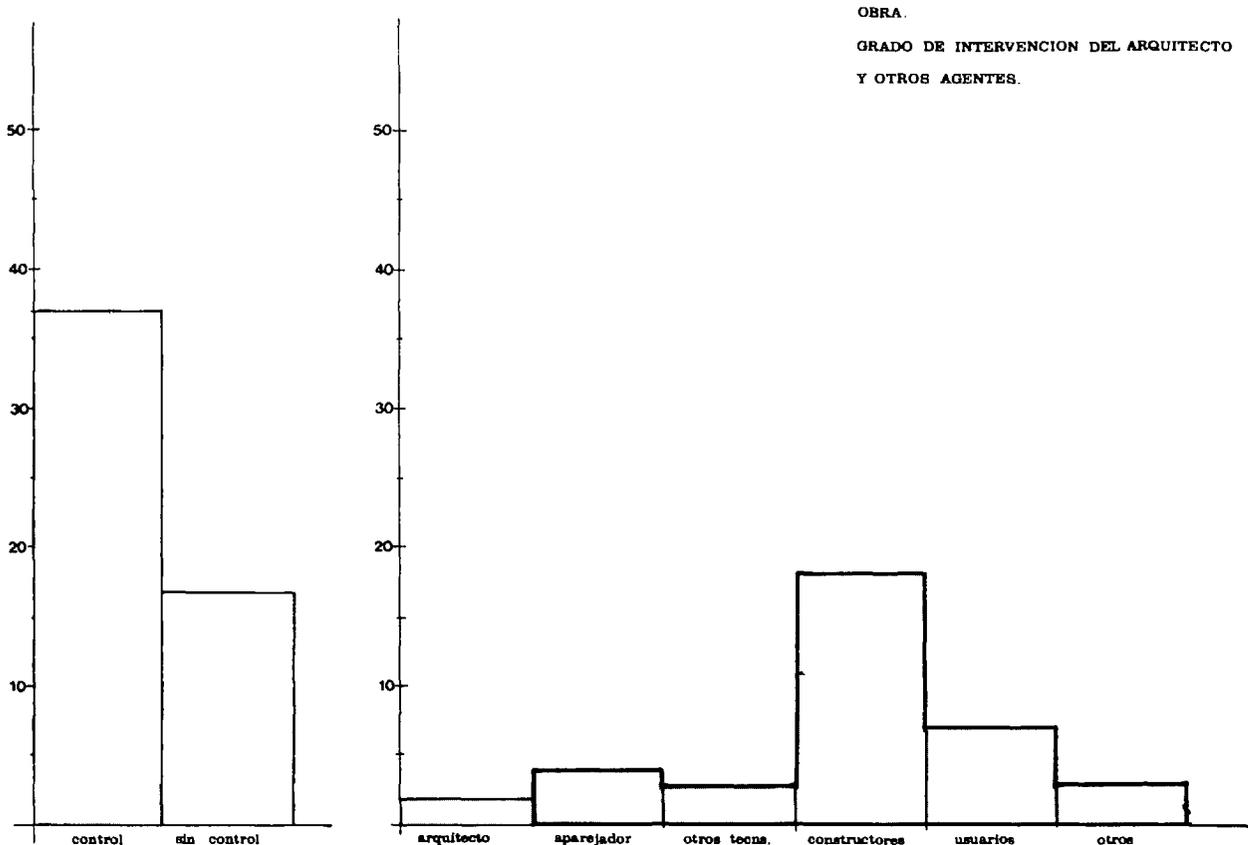
### C.2.3. CONTROL DE LA EJECUCION. EXISTENCIAS DE CONTROL TECNICO

El hecho anteriormente analizado es todavía más significativo en el caso del control técnico de la obra.

Del cuadro adjunto se pueden hacer diversas interpretaciones, pero tal vez la más acertada sea la siguiente:

De los 54 casos encuestados, 37, es decir, el 70 por 100, declaran que hubo control de la obra. Sin embargo, de estas obras supuestamente controladas el 50 por 100 de ellas lo han sido por los que hemos englobado en el epígrafe "constructores", es decir, maestros de obra, albañiles, peones, etc., más adelante podremos ver que en ciertas fases de la obra sí existe un cierto control por parte de los especialistas de cada una de las fases, lo que hace pensar que el control se realiza por fases y que realmente no existe un seguimiento total y continuado a lo largo de todo el proceso de edificación, ya que si sumamos los casos "sin control" y los controlados por "constructores" la cifra asciende a un 65 por 100 (17 + 18 sobre 54).

Queda no obstante una proporción menor de casos en los cuales se declara que el control de la obra fue realizado por arquitectos, aparejadores, técnicos en general, etc., en la proporción que indica el gráfico correspondiente.



#### C.2.4. GRADO DE INTERVENCION DE LOS DIVERSOS AGENTES POR FASES DE EJECUCION

En este caso habría que distinguir las diversas fases del proceso constructivo por bloques: un primer bloque correspondiente a las fases de excavación, cimentación, estructura y albañilería y un segundo bloque referido a las fases de ferralla, fontanería, electricidad y carpintería, que aunque se intercalan en el tiempo, tienen para nosotros una diversa significación.

En la encuesta se establece esta diferenciación para contrastar las hipótesis de partida que hacían prever un diverso grado de intervención de agentes especializados en un bloque o en otro.

Con esta previsión se establecieron dos cuadros de doble entrada, en los cuales vinieran reflejadas las fases correspondientes a ambos bloques, diferenciando en el primero de ellos la intervención de "usuarios", "familiares", "conocidos" y "peones asalariados", y en el segundo la intervención de "especialistas" y "no especialistas".

Efectivamente, en el primer cuadro referido al primer bloque, la participación de personas que no contribuyeron a un incremento de los costos de la obra, es decir, que se pueden englobar en el proceso de "autoconstrucción", son significativamente mayores que aquellas otras que representan un costo añadido.

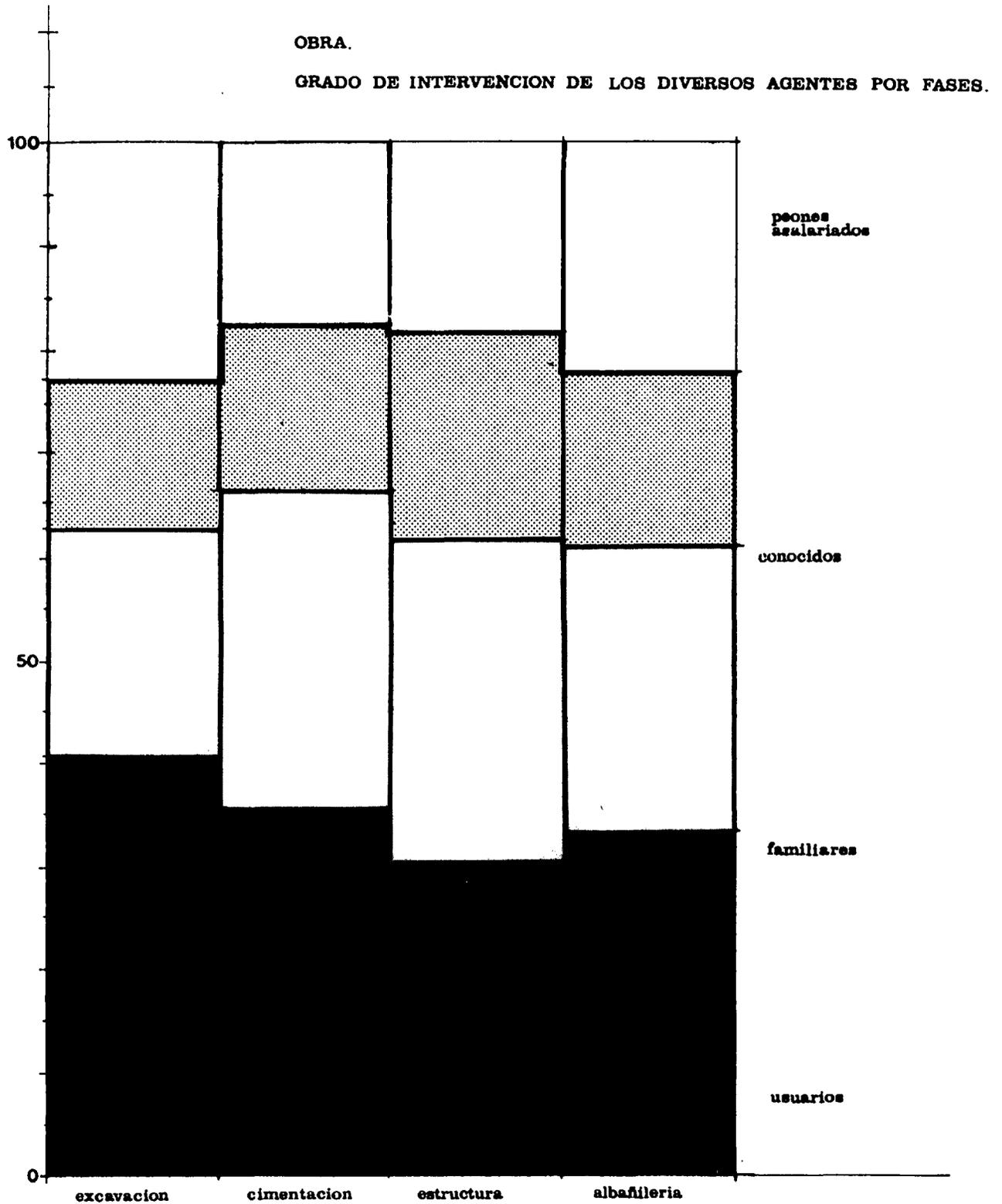
La proporción es prácticamente la misma en cada una de las cuatro fases, lo que hace pensar que se utiliza una sola plantilla.

A lo largo del proceso correspondiente a este primer bloque, aproximadamente un 75 por 100 del personal laboral, son familia, conocidos o los propios usuarios.

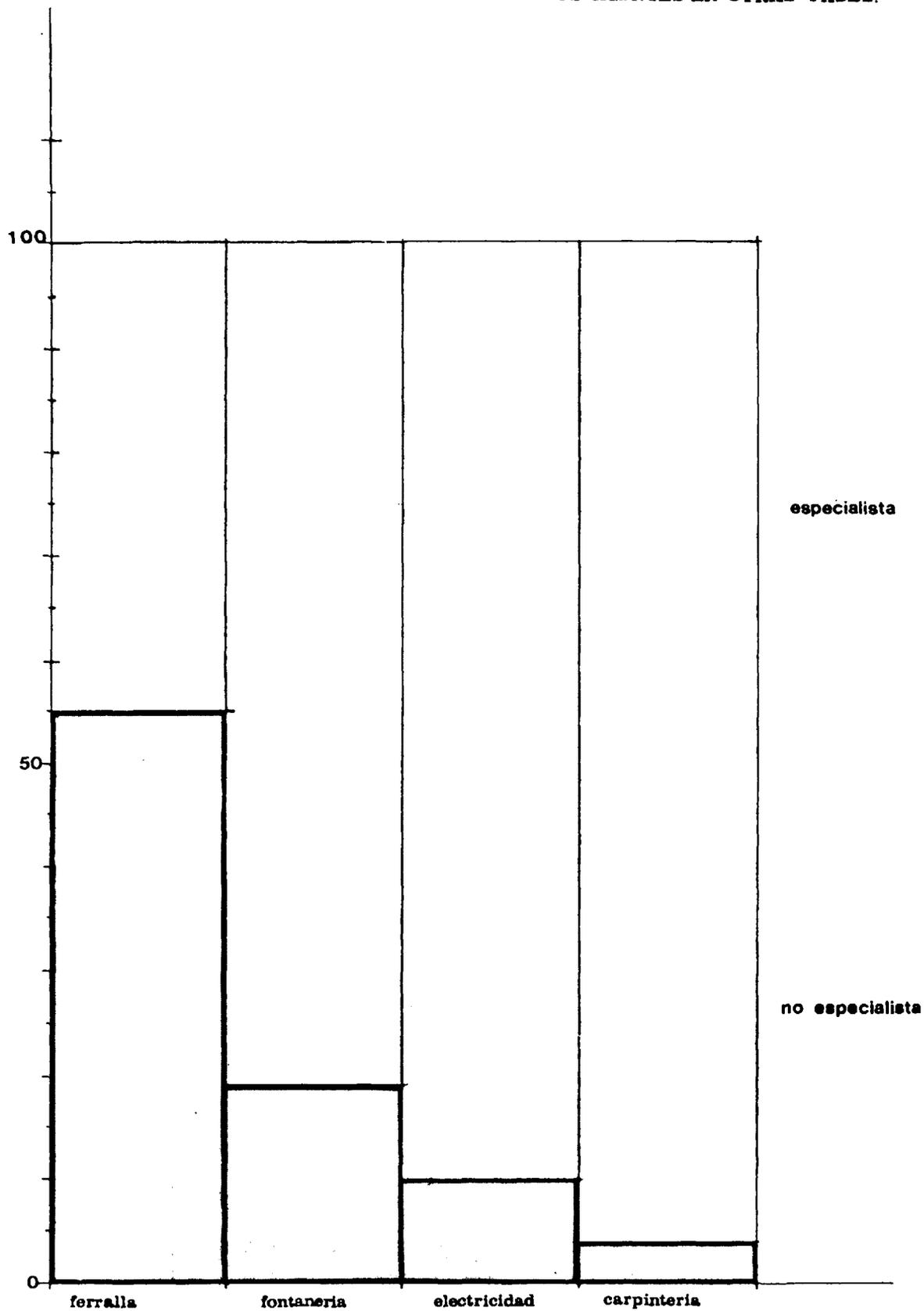
Sin embargo, a medida que avanza la obra y van siendo necesarios ferrallistas, fontaneros, electricistas y carpinteros, la proporción de "autoconstructores" va siendo progresivamente menor. En el cuadro adjunto se puede observar que así como la intervención de ferrallistas especializados o contratados representa sólo un 45 por 100 del total del personal que interviene en esta fase, el correspondiente a

la carpintería se eleva a un 97 por 100. Entre ambos extremos se encuentra la fontanería, con un 81 por 100, y la electricidad, con un 90 por 100 de “especialistas”, sobre el total de personal que interviene en cada una de las fases.

Habrá que decir, por tanto, que la “autoconstrucción” debe ser matizada por bloques y por fases a lo largo del proceso constructivo, en la que se hace evidente una mayor participación de personal no contratado en las fases de obra bruta, y una participación realmente minoritaria en aquellas otras cuyo grado de precisión exige obviamente un más alto nivel de especialización.



OBRA.  
GRADO DE INTERVENCION DE  
LOS AGENTES EN OTRAS FASES.



### C.3. LIMITACIONES PARA FIJAR LOS TIPOS EDIFICATORIOS DOMINANTES

#### C.3.1. DIMENSIONES DE LA PARCELA AUTOCONSTRUIBLE

De la muestra realizada se desprende que las dimensiones de la parcela ofertada que realmente se edifica oscila en la mayor parte de los casos (66 por 100) entre los 90 y los 150 metros cuadrados, siendo el lote de 120 a 130 el que más veces se repite.

Existe solamente un caso de parcelas menores de 60 metros cuadrados y otro caso de parcelas mayores de 220 metros cuadrados. El resto de ellos se mueve en el intervalo entre 60 y 220 metros cuadrados (véase gráfico adjunto).

Un caso singular es el correspondiente a la parcela de 200 metros cuadrados con diez metros de fachada y veinte de fondo, que es errático en la muestra, debido a su utilización en la primera fase de formación de los barrios (núcleos de mayor antigüedad), que por su escasa demanda no se refleja en los núcleos de reciente formación.

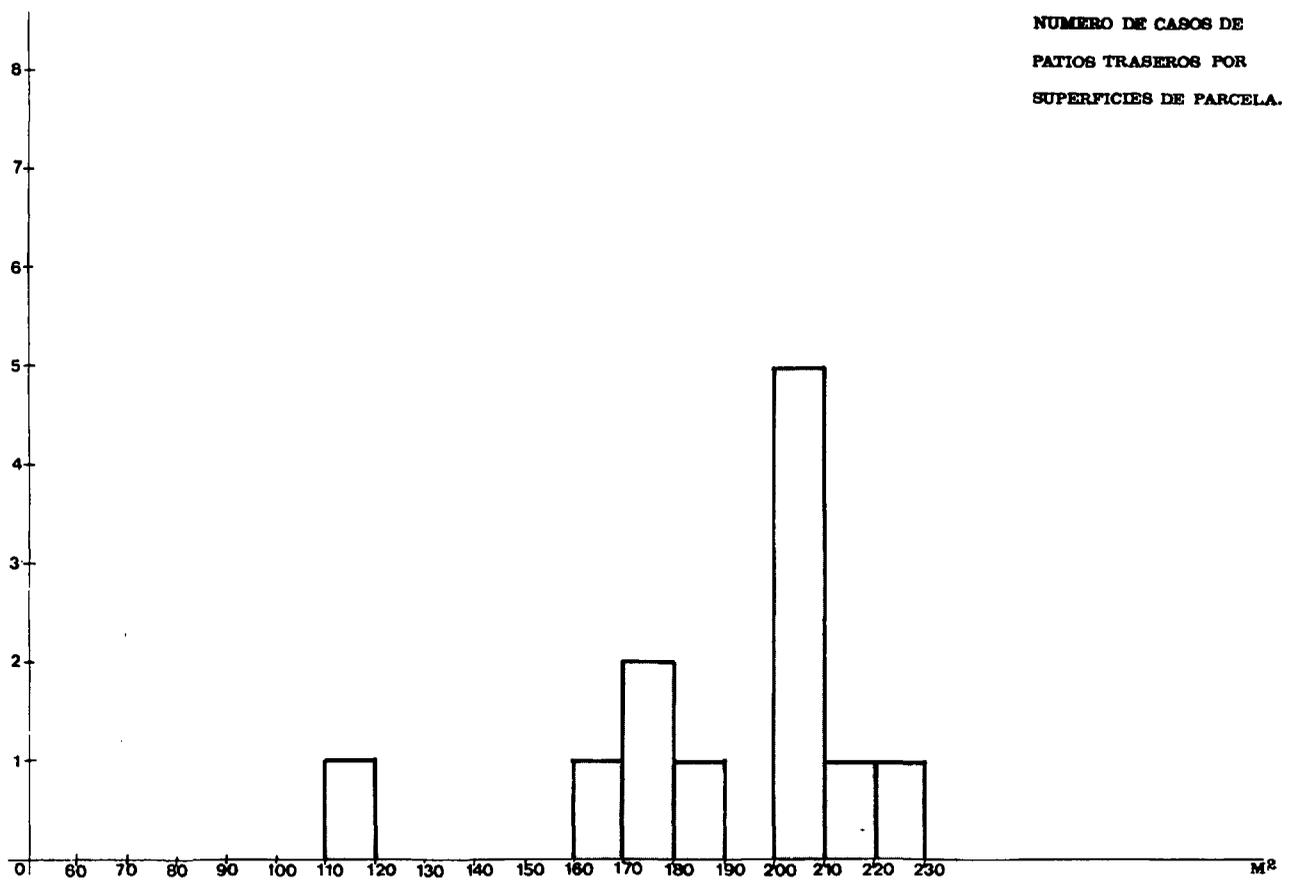
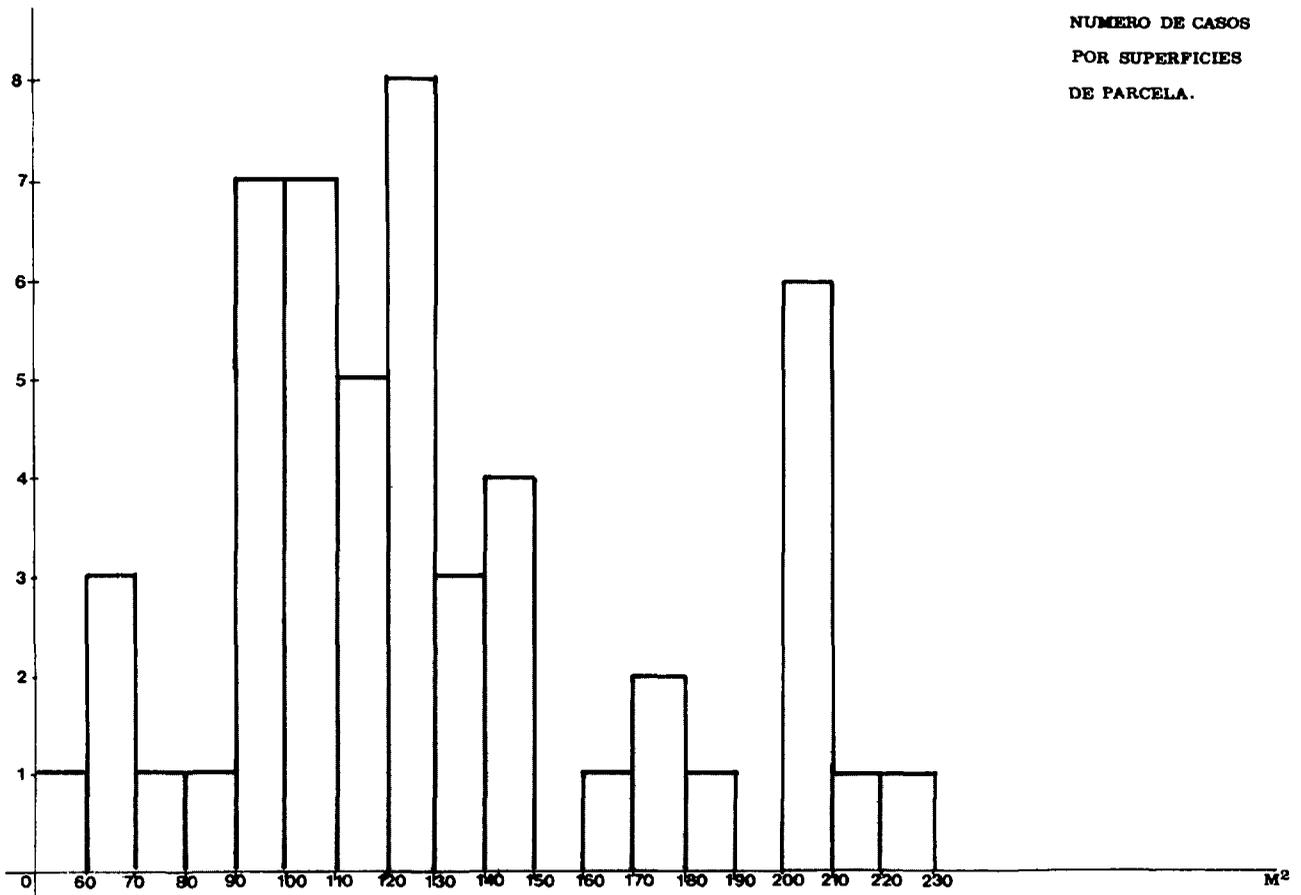
La distribución de la superficie media de las parcelas junto al ancho de la manzana, ancho medio de parcela y viales en los barrios analizados es el siguiente:

	Ancho manzana (metros)	Ancho parcela (media) (metros)	Superficie parcela (media) (metros cuadrados)	Ancho viales (media ajustada) (metros)
Almatriche bajo.....	25	8,50	106,25	7
Piletas.....	40	6,13	122,60	9
Lomo Apolinario.....	40	9,00	180,00	9
La Galera.....	30	11,00	165,00	10
Los Giles.....	25	10,40	130,00	8
Torres Bajas.....	40	5,62	112,40	8
Torres Altas.....	30	7,50	112,50	10
Las Coloradas.....	30	8,00	120,00	8,5
Hoya Andrea.....	20	10,00	100,00	8
Los Frailes (Alto).....	25	9,25	115,62	10
La Suerte.....	25	8,71	108,87	8
Almatriche Alto.....	30	10,00	150,00	10
Lomo Blanco.....	40	10,00	200,00	8,5
Pedro Hidalgo.....	20	12,00	120,00	8

#### C.3.2. SUPERFICIE DE PATIOS TRASEROS RESPECTO A LA SUPERFICIE DE LA PARCELA

El gráfico anterior expresaba con claridad la escasa aceptación de aquellas parcelas cuya dimensión supera los 150 metros cuadrados

Son en ellas, casi en exclusividad, donde se produce la utilización del patio trasero con dimensiones suficientes para ser usado no solamente como pieza de ventilación o iluminación de las áreas habitables, sino con funciones de recreo y esparcimiento, es decir, como zona libre privada.



Esto induce a pensar, como se confirmará en el epígrafe siguiente, la tendencia a ocupar la totalidad de la parcela y el escaso interés de los pobladores de estas zonas por reservar parte de la parcela con fines diferentes de los estrictamente habitacionales.

