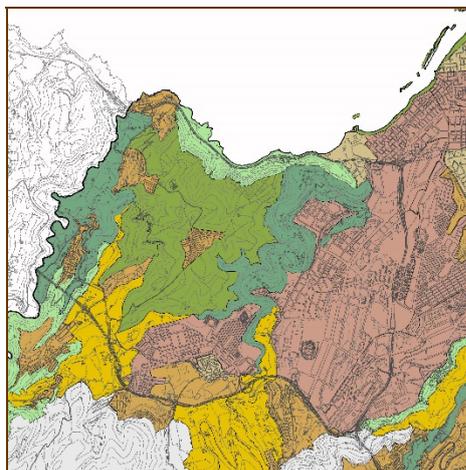
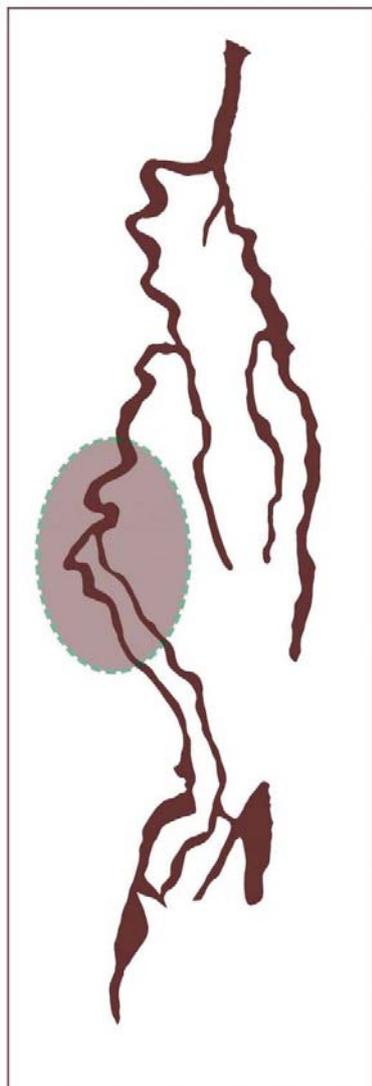


# PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Una propuesta formativa y de habilidades para el  
tratamiento de la vulnerabilidad



**Cuaderno de Docencia**

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia

**Santiago Hernández Torres**

## ÍNDICE

	Página
<b>0. Presentación de la Asignatura</b>	1
<b>0.1. Introducción</b>	3
<b>0.2. Datos generales</b>	4
<b>0.3. Principios teóricos</b>	4
<b>0.4. Objetivos didácticos</b>	5
<b>0.5. Contenidos temático</b>	5
<b>0.6. Estrategia y desarrollo temático</b>	5
<b>0.7. Desarrollo práctico. Trabajo</b>	7
<b>0.8. Resultados esperados</b>	9
<b>0.9. Bibliografía básica recomendada</b>	11
<b>1. La planificación territorial. Concepto y desarrollo práctico</b>	12
<b>1.1. Conceptos básicos</b>	12
<b>1.1.1. La planificación como ejercicio técnico de la Ordenación del Territorio.</b>	12
<b>1.1.2. El papel del geógrafo en el diseño del territorio.</b>	14
<b>1.2. La estructura de una propuesta de planificación. La expresión en el diseño del espacio.</b>	17
<b>1.3. Las variables territoriales en la planificación. Tipos de medidas.</b>	21
<b>1.3.1. Las variables medioambientales del espacio.</b>	24

	Página
<b>1.3.2. Las variables sociales, económicas y funcionales del espacio.</b>	32
<b>1.4. Resumen de palabras importantes.</b>	44
<b>1.5. Ejercicio práctico recomendado.</b>	48
<b>2. La síntesis del Diagnóstico como base de la planificación</b>	49
<b>2.1. Conceptos básicos de la síntesis del Diagnóstico.</b>	49
<b>2.2. Una herramienta de síntesis. La ficha de problemas y potencialidades.</b>	58
<b>2.3. Otra herramienta de síntesis. El resumen DAFO.</b>	65
<b>2.4. El diagnóstico participativo.</b>	66
<b>2.5. Ejercicio práctico recomendado.</b>	73
<b>3. La ordenación estructural</b>	74
<b>3.1. Los objetivos de la ordenación. Aspectos previos.</b>	74
<b>3.2. Objetivos comunes en la planificación del territorio en Canarias.</b>	76
<b>3.2.1. Objetivos generales referidos a la definición del modelo territorial.</b>	76
<b>3.2.2. Objetivos específicos referidos a la estructura medioambiental del espacio.</b>	77
<b>3.2.3. Objetivos específicos referidos a la estructura urbana.</b>	79
<b>3.2.4. Objetivos específicos referidos al bienestar de la población y la regeneración social.</b>	80
<b>3.2.5. Objetivos específicos referidos a la movilidad.</b>	81
<b>3.2.6. Objetivos específicos referidos a la salud pública y la definición de espacios saludables.</b>	82

	Página
<b>3.3. La ordenación estructural. Elementos que conforman el modelo de ordenación.</b>	83
<b>3.4. Las alternativas de ordenación. Conceptos y mecanismos.</b>	89
<b>3.5. Ejercicio práctico recomendado.</b>	97
<b>4. La ciudad y la vulnerabilidad urbana</b>	98
<b>4.1. Conceptos básicos en la planificación de la ciudad en Canarias.</b>	98
<b>4.2. Los nuevos crecimientos urbanos. Criterios y estructura espacial.</b>	110
<b>4.2.1. Variables en los nuevos crecimientos residenciales.</b>	113
<b>4.2.2. Variables en los nuevos crecimientos para espacios de actividad económica.</b>	117
<b>4.2.3. Variables en los nuevos crecimientos para espacios de actividad turística o terciaria.</b>	119
<b>4.2.4. Variables de integración y calidad medioambiental en los nuevos crecimientos.</b>	122
<b>4.3. La renovación del espacio público como respuesta a situaciones de vulnerabilidad.</b>	123
<b>4.3.1. El concepto del espacio público en la planificación del espacio urbano.</b>	123
<b>4.3.2. Algunos aspectos a tener en cuenta en el diseño de la zona verde o espacio libre o en su rehabilitación.</b>	128
<b>4.3.3. Las dotaciones y equipamientos como espacios de uso público. Algunas referencias para la valoración de su suficiencia y eficacia.</b>	136
<b>4.4. La rehabilitación urbana de los barrios vulnerables y entornos dinámicos.</b>	141
<b>4.4.1. Algunos conceptos importantes. Situaciones comunes en las ciudades canarias.</b>	141

	Página
<b>4.4.2.</b> La renovación o rehabilitación de los barrios residenciales.	142
<b>4.4.3.</b> La renovación o rehabilitación de los conjuntos urbano-turísticos.	158
<b>4.4.4.</b> La renovación o rehabilitación de los espacios de actividad económica.	170
<b>4.5. La ordenación y rehabilitación del espacio histórico en la ciudad.</b>	175
<b>4.5.1.</b> Conceptos básicos sobre su singularidad en la planificación del territorio.	175
<b>4.5.2.</b> Mecanismos de planificación. La concreción del valor cultural y su coexistencia con el dinamismo urbano.	178
<b>4.6. El sistema de movilidad sostenible en la ciudad.</b>	186
<b>4.6.1.</b> La movilidad en el espacio urbano como problema de la planificación territorial. Los grandes conflictos actuales.	186
<b>4.6.2.</b> Los objetivos troncales en la planificación de la movilidad sostenible en la ciudad. Variables territoriales implicadas.	193
<b>4.7. Ejercicio práctico recomendado.</b>	203
<b>5. El espacio rural</b>	204
<b>5.1. Las variables en la ordenación del espacio rural. La implementación del Convenio Europeo del Paisaje.</b>	204
<b>5.1.1.</b> Algunas referencias de concepto.	204
<b>5.1.2.</b> La oportunidad y el papel del Convenio Europeo del Paisaje.	207
<b>5.2. La singularidad en la ordenación del poblamiento y las actividades económicas.</b>	210
<b>5.2.1.</b> La impronta del poblamiento en el espacio rural.	210
<b>5.2.2.</b> Criterios básicos en la planificación del poblamiento en el espacio rural.	215

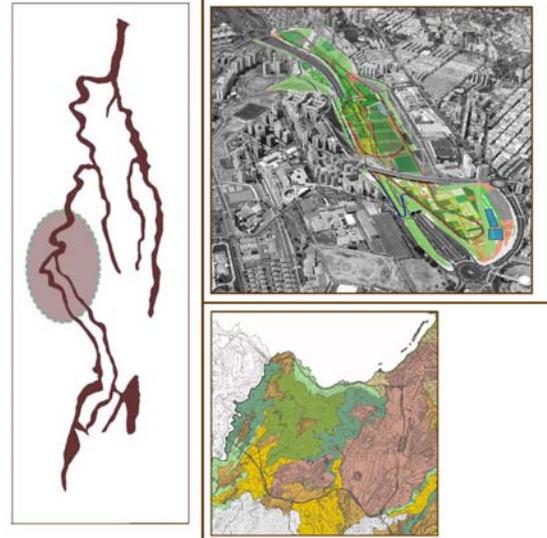
	Página
<b>5.2.3. Criterios básicos en la planificación del desarrollo agroganadero en el espacio rural.</b>	223
<b>5.2.3. Criterios básicos en la planificación del desarrollo del turismo y el ocio rural.</b>	228
<b>5.3. La singularidad en la ordenación del espacio periurbano.</b>	234
<b>5.3.1. ¿Qué es el espacio periurbano en la planificación?</b>	234
<b>5.3.2. Criterios fundamentales para su planificación.</b>	237
<b>5.4. La singularidad en la ordenación del espacio natural protegido.</b>	244
<b>5.4.1. Síntesis de la situación de los espacios naturales protegidos.</b>	244
<b>5.4.2. Algunas propuestas de criterios para la planificación de los espacios naturales protegidos.</b>	250
<b>5.5. Ejercicio práctico recomendado.</b>	253
<b>Alguna bibliografía y fuentes de consulta complementaria</b>	254

**Introducción**  
**Datos generales**  
**Principios teóricos**  
**Objetivos didácticos**  
**Contenidos temáticos**  
**Estrategia y desarrollo temático**  
**Desarrollo práctico. Trabajo**  
**Resultados esperados**

## PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.



## Presentación de la Asignatura

### Descripción:

Presentación de una propuesta de características de esta Asignatura en el contexto del Grado de Geografía y Ordenación del Territorio, partiendo del ejemplo a impartirse en la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Condicionado por las determinaciones del proyecto docente aprobado en la Facultad de Geografía e Historia, se exponen los rasgos que definen los objetivos didácticos, las habilidades y competencias académicas, los contenidos para conseguirlos, el desarrollo didáctico y los criterios de evaluación. Igualmente, se propone una bibliografía básica atendiendo en este caso a su fácil disponibilidad en la Biblioteca Universitaria de la ULPGC o en Internet.

## 0. PRESENTACIÓN DE LA ASIGNATURA

¿Tiene un minuto?. Te propongo un reto. ¿Sería capaz de planificar un entorno con unas **CONDICIONES DE VULNERABILIDAD** que arriesgan o influyen negativamente en la calidad de vida de sus vecinos, la calidad de los valores naturales y paisajístico, las condiciones de desarrollo sostenible a corto, medio y largo plazo?. ¿Sería capaz de mejorar la calidad de su entorno residencial, de modo que tuvieran una respuesta digna y satisfactoria a sus expectativas, a su día cotidiano, a su perspectiva de futuro y a unas inclemencias que pueden resultar imprevistas o enraizadas en el territorio desde etapas precedentes?

¿Se atreve con cualquier parte de la isla de Gran Canaria u otro espacio que llame su atención desde el punto de vista social, económico, ambiental o de desarrollo sostenible?, ¿Se atreve en un proceso en que **PARTICIPEN** de un modo u otro los actores sociales del territorio, en un escenario de confianza y responsabilidad compartida, de planificación universal del entorno cotidiano?

Los avances científicos y tecnológicos no logran impedir en pleno siglo XXI el condicionamiento del territorio en su diversidad de rasgos, factores y riesgos medioambientales, sociales, económicos, histórico-culturales, de desarrollo urbano, políticos e institucionales que o bien dificultan o bien suponen un riesgo frente a situaciones desfavorables en la calidad de vida y residencial del entorno.

En la planificación del territorio (rural o urbano) dirigida a la vulnerabilidad son cada vez más necesarios unos profesionales con una mente abierta (acorde a la diversa casuística y dinamismo cambiante del espacio) y unas habilidades para que sepan comprender el entorno, que sepan expresar sus inquietudes, opiniones y propuestas, que sea especialista y actor con una versatilidad en su mirada, con un pensamiento innovador, con una mirada integral del espacio y, sobre todo, con un espíritu solidario en la integración de otros actores en el proceso, de otros niveles o formas de expresión, estrategia y valoración de lo que ocurre. Es decir, son imprescindibles personas que sepan leer y gestionar la **inteligencia del territorio**.

Desde la humildad de esta asignatura que le presentamos, la **formación** es imperativa. La literatura científica sobre las ciudades latinoamericanas, africanas, mediterráneas y europeas nos muestran constantemente las alarmas desde hace varias décadas. Y las disponibilidades financieras de etapas precedentes han sido sustituidas por un escenario de control y de empecinamiento en el déficit público.

# PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

## Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.

Quienes ya estamos en este proceso y quienes, como usted, desean incorporarse debemos insistir en la mejora de nuestra habilidad para el **diagnóstico y la planificación integral** de la vulnerabilidad del territorio.

Esa inteligencia debe manejar al mismo tiempo la conservación y regeneración ambiental, la puesta en valor y rehabilitación del paisaje y el patrimonio natural y cultural, la mejora de la vivienda en su disponibilidad, estado de conservación y eficiencia, la solución de la movilidad de la población, la ampliación, mejora y actualización de la oferta de dotaciones y equipamientos, la universalización del acceso a los servicios básicos, el incentivo de la sostenibilidad de los tejidos económicos locales y la emprendeduría de los vecinos y desempleados, la calidad del espacio de relación social, la excelencia del entorno y el cariño a los factores de identidad y arraigo de la población en su espacio cotidiano.

Si no afrontamos ese reto desde el conocimiento y el aprendizaje, nuestros hijos, nuestro futuro y nuestros vecinos del barrio, de la ciudad, de la isla, del país del Mundo seguirán viviendo con la vulnerabilidad y la desigualdad de nuestra sociedad y nuestro territorio. ¿Es éste el siglo XXI que quiere?.

¿Se atreve a poner en valor su inteligencia para un entorno mejor?. Esta asignatura pretende aportarle un granito de arena para tomar esa decisión. Ánimos. Desde nuestra humilde experiencia es nuestra intención servirle de guía en algunas nociones básicas sobre esta cuestión. Espero que le resulte satisfactoria.

## 0.1 Introducción

“*Planificación territorial*” es una asignatura semestral obligatoria con la que se pretende introducir a la/al alumna/o en el desarrollo técnico que engloba el diseño del espacio geográfico y el tratamiento de sus potencialidades, debilidades y problemas que caracterizan el ejercicio de la Ordenación del Territorio; disciplina que aborda el espacio como soporte medioambiental con una estructura social y económica y, a su vez, en la cual el futuro geógrafo puede jugar un papel esencial de acuerdo a su habilidades y conocimientos.

La ingente experiencia científica, profesional y bibliográfica acumulada durante las últimas décadas nos permite disponer de una extensa base empírica sobre la que estructurar un proceso de formación en esta disciplina, basada en múltiples conceptos, casuísticas y ejemplos para una amplia capacidad comprensiva e instructiva en los nuevos profesionales.

Sin embargo, estamos ante un proceso lejos de considerarse cerrado, en el que se pueda pensar que “está todo dicho”. No sólo queda investigación por hacerse y respuestas que darse en temas que podemos considerar tradicionales en el urbanismo y el planeamiento clásico, sino que abordamos el “territorio” como un organismo vivo en constante transformación, crisis y producción de valores relacionados con el espacio geográfico, el medio y la sociedad que en éste habita.

En este escenario, es imprescindible un continuado esfuerzo de formación, innovación y reciclaje de esa experiencia o conocimiento, a los efectos de encontrar nuevas respuestas actualizadas a los nuevos cambios y prioridades; especialmente ahora que se habla, discute y desea sobre el desarrollo sostenible y la consecución de una calidad de vida óptima.

El futuro geógrafo como experto en el territorio tiene una función básica e, incluso, imperativa en este esfuerzo. Su innata capacidad de síntesis del espacio y sus elementos, de diagnóstico, de planteamiento de estrategias y prioridades, de evaluación de las actuaciones y determinaciones resultantes le confiere un potencial de coordinación y cohesión ya experimentado en los actuales escenarios y servicios profesionales del planeamiento.

## 0.2 Datos generales

- Asignatura semestral.
- Obligatoria.
- Septiembre-Enero. 60 horas.
- Tema central:

Métodos, técnicas y fundamentos teóricos así como el marco jurídico-administrativo del desarrollo local y territorial, a fin de proporcionar unas habilidades específicas que permitan actuar en diagnósticos, análisis de realidades territoriales y socioeconómicas en declive, formulación de propuestas, interpretar y enmarcar conceptos y normas orientadas a la comprensión, planificación, intervención y gestión concertada del territorio junto a la adquisición de habilidades en dinamización social y participación ciudadana.

## 0.3 Principios teóricos

- El territorio es un bien no renovable, esencial y limitado.
- El territorio es una realidad compleja y frágil.
- El territorio contiene valores ecológicos, culturales y patrimoniales que no pueden reducirse al precio del suelo.
- Un territorio bien gestionado constituye un activo económico de primer orden.
- La planificación territorial es la vertiente técnica de un instrumento esencial para la gestión de la Administración y agentes sociales en el espacio.
- Proporciona habilidades profesionales para el diagnóstico territorial y el diseño de calidad en la distribución y formalización de los usos del suelo, las infraestructuras, los asentamientos, el sistema de los espacios abiertos y la configuración medioambiental.
- El impulso de los valores de sostenibilidad ambiental, eficiencia económica y equidad social requiere de una nueva cultura del territorio y de habilidades técnicas específicas.

## 0.4 Objetivos didácticos

- Formar al alumnado en el conocimiento de la planificación territorial y en el desarrollo práctico de su aplicación.
- Incentivar o estimular su capacidad para aplicar los instrumentos necesarios en las distintas fases de la planificación.
- Utilizar la situación pre-plan y el diagnóstico territorial para diseñar las determinaciones, medidas o actuaciones.
- Sensibilizar sobre la importancia de planificar el territorio con criterios de sostenibilidad.
- Generar habilidades y competencia para plantear propuestas basándose en la diversidad de situaciones preexistentes.

## 0.5 Contenidos temáticos

- UNIDAD 1. *La planificación territorial. Concepto y desarrollo técnico.*
- UNIDAD 2. *La síntesis del diagnóstico como base para la participación.*
- UNIDAD 3. *La ordenación estructural.*
- UNIDAD 4. *La ciudad y la vulnerabilidad urbana.*
- UNIDAD 5. *El espacio rural.*

## 0.6 Estrategia y desarrollo didáctico

- Desarrollo fundamental en el Aula.
- 4 horas semanales. Lunes (17:00-19:00) y Miércoles (19:00-21:00).
- Desarrollo práctico e interactivo. Presentaciones esquemáticas, sesiones gráficas o de imágenes, análisis de experiencias profesionales, talleres de debate, papel activo del alumno

- Destacada implicación del CAMPUS VIRTUAL.
- Guión común del desarrollo de cada unidad didáctica:

Sesión A:	Descripción de la Unidad Didáctica y delimitación de su papel dentro del conjunto de la Asignatura. Recomendación de la bibliografía específica.
Sesión B:	Exposición gráfica introductoria de los contenidos. Dossier gráfico o fotográfico de presentación.
Sesión C:	Exposición mediante síntesis gráfica en Powerpoint de los contenidos. Se fomenta la participación activa del alumnado y la co-aportación de temas de debate asociados.
Sesión D:	Seminario-taller práctico sobre casos reales de documentación de la Ordenación del Territorio. Tratamiento de las fuentes de obtención de información. Aplicación al Trabajo práctico de la Asignatura.
Sesión E:	Síntesis de los contenidos de la Unidad. Resolución de dudas y debate.

- Tutorías:
  - *Presenciales*: Lunes (15:00-17:00) y Martes (15:00-19:00).
  - *No presenciales*: Página de la asignatura en CAMPUS VIRTUAL. Respuesta no inmediata (máx. 48 horas).
- Criterios de evaluación:
  - *Conceptos teóricos. Examen*: (30%. Hasta 3 puntos sobre 10).
    - Obligatorio.
    - 4 aspectos de valoración: A) Conceptos (hasta 0,5 pts.); B) Desarrollo de caso (Hasta 1,5 pts.); B) y C) Esquema (hasta 0,5 pts. cada una).
  - *Desarrollo práctico. Experiencia de planificación. Trabajo*: (50%. Hasta 5 puntos sobre 10).
    - Véase el capítulo correspondiente en este Documento.
  - *Participación práctica*: (20%. Hasta 2 puntos sobre 10).
    - Acceso y Participación activa en Foros CAMPUS VIRTUAL (puntúa a partir de 10 accesos en días distintos)
    - Acceso y Participación activa en talleres de casos en Aula.
    - Propuesta de temas de debate en Foro CAMPUS VIRTUAL.

Debe consultarse con detenimiento el Proyecto Docente.

## 0.7 Desarrollo práctico. Trabajo.

- OBJETO: Elaborar una experiencia concreta de planificación en un ámbito desde la vulnerabilidad social, ambiental y/o económica, de acuerdo a la asignación de un tema concreto, entre:
  - Tema A: *Entornos urbanos consolidados. Tejido económico.*
  - Tema B: *Entornos urbanos consolidados. Barrios residenciales.*
  - Tema C: *Entornos urbanos consolidados. Conjunto Histórico.*
  - Tema D: *Entornos periurbanos o rurales. Nuevos crecimientos.*
  - Tema E: *Entornos periurbanos o rurales.*
  - Tema F: *Entornos mixtos. Turismo y ocio.*
  - Tema G: *Entornos mixtos. Rehabilitación medioambiental y paisajística.*
- (\*) Si existiera un alumno de procedencia exterior a Canarias y no hubiese seguido los cursos precedentes del Grado en esta Facultad, podrá seleccionar el ámbito de su residencia.
- (\*) El reparto del tema se hará al inicio del curso por asignación directa del profesor; si bien, se consultará las preferencias.
- Entrega obligatoria.
- Realización individual o grupos de hasta 3 personas (firmado digital o mediante firma escaneada y nombre exacto de autores tras la portada).
- Entrega digital. \*.pdf a cargar en Campus Virtual.
- Plazo: Día oficial del Examen.
- Desarrollo mayoritario: En Aula. Miércoles.
- Referencias de evaluación:
  - Obligatorio razonamiento personal. La utilización de textos o trabajos de otros alumnos o autores, de modo masivo, conllevará automáticamente la nota de cero (0.0). Por el contrario, se valorará el uso de citas o razonamientos de otros autores, indicándose su procedencia (comparación de ideas).
  - De modo general en el documento, justificación objetivo de la conveniencia de la propuesta y su relación de coherencia con la situación pre-plan, el diagnóstico y los objetivos.

- Se penalizará la no inclusión de la bibliografía o listados de fuentes de información consultadas, incluidas páginas webs u otras fuentes digitales, así como la procedencia de datos, gráficos, imágenes, mapas. *Hasta -2 puntos.*
  - Estructuración de contenidos y coherencia de la propuesta, teniéndose en cuenta los problemas, los objetivos y las determinaciones. Concreción de los distintos aspectos. *Hasta 6 puntos.*
  - Exposición de la síntesis de la Situación Pre-Plan y Diagnóstico. *Hasta 2 puntos.*
  - Exposición de los resultados y conclusiones de la ordenación. *Hasta 2 puntos. Incluye documento obligatorio de presentación (powerpoint).*
  - Comparación sintética y esquemática con otras experiencias afines. *Hasta 2 puntos. Máximo de 15 diapositivas.*
- Esquema de contenidos de referencia. Documento principal:
    - Introducción. Presentación del documento.
    - Ámbito de propuesta. Delimitación. Breve caracterización. Justificación preliminar de la selección del mismo.
    - Propuesta metodológica. Fuentes, herramientas,...
    - Situación Pre-Plan y diagnóstico sintético. Resumen del trabajo de Ordenación del Territorio II. Definición y concreción, caracterización, fichas-inventario de problemas, resumen DAFO.
    - Propuesta de planificación:
      - *Objetivos de ordenación*. Identificación-concreción. Justificación.
      - *Definición territorial de la propuesta*. Razonamiento conjunto del modelo. Valoración crítica. Descripción de zonas diferenciadas de uso. Definición de usos o construcciones posibles. Valores técnicos de intensidad, volumetría, superficies, ...
      - *Actuaciones imprescindibles*. Concreción, criterios, condicionantes a observar.
      - *Ficha/s sintética/s de ordenación*.
    - Bibliografía. Incluidas consultas web y material no bibliográfico.
  - Esquema de contenidos de referencia. Documento de presentación:
    - *Presentación*.
    - *Reseñas sintéticas del Ámbito. Situación pre-plan*.
    - *Objetivos*.
    - *Aspectos metodológicos relevantes. Fuentes informativas*.
    - *Resultados. Síntesis-aspectos relevantes de la propuesta*.
    - *Conclusión crítica. Criterios de viabilidad y condicionantes previstos*.

## 0.8 Resultados esperados

- El estudiante identificaría correcta y fluidamente la correspondencia de la planificación del territorio con los objetivos de partida.
- El estudiante identificaría con adecuada lógica y justificación las potencialidades del análisis geográfico en la planificación del territorio.
- El estudiante entendería y manejaría solventemente los instrumentos de ordenación y las técnicas de planificación de acuerdo a la casuística territorial.
- El estudiante entendería y manejaría solventemente los instrumentos de ordenación del territorio de acuerdo a los objetivos y determinaciones, con adecuada capacidad para su interpretación, valoración y aplicación en el espacio.
- El estudiante sintetizaría con objetividad y razonamiento las características de un espacio mediante el modelo territorial.
- El estudiante sería capaz de elaborar informes o documentos de síntesis de propuestas de planificación.

## 0.9 Bibliografía básica recomendada.

Disponible en la Biblioteca Universitaria de la ULPGC

- AA.VV, (2003): *CIUDADES. Monográfico sobre Dispersión territorial, paisaje y ciudad construida. Objetivos y retos de la planificación urbana*. Instituto Universitario de Urbanística. Universidad de Valladolid.
- ALONSO, M<sup>a</sup> del Rosario, y FERNÁNDEZ, Aladino, (2016): *Diagnóstico territorial e instrumentos para la regeneración urbanística integrada del Área Central de Asturias*. Universidad de Oviedo.
- BENABENT, Manuel, (2014): *Introducción a la teoría de la planificación territorial*. Universidad de Sevilla.
- BLASQUEZ, Maciá, (2002): *Geografía y territorio. El papel del geógrafo en la escala local*. Universidad de las Islas Baleares.

# PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

## Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.

- ESTEBAN, Juli, (2003): *La ordenación urbanística: conceptos, herramientas y prácticas*. Electa, Barcelona.
- FARINÓS, Joaquín; ROMERO, Joan; SALOM, Julia (eds), (2009): *Cohesión e inteligencia territorial: dinámicas y procesos para una mejor planificación y toma de decisiones*. Universitat de Valencia, València.
- GÓMEZ, Domingo, (2002): *Ordenación territorial*. Mundi-Prensa: Madrid.
- GUTIÉRREZ-CORTINES, Cristina, (2003): *Desarrollo sostenible y patrimonio natural y cultural. Una nueva mirada hacia la renovación del pasado*. Fundación Marcelino Botín, Santander.
- HALL, Peter, (2004): *Urban and regional planning*. Routledge. Londres.
- HEALY, Patsy, (2007): *Urban complexity and spatial strategies: towards a relational planning for our times*. Routledge. Londres.
- HERNÁNDEZ, Agustín, MORÁN, Nerea, y otros (2006): *La participación ciudadana en la intervención urbana*. Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Madrid.
- HERNÁNDEZ, Santiago, y GINÉS, Carmen (2015): *Ordenación del territorio en Canarias: conceptos e instrumentos*. Universidad, Las Palmas de Gran Canaria.
- HIGUERAS, Esther, (2009): *El reto de la ciudad habitable y sostenible*. DAPP. Pamplona.
- JIMÉNEZ, M<sup>a</sup> José, (2015): *Coordinación entre el planeamiento territorial y urbanístico. Aproximación al caso valenciano*. Universidad de Valencia.
- JURADO, José Manuel (coords) (2011): *Ordenación del territorio y urbanismo. Conflictos y oportunidades*. Universidad Internacional de Andalucía. Sevilla.
- LÓPEZ, Lorenzo y otros, (2015): *Diccionario de geografía aplicada. Terminología de análisis, planificación y gestión del territorio*. Universidad de León.
- McHARG, Ian, (2000): *Proyectar con la naturaleza*. Gustavo Gili. Barcelona.
- MOYA, Luis (ed.), (1994): *La práctica del planeamiento urbanístico*. Síntesis, Barcelona.
- NEL-LO, Oriol, (2012): *Ordenar el territorio. La experiencia de Barcelona y Cataluña*. Tirant Humanidades. Valencia.
- PESCADOR, Flora, (2004): *Planificación territorial y paisaje en Canarias*. Departamento de Arte, Ciudad y Territorio. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
- PUJADAS, Romà, y FONT, Jaume, (1998): *Ordenación y planificación territorial*. Síntesis, Madrid.

# PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

## Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.

- SÁNCHEZ, Inés, (1999): *Introducción al urbanismo: conceptos y métodos de la planificación urbana*. Alianza, Madrid.
- SIMANCAS, Moisés, (2016): *Planificación y gestión territorial del turismo*. Ed. Síntesis. Madrid.
- SERRANO, Antonio (2013): *Planificación y patrimonio territorial como instrumentos para otro desarrollo*. Universidad de Valencia.
- VEGARA, Alfonso, y DE LAS RIVAS, Juan Luis (2016): *Supercities. La inteligencia del territorio*. Fundación Metròpoli. Madrid.
- VERA, Fernando y otros (2013): *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*. Tirant humanidades, Valencia.
- ZOIDO, Florencio y otros (2013): *Diccionario de urbanismo y ordenación del territorio*. Cátedra. Madrid.
- ZOIDO, Florencio y otros (2002): *Paisaje y ordenación del territorio*. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía. Sevilla.

### Conceptos básicos

- La planificación como ejercicio técnico de la Ordenación del Territorio.
- El papel del geógrafo en el diseño del territorio.

### La estructura de una propuesta de planificación. La expresión en el diseño del espacio

### Las variables territoriales en la planificación. Tipos de medidas

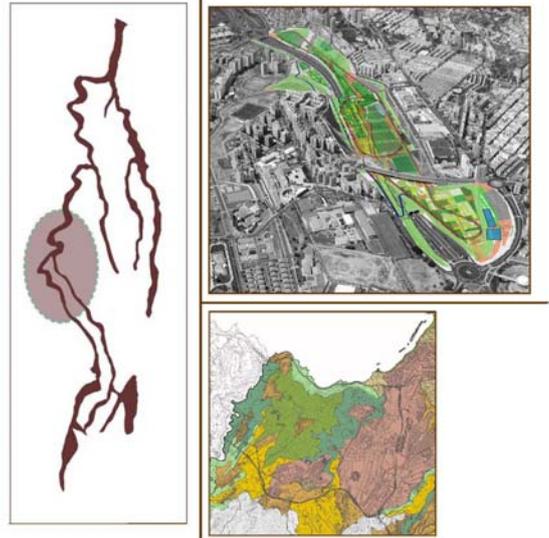
- Las variables medioambientales del espacio.
- Las variables sociales, económicas y funcionales del espacio.

### Resumen de palabras importantes

## PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.



## UNIDAD 1.

# La Planificación Territorial. Concepto y desarrollo técnico

### Descripción:

Unidad orientada a definir los conceptos fundamentales que caracterizan la aplicación técnica y profesional de la Ordenación del Territorio a través del ejercicio de la Planificación. Partimos de la necesidad de desarrollar los conocimientos y recursos técnicos que se dispone para la disposición de los elementos geográficos a los que se confiere un valor estructurante o una situación de vulnerabilidad territorial heredada. Se define un mapa conceptual para entender como ésta es resultado de la conformación natural del espacio geográfico y de los procesos de intervención humana en el mismo. En este sentido, interesa sintetizar los contenidos que conforman una propuesta de planificación orientada a su mejora y la limitación de los factores de vulnerabilidad, a los efectos de que el futuro geógrafo observe cómo documentar el trabajo que se desarrolla en esta área temática.

### Objetivos didácticos específicos:

- Contextualizar el papel de la planificación como ejercicio técnico de la Geografía y Ordenación del Territorio.
- Conocer y manejar la modalidad de contenidos a elaborar en una propuesta de ordenación. Reconocer una estructura común en la variedad de planes.
- Identificar las variables del territorio susceptibles de planificarse.

# 1. La Planificación Territorial. Concepto y desarrollo técnico

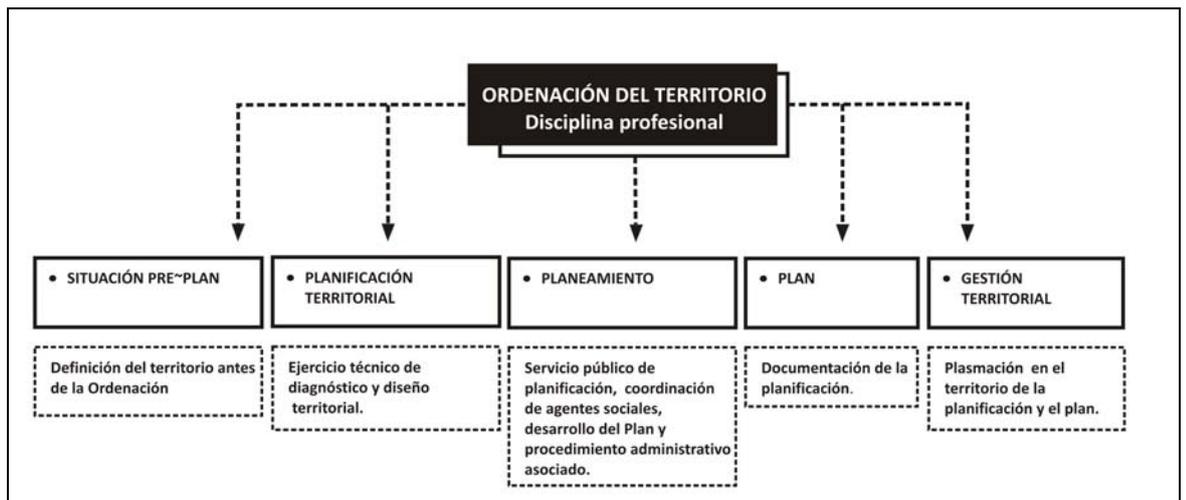
## 1.1. Conceptos básicos

### 1.1.1. La planificación como ejercicio técnico de la Ordenación del Territorio.

Partimos de la necesidad de desarrollar los conocimientos y recursos técnicos que la Ordenación del Territorio dispone para la disposición de los elementos geográficos a los que se confiere un valor estructurante o una situación heredada, resultado de la conformación natural del espacio geográfico y de los procesos de intervención humana en el mismo.

De ese modo, se aborda la presencia, distribución y disposición en el territorio de aquellos hechos a los que se confiere la capacidad de caracterizar, condicionar o influir en la calidad medioambiental del espacio y en el desarrollo y el bienestar de sus habitantes.

Integración de la Planificación Territorial en la estructura disciplinar de la Ordenación del Territorio



Fuente. Elaboración propia.

En un espacio determinado, existe un punto inicial que proponemos denominar la “situación prePlan”.

Puede definirse como la situación o modelo espacial existente en un territorio determinado en un momento determinado, resultado de la confluencia en un escenario dado de:

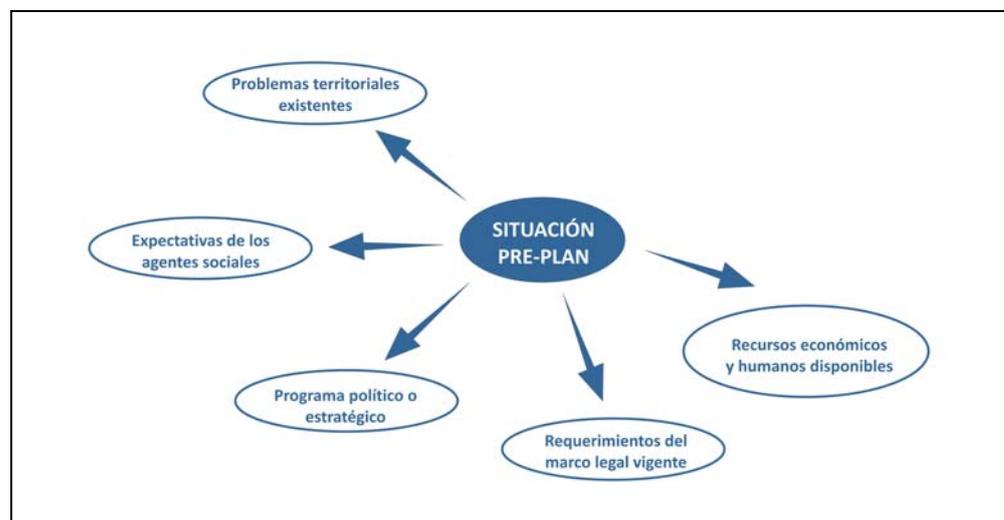
- La visualización y, en su caso, la delimitación de esa zona.
- La confluencia del papel de unos agentes sociales determinados.
- La incidencia de unos factores territoriales.
- La percepción y coexistencia de unos problemas, estímulos y expectativas territoriales.

¿Qué ocasiona la definición de una situación Pre-Plan? ¿En qué momento o acontecimiento se hace necesario iniciar un proceso de ordenación del territorio en una zona dada?

Muchas de las discrepancias y discusiones surgidas en los momentos en que se redacta y aplica en el espacio las determinaciones de un Plan sobre el éxito del mismo medido en términos de eficiencia y de eficacia tienen que ver con lo que podemos considerar defectos en el consenso entre los agentes sociales sobre la percepción de los factores, los problemas y expectativas territoriales durante la definición de la situación Pre-Plan.

¿Qué se quiere conseguir en el nuevo modelo de territorio?, ¿Existe consenso sobre el equilibrio entre los tipos de expectativas en si mismos?, ¿entre éstos y la priorización de los problemas?, ¿entre los anteriores y los recursos económicos para desarrollar el Plan?

Variables definitorias de la situación pre-plan



Fuente. Elaboración propia.

De uno u otro modo, el diseño del territorio a través de la planificación y su implementación técnica se estructura mediante los siguientes principios operativos:

- Sostenibilidad medioambiental, social y económica.
- Atención a la vulnerabilidad del territorio.
- Justificación, viabilidad, eficacia y eficiencia.
- Precaución, prevención y rehabilitación-regeneración.
- Equilibrio territorial-cohesión.
- Participación. Conocimiento interdisciplinar, esfuerzo crítico, enriquecimiento externo.

### 1.1.2. El papel del geógrafo en el diseño del territorio.

Los profesionales y técnicos de la ordenación del territorio constituyen el agente social que plasma los objetivos territoriales de la sociedad, expectativas sociales y económicas de la población, el cumplimiento de las leyes y la solución de los desequilibrios de diversa índole que tienen lugar en el espacio en un Plan que sirva de referencia de intervención, regulación y gestión de esas estrategias.