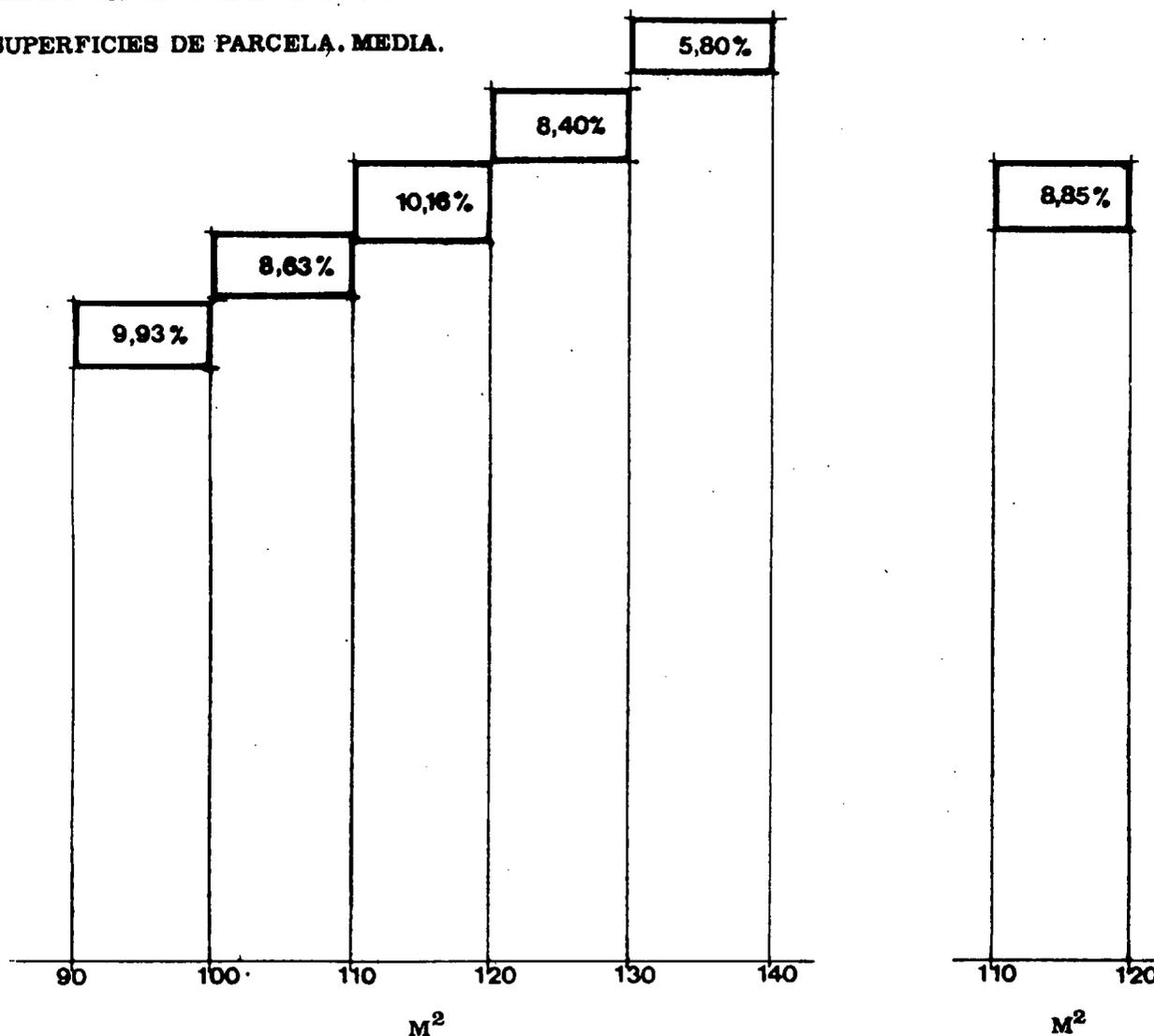
La tipología suburbana de vivienda aislada que ha sido comprobada en otras latitudes de ámbito español y de fuera de España no responde a la demanda dominante en nuestro caso, donde se comprueba una mayor tendencia a adquirir lotes de suelo con dimensiones donde sea posible la ocupación total de la parcela.

### C.3.3. OCUPACION MEDIA DE LA PARCELA

En este epígrafe se han seleccionado aquellas parcelas que permiten analizar un número máximo de casos concentrando la muestra en las parcelas que oscilan entre 90 y 140 metros cuadrados, y sólo donde las mismas presentan una proporción entre fondo y fachada superior a la unidad, ya que el caso contrario presentaría una distorsión del resultado debido a la posibilidad de ocupar el ciento por ciento de la parcela.

El gráfico expresa con claridad lo indicado en el epígrafe anterior respecto a la demanda del patio trasero.

**PORCENTAJES DE SUPERFICIE DE PATIOS EN DIVERSOS CASOS DE SUPERFICIES DE PARCELA. MEDIA.**



La ocupación de la parcela, o lo que es lo mismo, la proporción de espacio dedicado a patios se produce en situaciones límites.

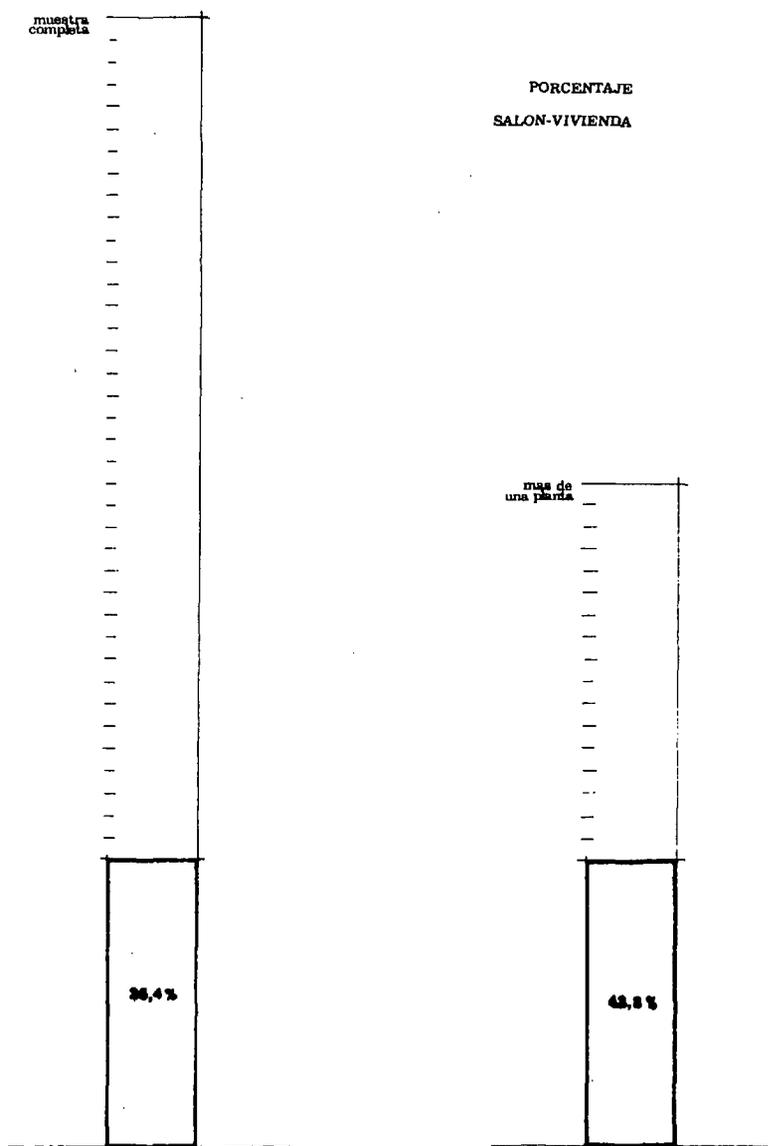
El aprovechamiento del suelo es máximo en este sentido, ya que la parcela que más se demanda es aquella que permite organizar el espacio interno con un mínimo de superficie dedicada a patios, que se comporta exclusivamente como un residuo obligado.

Se descarta, por tanto, cualquier argumento dirigido a defender el patio como elemento dominante en este tipo de situaciones, ya que el papel que juega el mismo, en casos de "espontaneísmo" como el que estudiamos, es menos relevante que en cualquier otra tipología rural o urbana.

### C.3.4. LA VERDADERA DIMENSION DE SALON-VIVIENDA

Siguiendo en la línea argumental de los epígrafes anteriores, se explica también la generalización del llamado salón-vivienda.

Aunque si analizáramos la totalidad de la muestra, el salón-vivienda queda reducido solamente a un 25 por 100 de las edificaciones encuestadas por la fuerte proporción de edificios de una sola planta, es evidente la importancia de este tipo al reducir los casos exclusivamente a dos o más plantas, ya que la proporción aumenta hasta un 43 por 100 de esta muestra reducida.



La explicación deviene concomitante con lo anteriormente planteado respecto al máximo aprovechamiento del suelo.

El salón-vivienda no es sino el resultado del proceso especulativo que comienza desde el acto de la parcelación.

Es una forma más de capitalizar el ahorro individual invertido en la propia construcción del edificio, ya que su utilización potencial es múltiple, desde el alquiler como local comercial hasta su explotación como taller familiar, su adaptación como parte de la vivienda o como otra vivienda alternativa.

### C.3.5. LA DISTRIBUCION DEL ESPACIO EN FUNCION DE LOS USOS DE LA VIVIENDA

Podríamos decir que si en algo es específico esta forma de asentamiento es en la diversidad de combinaciones que presenta la distribución del uso del espacio disponible en cada vivienda. Lógicamente, el proceso de autodecisión lleva implícito la adecuación del espacio a cada circunstancia o necesidad funcional. Y esto se refleja en la muestra analizada.

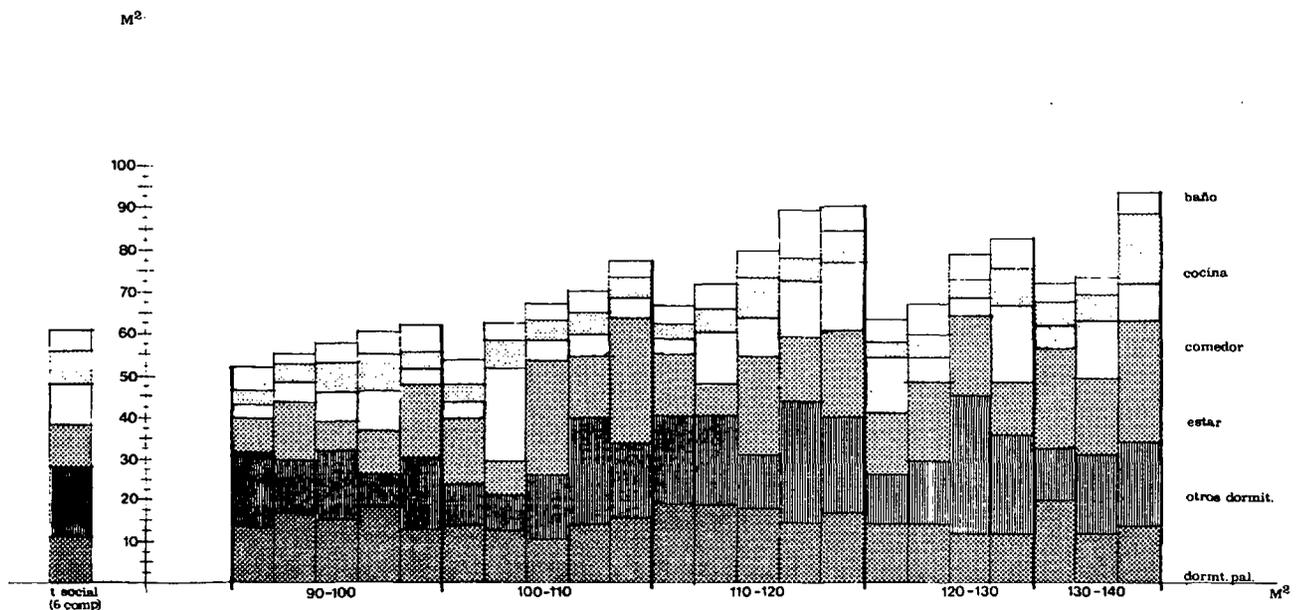
Solamente respecto a la adecuación entre vivienda y parcela pueden extraerse parámetros definitorios del tipo.

Las parcelas que presentan un mayor aprovechamiento del espacio disponible son las correspondientes al intervalo 110-120 metros cuadrados. A partir de estas dimensiones el espacio ocupado por las piezas vivideras es proporcionalmente menor. No es casualidad, como veíamos en los primeros apartados, que sea la superficie con una demanda mayor, es decir, las parcelas que mejor se introducen en el mercado de autoconstrucción.

Sin embargo, de la observación del cuadro adjunto se pueden extraer algunas consideraciones generales:

- a) Las dimensiones del dormitorio principal son siempre mayores que las que corresponderían a una vivienda social tipo, seis miembros, o en cualquier caso de las que suelen asignarse usualmente a esta pieza en las viviendas tradicionales.
- b) El espacio asignado al teórico bloque compuesto de cocina-comedor es de dimensiones menores a ese mismo tipo de viviendas sociales o, en general, al que se le asigna usualmente a las viviendas tradicionales. Igual observación es aplicable al espacio dedicado a los baños.

DISTRIBUCION DEL ESPACIO POR USOS  
EN LA VIVIENDA EN FUNCION DE LA  
SUPERFICIE DE LA PARCELA.



#### C.4. CON RESPECTO AL SISTEMA CONSTRUCTIVO

La muestra realizada arroja un número similar de casos en los que se utiliza como sistema portante la estructura por pilares y por muros de carga; un 54 y un 46 por 100, respectivamente.

Sin embargo, estas cifras carecen de significación si no las relacionamos con otros parámetros que puedan explicarnos las razones de selección de un sistema u otro.

De las diversas combinaciones o cruces probados entre el sistema estructural y otras cuestiones planteadas en el formulario, las únicas que reflejan un grado de significación son las relacionadas con el parámetro "antigüedad de la edificación" y con el parámetro "número de plantas".

Otros cruces realizados con cuestiones como "superficie de la parcela" o "dimensiones de la parcela" han sido despreciados por evidente falta de significación, lo que induce a pensar que obviamente estos parámetros no influyen para nada en la selección del sistema portante.

Sin embargo, sí es claramente progresiva la proporción de edificaciones cuyo sistema portante se ejecuta por pilares a medida que dicha edificación es más moderna (véase cuadro adjunto).

Así como en las dos décadas de 1940 a 1960 la proporción de edificios cuyo sistema estructural se realiza por pilares, es de dos frente a once a favor del m.c. en la última década 1970-1980, la proporción se invierte de cinco a diecisiete en contra de esta última modalidad. Incluso en la década anterior todavía el muro de carga duplica el número de casos de estructura por pilares, lo que viene a indicar que en las zonas donde la autoconstrucción es dominante, los sistemas constructivos más modernos tardan en instalarse; sin prejuzgar por ello que la estructura por pilares sea económicamente más rentable o más adecuada al tipo edificatoria más usual. Más bien todo lo contrario. Es conocido que para edificaciones de estas dimensiones son más apropiados los sistemas constructivos basados en la utilización del muro de carga.

Sólo justificaría esta elección la gran proporción del tipo salón-vivienda, que lógicamente exige zonas diáfanas en planta baja.

Efectivamente, si observamos el gráfico siguiente la justificación se confirma, ya que la elección del sistema por pilares es claramente dominante en aquellas edificaciones de más de una planta, que, como vimos en el epígrafe anterior, responde al tipo salón-vivienda en un 43 por 100 de los casos.

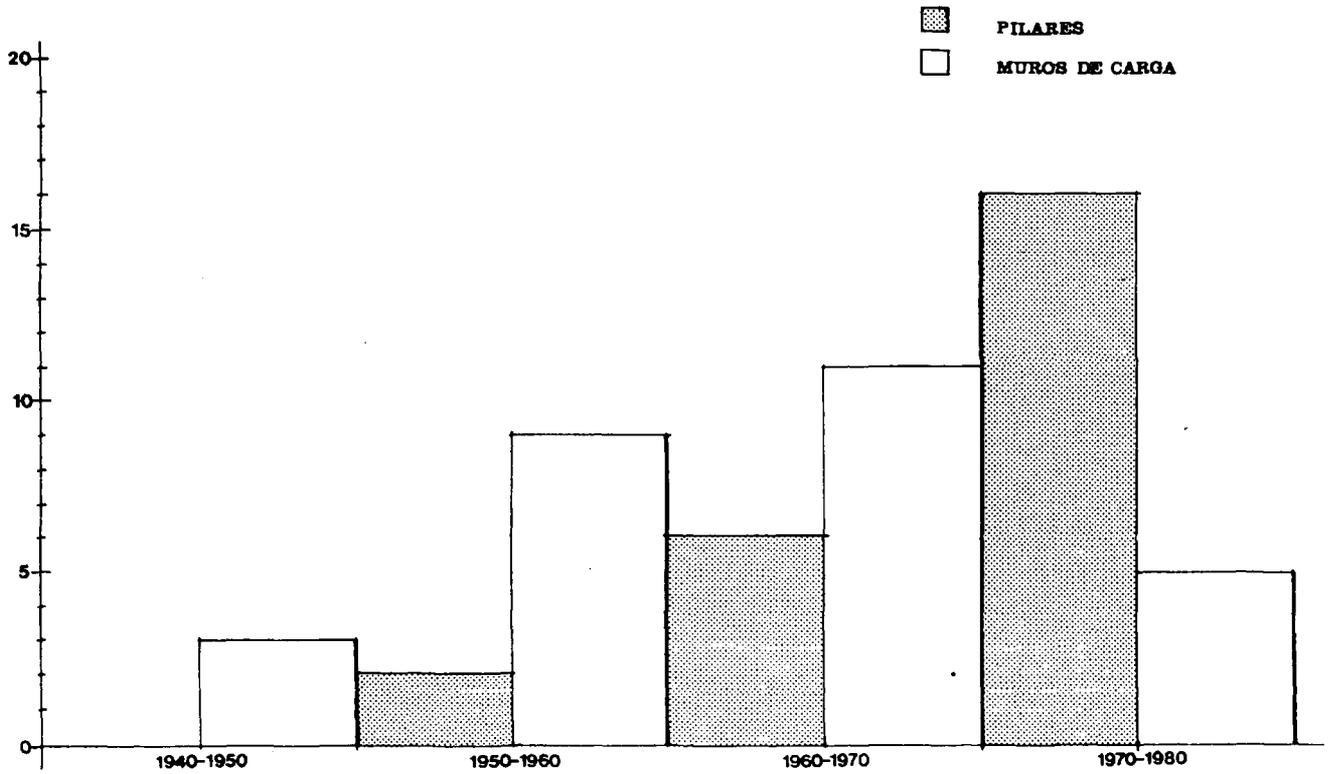
Luego podríamos adelantar ya, que a medida que la edificación es más moderna se realiza mayor número de plantas, el tipo salón-viviendas es más dominante y la estructura por pilares más generalizada.

Podríamos, entonces, reduciendo la muestra a los casos de estructura por pilares, intercalar un componente más en el análisis del sistema constructivo, y es el referido a la dimensión de luz máxima a partir de la cual el pórtico aumenta en una barra.

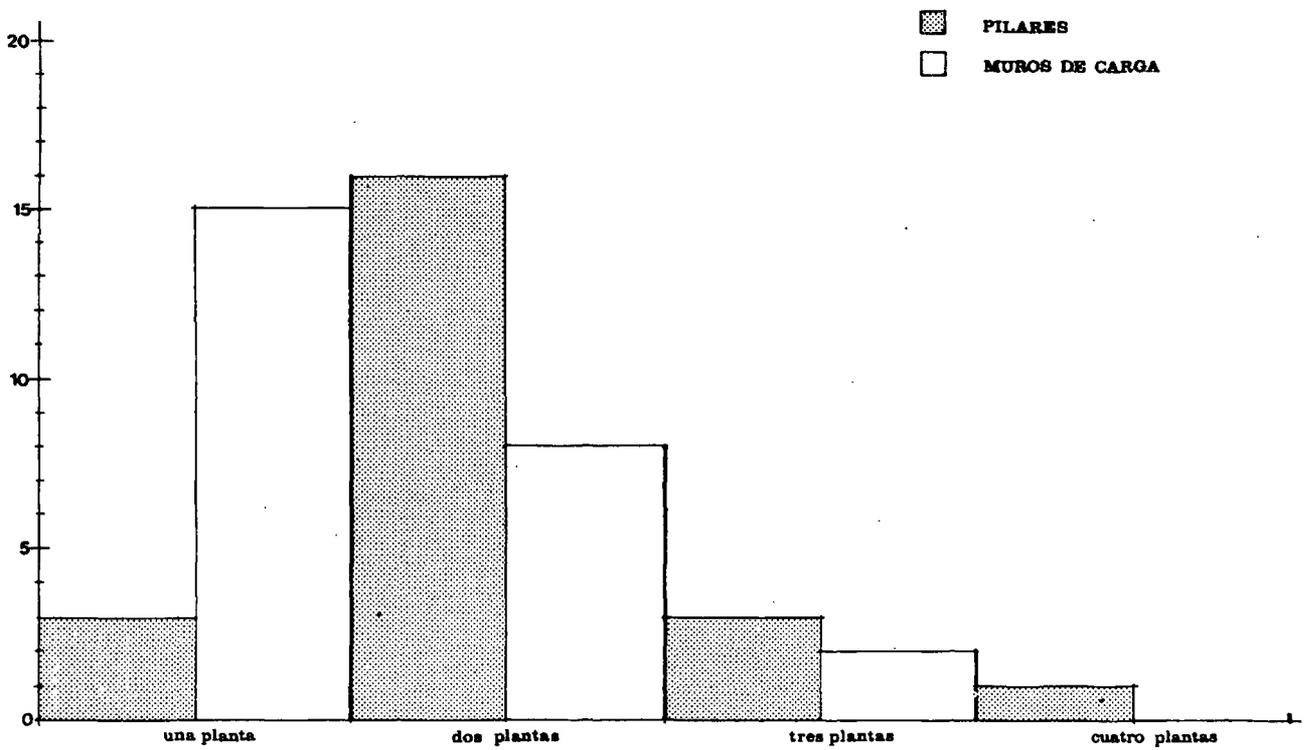
En el gráfico adjunto podemos observar que para los casos en que el ancho de la parcela oscila entre seis y siete metros, el pórtico de tres barras se da en la totalidad de los casos. Para anchos de parcela entre ocho y nueve metros, observamos, sin embargo, que el pórtico de tres barras está en proporción de veinte a dos respecto al pórtico de cuatro barras, lo que indica que estamos en la dimensión límite a partir de la cual el pórtico mayor es dominante. Esto muestra que luces mayores de cuatro metros y medio son prácticamente desechadas en este tipo de construcciones y que lo habitual es limitarse a luces de tres y medio a cuatro metros.

Si observamos la dimensión de la luz en el sentido contrario, las apreciaciones son las mismas.

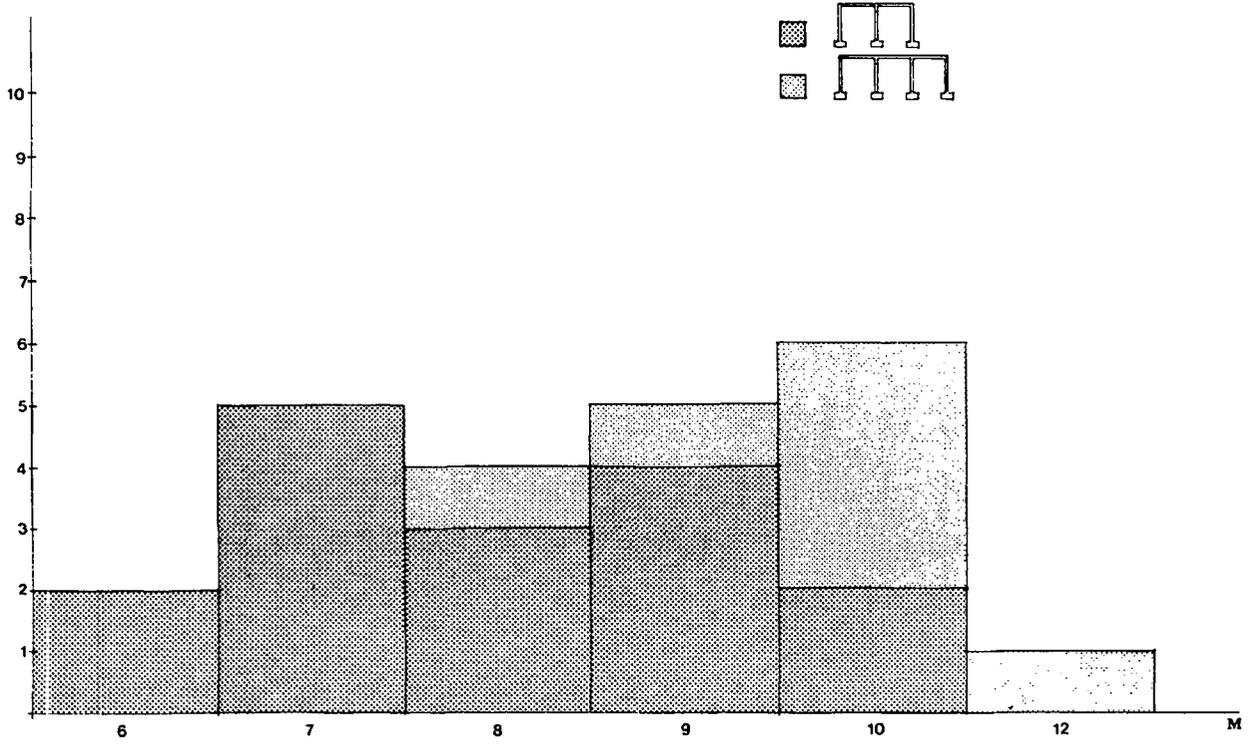
PROPORCION ENTRE MUROS DE CARGA  
Y PILARES POR PERIODOS.



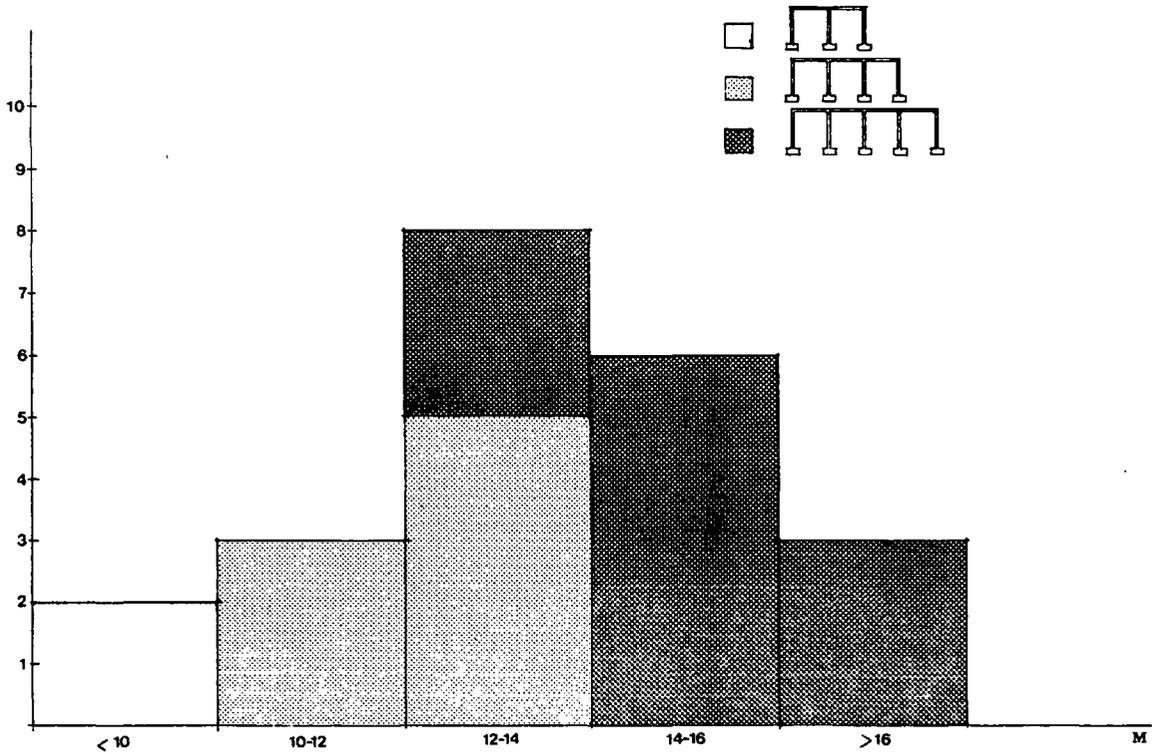
PROPORCION ENTRE MUROS DE CARGA  
Y PILARES POR Nº DE PLANTAS.