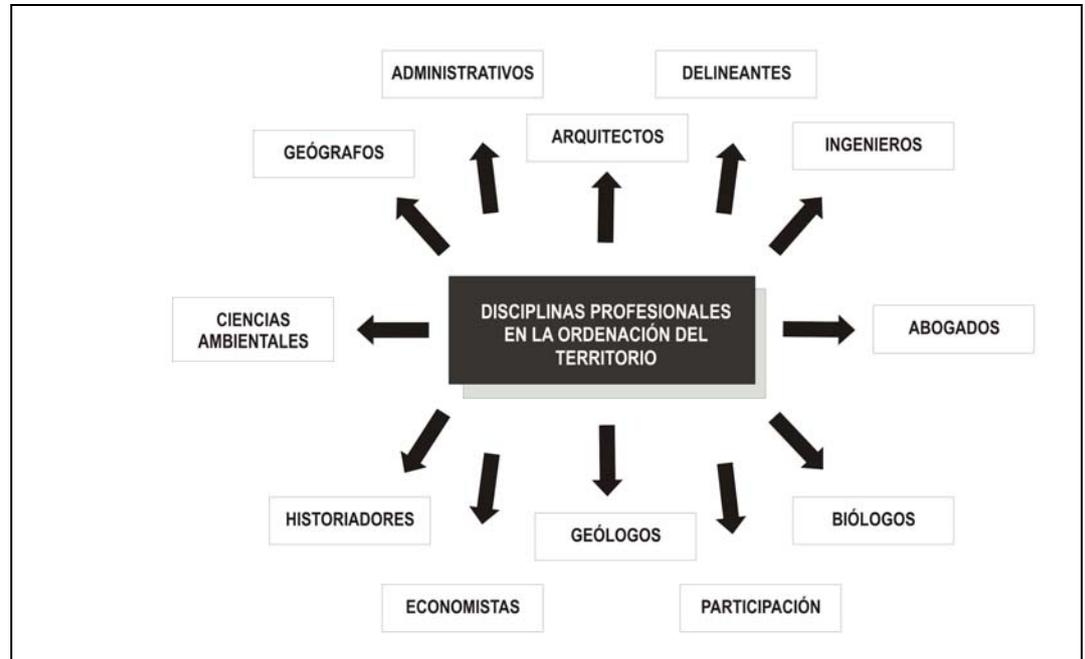
Su papel teóricamente relevante en la ordenación del territorio suele estar condicionado por varios factores:

- La asignación de recursos humanos y logísticos o de operatividad en la redacción y desarrollo de un Plan.
- La capacidad operativa asignada por la Administración o agente promotor en el desarrollo y aplicación del Plan.
- La experiencia.
- La multidisciplinariedad de los conocimientos y habilidades en materia de ordenación territorial y sus diversos capítulos sectoriales, así como su potencial de interacción y coordinación.

Durante las últimas décadas se ha venido consolidando una mayor atención a estos factores, de modo que la complejidad de contenidos y calidad de los planes han ido multiplicándose exponencialmente.

En este contexto, la diversificación de las especialidades profesionales que intervienen en el proceso y la intensificación de su papel respectivo en las distintas etapas de formulación, redacción, aplicación y gestión del Plan ha sido una constante; especialmente en las administraciones con mayor potencial de recursos asignados a esta competencia de la función pública.

Disciplinas profesionales implicadas en la planificación del territorio



Fuente. Elaboración propia.

En ese contexto, el geógrafo debe tener como objetivo inicial el perder los miedos a diseñar el territorio, en el marco de las habilidades generadas durante el Grado de Geografía y Ordenación del Territorio y su aprendizaje posterior (es continuado en todos los perfiles profesionales).

Estas habilidades pueden ejemplificarse en:

- La coordinación de los distintos aspectos territoriales analizados y diagnosticados.
- La visión espacial en la distribución de los usos del suelo, a partir del análisis medioambiental y socioeconómico y del diagnóstico de la capacidad de acogida en múltiples escalas: Zonificación, unidades territoriales, potencialidad-conveniencia de emplazamientos de viviendas, dotaciones, infraestructuras y servicios, etc.
- Tratamiento de la regeneración social y económica del espacio: zonas rurales y alta montaña, barrios, enclaves-tejidos de actividad económica, litoral, zonas turísticas, etc.
- Tratamiento de los elementos medioambientales y culturales, a partir de sus características y fragilidades: determinación de los valores a conservar, integración de elementos antrópicos, cualidades paisajísticas, capacidad de redefinición física (*desmontes, taludes, forestación-ajardinamiento*), implantación de nuevos elementos “ambientales” (*zonas verdes, playas,*

*zoológicos, áreas abiertas, medidas de mimetización o corrección de impactos, etc), riesgos naturales, etc.*

- Tratamiento de la valorización social del entorno: Participación, desarrollo local, etc.
- Formalización paisajística de los elementos resultantes de la ordenación o diseño.
- Evaluación ambiental de la ordenación o diseño en sus múltiples escalas. Seguimiento de la planificación.

Incluso en los espacios urbanos y en la ordenación pormenorizada, las habilidades del Grado de Geografía y Ordenación del Territorio están especialmente indicadas. En estos ámbitos se abordan respuestas de diseño territorial a escala de detalle o como se suele denominar coloquialmente de “microcirugía” urbanística requeridas la mayor parte de las veces desde el Plan General o planes de desarrollo a los efectos de conseguir determinados objetivos de ordenación o para completar el modelo territorial de la ciudad o el municipio a partir de aspectos o zonas concretas.

Estas respuestas adquieren diversas vocaciones en función del objeto de cada caso, las cuales se transmiten directamente a su requerimiento metodológico, la formalización documental y los contenidos implicados.

Sus potencialidades de conocimiento y habilidad profesional interactúan con aspectos importantes de la ordenación tales como:

- La evaluación ambiental pormenorizada.
- La evaluación técnica y coherencia de las actuaciones con los documentos de planificación o instrumentos normativos vigentes.
- La integración paisajística y ambiental de las determinaciones o elementos diseñados en su escala local.
- La valoración de la eficacia o eficiencia de los elementos o actuaciones en relación al diagnóstico ambiental o a las expectativas de la población afectada, incluyendo su habilidad en el proceso participativo.
- El pronóstico de la evolución del espacio a partir de su intervención o desarrollo de una estrategia, incluyendo el diseño de programas de vigilancia y control.
- La definición, delimitación y concreción de valores naturales, de patrimonio histórico y de paisaje concretos, no sólo en su perspectiva dinámica (origen, desarrollo desde etapas precedentes, situación actual, etc.) sino en su integración en el desarrollo del entorno (capacidad de acogida).
- .....

## 1.2. La estructura de una propuesta de planificación. La expresión en el diseño del espacio

El proceso sistemático en que se desarrolla el ejercicio técnico de una ordenación del territorio para un ámbito definido y su documentación en un Plan presenta variadas singularidades en sus etapas y herramientas, en función de consideraciones geográficas, de escuela, de metodología y de aplicación del marco legal en cada espacio a nivel internacional.

En un buen conjunto de planes se hace especial hincapié de recursos y tiempo en la ordenación en si misma y, sobre todo, en su formalización arquitectónica y normativa; en otro grupo puede constatarse una mayor atención de las etapas analíticas y de definición de potencialidades, relegando el escenario operativo a objetivos estratégicos y actuaciones tipo o de referencia; en otro, se aprecia una vocación más integral en su línea evolutiva desde el planteamiento del proceso hasta la gestión y evaluación de sus resultados.

En España, durante las últimas décadas del siglo XX y, sobre todo, en el tránsito hacia el actual siglo XXI cuando se consolida la aplicación de varios instrumentos jurídicos en cuanto a los contenidos mínimos de los planes (con una importante vocación de garantizar la consideración de los aspectos referidos a la evaluación ambiental de la ordenación), se asienta el último de los grupos.

Lo que podemos considerar como una perspectiva integral del proceso ha consolidado igualmente un carácter de complejidad metodológica, de consumo de tiempo o de asignación de recursos técnicos y económicos que, en cierto modo, identifica el ejercicio profesional de la ordenación del territorio en su aplicación real a través del bagaje de documentos existentes.

Esta complejidad ha delimitado dentro de la disciplina dos perspectivas sustanciales del mismo proceso, distinguiendo la planificación (más tiempo, más complejidad, más recursos) en si misma respecto del proyecto arquitectónico o territorial (efecto más inmediato, operatividad más directa sobre el espacio y mayor percepción por la sociedad).

En uno u otro caso suelen coincidirse etapas fundamentales en el proceso técnico que el futuro experto debe dominar en cuanto a su concepto, mecanismos y objetivos respectivos, a los efectos de tener un suficiente control de qué herramientas existen en la Ordenación del Territorio y cómo se aplican en cada una de esas fases.

El proceso de planificación del espacio puede considerarse la etapa en que se manifiesta y documenta el diseño territorial resultante de un ejercicio de ordenación a través de un plan.

Se trata por tanto del esfuerzo operativo y de previsión de cómo se materializaría el nuevo territorio que se aborda según unos objetivos medioambientales, socio-culturales, económicos o de estrategia de dinamismo espacial definidos.

En este tramo del proceso es donde mejor se nota el papel de los distintos agentes que intervienen en la ordenación del territorio (**no sólo el equipo técnico que redacta el Plan**), a través de sus múltiples formas de condicionar o contribuir al diseño de la ordenación.

Su plasmación en el Plan se define en varios contenidos sustantivos, a saber:

- **Estructura de la propuesta de ordenación.**
  - Síntesis del diagnóstico. Problemas, limitaciones y marco jurídico superior a tener en cuenta. Síntesis del proceso participativo.
  - Objetivos. Diferenciación jerárquica, de prioridad, de oportunidad, temática o expectativa.
  - Modelo de sistema territorial. Escenarios, alternativas y variantes.
  - Zonificación de usos y ámbitos. Unidades de ordenación. Enclaves o espacios singulares de ordenación. Justificación de la ordenación.
  - Clasificación, categorización, calificación del suelo.
  - Determinaciones. Indicadores de caracterización, usos o actividades permitidos o autorizables, condiciones de implantación o autorización, directrices, recomendaciones.
  - Identificación de elementos de interés estratégico, medioambiental, cultural o de otra índole, que requieren protección o tratamiento especial.
  - Formalización de los elementos territoriales: alturas, volumetrías, intensidades de uso, ocupación, retranqueos, orientaciones, materiales-revestimiento, recorridos, rasgos ambientales, exposición paisajística, ...
  - Actuaciones directas. Diseño constructivo, jerarquía-relevancia, coste económico, temporalización.
  - Evaluación ambiental. Diseño de medidas ambientales.
  - Programación de la gestión territorial y seguimiento.
  - Participación externa al diseño técnico: participación de la población y colectivos afectados/interesados, efectos sobre la propiedad del suelo (*sistema de gestión o actuación, convenios, cesiones, compensaciones*),

consulta a administraciones, encuestas, mesas de expertos, propuestas o proyectos externos de referencia, etc.

→ Alcance de la planificación. Variables o escenarios de ajuste o revisión.

- **Memoria Justificativa.**

→ Objetivos de la planificación.

→ Identificación-concreción de las determinaciones y piezas territoriales.

→ Justificación, oportunidad y viabilidad.

→ Caracterización superficial, de uso, de volumetría, tipológica, de intensidad, población-propiedad afectada, etc.

→ Coherencia legal o con el planeamiento superior.

→ Relación con la situación preexistente y prognosis.

- **Contenido de la evaluación ambiental.**

→ Estudio ambiental estratégico.

→ Documento inicial estratégico.

→ Documento ambiental estratégico.

- **Volumen de mapas-planos.**

→ Planos generales de la ordenación. Modelo de sistema territorial.

→ Planos generales de la ordenación. Temas concretos (aspectos medioambientales, asentamientos o núcleos o zona urbana, usos específicos del suelo, dotaciones y equipamientos, infraestructuras, patrimonio histórico, etc.).

→ Planos de detalle de la ordenación. Aplicación de áreas normativas, áreas singulares, zonas urbanas, catálogos, etc.

→ Planos de actuaciones.

→ Planos de gestión territorial.

- **Volumen normativo y determinaciones.**

→ Aspectos normativos generales. Alcance, conceptos, etc.

→ Identificación y concepto de zonas de ordenación-clases de suelo.

→ Usos principales, permitidos y prohibidos de las zonas o clases.

- Condiciones de implantación y actividad de los usos y actuaciones susceptibles de desarrollarse.
- Condiciones relacionadas con la gestión territorial.
- Fichas de ordenación:
  - Fichas de áreas singulares o diferenciadas.
  - Fichas de elementos estratégicos o singulares. Dotaciones y equipamientos.
  - Fichas de desarrollo de capítulos-objetivos específicos de la ordenación.
- Catálogos de protección:
  - Elementos o entornos medioambientales o paisajísticos.
  - Elementos o entornos representativos del patrimonio cultural.
- **Volumen de Gestión territorial de la ordenación.**
  - Programa de Actuación.
  - Estudio Económico-Financiero y memoria de sostenibilidad económica.
  - Fichas de gestión territorial específica (convenios, sistemas de obtención-gestión del suelo, gestión integrada o interadministrativa, etc.).
- **Otros contenidos específicos.**
  - Catálogos-ficheros de valores, impactos, riesgos, problemas o potencialidades.
  - Estudio de movilidad.
  - Estudio de situación territorial específica u otros elementos (costas, relación con el cambio climático, proceso demográfico, eficacia de la planificación precedente, cohesión-desigualdad-conflictos sociales, etc).
  - Memoria de participación y consulta externa.
  - Estudios de mercado.
  - ...

Ejemplo de estructura general de contenidos de una propuesta de planificación

<b>MEMORIA</b>	■ DEL DOCUMENTO INFORMATIVO	[D.Info]
	■ DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	[O.Estr]
	■ DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	[O.Porm]
<b>ANEXOS A LA MEMORIA</b>	■ JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL	[D.Info]
	■ JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS EN LA NORMA ZONAL MR	[D.Info]
	■ ESTUDIO DE MERCADO	[D.Info]
	■ ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD	[O.Porm]
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>	■ DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	[O.Estr]
	■ DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	[O.Porm]
<b>ANEXOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS</b>	■ FICHAS DE ÁREAS DIFERENCIADAS	[O.Porm]
	■ SUELO URBANIZABLE ORDENADO DIRECTAMENTE POR EL PLAN GENERAL (UZO)	[O.Porm]
<b>ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN</b>	■ PROGRAMA DE ACTUACIÓN	[O.Gest]
	■ ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	[O.Gest]
<b>SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL</b>	■ INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	[I.Sost]
<b>MEMORIA AMBIENTAL</b>	■ MEMORIA AMBIENTAL	[M.Amb]
<b>UNIDADES AMBIENTALES</b>	■ FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	[O.Estr]
<b>CATÁLOGO DE PROTECCIÓN</b>	■ CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN	[C.Prot]
<b>CATÁLOGO E.N.A.L.</b>	■ CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA	[C.Enal]
<b>CONVENIOS</b>	■ CONVENIOS URBANÍSTICOS	[C.Urb]
<b>PLANOS</b>	■ PLANOS DE INFORMACIÓN	[D.Info]
	■ PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	[O.Estr]
	■ PLANOS GENERALES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	[O.Estr]
	■ PLANOS GENERALES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	[O.Porm]
	■ PLANOS DEL ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD	[O.Porm]
	■ PLANO DE ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y SERVIDUMBRE COSTERA	[D.Info]
	■ PLANO DE REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN	[O.Porm]
	■ PLANO DE GESTIÓN DE SUELO Y PROGRAMACIÓN	[O.Gest]
	■ PLANO DEL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN	[C.Prot]

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.  
En [www.laspalmasgc.es](http://www.laspalmasgc.es).

### 1.3. Las variables territoriales en la planificación. Tipos de medidas

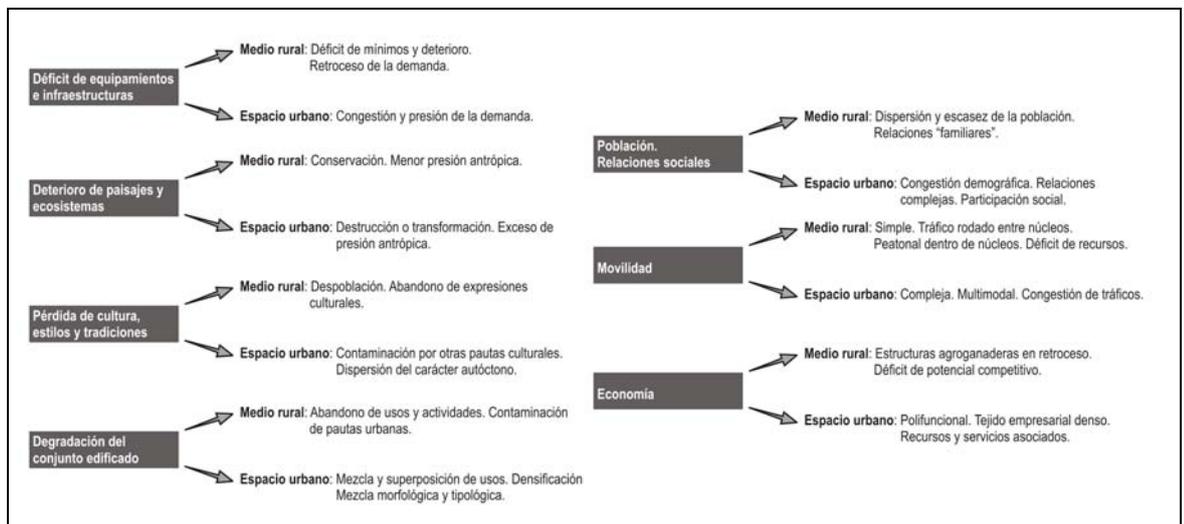
La planificación territorial es un proceso técnico intrínseco a la existencia del espacio, un conjunto de problemas y una intencionalidad de responder a los mismos. Esa integración cobra múltiples formas y genera variadas tipologías, devenidas de la incidencia más o menos importante de los elementos que conforman y dinamizan dicha relación entre la planificación, el territorio y las pautas de comportamiento de la sociedad.

En la identificación de esos problemas, juega un papel fundamental la calidad y objetividad del inventario, el análisis y, sobre todo, el diagnóstico del territorio.

Los principales capítulos en lo que se integran los problemas territoriales en Canarias son:

- El equilibrio territorial.
- La estructura social. El comportamiento demográfico, la vulnerabilidad, las expectativas, las necesidades y la calidad de vida.
- La configuración del medio natural, sus elementos de valor, su vulnerabilidad, su deterioro, su capacidad de carga y su potencial de riesgos.
- El espacio de actividad económica, el tejido territorial, la competitividad, su impronta espacial, la generación de empleo y riquezas. El turismo.
- El patrimonio cultural. La memoria e identidad de la población con el territorio.
- La configuración del paisaje. Su calidad, su deterioro, su condición de recurso, su disfrute.
- La movilidad y el sistema viario.
- El espacio residencial.
- El espacio de ocio y esparcimiento.
- El sistema de dotaciones, equipamientos e infraestructuras de servicios.

#### Ejemplo de diferencias territoriales atendiendo a varios componentes dinámicos



Fuente. Elaboración propia a partir de GÓMEZ OREA, D., 2002: *Ordenación Territorial*. Ed. Agrícola Española y Mundi Prensa. Pág. 44.

El diseño de un modelo territorial y su eficacia es, pues, una tarea que se ve condicionada por distintos factores, cuya manifestación espacial puede identificarse a partir de los siguientes conjuntos:

- **Factores medioambientales.**

- Aptitud y singularidad del medio ambiente y el paisaje como conjunto de recursos naturales que definen el patrimonio natural y la memoria geográfica de un territorio y una sociedad que hace uso del mismo definiendo su calidad de vida.
- La intensidad de la degradación medioambiental como condicionante para el desarrollo de determinadas estrategias.
- La idoneidad del relieve, clima, hidrología, atmósfera y otros componentes naturales para el desarrollo de determinadas estrategias.
- La admisión del desarrollo territorial concreto en relación con la protección medioambiental regulada en los instrumentos legislativos y de planeamiento.
- La potencialidad para la producción de riesgos naturales para la seguridad humana, de la biodiversidad y de las actividades territoriales.

- **Factores sociales.**

- Admisión o rechazo de las actividades en el territorio por la población local a causa de múltiples razones religiosas, culturales, aceptación de la realidad existente, pautas de comportamiento.
- Forma e intensidad de la participación ciudadana en la ordenación territorial.
- Forma de integración del patrimonio histórico y la cultura en el dinamismo territorial.
- Grado de cohesión o de deterioro social en relación con el dinamismo territorial.
- Priorización social de las estrategias y actuaciones a partir de las expectativas de la población.

- **Factores económicos.**

- Tipo de relación de la actividad económica y el tejido empresarial con el proceso de ordenación territorial.
- Aceptación o rechazo de las estrategias por parte de los agentes empresariales y económicos.

- Potencial inversor de la Administración Pública y restantes agentes para el desarrollo de las actuaciones y estrategias.
- Carestía o potencial de acceso de la población a los servicios y elementos territoriales demandados.
- **Factores políticos.**
  - Orientación del dinamismo territorial en relación a la política y la planificación.
  - Prioridades del gobierno político en el desarrollo territorial y su ordenación.
  - Seguridad-estabilidad política y militar.

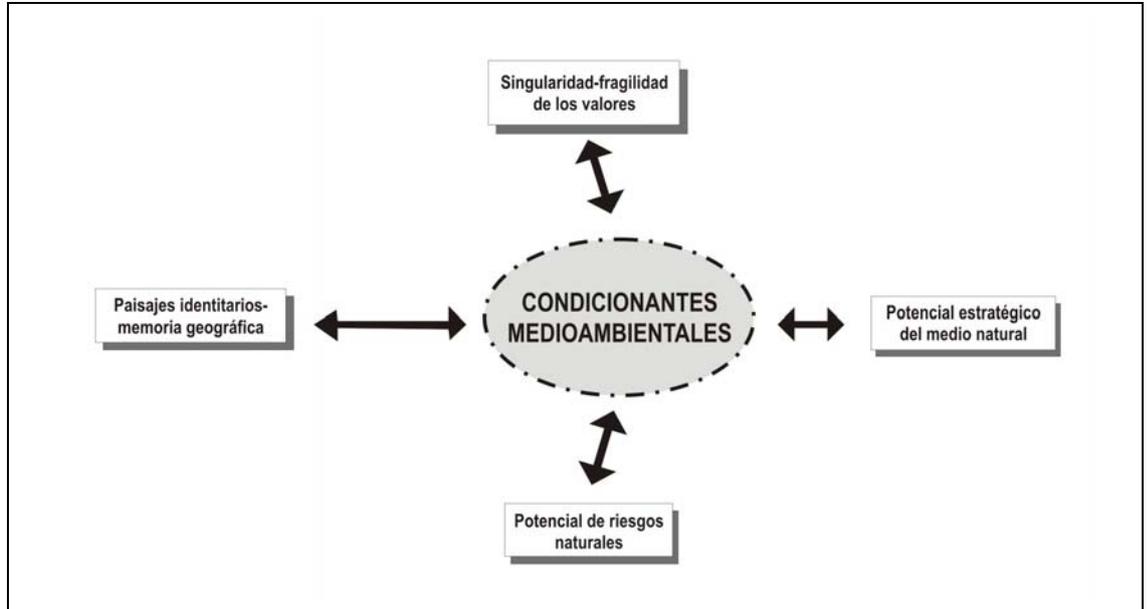
### 1.3.1. Las variables medioambientales del espacio

Las variables medioambientales constituyen un conjunto de aspectos territoriales cuyas características y comportamientos en un momento y espacio determinado condicionan en gran medida el diseño del nuevo espacio.

A una escala del detalle que puede alcanzar el emplazamiento puntual (incluso, la parcela), la interacción de los elementos que constituyen el soporte natural del espacio resultante de la relación entre los mismos o entre estos y los elementos asociados a la estructura social, económica y cultural propicia una amplia casuística de situaciones, problemas o características específicas que deben ser tenidos muy en cuenta en la ordenación urbanística, a los efectos de garantizar la eficacia de las determinaciones o valorar su viabilidad.

Podemos aglutinar esa casuística tan diversa a partir de los siguientes factores fundamentales:

Aspectos relevantes en el interés de las variables medioambientales en la planificación.  
Condicionantes del diseño



Fuente. Elaboración propia.

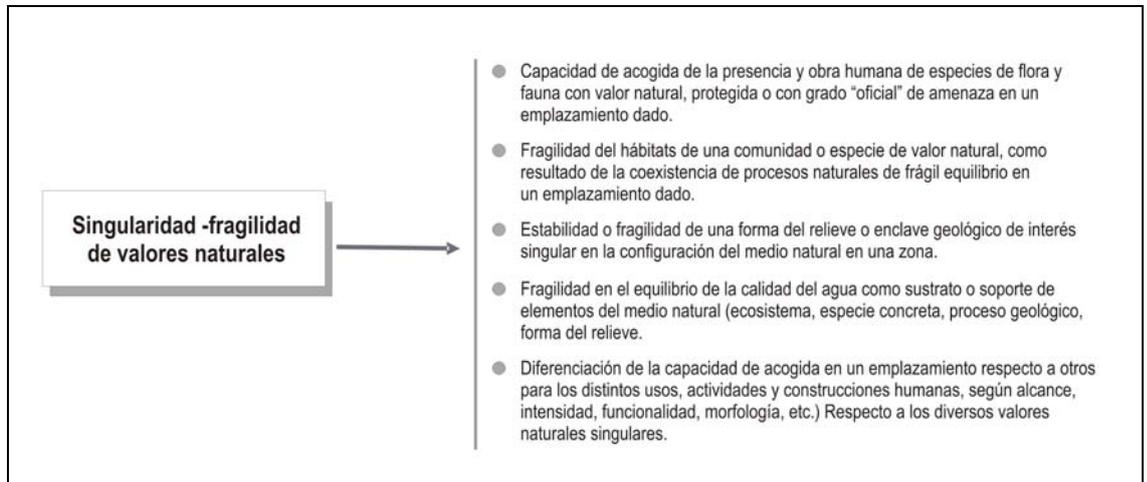
- **La singularidad y fragilidad de los valores del medio natural**

El planeamiento territorial de escala supramunicipal (*espacios naturales, planes insulares, directrices regionales, etc.*) presentan una destacada prevalencia de los objetivos relacionados con la conservación de los valores que conforman el medio natural del territorio (*biodiversidad, relieve, geología, aguas, etc.*).

Esa prioridad estructural en la ordenación del territorio de Canarias se ve multiplicada en su efecto cuando se añaden los variados instrumentos legales que desde variadas facetas persiguen objetivos afines (*espacios naturales y zonas especiales de conservación, leyes de protección de la fauna y flora silvestres, de la biodiversidad y el patrimonio natural, del dominio público marítimo-terrestre, del dominio público hidráulico, etc.*).

Indudablemente, cuando el futuro geógrafo traslada esa relevancia al nivel de determinación de alcance espacial pormenorizado descubre cómo esa estrategia genérica “reglada” se manifiesta en múltiples aspectos asociados a los rasgos concretos de cada emplazamiento.

Parámetros participantes en la singularidad-fragilidad de los valores naturales en cuanto a las determinaciones.



Fuente. Elaboración propia.

Entonces, entran en juego indicadores o respuestas específicas desde el diseño de la ordenación con vistas a garantizar su coherencia con el objetivo básico de conservación de esos valores.

Los mecanismos con mayor potencialidad pueden definirse en los siguientes:

- La localización, delimitación y alcance superficial a escala de detalle de las actividades, las construcciones y las distintas piezas relacionadas con el uso humano del espacio.
- La previsión de mecanismos activos de protección (franjas de exclusión de usos, cierres-vallados, normativa, etc.).
- La definición tipológica de la actividad en función del desarrollo temporal de los valores naturales de biodiversidad (interrupción por época de cría o de mayor presencia estacional de individuos, graduación de la intensidad del uso humano, equilibrio o coherencia en la interacción del valor natural con la población usuaria del entorno, etc.).
- La definición estructural o morfológica de los elementos asociados a la actividad, a efectos de minimizar impactos (volumetrías constructivas, emplazamiento de elementos construidos, materiales utilizados, contaminación acústica, atmosférica o lumínica, generación de residuos).

- **Los paisajes identitarios del medio ambiente y la memoria geográfica del territorio**

El paisaje como materialización del funcionamiento medioambiental de un territorio condiciona la plasmación del modelo espacial que se diseña desde el planeamiento municipal, en especial cuando se abordan ámbitos complejos en

su configuración física y las formas que se ocupa el espacio por los distintos elementos.

Esta interpretación se justifica en razón a su incidencia en el proceso de su identificación y, a través de ella, la adopción de unas estrategias perseguidas por la sociedad capitalina e insular en el marco de los principios reinantes de calidad de vida.

En este sentido, el ámbito en cuestión se revela a principios del siglo XXI como poseedor de un entorno paisajístico que actúa como un crisol de elementos y entidades geográficas diversas; allí donde las particularidades de la configuración del soporte geomorfológico y las condiciones climáticas han permitido el desarrollo originario de unos ecosistemas adaptados a esos ingredientes.

A su vez, esta combinación ha confluído en un espacio natural específico donde se ha asentado una población que, con el paso del tiempo, ha derivado en un modelo de ocupación del suelo con una fenomenología propia.

Finalmente, ésta se ha traducido en una de las principales ciudades del país y en unas relaciones con su entorno rural y metropolitano de difícil equiparación con otros espacios en el conjunto del Archipiélago.

A efectos didácticos, lo importante no es tanto descubrir ese contraste paisajístico con el que se encuentra el planeamiento municipal a la hora de su ordenación cotidiana, sino que ello sirve de mecanismo para distinguir en esa heterogeneidad un conjunto de acontecimientos territoriales comunes que, vinculados estrechamente al paisaje, alimentan la representatividad de los distintos entornos en la idiosincrasia del territorio. Es decir, se trata de lo que podríamos denominar como la memoria geográfica del territorio.

Esta memoria basada en el reconocimiento visual o perceptivo de los diversos paisajes del municipio identifica y singulariza el territorio implicado en el contexto local, insular, regional, nacional e internacional, entendiéndose este hecho como una de las bases imprescindibles de la calidad de vida y el equilibrio territorial imbricado en el espíritu del planeamiento.

En los últimos años, parecen asentarse las estrategias asociadas a la mejora de la calidad de la vida y del bienestar, a través de la calidad medioambiental del espacio en que se desarrollan las experiencias humanas, la identificación de la singularidad del territorio a partir de su constitución paisajística.

La “memoria geográfica”, pues, condiciona el diseño de los modelos territoriales a escala municipal y local, en tanto que constituye un elemento vertebrador del propio desarrollo social del territorio.

Como tal, los nuevos modelos se acompañan de mecanismos que, de un modo u otro, reconocen la realidad paisajística que materializa esa memoria y la interpretan en base a unos objetivos estratégicos seleccionados por la

sociedad a través de la representación política y de la herramienta técnica de los organismos públicos.

El discurso sobre el paisaje como elemento identificador del territorio se entiende que diferencia la “*protección estricta*” como una de las medidas ordenancistas posibles dentro de un contexto mayor que podríamos considerar con la “*preservación*” como objeto básico de mantener esa identidad del espacio geográfico, del mismo modo que también lo es la “*rehabilitación*” de determinados elementos o usos de comportamiento discordante o la “*renovación funcional*” de los usos sin que se altere la propia imagen paisajística.

Se entiende necesario, entonces, un deber ordenancista y de gestión pública del territorio que responda al proceso de crecimiento de las formas urbanas sobre un entorno que ve así alterado su contexto y su configuración.

La respuesta más viable no parece ser otra que identificar esos ámbitos, ese paisaje representativo del territorio, excluyéndolo de todo proceso de sustitución de sus características y su aspecto visual, como mecanismo de percepción social y cultural de dicha identidad a través del soporte medioambiental y el equilibrio de las relaciones humanas con el medio; es decir, como herramienta de salvaguarda de la calidad de vida más allá de las coyunturas contemporáneas.

Varios son, pues, los argumentos básicos que soportan el tratamiento preservacionista o equilibrados de estas piezas espaciales por parte del planeamiento municipal como eje identificador de un territorio:

- La distribución de los espacios representativos de las condiciones naturales como base de las relaciones hombre-medio y de la garantía de unos niveles mínimos de calidad de vida para la sociedad.
- La comunicación intergeneracional sobre las bases medioambientales del arraigo de la sociedad en el territorio a través de la observación del paisaje y la lectura de la memoria geográfica.
- El mantenimiento de las condiciones medioambientales singulares como soporte imprescindible del sostenimiento de la memoria histórica que configura el paisaje municipal, en relación al poblamiento y las actividades humanas.
- La competitividad del territorio municipal y de la ciudad como un espacio dotado de calidad de vida y de bienestar a través de la conservación de sus elementos medioambientales identificadores, en paralelo a las pautas recientes de búsqueda de emplazamientos atractivos por parte de empresas y elementos socioeconómicos dinamizadores del desarrollo.

- **El potencial estratégico del medio natural**

Quizás pueda considerarse un apartado secundario dentro del condicionamiento del medio natural en la planificación territorial, en tanto la prevalencia del objetivo de conservación de los valores y de sus implicaciones paisajísticas singulares suele ser el origen mayoritario de la fenomenología en que se manifiesta el papel del medio ambiente. Sin embargo, no por ello debe considerarse exento de suma importancia.

El potencial estratégico está referido a la incidencia que determinadas características naturales del territorio presentan sobre el valor de una zona como referencia productiva (**actividades agropecuarias o mineras, p.ej.**) o de desarrollo económico (**atractivo turístico**).

Esta valorización estratégica del medio natural presenta múltiples relaciones con los objetivos urbanísticos relacionados con la potenciación o modernización de la estructura económica como herramienta para la generación de empleo o calidad de vida de la población.

En este sentido, la conservación y especialización del aprovechamiento de los recursos naturales como fuentes de actividad económica (**suelos de valor agrológico o ganadero, suelos de valor para su aprovechamiento extractivo-minero, paisajes o elementos naturales atractivos para el turismo, playas como escenario del propio turismo intensivo o el ocio, etc**), son parámetros a tener en cuenta en el diseño de las determinaciones pormenorizadas.

Atendiendo a este escenario, podemos subrayar los siguientes condicionantes directos del medio natural como recurso estratégico:

- La distribución y delimitación de los usos y construcciones susceptibles de implantarse en el territorio atendiendo a su relación espacial con estos recursos.
- La determinación cualificada del aprovechamiento del espacio de modo en que se propicie la sostenibilidad en la conservación de estos elementos naturales.
- La determinación dirigida a definir o propiciar aprovechamientos que potencien el valor o papel estratégico de estos recursos en el desarrollo socioeconómico del territorio en condiciones de contrastada sostenibilidad.
- La necesaria respuesta en la ordenación urbanística a mecanismos relacionados con estos recursos del medio natural que resulten específicamente regulados por la legislación sectorial o el planeamiento territorial supramunicipal (minas, pesca, turismo, etc.).
- La necesaria respuesta en la ordenación urbanística en relación con la adecuada interacción del medio natural como soporte de piezas territoriales de interés estratégico en el desarrollo socioeconómico del

sistema territorial (implantación de infraestructuras de transporte, de telecomunicaciones, de servicios básicos –tratamiento de aguas, de residuos, etc.).

- **El potencial de riesgos naturales**

El diagnóstico del potencial de riesgos naturales y el cambio climático desde la planificación se justifica a partir de la determinación que al respecto se viene regulando desde los distintos instrumentos de gestión sectorial del territorio y jurídicos.

Esta justificación es acentuada por la creciente preocupación que en la última década ha despertado este aspecto en relación a la interacción que mantiene con la planificación del territorio, incluyendo por su alcance pormenorizado al planeamiento urbanístico.

Los riesgos territoriales asociados al comportamiento del medio natural y de las actividades humanas representa, pues, una de las cuestiones relevantes de la caracterización del territorio y su incidencia en la ordenación urbanística.

En este caso, se concibe el riesgo como la contingencia o proximidad del daño, y eventualmente el perjuicio derivado de ella y su intensidad, indicado sobre el propio territorio o sobre la sociedad.

Con vistas a este objetivo didáctico, una referencia específica a nivel de conceptos en el Archipiélago se define en el Plan Territorial de Emergencia de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Canarias (PLATECA 2/2004).

En dicho documento se distinguieron genéricamente los riesgos naturales, los riesgos antrópicos y los riesgos tecnológicos, materializándose los mismos en distintas fenomenologías que pueden identificarse mediante el siguiente cuadro:

Tipos de riesgos susceptibles de darse en el territorio y de vincularse a la planificación.

Grupo	Definición territorial
o Riesgos naturales	
Inundaciones	<input type="checkbox"/> Crecidas o avenidas. <input type="checkbox"/> Acumulaciones pluviométricas. <input type="checkbox"/> Rotura o daños graves en obras. <input type="checkbox"/> De infraestructura hidráulica.
Movimientos sísmicos	<input type="checkbox"/> Terremotos. <input type="checkbox"/> Maremotos.
Erupciones volcánicas	<input type="checkbox"/> Erupciones volcánicas.
Asociados a fenómenos atmosféricos	<input type="checkbox"/> Nevadas. <input type="checkbox"/> Lluvias torrenciales. <input type="checkbox"/> Olas de frío. <input type="checkbox"/> Granizadas, heladas. <input type="checkbox"/> Vientos fuertes. <input type="checkbox"/> Vientos y oleaje en el mar. <input type="checkbox"/> Olas de calor. <input type="checkbox"/> Sequía extrema. <input type="checkbox"/> Calimas y polvo en suspensión.
Movimientos gravitatorios	<input type="checkbox"/> Desprendimientos. <input type="checkbox"/> Avalanchas. <input type="checkbox"/> Deslizamientos del terreno. <input type="checkbox"/> Erosión costera.
Incendios forestales	<input type="checkbox"/> Incendios forestales.
Caídas de meteoritos	<input type="checkbox"/> Caídas de meteoritos.
Plagas de langosta	<input type="checkbox"/> Plagas de langosta.

*Fuente.* Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Canarias. Gobierno de Canarias. 2004. En <http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2015/104/006.html>

Con esta premisa, toda estrategia o determinación sobre los usos del suelo y actuaciones a diseñar en un ámbito debe priorizar la identificación de aquellos riesgos susceptibles de ser inducidos por la ordenación o el desarrollo de procesos preexistentes que resulten contradictorios con los objetivos de la planificación en cuanto a la salud-integridad de la población, la de la estructura medioambiental del territorio y los previsibles costes económicos y sociales de su incidencia.

Se hace necesario, entonces, el diseño de mecanismos, criterios o indicadores normativos relacionados con la implantación de los usos, actividades y construcciones o la adopción de medidas-actuaciones que minimicen el riesgo para la población en zonas asociadas a su presencia en la nueva ordenación.

### 1.3.2. Las variables sociales, económicas y funcionales del espacio

La estructura social y económica de un ámbito a planificar es el resultado del comportamiento espacial y a lo largo del tiempo de una serie de variables relacionadas con el uso o la ocupación humana del suelo.

Ésta se ve implicada por el papel de la demografía, las actividades económicas, las viviendas y el conjunto edificado, las dotaciones, infraestructuras y equipamientos que sostienen el bienestar de la población, el patrimonio histórico, entre otros.

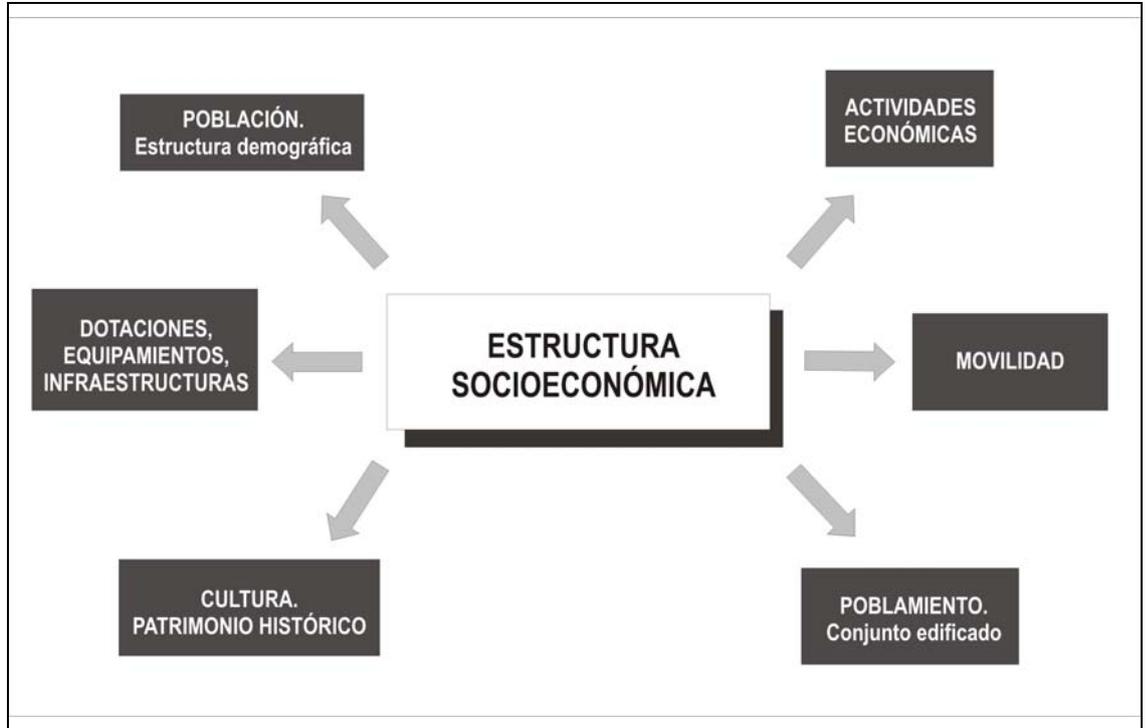
La complejidad de estos condicionantes no sólo radica en el comportamiento y característica de cada una de estas variables en una superficie y momento determinado sino también en la multiplicación exponencial de los problemas derivada de la superposición de todas o varias de las mismas.

Es decir, es preciso garantizar el equilibrio o la cohesión del sistema territorial que se ordena a cualquier escala, con el añadido de que este objetivo debe hacerse a detalle y con resultados directos e inmediatos sobre la vida de las personas. En los espacios urbanos y en los agrarios, la influencia está implícita en todo diseño que pretendamos llevar a cabo, aunque no lo parezca en un principio.

La/el alumna/o puede ayudarse para la comprensión de estos condicionantes mediante la definición de apartados sustantivos de esa estructura socioeconómica que inciden de un modo u otro en la propuesta de planificación; bien en la etapa de diagnóstico como en la definición de objetivos y la evaluación en términos ambientales, sociales o de otra índole.

Veamos la siguiente figura a modo indicativo.

Funciones sustantivas de la estructura socioeconómica del territorio que actúan como condicionantes en la planificación.



Fuente. Elaboración propia.

- **La población y la estructura demográfica.**

La población, en tanto conjunto de personas que reside o hace uso de un espacio, puede entenderse como una unidad de análisis o de medición directa de las características, las singularidades, la situación o los problemas de una sociedad en un contexto territorial determinado (no sólo en el ámbito concreto de planificación sino en su área de influencia).

Comoquiera que la Ordenación del Territorio es una disciplina que está al servicio de una sociedad, como herramienta para definir sus formas de ocupación o utilización del espacio a partir de unos objetivos y estrategias, la traslación de este esquema al ejercicio de un Plan es más que evidente y de gran capacidad de condicionamiento.

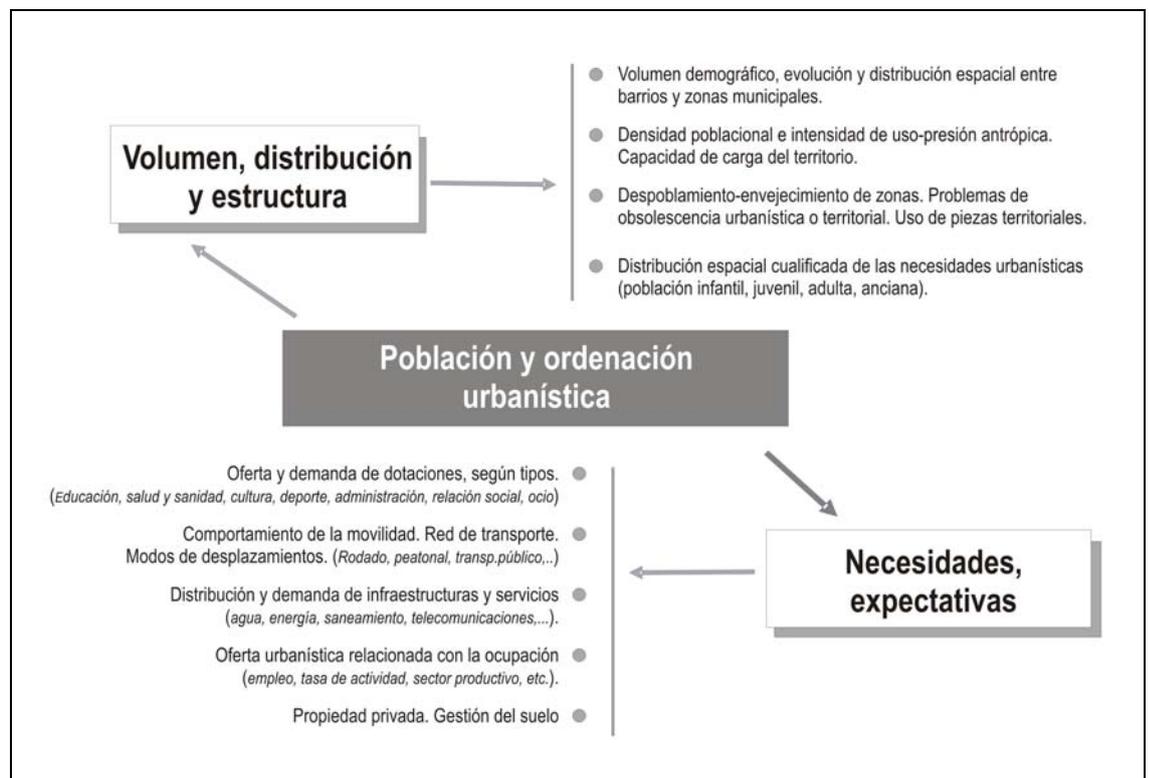
El papel de la población y la estructura demográfica es, por tanto, mayúsculo y fundamental en la comprensión del diseño de un modelo territorial dado. Incluso en una propuesta de rehabilitación de la biodiversidad en un espacio natural protegido es muy probable que existan relaciones más o menos estrecha con la presencia y uso de la población.

Podemos observar esta interacción desde tres perspectivas diferenciadas:

- El papel de la población como colectivo diverso que manifiesta unas estrategias o pautas de integración de su desarrollo humano dentro de un territorio con una organización funcional y un medio natural determinados, representando en el ejercicio de la Administración Pública su formalización en el espacio.
- El papel de la población como titulares de la propiedad privada del suelo, respecto al cual manifiesta unas expectativas de aprovechamiento y de actividades relacionadas con su desarrollo económico, social y cultural.
- El papel de la población como destinataria final de un esfuerzo dirigido a la satisfacción de sus necesidades de dotación, equipamientos, infraestructuras y servicios que definen su bienestar y su calidad de vida.

Atendiendo a estas perspectivas, es posible distinguir los mecanismos en que se manifiesta el condicionamiento de la ordenación a escala pormenorizada por parte de la población y la estructura demográfica.

Aspectos en que se define la población como condicionante. El ejemplo de la ordenación urbanística.



Fuente. Elaboración propia.

- **El poblamiento. El conjunto edificado y la vivienda.**

La ocupación del espacio por parte de la población en un territorio determinado tiene en la satisfacción del hábitat y el uso residencial una de sus inercias más básicas y primigenias en el tiempo.

Dicha inercia se manifiesta en un conjunto edificado donde la confluencia de los recursos disponibles, las pautas culturales asociadas a la vivienda y los factores territoriales del emplazamiento se materializa en múltiples tipologías formales.

En torno al uso residencial se disponen, en muchos casos, otras funciones relacionadas con la actividad económica, la cultural, la administración, la religión, entre otras primigenias, configurando un asentamiento de población en el que se formaliza espacialmente el poblamiento.

A su vez, este poblamiento ha experimentado un desarrollo en el tiempo, incluyendo su perspectiva o alcance histórico; cuyas etapas les ido aportando nuevas tipologías, crecimientos superficiales, elementos constructivos o comportamientos que han modelado el conjunto edificado hasta la actualidad.

Esta herencia es asumida por el ejercicio de Ordenación del Territorio, con la particularidad del alcance local o de detalle propio de un Plan General; estableciéndose como un condicionante fundamental en cualquier ejercicio de planificación que se haga.

En la medida en que la población implicada y la complejidad de la organización-funcionamiento del asentamiento o conjunto edificado sean mayores, se multiplica exponencialmente la incidencia de este capítulo cuando el Plan General pretenda establecer determinaciones que afecten al sistema de asentamientos (*área metropolitana, ciudad, barrio, conjunto de manzanas, caserío rural, villas, asentamientos dispersos, etc*).

Una serie de factores pueden ser subrayados en este papel condicionante, tanto a nivel de conjunto edificado como a nivel de tratamiento de emplazamientos concretos:

- Las pautas socioculturales, recursos económicos y su interacción con el entorno que derivan en unos rasgos definitorios de la forma constructiva en que se manifiesta el asentamiento.
- La existencia de problemas territoriales de tipo conflictivo relacionados con la integración en el entorno, el acompañamiento de dotaciones y servicios básicos, la fragilidad-antigüedad de los edificios, la asociación a una trama específica, etc.

- La herencia de un desarrollo temporal que se definen en unas formas y procesos singulares y representan la identidad sociocultural de la población, traducándose en un patrimonio histórico más o menos frágil frente a otros procesos o elementos espaciales modernos.
- La relevancia u oportunidad estratégica de completar el sistema de asentamientos, bien mediante piezas aisladas o expansiones de núcleos existentes, a través de los cuales se propicien respuestas concretas (oferta de vivienda –en especial, la de titularidad pública que satisfaga las necesidades de estratos sociales desfavorecidos y difícil de responder en entornos urbanos consolidado-, piezas o entornos de dinamización-modernización-ampliación de las actividades económicas, piezas asociadas al dinamismo turístico, piezas asociadas a determinadas infraestructuras o dotaciones relevantes, etc.).
- La existencia de determinaciones reguladas en el planeamiento territorial supramunicipal que orientan las formas de ordenar urbanísticamente los asentamientos.

- **Las actividades económicas.**

La economía de un territorio se sustenta en el dinamismo y las formas espaciales del tejido empresarial y el funcionamiento de las áreas productiva o de actividad, de acuerdo a unas condiciones del entorno en que se emplazan; dinamismo que incide de modo directo en el desarrollo del empleo, la competitividad y salud socioeconómica y la generación de rentas de la población.

Esas palabras mayores tienen su implicación directa en la ordenación en la mayor parte de las tipologías de ámbitos.

En Canarias, el turismo (litoral, urbano, rural), las actividades agrarias, el comercio (grandes superficies, equipamientos urbanos, zonas abiertas urbanas), la industria (tejidos urbanos, polígonos-parques empresariales), los transportes (puertos-aeropuertos, transporte público, tráfico común) son referencias ineludibles en el posible tratamiento o incidencia sobre las actividades que pueden existir en nuestro ámbito.

Entonces, el condicionamiento de la actividad económica en general parte del carácter integral y sistemática de la planificación del territorio, en la que intervienen zonas, piezas territoriales y actividades con características físicas, relación con el entorno y funcionamientos muy diversos.

Factores condicionantes de la ordenación urbanística de la actividad económica en los planes generales.



Fuente. Elaboración propia, a partir Comisión de las Comunidades Europeas (1993): "New location factors for mobile investment in Europe". *Regional Development Studies*; citado en PUJADAS, R., y FONT, J. (1998): *Ordenación y planificación territorial*. Síntesis. Pág.102.

A modo de referencia, entre estas formas espaciales relacionadas con la actividad económica y abordadas en la ordenación urbanística pueden destacarse:

- Las zonas agrícolas, ganaderas, pesqueras y otras actividades primarias.
- Grandes superficies comerciales, terciarios y de ocio.
- El tejido empresarial definido por las pymes y repartidos por el territorio.
- Grandes equipamientos turísticos y conjuntos alojativos.
- El conjunto edificado y su dinamismo inmobiliario.
- Las actividades y empresas relacionadas con el aprovechamiento económico de grandes infraestructuras de servicios (energía eléctrica, energías alternativas, aguas, etc.).
- Los suelos industriales, parques empresariales o de oficinas.
- Los puertos y aeropuertos.

Este papel suele ser más perceptible en los planes a escala pormenorizada, donde la traslación a la escala de detalle refleja las afecciones directas a las parcelas y a las piezas territoriales gestionadas por el empresariado.

- **La movilidad.**

El transporte o desplazamiento de personas y mercancías se revela, hoy, como una de las principales variables del territorio que podemos relacionar con el dinamismo de la población en su espacio de uso o residencia. Pensemos en cómo afecta ello al tema de esta asignatura. Una parte importante de las habilidades del futuro geógrafo en esta disciplina técnica pasa por ofrecer diagnósticos y respuestas en la movilidad.

A parte de los problemas derivados de la congestión se añaden muchos otros que le acompañan como el consumo de energía, la contaminación atmosférica, el ruido, las horas perdidas, los accidentes de tráfico, el disfrute de la calidad ambiental-paisajística del entorno, etc.

Las soluciones basadas en la oferta de espacio para el tráfico rodado han demostrado un efecto negativo sobre el soporte medioambiental y una eficacia cada vez más discutible en la calidad del dinamismo socioeconómico.

Las mejoras de la fluidez del tráfico en un área y momento determinado (apertura-ensanchamiento de una nueva vía) derivan en una mayor acogida de un parque de vehículos en constante crecimiento. El problema de la congestión, la seguridad civil y la contaminación se reproducen y se

intensifican con la mayor ocupación de espacio (sustituyendo el entorno preexistente con mayor o menor presencia de valores).

El incentivo a la movilidad no mecanizada o al transporte público ofrece soluciones cada vez más versátiles en la calidad de vida del espacio, sobre todo el urbano. Pero, siendo una de los tratamientos a tener en cuenta a corto y medio plazo, no está exento de obstáculos y demanda medidas inteligentes en el diseño territorial.

Esto ha supuesto unas consecuencias nefastas para la ciudad, pero a lo que menos se le ha prestado atención es al riesgo de exclusión social que esto supone para algunas capas de la sociedad:

- Los que no disponen de vehículo propio.
- Los que quieren utilizar otros medios de transporte como desplazarse a pie o en bicicleta y no pueden por la ocupación masiva de los medios motorizados.
- Los que no pueden utilizar este vehículo o no lo encuentran adecuado al motivo y duración del desplazamiento.
- Los que ocupan gran parte de su tiempo en transporte público colectivos a menudo ineficaz por la invasión del vehículo privado.

Los profundos cambios sociales operados en nuestra sociedad han afectado a la cuantía y expresión social de la movilidad.

Se destacan nuevos comportamientos o ingredientes en la esencia de este papel condicionante de la movilidad en la ordenación urbanística:

- Incremento del trabajo autónomo y diversificación de los lugares de trabajo.
- Tendencia al equilibrio de la distribución de viajes a lo largo del día.
- Puntas temporales de utilización de vehículo privado los fines de semana.
- Encarecimiento de los viajes en vehículo privado.
- Mayor conciencia social sobre el coste energético y ambiental.
- Insuficiencias del modelo tradicional de gestión de la movilidad.
- Aparato analítico y de planificación desfasado técnicamente.
- Gestión de la movilidad en manos de los productores de las infraestructuras.
- Riesgo de exclusión social de las personas con movilidad no atendida.

En el fondo de toda esta problemática, se subraya el hecho de que la movilidad es un derecho de todos los ciudadanos para poder garantizar la satisfacción de sus necesidades de conexión. De ese modo, el planteamiento de este derecho

desde la ordenación urbanística atiende al objetivo de la eficacia y el menor coste social y energético de esa satisfacción, prestándose suficiente importancia a las motivaciones, duración y recorridos de todos los tipos de desplazamientos.

En este sentido, los datos comparativos de la movilidad promedio global son útiles como primera aproximación al problema, y se entienden como un primer acercamiento al problema de la movilidad. No obstante, la eficacia para el planeamiento municipal demanda la lectura de esos datos desde indicadores como los motivos, los grupos de población implicados, los modos de desplazamiento, etc.

Las soluciones hasta la actualidad en esta materia se han revelado contrarias a lo programado y en lugar de resolver los problemas suelen empeorarlos.

Por otro lado, la funcionalidad y la organización del sistema dependen del transporte y, por ello, es del todo necesario buscar soluciones que, sin mermar el funcionamiento y la organización urbana, resuelvan los problemas que hoy se manifiestan de manera tan contundente.

- **La cultura y el patrimonio histórico.**

El desarrollo histórico del espacio municipal ha estado marcado por la complejidad territorial de soporte de una gran variedad de acontecimientos y procesos acaecidos a partir de una serie de condicionantes de índole económica, natural, social, cultural y política, los cuales en su implantación espacial motivan la aparición de paisajes históricos más o menos representativos.

Desde la perspectiva de la ordenación urbanística pormenorizada en los planes generales, este planteamiento constituye la base esencial que fundamenta la justificación de la preservación de los referentes que materializan visualmente esa evolución histórica en forma de contextos paisajísticos heredados; los cuales, a su vez, se concretan en conjuntos urbanos o rústicos de mayor o menor alcance territorial y en elementos aislados que perviven como vestigios representativos de aspectos específicos de esa memoria histórica y patrimonial.

La ordenación urbanística, en su inmediatez al ciudadano, se entiende responsable, junto con el complejo de instrumentos legislativos y de planeamiento territorial incidentes en la materia, de profundización en el conocimiento, catalogación y exposición de los valores patrimoniales que representan el desarrollo de los hechos humanos sobre el territorio en diferentes períodos.

Si bien, su materialización en un régimen de usos y actuaciones no excluye la diferenciación de dicha representatividad e interés mediante grados de

singularidad, estado de conservación o nivel de alteración por la introducción de actividades y elementos constructivos no originario en etapas precedentes

Esta argumentación deviene en una serie de criterios estructurantes que se ordena en relación al patrimonio histórico en el proceso de construcción y percepción del doblamiento, la actividad económica tradicional y el dinamismo artístico y socio-cultural en el municipio:

- La imbricación o interacción de las actuaciones en el patrimonio histórico como mecanismo fundamental del conocimiento y valoración del territorio.
- La concepción del patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico como elemento rehabilitador del entorno, tanto en lo referido al espacio urbano como el rural.
- La oferta y adecuación del patrimonio como mecanismo de visita, relación, percepción y discusión social sobre la memoria cultural y sus implicaciones en el arraigo y la calidad de vida de la ciudadanía.
- La oferta y adecuación del patrimonio histórico como mecanismo de dinamización turística del municipio y sus implicaciones en la mejora y diversificación de la economía.

En su papel como condicionante de la ordenación urbanística, el interés general en la conservación del patrimonio arquitectónico está constituido tanto por aquellas construcciones monumentales y singulares o conjunto de ellos, como por aquellos inmuebles de formalización más modesta.

Éstos caracterizan y dan identidad a un barrio, a la ciudad o al municipio.

De acuerdo a sus características artístico-tipológicas o de representatividad de los acontecimientos y usos de índole socioeconómica y política son parte indisoluble del origen y de la memoria histórico-cultural de la sociedad.

Por su parte, el interés general en la conservación del patrimonio arqueológico canario está integrado por los bienes inmuebles y muebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, en espacios urbanos o zonas rústicas del municipio.

Por último, el interés general en la conservación del patrimonio etnográfico está compuesto por todos los bienes muebles e inmuebles, los conocimientos, técnicas y actividades y sus formas de expresión y transmisión, que son testimonio y expresión relevante de la cultura tradicional del pueblo.

El efecto de la determinación de la conservación de estos inmuebles y entornos se justifica en razón al grado de singularidad contenido en los mismos, su estado de conservación, requerimientos estructurales o funcionales de la rehabilitación o su capacidad de acogida de elementos e intervenciones complementarias.

- **Las dotaciones, equipamientos e infraestructuras.**

Tal como vimos para los planes territoriales y singularizado por el tratamiento de detalle de la ordenación urbanística, bajo este epígrafe se integra un variadísimo conjunto de tipos de piezas territoriales que con un alcance funcional de ámbito local, de barrio, municipal e, incluso, supramunicipal dan soporte a los servicios estratégicos que estructuran el sistema territorial y el dinamismo de la población en el espacio.

Esta variabilidad temática y la singularidad de los problemas territoriales asociados a cada uno de estos tipos de piezas motivan, igualmente, una destacada diversidad de condicionantes en su ordenación desde los planes generales.

La complejidad de ese papel estriba en una triple relación que se establece entre los elementos integrados en este capítulo en un mismo espacio:

- La relación que las distintas variedades de dotaciones, equipamientos e infraestructuras tienen entre los elementos que forman parte de cada una (relación espacial, distribución, jerarquía, demanda de los distintos agentes sociales).
- La relación entre los elementos de distintas variedades en un mismo espacio (dotaciones educativas, sanitarias, sociales, culturales, militares, equipamientos terciarios, infraestructuras de transporte, de servicios básicos, etc).
- La relación de las anteriores con el entorno a través de múltiples indicadores (integración-impacto ambiental, congestión del uso y la demanda, problemas-conflictos funcionales, etc).

En este caso, nos interesa remarcar al futuro geógrafo varios capítulos comunes a tener en cuenta en la identificación de los condicionantes potenciales propios de la ordenación urbanística en los planes generales.

Veamos al respecto la siguiente figura.

Condiciones genéricas del tratamiento de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras en la ordenación



Fuente. Elaboración propia a partir de APARICIO, A., en GALIANA, L. y VINUESA, J. (coords) (2010): *Teoría y práctica para una ordenación racional del territorio*. pp.193-202.

A partir de estos aspectos comunes, los condicionantes de la ordenación de los planes generales se identifican con la delimitación del elemento o los elementos territoriales implicados, los cuales pueden agruparse en varios grupos relativamente afines entre un plan y otro.

Estos grupos son:

- Condicionantes relacionados con la implantación de los elementos considerados.
- Condicionantes relacionados con las condiciones técnicas y su interacción con el condicionamiento del territorio.
- Condicionantes relacionados con la interacción de los elementos con el resto del territorio (sistema de asentamientos, actividades económicas, etc).
- Condicionantes relacionados con la integración medioambiental y paisajística.

## 1.4. Resumen de palabras importantes

Algunas palabras se consideran importantes en la definición de un marco de pensamiento, reflexión, diálogo y aprendizaje mutuo que se persigue con esta asignatura y que junto con los objetivos didácticos nos ayuda a canalizar su proceso.

Veamos algunas:

- **¿Qué es Geografía y Ordenación del Territorio?**

Conocimiento que nos permite identificar, percibir, analizar y valorar el espacio en que vivimos, trabajamos, jugamos, observamos o buscamos mejorar.

Llevado a la visión técnica, es un grado de formación universitaria de especialistas y una profesión orientada al diagnóstico y el tratamiento del espacio, mediante los que se persigue reflexionar o mejorar la isla, la ciudad, los barrios, las calles y la vida de los vecinos.

Su concepción como disciplina tiene 4 objetos fundamentales:

- Reconocer, percibir, inventariar los elementos territoriales.
- Analizar sus características, sus relaciones, sus formas.
- Diagnosticar, valorar sus problemas y potencialidades.
- Ordenar, mejorar el espacio para satisfacer unas necesidades y expectativas.

- **¿Qué es el territorio?**

Es el espacio que percibimos o en el que residimos. Es el resultado de la suma de unas características medioambientales, sociales, económicas, culturales, de desarrollo histórico, de gestión de su desarrollo y de relaciones entre los aspectos anteriores.

Es constantemente dinámico: mejora, empeora, crece, es más bonito, es menos agradable. Depende de cómo se manifieste la suma anterior en un momento y en un lugar. Por eso, no hay dos territorios iguales, dos barrios, dos ciudades, dos calles, dos espacios rurales, dos plazas, etc, aunque sus rasgos puedan ser similares.

- **¿Qué es la planificación territorial?**

Es el proceso técnico en que diseña una respuesta a una situación determinada en el territorio. En forma de estrategia, programa de acciones, plan de ordenación del desarrollo territorial, plan de ordenación urbanística, norma de uso, actuación y gestión, etc., se definen las determinaciones a adoptar y formalizar en el espacio con vistas responder a esa situación preexistente (expectativas de la población o de los agentes sociales y/o empresariales, rehabilitación o regeneración de conflictos ambientales o socioeconómico, desarrollo de una estrategia de la administración pública, etc.).

- **¿Qué es el derecho a la ciudad?**

Es la expectativa de un barrio o un conjunto de barrios en la que la calidad de vida sea la óptima, en la que todos los vecinos podamos disfrutar de cada rincón del espacio urbano en adecuadas condiciones de acceso universal a los servicios e infraestructuras, al espacio público de desplazamiento y ocio, a la actividad económica, a los valores territoriales, a una vivienda digna y unos niveles máximos de bienestar para todos los niños, adultos, mayores, minusválidos, sin distinción de clase o perfil económico-cultural. Incluye el derecho a participar en su gestión, su mejora y su desarrollo.

- **¿Qué es el derecho a un entorno sostenible y saludable?**

Dentro del derecho a la ciudad, es la expectativa de todos los vecinos a residir, disfrutar, estar o trabajar en un barrio o espacio urbano con adecuada calidad del medio ambiente, el paisaje, el patrimonio cultural, desarrollo económico y de servicios y la perspectiva de legar a nuestros hijos dicha calidad o mejorarla.

Incluye como parte fundamental, el derecho a la calidad de paisaje y el espacio público como expectativa de residir o acceder a unas calles, parques, playas, barrancos, etc. que nos generen reacciones positivas, confort e identidad como vecinos.

- **¿Qué es la vulnerabilidad urbana?**

Es la condición de un barrio o zona de la ciudad mediante la cual se manifiestan rasgos o dinámicas que puedan derivar a situaciones de deficiente calidad de vida de los vecinos; rasgos o dinámica que pueden presentar un perfil social, ambiental, económico, cultural, de gestión pública o integral.

- **¿Qué es el Convenio Europeo del Paisaje?**

Es un importante documento de referencia para los planificadores y gestores del territorio, promovido por el Consejo de Europa y cuya ratificación por España fue en 2008. Concibe el paisaje como cualquier parte tal como la percibe la población, cuyo carácter es el resultado de la acción y la interacción de los factores naturales y humanos. Puede abarcar ámbitos naturales, rurales, urbanos y periurbanos.

- **¿Qué es el Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado?**

Es un concepto actual de la planificación y gestión del territorio y las ciudades promovido por la Unión Europea, mediante el que se pone en valor el esfuerzo en mejorar el desarrollo urbano sostenible, reforzar la resiliencia de la ciudad frente a la vulnerabilidad y la visión integrada (tanto vertical como horizontal) del tratamiento del espacio. Uno de sus instrumentos principales es la Estrategia de Desarrollo Urbano, Sostenible e Integrado (EDUSI). Viene a sumarse a otras figuras relevantes en la planificación del siglo XXI, tales como la gestión integrada del litoral, la Red Natura 2000 y el Programa Hábitat de la ONU.

Un instrumento básico en España para su desarrollo es la Red de Iniciativas Urbanas mediante la que se incorpora la necesaria dimensión urbana en la gestión y programación de los fondos europeos y se plantea como un foro abierto de intercambio de experiencias y buenas prácticas urbanas que hayan recibido financiación comunitaria, que también servirá para analizar y dar respuesta a los posibles problemas y aclarar las dudas suscitadas por la aplicación de la normativa en materia de fondos europeos destinados al desarrollo urbano.

- **¿Qué son los Objetivos del Desarrollo Sostenible?**

Es una estrategia y un paradigma al mismo tiempo en la planificación y gestión del territorio con gran potencial en los próximos años. Promovido por la ONU, se corresponde con 17 objetivos para 2030 mediante los cuales se termine con la pobreza, se afiance la protección del medio ambiente y se asegure la prosperidad de todos.

Incluye los siguientes objetivos:

• 1.- Acabar con la pobreza.	• 10.- Reducción de las desigualdades.
• 2.- Hambre cero.	• 11.- Ciudades y comunidades sostenibles.
• 3.- Salud y bienestar.	• 12.- Producción y consumo responsables.
• 4.- Educación y calidad.	• 13.- Acción por el clima.
• 5.- Igualdad de género.	• 14.- Vida submarina.
• 6.- Agua limpia y saneamiento.	• 15.- Vida de ecosistemas terrestres.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 7.- Energía asequible y no contaminante.</li> <li>• 8.- Trabajo decente y crecimiento económico.</li> <li>• 9.- Industria, innovación e infraestructura.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 16.- Paz, justicia e instituciones solidarias.</li> <li>• 17.- Alianzas para lograr los objetivos.</li> </ul>
--	--

- **¿Qué son los riesgos del cambio climático?**

Es uno de los capítulos con mayor crecimiento en la planificación del territorio y de las ciudades, no sólo por la creciente exigencia normativa en cuanto a su consideración sino por la cada vez mayor preocupación de la administración pública en los riesgos que las estrategias y actuaciones en el espacio tengan sobre la intensificación o el impacto de los acontecimientos naturales relacionados con el cambio climático sobre la población, sus zonas residenciales, el patrimonio natural y cultural, etc.

- **¿Qué son los territorios inteligentes?**

Es un paradigma con destacado desarrollo en los momentos actuales de la planificación del territorio y las ciudades como ejercicio técnico.

Un territorio inteligente es un espacio que relaciona las múltiples experiencias o servicios que satisfacen las necesidades de la población o pretenden mejorar el territorio como realidad geográfica. Aprovecha las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC) y otros medios para mejorar la calidad de vida, la eficiencia del funcionamiento y los servicios urbanos y la competitividad, al tiempo que se asegura de que responde a las necesidades de las generaciones presente y futuras en lo que respecta a los aspectos económicos, sociales, medioambientales y culturales".

El componente ambiental debe integrarse de manera sistémica a la gestión urbano-regional. Lo ambiental no solamente debe ser objeto de monitoreo y control, sino también fuente de oportunidades para la innovación, el emprendimiento y la participación ciudadana.

- **¿Qué es la participación ciudadana?**

Es la posibilidad, el derecho y la responsabilidad a ser reconocido como ser humano activo en todos los ámbitos de la vida social de una sociedad democrática, y en especial la planificación del entorno en que residimos, aportando ideas, propuestas, iniciativas, acciones, etc. que contribuyen a modificar y mejorar la realidad que nos rodea; siempre y cuando estas acciones no limiten o impidan el ejercicio de los derechos individuales y colectivos de otras personas.

## 1.5. Ejercicio práctico recomendado

- A. Selecciona un ámbito territorial con una superficie de al menos 10 Has en zona urbana consolidada y 100 Has. en zona rural.
- B. Delimitar dicho ámbito apoyándose en elementos territoriales existentes, tanto naturales como antrópicos, de modo que se justifique adecuadamente ese perímetro.
- C. Seleccionar un enfoque concreto de planificación desde la vulnerabilidad social, ambiental y/o económica, entre:
  - Tema A: *Entornos urbanos consolidados. Tejido económico.*
  - Tema B: *Entornos urbanos consolidados. Barrios residenciales.*
  - Tema C: *Entornos urbanos consolidados. Conjunto Histórico.*
  - Tema D: *Entornos periurbanos o rurales. Nuevos crecimientos.*
  - Tema E: *Entornos periurbanos o rurales.*
  - Tema F: *Entornos mixtos. Turismo y ocio.*
  - Tema G: *Entornos mixtos. Rehabilitación medioambiental y paisajística.*
- D. Defina la situación pre-plan, destacando y justificando brevemente 5 problemas que caracterizan la situación actual, de acuerdo a las variables definidas en este capítulo. Justifique esta situación en 2-3 páginas.

### Conceptos básicos en la síntesis del Diagnóstico

Una herramienta de síntesis. La ficha de  
problemas y potencialidades

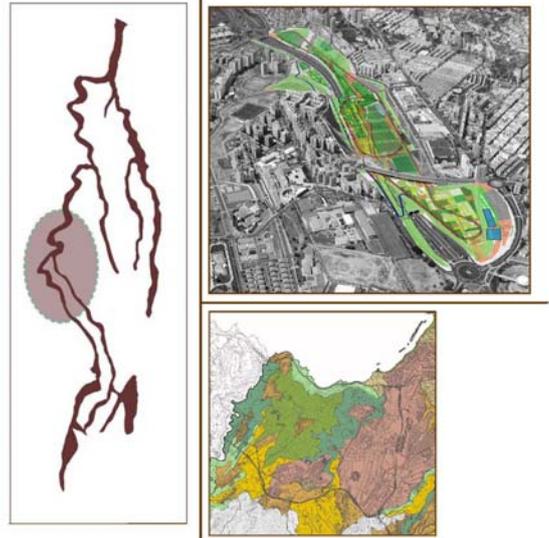
Otra herramienta de síntesis. El resumen  
DAFO

El Diagnóstico participativo

## PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.



## UNIDAD 2.

### La síntesis del Diagnóstico como base de la planificación

#### Descripción:

El futuro Graduado en Geografía y Ordenación del Territorio debe plantearse su capacidad de analizar y valorar la situación de vulnerabilidad del territorio, nutriéndose del inventario y diagnóstico exhaustivo (abordado en la asignatura de Ordenación del Territorio II y otras) y compendiándola en la síntesis-concreción de problemas o potencialidades y su posible respuesta en un nuevo diseño del espacio. Mostramos unos contenidos básicos sobre los aspectos y herramientas fundamentales.

#### Objetivos didácticos específicos:

- Reconocer la relevancia del Diagnóstico y su síntesis como soporte de los objetivos de la ordenación y el diseño del territorio.
- Exponer y manejar algunas herramientas eficaces en la documentación sintética del Diagnóstico y la concreción de problemas y potencialidades.
- Compendiar las pautas que definen actualmente la experiencia del diagnóstico participativo como herramienta para la planificación del territorio.

## 2. LA SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO COMO BASE DE LA PLANIFICACIÓN

### 2.1 Conceptos básicos de la síntesis del diagnóstico

El futuro Graduado en Geografía y Ordenación del Territorio debe plantearse su capacidad de analizar y valorar la situación del territorio, incluyendo sus problemas, mediante el alcance de una perspectiva que se conforma de varias etapas fundamentales: Reconocimiento, inventario y diagnóstico exhaustivo (abordado en la asignatura de Ordenación del Territorio II y otras), síntesis-concreción de problemas y potencialidades y su posible respuesta en un nuevo diseño del espacio.

A muy grandes rasgos, podemos utilizar un símil en el trabajo profesional de los médicos para ayudarnos a comprender este desarrollo en etapas de nuestra tarea con la planificación del territorio:

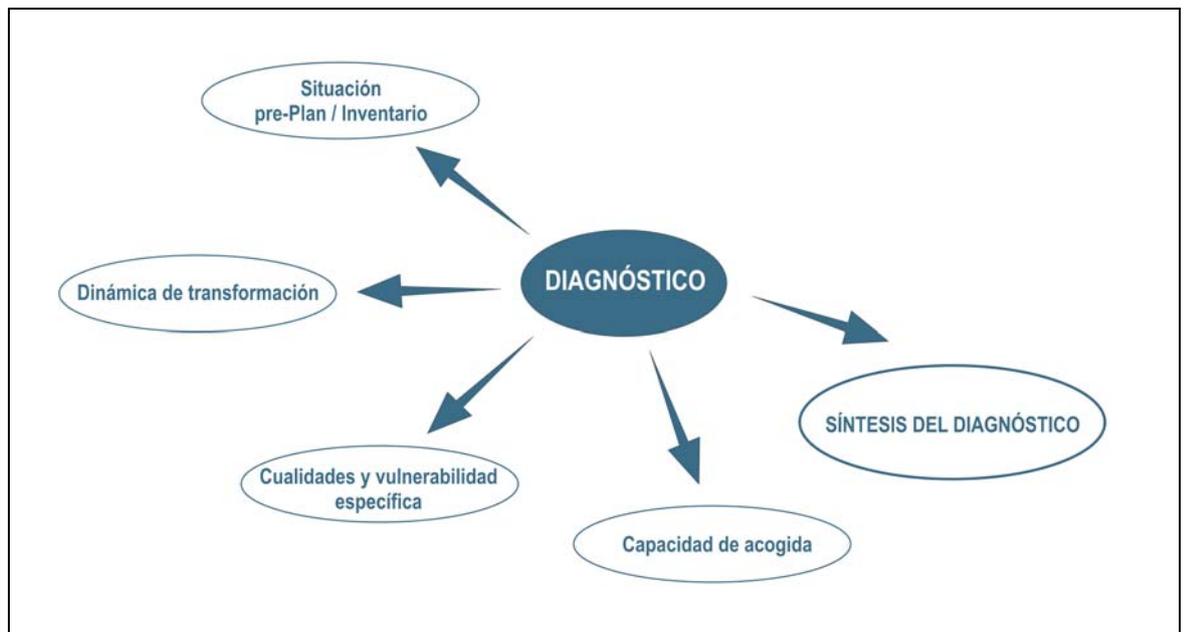
- **ETAPA 1:** Un paciente visita un médico para que lo atienda respecto a un posible problema de salud. (P.ej.: *El geógrafo recibe el requerimiento de un agente social, entidad o de una Administración para una tarea relacionada con el ajuste en el dinamismo del territorio*).
- **ETAPA 2:** El médico reconoce al paciente mediante el uso de las técnicas de análisis y chequeo a los efectos de identificar el problema. (P.ej.: *El geógrafo procede a identificar las variables y rasgos geográficos del territorio implicado mediante el análisis, inventario y caracterización*).
- **ETAPA 3:** El médico concluye un diagnóstico tras la realizar las correspondientes pruebas adecuadas a las características del problema. (P.ej.: *El futuro planificador desarrolla una metodología de diagnóstico y valoración del territorio implicado a partir de los cuales concluye una serie de problemas o potencialidades para el desarrollo. Se correspondería con la actual Unidad didáctica*).
- **ETAPA 4:** El médico, atendiendo a las conclusiones del diagnóstico, establece un tratamiento mediante una serie de medicinas y mecanismos de recuperación del paciente (P.ej.: *El geógrafo, atendiendo a los problemas y potencialidades identificados en el Diagnóstico, determina o*

*propone unas actuaciones, acciones o medidas gestión del territorio implicado. Se correspondería con las unidades posteriores).*

Sobre esa base comprensiva, la evaluación del desarrollo del turismo en un espacio tiene como premisa básica el concepto de **diagnóstico del territorio**, en tanto éste nos aporta las condiciones preexistentes a la explotación de los recursos, su capacidad para desarrollarlos y, en razón a ello, su reacción frente a la actividad.