NUMERO DE CASOS DE DIVERSAS DIMENSIONES DE PORTICOS EN FUNCION DEL ANCHO DE FA-  
CHADA.



NUMERO DE CASOS DE DIVERSAS DIMENSIONES DE PORTICOS EN FUNCION DEL FONDO DE EDI-  
FICACION.



A partir de diez metros, y hasta trece metros, el pórtico de cuatro barras es exclusivo. De trece metros de fondo a diecisiete metros se utiliza ya el pórtico de cinco barras.

Esto indica un excesivo conservadurismo a la hora de establecer el esquema estructural de la edificación y, en cualquier caso, el sobredimensionamiento y, por tanto, los sobrecostos que la estructura comporta sobre el total del presupuesto previsto.

## PUNTUALIZACIONES AL BLOQUE C

Las cuestiones más sobresalientes que de este último apartado se derivan, tienden a indicar, que los términos más usuales con que el fenómeno ha sido connotado en los últimos diez años, tales como autoconstrucción, autogestión, autofinanciamiento, etcétera, que son diversas formas de entender el término self-help con que ha sido generalizado en la bibliografía anglosajona al uso, han de matizarse, y en todo caso esclarecer los límites a partir de los cuales dichos términos contienen algún grado de significación en cada caso en concreto.

No queremos decir con ello que para el caso estudiado carezcan de significación. Si para algo ha servido el estudio ha sido para mostrar que dichos términos son genéricamente aplicables al caso de Las Palmas. Lo que dudamos es que tales términos deban de ser solamente aplicados a las áreas seleccionadas, es decir, a lo que se entiende vulgarmente como "barrios de autoconstrucción". Sospechamos que el fenómeno vaya más allá, y que gran parte del crecimiento periférico reciente protagonizado por la "demanda insolvente" que opta por el acceso individualizado a la vivienda, se produzca en base a pautas muy próximas a las aquí expuestas. En todo caso, y aunque el hecho viniera a confirmar que lo realmente específico del fenómeno son las relaciones que se establecen entre suelo y edificación, a través de la "parcelación", esta particularidad habríamos de dejarla abierta a falta de un estudio que hubiera tenido que ser obligatoriamente más extenso.

La segunda matización deviene de la asimilación directa entre "transferibilidad" y "precariedad" que muchos observadores suelen aplicar indiscriminadamente al tipo de transacciones que se producen en la adquisición de suelo para edificar.

Efectivamente, la encuesta demuestra que una proporción muy alta de los futuros pobladores (80 por 100) optan por la fórmula del contrato privado como garantía de compra, lo que implica una transacción comercial que es precaria en términos legales, pero que dista mucho de serlo en términos reales.

Una población en la que también el 80 por 100 construye su vivienda a los cuatro años de obtener la parcela adquiere el grado de seguridad que la existencia de la propia edificación le confiere, y que a la postre conlleva la posesión de facto. La misma argumentación habría que utilizarla respecto a los sistemas de transacción a la hora de adquirir la parcela, ya que en contra de lo habitualmente difundido, la proporción de futuros usuarios que optan por la modalidad de "al contado" respecto a la compra aplazada, incluso la relación entre cantidad "de entrada" y cantidad aplazada dentro de esta segunda modalidad, no difiere de los esquemas habituales de cualquier otra transacción comercial.

Digamos, por tanto, que la "especificidad" del fenómeno respecto a la transferibilidad del suelo radica mucho más en la elección de los mecanismos que reducen costos (suelo en la periferia, renuncia a los trámites burocráticos, etc.) que en la inseguridad que el sistema puede conllevar por sus características internas. Dicho sistema no es en la práctica ni precario ni inseguro.

En este mismo sentido se explica la escasa intervención del técnico cualificado en el proyecto y en el control de las obras. No vamos a descubrir aquí los sobrecostos que la elaboración y tramitación de un proyecto de arquitectura suponen para la construcción de una obra de este tipo donde el "aspecto compositivo" o el "componente estético" (única faceta donde el arquitecto tiene un cierto reconocimiento profesional entre este sector de la población), se sitúa en el último eslabón de la cadena de valores y del programa de necesidades.

Máxime cuando (como veremos) el aprovechamiento de la parcela adquirida es absoluto y cualquier esquema más o menos tecnificado propio de un estudio profesional irá siempre en contra de ese interés individual.

Por otro lado, la situación laboral y la estructura profesional de los técnicos oficialmente cualificados no ha sufrido transformaciones profundas que hagan desviar su atención hacia estas formas "marginales" de construcción.

Todo ello hace que realmente la intervención del arquitecto en el control de las obras sea sólo de un porcentaje mínimo y que en términos generales no se pueda hablar con rigor de un seguimiento

total y continuado de las mismas, sino que se ejecuta con la aquiescencia de los propios usuarios.

Usuarios que no siempre coinciden con los ejecutores materiales de la obra, sino que la misma se realiza con la participación de diversos agentes en función de las características de cada fase.

De la encuesta realizada se desprende que así como la participación de usuarios, familiares y conocidos en las fases de Excavación, Cimentación, Estructura y Albañilería es, en todas ellas, de un 80 por 100 aproximadamente (un 20 por 100 de peones asalariados), en las fases de Ferralla, Fontanería, Electricidad y Carpintería, la proporción de "especialistas" sobre los "no especialistas" va siendo respectivamente mayor; de un 50 por 100 en la fase de Fontanería hasta en 95 por 100 en la de Carpintería.

Luego digamos también que la autoconstrucción como término que indica una dominación puede ser aceptado, no así cuando hemos de referirnos a cada una de las fases que constituye la realización de una obra en las áreas consideradas.

Como también presenta dificultades la fijación de los tipos dominantes en el análisis realizado. Podríamos hablar de una demanda que se conforma en base a edificaciones que son mayoritariamente de dos plantas sobre parcelas que tienden a consumir de 90 a 150 metros cuadrados de suelo. De una tendencia a ocupar la totalidad de la parcela que demuestra el escaso interés de los pobladores de estas zonas por preservar parte de la parcela con fines diferentes a los estrictamente habitacionales. Y de la utilización cada vez más generalizada de sistemas constructivos que permitan una duplicidad de uso de la edificación entre planta baja y el resto de las plantas, que en Canarias ha determinado lo que se conoce como salón y vivienda.

Por contra, una total diversidad de opciones a la hora de asignarle usos habitacionales al espacio disponible, lógica respuesta al espontaneísmo que lleva implícito el propio proceso de edificación y a la libertad para adecuar la subdivisión del espacio a cada circunstancia concreta.

En cualquier caso, el hecho no hace sino confirmar las observaciones precedentes sobre la importancia del factor económico en cada paso. Y en el producto final. Se trata de una forma de capitalizar el ahorro familiar. Y la respuesta, por tanto, deviene fuertemente condicionada por este factor en la adquisición de la parcela y en el tipo edificatorio resultante que obligatoriamente se identifica no sólo con máximos aprovechamientos del espacio, sino con la reserva de parte de él para su rentabilidad potencial.

---

#### *Cálculos estadísticos para determinar el tamaño de la muestra en función del grado de confianza y el límite de error*

Como se ha dicho, el tamaño de la muestra debería ser necesariamente reducido, ya que no se trataba solamente de realizar encuestas orales que exigen un consumo de tiempo y recursos relativamente cortos, sino que debería incluir el levantamiento de cada pieza edificada y sus características constructivas y de uso de las viviendas.

Por otro lado, se trataba de investigar en los barrios de reciente formación en los cuales todas las parcelas respondieran a procesos de autoconstrucción y no se corriera el peligro de encuestar casos que posteriormente hubieran de eliminarse por tratarse de construcciones rústicas, barracas o cualquier otro tipo de edificaciones no tipificadas en el estudio.

La encuesta se limitaría también a aquellos sectores de cada barrio donde el modelo parcelario previo fue aplicado sin distorsiones posteriores producto de la precariedad del sistema de asentamiento. Ya que en caso contrario hubiera sido imposible tipificar los casos, dada la enorme dispersión que generarían los casos atípicos.

De esta forma se seleccionan 14 barrios, y de ellos aquellos sectores que cumplieran con las condiciones anteriormente expuestas. Sectores que incluirían un número determinado de parcelas subdivididas a su vez en grupos de una, dos o tres plantas.

La muestra, por tanto, debería ser proporcional al número de parcelas de cada sector y, a su vez, al número de plantas; la muestra se realizaría de forma aleatoria<sup>1</sup>.

Esto significa que los resultados del muestreo no se pueden aplicar de forma genérica a todos los barrios con un cierto índice de autoconstrucción, ni siquiera a todos los sectores dentro de cada barrio. Se trata de una muestra restringida de un universo o población también restringido. Aquel que cumple con las condiciones que se han expuesto.

Tampoco se puede aplicar barrio a barrio. La estratificación de la muestra se realiza para que entren todas las posibilidades en cuanto a tamaño de las parcelas y de las manzanas y en cuanto a localización del barrio respecto al centro de la ciudad. Sin embargo, sólo nos han interesado los resultados globalmente considerados en tanto que nos indican características de un fenómeno, no de un barrio en concreto.

Por tanto, fijados un grado de confianza y un límite de error, deberemos calcular el tamaño de la muestra sobre la totalidad de las parcelas, es decir, sobre 321 parcelas.

Para un grado de confianza del 90 por 100 y un límite de error del 10 por 100 (índices considerados como normales para muestreos de este tipo)<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Apéndice N., números aleatorios del texto *Métodos estadísticos aplicados*, N. M. DOWNIE y R. W. HEATH. Ediciones del Castillo, Madrid, 1977, pág. 346.

<sup>2</sup> Véase *Manual de investigación comercial*, capítulo "Técnicas de muestreo". Enrique ORTEGA MARTÍNEZ. Ed. Pirámide, págs. 446 en adelante.

$$n = \frac{K^2 p \cdot q \cdot M}{e^2 (N-1) + K^2 p \cdot q}$$

n=tamaño de la muestra;  
 K=grado de confianza;  
 p y q=estimación. Cuando no se han realizado encuestas pilotos se supone 50 por 100 y 50 por 100;  
 N=universo;  
 e=límite de error.

Para un grado de confianza del 90 por 100, K=1,64.

$$n = \frac{1,64^2 \times 50 \times 50 \times 321}{10^2 \times 320 + 1,64^2 \times 50 \times 50}$$

$$n = \frac{2.158.404}{32.000 + 6.724} = \frac{2.158.404}{38.724} = 55,738$$

Al ajustar la distribución entre barrios, el tamaño de la muestra, que debería haber sido 56, se incrementó hasta 61. El muestreo definitivo volvió a descender hasta 55 por falta de previsión respecto a casos de rechazo o nulidad del cuestionario por errores o contradicciones.

Así, el muestreo definitivo por barrios quedó distribuido de la siguiente manera:

	Población	Muestra	Muestra definitiva
Lomo Blanco.....	41	8	6
Pedro Hidalgo.....	26	5	3
Piletas.....	21	4	4
La Suerte.....	16	3	3
La Galera.....	15	3	3
Torres Bajas.....	17	3	3
Lomo de los Frailes.....	20	4	3
Almatriche Alto.....	32	6	5
Almatriche Bajo.....	17	3	3
Hoya Andrea.....	31	6	6
Torres Altas.....	16	3	3
Los Giles.....	11	2	2
Lomo Apolinario.....	27	5	5
Las Coloradas.....	31	6	6
<b>TOTAL.....</b>	<b>321</b>	<b>61</b>	<b>55</b>

## RESUMEN Y CONCLUSIONES

Mucho se ha escrito y valorado en los últimos veinte o treinta años sobre la importancia que en las sociedades no industrializadas ha adquirido el fenómeno de la marginalidad. El fenómeno es nuevo, absolutamente contemporáneo. Además, está suscitando controversias. Controversias que se localizan sobre todo donde la marginalidad está imponiendo cambios de estrategia.

Dos ejemplos son clarificadores: en el ámbito del planeamiento, donde los planificadores no disponen de otros instrumentos que los que se derivan de una legislación cerrada de otras culturas urbanas desarrolladas, por su incapacidad para enfrentarse con el problema de la marginalidad; en el de las estructuras de poder, por lo que representan nuevas plataformas reivindicativas conformadas en base a cantidades considerables de población urbana viviendo en condiciones permanentes de miseria y desocupación

Pero la marginalidad social, en sentido estricto, es tema colateral para nosotros. Nos interesa sobremanera sus repercusiones territoriales, ya que también son sabidas las consecuencias que dicha situación ha producido en la transformación del medio físico; en el aumento de las ciudades, en la dispersión residencial y en el deterioro del medio ambiente.

En este sentido, se hace necesario profundizar en las causas de la marginalidad urbana sin establecer paralelismos apriorísticos entre marginalidad ecológica y marginalidad económica. No debe tentarnos la aceptación de aquellas explicaciones que pretenden establecer una relación mecánica entre un fenómeno y otro.

Otros estudios han mostrado ya cómo la asimilación de una dimensión a otra es absolutamente arbitraria y, por tanto, la necesidad de ampliar el campo de la investigación y diferenciar sus causas estructurales de sus causas inmediatas.

Por tanto, debemos partir de la constatación física y ecológica de un área geográfica concreta para sucesivamente ir desentrañando cada una de las causas inmediatas que proporcione pautas explicativas del paso anteriormente dado con la finalidad de detectar sus causas estructurales.

En Canarias, área en la que se delimita el presente estudio, se observan fenómenos de este tipo desde hace algunos años y no escapa ni siquiera al ciudadano medio la importancia cuantitativa en el hinterland de las grandes capitales insulares, lo que se conoce popularmente como barrios de autoconstrucción. Para los canarios es un hecho de evidencia elocuente y fácilmente constatable.

Otra cosa muy distinta son las razones a las que generalmente se alude como causantes directas de la aparición y generalización de estas áreas, como son la falta de previsión, la ausencia de planeamiento, el abandono administrativo, etc., cuando el hecho real es que la marginalidad urbana, con la intensidad que se produce en Canarias, no es sino un rasgo característico (y no patológico) del desarrollo urbano y territorial propio de áreas geográficas cuyas formaciones sociales han pasado por un proceso histórico que la sociología urbana contemporánea ha tipificado ya como "formaciones sociales de carácter periférico".

Las sociedades capitalistas, pero de forma más relevante en las capitalistas no industrializadas, donde son más patentes las contradicciones del sistema, requieren para su óptimo funcionamiento mantener un "stock" de población permanentemente subempleada y, por tanto, sensible a los cambios de dirección que coyunturalmente se produzcan por los vaivenes de su economía.

Parte de esta población subempleada y otros sectores de la población que no pueden acceder al alojamiento por los conductos normales o institucionales, ya que el sistema sólo cubre la demanda cuando ésta es rentable, busca otros sistemas acordes con sus disponibilidades económicas.

De los diversos sistemas de acceso a la vivienda que no se producen por los canales normales e institucionales, sólo aquellos que se basan en la previa transferibilidad del suelo producen formas ecológicas específicas que son significativas en el crecimiento urbano.

Así aparece una nueva forma de explotación en el desarrollo de la ciudad contemporánea. La aparición de nuevas periferias urbanas es el resultado del valor sobreañadido, la plusvalía, ya que la ciudad no crece directamente a costas de un entorno rural. La explotación fundamental no es ya tanto de ciudad a campo como de centro a periferia, de ciudad a suburbio.

Por tanto, las causas habrán de buscarse básicamente en tres cuestiones que subyacen al problema tal y como ha sido planteado.

- a) El subempleo y la marginalidad social como fenómeno consustancial con las formaciones capitalistas contemporáneas y su papel específico en el subdesarrollo.
- b) La constitución de la periferia urbana en la ciudad moderna y su papel cambiante a medida que la segregación residencial entre dos polos antagónicos va siendo más elocuente.
- c) El problema concreto de la vivienda en el que no son ajenos al fenómeno de la marginalidad urbana las formas de gestión y financiación del alojamiento y sus mecanismos de producción, que las convierte en un bien altamente costoso y consecuentemente escaso.

Veamos, en primer lugar, cómo cada uno de estos aspectos en Canarias no son otra cosa que signos externos del sistema productivo que está en la base.

La economía de Canarias se ha basado tradicionalmente en el cultivo de una serie de productos elementales para la exportación y el consumo interno. Los países europeos, por la cercanía y las condiciones climatológicas de Canarias, han estimulado a través de las burguesías locales, un sector exportador que desvían hacia otras áreas cuando la oferta ya no es rentable. Esto ha impulsado un cierto desarrollo de la actividad portuaria que se potencia progresivamente por la situación geográfico-estratégica en las comunicaciones marítimo-comerciales.

Las etapas de auge o de crisis económica en Canarias han estado determinadas por la hegemonía de la economía de exportación o de subsistencia respectivamente. Esto ha desencadenado movimientos migratorios en y hacia fuera de las islas y, consiguientemente, reagrupaciones geográficas de población hacia una u otras áreas del territorio insular, preferentemente hacia las zonas bajas en etapas coincidentes con períodos de exportación y a las de medianía en períodos de crisis.

Asimismo, la concentración progresiva en las ciudades-capital por la diversidad de funciones burocrático-administrativas propias de su capitalidad, por su aptitud como sede de la burguesía exportadora, y por ser residencia obligada de una fuerza de trabajo dependiente de dichas actividades.

A partir de 1950, y hasta 1974 (crisis mundial), se produce en Canarias un período de crecimiento constante de su producción regional.

Después de la anterior crisis internacional (1929), y el período bélico (1936-1945), Canarias recupera su sector exportador, y con el desarrollo del regadío se incrementa la exportación de los cultivos imperantes.

Pero el fenómeno más concluyente en este período de crecimiento es el desarrollo de la actividad turística por las características especiales del archipiélago para el fomento del ocio invernal; por contra, la descapitalización presente en las islas por su condición de país dependiente impide canalizar inversiones de carácter industrial que no sean, y de forma incipiente, aquellas cuyo coeficiente capital/trabajo se mantienen en índices muy bajos.

Al margen de que el hecho colonial canario no sea enmarcable en la tipología colonizador/colonizado conceptualizada a partir de los habituales esquemas colonialistas tradicionales, tampoco puede considerarse sin más como parte de una estructura social superior (nacional) en todas y cada una de las fases de su proceso histórico de formación.

El predominio del capitalismo agrario, la constitución de una burguesía local, principalmente comercial, en la estela del capital exterior dominante, la tendencia a un desarrollo burocrático original y carácter inacabado y específico de los fenómenos de proletarianización,

es el modelo que con variantes propias de su especificidad encaja en las formaciones sociales de carácter periférico.

El profesor Eugenio Burriel ha mostrado también, en obra citada ya en este trabajo ("La condición periférica de la economía canaria a la luz del análisis de su evolución demográfica") cómo en términos de población la formación social canaria se comporta como las sociedades periféricas.

Así, las reagrupaciones geográficas de población hacia unas u otras zonas del territorio insular no se producirán en función de las orientaciones del desarrollo productivo interno, sino de las demandas, que en cada fase de la historia, uno y otro país dominante imponga según sus propias necesidades.

El tema no es colateral para nosotros, ya que la estructura del empleo con la creación de una demanda insolvente y la imposibilidad de un sector de la población de acceder a ciertos bienes y servicios, como es la vivienda, y los rasgos esenciales del desarrollo urbano en la última fase de la historia de Canarias, están íntimamente ligados a este fenómeno de periferismo social.

Veamos cada parte separadamente.

- a) La tasa de actividad y el nivel de ocupación en Canarias descendió vertiginosamente en diez y once puntos entre los años 1955 y 1977, mientras que la media nacional española sólo lo hacía en cinco y seis puntos. El índice de paro oficial, que en 1955 era prácticamente nulo, pasó en 1977 a un 11 por 100, mientras que la media nacional se cifraba sólo en un 6 por 100.

Hay que señalar también que es la región española con mayor índice de crecimiento demográfico; por tanto, no se desertiza, como la mayor parte de las regiones deprimidas de España.

La transformación de la estructura productiva, que en Canarias supuso la última demanda del exterior, el turismo, arrastró una parte importante de la población activa hacia los sectores de la construcción y los servicios en detrimento de la agricultura, lo que supuso una fuerte concentración de población en las grandes ciudades y la conformación de la demanda insolvente, ya que ambos sectores son los que expulsan mayor proporción de población activa al desempleo (juntos el 75 por 100).

Una parte importante de esa población desempleada y otras provenientes de diversas ramas de la actividad económica se encuentran realmente subempleadas en trabajos a tiempo parcial que las estadísticas oficiales no hacen constar en sus tablas.

El incremento global del grado de salarización no es un dato excesivamente significativo, ya que si muestra una adaptación cada vez mayor de la economía canaria al modo de producción capitalista, visto por sectores el fenómeno solamente afecta a aquellos que menos población empleada incorporan (industria, comercio, etc.), lo que hace que su influencia sea escasamente relevante.

- b) Dicho periferismo económico y social también explica las formas que adquiere el desarrollo urbano a lo largo del proceso histórico de formación de las ciudades canarias.

En el caso de Las Palmas se observa cómo en fase de crecimiento económico global, como fue la primera mitad del siglo XIX con la aceleración de la actividad comercial por la puesta en el mercado de diversos cultivos de exportación y el ascenso de la burguesía, se refuerza la segregación residencial del espacio urbano. Las transformaciones que en el centro de la ciudad se producen en esta etapa para la instalación de nuevas funciones urbanas de carácter residencial y representativo y las modificaciones en el trazado general que dichas funciones exigen, significarán a la postre la expulsión de la población residente compuesta por las capas más bajas de la estratificación social fuera del recinto amurallado y la aceleración del ritmo de ocupación de las laderas de abrigo de fuera, tal que ambas zonas, centro y periferia, lleguen a tener a mitad del siglo una población equivalente. O en la fase portuaria, con la construcción de una ciudad nueva para albergar las funciones que dicho desarrollo requiere y la consiguiente constitución de periferias diversas dependientes del centro creado: serán los barrios de Alcaravaneras, La Isleta y Guanarteme.

En caso contrario, el despoblamiento latente en épocas de crisis económica, por el trasvase de población hacia las áreas de medianías donde se sitúa la explotación de la economía de subsistencia.

En todo caso esta diferenciación radical entre ciudad central y ciudad subalterna es casi más perceptible en el análisis de los planes que de los planos de las ciudades. La ciudad subalterna es precisamente aquella que no aparece predibujada en los planes.

Tanto en el Plan de Zuazo como en el del 62, será la que se constituya como negativo del proyecto dibujado, lo que representa la voluntad de la clase dominante de controlar la ciudad central y de considerar la periferia como la ciudad inexistente.

- c) Una situación del subsector vivienda que no es otra cosa que el reflejo de ese perifernismo económico y social ahora respecto a la política del subsector llevada a cabo por el Estado español.

En Canarias, cuya población ha aumentado durante la última etapa a un ritmo superior a la media española, de un 3,13 por 100 en 1962 a un 3,59 por 100 en 1975, las viviendas sociales construidas han representado siempre una proporción inferior al total español, que oscila entre el 1,5 por 100 y el 2 por 100, con lo cual la escasez ha seguido aumentando a un ritmo superior a la media nacional.

Pero la situación todavía se agrava más si tenemos en cuenta los tipos de promoción dominantes entre las diversas modalidades que adquiere la política de vivienda en España en esta última fase, ya que en los años en que se incrementa la demanda insolvente, el desarrollismo y la liberalización económica cambia sus hábitos respecto a las fórmulas de promoción en base a una menor intervención directa en la construcción de viviendas por un mayor estímulo a la iniciativa privada que obviamente prefiere la opción de la "vivienda libre" y altos beneficios en la "vivienda protegida", con lo cual la distancia entre las ofertas y la demanda se alarga más todavía.

El fenómeno tendrá las lógicas consecuencias en el desarrollo urbano, ya que, como hemos visto, son en etapas de crecimiento económico global, y ésta es una de ellas, en las que la segregación residencial del espacio se refuerza y se hace más patente la dualidad de uso del espacio físico en las ciudades canarias. Habrá de verse, pues, cuál es su dimensión en términos geográficos y urbanísticos.

De los tres tipos de intervención que el trabajo ha considerado como caracterizadores del crecimiento residencial en los últimos años, en función del instrumento hegemónico de producción del espacio urbano, es decir, en base a la utilización de la "infraestructura", la "habitación" y la "parcelación", se muestra como en el área Las Palmas-Maspalomas, las intervenciones tipo C (en base a la parcelación) suponen un consumo de suelo adicional en la década de los sesenta de 750 hectáreas. Pero si exceptuamos el municipio de Las Palmas, el consumo de suelo por parcelaciones incontroladas en el resto de los municipios del área considerada es veinte veces y media superior al producido en Las Palmas. Para hacernos una idea, una superficie de suelo para edificar de facto equivalente a la totalidad de la ciudad de Las Palmas en 1870.

En términos demográficos, los datos, aunque menos espectaculares, no son por ello menos elocuentes de la relevancia cuantitativa del fenómeno, ya que tanto en 1960 como 1970 la proporción de población que accede a la vivienda mediante intervenciones tipo C representa un 20 por 100 del censo total del área considerada.

En el caso de Las Palmas (municipio), es obviamente menor la importancia del fenómeno en términos comparativos.

Así como en consumo de suelo dichas intervenciones representa un 25 por 100 del total, tanto en el sesenta como en el setenta, el porcentaje de población que absorben las intervenciones C repercute solamente un 10 por 100. Es decir, cada habitante consume tres veces más suelo que el habitante medio del resto de las intervenciones del municipio de Las Palmas. Datos que muestran, sin embargo, que el caso canario no puede homologarse en términos dimensionales a otras zonas de alto subdesarrollo, donde los problemas que se plantean son además otros muy distintos, ya que las consecuencias no son sólo territoriales, sino fundamentalmente de orden social, dada la situación de penuria e indigencia en que se encuentra una proporción muy alta de la población, pero sí creemos en su importancia desde la componente urbanística.