El diagnóstico abarca la interpretación cualitativa o cuantitativa del grado de singularidad o modos en que desarrolla el entorno, especialmente en lo que se refiere al soporte medioambiental, para los que términos como **vulnerabilidad, endemicidad-singularidad, capacidad de carga o acogida, grado de amenaza**, etc., se consideran fundamentales.

Estructura básica del Diagnóstico orientado a la planificación territorial



Fuente. Elaboración propia.

Su papel se entiende fundamental, dado que delimita el escenario en que debe desenvolverse la actividad turística en condiciones de equilibrio entre la calidad de la misma y su adecuada integración en las condiciones vigentes del entorno, tanto desde el punto de vista medioambiental, como socioeconómico y estratégico.

Como todo trabajo en el territorio, la referencia o unidad de análisis fundamental del diagnóstico se define, con un suficiente grado de coherencia y razonabilidad, en la percepción y delimitación más o menos precisa de la **unidad de diagnóstico**. Es decir, respondemos así a preguntas muy

importantes tales como ¿qué diagnosticamos?, ¿qué límite espacial y temático tiene nuestro diagnóstico?

Una norma debe quedar muy clara en este proceso. El Diagnóstico valora la realidad tal como se presenta. No debe estar influido por cuestiones políticas, lecturas parciales o factores que puedan alterar la coherencia y eficacia de las conclusiones. Es como si encargaran una auditoría externa donde prevalece el criterio técnico y de observación honesta de la realidad del territorio en sus aspectos positivos o negativos.

Ello requiera un esfuerzo en el profesional, ya que debe garantizar esta imparcialidad mediante el uso de indicadores y análisis empíricos y plenamente objetivos.

Su delimitación se apoya sobre elementos territoriales que sirvan de frontera entre una situación o características y otra (carreteras, relieves, litoral, valles-barrancos, límites de urbanizaciones, límites de barrios, bordes de parcelas, espacio protegido, el recurso o conjunto de recursos, etc.).

Precisamente, en esa delimitación se define la escala del Diagnóstico, de manera que podemos encontrarnos en los siguientes posibles escenarios:

- Diagnóstico de ámbitos complejos que por su extensión o variedad de situaciones territoriales y características se constituyen mediante la unión de diferentes unidades territoriales, a modo de piezas que unidas conforman un puzzle. Puede ser de extensión superficial muy diversa (provincia, isla, municipio, comarca, zona o entorno dentro de un municipio, barrio, etc.), dependiendo el detalle o la escala de detalle que se requiera. En este caso, el Diagnóstico se realiza para cada unidad territorial, disponiéndose de una relación de potenciales o deficiencias para cada una de ellas y cuyo tratamiento o gestión podremos priorizar o abordar de modo más directo y con respuestas más concretas y eficaces. No debe desdeñarse su valor en la síntesis del diagnóstico cuando se acompaña de ficheros o documentos de lectura rápida y concisa de una zona o variable territorial concreta.
- Diagnóstico de una unidad territorial simple delimitada por una zona concreta del ámbito de ordenación, siguiéndose el mismo procedimiento metodológico al anterior (P.ej. *valoración de una playa, de un museo, del entorno de un hotel, de la caracterización social en un barrio, de una zona volcánica, de una zona urbana de ocio, etc*), de modo que se definen potencialidades o problemas específicos de dicha superficie y, por tanto, con respuestas sólo orientadas al mismo.

# PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

## Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.

Ejemplo de definición de unidades de diagnóstico orientadas a la ordenación estructural



Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

#### Ejemplo de definición de unidades de diagnóstico orientadas a la ordenación pormenorizada



*Fuente.* Plan Especial de Protección de Vegueta-Triana. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

En los casos de ámbitos complejos, el criterio para definir cada unidad territorial se define por la cualidad o caracterización más relevante del área que recoge. De este modo, podemos distinguir de modo general entre zonas litorales, zonas agrícolas, complejos o núcleos alojativos, grandes infraestructuras portuarias o aeroportuarias, espacios protegidos, asentamientos o caseríos, zonas residenciales, zonas industriales, zonas de ocio, grandes zonas verdes urbanas, centros históricos, conjunto volcánico o montañoso, barranco, río, bosques, zonas degradadas, zonas rústicas, formaciones sedimentarias-campos dunares, vertederos o infraestructuras de abastecimiento energético, islas, grandes acantilados, etc..

No existe una norma al respecto, salvo el objetivo de garantizar la justificación de la definición de esa unidad, de sus límites y de su diferenciación respecto a su entorno; a partir de lo cual pueda darse una valoración o respuesta adecuada a cada situación y un tratamiento objetivo desde la planificación.

En ámbitos de diagnóstico extensos o muy complejos la abundancia de datos que pueden surgir del Diagnóstico sugiere que el futuro geógrafo utilice un sistema de documentación en Fichero para cada unidad territorial compleja o simple, disponiéndose así un documento sintético expositivo de la misma muy útil en la posterior gestión.

Definida la unidad territorial de análisis, el Diagnóstico precisa de una lectura resumida de las características del ámbito, del recurso o del conjunto de recursos que se valora; de modo que sobre ese resumen empecemos a desglosar los indicadores de la valoración.

Ejemplo de Ficha-síntesis de Diagnóstico y Evaluación orientada a la planificación. Página 1

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL			UAM-001
Denominación: <b>EL CONFITAL</b>			hoja 1 de 7
<b>EMPLAZAMIENTO</b>			
Superficie	175.625,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	0 m
		Altitud máxima	60 m
Sector Urbanístico	Isleta		
<b>DELIMITACIÓN</b>			
			
<b>RESUMEN GRÁFICO</b>			
			
<p>■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■</p>			

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichero de Evaluación Ambiental. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Ejemplo de Ficha-síntesis de Diagnóstico y Evaluación orientada a la planificación. Página 2

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-001
Denominación:	EL CONFITAL	hoja 2 de 7
<b>RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES</b>		
<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>		
Criterio de homogeneidad	Plataforma litoral sobre base de acantilado.	
Tipo de pendiente	Entornos mixtos	
Calidad visual	Alto	
Tipo agrológico	Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas	
Población residente	0 hab	
Densidad	0,00 hab/km <sup>2</sup>	
Usos predominantes	Recreativo - Medio ambiental	
Intensidad de uso	Bajo	
Resumen	<p>Sector litoral, emplazado en La Isleta, que se corresponde con taludes de pendiente tendida, resultado del desmantelamiento erosivo de las vertientes de la estructura volcánica pleistocénica que originó el margen occidental del Alto de Las Coloradas, o del Confital, y con la plataforma intermareal de abrasión fósil de El Confital. La configuración del relieve confiere una alta calidad paisajística a esta pieza territorial, en la que confluyen las cuencas visuales que se obtienen desde la Playa de Las Canteras y desde el entorno de El Rincón.</p> <p>La orla sometida a las fluctuaciones de las mareas se encuentra parcialmente tapizada por elementos representativos de las comunidades de algas de Gran Canaria. Su borde inferior se halla cubierto por una densa formación de "Cystoseira abies-marina". Los charcos se constituyen en vivero de varias especies de espáridos, entre los que destacan los sargos ("Diplodus sp.") y salemas ("Sarpa salpa"). A pesar de la secular explotación marisquera, aun se localizan pequeños invertebrados que constituyen la fuente de alimentación de la avifauna invernante que recala en estos enclaves.</p> <p>La relevancia del patrimonio natural que alberga este sector del municipio ha llevado a incluirlo en el Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental (ZIM-001, ZIM-003 y ZIM-100). La calidad biótica de los fondos marinos determina que sean encuadrados en el Lugar de Importancia Comunitaria de la Bahía del Confital (LIC ES7010037).</p> <p>Del uso que de este espacio llevaron a cabo las comunidades prehispánicas que habitaban la isla es testimonio la presencia de sendos yacimientos arqueológicos, que se extienden por el límite Paisaje Protegido de La Isleta. El más relevante recibe la denominación de "Cueva de Los Canarios" (YAC-32), y fue declarado Bien de Interés Cultural mediante Decreto 128/2009, de 30 de septiembre.</p> <p>El espacio tiene la consideración de área de esparcimiento espontáneo entre sectores de población de Las Palmas de Gran Canaria, y desde esta perspectiva, alberga un elevado carácter estratégico. El trasiego de vehículos y personas constituye un factor de degradación ambiental; sin embargo, pese a la proximidad de la ciudad consolidada, el estado de conservación es más que aceptable.</p>	

Unidades Ambientales

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEM y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichero de Evaluación Ambiental. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Ejemplo de Ficha-síntesis de Diagnóstico y Evaluación orientada a la planificación. Página 3

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-001
Denominación:	EL CONFITAL	hoja 3 de 7
<b>RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES</b>		
<b>CONDICIONES FUNCIONALES</b>		
Elementos relevantes	Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante	
Puntos de congestión	Retenciones en el acceso a la unidad en épocas estivales. Pista de tierra que atraviesa la unidad.	
Nivel de ruido	Bajo	
<b>PATRIMONIO HISTÓRICO</b>		
Bien de Interés Cultural	BIC 03/93 CUEVA DE LOS CANARIOS-CONFITAL	
Arqueológico	YAC-31, YAC-32	
Etnográfico	Sin elementos etnográficos relevantes	
Arquitectónico	Sin elementos arquitectónicos relevantes	
<b>PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO</b>		
Hábitats de Interés Comunitario	Plataformas y rasas intermareales.	
Zona de Interés Medioambiental	ZIM-01, ZIM-03, ZIM-100	
Espacios protegidos	No afectada	
Red Natura 2000	LIC ES7010037 BAHÍA DEL CONFITAL	
Dominio público	Marítimo-terrestre	
<b>INTERÉS AMBIENTAL</b>		
Relieve	Alto	
Potencial agrológico	Muy Bajo	
Biodiversidad	Alto	
Patrimonio Histórico	Moderado	
Paisaje	Alto	
Global	Alto	
<b>ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS</b>		
Agrológico	Sin relevancia	
Geológico	La Isleta (El Confital y cantiles de la Isleta)	
Geomorfológico	La Isleta (El Confital y cantiles de la Isleta)	
Biodiversidad	El Confital	
Paisaje	La Isleta y entorno litoral	
<p>■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■</p>		

Unidades Ambientales

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichero de Evaluación Ambiental. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Ejemplo de Ficha-síntesis de Diagnóstico y Evaluación orientada a la planificación. Página 4

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-001
Denominación:	EL CONFITAL	hoja 4 de 7
<b>DIAGNÓSTICO AMBIENTAL</b>		
<b>PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE</b>		
Tipo de entorno	Entornos Litorales - Acantilados con especial interés medioambiental y paisajístico.	
Tipo de situación ambiental	TIPO I Ámbitos de gran interés medioambiental y bajo nivel de incidencia antrópica.	
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos	
Fragilidad visual	Alto	
<b>DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN</b>		
Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.	
<b>CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES</b>		
Intensidad acústica	Baja	
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos	
Situación Riesgo	Tipo V Áreas de riesgo natural medio sujetas a restricción por presencia de entornos litorales de exposición marina directa.	
Fenómenos relevantes	Plataforma litoral sobre base de acantilado.	
Potencial de riesgo natural	Medio	
Potencial de riesgo antrópico	Medio	
Efecto previsible	Degradación de la franja litoral a causa del trasiego de personas y vehículos.	
<b>CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA</b>		
Tipo de capacidad	TIPO III - Unidades con una capacidad de carga moderada susceptibles de albergar nuevos usos agrarios, espacios libres, usos de ocio y esparcimiento y edificación localizada y condicionada.	
Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	1
	<i>Usos agropecuarios</i>	1
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	1
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	0
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	0
	<i>Urbanización densa</i>	0
<p>■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■</p>		

Unidades Ambientales

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichero de Evaluación Ambiental. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

## 2.2 Una herramienta de síntesis. La ficha de problemas y potencialidades

La **situación territorial** previa supone la interpretación sintética y conjunta de las situaciones espaciales devenidas de la caracterización de los diferentes elementos inventariados y cartografiados (**relieve, comunidades botánicas y faunísticas, aprovechamiento humano y/o tipificación del desarrollo urbano, problemas**).

Como resumen del estado funcional de la unidad o problema territorial con vistas a su lectura dentro del espacio que se planifica, su interpretación tiene una base fundamentalmente perceptual –dependiente de la capacidad y experiencia del experto–, en tanto resulta de la observación de la realidad territorial en unas condiciones de adecuado conocimiento empírico.

La complejidad en la definición de este indicador de diagnóstico es pareja a la variedad de elementos, procesos y problemas que se producen en el territorio de manera general, dado que intervienen aspectos tan variados como el relieve, la biodiversidad, la hidrología, el paisaje, la población, los asentamientos, las actividades humanas y los diversos elementos asociados, el patrimonio histórico, los impactos, etc.

En la medida en que nos interesa establecer un diagnóstico orientado a la lectura de las potencialidades y debilidades del espacio a efectos de su planificación, esta complejidad se ve reducida a aquellos aspectos directamente relacionados con el dinamismo ambiental, social y económico y la capacidad o conveniencia del territorio para desarrollar determinada/as actividad/es.

En este acto, los procesos acaecidos en ámbitos colindantes pueden jugar un papel esencial en la definición de la situación territorial de una zona, sobre todo a partir de acontecimientos inducidos o efectos derivados de ciertos elementos (**nueva urbanización, crecimiento turístico destacado, degradación natural, intensificación de la vulnerabilidad social, aparición de dotaciones o equipamiento recreativos relevantes, riesgos y circunstancias medioambientales ocurridas, etc**).

Se trata, pues, del resultado conjunto e inmediato de la combinación de los elementos de análisis separados en niveles de información, el cual permite distinguir el tipo de entorno que en ese ámbito se desarrolla.

De modo general, podemos representar distintos tipos de situación genérica más común en relación al interés del planificador para el ámbito que se estudia en un momento determinado, entendiéndose que para cada territorio esa generalidad puede definirse en multitud de variantes o matices:

- Áreas con presencia predominante de patrimonio natural, cultural o paisajístico con alta vulnerabilidad (figuras protegidas que se derivan de la legislación).
- Áreas con espacios rurales o urbanos con destacada integración de valores, singularidades o cualidades funcionales, morfológicas o afines (zonas de cultivo y paisaje agrícola, núcleos de arquitectura rural tradicional, contextos geomorfológicos o de biodiversidad singulares, conjuntos edificados con prevalencia de estilos arquitectónicos o etapas del desarrollo urbano, impronta socio-cultural en el ámbito, etc).
- Áreas, núcleos o barrios con prevalencia de la edificación y trama no planificada o de autoconstrucción (núcleos rústicos contemporáneos, barrios de ensanche de manzana cerrada, barrios espontáneos de la segunda mitad del siglo XX).
- Áreas de tradición agrícola con destacado retroceso, degradación y sustitución por otras funciones, conservando el interés paisajístico.
- Áreas con predominante impronta de las infraestructuras, dotaciones estratégicas y usos industriales.
- Áreas residenciales de planificación contemporánea.
- Áreas de urbanización turística.
- Áreas portuarias.
- Áreas urbanas con impronta de las funciones de ocio o esparcimiento.

Durante el desarrollo de la asignatura de Ordenación del Territorio II se pudo observar una serie de indicadores que en el proceso de inventario y diagnóstico de la situación territorial advertían en cada caso la identificación de problemas negativos (conflictos) o potencialidades para el adecuado dinamismo ambiental, social, económico o de otra índole.

Esta información constituye la fuente básica para el presente apartado metodológico del diagnóstico sintético, en tanto como obstáculo o condicionante debe ser observado por el futuro geógrafo a los efectos de subrayarlo o de proponer una respuesta al mismo.

Es conveniente ser preciso en la identificación de estos conflictos, denominándolos y ubicándolos claramente e, incluso, dándole un código de identificación.

Sin perjuicio de que puedan surgir varios conflictos comunes en una zona, esta identificación individual será fundamental en la posterior gestión del problema (positivo o negativo) mediante alguna medida o actuación específica. Igualmente, debemos tener en cuenta que un único conflicto puede abarcar

total o parcialmente una o varias unidades de diagnóstico; por cuanto debemos señalarlo en la valoración de cada una, sin perjuicio de que la solución pueda ser común.

De antemano, la síntesis de problemas no debe entenderse excluyente de cualquier uso del suelo o actuación. Eso lo definirá el diseño posterior y sus objetivos, el cual en función de la intensidad o singularidad del problema, las medidas a desarrollar o la disponibilidad financiera o técnica concluirá la posibilidad o no del mismo. El diagnóstico debiera ser imparcial en ese aspecto. Se valora el territorio en su dimensión real.

Ahora sólo se trata de identificar conflictos, graduar su intensidad o relevancia y caracterizarlos técnicamente.

La expresión de estos conflictos puede venir acompañada de datos complementarios que aporten rasgos cualitativos y cuantitativos al proceso de valoración, los cuales, de nuevo, van a redundar en una mayor eficacia en el diseño o planificación.

**Ejemplo de variables de interés en el supuesto caso de definición sintética de conflictos asociados al dinamismo turístico**



Fuente. Hernández, S., (2011). *Recursos territoriales turísticos*. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

Como ejemplo de su relevancia, una figura documental que se ha introducido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias se corresponde con los "catálogos de impactos" (art. 152). Aunque se corresponda con una determinación orientada al suelo rústico, debiera observarse como un recurso técnico en cualquier ejercicio de planificación dado que es muy difícil que cualquier objetivo de ordenación no

conlleve de manera directa o indirecta la cualificación y mejora del entorno o del bienestar de la población usuaria.

Las **potencialidades** consisten en un conjunto de argumentos que sugieren, al menos, el conocimiento exhaustivo de las posibilidades del territorio en unas condiciones de equilibrio y en una clara apuesta integral por el desarrollo sostenible, de equilibrio y bienestar social y de calidad del paisaje y el medio ambiente.

La caracterización de las distintas unidades de diagnóstico concluye un escenario de potencialidad específica para cada una en su implementación dentro del sistema de valores y recursos territoriales que el conjunto del ámbito de ordenación y su entorno tienen para su desarrollo. Su tipificación en comportamientos comunes nos permite proponer una relación basada en el ejercicio sintético e integrado de la problemática espacial, su dinámica de transformación, sus limitaciones de uso y su capacidad de carga que se abordaron en Ordenación del Territorio II.

Entre los criterios que intervienen en este proceso, debe advertirse que el método matemático, muy utilizado en otras experiencias científicas, no presenta un papel imprescindible. Debe dimensionarse adecuadamente que su eficacia se centra en la referencia de una serie de índices que representan cuantitativamente la situación territorial a partir de intervalos o mecanismos más o menos complejos. La traslación de los resultados a la realidad de los elementos y situación espaciales es de todo menos perfecta. Es decir, no debiera en ningún momento minusvalorarse las propiedades del análisis cualitativo basado en rasgos o procesos no cuantificables, en percepciones con suficiente base empírica e, incluso, en aspectos no tangibles que resultan de la experiencia del planificador.

El razonamiento no es otro que la creencia en la necesidad de un acopio masivo y absoluto de variables y resultados que abarquen la complejidad del dinamismo territorial, así como de fórmulas de eficacia garantizada que relacionan dicha variedad.

Ello requeriría un esfuerzo, un tiempo y un coste en recursos que supera con creces los planteados para un concreto trabajo de planificación. Además, la generalización de este elenco mediante propuestas al alcance de cada ejercicio de interpretación no inspira la suficiente confianza sobre la eficacia de sus resultados.

Esta hipótesis defiende, pues, que todo espacio geográfico tiene una potencialidad turística general, siendo los diferentes tipos de actividades derivadas de la existencia de una serie de recursos los que definen los contrastes en la idoneidad de la unidad territorial para cada una de ellas. Por ejemplo, que una zona de escarpes o barrancos no sea un ámbito propicio para el desarrollo de actividades o nuevas piezas en un supuesto objetivo de urbanización, no quiere decir en absoluto que no tenga otras potencialidades.

Por tanto, se entiende que son varios los principales factores que marcan una idoneidad o potencialidad en el conjunto o parte del ámbito a ordenar:

- Los conflictos que coexisten en la misma superficie o aquellos de zonas periféricas que influyen en ésta, incluyendo las limitaciones de uso y las vulnerabilidades del patrimonio natural y cultural.
- Los recursos naturales, sociales, económicas, estratégicas o culturales concretos que ofrece el espacio, de cuya suma, integración y/o formalización se deriva una potencialidad para el desarrollo de los objetivos de ordenación.
- Las actividades, procesos y dinámicas preexistentes, incluyendo el acompañamiento de una infraestructura o elementos en el espacio diagnosticado, de los que deriven unas condiciones de potencialidad asociada al menor coste, impacto negativo o esfuerzo para cubrir determinados objetivos.
- El marco normativo y urbanístico de la ordenación territorial vigente.

Aunque pueda parecer extraño, constituye un capítulo escasamente tenido en cuenta en buena parte de las experiencias de diagnóstico y planificación del territorio en Canarias; y, sin embargo, representa un factor condicionante que puede ser restrictivo con ciertas actividades que mediante otros criterios se consideran de adecuado desarrollo. Conviene, en este sentido, no olvidar que como tal planificación del espacio se le asume un principio de participación de la población local en su diseño y selección estratégica.

En uno u otro caso (conflictos o potencialidades), las fichas resúmenes suelen ser interesantes en el diagnóstico sintético, ya no sólo por la coherencia del diseño posterior de normas, actuaciones o estrategias, sino por su justificación en debates externos al proceso técnico (participación ciudadana, valoración judicial, convocatoria de ayudas económicas o financiación, etc.).

No existe un formato preestablecido ni reglado. Sin embargo, sí son normas no escritas la selección del contenido, su carácter conciso, su adecuado orden expositivo y su objetividad empírica. El acompañamiento gráfico o cartográfico suele ser una ayuda considerable.

Ejemplo de cuadro resumen de conflictos y potencialidades vinculadas a un diagnóstico de los recursos turísticos del territorio

UNIDAD TERRITORIAL	CONFLICTOS	POTENCIALIDADES TURÍSTICAS
<b>32. Los Ajaches</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accesibilidad limitada a caminos y carreteras menores periféricas.</li> <li>- Inexistencia de puntos de descanso, restauración y estancia-mirador.</li> <li>- Degradación de la biodiversidad autóctona.</li> <li>- Excesiva pendiente del terreno y presencia de escarpes peligrosos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimización del servicio de observación de los valores medioambientales.</li> <li>- Optimización del servicio de observación de los valores patrimoniales.</li> <li>- Emplazamientos puntuales de interpretación de los entornos.</li> <li>- Recorridos temáticos de interpretación de los atractivos naturales y patrimoniales.</li> <li>- Descanso y esparcimiento en condiciones de soledad y silencio ambiental.</li> <li>- Pequeños usos terciarios asociados a la interpretación y observación.</li> <li>- Intercambios de conocimiento científico medioambiental.</li> </ul>
<b>33. Yaiza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inexistencia de infraestructura hotelera.</li> <li>- Zonas con edificaciones de escasa integración paisajística.</li> <li>- Degradación de inmuebles con interés cultural.</li> <li>- Limitada oferta de equipamientos culturales.</li> <li>- Limitada oferta de equipamientos recreativos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimización del servicio de observación de los valores medioambientales.</li> <li>- Optimización del servicio de observación de los valores patrimoniales de índole histórico arquitectónica y etnográfica.</li> <li>- Emplazamientos puntuales de interpretación de los entornos.</li> <li>- Recorridos temáticos de interpretación de los atractivos naturales y patrimoniales.</li> <li>- Pequeña oferta alojativa de casas rurales.</li> <li>- Intercambio sociocultural entre turistas y población local.</li> <li>- Dotaciones de rango comarcal de servicio al turismo.</li> <li>- Usos terciarios.</li> </ul>
<b>35. Plataforma del Rubicón</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inexistencia de puntos de descanso, restauración y estancia-mirador.</li> <li>- Degradación de la biodiversidad autóctona.</li> <li>- Impactos ocasionados por actuaciones humanas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimización del servicio de observación de los valores medioambientales.</li> <li>- Optimización del servicio de observación de los valores patrimoniales.</li> <li>- Emplazamientos puntuales de interpretación de los entornos.</li> <li>- Recorridos temáticos de interpretación de los atractivos naturales y patrimoniales.</li> <li>- Descanso y esparcimiento en condiciones de soledad y silencio ambiental.</li> <li>- Pequeños usos terciarios asociados a la interpretación y observación.</li> </ul>

Fuente. Hernández, S., (2006). *Recursos territoriales y turismo en Lanzarote*. Proyecto de Investigación. Cabildo de Lanzarote.

Ejemplo de ficha de problema o conflicto

<b>Tipo de situación:</b>	Ámbitos de gran interés medioambiental y con incidencia de actividades y construcciones agrarias de carácter localizado	
	<b>Zonas afectadas:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El Confital.</li> <li>• Escarpe del Guinguada-Casablanca III.</li> <li>• Acantilado del Rincón.</li> <li>• Barranco de Lezcano-El Fielato.</li> <li>• Barranquera de Lo Blanco.</li> <li>• Acantilado de La Laja.</li> </ul>	
<b>Causas de la situación:</b>	<b>Consecuencias ambientales de la situación:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolidación de biodiversidad foránea sustitutiva.</li> <li>• Influencia periférica del desarrollo agrario en zonas anexas en escarpe de Bco. Lezcano y Lo Blanco.</li> <li>• Usos espontáneos precedentes de chabolismo y/o doblamiento disperso de autoconstrucción en El Confital y escarpe del Guinguada.</li> <li>• Conectividad litoral con otras zonas de la isla en El Rincón y La Laja.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteración puntual del sustrato rocoso por desmontes.</li> <li>• Alteración/destrucción de la biodiversidad autóctona.</li> <li>• Abancalamiento o tratamiento de laderas para uso agrícola.</li> <li>• Taludes o medidas de seguridad asociadas a infraestructura viaria.</li> </ul>	
<b>Conflictos ambientales relevantes:</b>	<b>Intensidad de conflictos ambientales:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puntos de extracción de áridos en El Confital.</li> <li>• Taludes o desmontes.</li> <li>• Extensión destacada de biodiversidad foránea.</li> <li>• Alteración del paisaje por presencia de infraestructura viaria.</li> <li>• Alteración del paisaje por presencia del núcleo consolidado en ladera y limitada integración del caserío espontáneo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puntual o baja.</li> <li>• Puntual o baja, excepto moderada en El Rincón y La Laja.</li> <li>• Moderada.</li> <li>• Moderada.</li> <li>• Alta.</li> </ul>	
<b>Estrategias potenciales recomendadas para la adecuación ambiental de la situación:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Restitución o adcentamiento paisajístico y ambiental de los focos de alteración del sustrato rocoso.</li> <li>• Regeneración natural mediante biodiversidad autóctona.</li> <li>• Adcentamiento paisajístico de estructuras degradadas de procedencia agraria en enclaves no susceptibles de regeneración.</li> <li>• Actuación integral de rehabilitación paisajística de integración del núcleo de Albiturría.</li> </ul>		

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

## 2.3 Otra herramienta de síntesis. El resumen DAFO

La abundante documentación susceptible de obtenerse del trabajo de Diagnóstico, tanto más cuando coincidimos con un ámbito territorial extenso o con un nivel de detalle exhaustivo, recomienda un esfuerzo de síntesis que permita el adecuado manejo de las conclusiones en la fase de gestión o toma de decisiones.

De nuevo, se reitera la conveniencia de que el futuro geógrafo haga uso del modelo de documentación en Fichas para las distintas unidades o problemas de diagnóstico, sean complejas o simples según el criterio seleccionado. La combinación de ello con las bases de datos o sistemas de información geográfica acaba multiplicando la productividad del proceso.

Un mecanismo sencillo de síntesis, pero de gran alcance temático en las conclusiones del diagnóstico es la denominada **Matriz DAFO**.

Surge en los años 60s (A. Humphrey. Instituto de Investigaciones de Stanford. EE.UU) como una herramienta orientada al diagnóstico empresarial a partir de las variables “**strengths**”, “**weaknesses**”, “**opportunities**” y “**threats**” (fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas), que en su derivación española ha acabado por consolidarse el término DAFO.

Su desarrollo ha sido importante desde entonces, dadas las ventajas sintéticas y expositivas de su manejo, de modo que ha acabado por convertirse en una herramienta común en las ciencias sociales. Como tal, su papel en la Geografía y la Ordenación del Territorio se considera significativo, en especial en un proceso técnico como el de la planificación.

Debe tenerse en cuenta que en si misma no es una herramienta, sino un mecanismo de síntesis. Por tanto, se nutre y selecciona la información que resulta de un diagnóstico pormenorizado que es imprescindible en todo plan o propuesta de diseño de un espacio o de su desarrollo futuro.

Se sintetizan las conclusiones para cada unidad territorial, para cada variable fundamental del espacio o para el conjunto del ámbito a ordenar, distribuyendo su contenido en cuatro apartados fundamentales:

### CONFLICTOS

- **Debilidades.** Relación de conflictos o problemas que actúen de obstáculo o condicionante para el potencial turístico de la unidad territorial o entorno diagnosticado.
- **Amenazas.** Relación de previsibles procesos que generarían riesgos de conflictos o problemas, tanto dentro de la unidad territorial como en su entorno.

### POTENCIALIDADES

- **Fortalezas.** Relación de valores o rasgos de atracción turística del territorio y de los recursos territoriales para cada unidad y que, en conjunto, sostengan el papel competitivo del espacio turístico.
- **Oportunidades.** Relación de aspectos, características o elementos territoriales que no estando en uso o desarrollo turístico puedan resultar de interés para la ampliación de los recursos del ámbito como para la mejora-renovación de los existentes.

Esta etapa de síntesis puede venir acompañada de una documentación gráfica, fotográfica, mapas, etc. que ilustren esa síntesis y colaboren en la adecuada comprensión de las conclusiones con vistas a la definición de los objetivos de ordenación.

## 2.4 El Diagnóstico participativo

La actual Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias hereda la experiencia jurídica precedente en cuanto al derecho y la conveniencia de que la sociedad a la que va destinada la planificación del territorio participe en el proceso técnico y administrativo.

Art. 6. *“1. La ciudadanía tiene el derecho a participar, tanto de forma individual como a través de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses y valores, en la ordenación, ejecución y protección de la legalidad urbanística y, en particular:*

*a) En los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación territorial, urbanística y de los recursos naturales, en la forma que se habilite al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante los periodos preceptivos de información pública, sin que puedan computarse como hábiles los días del mes de agosto, salvo en supuestos extraordinarios de urgencia apreciados por el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento en acuerdo motivado.*

*b) En la iniciativa, la promoción, la gestión y el desarrollo de las actividades necesarias para hacer efectivos sus derechos en relación con los usos del suelo y de las edificaciones.*

*c) En la exigencia del cumplimiento de la legalidad urbanística, mediante la presentación de reclamaciones y quejas, así como el ejercicio de la acción pública ante los órganos administrativos y judiciales.*

*2. A los efectos previstos en el apartado anterior, las administraciones competentes deberán adoptar las medidas necesarias para fomentar la más*

*amplia participación ciudadana, garantizar el acceso a la información y permitir la presentación de iniciativas particulares, sin otras limitaciones que las generales establecidas en las leyes.*

*3. Los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística de iniciativa pública que precisen de documento de avance contarán con un proceso previo de participación ciudadana de carácter consultivo, que se sustanciará a través del portal web de la administración competente para su tramitación, en el que se recabará la opinión de las personas y de las organizaciones, asociaciones y colectivos más representativos potencialmente afectados acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles alternativas.*

*4. Al objeto de canalizar las diferentes técnicas de participación, las administraciones podrán acordar un programa de participación ciudadana en el que, atendiendo a las características del municipio, se prevean, al menos:*

*a) Los medios técnicos y materiales necesarios para garantizar que se atienden adecuadamente las solicitudes de información sobre el contenido de la ordenación y de las posibles alternativas.*

*b) La celebración de sesiones abiertas al público explicativas del documento.*

*c) El material divulgativo que facilite su comprensión por la ciudadanía.*

*d) La posibilidad de celebrar consultas populares, de acuerdo con la legislación aplicable.*

*5. Todos los anuncios de información pública de los planes, programas, proyectos y de actuaciones relacionadas con los procedimientos previstos en la presente ley han de contener una descripción suficientemente completa de lo que se somete a información pública y de las disposiciones por la que esta se regula, de su localización precisa y de los lugares y enlaces para la consulta presencial o telemática de la documentación, así como los plazos y lugares para la presentación de alegaciones y cualquier otra información que se considere necesaria”.*

En una temática como la que nos interesa, este ejercicio se traduce en un protocolo o conjunto de acciones en que se produce y documenta esa relación entre la población destinaria y la Administración o entidad responsable del servicio de ordenación del territorio, en relación a unas estrategias, ideas, objetivos o expectativas a definir sobre el espacio.

Se genera un bagaje informativo bruto que requiere el filtro con suficiente habilidad técnica para su adaptación al lenguaje o escenario de la planificación, a partir de una serie de mecanismos, variables e indicadores. Esta adaptación es lo que podemos denominar como “**diagnóstico participativo**”.

El proceso técnico debiera coincidir con la búsqueda de una la participación amplia y activa de la población residente o afectada en la ordenación de un ámbito, desde la definición de problemas hasta la formulación de conclusiones.

Es importante entender que esta población no es una mera fuente informativa sino un agente implicado en el diseño del territorio y, con ello, en la formulación de los objetivos, métodos y en los resultados de la realidad que diagnostica.

La justificación de este tipo de herramienta obedece a:

- Por exigencia legal.
- Por la creciente demanda de la población para participar en la toma de decisiones y señalamiento de problemas.
- Por la valía de la información perceptiva de la población a la que se destina la planificación, como complemento del ejercicio técnico.
- Por necesidades de información no existente en las fuentes oficiales o científicas. Detección de vulnerabilidades

Su conveniencia técnica es muy variada y se traduce no sólo en la ampliación de la información disponible sobre la realidad territorial cara a su planificación, sino que se enriquece el alcance de ésta última con unos resultados de eficacia y eficiencia con respecto al objetivo troncal del bienestar social (en sus múltiples dimensiones: ecológica, de hábitat en un entorno, de relación, de dinamismo).

Entonces, el diagnóstico participativo como herramienta debiera reflejarse como síntesis técnica de una dinámica de implicación de la población, observando:

- Que es un vehículo para expresar la opinión y las preocupaciones sociales, así como para la obtención de las pautas y escala de prioridades de sus problemas y expectativas.

- Que facilita la aceptación social de la planificación, sobre todo cuando se participa desde el principio = Consenso, acercamiento de intereses.
- Que mejora el Plan en la clarificación y comprensión de los rasgos territoriales y estrategias hacia los vecinos = Educación urbanística.
- Que facilita el proceso de transparencia y de responsabilidad compartida en el desarrollo del territorio = Todos somos responsables y todos contribuimos a sus resultados.
- Que mejora la eficacia, la eficiencia y la calidad en el diseño del territorio = democratización del proceso planificador.
- Que ayuda al proceso planificador en su objetivo de cohesión social, de concienciación ambiental y de mejora de la confianza en las instituciones.

Las habilidades del futuro geógrafo son indiscutibles. Su cercanía al territorio como realidad tangible o intangible, la multiplicidad temática de sus conocimientos desde los aspectos medioambientales o los socioeconómicos y su capacidad de integración, síntesis y georeferencia son mecanismos indispensables en un diagnóstico participativo eficaz.

Esta vocación de herramienta tiene una relación directa con el propio desarrollo de la participación. De este modo, los condicionantes en la formalización de ésta juegan un papel definitivo en la eficacia de este diagnóstico como ejercicio técnico de filtro en el esfuerzo de planificación y el diseño del espacio.

Estos aspectos influyen en el alcance y el tipo de variables a utilizar, pudiendo ir desde la mera relación de aportaciones a una documentación integral y exhaustiva de los rasgos cualitativos en la implicación de los participantes.

Siendo un tema en crecimiento empírico y disciplinar, podemos subrayar para los objetivos didácticos que nos proponemos los siguientes condicionantes comunes:

- COMPLEJIDAD de los procesos y rasgos territoriales ↔ Falta de EDUCACIÓN vecinal en la planificación ↔ Capacidad comprensiva en la estrategia y la norma.
- La nueva realidad territorial afecta a todos ↔ DIFICULTAD en incentivar y acoger en la planificación a toda la población o una proporción mayoritaria (No tanto en número sino en inquietudes y expectativas).
- La estructura organizativa o administrativa del proceso participativo y la planificación - gestión urbana.
- Costumbre en el DIA A DÍA en el entorno o barrio ↔ Generación de alarmas, inquietudes o expectativas inciertas en una población no especializada.
- La mala interpretación o la tergiversación interesada del diseño territorial por colectivos afianzados sobre los problemas, impactos y potencialidades RIESGO de alimentar conflictos entre colectivos e intereses de una zona.
- OBJETO del proceso planificador (estrategia – solución) ↔ El TIEMPO en su desarrollo ↔ La responsabilidad de la Administración – servicio público.

El Diagnóstico puede ser integral (abordamos todas las características del barrio en su conjunto) o específica (abordamos algún tema concreto: situación de la vivienda, accesibilidad-viario, calidad ambiental, espacios de ocio, situación social, etc.)

¿Qué variables informativas nos interesa documentar o valorar en el proceso del diagnóstico del barrio o de una zona del mismo?. Veamos un esquema sencillo con sus posibles respuestas, las cuales nos pueden ayudar a hacer fichas, mapas temáticos o una descripción de los problemas y potencialidades.

- Contexto estructural-territorial
  - Estructura natural del espacio.
  - Estructura morfológica y urbanística.
  - Estructura de la oferta residencial.
  - Estructura de la oferta de dotaciones, equipamientos e infraestructuras.
  - Estructura del tejido económico.
  - Estructura de calidad y disfrute del paisaje.
  - Estructura de movilidad.
- Identificación concreta del problema
  - Caracterización.
  - Volumen / Evolución en el tiempo.
  - Superficie.

- Recursos para el desarrollo urbano cotidiano o sus perspectivas de futuro.
  - Valores.
- **Elementos territoriales afectados**
  - Población. Colectivo determinado.
- **Cualidades de los elementos afectados**
  - Singularidad. Carácter único en la ciudad o isla. Endemismo.
    - Fragilidad.
  - Vulnerabilidad frente a posibles riesgos.
- **Relación con otros problemas**
  - Problema específico o individual para una zona o variable.
    - Problema acumulado a otros o sinérgico.
- **Intensidad - Estado**
  - Muy bueno, bueno, regular, malo o degradado, muy malo o ruinoso
    - Muy alto, alto, moderado, bajo.
- **Reversibilidad de los efectos**
  - Sin efecto
  - Efecto reversible a corto plazo.
  - Efecto reversible a medio plazo.
  - Efecto reversible a largo plazo.
    - Efecto mimetizable.
    - Efecto irreversible.
- **Alcance temporal del problema**
  - Ocasional
  - Período. Días, semanas.
  - Continuo. Más de un año, fijo.
- **Alcance espacial del problema**
  - Puntual
  - Calle o zona.
  - Área amplia.
    - Barrio.
    - Ciudad.

- Urgencia o prioridad de su solución - desarrollo
  - Imperativa.
  - Prioritaria a corto plazo.
  - Admisible a medio plazo.
  - No prioritaria.

Como todo trabajo geográfico, el acompañamiento cartográfico, gráfico, de resumen estadístico, ficheros sintéticos u otras herramientas afines pueden enriquecer el potencial analítico y expositivo de este diagnóstico y facilitar su implementación en los objetivos de la ordenación.

## 2.5 Ejercicio práctico recomendado

- A. Selecciona un ámbito territorial con una superficie de al menos 10 Has en zona urbana consolidada y 100 Has. en zona rural.
- B. Desarrolla un diagnóstico territorial a partir de los conocimientos adquiridos en la asignatura de Ordenación del Territorio II y la bibliografía disponible. Puede utilizarse para este ejercicio algún diagnóstico preexistente a través de planes o experiencias accesibles mediante Internet. Igualmente, puede ayudarse de los beneficios informativos de aplicaciones web de infraestructuras de datos espaciales o visores territoriales (p.ej., [Google Earth](#) o [Google Map](#)).
- C. Diseña una ficha de problemas; válida tanto conflictos como potencialidades. Define y justifique los aspectos o campos informativos utilizados.
- D. A partir de la información disponible, elabore-rellene 5 fichas que sirvan de representación sintética del diagnóstico.
- E. Elabore una matriz DAFO, indicando a partir de la información disponible 3-5 fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas.
- F. Diseña una sencilla encuesta a vecinos de un ámbito sobre la realidad territorial de un barrio, ciudad o su entorno de residencia ([vélgase de los ejemplos disponibles en Internet](#)). Como alternativa para este ejercicio, puede valerse como encuestados a conocidos, compañeros de clase y/o amigos que expongan su valoración de ese ámbito. Sobre lo anterior, elabore 5 fichas que muestren un diagnóstico participativo de ese ámbito, que contengan las variables expuestas en el apartado anterior.
- G. Elabore una conclusión final del Diagnóstico sintético, como referencia fundamental en la posterior definición de los objetivos de ordenación. Incluye 5-10 aspectos relevantes de la situación territorial. Relaciónelo con la situación pre-plan que se realizó para el ejercicio práctico recomendado de la Unidad 1.

### Los objetivos de la ordenación. Aspectos previos

#### Objetivos comunes en la planificación del territorio en Canarias

- Referidos a la definición del modelo territorial.
- Referidos a la estructura medioambiental del espacio.
  - Referidos a la estructura urbana.
- Referidos al bienestar de la población y la regeneración social.
  - Referidos a la movilidad.
- Referidos a la salud pública y la definición de espacios saludables.

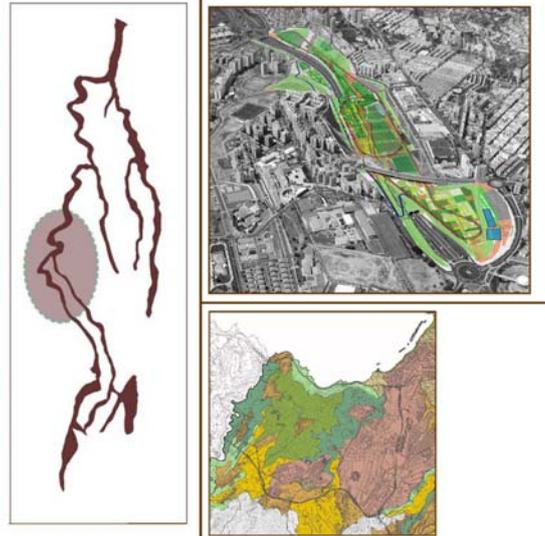
#### La ordenación estructural. Elementos que conforman el modelo de ordenación

#### Las alternativas de ordenación. Conceptos y mecanismos

## PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.



## UNIDAD 3.

### La ordenación estructural

#### Descripción:

Unidad mediante la que se aborda la Ordenación Estructural como el conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del espacio en el ámbito que se planifica, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento de ese territorio y sus condiciones de mejor respuesta a la vulnerabilidad. Es, por tanto, la plasmación documental de un nuevo sistema territorial o un espacio renovado por la aplicación de nuevas determinaciones o actuaciones. Se subraya el papel crucial en la selección de unos objetivos claros, concisos y viables, así como el mecanismo en que estos pueden desarrollarse a través de distintas alternativas o escenarios.

#### Objetivos didácticos específicos:

- Reconocer la relevancia en la definición de los objetivos de ordenación. Compendiar los más comunes en la diversa casuística de la planificación.
- Conceptualizar y documentar la expresión del modelo de ordenación estructural y del nuevo sistema territorial en el ámbito a planificar.
- Ofrecer pautas básicas en la definición de las alternativas de ordenación y algunos criterios de su valoración.

## 3. LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

### 3.1 Los objetivos de la ordenación. Aspectos previos

En el marco de los problemas que dinamizan el ejercicio técnico de la planificación territorial desde los distintos agentes sociales participantes en el espacio, el concepto de **objetivo** en esta disciplina se refiere a la manifestación de una imagen perseguida o deseada del territorio, visto en su globalidad o en aspectos concretos del mismo.

Los inicios del siglo XXI han coincidido con una consolidación teórica de las pautas del desarrollo sostenible y la valorización del patrimonio natural, cultural y paisajístico, enriqueciendo la ya de por sí compleja casuística derivada de las expectativas de la población, el desarrollo social y económico y el tratamiento de los conjuntos edificados e infraestructuras.

Esa complejidad debe constituir un reto para el futuro geógrafo, en tanto la clara y coherente percepción y la adecuada definición de los objetivos es un factor decisivo en la mayor parte de los indicadores de eficacia de un Plan y de su calidad como documento profesional.

En España, la aparición de la Estrategia del Medio Ambiente Urbano desde el Ministerio de Medio Ambiente supone una referencia más que interesante en este proceso reciente, complementándose con el marco generado entre otros instrumentos por la Estrategia Territorial Europea y la Convención Europea del Paisaje.

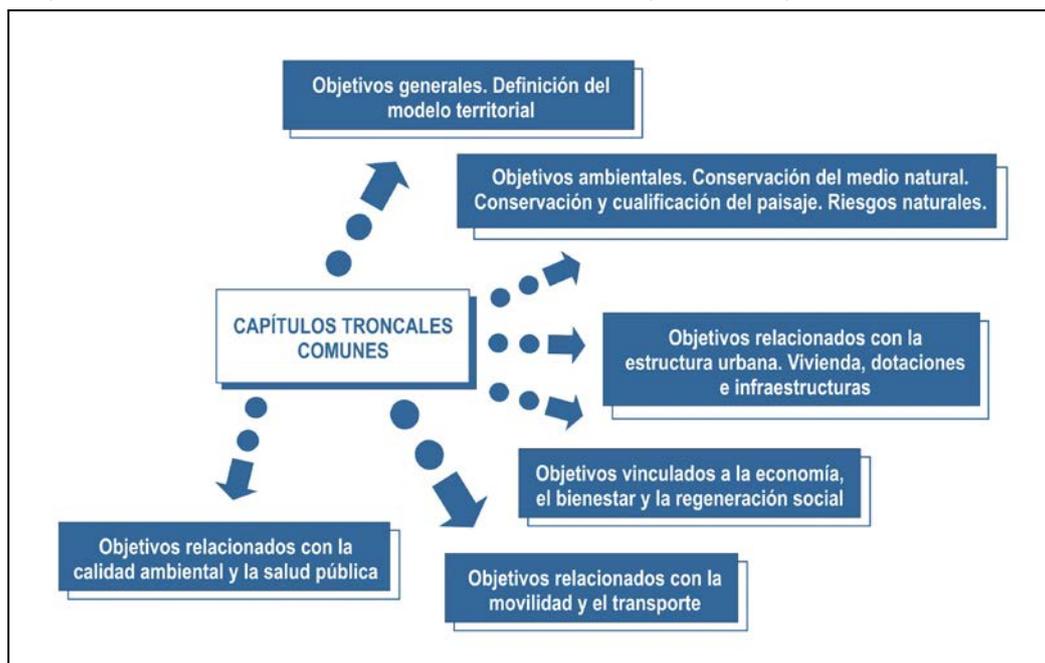
La exposición de las familias de problemas en el apartado anterior ya advertía de la gran variedad de objetivos posibles, atendiendo a factores de configuración del territorio, medioambiental, social, económico, cultural, etc.

Esta complejidad es necesario ser filtrado en el desarrollo de un Plan, a efectos de facilitar su concreción y su adecuada expresión en realidades más o menos cercanas a la población, los agentes sociales o la Administración promotora de la ordenación de dicha planificación del espacio.

Se explica así la utilidad que tienen los **sistemas de objetivos**, como esquema de las intenciones perseguidas en el territorio que se estructuran de modo jerárquico atendiendo a temas, prioridades, momentos temporales u otros mecanismos.

A partir de los criterios estructurantes que cada legislación o instrumento autonómico o insular determine como escenario general, cada Plan plasma su sistema de objetivos atendiendo a su esquema intencional y los factores territoriales implicados; si bien es posible advertir objetivos comunes que pueden servir de referencia básica para el futuro experto.

Capítulos troncales comunes en la definición del sistema de objetivos de un plan



Fuente. Elaboración propia.

## 3.2 Objetivos comunes en la planificación del territorio en Canarias

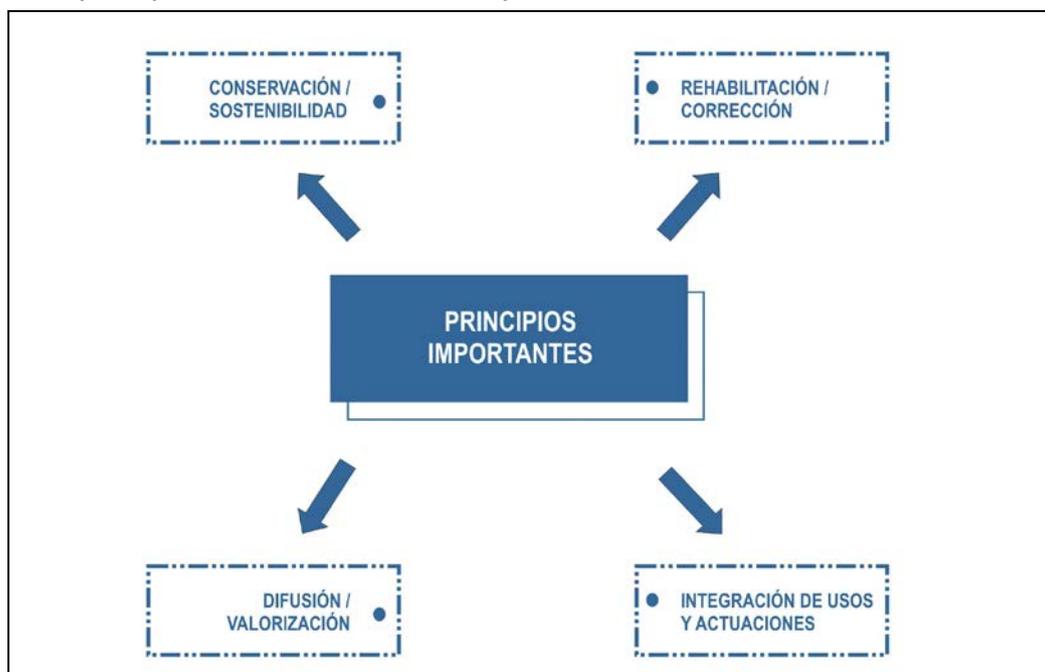
### 3.2.1 Objetivos generales referidos a la definición del modelo territorial

- Optimizar de la calidad de vida y el desarrollo sostenible en el territorio municipal, desde su perspectiva medioambiental, social y económica.
- Ordenar y estabilizar el dinamismo perimetral del espacio urbano, reciclando tejidos urbanos y cohesionando la nueva urbanización a la ya existente.
- Optimizar las potencialidades del espacio municipal para un desarrollo y un funcionamiento basado en la solidaridad e integración de la población, complementando estratos sociales derivados de las rentas económicas, los rasgos culturales, las funciones productivas, etc.
- Aumentar la complejidad urbana en los tejidos urbanos existentes creando nuevas áreas de centralidad y en los nuevos potenciando la mezcla de usos urbanos y la proximidad como base de la accesibilidad.
- Impulsar la satisfacción de las necesidades de vivienda entre los distintos estratos sociales, con especial incidencia en la atención a los colectivos desfavorecidos y en la flexibilización del mercado inmobiliario.
- Aumentar la calidad del uso público del territorio, en especial de la red de espacios y equipamientos colectivos.
- Potenciar la sostenibilidad de la movilidad en el territorio municipal, cohesionando el sistema viario y de accesibilidad y reduciendo el desequilibrio entre los distintos modos del transporte y estabilizando el uso del tráfico privado, a favor del transporte público y las modalidades a pie y en bicicleta.
- Intensificar la integración del suelo rústico y el litoral en la organización y funcionamiento territorial del municipio, revalorizando en alza sus aptitudes medioambientales, potenciando el acceso y disfrute público de los valores y cualificando el paisaje como elemento fundamental de la calidad de vida.
- Apoyar la diversificación y fortalecimiento de la estructura económica, estableciendo mecanismos urbanísticos que impulsen la recuperación,

competitividad y complementación de las actividades agropecuarias, portuarias, industriales, comerciales y turísticas.

### 3.2.2 Objetivos específicos referidos a la estructura medioambiental del espacio

Principios importantes en la definición de los objetivos medioambientales



Fuente. Elaboración propia.

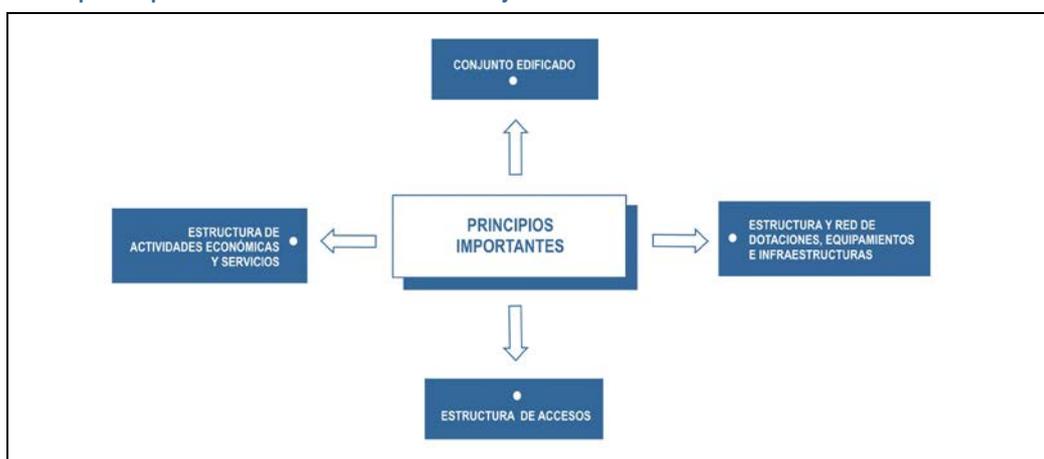
- Optimizar de la calidad de vida y el desarrollo sostenible en el territorio municipal, desde su perspectiva medioambiental, social y económica.
- Diseñar un instrumento o propuesta de planificación que sirva de base documental para la gestión medioambiental sostenible y la solución de conflictos o desequilibrios entre el uso de los recursos naturales y el suelo, su manifestación física y el desarrollo humano; facilitando la cooperación interadministrativa y con los agentes sociales afectados.
- Garantizar la conservación y regeneración de los hábitats, ecosistemas y formas del relieve singulares, que representan y definen el patrimonio natural y la configuración medioambiental del ámbito.

- Aportar al espacio de elementos de acogida y formas de ocio y disfrute humano compatibles con las condiciones paisajísticas, potenciándose los elementos o cualidades definitorias del medio ambiente en el ámbito.
- Conservar y rehabilitar el paisaje asociado a los suelos agrícolas y explotaciones agrarias, facilitando la mejora de los escenarios ambientales y culturales con evidente carga en la identidad del ámbito; que hagan viable su desarrollo económico, su restauración y mejora sostenible
- Rehabilitar y/o reutilizar del patrimonio arquitectónico, arqueológico y etnográfico como mecanismo fundamental de pervivencia y didáctica de los aspectos históricos y culturales esenciales en el paisaje rural y urbano
- Rehabilitar/cualificar de los paisajes rústicos, urbanos, histórico-monumentales y litorales, promoviendo su valorización como factor de calidad de vida de la población local y de recurso turístico.
- Rehabilitar el entorno urbano de los espacios turísticos y la renovación y conservación de la planta alojativa de mayor categoría o calidad, propiciándose la implicación del paisaje asociado como factor de calidad y competitividad del ámbito
- Establecer mecanismos de integración ambiental y paisajística de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras, singularizando la relación entre calidad ambiental y funcionalidad estratégica en el dinamismo del territorio
- Mejorar ambientalmente el conjunto edificado, potenciándose las tipologías arquitectónicas singulares (tradicionales, modernas de alta calidad, bio-arquitectura) y el uso de medidas mimetizadoras
- Rehabilitar el paisaje de los espacios perimetrales o de borde al ámbito (sobre todo si es un entorno urbano consolidado o asentamiento en contacto con un entorno rústico o litoral), a través del uso de elementos naturales o cultural, de espacios abiertos de transición o la dinamización del uso público.
- Incrementar de la proporción de zonas verdes, zonas peatonales y áreas de esparcimiento en el espacio urbanizado y su perímetro.
- Diseñar el espacio urbano, cualificándose o resolviéndose las deficiencias del denominado “metabolismo urbano”: movilidad, calidad del aire, recursos hídricos, litoral, cambio climático, residuos, etc.; como aspectos fundamentales de la calidad de vida en el ámbito.

- Minimizar los riesgos naturales y territoriales asociados a la interacción de las características medioambientales del espacio y las actividades humanas

### 3.2.3 Objetivos específicos referidos a la estructura urbana

Principios importantes en la definición de los objetivos de estructura urbana



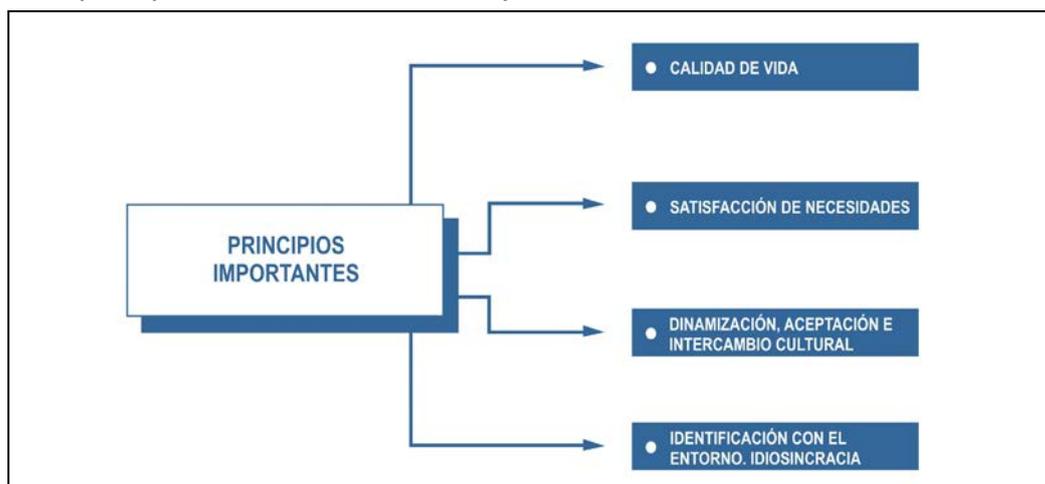
Fuente. Elaboración propia.

- Evitar la proliferación de áreas de baja densidad que se alejan de las características de vitalidad, accesibilidad, diversidad y servicios básicos que caracterizan la ciudad europea.
- Desincentivar la utilización masiva de tipologías de vivienda aislada o adosada que son causa de tejido disperso. Favorecer los modelos más compactos de crecimiento o reorganización urbana.
- Limitar el desarrollo de actividades monofuncionales de alta densidad, por su efecto de succión sobre la vida urbana, máxime cuando no están vinculados a infraestructuras de transporte público.
- Reciclar los tejidos de baja densidad o procedentes del urbanismo a saltos, vinculándolos a la ciudad existente o a nuevas centralidades soportadas en el transporte colectivo.
- Ordenar los nuevos crecimientos en continuidad con las zonas consolidadas de cara a garantizar un mantenimiento adecuado a futuro de las áreas construidas.

- Reutilizar los tejidos interiores obsoletos o fuera de uso para las necesidades urbanas antes de poner en carga zonas intocadas.
- Recuperar las zonas vulnerables y barrios en crisis social y ambiental, fomentando la integración social y la mezcla de usos y rentas en todas las zonas urbanas.
- Concebir el espacio público como eje vertebrador del espacio urbano o ámbito, potenciando las funciones convivencia, del ocio, de la cultura, del intercambio y de otros múltiples usos.

### 3.2.4 Objetivos específicos referidos al bienestar de la población y la regeneración social

Principios importantes en la definición de los objetivos de bienestar social



Fuente. Elaboración propia.

- Diseñar un espacio con una proporcionada red de equipamientos y sistemas generales, en la que los servicios básicos sean accesibles espacial y económicamente a toda la población, incluyendo los colectivos vulnerables por cualquier tipo de circunstancia.
- Seleccionar usos, espacios y actuaciones tendentes a propiciar una mayor autonomía de grupos dependientes o de movilidad reducida mediante el cuidado en el diseño de la accesibilidad a espacios y equipamientos públicos, vivienda y servicios básicos.

- Definir el paisaje, el medio ambiente y el patrimonio histórico-cultural como recursos identitarios de la sociedad en el ámbito, propiciando su acceso y conocimiento de los valores que definen su idiosincrasia y arraigo como población.
- Distribuir los espacios y las piezas urbanas que impulsen la mixtura territorial y la interacción social de los distintos estratos poblacionales definidos en función de los recursos económicos disponibles, la cultura y las estrategias de desarrollo en todas las zonas.
- Incorporar la perspectiva de género y de generación en los procesos de diseño del territorio.
- Potenciar el uso colectivo del espacio público, mediante el adecuado diseño de su formalización física y su versatilidad funcional.

### 3.2.5 Objetivos específicos referidos a la movilidad

Principios importantes en la definición de los objetivos de movilidad



Fuente. Elaboración propia.

- Reconstruir la proximidad como valor territorial, recreando las condiciones para realizar la vida cotidiana sin desplazamientos de larga distancia.

- Recuperar el espacio público como lugar donde poder convivir. De lugar de paso y espacio del transporte, las calles han de pasar a ser también lugar de encuentro y espacio de convivencia multiforme.
- Aumentar la autonomía de los grupos sociales sin acceso al automóvil; niños y niñas, jóvenes, mujeres, personas con discapacidad, personas de baja renta, personas mayores y personas que simplemente no desean depender del automóvil o de los vehículos motorizados.
- Reducir la dependencia respecto al automóvil, multiplicando la disposición de infraestructuras y recorridos para el reparto modal.
- Incrementar las oportunidades de los medios de transporte alternativos, potenciando las condiciones que permitan a los ciudadanos y ciudadanas poder caminar, pedalear o utilizar el transporte colectivo en condiciones adecuadas de comodidad y seguridad.
- Planificar un ámbito de modo que se establezca o reduzca el volumen de desplazamientos mediante vehículos motorizados en una sola persona, propiciándose una disminución de los conflictos relacionados con la congestión o alta densidad del tráfico, la contaminación asociada, la afeción a la calidad paisajística del entorno, etc.
- Evitar la expansión de los espacios dependientes del automóvil, frenando la expansión del urbanismo dependiente de éste.

### 3.2.6 Objetivos específicos referidos a la salud pública y la definición de espacios saludables

- Limitar el nacimiento de zonas residenciales cercanas a zonas industriales, para evitar una mayor exposición a la contaminación del aire, ruido, suelo y riesgo de accidentes entre otros.
- Mantener los niveles de ruido seguros para la población, mediante la inducción urbanística que propicie el control y reducción de la velocidad del tráfico en calles residenciales.
- Promover una buena calidad del aire, mediante la limitación de industrias y tráfico pesado cercano a los colegios, centros sanitarios, zonas residenciales.

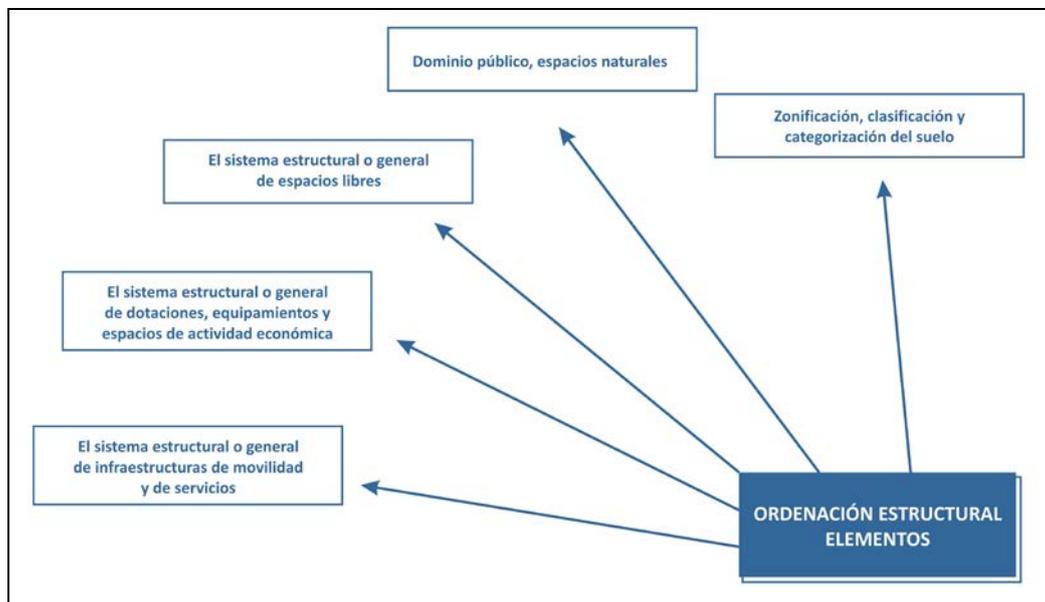
- Implementar una adecuada ordenación de las infraestructuras de saneamiento.
- Inducir el desarrollo de viviendas adecuadas, asequibles, de calidad y seguras.
- Inducir el diseño de la altura y mesa de los edificios en consonancia con el paisaje urbano.
- Promover y mantener las zonas de arboleda, parques, espacios de recreo de calidad y fácil acceso, de modo que se reduzca la contaminación ambiental, el efecto “isla” de incremento de la temperatura urbana y las escorrentías.
- Promover la recuperación de áreas degradadas y abandonadas.
- Inducir una estrategia saludable en el desarrollo y ubicación de espacios sensibles a los trazados de líneas de alta tensión, subestaciones transformadoras y estaciones base de telefonía móvil, tales como guarderías, colegios, residencias de ancianos y parques.

### 3.3 La ordenación estructural. Elementos que conforman el modelo de ordenación

La Ordenación Estructural es el conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito que se planifica, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro.

Es, por tanto, la plasmación documental, esquemática, gráfica o cartográfica de la ordenación estructural de un ámbito, que en la práctica conforma un nuevo sistema territorial o un espacio renovado por la aplicación de nuevas determinaciones o actuaciones.

### Elementos básicos de la ordenación estructural



Fuente. Elaboración propia.

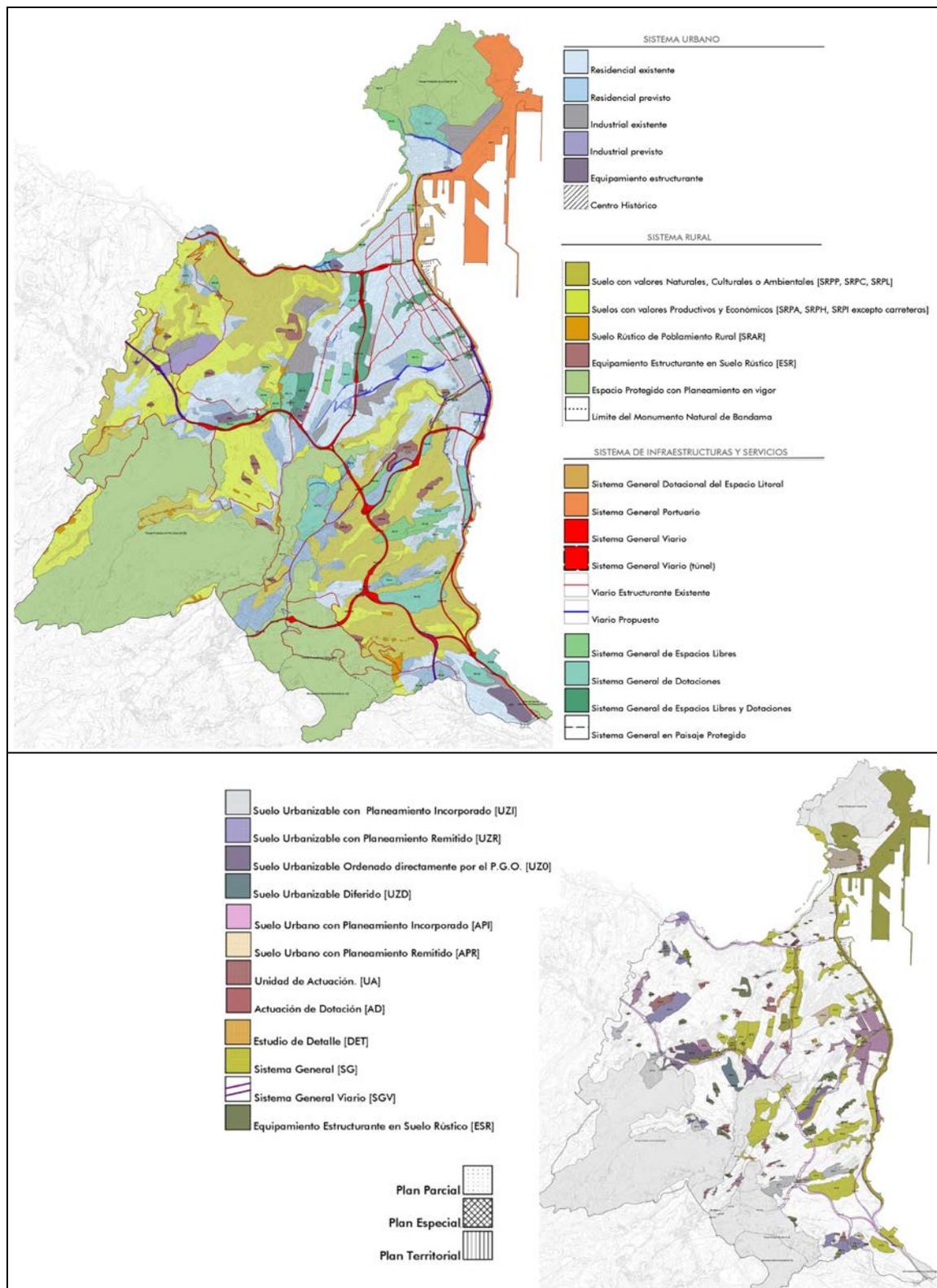
Atiende a:

- La imagen territorial sintética del diseño orientado a la consecución de los objetivos de ordenación previamente definidos.
- La respuesta técnica a una situación pre-plan y a un diagnóstico territorial y ambiental.
- La definición de los diferentes escenarios o alternativas de desarrollo territorial.
- La representación de una forma o sistema de distribución de los usos y elementos territoriales en base a unas expectativas.

Y presenta una serie de criterios distintivos que condicionan los objetivos y forma territorial de la planificación:

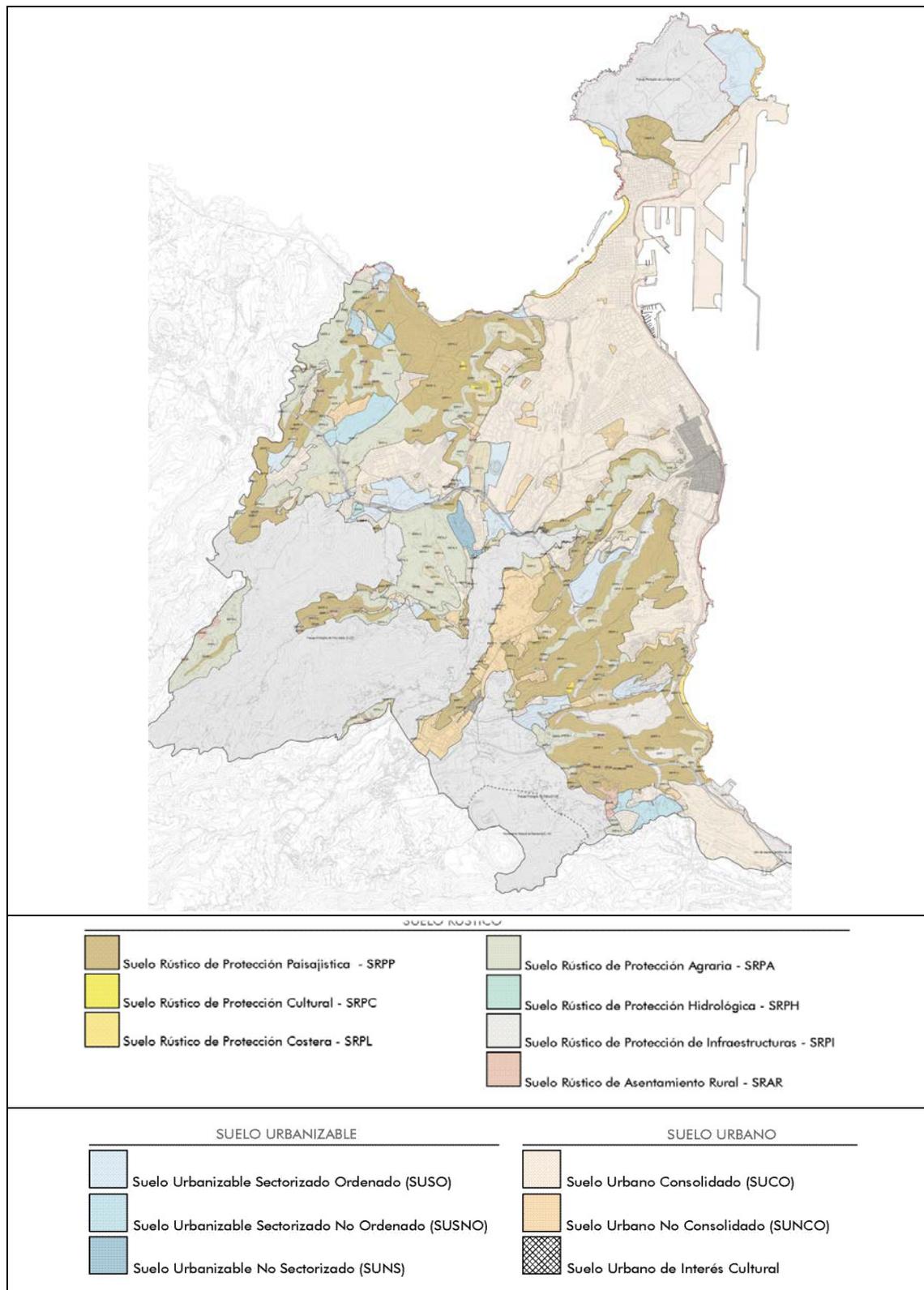
- La escala o detalle del ámbito de planificación.
- El carácter integral, sectorial o temático de la planificación.
- La percepción jerárquica o sectorial de los distintos instrumentos jurídicos o de ordenación territorial.
- La formalización directa o simple, frente a la formalización en múltiples variantes o escenarios temporales, sectoriales o de viabilidad económica.