Y decimos esto en atención a la fuerte incidencia que el fenómeno ha tenido en Canarias en las tres décadas anteriores en cuanto a su capacidad para transformar el medio físico. Cuestión que lleva implícita una postura que ha de ser crítica ante aquellos aspectos que pueden llevar consigo consecuencias nocivas para un crecimiento racional de nuestras ciudades, pero que alternativamente plantean y proponen sistemas que conllevan una enseñanza, ya que son éstos los mecanismos mediante los cuales gran parte de esas ciudades realmente se construyen.

Dichos mecanismos, como sabemos, parten de la existencia de una demanda insatisfecha de vivienda, y de otras cuestiones que previamente hemos planteado, pero su respuesta es prácticamente

única. En el intervalo temporal en el que se concentra el estudio, la oferta oficial cada vez se aleja más de las reales necesidades de las capas más bajas de la estratificación social, ya que es progresivo el trasvase de competencias del sector vivienda hacia manos privadas.

Luego es necesario atender a la instrumentación urbanística que esa respuesta, prácticamente única, conlleva, y que tiene que ver más con la condición periférica del suelo que se oferta que con su situación jurídica respecto al planeamiento, que tiene que ver también con la propia unidad de producto que se transfiere. Los caracteres internos de producción de la vivienda es lo que dificulta en gran parte su puesta en el mercado, sin embargo es en este caso solamente el suelo (subdividido en unidades edificables) el objeto de la transferibilidad. Suelo evidentemente desvalorizado por su condición respecto al acceso a equipamientos y servicios urbanos y por la ausencia de urbanización, pero que en ocasiones se presenta unido a acciones urbanizadoras que rozan los sistemas de actuación considerados como ortodoxos.

Acciones urbanizadoras que en la mayor parte de los casos surgen *a posteriori* y que tienen mucho que ver con la capacidad organizativa de sus pobladores, fenómeno en el que no está ausente la participación activa de la comunidad en la realización material de las obras.

El sistema conlleva también aspectos, que tienen poco de enseñanza en el sentido antes referido.

La oferta incontrolada de suelo a todo lo largo del área considerada en el estudio produce formas de crecimiento disperso y discontinuo de difícil asimilación desde una perspectiva global en la administración de la ciudad. En el caso canario, agravado por su escasez.

El beneficio económico extraído de las operaciones por parte de los propietarios del suelo se produce automáticamente y sin costos de inversión. En muy pocos casos dicho beneficio repercute de alguna forma en la propia zona. En la modalidad propietario/promotor, se invierte en urbanización a medida que el grado de consolidación aumenta, pero obviamente el valor del suelo se incrementa progresivamente.

Lotes de suelo cuyas dimensiones no son casuales, sino que, por el contrario, responden a esquemas parcelarios con aprovechamientos de suelo marcadamente especulativos en los cuales las cesiones de suelo público responden a la superficie límite a partir de la cual el modelo deja de funcionar. Esa superficie límite o mínima se materializa en la calle, espacio que acumula, por tanto, todas las funciones urbanas propias del espacio libre, aquellas que no permiten el espacio edificado.

Por último, los términos más usuales con que el fenómeno ha sido connotado en los últimos años, tales como autoconstrucción, autogestión, autofinanciación, etc., que son diversas formas de entender el término “self-help” con que ha sido generalizado en la bibliografía anglosajona el uso, han de matizarse, y, en todo caso, esclarecer los límites a partir de los cuales dichos términos contienen algún grado de significación en cada caso en concreto.

No queremos decir con ello que para el caso estudiado carezcan de significación. Si para algo ha servido el estudio ha sido para mostrar que dichos términos son genéricamente aplicables al caso de Las Palmas. Lo que dudamos es que tales términos deban de ser solamente aplicados a las áreas seleccionadas, es decir, a lo que se entiende vulgarmente como “barrios de autoconstrucción”. Sospechamos que el fenómeno vaya más allá y que gran parte del crecimiento periférico reciente protagonizado por la “demanda insolvente” que opta por el acceso individualizado a la vivienda, se produzca en base a pautas muy próximas a las aquí expuestas. En todo caso, y aunque el hecho viniera a confirmar que lo realmente específico del fenómeno son las relaciones que se establecen entre suelo y edificación, a través de la “parcelación”, esta particularidad habríamos de dejarla abierta a falta de un estudio que hubiera tenido que ser obligatoriamente más extenso.

La segunda matización deviene de la asimilación directa entre “transferibilidad” y “precariedad” que muchos observadores suelen aplicar indiscriminadamente al tipo de transacciones que se producen en la adquisición de suelo para edificar.

Efectivamente, la encuesta realizada demuestra que una proporción muy alta de los futuros pobladores (80 por 100) optan por la fórmula del contrato privado como garantía de compra, lo que implica una transacción comercial que es precaria en términos legales, pero que dista mucho de serlo en términos reales.

Una población en la que también el 80 por 100 construye su vivienda a los cuatro años de obtener la parcela, adquiere el grado de seguridad que la existencia de la propia edificación le confiere y que a la postre conlleva la posesión *de facto*. La misma argumentación habría que utilizarla respecto a los sistemas de transacción a la hora de adquirir la parcela, ya que, en contra de lo habitualmente difundido, la proporción de futuros usuarios que optan por la modalidad de “al contado” respecto a la compra aplazada, incluso la relación entre “cantidad de entrada” y “cantidad aplazada”, dentro de

esta segunda modalidad, no difiere de los esquemas habituales de cualquier otra transacción comercial.

Digamos, por tanto, que la "especificidad" del fenómeno respecto a la transferibilidad del suelo radica mucho más en la elección de los mecanismos que reducen costos (suelo en la periferia, renuncia a los trámites burocráticos, etc.) que en la inseguridad que el sistema puede conllevar por sus características internas. Dicho sistema no es en la práctica ni precario ni inseguro.

En este mismo sentido se explica la escasa intervención del técnico cualificado en el proyecto y en el control de las obras. No vamos a descubrir aquí los sobrecostos que la elaboración y tramitación de un proyecto de arquitectura suponen para la construcción de una obra de este tipo donde el "aspecto compositivo" o el "componente estético" (única faceta donde el arquitecto tiene un cierto reconocimiento profesional entre este sector de la población) se sitúa en el último eslabón de la cadena de valores y del programa de necesidades.

Máxime cuando (como veremos) el aprovechamiento de la parcela adquirida es absoluto y cualquier esquema más o menos tecnificado propio de un estudio profesional irá siempre en contra de ese interés individual.

Por otro lado, la situación laboral y la estructura profesional de los técnicos oficialmente cualificados no ha sufrido transformaciones profundas que hagan desviar su atención hacia estas formas "marginales" de construcción.

Todo ello hace que realmente la intervención del arquitecto en el control de las obras sea sólo de un porcentaje mínimo y que en términos generales no se pueda hablar con rigor de un seguimiento total y continuado de las mismas, sino que se ejecuta con la aquiescencia de los propios usuarios.

Usuarios que no siempre coinciden con los ejecutores materiales de la obra, sino que la misma se realiza con la participación de diversos agentes en función de las características de cada fase.

De la encuesta realizada se desprende que así como la participación de usuarios, familiares y conocidos en las fases de obra bruta es en todas ellas de un 80 por 100 aproximadamente, en las instalaciones la proporción de "especialistas" sobre los "no especialistas" va siendo respectivamente mayor, de un 50 por 100 en las fases de fontanería hasta un 95 por 100 en las de carpintería.

Luego digamos también que la autoconstrucción como término que indica una dominación puede ser aceptado, no así cuando hemos de referirnos a cada una de las fases que constituye la realización de una obra en las áreas consideradas. Como también representa dificultades la fijación de los tipos dominantes en el análisis realizado. Podríamos hablar de una demanda que se conforma en base a edificaciones que son mayoritariamente de dos plantas sobre parcelas que tienden a consumir de 90 a 150 metros cuadrados de suelo. De una tendencia a ocupar la totalidad de la parcela que demuestra el escaso interés de los pobladores de estas zonas por preservar parte de la parcela con fines diferentes a los estrictamente habitacionales. Y de la utilización cada vez más generalizada de sistemas constructivos que permitan una duplicidad de uso de la edificación entre planta baja y el resto de las plantas, que en Canarias ha determinado lo que se conoce como salón y vivienda.

Por contra, una total diversidad de opciones a la hora de asignarle usos habitacionales al espacio disponible, lógica respuesta al espontaneísmo que lleva implícito el propio proceso de edificación y a la libertad para adecuar la subdivisión del espacio a cada circunstancia concreta.

En cualquier caso, el hecho no hace sino confirmar las observaciones precedentes sobre la importancia del factor económico en cada paso y en el producto final. Se trata de una forma de capitalizar el ahorro familiar, y la respuesta, por tanto, deviene fuertemente condicionada por este factor en la adquisición de la parcela y en el tipo edificatorio resultante que obligatoriamente se identifica no sólo con máximos aprovechamientos del espacio, sino con la reserva de parte de él para su rentabilidad potencial.

En resumen, el texto, tal y como ha sido elaborado, se ha subdividido en tres secciones o bloques diferenciados.

El primero de ellos, que ha pretendido profundizar sobre las causas estructurales de aparición del fenómeno de la marginalidad urbana en Canarias, a través del análisis del proceso histórico de formación de la sociedad canaria y su condición de "formación periférica" como consecuencia del desarrollo desigual de sus fuerzas productivas.

La marginalidad urbana ha sido entendida, pues, como un efecto que siendo propio de las ciudades capitalistas contemporáneas es específico de las capitalistas subdesarrolladas, donde son más patentes las contradicciones del sistema y sus consecuencias en el desarrollo urbano y territorial.

En esta dirección se ha profundizado en aquellos aspectos que son causas directas de la marginalidad en el sentido ecológico del término, tales como el subempleo y la marginalidad social, el

problema de la vivienda como subsector específico y los rasgos que caracterizan el desarrollo urbano, en la sociedad capitalista en general y en Canarias en particular.

En segundo lugar, se ha dimensionado el fenómeno; en términos geográficos, encajándolo dentro del proceso de urbanización de Canarias; en términos urbanísticos, especificando la instrumentación urbanística dominante que determina una forma singular de intervenir en el espacio y una gran capacidad y vivacidad para transformar el medio físico. Los aspectos económicos y gestionarios destacan la inutilidad de aquellos enfoques que pretenden caracterizar el fenómeno por contraposición a otras situaciones que se fundamentan en la "legalidad" del proceso de transformación urbana.

Cada uno de los tres aspectos ha demandado, por las características internas del enfoque elegido, un ámbito geográfico distinto que ha determinado una reducción de la escala a medida que se avanzaba en el estudio. Así como el análisis del proceso de urbanización se establece sobre el ámbito regional, su traducción física y urbanística se reduce a la escala metropolitana, y la instrumentación específica, a algunos sectores seleccionados del área urbana de Las Palmas.

Por último, las formas de acceso al alojamiento y la distribución del uso del espacio-vivienda por los pobladores de los barrios.

La importancia que el factor económico tiene en cada fase del proceso de producción material del hábitat humano como forma de capitalizar el ahorro familiar y las consecuencias del aprovechamiento desmesurado del espacio disponible en el grado de habitabilidad.

Las limitaciones que son necesarias hacer al término autoconstrucción, tan asimilado a este tipo de fenómenos y la dificultad para establecer tipos edificatorios dominantes, que no sea en base a las relaciones numéricas entre la cantidad de suelo y volumen edificado. Por contra, la variedad de usos del espacio resultante por la fácil adecuación, que el propio sistema permite, entre necesidades habitacionales y disposición arquitectónica de cada vivienda.

Es, por tanto, un estudio que no se ha reducido a describir las características propias del fenómeno en el caso canario, sino que, dentro de sus limitaciones, pretende averiguar sus causas, sus causas inmediatas y sus causas estructurales.

## BIBLIOGRAFIA

- ACOROGLU, Irem, *Conditions for socioeconomic and spatial change in the Gecekondu (squatters) areas round Turkish cities*, Ekistikes, 1974.
- ALEMÁN, José A. y otros, *Ensayo sobre la historia de Canarias*, Taller Ediciones J. B., Las Palmas, 1978.
- ALVAREZ, Marcelo, *Estructura social de Canarias*, CIES, Las Palmas, 1980.
- AMIN, Samir, *El desarrollo desigual. "Ensayo sobre las formaciones sociales del capitalismo periférico"*, Ed. Fontanella, Barcelona, 1978.
- AYMONINO, Carlo, *Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna*, Ed. G. G., Barcelona, 1972.
- BANCO DE BILBAO, *Renta nacional española y su distribución provincial*, serie homogénea, 1955-1975, Bilbao, 1978.
- BAROCCO, J., *Villa El Salvador. Urbanismo y/o autogestión*, "Architecture d'Auhourd'Hui", mayo-junio, 1974.
- BELL, Gwen, *Banking on human communities in Brazil*, Ekisties, julio, 1974.
- BERGASA, Oscar, *La dependencia económica de un archipiélado*, Rev. "Avance/Intervención", núm. 2, Ed. Avance, Barcelona, 1976.
- GONZÁLEZ VIEITEZ, Antonio, *Desarrollo y subdesarrollo en la economía canaria*, Ed. Guadiana, 1969.
- BESCOS, Alfredo, *Algunos aspectos metropolitanos*, en "Canarias ante el cambio", Universidad de La Laguna, 1981.
- BURRIEL, Eugenio, *Evolución moderna de la población en Canarias*, Aula de cultura del Cabildo Insular de Tenerife, S/C de Tenerife, 1975.
- BURRIEL, Eugenio, *La condición periférica de la economía canaria a la luz del análisis de su evolución demográfica*, en el colectivo "Canarias ante el cambio", Universidad de La Laguna, 1981.
- BUSQUETS, Joan, *La urbanización marginal*, Publicaciones de la ETS de Arquitectura de Barcelona, 1976.
- CÁCERES, Eduardo, *La formación de la ciudad de Las Palmas*, Materiales de trabajo, número 5, Departamento de Urbanística de la ETS de Arquitectura de Las Palmas, 1982.
- CÁCERES, Eduardo, *Noticias de Las Palmas*, en la revista "Cartas Urbanas", número 3, Departamento de Urbanística de la ETS de Arquitectura de Las Palmas, julio 1980.
- CAPEL, Horacio, *Capitalismo y morfología urbana en España*, Libros de Cordel, Barcelona, 1977.
- CASTELLS, Manuel, *La cuestión urbana, Urbanización, desarrollo y dependencia, La Urbanización dependiente*, Ed. Siglo XXI, Madrid, 1976.
- CASTELLS, Manuel, *La urbanización dependiente en América Latina*, en "Imperialismo y urbanización en América Latina", Ed. G. G., Barcelona, 1973.
- CASTELLS, Manuel, *Urbanización, desarrollo y dependencia*, en "La cuestión urbana", corregida y ampliada. Ed. Siglo XXI, Madrid, 1979.
- CASARIEGO, Joaquín, *Marginalidad ecológica y/o marginalidad económica*, "Cartas Urbanas", número 1, Departamento de Urbanística de la ETS de Arquitectura de Las Palmas, 1979.
- CASARIEGO, Joaquín, *Turner. hacia una política autonómica de vivienda*, "Cartas Urbanas", número 2, Departamento de Urbanística de la ETS de Arquitectura de Las Palmas, 1979.
- CASARIEGO, Joaquín, *Intervención urbanística y crecimiento en el área metropolitana de Las Palmas*, en el colectivo "Canarias ante el cambio", Universidad de La Laguna, La Laguna, 1981.
- CASARIEGO, Joaquín, *Autoconstrucción y políticas de alojamiento en las sociedades capitalistas no industrializadas*, "Materiales de trabajo", número 2, Departamento de Urbanística de la ETS de Arquitectura de Las Palmas, 1981.
- CIES, *Estructura social de Canarias (I) y (II)*, "Cuadernos canarios de ciencias sociales", número 5, Caja Insular de Ahorros, marzo 1980.
- CIES, *Economía Canarias 1971-1972*, Boletín número 16 Caja Insular de Ahorros de Gran Canaria, Las Palmas, octubre 1973.
- COUSIN, J. P., *Longement: Instrument politique*, "Architecture d'Auhourd'Hui", junio 1974.
- ENGELS, Frederic, *El problema de la vivienda en las grandes ciudades*, Ed. G. G., Barcelona, 1977.
- FOLIN, Marino, *La ciudad del capital y otros escritos*, Ed. G. G., Barcelona, 1976.
- FRIEDMANN, John, *Hiperurbanización y desarrollo nacional en Chile*, en "Urbanización, planificación y desarrollo social", Ed. Diana, México, 1973.
- GEORGE, Pierre, *La aportación de datos estadísticos generales*, en "Geografía urbana", Ed. Ariel, Barcelona, 1974.
- GUIMERA PERAZA, Marcos, *El pleito insular*, Servicios de Publicaciones de la Caja Insular de Ahorros, Santa Cruz de Tenerife, 1976.
- HARMS, Hans, *Limitaciones of self-help*, "Architectural Design", abril 1976.
- HERRERA PIQUE, Alfredo, *La ciudad de Las Palmas*, "Noticia histórica de su urbanización", Ayuntamiento de Las Palmas, 1978.
- JIMÉNEZ, José Luis, *El plan de Las Palmas de 1922*, en la revista "Cartas Urbanas", número 1, Departamento de Urbanística de la ETS de Arquitectura de Las Palmas, agosto, 1979.
- LUB, *Teoría y experiencia de la urbanización marginal*, en el colectivo "El crecimiento de las ciudades", Ed. G. G., Barcelona, 1972.
- MOPU, *Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España hasta 1978*, MOPU, 1980.
- MORRISON, Hunter, *Popular housing system in Mombasa and Nairobi, Kenia*, Ekisties octubre 1974.
- MURCIA NAVARRA, Emilio, *Santa Cruz, un puerto de escala en el Atlántico*, Aula de Cultura del Cabildo, Santa Cruz de Tenerife, 1975.
- OLIVE, María José; RODRÍGUEZ, Jaime, y VALLAS, Javier, *Problemática de la vivienda en España*, Colectivo "Política de vivienda", Ed. Ayuso, Madrid, 1977.
- PORTAS, Nuno, *Procesos de crecimiento urbano clandestino en Canarias*, ponencia en encuentro organizado por el COAC en Santa Cruz de Tenerife, octubre de 1981.
- QUIJANO, Anibal, *La formación de un universo marginal en las ciudades de América Latina*, en "Imperialismo y urbanización en América Latina", Castells, G. G., Barcelona, 1973.

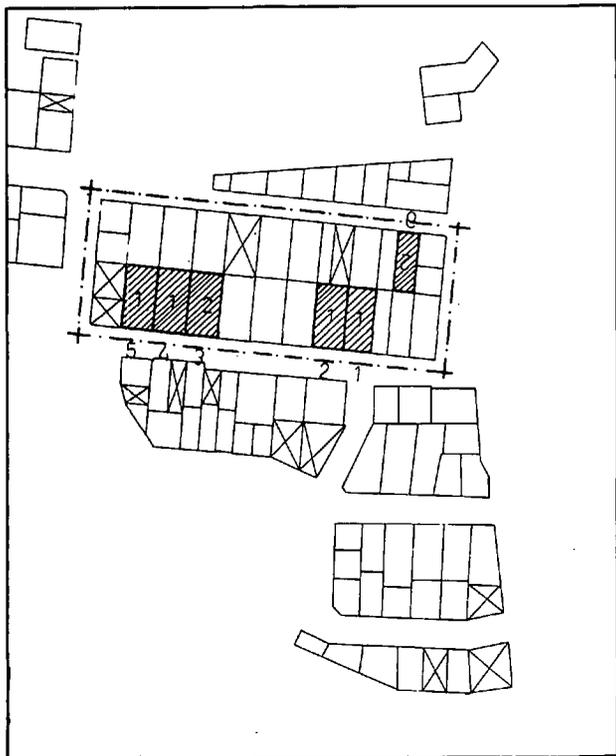
- REISSMAN, Leonard, *El proceso urbano*, Ed. G. G., Barcelona, 1970.
- RAO, D. V. R., *Housing of squatter en Delhi: search for a solution*, Ekisties, julio 1974.
- SINGER, Paul, *Dinámica de población y desarrollo*, Ed. Siglo XXI, Buenos Aires, 1971.
- SINGER, Paul, *Migraciones internas en América Latina: consideraciones teóricas sobre su estudio; Urbanización, dependencia y marginalidad en América Latina*, ambas en "Imperialismo y urbanización en América Latina", Castells, G. G., Barcelona, 1973.
- SINGER, Paul, *Economía política de la urbanización*, Ed. Siglo XXI, Madrid, 1977.
- SOLA-MORALES, Manuel, *Los ensanches (I)*, publicaciones de la ETSA de Barcelona en los cuadernos del laboratorio de Urbanismo.
- SOLA-MORALES, Manuel, *Los arrabales de la plusvalía*, en "La urbanización marginal" (1), publicaciones del LUB ETSA de Barcelona.
- SUNKEL, O., *La dependencia y la heterogeneidad estructural*, trimestre económico 1977, enero-marzo, México, 1978.
- TERÁN, Fernando, *Planeamiento urbano en la España contemporánea*, Ed. G. G., Barcelona, 1978.
- TURNER, John F. C., *La vivienda. Todo el poder para los usuarios*, Blume ediciones, Madrid, 1977.
- TURNER, John F. C., *Autocostruções contro grandi Programmi*, en "Spazio e Società", 1 enero 1978.
- TURNER, John F. C., con Tomasz Sudra, *Housing as support sistem: a study of Mexico City*, Architectural Desig, abril 1976.
- TURNER, John F. C., *The Squatters Settlement-Architecture thats works*, Architectural Desig, agosto 1961. Architectural Desig, Libertad para construir, Siglo XXI, México, 1976.
- TURNER, John F. C., *Two ways of planning: legislative limits and executives lines*, Town and country planning, mayo 1976.
- VICENS VIVES, Jaime, *Historia económica de España*, Ed. Vicens, Barcelona 1979 (quinta edición).



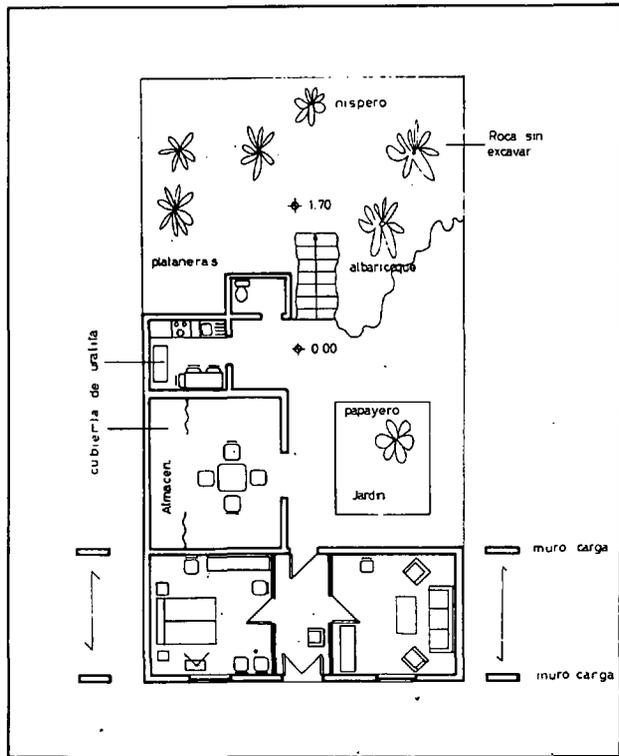
## **D. ENCUESTA TIPOLOGICA**



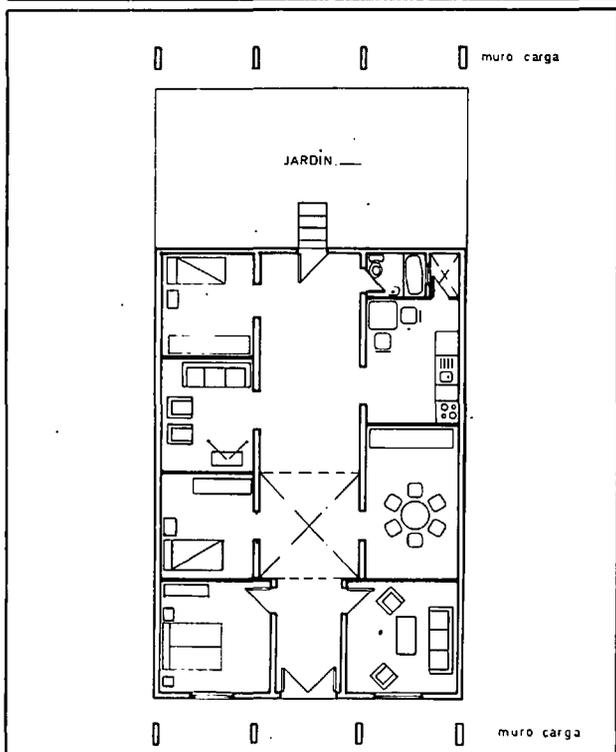
LOMO BLANCO  
PLANO DE SITUACIÓN.



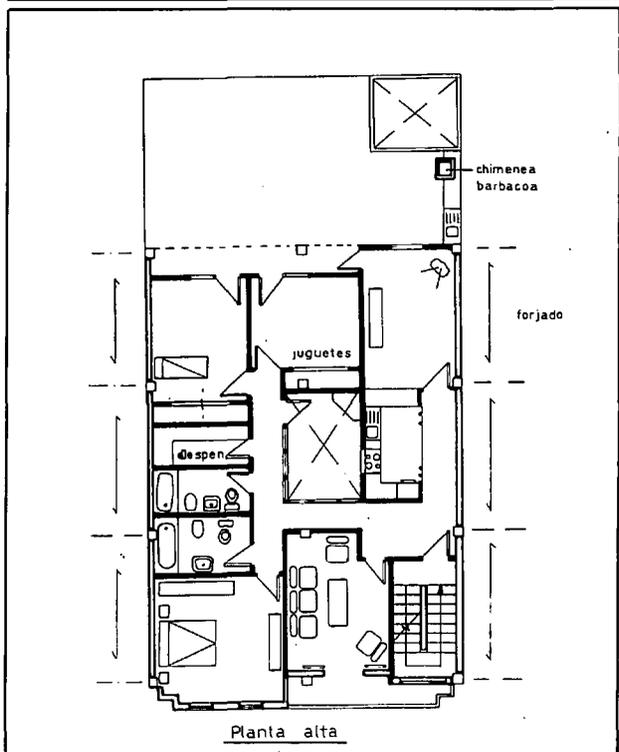
LOMO BLANCO ENCUESTA  
VIVIENDA 1 PLANTA ①



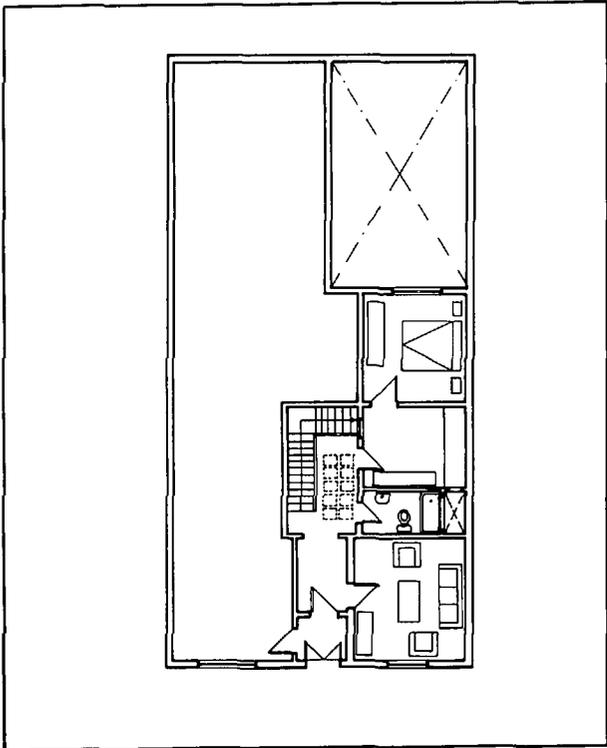
LOMO BLANCO ENCUESTA  
VIVIENDA 1 PLANTA ②



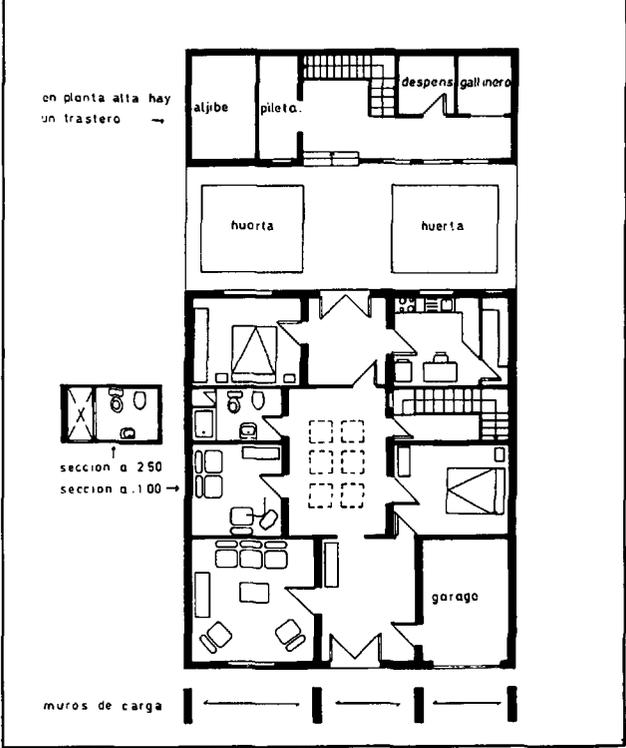
LOMO BLANCO ENCUESTA  
VIVIENDA 2 PLANTAS ③



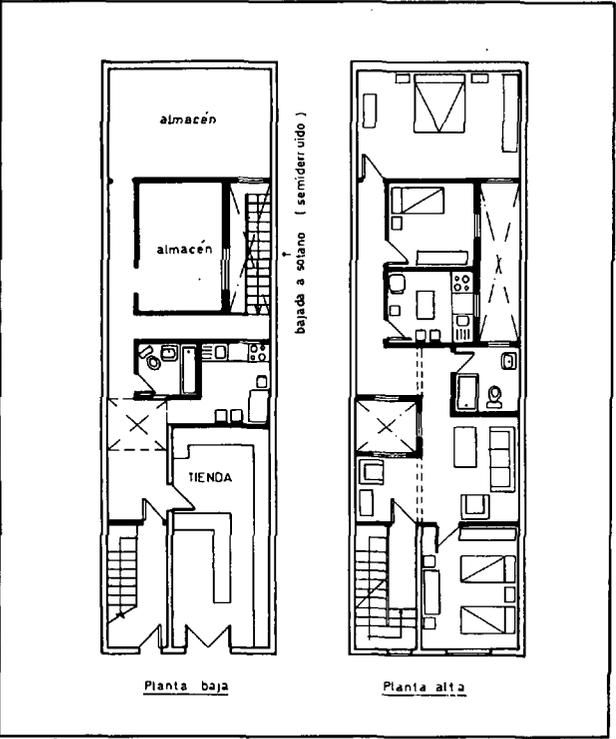
LOMO BLANCO ENCUESTA 4  
 VIVIENDA 1 PLANTA



LOMO BLANCO ENCUESTA 5  
 VIVIENDA 1 PLANTA

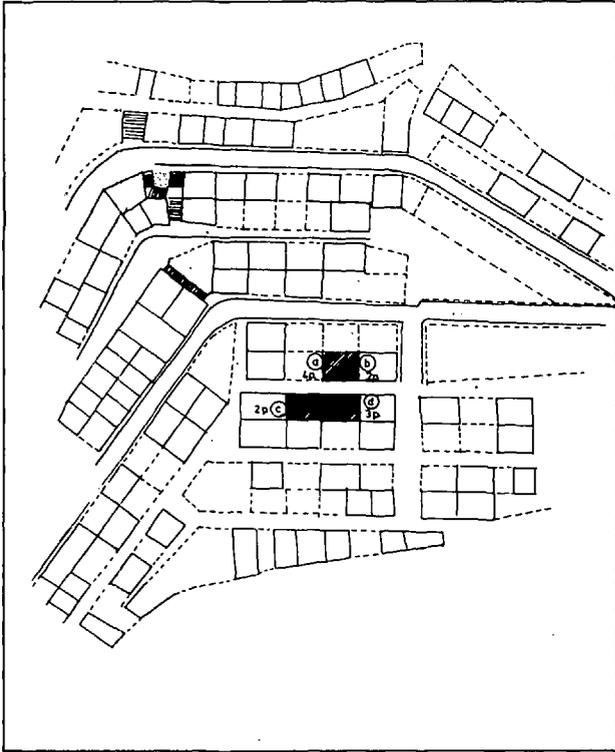


LOMO BLANCO ENCUESTA 6  
 VIVIENDA 2 PLANTAS



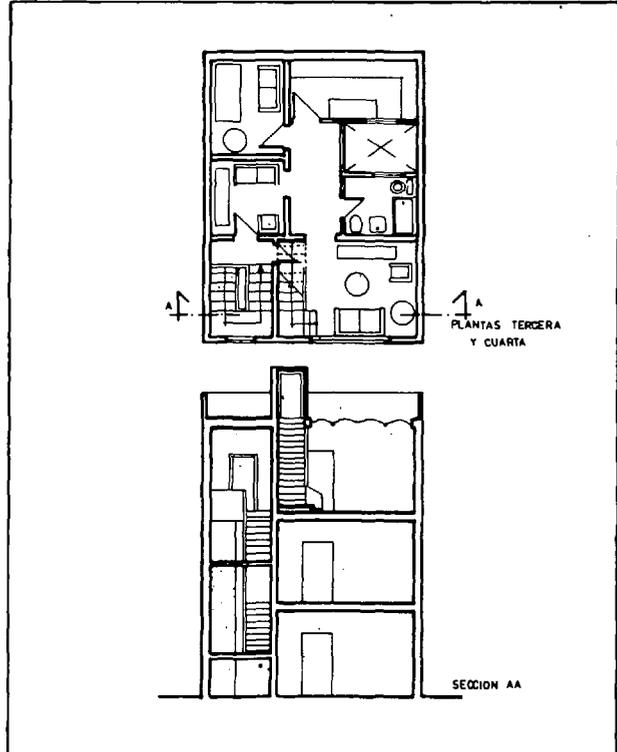
PEDRO HIDALGO

PLANO DE SITUACION



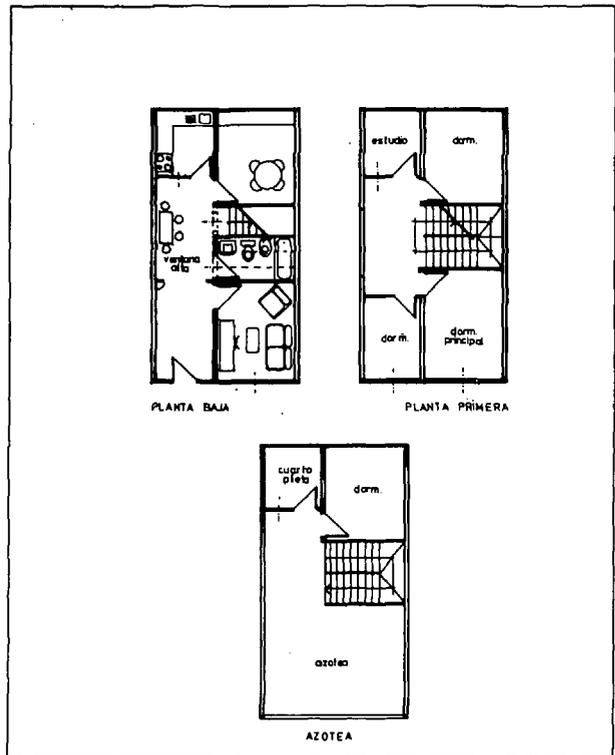
PEDRO HIDALGO

VIVIENDA A



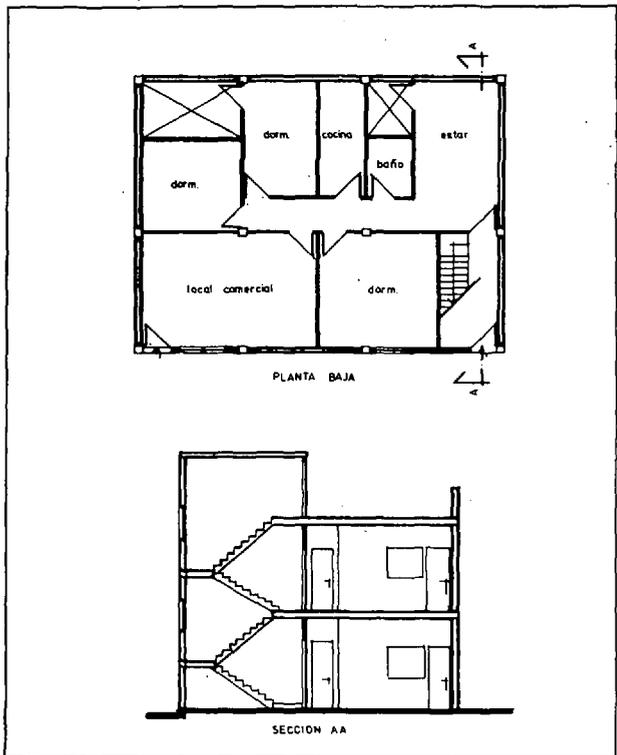
PEDRO HIDALGO

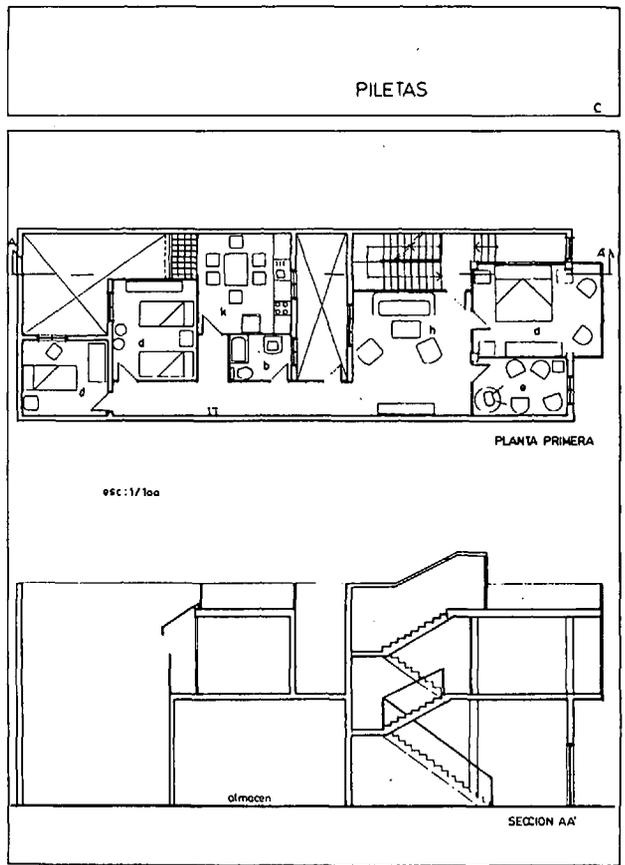
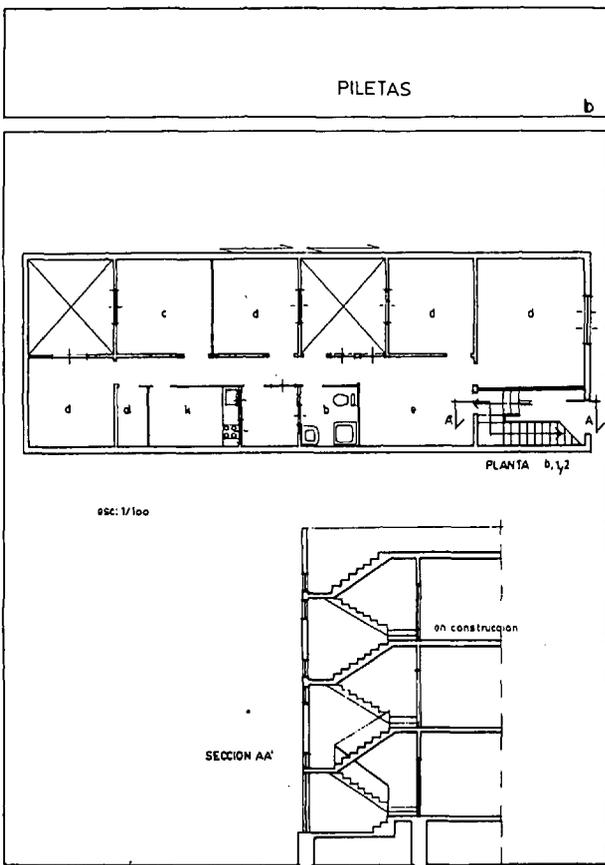
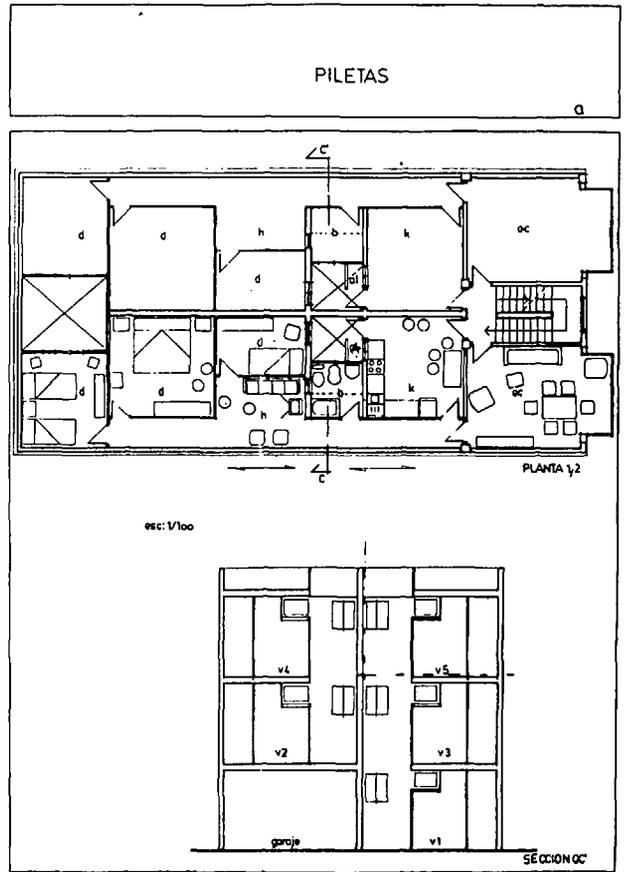
VIVIENDA B



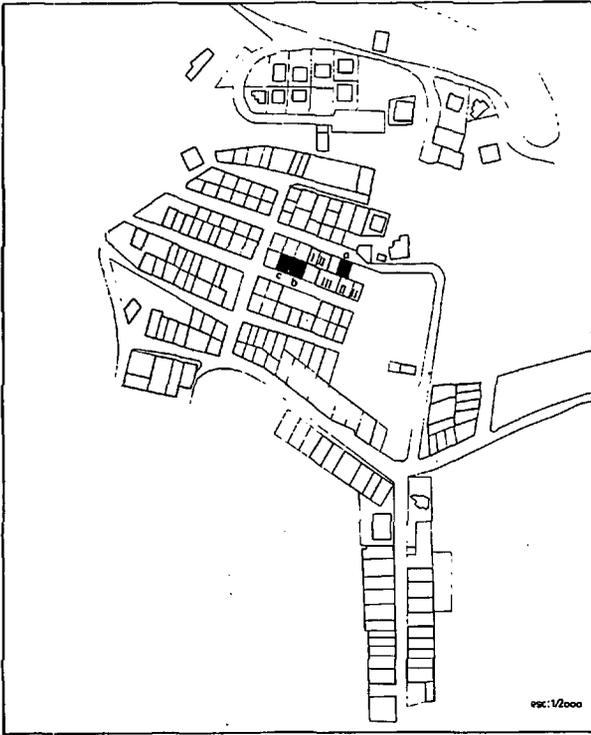
PEDRO HIDALGO

VIVIENDA C



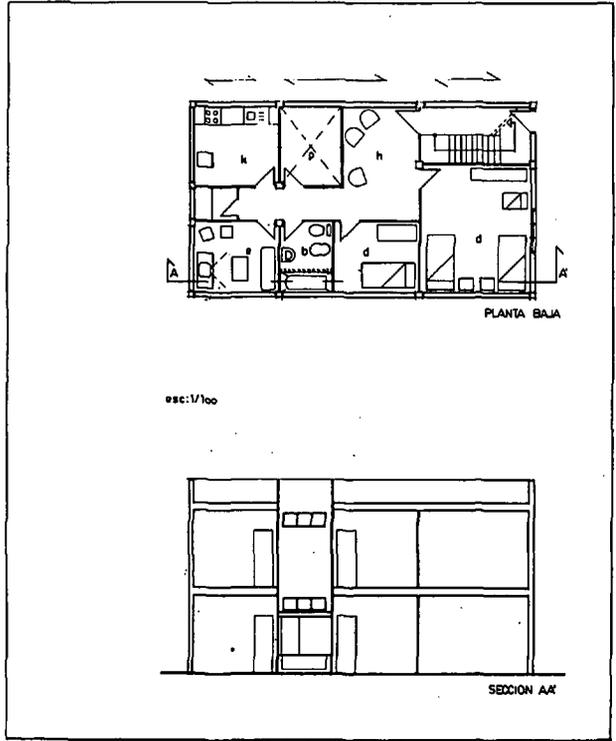


LA SUERTE



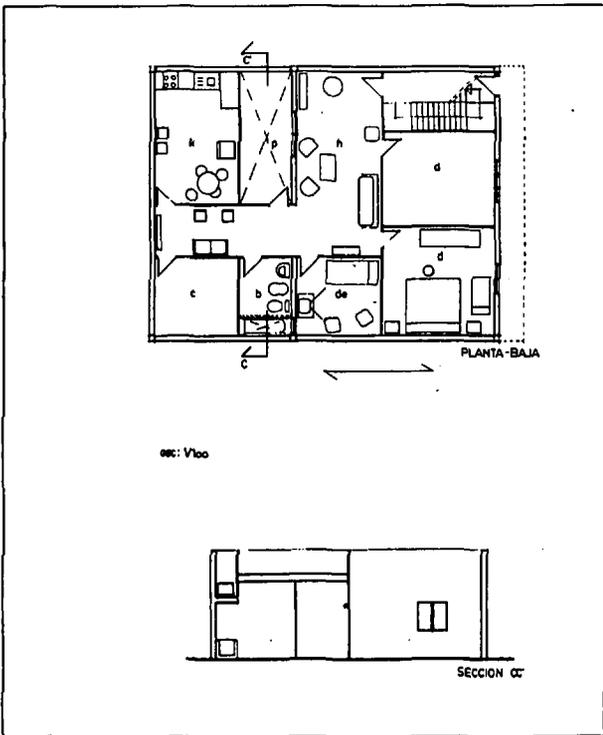
LA SUERTE

a



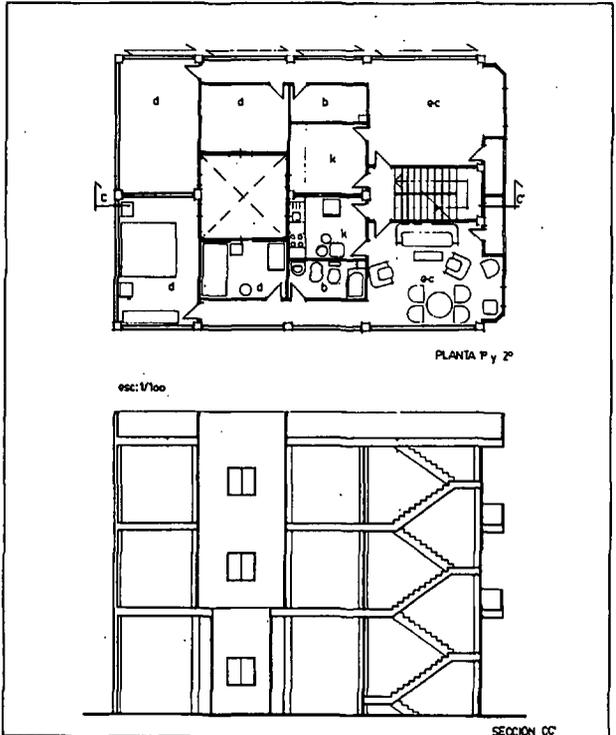
LA SUERTE

b



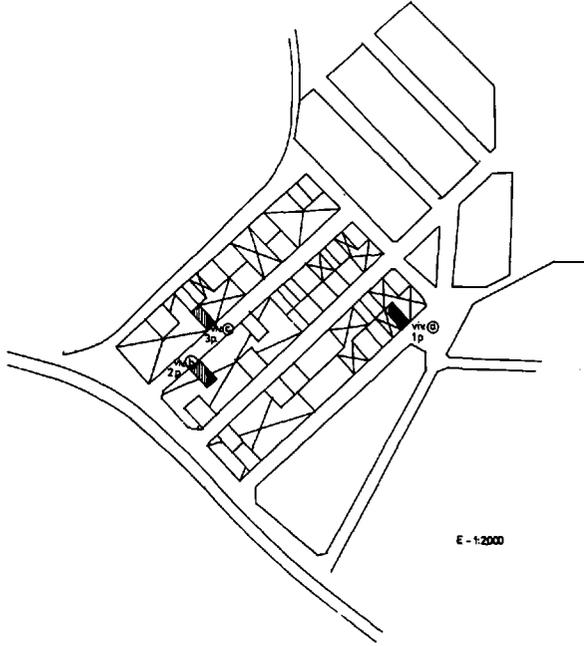
LA SUERTE

VIVIENDA C (11)