Un ejemplo. La ordenación estructural de Las Palmas de Gran Canaria. El sistema territorial (arriba) y los elementos básicos y ámbitos singulares (abajo)



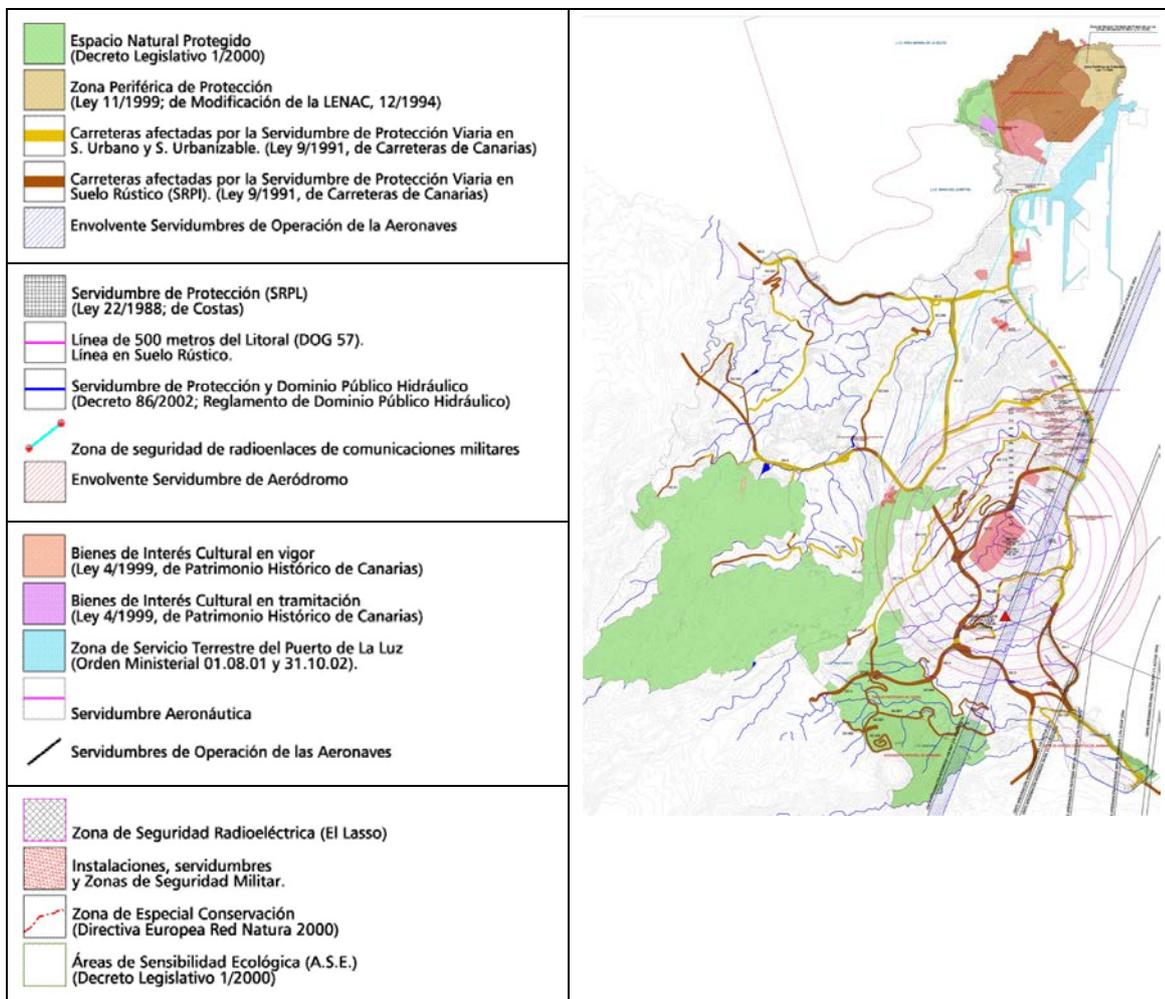
Fuente. Planos de Ordenación Estructural. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Un ejemplo. La ordenación estructural de Las Palmas de Gran Canaria. Clasificación-categorización del suelo



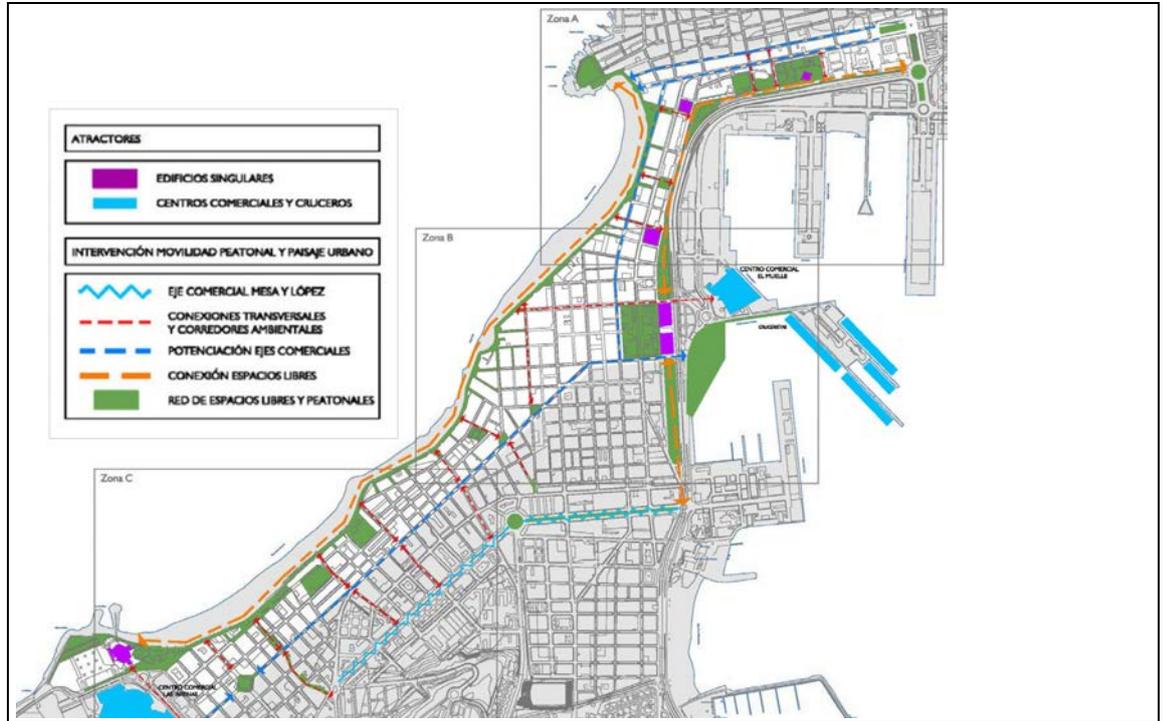
Fuente. Planos de Ordenación Estructural. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Un ejemplo. La ordenación estructural de Las Palmas de Gran Canaria. El régimen jurídico superior



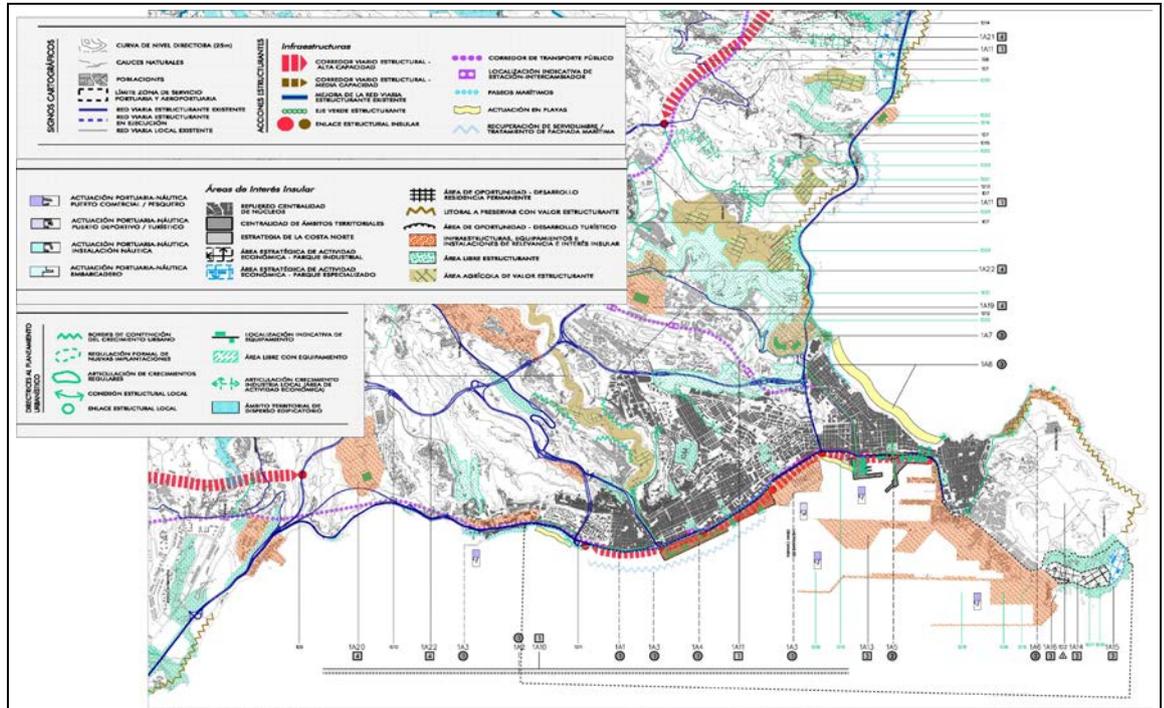
Fuente. Planos de Ordenación Estructural. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Un ejemplo de modelo de ordenación aplicado a un Plan Director de Zona Comercial Abierta



Fuente. Plano de Ordenación General. Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Un ejemplo de modelo de ordenación aplicado a la estrategia de un ámbito territorial insular



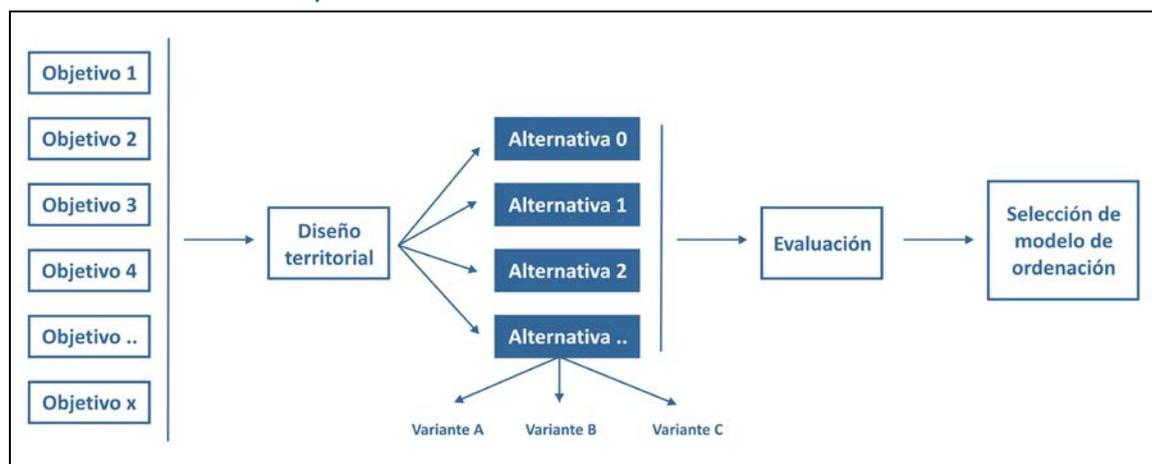
Fuente. Plano de Ordenación. Ámbito Territorial 1. La Capital Insular y el Guiniguada. Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Cabildo de Gran Canaria

### 3.4 Las alternativas de ordenación. Conceptos y mecanismos

La alternativa de planificación es la documentación de un escenario territorial que resulta del interés por observar posibles formas de implementar las determinaciones, actuaciones y medidas que hagan posible el cumplimiento o materialización de los objetivos de ordenación.

Esas posibles formas son evaluadas a partir de un procedimiento técnico del que resulta la conclusión de qué opción es la más adecuada, bien de manera global o tomando como referencia alguna de las distintas variables fundamentales del espacio que se planifica (medio ambiente, aspectos sociales, economía, etc).

Proceso técnico en el diseño y utilización de las alternativas de ordenación



Fuente. Elaboración propia.

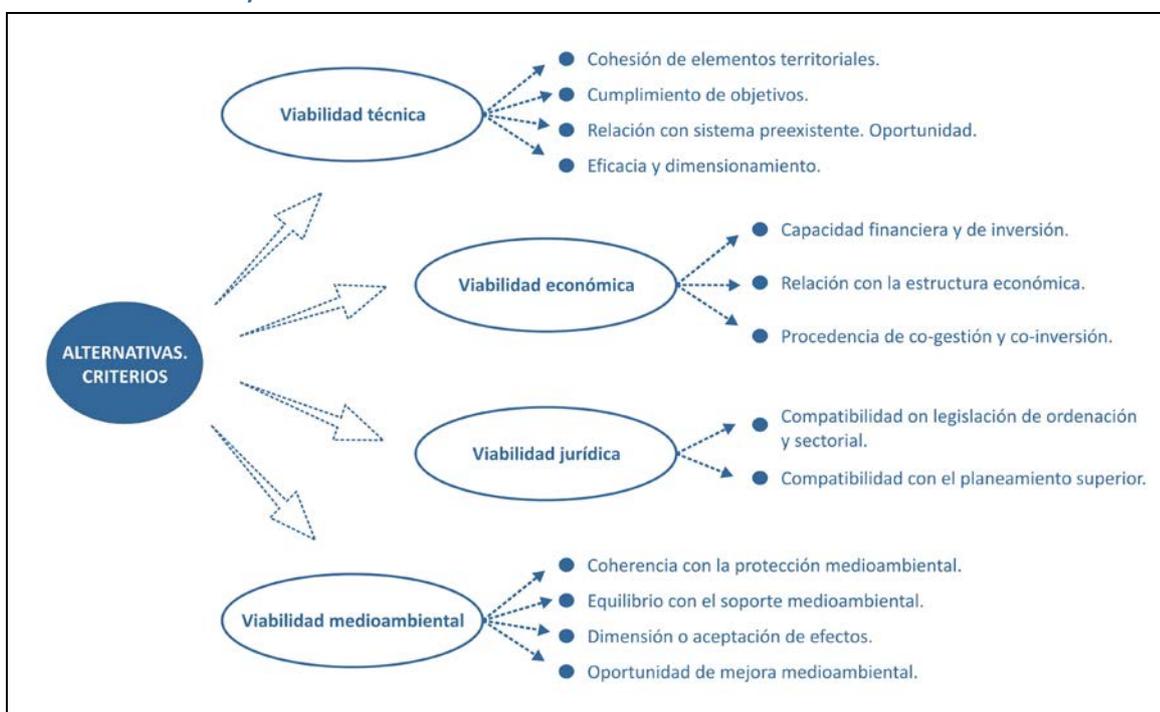
Su principal utilidad en los últimos años ha venido de la manera de los procedimientos técnicos de evaluación ambiental de los planes, por cuanto ha sido orientado en la práctica profesional hacia la decisión de conveniencia basada en el menor impacto previsto. A ese respecto, se dedicará especial atención en la asignatura de Evaluación Ambiental y Territorial.

Sin embargo, el futuro geógrafo no debe limitarse a ese alcance. No olvidemos que la sostenibilidad de un desarrollo en el territorio no obedece sólo a los aspectos naturales. Por tanto, deben observarse la perspectiva integrada en su análisis y valoración.

Un requisito ineludible es que toda alternativa debe ser viable en lo técnico, jurídico, económico, ambiental y social (no valen opciones fáciles pensadas de antemano para su descarte y selección de otra con preferencia previamente definida).

La viabilidad técnica pasa por su razonable adaptación a la realidad territorial preexistente, salvo en supuestos que persiguen una transformación drástica; así como por cubrir todos o la mayor parte de los objetivos previamente establecidos.

#### Criterios de viabilidad y eficacia técnica

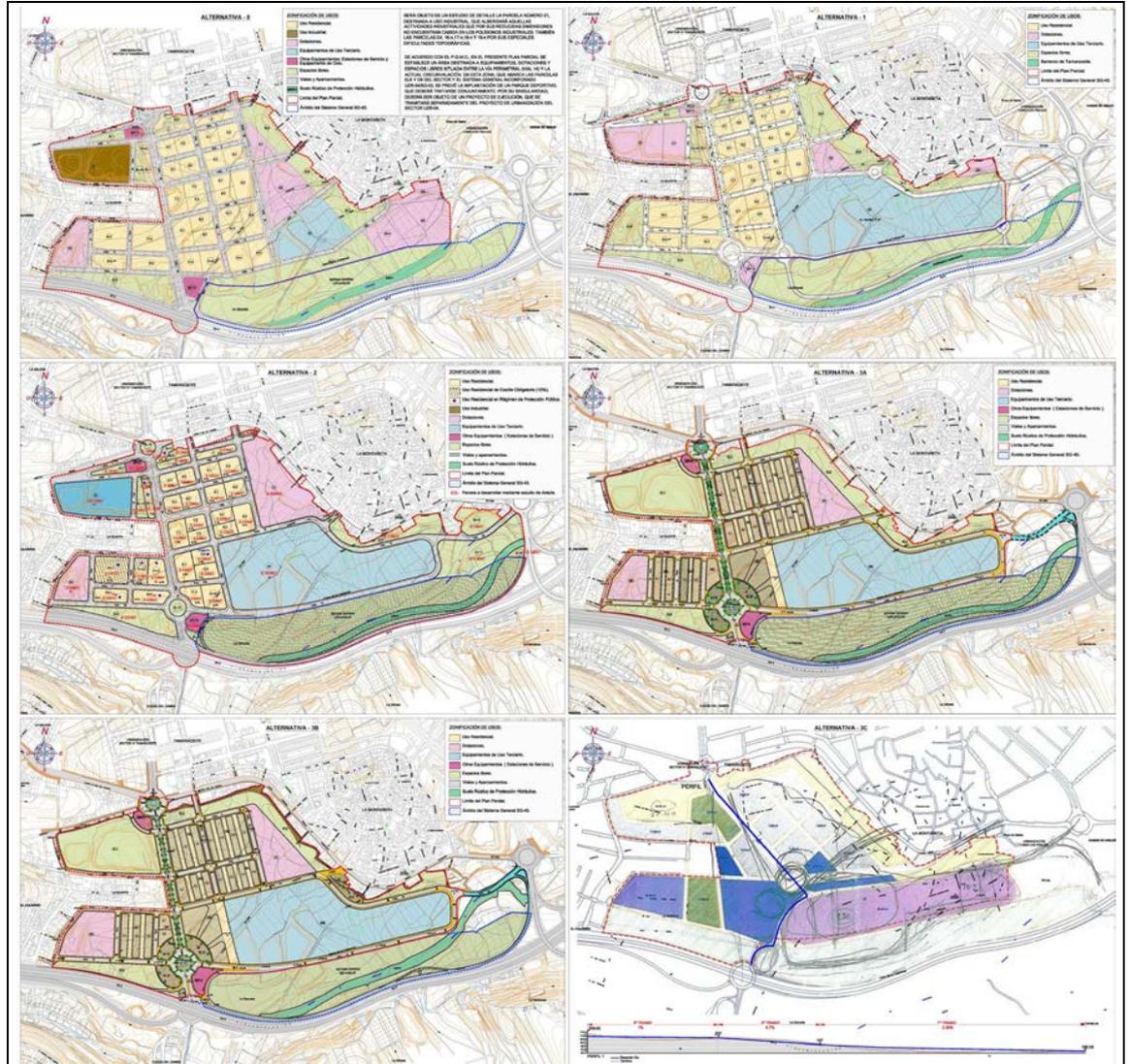


Fuente. Elaboración propia.

Documentada a través de contenidos cartográficos, gráficos, estadísticos, textual-justificativos o mixtos, la complejidad común del territorio en cualquier ámbito y escala motiva una amplia casuística de tipos de alternativas.

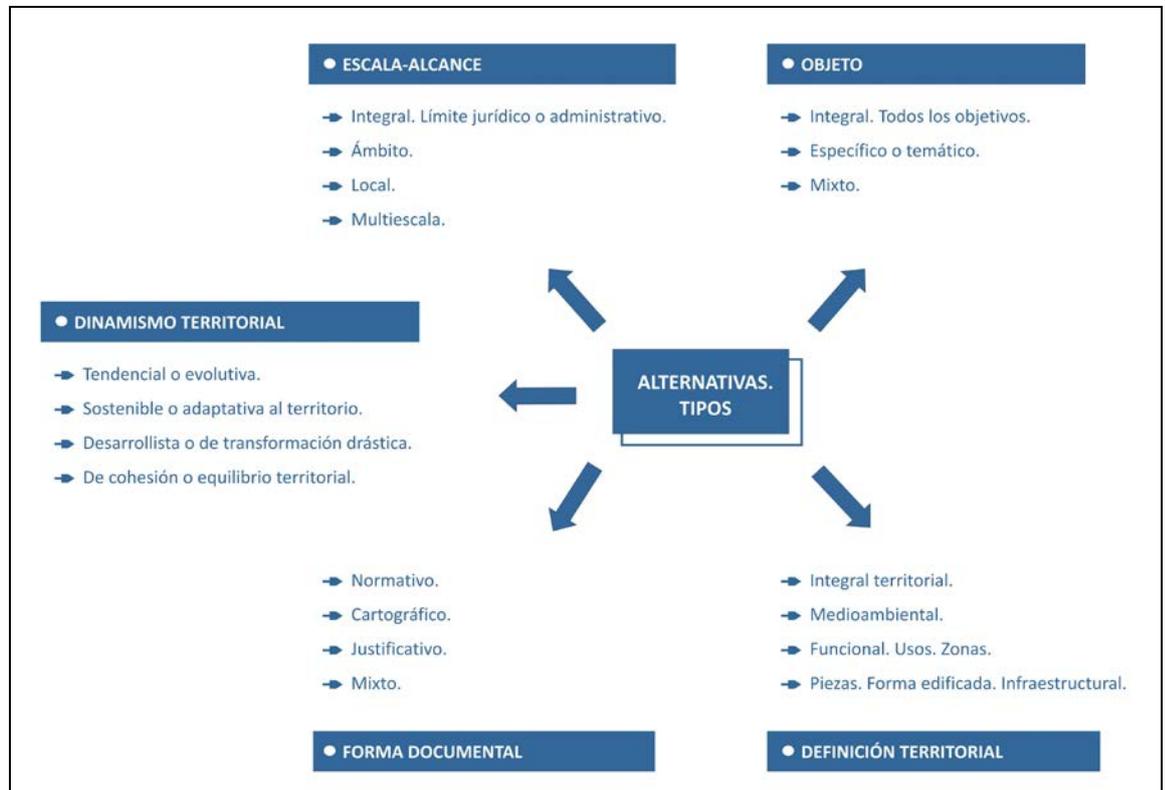
No existe una normativa o un código disciplinar sobre las mismas. Sin embargo, podemos establecer varios criterios de posible clasificación, distinguiendo la escala o alcance espacial, el objeto básico de la ordenación, el dinamismo territorial preexistente, la forma documental, o su vocación en base a la definición prevista para el ámbito.

Resumen gráfico de ejemplo sobre la definición de alternativas según un objeto integral de ordenación



Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Anexo de las Normas (Suelo Urbanizable Ordenado Directamente por el PGO. UZO-04 Tamaraceite Sur. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

### Tipos de alternativas de ordenación

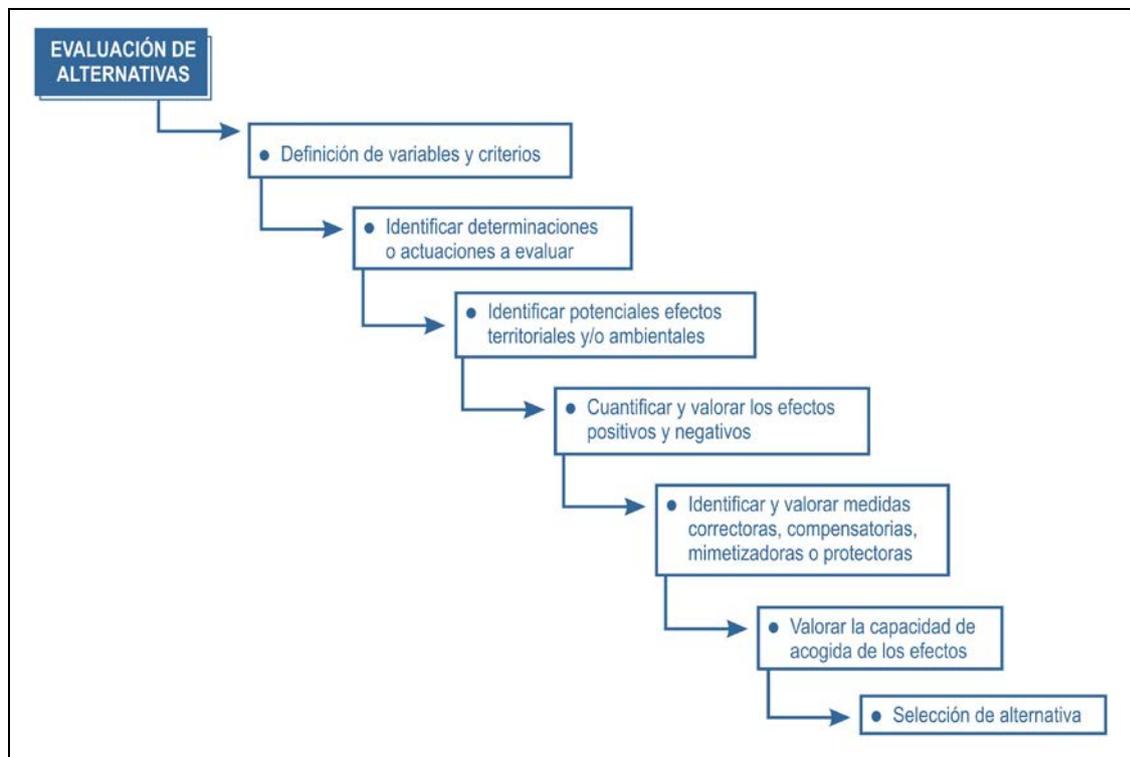


Fuente. Elaboración propia.

El protocolo técnico a seguir en su definición y análisis es igualmente versátil en función de los factores que inciden en el proceso de planificación. Como suele ser normal en el trabajo geográfico, la disponibilidad de tiempo, de recurso humano y económico y de interés sobre la aportación de este ejercicio suelen ser condicionantes que intervienen en la distinción entre un ejemplo u otro.

Sin embargo y por regla general, podemos subrayar las siguientes fases comunes para garantizar un mínimo de eficacia y eficiencia como herramienta.

#### Mecanismo técnico común de evaluación de las alternativas



Fuente. Elaboración propia.

El criterio o variante metodológica en la definición de las alternativas va a definir los indicadores adecuados para la evaluación de las mismas y su función como soporte justificativo en la toma de decisiones sobre el escenario más adecuado a los objetivos.

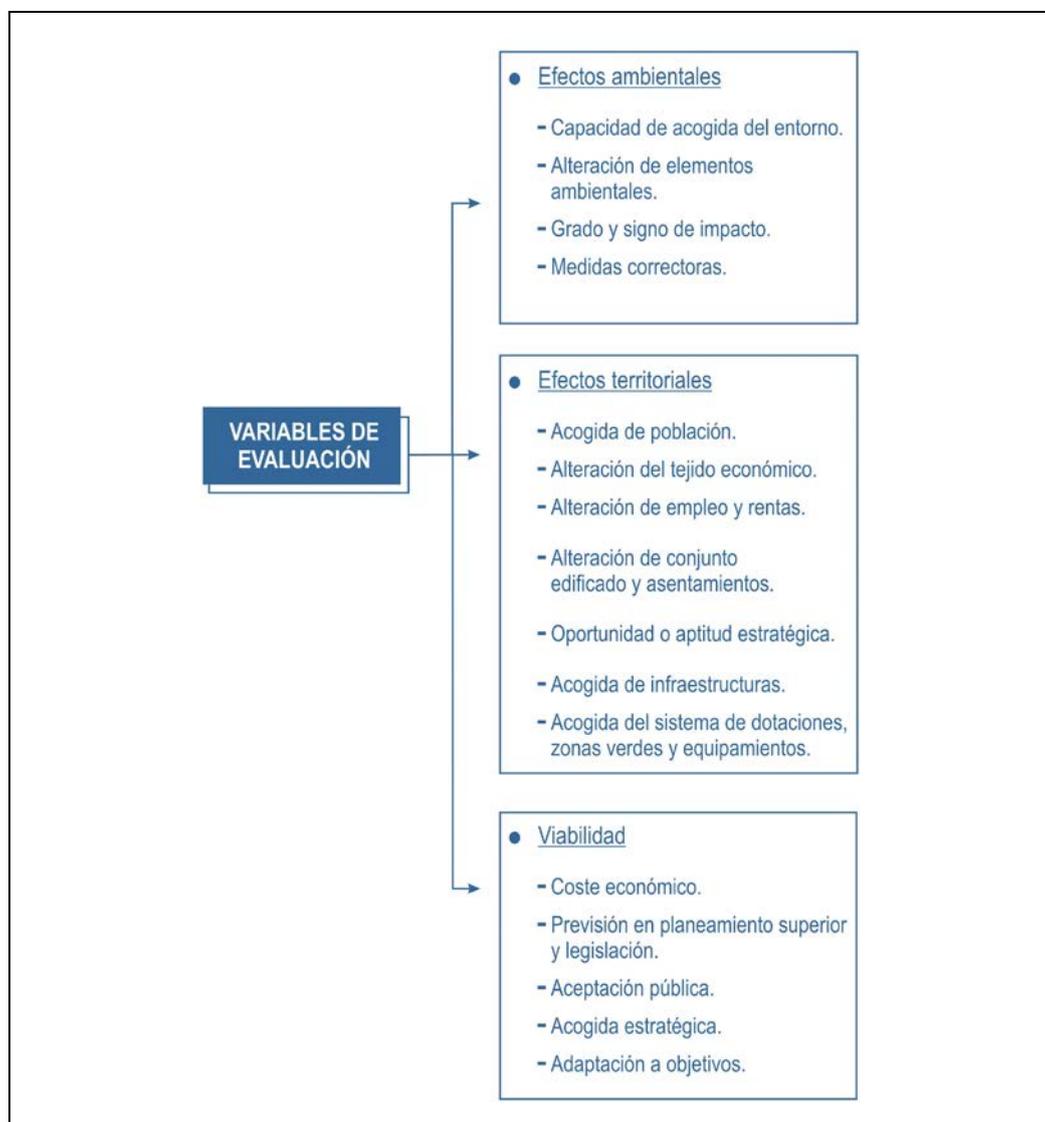
Podemos tener una casuística muy amplia en este sentido.

Sin embargo y a efecto de referencia didáctica, se sugiere atender a la perspectiva de los posibles efectos que su desarrollo tendría sobre el territorio ordenado.

Proponemos distinguir 3 familias fundamentales de indicadores en un proceso técnico ordinario, que es susceptible de ampliar o concretar en función de la complejidad o carácter específico del ámbito o de los objetivos.

Veamos el siguiente gráfico.

Indicadores de evaluación de las alternativas



Fuente. Elaboración propia.

La documentación de este análisis de las alternativas contendría como regla general la memoria justificativa de las distintas características y su proceso de evaluación, siendo imprescindible la previa exposición de los criterios de valoración y los indicadores de medición o variables territoriales implicadas.

El acompañamiento cartográfico, gráfico y fotográfico es de interés a los efectos de exponer las distintas variantes en el diseño ordenancista; en especial cuando se incluye la participación de la población o de agentes

sociales poco experimentados en el lenguaje técnico y la visión territorial de la planificación.

En este acompañamiento, el uso de matrices o cuadros resúmenes es una herramienta muy útil y eficiente.

Existen muchos modelos en la experiencia técnica y profesional de planes, condicionándose muchas veces por la habilidad de síntesis y de selección de criterios. Algunos ejemplos son:

**Ejemplo de matriz expositiva de resultados de evaluación.** Según coherencia con los objetivos de ordenación

• ALTERNATIVA 0						
OBJETIVOS	ACTUACIÓN- DETERMINACIÓN 1	ACTUACIÓN- DETERMINACIÓN 2	ACTUACIÓN- DETERMINACIÓN 3	ACTUACIÓN- DETERMINACIÓN 4	.....	TOTAL (Media o suma)
Objetivo A	Coherencia alta, media, baja o nula	....	....	....	....	Coherencia alta, media, baja o nula
Objetivo B	Coherencia alta, media, baja o nula	....	....	....	....	Coherencia alta, media, baja o nula
Objetivo C	Coherencia alta, media, baja o nula	....	....	....	....	Coherencia alta, media, baja o nula
.....	....	....	....	....	....	....
.....	....	....	....	....	....	....
TOTAL DE ALTERNATIVA 0	Coherencia alta, media, baja o nula	....	....	....	....	Coherencia alta, media, baja o nula
• ALTERNATIVA 1						
Objetivo A	....	....	....	....	....	....

• Se gradúa cada nivel de adecuación como Alta (4), Media (3), Baja (1) y Nula (0), sumándose u obteniéndose la media.

Fuente. GÓMEZ, D., (2014): Evaluación ambiental estratégica. Ed. Mundi-Prensa. Madrid.

**Ejemplo de matriz expositiva de resultados de evaluación.** Según nivel de impacto territorial.

• ALTERNATIVA 1						
ACTUACIÓN O MEDIDA	MEDIO NATURAL	MEDIO AMBIENTE- PAISAJE	TEJIDO ECONÓMICO	ESTRUCTURA TERRITORIAL	ESTRUCTUR A SOCIAL	TOTAL (Media o suma)
Actuación A	Grado de impacto o alteración	....	....	....	....	Grado de impacto o alteración
Actuación B	Grado de impacto o alteración	....	....	....	....	Grado de impacto o alteración
.....	....	....	....	....	....	....
.....	....	....	....	....	....	....
TOTAL DE ALTERNATIVA 1	Grado de impacto o alteración	....	....	....	....	Grado de impacto o alteración
• ALTERNATIVA 2						
• ALTERNATIVA 3						
• ALTERNATIVA 4						
Actuación A	Grado de impacto o alteración	....	....	....	....	Grado de impacto o alteración

Fuente. GÓMEZ, D., (2014): Evaluación ambiental estratégica. Ed. Mundi-Prensa. Madrid.

Ejemplo de matriz expositiva de resultados de evaluación. Según nivel de impacto ambiental

• ALTERNATIVA 1											
ACTUACIÓN O MEDIDA	ALTERACIÓN DE VARIABLES AMBIENTALES				CARACTERIZACIÓN DE INDICADORES DE IMPACTO						TOTAL (Media o suma)
	Var. A	Var. B	...	Var. X	Ind.1	Ind.2	Ind.3	Ind.4	Ind...	Ind.x	
Actuación A	....	....	....	....							Grado de impacto o alteración
Actuación B	....	....	....	....							Grado de impacto o alteración
....	....	....	....	....							....
....	....	....	....	....							....
TOTAL DE ALTERNATIVA 1	....	....	....	....							Grado de impacto o alteración
• ALTERNATIVA 2											
• ALTERNATIVA 3											
• ALTERNATIVA 4											
Actuación A	Grado de impacto o alteración	....	....	....	....	....	....	....	....	....	Grado de impacto o alteración

Fuente. GÓMEZ, D., (2014): Evaluación ambiental estratégica. Ed. Mundi-Prensa. Madrid.

En cualquier caso, es fundamental un resumen a modo de conclusión de este apartado de la ordenación, a los efectos de exponer el sentido de la valoración que el planificador hace de su diseño territorial.

No olvidemos que éste sólo sugiere soluciones respecto a los objetivos de ordenación. Quienes deciden la opción más adecuada será la Administración o entidad responsable del servicio público de la planificación o gestión del espacio. En ese sentido debe facilitarse la correcta comprensión y claridad expositiva en este análisis.

Debiera atenderse igualmente al hecho de que en el territorio la perfección no existe como resultado homogéneo y, por tanto, las soluciones adoptadas pueden ser adecuadas en unas variables y en sentido contrario en otros aspectos de la caracterización espacial.

Dentro de este resultado flexible, la adecuación se definirá por razones objetivas de viabilidad, de alteración asumible por una proporción representativa de implicados o de versatilidad en las soluciones. Incluso, no debe descartarse que la opción que se seleccione en la práctica no sea ninguna de las alternativas documentadas y analizadas, sino que resultado de la valoración y del proceso participativo puedan extraerse partes atractivas de las distintas variantes y de su suma generarse un nuevo modelo territorial.

### 3.5 Ejercicio práctico recomendado

- A. Sobre un diagnóstico previamente establecido (por ejemplo, el desarrollado en la Unidad 2) define una relación de 4-5 objetivos de ordenación. Sea concreto en su enunciado y acompáñese de una breve descripción del mismo a efectos de facilitar su comprensión.
- B. Sobre un aparato cartográfico, fotográfico y, en su caso, visitas de campo, defina gráficamente 3 alternativas de disposición de los elementos territoriales básicos que vimos en esta Unidad. Haga un ejercicio de pronóstico o de diseño objetivo de posibles soluciones que se basen en la percepción de su previsible implantación o formalización en el espacio.
- C. Diseñe una ficha de cada alternativa sintetizando las variables informativas o de valoración. Acompáñela de una memoria explicativa y de razonamiento de su desarrollo y viabilidad; siempre en relación a los objetivos previamente definido (tarea A de esta propuesta) y teniendo en cuenta que cada alternativa es una solución global de consecución de esos objetivos (no una alternativa por objetivo).
- D. Haga una interpretación comparativa en que se expongan los rasgos fundamentales de las distintas opciones, ayudándose de matrices. Razone su lectura conjunta de los efectos positivos y negativos, o las llamadas de atención que les sugiera los distintos modelos. Concluya mediante una justificación expresa del que considere más adecuado al cumplimiento de los objetivos y concrete aquellos condicionantes a los efectos de observarse en la posterior ordenación pormenorizada.

## Conceptos básicos en la planificación de la ciudad en Canarias

Los nuevos crecimientos urbanos.  
Criterios y estructura espacial

La renovación del espacio público como  
respuesta a situaciones de  
vulnerabilidad

La rehabilitación urbana de los barrios  
vulnerables y entornos dinámicos

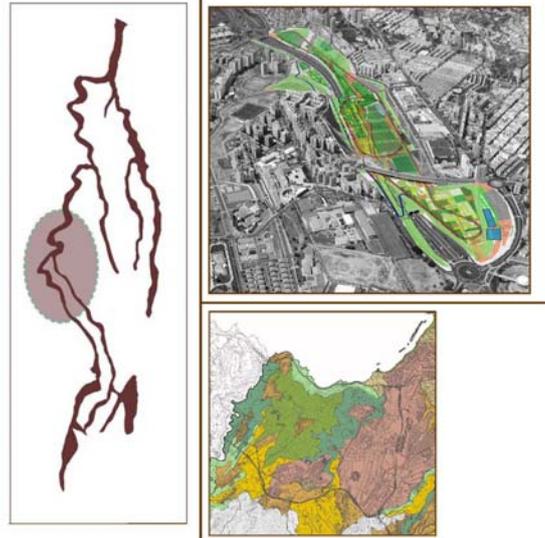
La ordenación y rehabilitación del espacio  
histórico en la ciudad

El sistema de movilidad sostenible en la  
ciudad

## PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.



## UNIDAD 4.

### La ciudad y la vulnerabilidad urbana

#### Descripción:

Unidad orientada al reconocimiento de la ciudad como el resultado del complejo y específico compendio de características medioambientales, las formas de apropiación humana del espacio y los factores implicados en el dinamismo socioeconómico. El futuro planificador entenderá que se trata de que un espacio con destacada probabilidad de requerir sus habilidades en la lectura de sus problemas y el diseño de soluciones y mejoras en una dinámica de renovación constante. Un estrato específico de esta realidad se corresponde con la vulnerabilidad urbana, entendida como conjunto de indicadores o condicionantes que permiten valorar el bienestar de la población y las condiciones de sostenibilidad de los valores. Su ordenación se materializa en un complejo de determinaciones de mayor o menor escala de detalle en las ordenanzas zonales, condiciones de uso y edificación, actuaciones o estrategias de gestión.

#### Objetivos didácticos específicos:

- Reconocer los grandes temas de la ciudad como entidad territorial básica que se implican en la planificación urbana y la atención a su vulnerabilidad.
- Compendiar los condicionantes fundamentales que caracterizan la situación actual de los grandes temas de la planificación.
- Compendiar los criterios de respuesta y algunas experiencias singulares en el tratamiento de los grandes temas de la planificación.

## 4. LA CIUDAD Y LA VULNERABILIDAD URBANA

### 4.1 Conceptos básicos en la planificación de la ciudad en Canarias

La ciudad representa el resultado más evidente de la apropiación humana del territorio a partir de un conjunto edificado de alta densidad, de un sistema de piezas funcionales de centralidad y de una trama de calles y entornos públicos que se soportan sobre un espacio del que resulta apreciable la influencia de la orografía, la presencia de los barrancos y atalayas paisajísticas, la relación directa con el litoral y el contacto interior con un medio rústico (paisaje periurbano) dotado de unas singulares condiciones medioambientales.

Y tal es su relevancia que el espacio urbano abarca en el caso más extenso del Archipiélago (Las Palmas de Gran Canaria) algo más de un 30% de la superficie; pero, más de un 60% de la población residente. Habría que sumar la mayor parte de los 12 millones de turistas (2017) que desarrollan la mayor parte de su estancia en las Islas en este tipo de áreas. Es una lectura proporcional reproducida en todas las Islas; en especial, en Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote.

El futuro planificador entenderá que se trata de que un espacio con destacada probabilidad de requerir sus habilidades en la lectura de sus problemas y el diseño de soluciones y mejoras en una dinámica de renovación constante.

Su ordenación se materializa en un complejo de determinaciones de mayor o menor escala de detalle en las distintas ordenanzas zonales, condiciones específicas de uso y edificación, actuaciones de nueva planta, de rehabilitación, de reestructuración, o estrategias de gestión.

Viendo las características territoriales del espacio urbano en Canarias, es posible ejemplificar variables y casuística medioambiental, cultural, social, económica o dotacional que de un modo y otro afectan a la calidad medioambiental, a la población residente y a sus condiciones de vida o estancia.

Este mapa, llevado a la escala local, incorpora un interesante dossier de necesidades u oportunidades para la rehabilitación urbana integral;

requiriendo a su vez mecanismos de diagnóstico y criterios operativos innovadores e incentivadores de la gestión urbanística.

Cada barrio presenta unas condiciones morfológicas y paisajísticas diferenciadas del resto de la ciudad; condiciones que resultan de una conciencia social conservada a lo largo del tiempo (identidad) y de una materialización histórica con arreglo a unas pautas culturales y económicas en cada momento. Se reflejan como un espacio social integrado, con una evidente delimitación en la trama urbana, con una herencia polifuncional y una idiosincrasia cultural que, en conjunto, participa con un papel específico en la forma y dinamismo de la ciudad.

Entonces, es una unidad territorial dinámica que resulta de la evolución histórica de la ocupación humana y de la configuración del espacio urbano. Tiene su origen en el acto genérico y espontáneo de la residencia, producción, actividad económica u otro uso por parte de la población en un enclave determinado.