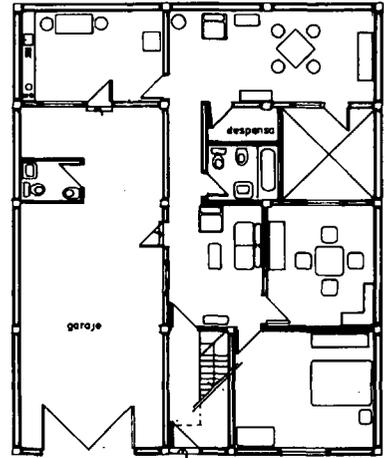
# LA GALERA

PLANO DE SITUACION



# LA GALERA

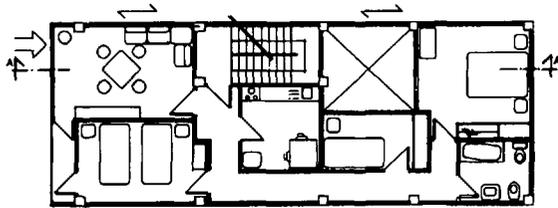
VIVIENDA A



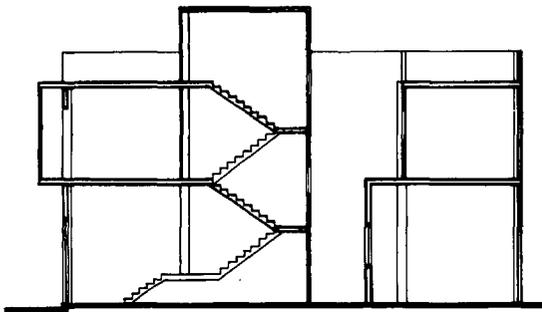
PLANTA

# LA GALERA

VIVIENDA B



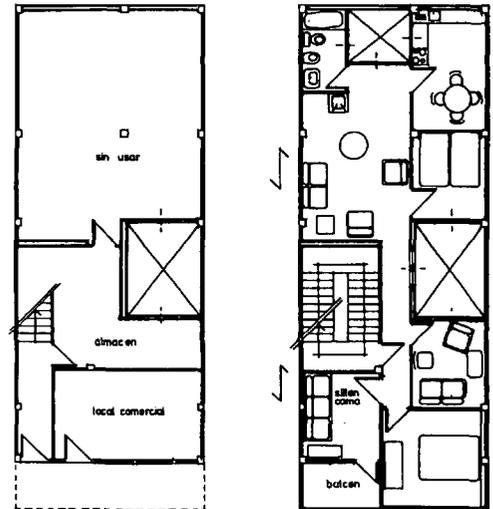
PLANTA PRIMERA



SECCION AA

# LA GALERA

VIVIENDA C

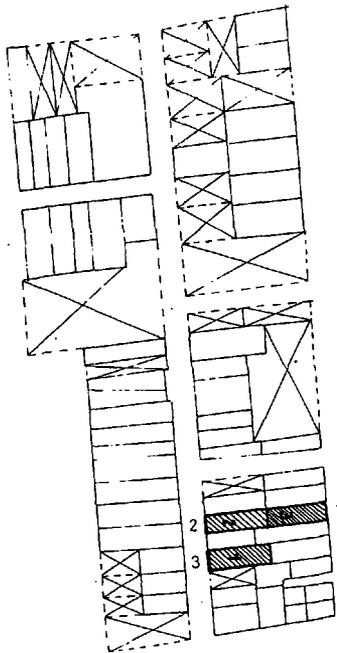


PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA  
Y SEGUNDA

TORRES BAJAS

PLANO DE SITUACION

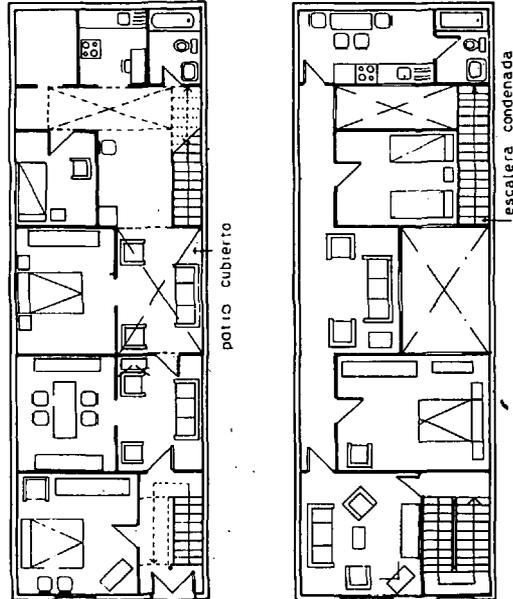


TORRES BAJAS

VIVIENDA 3 PLANTAS

ENCUESTA

①



PLANTA BAJA

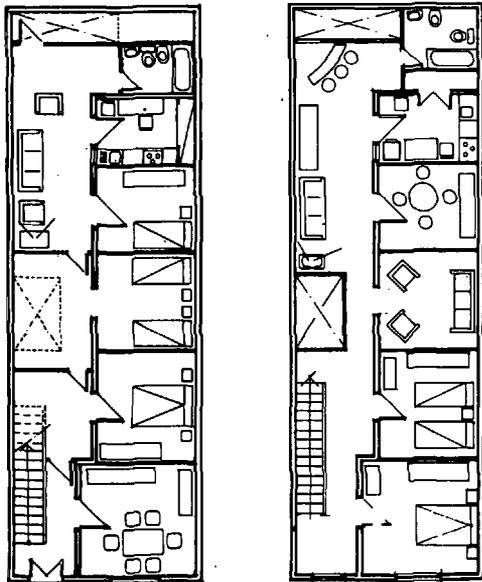
PLANTA 1 Y 2

TORRES BAJAS

VIVIENDA 2 PLANTAS

ENCUESTA

②



PLANTA BAJA

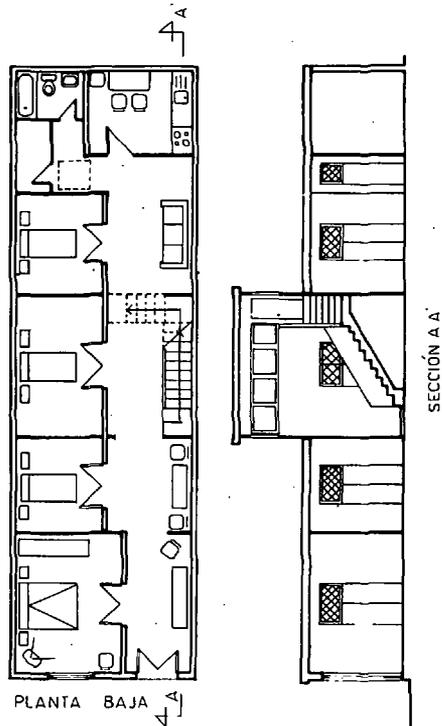
PLANTA 1

TORRES BAJAS

VIVIENDA 1 PLANTA

ENCUESTA

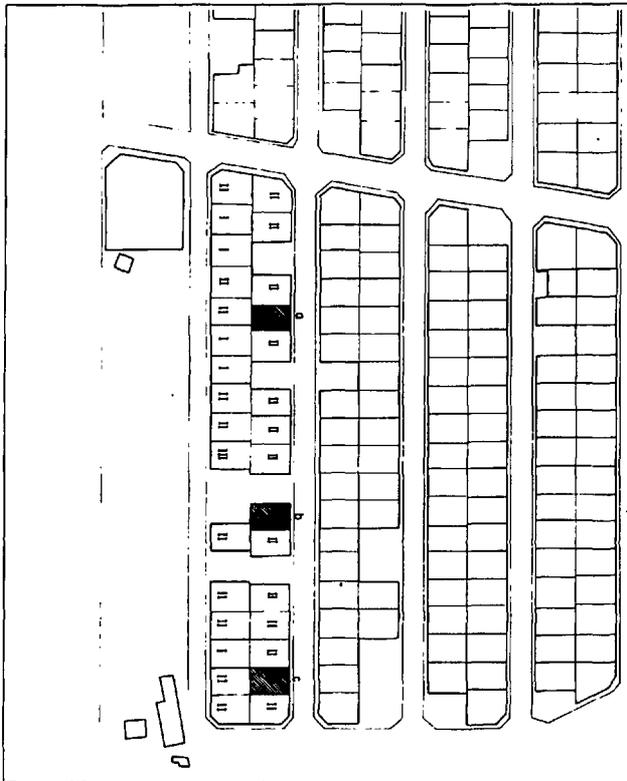
③



PLANTA BAJA

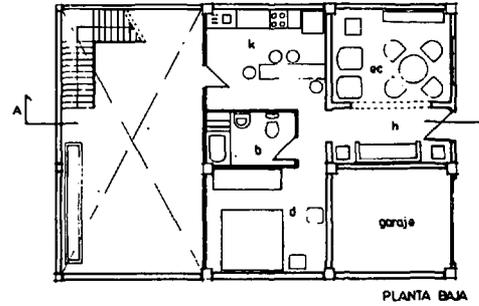
SECCION A-A

LOMO DE LOS FRAILES ALTO



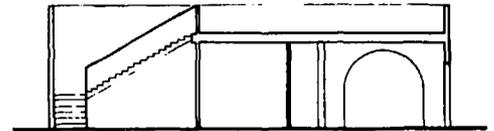
LOMO de los FRAILES ALTO

d



PLANTA BAJA

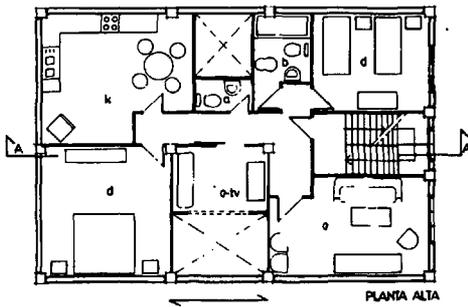
esc: 1/100



SECCION AA'

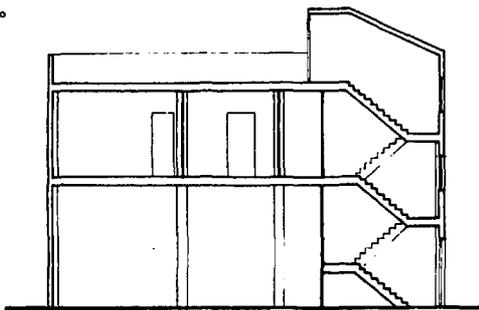
LOMO DE LOS FRAILES ALTO

b



PLANTA ALTA

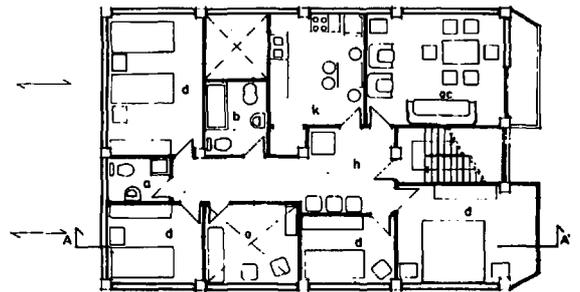
esc: 1/100



SECCION-AA'

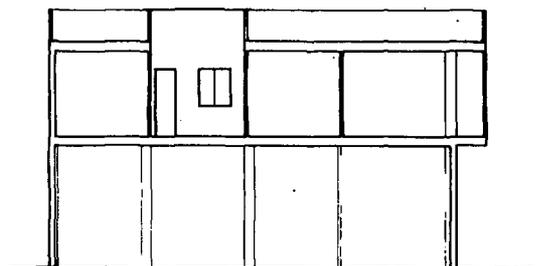
LOMO de los FRAILES ALTO

c



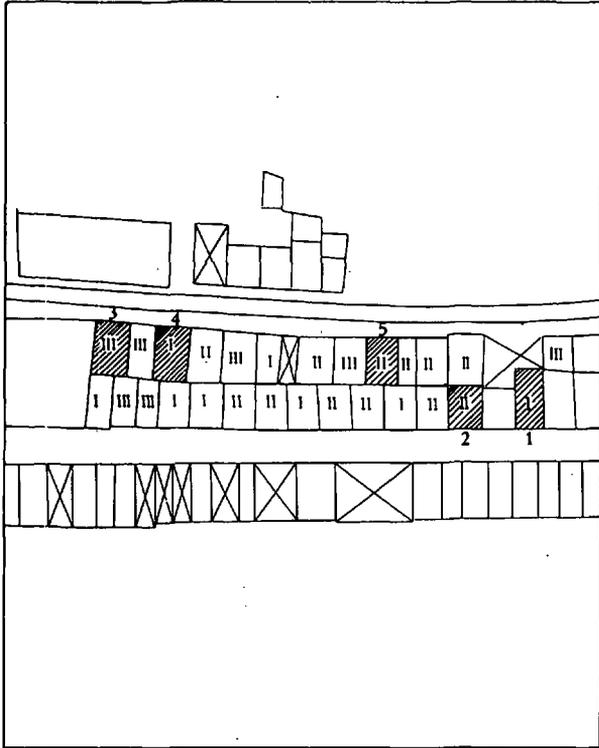
PLANTA ALTA

esc: 1/100



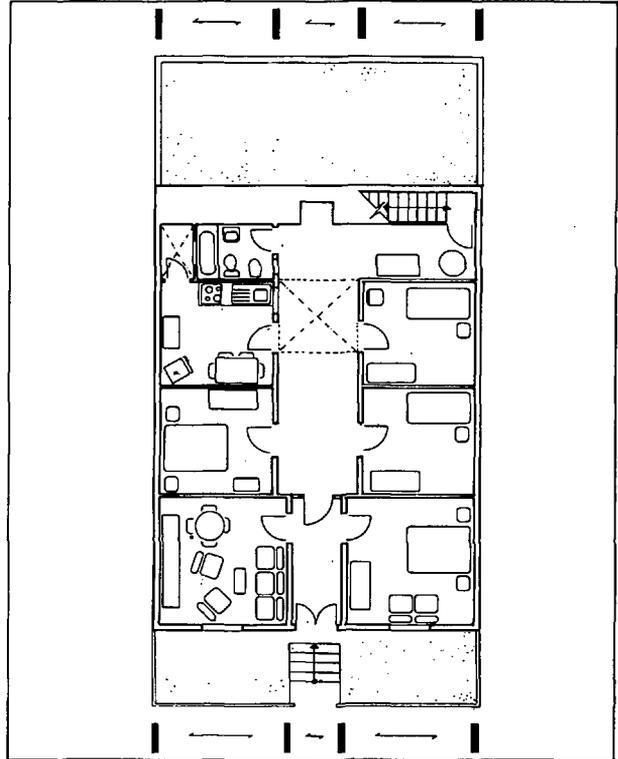
SECCION AA'

BARRIO : Almatriche alto  
Plano de situación



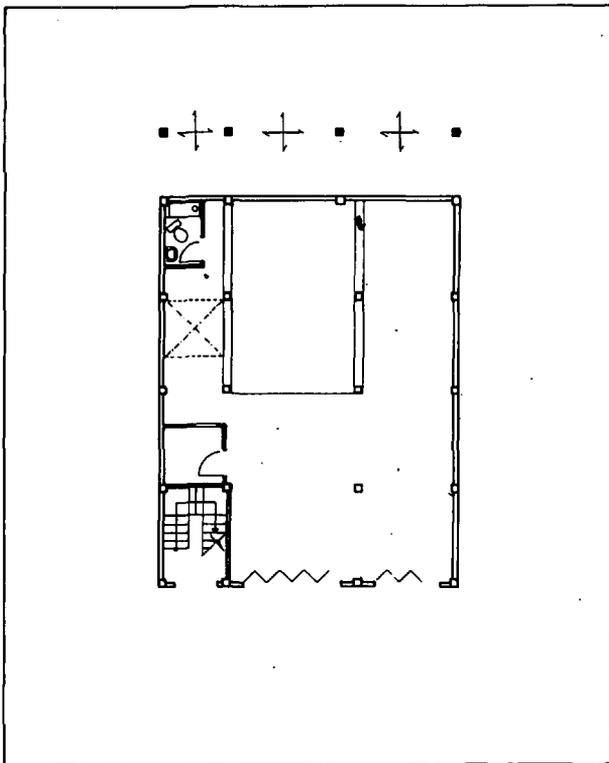
BARRIO : Almatriche alto  
Planta baja

Nº1  
E = 1:100



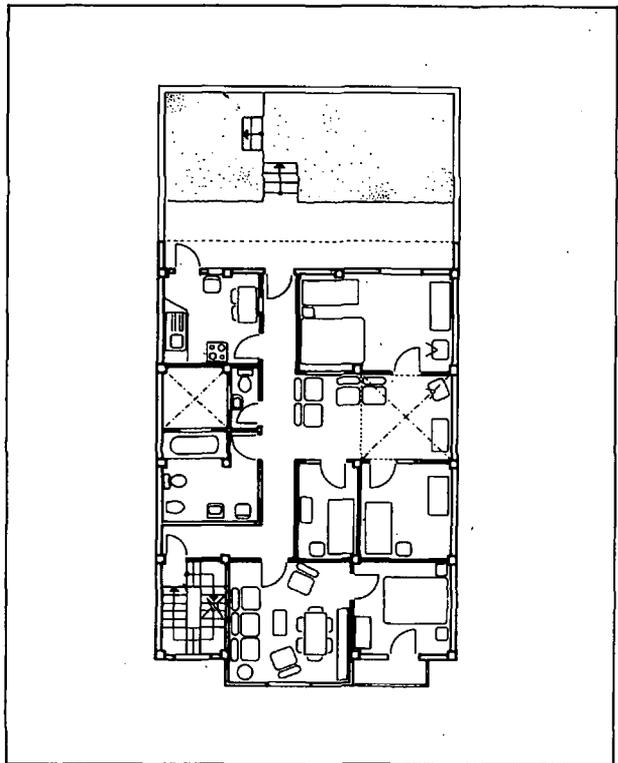
BARRIO : Almatriche alto  
Planta baja

Nº2  
E = 1:100

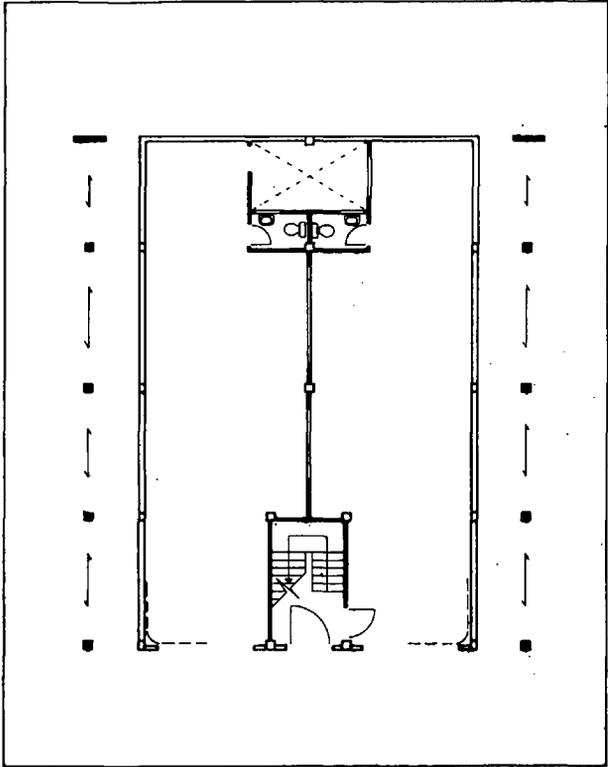


BARRIO : Almatriche alto  
Planta 1ª

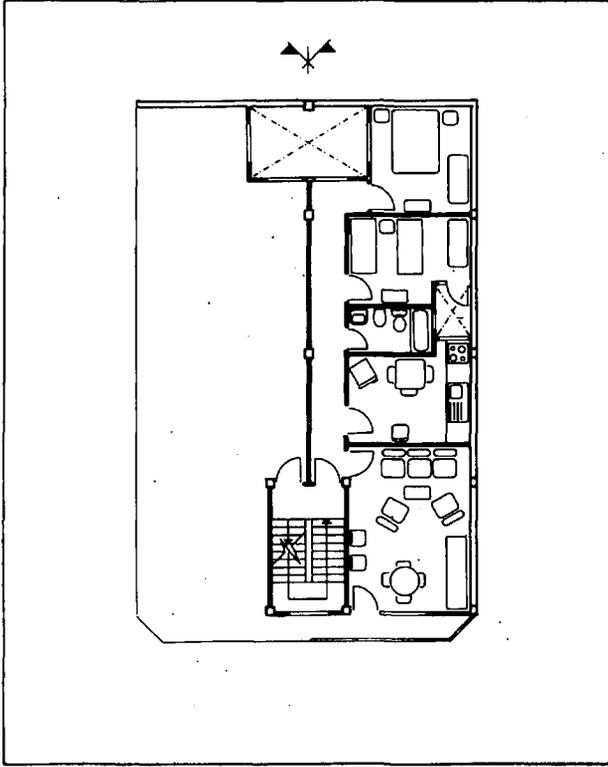
Nº2  
E = 1:100



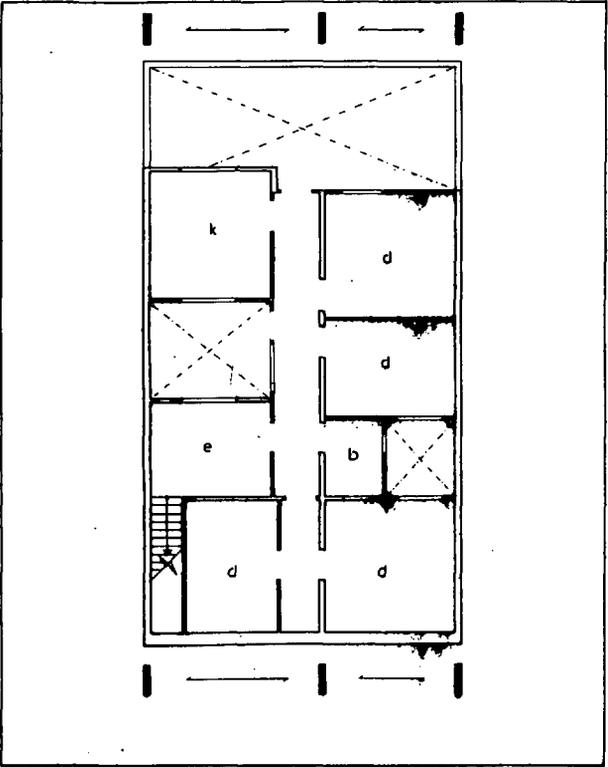
BARRIO Almatriche alto Nº 3  
 Planta baja E=1:100



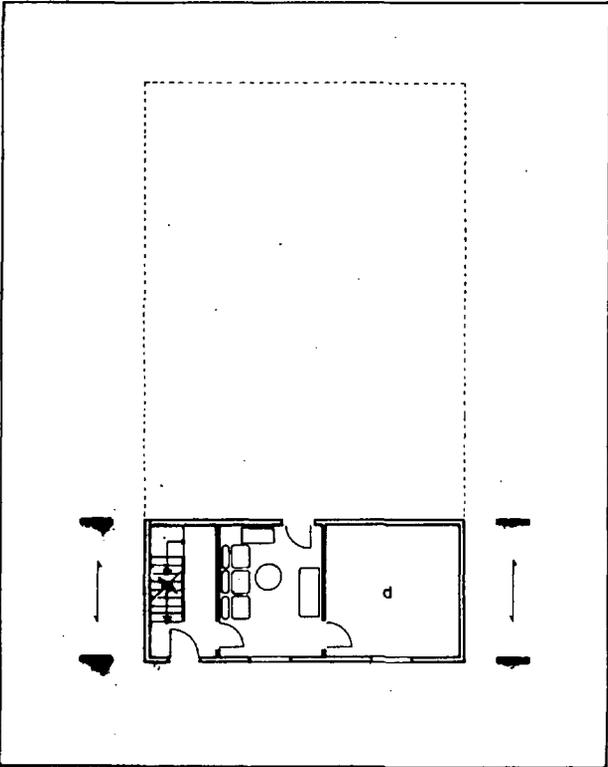
BARRIO Almatriche alto Nº 3  
 Planta 1ª y 2ª E=1:100



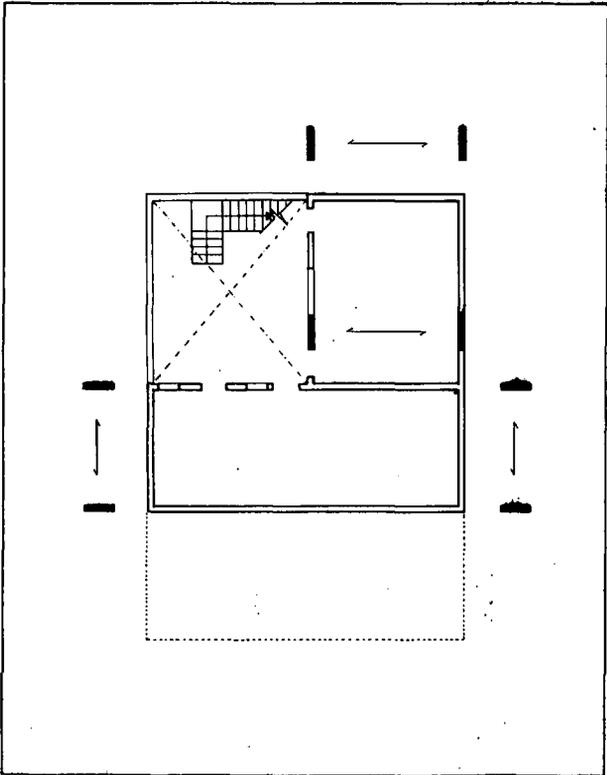
BARRIO Almatriche alto Nº 4  
 Planta sotano E=1:100



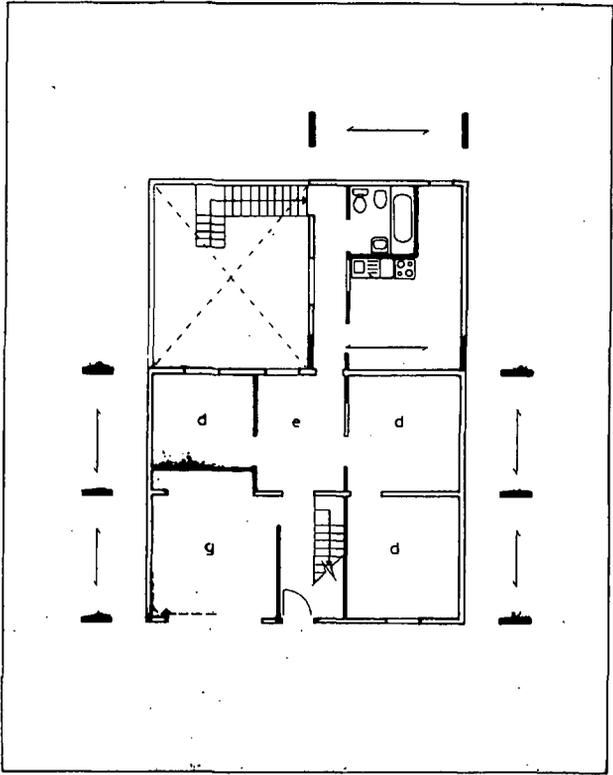
BARRIO Almatriche alto Nº 4  
 Planta baja E=1:100



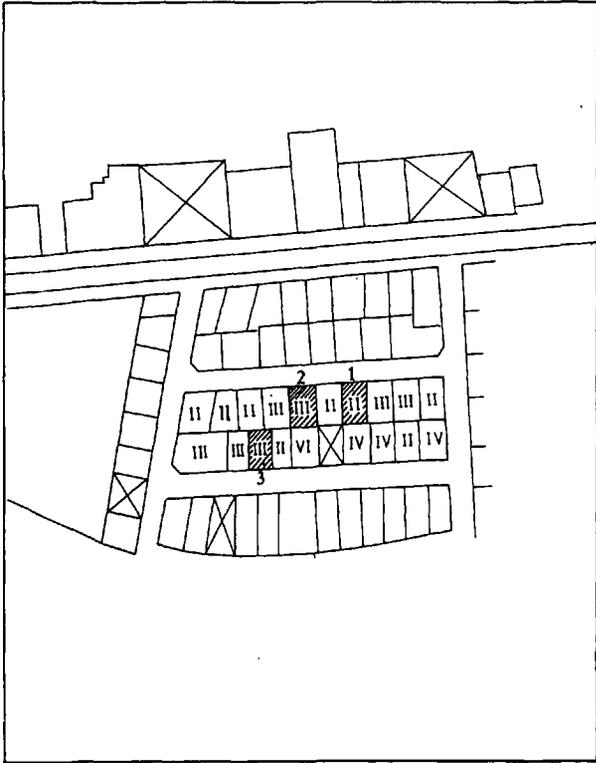
BARRIO : Almatriche alto Nº5  
Planta sótano E= 1:100