Este tipo de características conduce a unidades urbanas bien diferenciadas en su forma, distinguiendo las que podemos considerar como parte del casco antiguo, de las diversas modalidades de ensanche, de la variedad de ejemplos de autoconstrucción, o del fenómeno de ciudad jardín.

Esa diversidad y su recorrido temporal lleva un rasgo de diferenciación frente a zonas urbana contemporánea y que tiene un evidente efecto en el dinamismo del barrio: la heterogeneidad social.

La presencia de colectivos sociales diferentes (estratos de edad, inmigración, nivel económico y de acceso a los servicios) que comparten un espacio con alta densidad demográfica y edificatoria y con sus formas específicas de usar el espacio público (movilidad, esparcimiento y recreación, relaciones sociales, equipamientos, etc) es un factor y una oportunidad para la dinamización del funcionamiento urbano, la optimización del servicio asociado al área colectiva o la integración sociocultural como principio básico de la calidad de vida en la ciudad (Borja y Muxí, 2003: 63).

Entonces, la situación de un espacio urbano a planificar es el resultado de la superposición de una serie de capas estructurales o variables temáticas que en su ensamblaje dan como resultado una realidad propia que, con ciertas similitudes, probablemente no se repita en otro sitio.

Veamos una relación de esas capas a modo de referencia didáctica.

Estructura de variables que definen una situación en el territorio de la ciudad



Fuente. Elaboración propia.

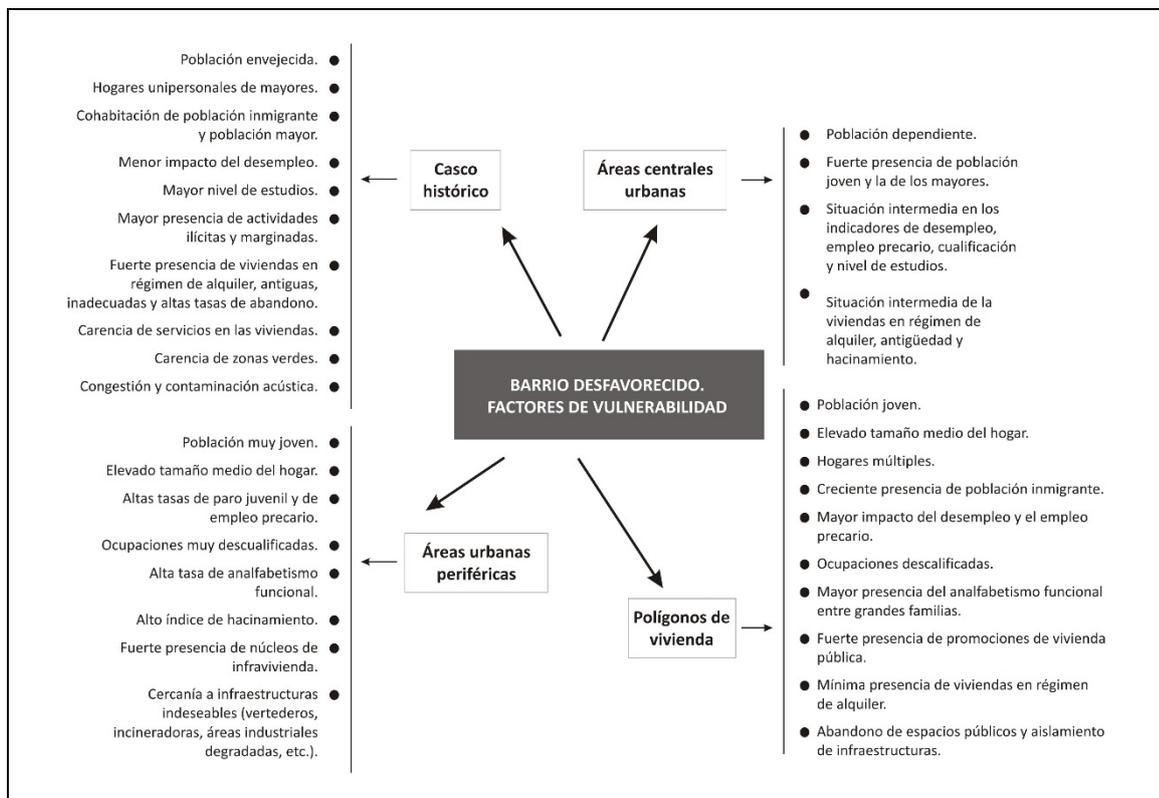
Un estrato específico de esta realidad se corresponde con la vulnerabilidad urbana, entendida como conjunto de indicadores o condicionantes que se manifiesta en el grado de bienestar de sus residentes, en la constancia de su desventaja para conseguir unos requisitos suficientes de servicios y calidad de vida, en la percepción colectiva de un abandono o exclusión respecto a los agentes económicos o públicos de la ciudad y en la degradación objetiva de los elementos que conforman la estructura física del entorno de residencia o desarrollo cotidiano.

El resultado negativo de la relación anterior nos lleva a la cualidad de barrio vulnerable que en su modalidad tradicional presenta unas dificultades en el espacio público desde la planificación de la ciudad.

En los casos más desfavorables, nos hemos encontrado en el ámbito de estudio con situaciones combinadas de exclusión, de inaccessibilidad a los servicios básicos, de mala calidad ambiental, de percepción de abandono o de inseguridad que nos recuerda en una ciudad europea a los síntomas de la situación “caliente” (guetos, pobreza, focos de conflicto), de la falta de memoria colectiva y de la falta de hábitat (“sin techo”) a las que nos aluden en la literatura urbana en España y América Latina.

Estamos pues ante la mayor alarma en la ineficiencia de la ordenación urbanística como servicio a la sociedad, que requiere de un esfuerzo innovador en la visión, criterios y herramientas de los procesos de planificación territorial; donde el geógrafo como experto tiene su parte de responsabilidad.

Situaciones representativas de los problemas derivados de la vulnerabilidad urbana



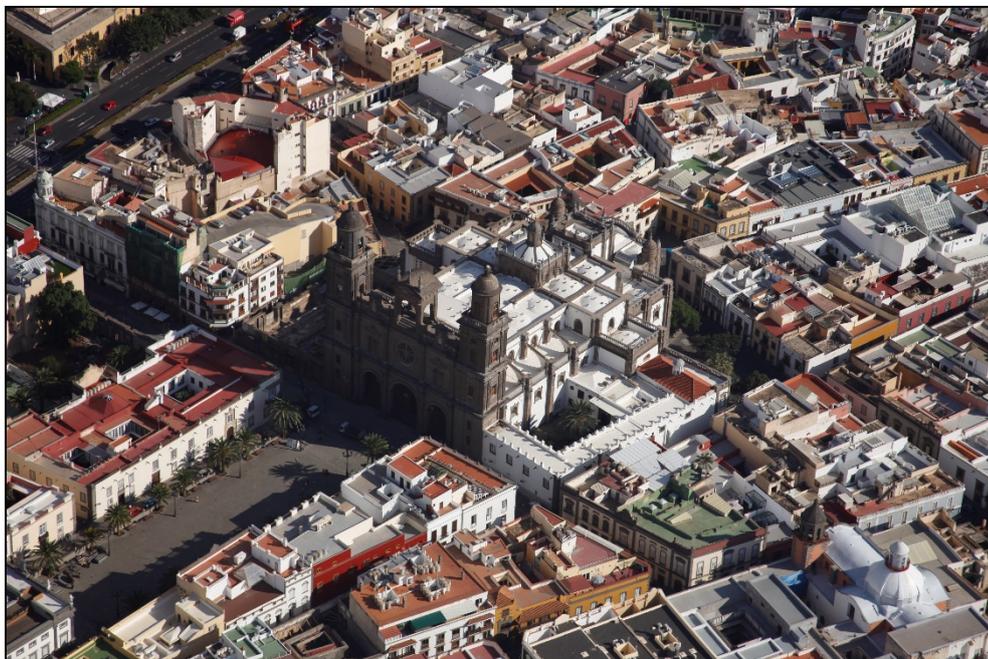
Fuente. HERNÁNDEZ, S. y BOLDÚ, J., (2017): "Vulnerabilidad urbana. Una aproximación a los barrios vulnerables de Arrecife (Lanzarote)". En *XVII Jornadas de Estudios sobre Lanzarote y Fuerteventura*.

Pero, la vulnerabilidad no es solo social. También, lo es ambiental, paisajística, del patrimonio natural y cultural, de accesibilidad y movilidad, de sostenibilidad y competitividad económica (generación de empleo y desarrollo local), de calidad en las dotaciones y servicios, etc.

Cada uno de los elementos que participan del dinamismo en un espacio urbano y de sus condiciones de calidad o interés es susceptible de experimentar riesgos de procesos que alteren los rasgos positivos de su aportación o equilibrio en el desarrollo sostenible de la ciudad.

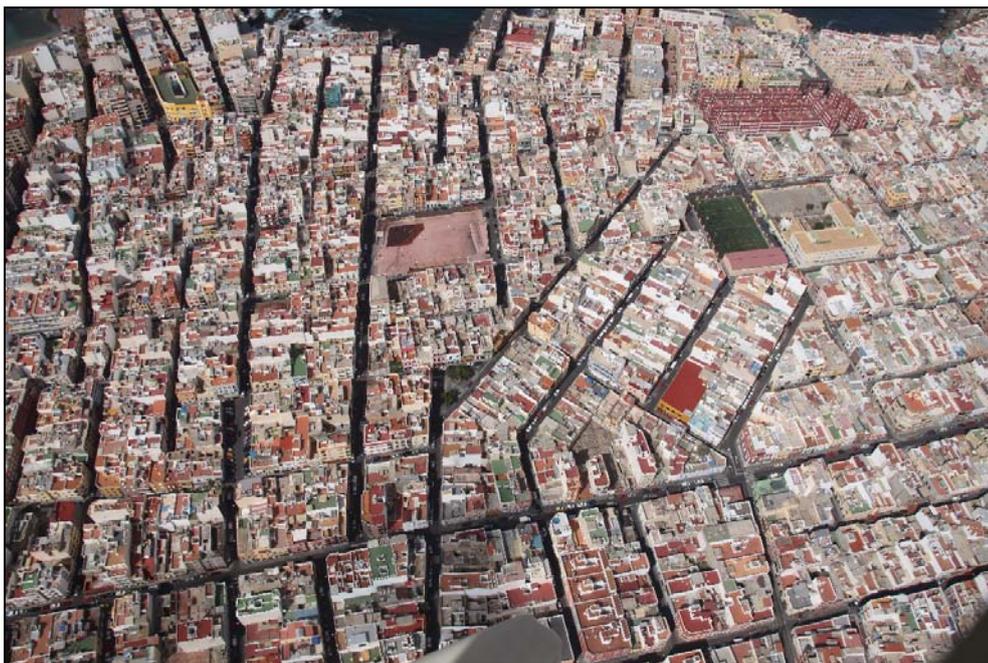
A partir de una selección de imágenes del ejemplo en Las Palmas de Gran Canaria podemos subrayar las variables comunes que se implican en posibles ejercicios de planificación del espacio urbano en el Archipiélago.

**Suelos urbanos consolidados.** Centro histórico, patrimonio cultural y de paisaje urbano, envejecimiento demográfico, abandono de viviendas, trama abigarrada e irregular, conflictos del sistema de movilidad, dinamización turística



*Fuente.* Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**Suelos urbanos consolidados.** Barrio tradicional. Alta densidad edificatoria y demográfica, colindancia a entornos de interés medioambiental, colindancia a entorno portuario y turístico, déficit de dotaciones



*Fuente.* Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**Suelos urbanos consolidados.** Polígonos de vivienda de promoción pública, núcleos de crecimiento espontáneo, barrancos y entorno rústico accidentado, borde marítimo, sistema estructural de infraestructura viaria, complejos dotacionales estratégicos, equipamientos comerciales



Fuente. Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**Suelos urbanos consolidados.** Área de ensanche o crecimiento urbano del siglo XX, diferenciación tipológica, zonas comerciales abiertas, zona turística, zona de interés medioambiental y de ocio, centros comerciales, zona portuaria, alta densidad edificatoria y demográfica, complejidad en el tratamiento del sistema de accesibilidad



Fuente. Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**Suelos urbanos consolidados.** Polígonos de vivienda de promoción pública, adecuada oferta de dotaciones, modalidad tipológica en torre, densidad moderada, entorno rústico accidentado, centro comercial y de ocio



*Fuente.* Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**Suelos urbanos consolidados.** Riscos urbanos, barrios tradicionales, altísima densidad edificatoria, trama irregular, crecimiento en ladera, origen de población humilde, envejecimiento demográfico, limitada accesibilidad mecanizada



*Fuente.* Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**Suelos urbanos consolidados.** Barrio con modelo de ciudad jardín, baja densidad edificatoria y demográfica, impronta del jardín y la zona verde, patrimonio natural y cultural, acompañamiento de crecimientos contemporáneos o tipologías edificatorias poco integrados



Fuente. Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**Suelos urbanos consolidados.** Áreas de explosión urbana y crecimiento contemporáneo, alta densidad demográfica, formaciones de vivienda de promoción pública junto a crecimientos espontáneos, oferta adecuada de dotación y equipamiento, entorno rústico de interés medioambiental, red viaria estructurante



Fuente. Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**Suelos urbanos no consolidados.** Enclave pendiente de desarrollo edificatorio, existencia de elementos naturales de interés, integración en áreas urbanas consolidadas, situación de provisionalidad a expensas de desarrollo por la propiedad del suelo, deficiente calidad paisajística de la situación actual



*Fuente.* Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**Suelos urbanos no consolidados.** Enclave pendiente de desarrollo edificatorio, núcleo histórico de origen rural en entorno rústico, trama tradicional e irregular, remisión por el planeamiento general a regularización del borde edificado, posibilidad de dotaciones y equipamientos, entorno rústico de alta calidad medioambiental



*Fuente.* Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**Suelos urbanos no consolidados.** Enclave pendiente de desarrollo edificatorio, barrio periférico de aparición contemporánea, trama casi inexistente e irregular, remisión por el planeamiento general a regularización del conjunto edificado, posibilidad de dotaciones y equipamientos, entorno rústico de interés paisajístico



*Fuente.* Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**Suelos urbanos no consolidados.** Enclave pendiente de desarrollo edificatorio, integración en áreas urbanas consolidadas, situación de provisionalidad a expensas de desarrollo por la propiedad del suelo, deficiente calidad paisajística de la situación actual



*Fuente.* Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

La planificación territorial que conocemos como ordenación urbanística constituye la herramienta final que dispone la Administración Pública y, en su caso, los distintos agentes sociales para materializar en determinados aspectos específicos (nueva urbanización, rehabilitación-reestructuración de entornos urbanos o rurales, ordenación en detalle máximo de elementos concretos del territorio, etc.) una o varias determinaciones ordenadas o compatibles con el planeamiento superior o de referencia (planes generales, sobre todo).

Sobre esa base operativa, el marco legal vigente en Canarias determina una serie de instrumentos que de acuerdo a una serie de objetivos respectivos se sitúan documentan o regulan las formas, condiciones e intensidades en que se ejecutan las actuaciones y actividades previstas en un enclave territorial delimitado dentro de un municipio.

#### Posibles tipos de planes o instrumentos reglados en el espacio urbano



*Fuente.* Hernández, S., y Ginés, C., (2015): Ordenación del territorio en Canarias: conceptos e instrumentos. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

Estos planes abordan, pues, respuestas de diseño territorial a escala pormenorizada o como se suele denominar coloquialmente de “microcirugía” urbanística a los efectos de conseguir determinados objetivos de ordenación o para completar el modelo territorial de la ciudad o de alguno de sus barrios a partir de aspectos o zonas concretas.

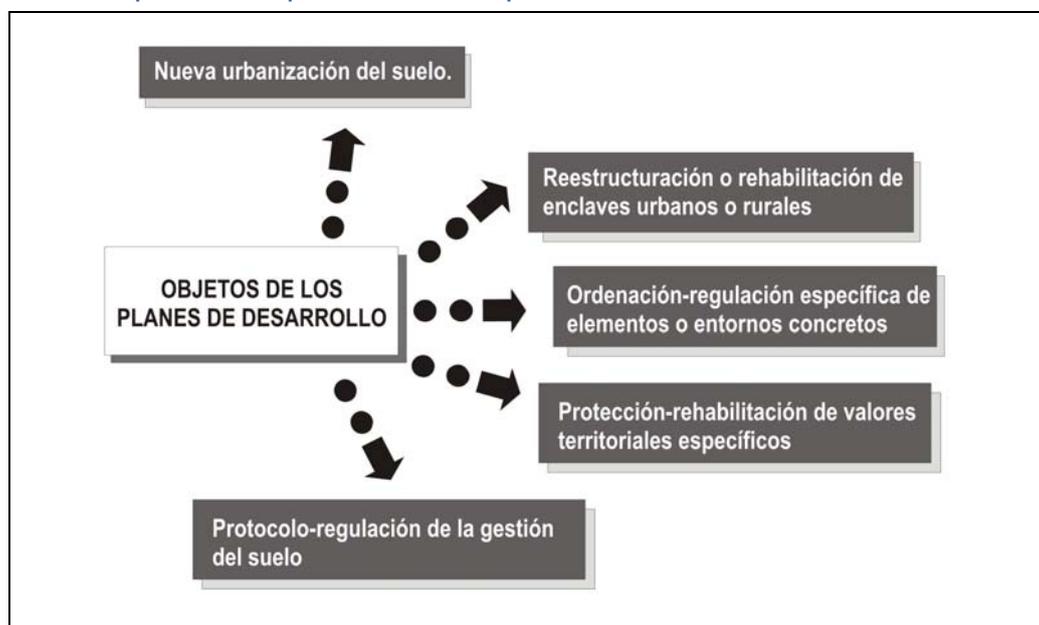
Atendiendo a ello, estos planes adquieren diversas vocaciones en función del objeto de cada uno, las cuales se transmiten directamente a sus requerimientos metodológicos, la formalización documental y los contenidos implicados.

El papel del geógrafo a estos niveles de detalle sigue siendo válido y eficaz, en tanto sus potencialidades de conocimiento y habilidad profesional interactúan con aspectos importantes de la ordenación tales como:

- La evaluación ambiental pormenorizada.
- La integración paisajística y ambiental de las determinaciones.
- La coordinación de los distintos aspectos territoriales analizados y diagnosticados.
- Las determinaciones orientadas a la calidad del espacio.
- La definición y delimitación de valores naturales, de patrimonio histórico y de paisaje concretos, así como su capacidad de acogida.
- .....

Estas vocaciones de los planes “urbanos” pueden definirse en el siguiente gráfico:

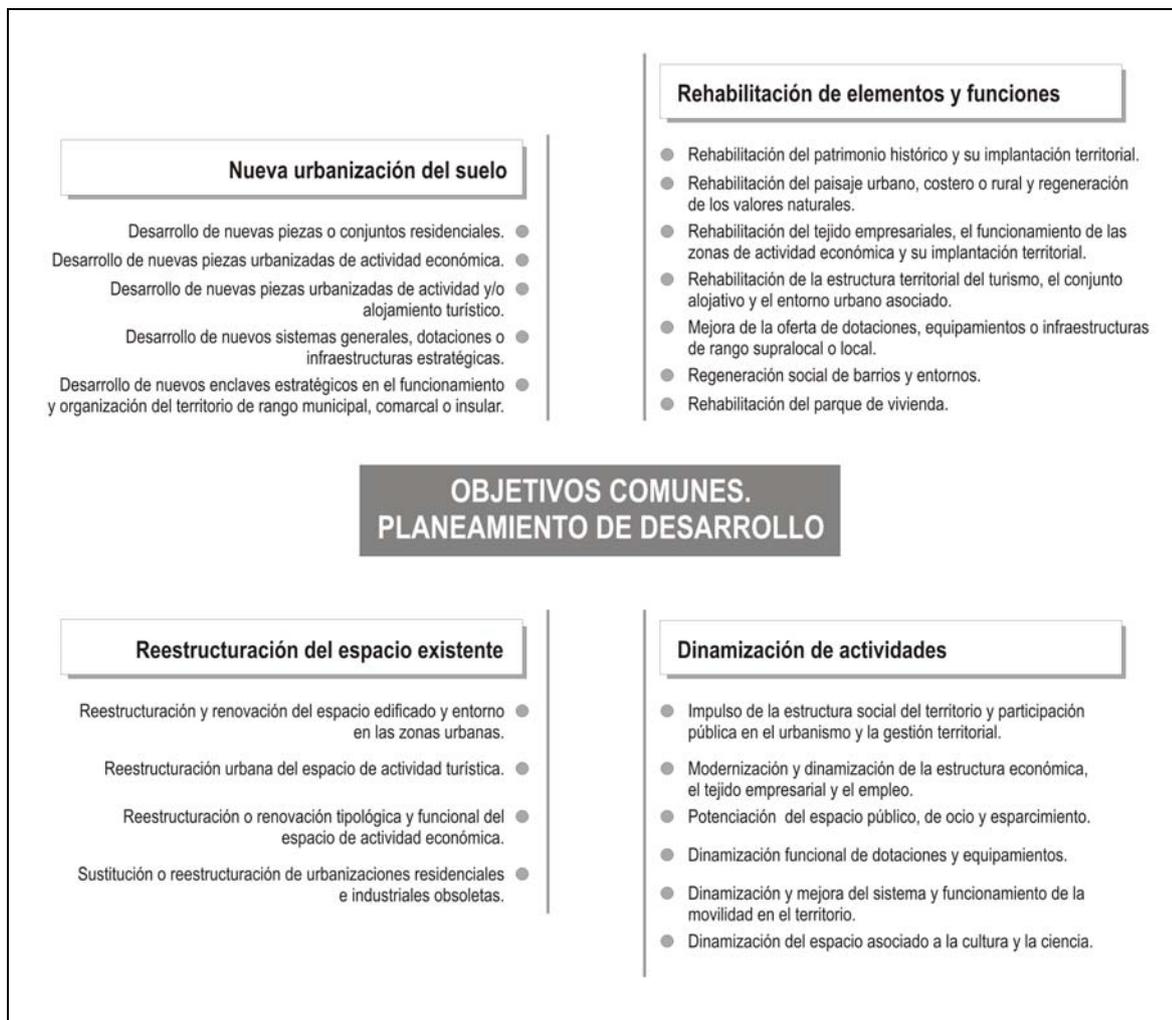
Variantes operativas de la planificación en los espacios urbanos



Fuente. Hernández, S., y Ginés, C., (2015): Ordenación del territorio en Canarias: conceptos e instrumentos. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

Veamos una relación de los objetivos comunes en los anteriores apartados:

### Objetivos comunes en la planificación del espacio urbano



Fuente. Elaboración propia.

## 4.2 Los nuevos crecimientos urbanos. Criterios y estructura espacial

Los nuevos crecimientos urbanos están definidos a nivel instrumental mediante la clase de Suelo Urbanizable, con el que se delimitan aquellos terrenos que el planeamiento general urbanístico adscribe a esta clase por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización atendiendo a los objetivos, las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine.

El tipo de plan para este tipo de diseños territoriales es el Plan Parcial.

Constituye el documento en el que se integran las determinaciones que sean precisas para posibilitar el destino urbanístico preciso y la edificabilidad de los terrenos y construcciones, las características de las parcelas y las alineaciones y rasantes de ésta; así como el emplazamiento de dotaciones y equipamientos complementarios.

Esta definición al detalle de la nueva ocupación urbana del suelo se manifiesta a través de las formas, condiciones de implantación y usos, atendiendo a las determinaciones de obligado cumplimiento que le regula a cada sector por parte del Plan General.

Teniendo en cuenta los condicionantes derivados de la evaluación ambiental y la capacidad de acogida del espacio, la localización de estos sectores en los espacios insulares debiera combinar tres condiciones necesarias en relación a la vulnerabilidad del territorio:

- **VULNERABILIDAD AMBIENTAL E INTEGRAL:** Su incidencia reequilibradora y recalificadora sobre la ciudad-territorio existente, atendiéndose a los principios fundamentales de:
  - Identificación jerárquica en el modelo de ciudad o municipio.
  - Proporcionalidad en la necesidad de suelo a ocupar o de nuevas viviendas.
  - Contigüidad con el espacio urbano preexistente.
  - Articulación formal con el espacio urbano colindante.
  - Calidad formal, paisajística y ambiental de su desarrollo en el espacio, con especial atención al patrimonio natural o cultural que pudiera verse afectado.
- **VULNERABILIDAD SOCIAL Y FUNCIONAL:** Su atractivo hacia las nuevas actividades que impulsen el desarrollo sostenible ambiental, social y económico (creación de nuevas centralidades), así como la solución a necesidades de dotación y equipamiento (estratégicas, de barrios colindantes o locales) o de articulación-mejora del sistema de acceso en la zona.
- **VULNERABILIDAD ECONÓMICA:** Su viabilidad en la gestión para una real puesta en uso en los tiempos oportunos y su equilibrio con el tejido económico existente.

En la formulación de dicha ordenación se conjugan, de manera explícita, tanto las tendencias territoriales y de dinamismo urbano de los procesos en curso (reforzando lo positivo que tienen los actuales desarrollos), como los procesos emergentes (potenciando aquellos coherentes con el modelo deseado), y ambos se combinan con los nuevos procesos por el propio modelo de ordenación que diseña en el Plan General.

# PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

## Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.

**Ejemplo de un proceso de planificación asociado a nuevos crecimientos urbanos.** Situación previa (arriba), diseño formal (abajo) y resultado espacial (siguiente página).





Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Pág.151 y 153.

### 4.2.1 Variables en los nuevos crecimientos residenciales

Son crecimientos que se orientan a completar la oferta del parque de viviendas existente en la ciudad de acuerdo a unos objetivos o estrategias que se relacionan con la demanda social, el producto residencial o la redistribución de la población en el espacio urbano consolidado (altas densidades demográficas, degradación funcional o ambiental de barrios interiores, etc.).

En este apartado se incluyen los enclaves definidos como Suelo Urbano No Consolidado en el interior y borde de la ciudad y que por circunstancias diversas del dinamismo no han sido objeto de desarrollo edificatorio.

El análisis de la población del municipio o zona de influencia juegan un papel imprescindible en la correcta planificación de estas piezas territoriales, dado que nos aporta datos de especial interés que podemos corresponder con la evolución y tendencia de futuro, la distribución de grupos de edad, el comportamiento de la fecundidad, las características de la población activa <capacidad de compra de vivienda o necesidad de vivienda protegida>, etc.

Un concepto fundamental en este apartado es el **techo poblacional**. Se corresponde con el volumen máximo en términos teóricos de residentes que acogería la formalización del nuevo espacio urbano, ayudando a dimensionar el

efecto social del diseño no sólo en la superficie ordenada sino en el entorno. Ello nos lleva a la capacidad de acogida ambiental, del sistema de movilidad o de la oferta de dotaciones y equipamientos; aspectos que participan igualmente en la planificación del sector.

Como referencia de partida, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias regula en su artículo 138 unos máximos a respetar en el nuevo crecimiento:

- Una densidad máxima de 400 hab./ Ha. en el ámbito ordenado.
- Una edificabilidad máxima (suma de toda la superficie edificada en cada planta o altura prevista) de 12.000 m<sup>2</sup>/Ha. en el ámbito ordenado o 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

De la división de la edificabilidad máxima (12.000) por la densidad poblacional máxima (400) resulta un valor de "30".

Con esta referencia "jurídica", nos planteamos que del diseño que hagamos resulta una **superficie ocupada** por la edificación residencial (suma de superficies delimitadas por las áreas de edificación residencial leídas en el plano en dos dimensiones para todo el ámbito de ordenación).

Sumando la superficie ocupada en todas sus plantas nos da la **edificabilidad residencial** prevista por la ordenación (p.ej.: 13.450 m<sup>2</sup> de superficie ocupada x un máximo de 4 plantas en todos los edificios = 53.800 m<sup>2</sup>).

Es conveniente prever que en función de la idea de resultado paisajístico que se persiga en la nueva urbanización o de condicionantes diversos (**patrimonio natural o cultural, servidumbres o distancias mínimas de la edificación, etc.**) la altura de las edificaciones previstas no sea la misma. De hecho, la heterogeneidad en la volumetría de las construcciones suele dar mejores resultados de integración paisajística.

La relación de esa edificabilidad residencial con el valor "30" de referencia anterior nos da el techo poblacional máximo utilizando una fórmula común en la práctica de la ordenación urbanística. Es decir:  $53.800 \text{ m}^2 / 30 = 1.794$  residentes como máximo.

Otra fórmula común es utilizar las variables de edificabilidad residencial y del número de viviendas previsto. Si tenemos en cuenta una superficie de producto residencial en que cada vivienda tenga de media 90 m<sup>2</sup> nos sale que  $53.800 \text{ m}^2 / 90 \text{ m}^2 = 598$  unidades.

Si ello lo multiplicamos por "3,1" (valor medio de miembros por cada familia en Canarias según el Instituto Nacional de Estadística) nos resulta un volumen parecido al anterior de 1.853 residentes.

Este mecanismo depende de las características de la vivienda (superficie media y distribución de cada tipología de tamaño), condicionándose igualmente por los criterios del diseño para el conjunto del área residencial y para cada parte del mismo.

Otra variable importante en el diseño de nuevos crecimientos residenciales es prever la suficiente oferta de suelo para dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos, como premisa para garantizar unas adecuadas condiciones de vida en los nuevos habitantes.

El mismo artículo de la Ley anterior determina que por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie ocupada por las edificaciones debe añadirse otros 40 m<sup>2</sup> de superficie destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos dentro del ámbito ordenado. Y de esos 40 m<sup>2</sup>, al menos 20 m<sup>2</sup> deben ser para los referidos espacios libres públicos.

Esos números deben ser coherentes también con una relación de al menos 5 m<sup>2</sup> de espacio libre público por cada habitante previsto; con que la superficie de éstos sea al menos un 10% del ámbito ordenado; y que completen una suma mínima de 1.000 m<sup>2</sup> de zona verde-jardín y 200 m<sup>2</sup> de zonas de juegos para niños.

Se insiste en que debe preverse el cumplimiento de todos esos requisitos, no una opción u otra.

Las dotaciones públicas están igualmente dimensionadas en el marco legal, sin perjuicio de que los objetivos del diseño prevean superficies mayores en función del tipo de zona residencial pretendido.

Podemos resumir los siguientes requisitos mínimos:

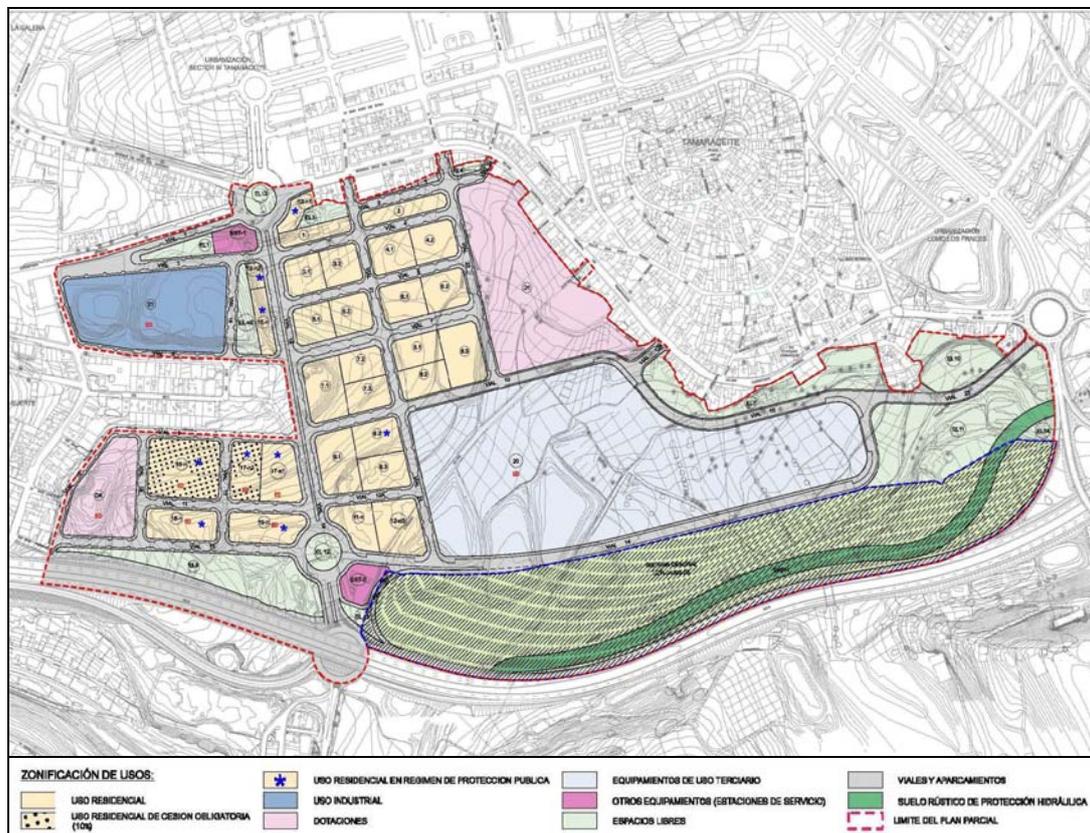
- Dotaciones deportivas.
  - Al menos un 2% de la superficie total del ámbito ordenado.
  - Al menos 6 m<sup>2</sup>/vivienda, cuando se prevean hasta 1.000 unidades.
  - Al menos 8 m<sup>2</sup>/vivienda, cuando se prevean más de 1.000 unidades
- Dotaciones de atención, uso o servicios sociales.
  - Al menos un 1% de la superficie total del ámbito ordenado.
  - Al menos 2 m<sup>2</sup>/vivienda, cuando se prevean hasta 250 unidades.
  - Al menos 3 m<sup>2</sup>/vivienda, cuando se prevean hasta 500 unidades.
  - Al menos 4 m<sup>2</sup>/vivienda, cuando se prevean hasta 1.000 unidades.
  - Al menos 6 m<sup>2</sup>/vivienda, cuando se prevean más de 1.000 unidades.
- Dotaciones educativas.
  - Al menos 10 m<sup>2</sup>/vivienda, en centros orientados a Ed. Primaria.
  - Al menos 2 m<sup>2</sup>/vivienda, en centros orientados a Ed. Infantil.
  - Al menos 4 m<sup>2</sup>/vivienda, en centros orientados a Ed. Secundaria cuando se prevean más de 2.000 viviendas.

- Equipamiento comercial.
  - Al menos 1 m<sup>2</sup>/vivienda, cuando se prevean hasta 500 unidades.
  - Al menos 2 m<sup>2</sup>/vivienda, cuando se prevean hasta 1.000 unidades.
  - Al menos 3 m<sup>2</sup>/vivienda, cuando se prevean hasta 2.000 unidades.
  - Al menos 4 m<sup>2</sup>/vivienda, cuando se prevean más de 2.000 unidades
- Aparcamiento.
  - Al menos 1 plaza en zona no viaria (garajes bajo edificio o similar) por cada vivienda.

Con independencia de estos parámetros, el diseño de un nuevo crecimiento urbano suele ser un ejercicio en el que intervienen algunos o todos los aspectos fundamentales que seleccionamos a continuación, definiendo su resultado la forma (calidad ambiental, eficacia, etc.) en que se resuelvan dichos temas:

- La acogida social y/o institucional de la drástica transformación a experimentar por el espacio, en tanto se le asigna una vocación de función urbana a un suelo sin ocupar.
- La acogida del nuevo escenario medioambiental y paisajístico (incluyendo muchas veces la transformación geomorfológica, biótica, de recursos naturales o expositiva, la atención a los indicadores del medio ambiente urbano) y con mayor o menor integración del patrimonio natural y cultural preexistente.
- La supresión de suelos con potencialidades productivas no urbanas (agricultura, sobre todo).
- La acogida de una nueva población residente, así como otros posibles usuarios del espacio transformado (coherencia del volumen, densidad, cohesión social, usos, pautas culturales, oferta dotacional, calidad del espacio, ...).
- La acogida de un nuevo movimiento de vehículos (coherencia y dimensionado del viario, modos de movilidad, recorridos específicos, oferta de aparcamiento, conexión al sistema viario preexistente, acogida adecuada de éste, etc).
- El acompañamiento de los servicios básicos que se vinculan a la vida urbana (infraestructuras, redes, sostenibilidad del consumo de agua y energía renovable, dotaciones, zonas de esparcimiento, etc).
- La modalidad formal del conjunto edificado y la nueva zona urbana, así como su coherencia en la relación física y funcional con el entorno.

### Ejemplo de alternativa de ordenación de un nuevo crecimiento urbano para uso residencial predominante



Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

#### 4.2.2 Variables en los nuevos crecimientos para espacios de actividad económica

Las piezas de suelo destinadas a completar y dinamizar el espacio económico del territorio tienen en los nuevos crecimientos urbanos un mecanismo muy común, atendiendo a las determinaciones directivas que para cada caso ordena el Plan General.

Buena parte de los polígonos industriales “clásicos” o las nuevas figuras espaciales de parques tecnológicos, parques empresariales u otros tipos de enclaves neurálgicos de actividad económica son objeto de lo que podemos considerar la planificación de la ciudad.

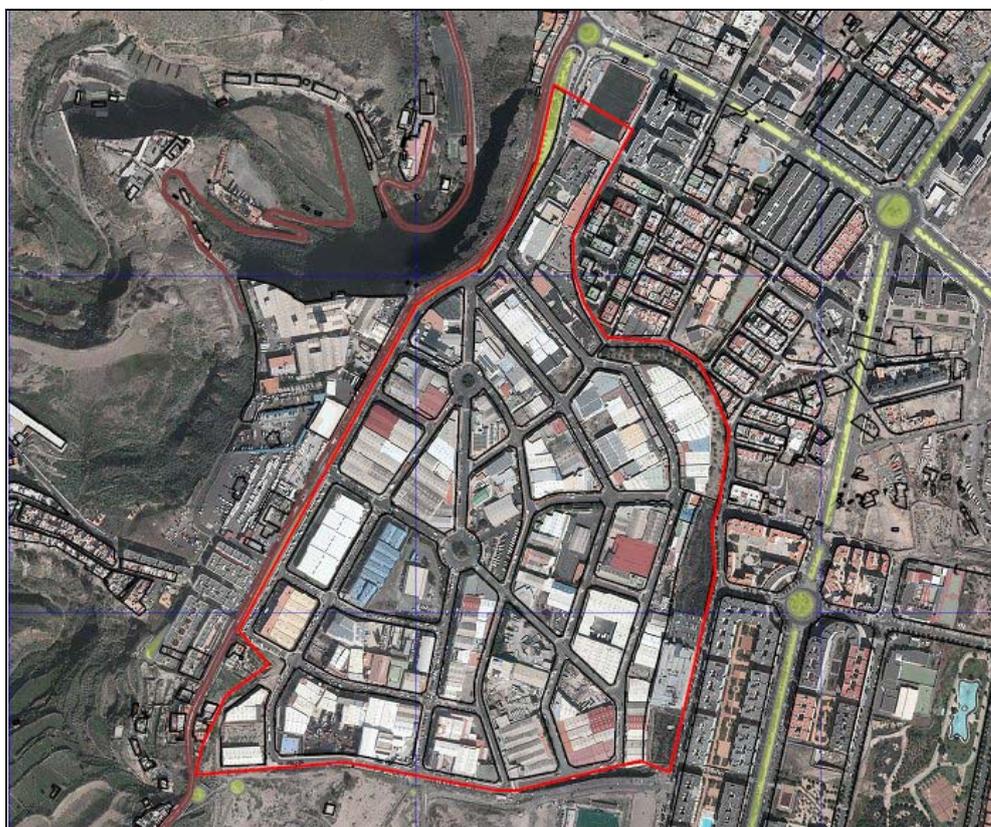
Al igual que en los casos de nuevas zonas residenciales, deben integrar el objetivo de garantizar unos niveles mínimos de calidad paisajística del entorno

e integración en la trama territorial en que se inserta, de modo que debe preverse una reserva de suelo para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos.