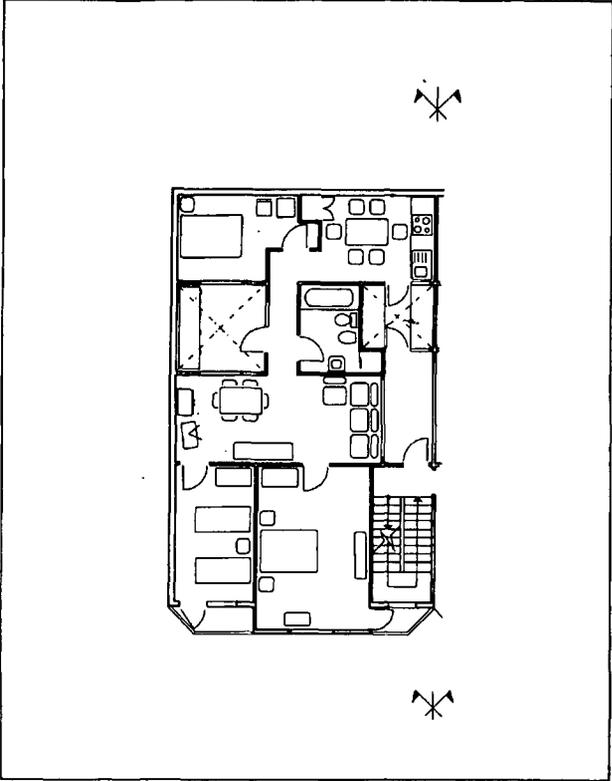
BARRIO : Almatriche alto Nº5  
Planta baja y E= 1:100



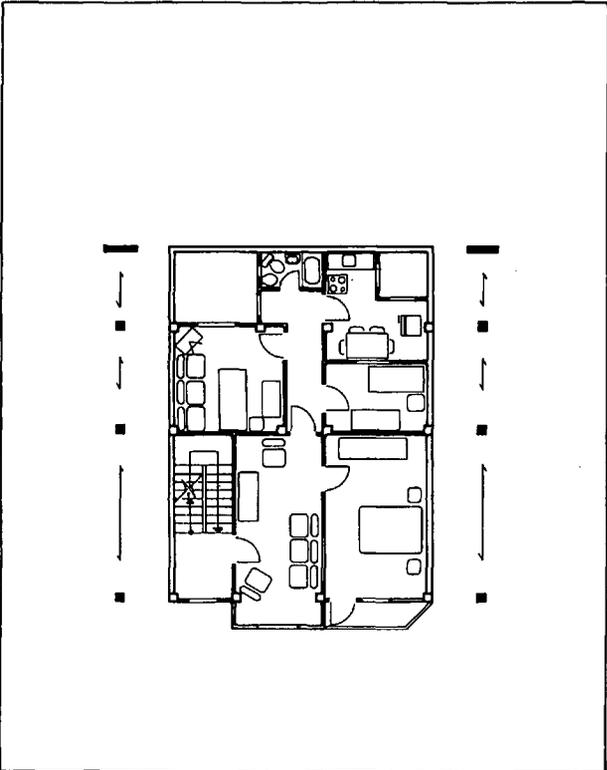
BARRIO : Almatriche bajo  
Plano de situación



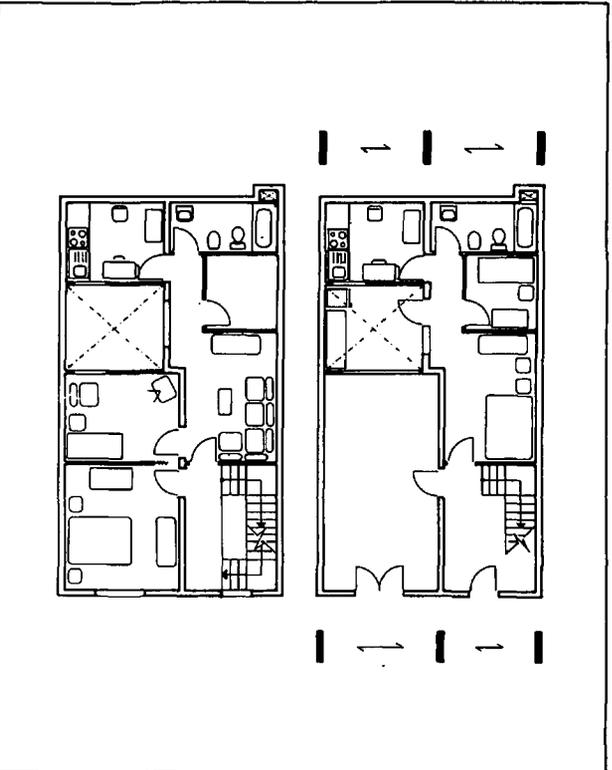
BARRIO : Almatriche bajo Nº 1  
Planta 1ª E = 1:100



BARRIO : Almatriche bajo Nº 2  
Planta baja 1ª y 2ª E = 1:100

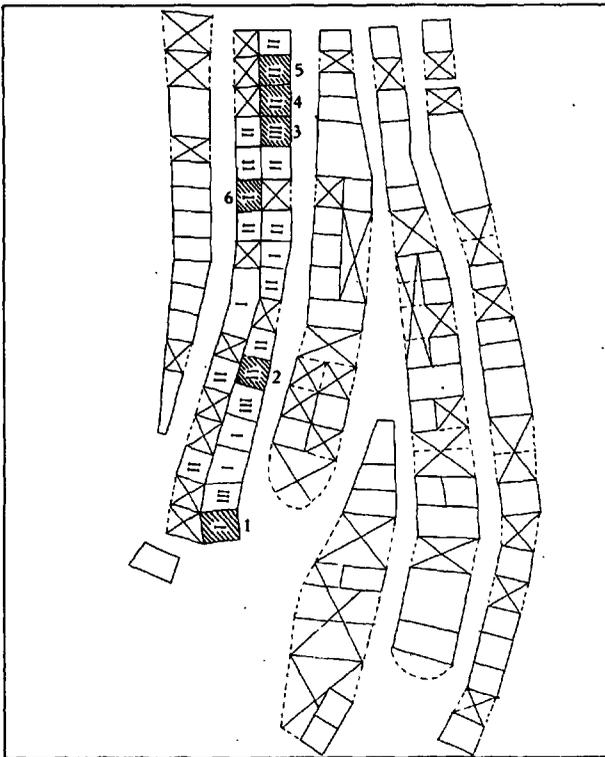


BARRIO : Almatriche bajo Nº 3  
Planta baja 1ª y 2ª E = 1:100



BARRIO : Hoya Andrea

Plano de situación

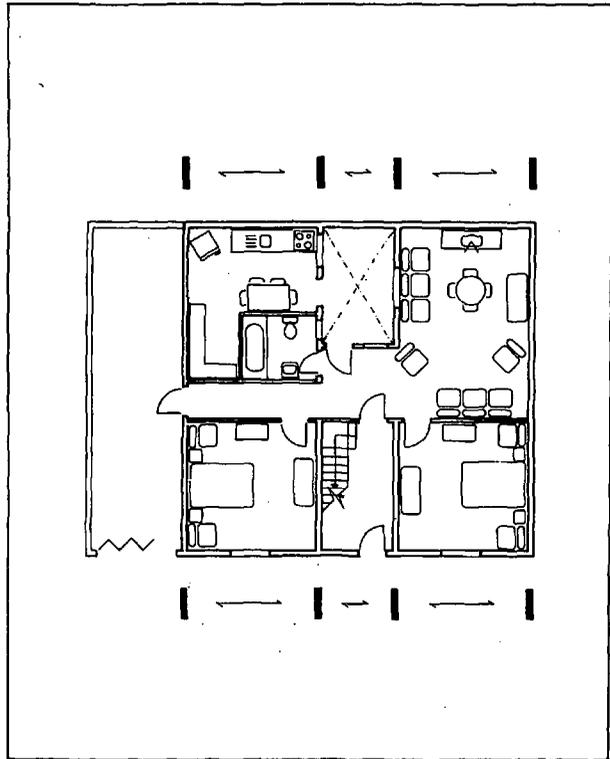


BARRIO : Hoya Andrea

Planta baja

Nº 1

E = 1:100

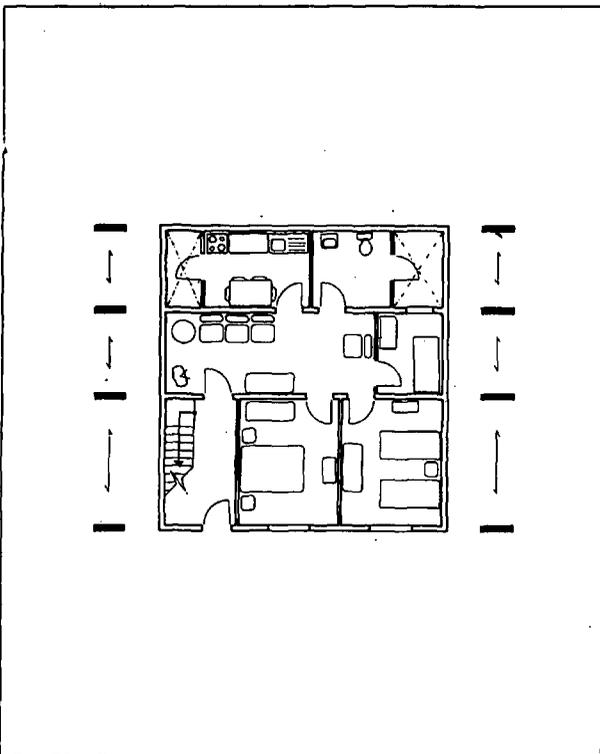


BARRIO : Hoya Andrea

Planta baja y 1ª

Nº 2

E = 1:100

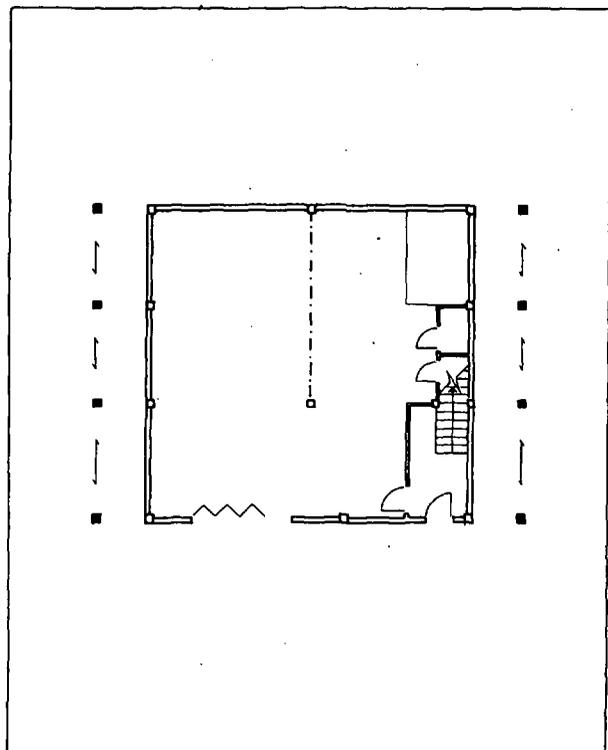


BARRIO : Hoya Andrea

Planta baja

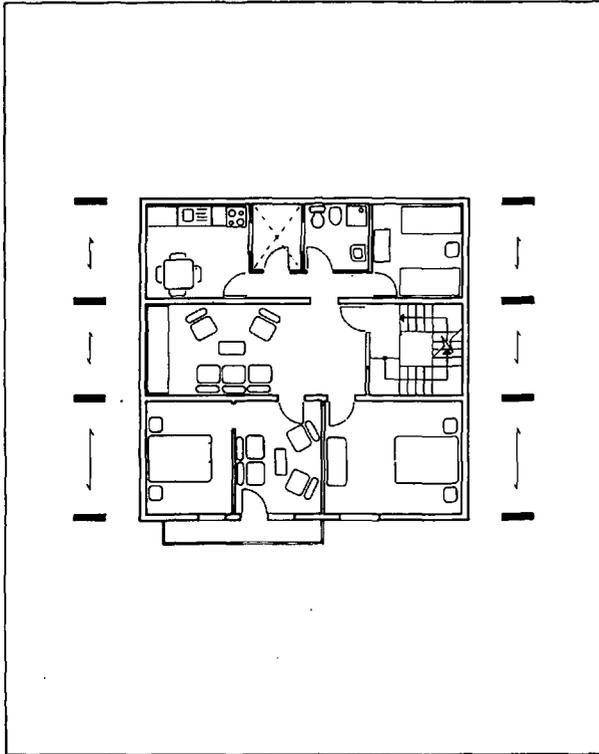
Nº 3

E = 1:100



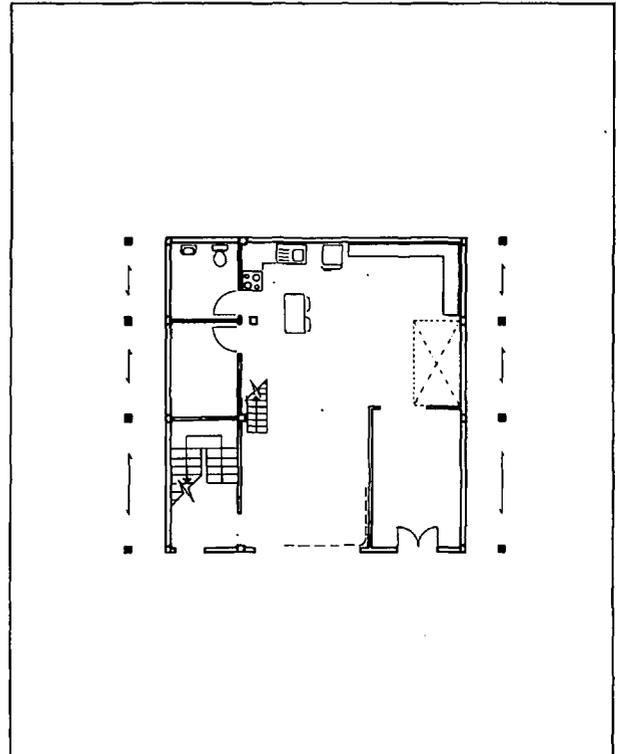
BARRIO: Hoya Andrea  
Planta 1ª y 2ª

Nº 3  
E = 1:100



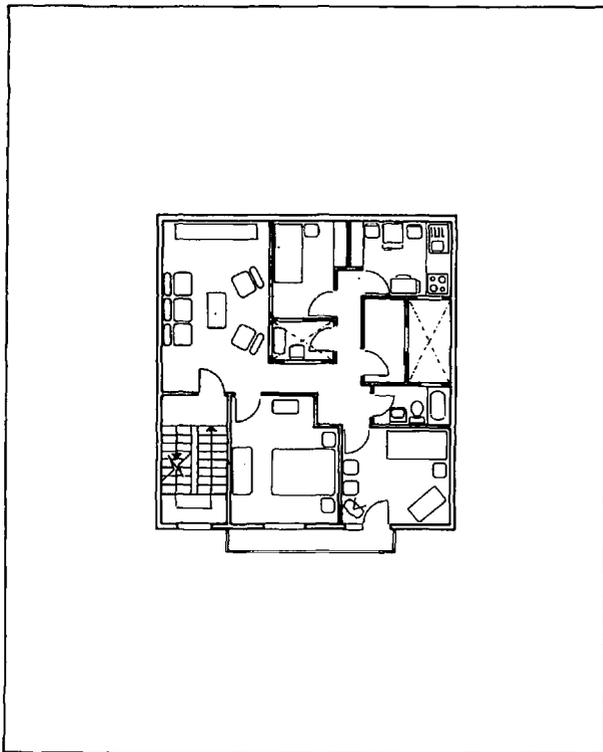
BARRIO Hoya Andrea  
Planta baja

Nº 4,5  
E = 1:100



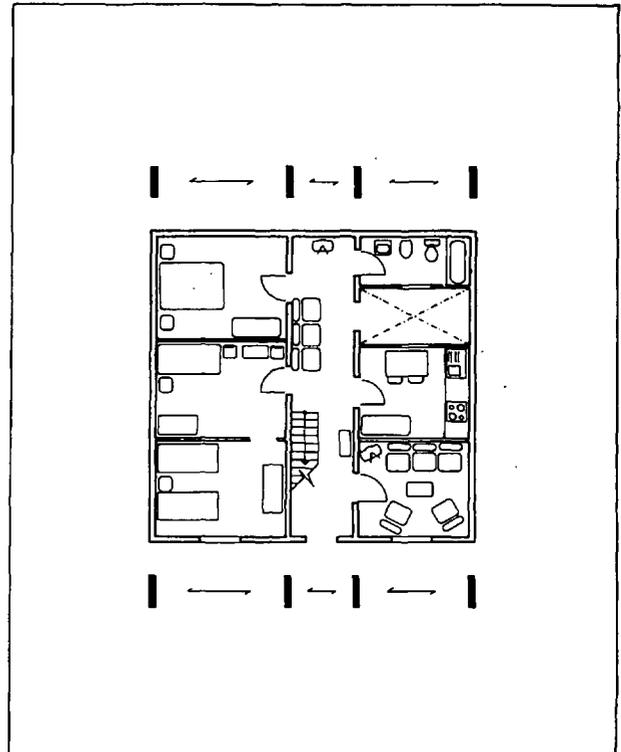
BARRIO: Hoya Andrea  
Planta 1ª

Nº 4,5  
E = 1:100

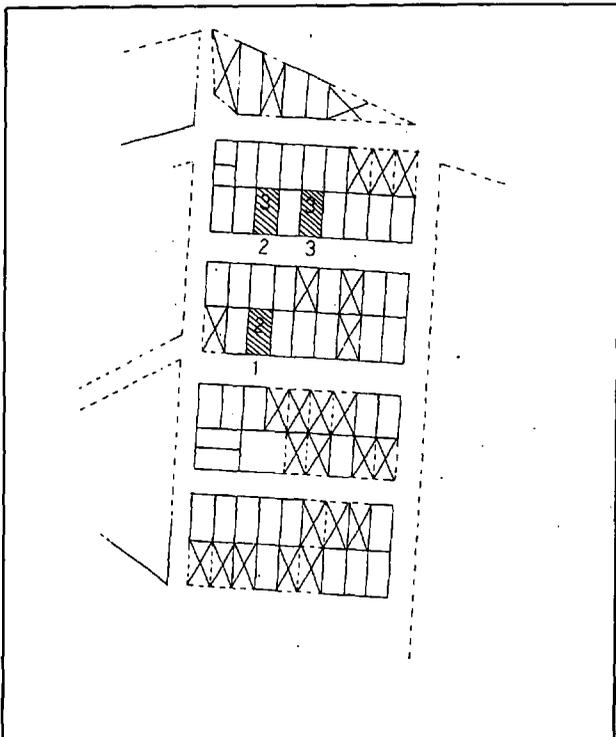


BARRIO: Hoya Andrea  
Planta baja

Nº 6  
E = 1:100

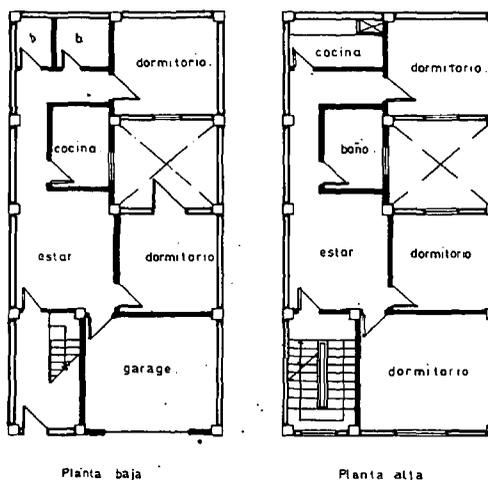


TORRES ALTAS  
 PLANO DE SITUACIÓN ---



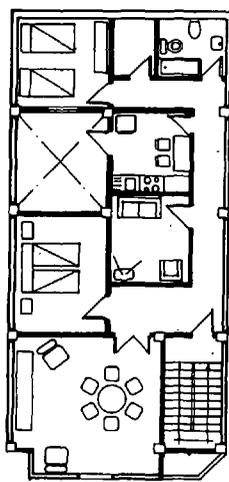
TORRES ALTAS  
 VIVIENDA 2 PLANTAS

ENCUESTA  
 ①



TORRES ALTAS  
 VIVIENDA 2 PLANTAS

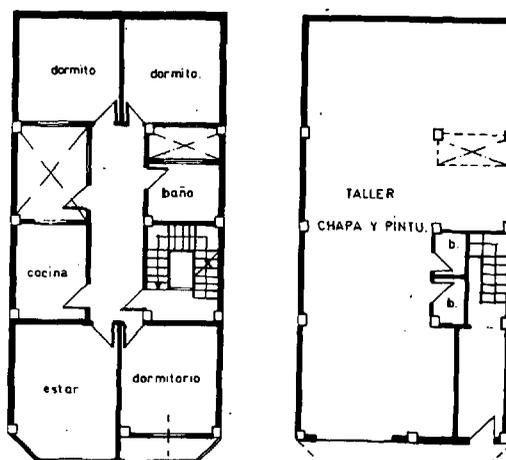
ENCUESTA  
 ②



PLANTA ALTA

TORRES ALTAS  
 VIVIENDA 2 PLANTAS

ENCUESTA  
 ③

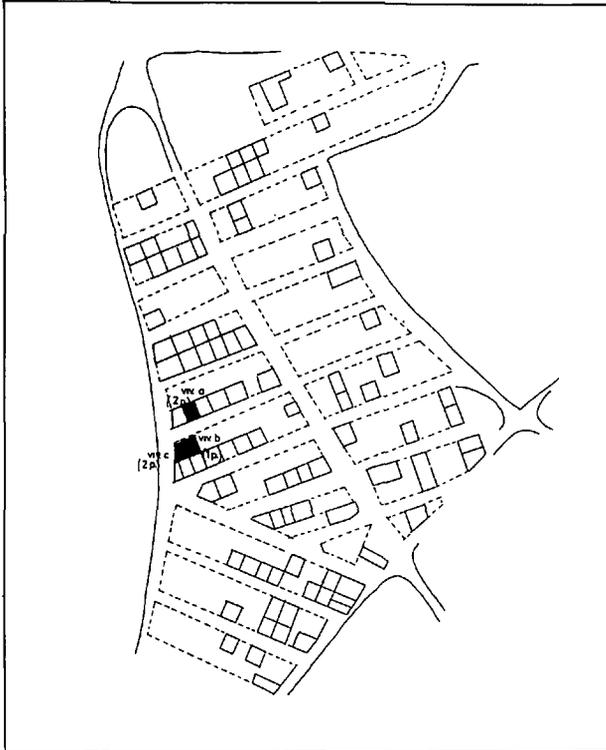


Planta alta ---

Planta baja - - -

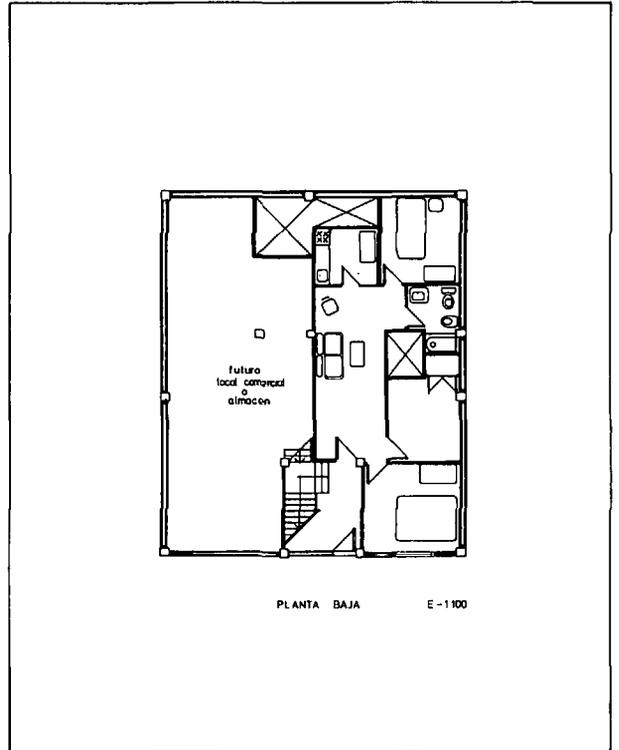
LOS GILES

PLANO DE SITUACION



LOS GILES

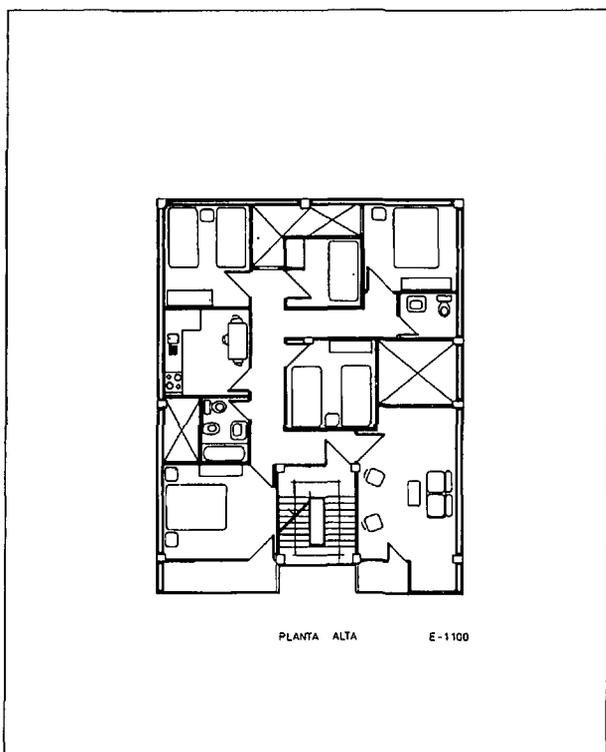
VIVIENDA (A)



PLANTA BAJA E-1100

LOS GILES

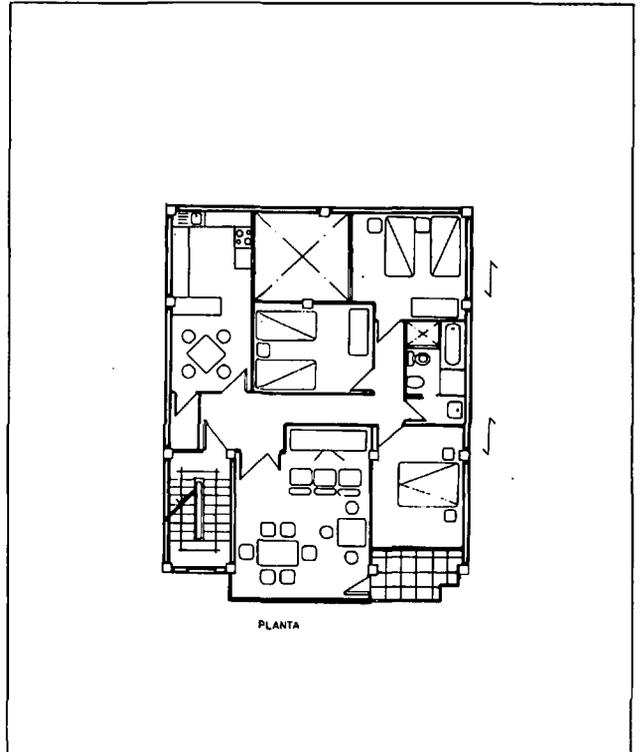
VIVIENDA (A)



PLANTA ALTA E-1100

LOS GILES

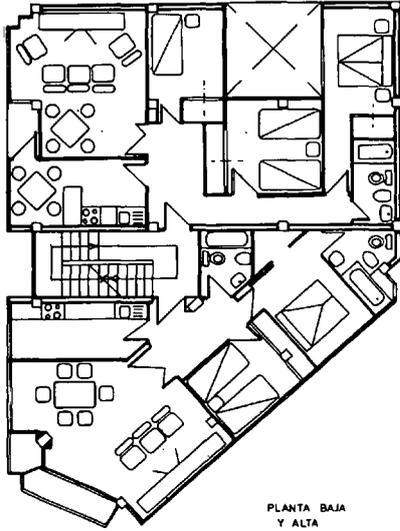
VIVIENDA (B)



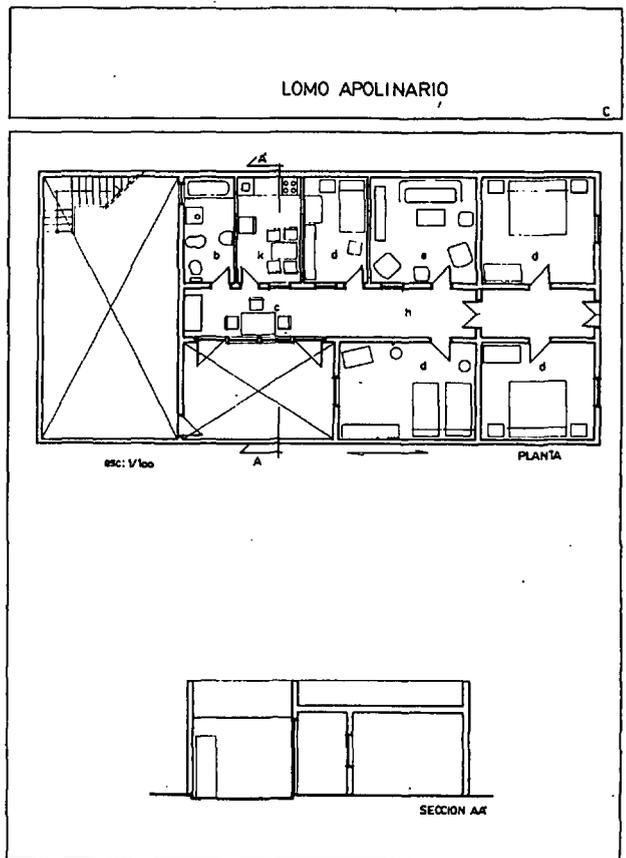
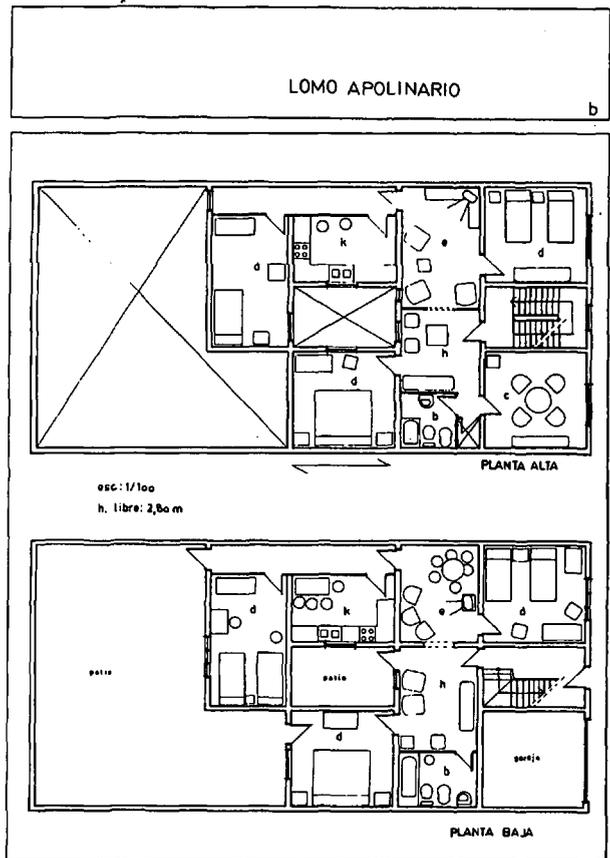
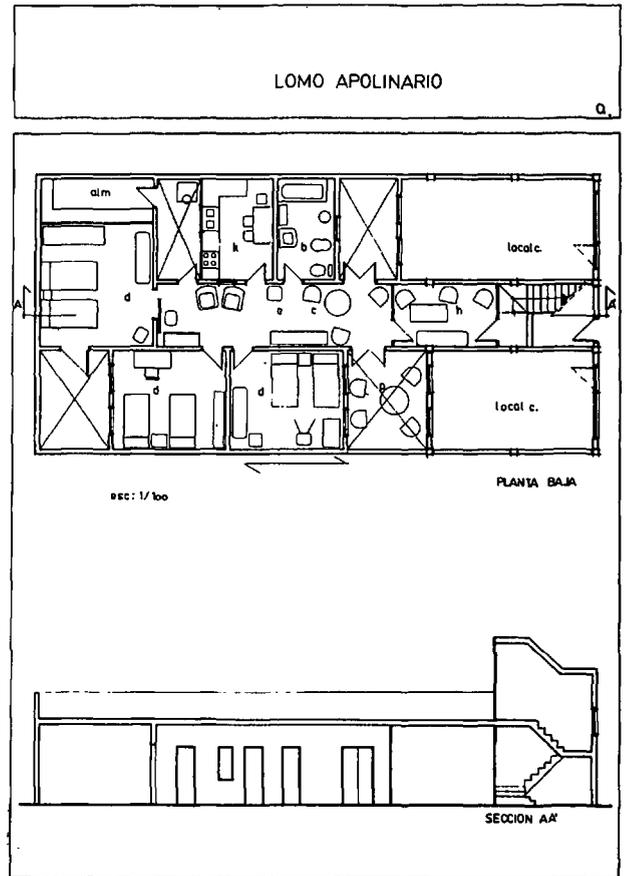
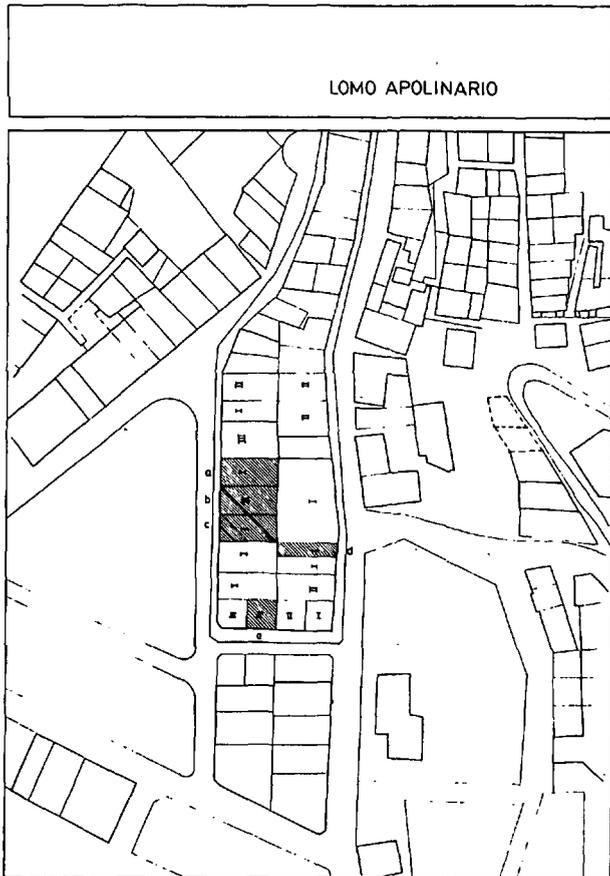
PLANTA

# LOS GILES

VIVIENDA ©

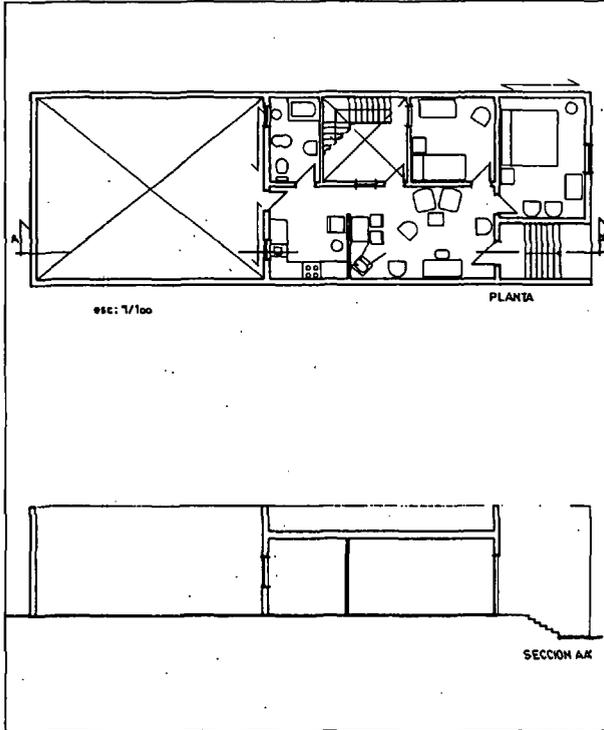


PLANTA BAJA  
Y ALTA



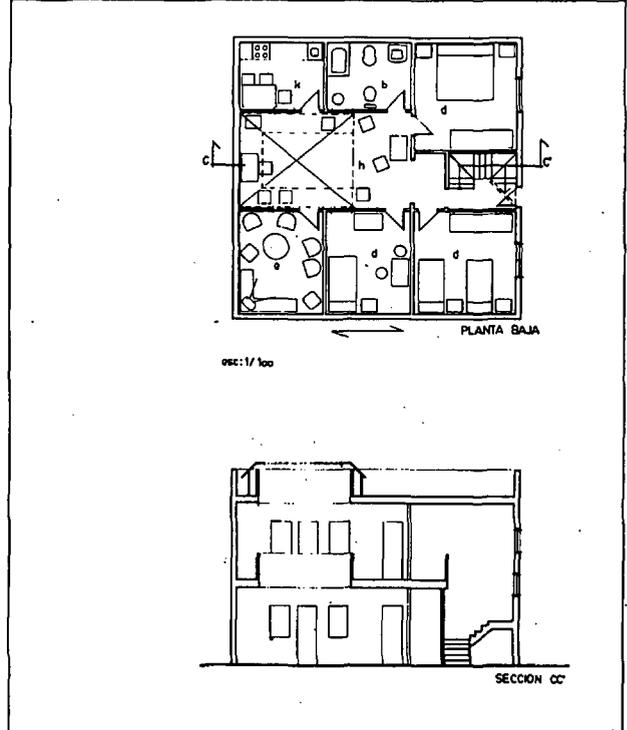
LOMO APOLINARIO

d



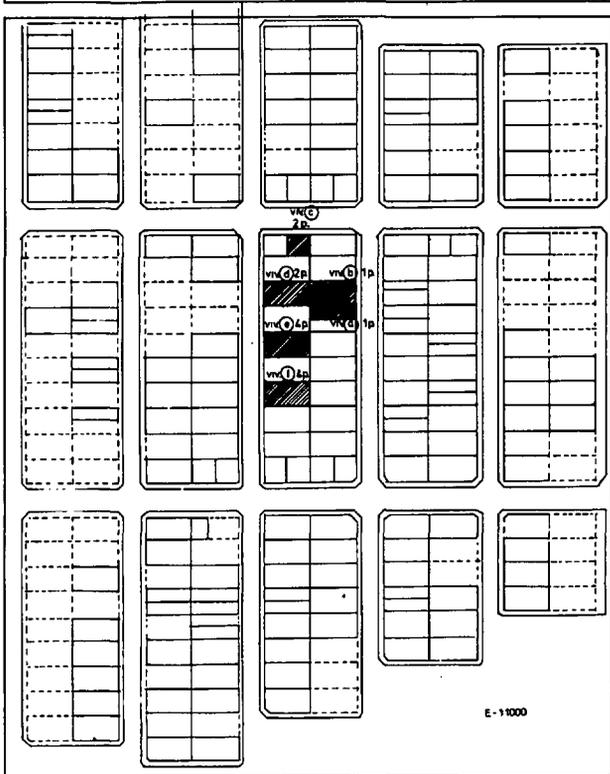
LOMO APOLINARIO

e



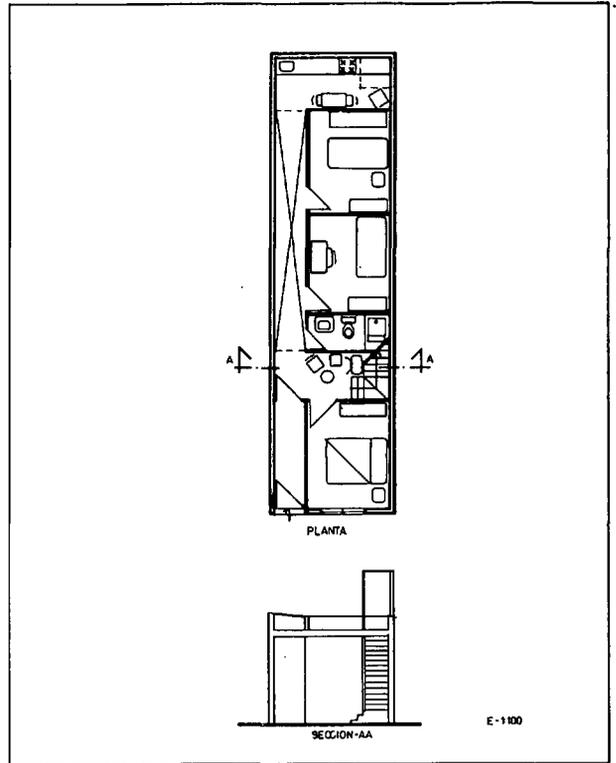
# LAS COLORADAS

PLANO DE SITUACIÓN



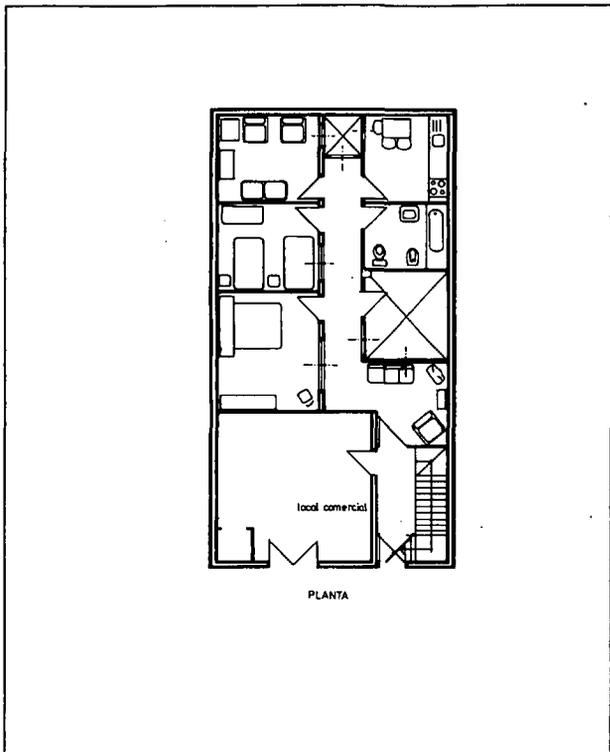
# LAS COLORADAS

VIVIENDA A



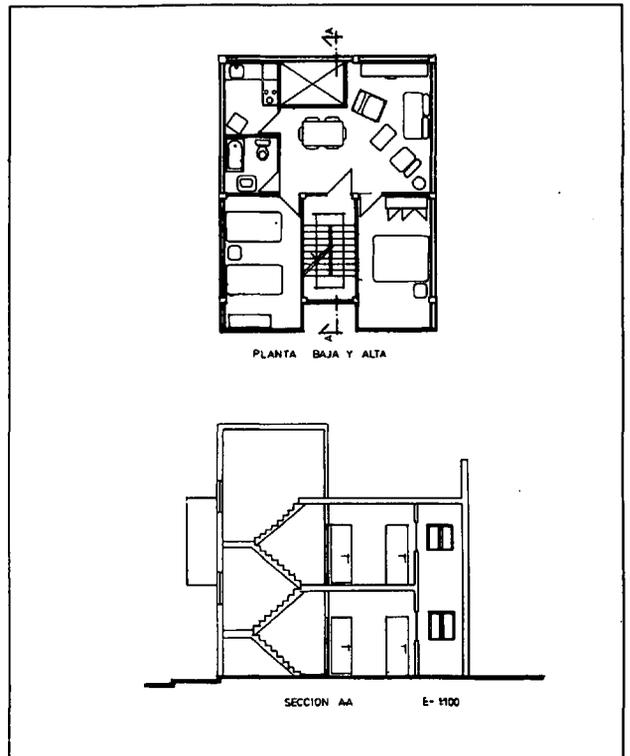
# LAS COLORADAS

VIVIENDA B



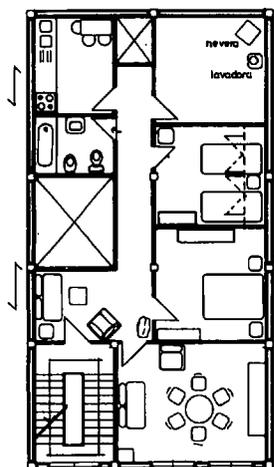
# LAS COLORADAS

VIVIENDA C



# LAS COLORADAS

VIVIENDA ②



PLANTA BAJA Y  
PRIMERA E-1100



## INDICE GENERAL

	<u>Págs.</u>
PROLOGO.....	5
A PROPOSITO DE.....	7
PREMISA.....	9
<b>A. CANARIAS: SOCIEDAD, CIUDAD Y MARGINALIDAD.....</b>	<b>11</b>
A.1. La marginalidad urbana: causas estructurales de su aparición.....	14
A.1.1. El subempleo y la marginalidad social. Su consustancialidad con las formaciones capitalistas contemporáneas.....	15
A.1.2. La construcción de la periferia urbana en el desarrollo de la ciudad industrial.....	19
A.1.3. El problema del alojamiento. La infravivienda como alternativa.....	22
<b>Puntualizaciones al Bloque A.1. ....</b>	<b>26</b>
Bibliografía al Bloque A.1. ....	28
A.2. Su explicación dentro de las condiciones concretas de la estructura económica y social canaria.....	29
A.2.1. La condición “periférica” de la economía canaria, como marco histórico de referencia.....	30
A.2.2. La estructura del empleo en Canarias.....	35
Bibliografía a los Bloques A.2.1. y A.2.2. ....	44
A.2.3. La dualidad de uso del espacio físico: el caso de la ciudad de Las Palmas... ..	45
A.2.4. El problema de la vivienda en Canarias: los reflejos de la política estatal....	65
<b>Puntualizaciones al Bloque A.2. ....</b>	<b>74</b>
Bibliografía al Bloque A.2. ....	75
<b>B. LA MARGINALIDAD URBANA EN CANARIAS: EL CASO DE GRAN CANARIA. ....</b>	<b>77</b>
B.1. Urbanización y marginalidad.....	80
B.1.1. Urbanización, cultura urbana y sociedad.....	81
B.1.2. La evolución demográfica en Gran Canaria: la significación del área de Las Palmas-Maspalomas.....	82
B.2. Intervención urbanística y crecimiento.....	85
B.2.1. Intervención urbanística y territorio.....	86
B.2.2. Incidencia de las intervenciones urbanísticas tipo en el consumo de suelo....	89
B.2.3. Tipos de intervención y población.....	97
B.3. La escala de la intervención: los aspectos legales y gestionarios.....	103
B.3.1. Su relación con el planeamiento.....	103
B.3.2. Las formas de operar de los agentes en el proceso de formación de las áreas..	105
B.3.3. La estructura de la propiedad del suelo y los esquemas parcelarios aplicados.....	108
	177

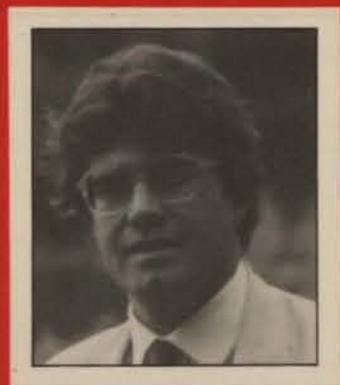
	<i>Págs.</i>
<b>Puntualizaciones al Bloque B</b> .....	118
<b>C. AUTOGESTION, AUTOFINANCIACION Y AUTOCONSTRUCCION; PROBLEMAS DE HABITABILIDAD DERIVADOS DE LOS CARACTERES DEL PROCESO</b> .....	119
C.1. Las formas de adquisición de la parcela.....	124
C.1.1. Formas de adquisición de la parcela. Proporción entre compra al contado y compra a plazos.....	124
C.1.2. Proporción entre la cantidad de entrada y aplazada en la modalidad de compra a plazos. Distribución del volumen del dinero.....	124
C.1.3. Fórmula contractual.....	125
C.2. El control y la ejecución de la obra.....	126
C.2.2. Intervalo entre compra de la parcela y comienzo de la obra.....	126
C.2.3. Control de la ejecución. Existencias de control técnico.....	128
C.2.4. Grado de intervención de los diversos agentes por fases de ejecución.....	129
C.3. Limitaciones para fijar los tipos edificatorios dominantes.....	132
C.3.1. Dimensiones de la parcela autoconstruible.....	132
C.3.2. Superficie de patios respecto a la superficie de la parcela.....	132
C.3.3. Ocupación media de la parcela.....	134
C.3.4. La verdadera dimensión de salón-vivienda.....	135
C.3.5. La distribución del espacio en función de los usos de la vivienda.....	136
C.4. Con respecto al sistema constructivo.....	137
<b>Puntualizaciones al Bloque C</b> .....	140
<b>RESUMEN Y CONCLUSIONES</b> .....	143
Bibliografía.....	150
<b>D. ENCUESTA TIPOLOGICA</b> .....	153
Índice de figuras.....	179

## INDICE DE FIGURAS

	<i>Págs.</i>
Las Palmas: Transformaciones de la trama urbana en 1804 y 1845 .....	47 y 48
Las Palmas: Suelo ocupado en 1940 y prensiones del Plan de Secundino Zuazo.	54
Las Palmas: Suelo ocupado en 1960 .....	55
Parcelación de la finca de Schamann .....	57
Diversas formas de ocupación de suelo en la finca Schamann .....	58
Las Palmas: Suelo ocupado en 1960 .....	62
Las Palmas: Prensiones de suelo del Plan General de 1962 .....	63
Las Palmas: Suelo ocupado en 1970 .....	64
Gran Canaria: Reagrupaciones geográficas de población insular entre 1930 y 1970....	83
Area metropolitana: Suelo ocupado, residencial, 1960 .....	90
Area metropolitana: Suelo ocupado, residencial, 1970 .....	91
Area metropolitana: Suelo ocupado, residencial, 1977 .....	92
Area metropolitana: Distribución de la población 1950-60.....	94
Area metropolitana: Distribución de la población 1950-70.....	95
Ocupación del suelo por zonas. Evolución .....	96
Evolución de la población .....	101
Incidencia de las intervenciones tipo C en cada zona en cuanto a suelo y población....	102
Lomo de los Frailes Alto: Plan Parcial .....	106
Salto del Negro: Plan Parcial.....	Encarte
Tamaraceite: Estructura de la propiedad.....	Encarte
Lomo de los Frailes Alto: Estado 1970.....	109
Lomo de los Frailes Alto: Estado 1977.....	110
Almatriche Bajo: Estado 1960 .....	112
Almatriche: Estructura de la propiedad.....	Encarte
Almatriche Bajo y Hoya Andrea: Estado 1977 .....	113
Los Giles: Parcelación.....	115
Los Giles: Estado .....	116
Los Giles: Estado .....	117
Intervalo entre compra de la parcela y comienzo de la obra .....	127
Proyecto: Grado de intervención del arquitecto y otros agentes .....	128
Obra: Grado de intervención del arquitecto y otros agentes.....	129
Obra: Grado de intervención de los diversos agentes por fases.....	130
Obra: Grado de intervención de los agentes en otras fases .....	131
Distribución de la muestra en base a la superficie de la parcela.....	133
Relación entre el patio y la superficie de la parcela.....	133
Porcentaje de superficie de patios en diversos casos de superficie de parcela .....	134
Porcentaje salón-vivienda .....	135
Distribución del espacio por usos en la vivienda en función de la superficie de la parcela.....	136

	<i>Págs.</i>
Sistema constructivo: Proporción pilares-muros de carga según períodos .....	138
Sistema constructivo: Proporción pilares-muros de carga según plantas.....	138
Sistema constructivo: Relación pórtico-ancho de fachada .....	139
Sistema constructivo: Relación pórtico-fondo de edificación.....	139
Lomo Blanco: Parcelación y viviendas tipo .....	155 y 156
Pedro Hidalgo: Parcelación y viviendas tipo .....	157
Piletas: Parcelación y viviendas tipo .....	158
La Suerte: Parcelación y viviendas tipo .....	159
La Galera: Parcelación y viviendas tipo .....	160
Torres Bajas: Parcelación y viviendas tipo.....	161
Lomo de los Frailes Alto: Parcelación y viviendas tipo .....	162
Almatriche Alto: Parcelación y viviendas tipo.....	163, 164 y 165
Almatriche Bajo: Parcelación y viviendas tipo.....	166
Hoya Andrea: Parcelación y viviendas tipo .....	167 y 168
Torres Altas: Parcelación y viviendas tipo.....	169
Los Giles: Parcelación y viviendas tipo .....	170 y 171
Lomo Apolinario: Parcelación y viviendas tipo.....	172 y 173
Las Caloradas: Parcelación y viviendas tipo.....	174 y 175





*JOAQUIN CASARIEGO RAMIREZ nació en Santa Cruz de Tenerife en el año 1948. Arquitecto por la Universidad Politécnica de Las Palmas en 1976. Doctorado en Urbanística en 1983 con el presente trabajo, es desde 1986 profesor titular de Universidad en el Area de Conocimiento "Urbanística y Ordenación del Territorio", actividad que ejerce en la Escuela Superior de Arquitectura de Las Palmas. Reside y trabaja como profesional urbanista en Las Palmas de Gran Canaria.*