Podemos resumir los siguientes requisitos mínimos:

- Al menos un 10% de la superficie total del ámbito ordenado para destinarla a espacios libres.
- Al menos un 1% de la superficie total del ámbito ordenado para destinarla a dotaciones de interés para la zona.
- Al menos un 3% de la superficie total del ámbito ordenado para destinarla a equipamiento comercial de interés para la zona.

Resultado formal de la ordenación de un Plan Parcial de uso industrial (Las Torres. Las Palmas de Gran Canaria)



Fuente. Aplicación GEOPORTAL de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Las piezas de suelo destinadas a completar y dinamizar el espacio económico del territorio tienen en los nuevos crecimientos urbanos un mecanismo muy común, atendiendo a las determinaciones directivas que para cada caso ordena el Plan General.

Con independencia de estos parámetros, el diseño de un nuevo crecimiento urbano suele ser un ejercicio en el que intervienen algunos o todos los aspectos fundamentales que seleccionamos a continuación, definiendo su resultado la forma (calidad ambiental, eficacia, etc.) en que se resuelvan dichos temas:

- Cuestiones medioambientales observadas en los nuevos crecimientos residenciales.
- La acogida de un nuevo movimiento de vehículos (coherencia y dimensionado del viario, modos de movilidad, recorridos específicos, oferta de aparcamiento, dimensionado para tránsito de grandes vehículos, conexión al sistema viario preexistente, acogida adecuada de éste, ...).
- El acompañamiento de los servicios básicos que se vinculan a la vida urbana (infraestructuras adaptadas a los usos industriales y terciarios, redes, sostenibilidad del consumo de agua y energía renovable, dotaciones, zonas de esparcimiento, tratamiento de residuos, ...).
- La modalidad formal del conjunto edificado y la nueva zona urbana, así como su coherencia en la relación física y funcional con el entorno.
- La adecuada localización de empresas o actividades según tipo (centros logísticos, establecimientos con atractivo comercial, industrias especiales, almacenes, ...).

#### 4.2.3 Variables en los nuevos crecimientos para espacios de actividad turística o terciaria

Dada la especialización económica en el desarrollo urbano de Canarias, este tipo de nuevos crecimientos han sido muy comunes en las últimas dos décadas y, por ello, los ejercicios de planificación territorial.

Al menos en la experiencia en el siglo XXI, sus objetivos tienen una componente de búsqueda de una calidad ambiental del nuevo espacio urbano, la cual participa de la propia competitividad o atractivo del producto espacial. Aquí incluiríamos tanto la calidad de la arquitectura y el espacio público, como el acompañamiento de elementos de interés medioambiental o la puesta en valor del patrimonio preexistente como parte cualificada del ámbito.

A corto y medio plazo, es probable que el ejercicio técnico en Gran Canaria y Tenerife tenga un objeto más volcado en la rehabilitación de lo existente (lo veremos más adelante) que en la creación de nuevas zonas. Pero, siempre conviene estar preparados para ofrecer estas habilidades en el diseño del espacio en virtud de la relevancia de estas actividades en el Archipiélago.

Como en los casos anteriores, volvemos a tener presente el condicionamiento de las características físicas, medioambientales y paisajísticas heredadas en el ámbito de ordenación. No olvidemos la influencia del planeamiento superior en este sentido.

A partir de ahí, la planificación de estos crecimientos es resultado de una serie de requisitos técnicos a tener en cuenta según capítulos.

En los objetivos de integración ambiental y de calidad del espacio urbano en general, subrayamos los siguientes parámetros:

- El ámbito de ordenación de cada nuevo crecimiento debe tener al menos 10 Ha. o 100.000 m<sup>2</sup> para garantizar un espacio de moderada densidad alojativa y capacidad de acogida de nuevos accesos, zonas verdes y dotaciones.
- Por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie ocupada por la edificación en cualquier de sus características y funciones, debe añadirse en el ámbito al menos otros 30 m<sup>2</sup> de superficies destinadas a espacios libres (excluyendo el viario).
- Por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie ocupada por la edificación en cualquier de sus características y funciones, debe añadirse en el ámbito al menos otros 20 m<sup>2</sup> de superficies destinadas a dotaciones o equipamientos para servicio, uso y disfrute de turistas y usuarios de la pieza urbana.
- En caso de espacio turístico, por cada 1 m<sup>2</sup> de superficie del ámbito debe haber al menos 70 m<sup>2</sup> de plaza alojativa de tipo hotelero.
- En caso de espacio turístico, por cada 1 m<sup>2</sup> de superficie del ámbito debe haber al menos 350 m<sup>2</sup> de plaza alojativa de tipo extrahotelero si se dispone su localización en la zona ordenada.
- En caso de espacio turístico, por cada 1 m<sup>2</sup> de superficie del ámbito debe haber al menos 1.500 m<sup>2</sup> de plaza alojativa de otras modalidades si se dispone su localización en la zona ordenada.

Como todo espacio a urbanizar, la integración de dotaciones y equipamientos orientados al servicio de los usuarios son fundamentales. En este sentido, podemos considerar los siguientes parámetros de superficies mínimas a localizar en el mismo ámbito:

- Por cada plaza alojativa prevista, debiera delimitarse una superficie mínima de 20 m<sup>2</sup> para equipamiento social, cultural, deportivo y/o de ocio.
- Por cada plaza alojativa prevista, debiera delimitarse una superficie mínima de 1 m<sup>2</sup> para equipamiento comercial, y un máximo de 1,5 m<sup>2</sup>.

- Por cada plaza alojativa prevista, debiera delimitarse una superficie mínima de 5 m<sup>2</sup> para equipamiento turístico complementario (campo de golf, parque recreativo o temático, afines). Cuando se prevean más de 1.000 plazas alojativas, en vez de 5 debiera ser al menos 12 m<sup>2</sup>.
- Por cada 3 plazas alojativas previstas, debiera delimitarse una plaza de aparcamiento.

Lo anterior es igualmente relevante dentro de cada parcela destinada a establecimiento alojativo, siendo recomendable:

- Un mínimo de 7 m<sup>2</sup> de jardín por cada plaza alojativa y 1 árbol de destacado porte y visible desde el exterior por cada 100 m<sup>2</sup> de parcela.
- Mínimo de 3 m<sup>2</sup> de solarium por cada plaza alojativa.
- Mínimo de 1 m<sup>2</sup> de lámina de agua (piscina) por cada plaza alojativa.
- Mínimo de 2 m<sup>2</sup> de zona deportiva por cada plaza alojativa.

De uno u otro modo, en el diseño de estos crecimientos urbanos suele ser común la reflexión y el debate sobre temas similares a los del predominio residencial:

- La acogida del nuevo escenario medioambiental y paisajístico (incluyendo muchas veces la transformación geomorfológica, biótica, de recursos naturales o expositiva, la atención a los indicadores del medio ambiente urbano) y con mayor o menor integración del patrimonio natural y cultural preexistente.
- La acogida de una nueva población turista o usuaria (coherencia del volumen, densidad, cohesión social, usos, pautas culturales, oferta dotacional, calidad del espacio, ...).
- La acogida de un nuevo movimiento de vehículos (coherencia y dimensionado del viario, modos de movilidad, recorridos específicos, oferta de aparcamiento, conexión al sistema viario preexistente, acogida adecuada de éste, ...).
- El acompañamiento de los servicios básicos que se vinculan a la vida urbana (infraestructuras, redes, sostenibilidad del consumo de agua y energía renovable, dotaciones, zonas de esparcimiento, ...).
- La modalidad formal del conjunto edificado y la nueva zona urbana, así como su coherencia en la relación física y funcional con el entorno.
- La adecuada localización de usos alojativos y equipamientos complementarios según tipo (hoteles según nivel, apartamentos, bungalows, parques, equipamientos comerciales y recreativos), así

como los recursos turísticos medioambientales y urbano-culturales que ofrece el espacio.

#### 4.2.4 Variables de integración y calidad medioambiental en los nuevos crecimientos

Aunque pueda resultar contradictorio con el objeto de transformación del espacio para albergar un nuevo crecimiento de la ciudad, la cada vez mayor relevancia que en esta disciplina y su impronta social ha ido adquiriendo los aspectos medioambientales motiva que sea otro apartado básico en el diseño.

Las habilidades del geógrafo para leer este tipo de características es un valor y una responsabilidad en estos procesos de planificación.

Es posible seleccionar una serie de aspectos de especial interés, los cuales en algunos casos vienen forzados por el cumplimiento de instrumentos legales o normativo.

En relación a la posible presencia de zonas naturales o patrimonio natural y/o cultural:

- Identificación y delimitación estricta del ámbito de interés. Catálogo, entorno de protección.
- Distinción del tipo de interés (natural <relieve, ecosistema-biodiversidad, hidrología, suelos>, paisajístico <urbano tradicional, litoral, ambiental, agrario, etc.>, cultural <arquitectónico, etnográfico, arqueológico, paleontológico>).
- Justificación pormenorizada del interés. Fragilidad y capacidad de carga. Diferenciación dentro del enclave.
- Integración del enclave o elemento en la ordenación. Entorno, uso, grado de protección, señalética informativa, recorrido-estancia didáctica, etc.

En cuanto a la deseada integración de los aspectos ambientales, estéticos y paisajísticos:

- Distribución, singularidad y volumetría de piezas edificadas.
- Tratamiento paisajístico de borde.
- Regulación de formas constructivas (posición, tipología, volumetría, tratamiento de fachadas, etc.). Observación de puntos de observación paisajística y cuencas visuales.

- Las referencias del proceso participativo. La traducción al lenguaje planificador de las expectativas y planteamientos de la población sobre el futuro entorno residencial.
- Tratamiento del espacio público. Acompañamiento vegetal de viario, redes peatonales. Mobiliario urbano integrado y singular como imagen del nuevo entorno (señalética informativa y reconocimiento del ámbito, rasgos de identificación local, etc.). Universalización de su uso y disfrute (relación equilibrada entre los distintos modos de transporte, personas con movilidad reducida, calidad del desplazamiento e imagen urbana, la calle como espacio de identificación del entorno, valor de los enclaves de parada-descanso-mirador-relación social, etc.).
- Sistema de parques y áreas de ocio-esparcimiento. Confort ambiental de la nueva población. Zonas deportivas y otros elementos al aire libre. Universalización de su uso y disfrute (personas con movilidad reducida, colectivo infantil, diversidad cultural, etc.). El medio natural y la biodiversidad urbana como rasgos del espacio y el barrio (entornos saludables, el uso positivo de la sombra y el sol). La zona verde como recurso de cohesión social (zonas de huertos, zonas de juegos, zonas de cultura).
- Reconocimiento y posible conservación-potenciación de laderas, litoral, cauces, barrancos, formaciones forestales con potencial cualificación de la nueva urbanización. Factor de calidad ambiental = Simbiosis espacio urbano-soporte físico natural. Didáctica del entorno. El medio natural y la orografía como recurso para la puesta en valor del entorno por la población y no como obstáculo o factor de rechazo. Implementación de las servidumbres legales relacionadas con las variables medioambientales (litoral, barrancos, atmósfera, pendientes, riesgos naturales, etc.).

### 4.3 La renovación del espacio público como respuesta a situaciones de vulnerabilidad

#### 4.3.1 El concepto del espacio público en la planificación del espacio urbano

La planificación territorial en el espacio urbano tiene uno de sus principales capítulos de atención por parte del futuro geógrafo en la oportunidad e interés de un diagnóstico pormenorizado sobre la interacción que se produce entre el

espacio urbano existente, el espacio público y la población usuaria. Es y será un tema crucial en el ejercicio profesional de la próxima década.

El **ESPACIO PÚBLICO** en la ciudad es una referencia técnica que debe considerarse básica en la valoración de las estrategias que devienen de la planificación, o en su caso en el diseño de los mismos por parte del futuro geógrafo. No importa el objetivo del trabajo técnico que se hace, ni el alcance, ni los condicionantes.

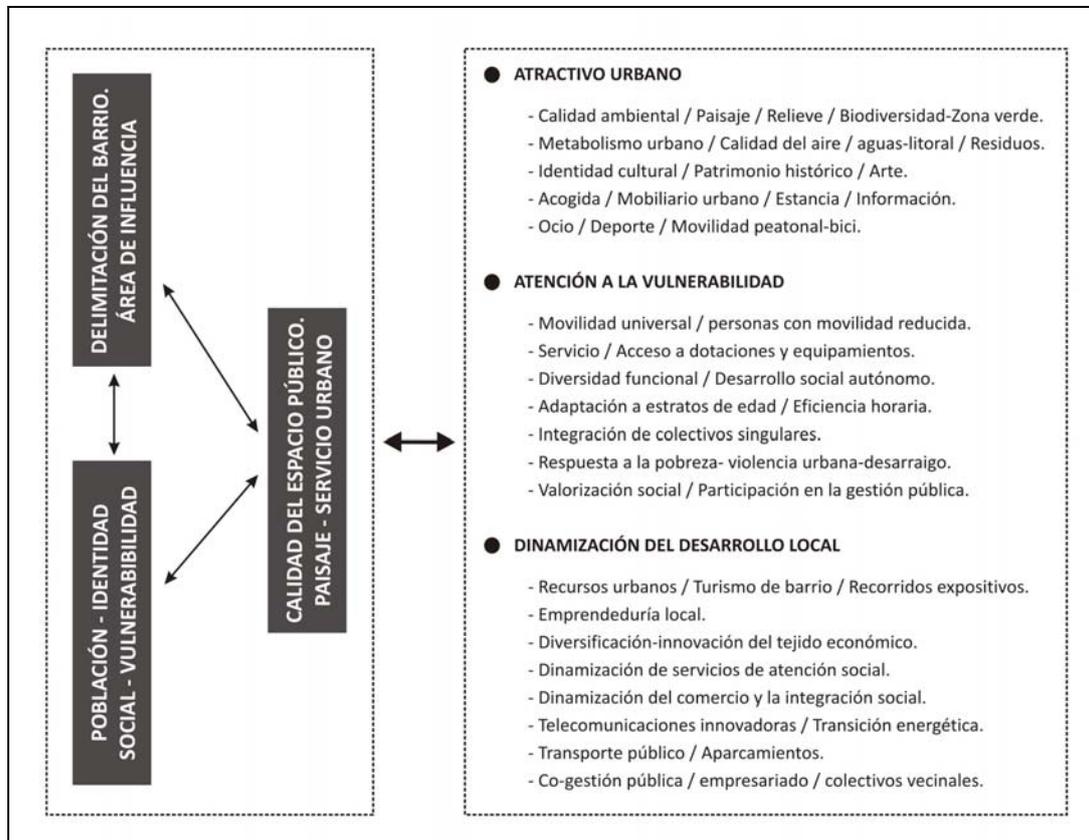
Puede tener:

- Una manifestación en **pieza espacial abierta** de superficie y forma diversa, donde se integran múltiples elementos propios de la vida urbana (zona verde y rasgos ambientales, edificios, mobiliario, infraestructuras, accesibilidad, áreas de uso específico, etc.). Los ejemplos más comunes en las ciudades canarias se corresponden con los parques, playas y zonas de ocio-esparcimiento, las dotaciones o equipamientos deportivos o culturales al aire libre o las calles y recorridos de movilidad.
- Una manifestación en **pieza espacial cerrada y puntual** cuando prevalece la forma y el desarrollo funcional en edificio o en complejo de edificios, en función de los rasgos y especificidades de la actividad en que se materializa la satisfacción del servicio a la población (sanitario, educativo, atención social, administración, cultura, deportivo cerrado, instalaciones y servicios, transportes, etc).

La visión territorial siempre va a ver en el espacio público un papel estructural en todo modelo o idea de futuro espacio; el armazón que da sentido a las estrategias, dinámicas y elementos espaciales que se diseña. Y, sobre todo, es fundamental en el desarrollo de la zona urbana de acuerdo a la programación e implantación geográfica prevista.

Tanto en el esfuerzo diagnosticador como en el diseño de medidas para responder a la vulnerabilidad, el tratamiento geográfico del espacio público en un ámbito urbano se materializa como resultado de una suma en que intervienen las características del área planificada (**localización, rasgos demográficos, modalidad de entorno**) y el enfoque o prioridad en los objetivos (**refuerzo del atractivo urbano, recurso contra la vulnerabilidad social, recurso para el desarrollo local del barrio o zona urbana**).

### Variables de interés en la planificación del espacio público en la ciudad



Fuente. Elaboración propia.

Esa relevancia se refleja en tres funciones a tener en cuenta en el proceso planificador, las cuales dependerá de las dos formas básicas o manifestaciones antes expuestas:

- **FUNCIÓN SOCIAL:**

Se corresponde con la acogida de la población en el desarrollo de las actividades en que se materializa el papel de espacio público. Esta acogida social se define en características variadas atendiendo a variables de:

- **Volumen de individuos:** Capacidad de acogida, presencia real de usuario, densidad, intensidad de uso.
- **Estímulo para el uso del espacio público:** Tipo de interés, expectativa (sensorial, de salud-ocio, económica, de relación con

otros vecinos, etc.), atracción del área, necesidad de servicio o dinámica urbana concreta.

→ **Tipo de relación con el espacio público:** Identidad social-urbana, patrimonio-cultura, percepción-valoración, básica o de mera acogida de expectativa o servicio, trabajo-actividad económica, representación respecto a la población del barrio o entorno (gestor público, político, representante vecinal, dinamizador cultural, etc.).

- **FUNCIÓN AMBIENTAL:**

Se corresponde con la caracterización de la superficie o recinto que delimita el espacio público y su entorno. A partir de ésta, resultan rasgos específicos mediante los que se definen aspectos como:

→ **La capacidad de acogida del uso público determinado:** Superficie útil, caracterización ambiental, rasgos orográficos, atmosféricos o físicos, densidad-intensidad de uso, presencia de elementos vulnerables, etc.

→ **La relación con otros usos o funciones urbanas:** Coexistencia-compatibilidad entre usos, tipo de barrio o entorno urbano, emplazamiento de borde y relación con zona no urbana, condicionantes de uso singular (normativa de protección o restricción, servidumbres, etc).

→ **La calidad del entorno en que se desarrolla:** Atractivo-singularidad del espacio, arquitectura singular-innovadora, condiciones de entorno saludable, adaptación del espacio y el mobiliario.

- **FUNCIÓN DINÁMICA:**

Se refiere a los rasgos de la propia actividad urbana que justifican la existencia del espacio público en concreto, a partir de los cuales se materializan las condiciones y efectos del/los servicio/os o servicio/os a los que se asocia en relación a la satisfacción de las necesidades de la población en la ciudad. Esta función se caracteriza mediante aspectos tales como:

→ **La tipología funcional:** ocio-esparcimiento, educación-didáctica, sanidad-salud pública, deporte, cultura, administración, transporte, servicios urbanos, movilidad, atención social, actividad económica, espacios polivalentes, etc.

→ **La jerarquía-alcance funcional:** Estatal, regional, insular, municipal, ciudad, distrito, barrio, local, estratégico-estructural, básico.

- **La relación de preexistencia:** Histórico, contemporáneo consolidado, contemporáneo reciente, previsto en el planeamiento o de futura implantación.
- **La accesibilidad:** Tanto física (cercanía, accesos para personas con movilidad reducida, pendientes del recorrido, aparcamiento, transporte público) como funcional (coste económico, restricción para colectivos específicos, titularidad o gestión pública-privada).
- **La calidad del espacio-servicio:** Estado del servicio, mantenimiento, dotación de mobiliario asociado, confort apreciable, gestión-servicio eficiente y/o eficaz, adaptación a población singular (niños, ancianos, movilidad reducida, minusválidos), condiciones de atractivo económico (comercio, turismo, industrial-I+D, transporte, servicios profesionales, etc).

Atendiendo a los rasgos anteriores, el futuro planificador del territorio podrá encontrarse en la tesitura de valorar, diagnosticar o diseñar la situación, distribución y caracterización de alguno de los siguientes espacios públicos:

Tipos de espacios públicos susceptibles de abordarse en la planificación territorial

Espacios libres o de ocio	Movilidad
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Áreas locales de juego o estancia. Plazoleta.</li> <li>• Jardines de barrio.</li> <li>• Plaza.</li> <li>• Parques urbanos.</li> <li>• Parques metropolitanos.</li> <li>• Playas.</li> <li>• Huertos urbanos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calle local.</li> <li>• Recorrido peatonal, recorrido bici, paseo, avenida.</li> <li>• Viario urbano.</li> <li>• Viario interurbano.</li> <li>• Carretera comercial-insular.</li> <li>• Autovía-Autopista-Circunvalación.</li> <li>• Aparcamientos.</li> <li>• Estaciones de guaguas, intercambiadores, puertos-aeropuertos.</li> </ul>
Atención social	Cultura
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros de día. 3ª edad, niños.</li> <li>• Centros de bienestar especializados.</li> <li>• Hogares sociales. Residencias.</li> <li>• Centros de atención a personas sin hogar.</li> <li>• Centros específicos: Atención a la mujer, minusválido, beneficiencia-dependencia, drogodependientes, inserción social, etc.</li> <li>• Centros multifuncionales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Local social.</li> <li>• Centro cívico-asociativo.</li> <li>• Biblioteca local, de barrio, urbana.</li> <li>• Casas de juventud.</li> <li>• Salas de exposiciones, museos.</li> <li>• Iglesias-centros de culto.</li> <li>• Archivos documentales urbanos, municipales o provinciales.</li> </ul>

#### Tipos de espacios públicos susceptibles de abordarse en la planificación territorial

Deportivo	Educativo
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacios vecinales: canchas, piscinas al aire libre, petanca, deportes autóctonos, gimnasios, espacio de ejercicios biosaludables.</li> <li>• Pistas polideportivas cubiertas.</li> <li>• Polideportivos intensivos o de élite.</li> <li>• Centros o complejos deportivos de masas o de competición.</li> <li>• Ciudad deportiva.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros de enseñanzas regladas. Escuelas infantiles, centros de educación primaria, centros de educación secundaria, formación profesional.</li> <li>• Centros o campus universitarios.</li> <li>• Centros de educación especial.</li> <li>• Centros de educación no reglada. Adultos, civismo, formación y empleo, etc.</li> </ul>
Sanitario	Servicios
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros de salud.</li> <li>• Atención de urgencias, consultorios.</li> <li>• Centros o complejos hospitalarios.</li> <li>• Centros sociosanitarios: 3ª edad, minusválidos, psiquiatría y afines.</li> <li>• Centros sanitarios especiales: investigación, enfermedades raras, etc..</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administración y gestión pública.</li> <li>• Centros funerarios.</li> <li>• Mercados de abastecimiento.</li> <li>• Defensa, justicia, policía.</li> <li>• Seguridad y protección civil.</li> <li>• Medio ambiente urbano.</li> <li>• Centros comerciales y de ocio.</li> <li>• Instalaciones recreativas.</li> </ul>

Fuente. HERNÁNDEZ, A. y otros (2000): *La ciudad y los ciudadanos*. Ministerio de Fomento. Madrid

#### 4.3.2 Algunos aspectos a tener en cuenta en el diseño de la zona verde o espacio libre o en su rehabilitación

El paisaje urbano como referencia en la configuración de un barrio o zona del mismo se materializa, sobre todo, en una serie de componentes del modelo previsto en el ámbito afectado que en su conjunto podemos identificar como el sistema territorial de zonas verdes y espacios libres.

La consolidación de las pautas de valoración del paisaje y de preocupación por los modelos insostenibles para el entorno cotidiano ha facilitado una cada vez mayor discusión sobre la integración de estos capítulos en el potencial de carga del medio ambiente y el entorno. Es verdad que la preocupación ha estado más centrada en la evaluación ambiental y las incidencias ecológicas, que en potenciar el medio como recurso para el desarrollo económico y su competitividad.

Se ejemplifica entonces la defensa del interés general como estímulo básico en la práctica del planeamiento (VINUESA Y MARTÍN, 2013), representado dicho interés en la calidad del entorno.

Las tendencias impulsadas a nivel social y económico durante el siglo XX en los países desarrollados han reformulado el trabajo como mecanismo cotidiano de la persona, de modo que la jornada laboral ha ido dejando hueco al tiempo libre, alterando las formas de desarrollo personal de la sociedad moderna.

Dentro de ese tiempo libre, el ocio como protagonista ineludible ha dejado de ser un privilegio para convertirse en una fuerza vital en el dinamismo de cada persona. Constituye una oportunidad de expresión de uno mismo, de autoidentificación y de realización de la propia personalidad al margen de nuestro trabajo (VAN DOREN, PRIDDLE Y LEWIS, 1983).

La generalización del ocio como alternativa y como derecho se vincula a procesos territoriales en los cuales el paisaje sirve al mismo tiempo como escenario y como recurso para el disfrute de la población.

Una visión más productiva nos la ofrece la versión turística del ocio a partir del momento en que la naturaleza ya no es fuerza opuesta al dinamismo cotidiano de la sociedad en su espacio, sino una fuente común de emociones y un elemento cuya preservación se debe procurar como elemento de competitividad (MACCANNELL, 2003).

La función paisajística cualifica y estructura un espacio urbano irregularizado por la orografía y fragmentado por el desarrollo del conjunto edificado y los usos del suelo, siendo un indicativo de la calidad ambiental de la ciudad. De nuevo, una parte sustantiva en el sistema de recursos turísticos se fundamenta en unos entornos de gran singularidad, riqueza formal y representatividad del territorio (LARA, 2002: 402). Nada impide que esa visión turística del entorno de la ciudad reproduzca su condición de hito de la imagen territorial en la población residente, coadyuvando en su aceptación del entorno.

No sólo el turismo está implicado. Los programas de revitalización de las zonas comerciales abiertas, de los barrios o del espacio agrícola y periurbano se encuentran cada vez más asociados a la potenciación del disfrute de un paisaje de calidad ambiental por la población.

Rehabilitación e introducción de parques-plazas, peatonalizaciones, imagen comercial, mobiliario urbano, huertos urbanos, agricultura recreativa, etc., son actuaciones comunes en esta dinámica. De nuevo, la ordenación urbanística pormenorizada tiene mucho que decir.

La satisfacción de la creciente demanda de ocio, su vinculación al concepto de calidad de vida y la prevención o solución de la degradación ambiental, económica y social del espacio urbano presentan en la experiencia en Las Palmas de Gran Canaria un bagaje más que apreciable de determinaciones y alternativas desde el planeamiento. En la mayoría de ellas, el paisaje y su valorización social ha sido el elemento conductor.

Subyace un deseo de recuperar la referencia natural dentro de los artificios generales que genera la vida urbana. Compartimos la idea de que a través de

los medios de comunicación los niños conocen más la naturaleza de territorios distantes que la de su propio entorno, barrio y ciudad (HOUGH, 1998). Entonces, ¿cómo valoramos lo que no conocemos?

La solución que se plantea es evitar esa percepción artificial acercando la población al paisaje, y el paisaje a la población. El sistema de parques y espacios libres es un mecanismo primordial en ese objetivo (DÍAZ y GARCÍA, 2010).

El Plan General de Ordenación estructura ese sistema en una red jerárquica de espacios que en su caracterización territorial, funcionalidad y cualidad del uso por la población nos recuerda a la visión del “Jardín de la metrópoli” o de la “red esmeralda” como sistema (BATTLE, 2011, y FORMAN, 2004).

Estas piezas se caracterizan por su heterogeneidad, atendiendo a variables tales como:

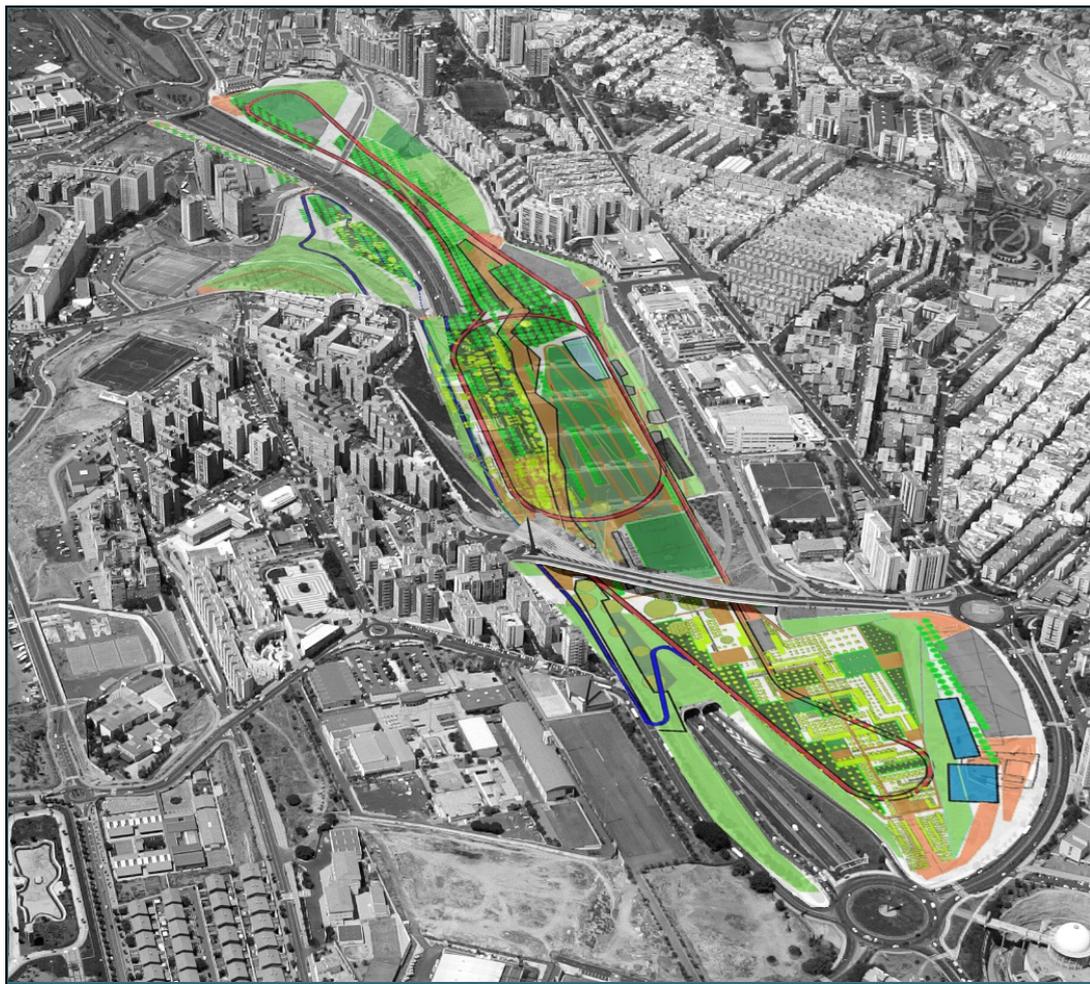
- Su definición espacial y alcance superficial.
- Su papel más o menos estructurante en el modelo de ordenación, el barrio o la zona urbana.
- Su funcionalidad específica dentro de la ordenación ambiental y paisajística.
- Su interacción con el dinamismo de la población, del atractivo ambiental para el espacio público, de actividad económica y el turismo.
- Su configuración medioambiental y paisajística específica.

Su interés en el diseño territorial obedece a objetivos tales como:

- Estructurar y cohesionar el disfrute público del barrio, la ciudad y el paisaje urbano o periurbano a partir de la definición orográfica y/o territorial de determinados ámbitos más o menos dotados de rasgos geomorfológicos y de biodiversidad singulares. Incluye su efecto en la cohesión fisiográfica del espacio e imagen geográfica del ámbito que se ordena y entorno.
- Conservar y valorizar socialmente los rasgos medioambientales singulares del espacio urbano y periurbanos relacionados con la configuración geológica, geomorfológica, hidrográfica, de biodiversidad y cultural del ámbito de ordenación y entorno, a partir de espacios dotados para el disfrute de la población.
- Multiplicar la oferta de espacios y recursos de la población residente para el ocio, la recreación y el esparcimiento como parámetros fundamentales de una adecuada calidad de vida y disfrute social.

- Potenciar mediante estos enclaves el paisaje urbano y periurbano como recurso turístico o de cualificación ambiental y competitividad del espacio económico en el ámbito de ordenación.

Ejemplo de diseño de un espacio público en la modalidad de zona verde-de-esparcimiento.  
Parque Urbano del Barranco de La Ballena



Fuente. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Entonces, la concepción de una zona verde o espacio libre se define normalmente elementos tales como:

- Zona verde o enclave natural, ajardinamientos, elementos del relieve y otras cualidades propiamente medioambientales.
- Las áreas destinadas al esparcimiento, recreación y demás actividades al aire libre propias de estos espacios, incluyendo la relación social y el tránsito peatonal en los espacios de movilidad adecuados y

restringiéndose en tramos de laderas a recorridos o áreas menores de estancia-miradores habilitados.

- El posible acompañamiento de zonas de aparcamiento en superficie o subterráneas.
- El posible acompañamiento de dotaciones, equipamientos o zonas de uso cultural, deportivo, religioso, recreativo o turístico.
- El posible acompañamiento de dotaciones o equipamientos de administración pública relacionada con la gestión medioambiental, otros ámbitos de la gestión pública o relaciones-actividades vecinales.
- El posible acompañamiento de infraestructuras de servicios (telecomunicaciones, agua, recogida de residuos, energía, etc.) que no alteren la condición de espacio libre-zona verde.

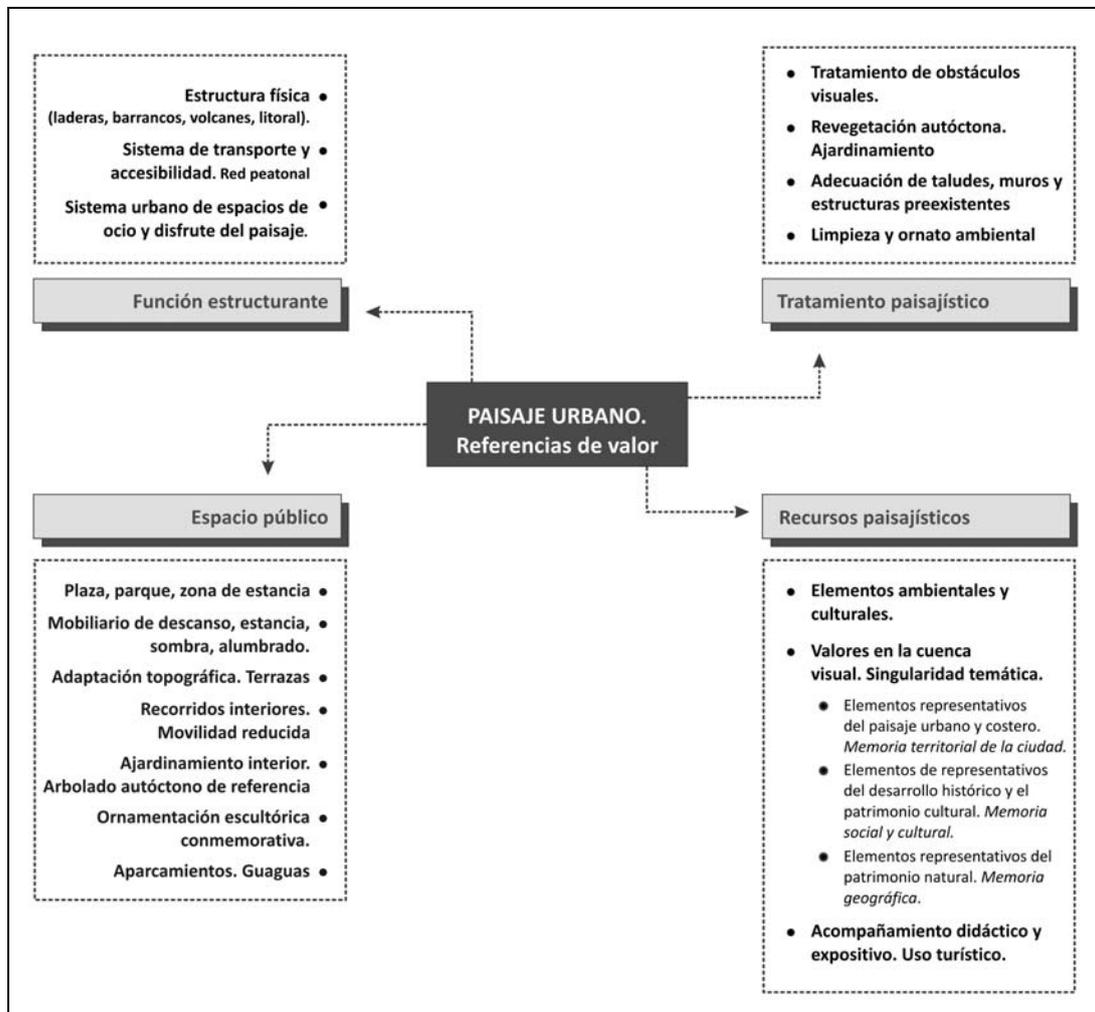
A nivel morfológico y funcional se consideran las siguientes variantes:

- Parque urbano estructurante.
- Espacio natural, parque agrario, parque periurbano, playa.
- Corredores o pasillos ambientales o de espacios libres que estructuran el espacio urbano o los entornos agrarios. Laderas, barrancos, línea costera, paseos o frentes marítimos.
- Parques y plazas de barrio.
- Espacios libres de proximidad. Rincones, plazas, plazoletas, etc.

Atendiendo a lo anterior, la evaluación de la eficacia y eficiencia de una zona verde o espacio libre de uso público es otra de las posibles preocupaciones o tareas profesionales que podemos vincular a la planificación del territorio en la ciudad; en este caso, desde la perspectiva de su gestión y su adaptación a nuevos objetivos, oportunidades o demandas de la población.

Proponemos por su relativa sencillez, justificar la valoración de estos espacios apoyándonos en la percepción del paisaje urbano por los vecinos y usuarios, a partir de la cual se obtiene la adaptación del enclave al adecuado disfrute y servicio. Es lo que podemos denominar como referencia de valor en el paisaje del barrio o de la ciudad.

Indicadores o referencia sobre la percepción del paisaje urbano en el espacio público de zona verde o área de esparcimiento



Fuente. Elaboración propia.

Ejemplo de espacio público en la modalidad de playa urbana y periurbana. Playas de Las Canteras (arriba) y del Confital (abajo) <Las Palmas de Gran Canaria>



*Fuente.* Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Ejemplo de espacio público en la modalidad de parque de barrio. Parque de Papa Juan Pablo II (arriba) y de La Estrella (abajo) <Las Palmas de Gran Canaria>



Fuente. Elaboración propia.

Ejemplo de espacio público en la modalidad de plaza o enclave de proximidad.  
Plaza de San Antonio Abad (arriba) <Las Palmas de Gran Canaria>



Fuente. Elaboración propia.

#### 4.3.3 Las dotaciones y equipamientos como espacios de uso público. Algunas referencias para la valoración de su suficiencia y eficacia

Es un capítulo fundamental de toda propuesta de ordenación sobre los entornos urbanos consolidados, dado que sobre este capítulo se soporta la satisfacción de las necesidades demandadas por los vecinos, su adecuada distribución en la ciudad y la cohesión de la ciudad o el barrio en su función o concepto de espacio social (residencia o estancia de la mayor parte de la población en las islas).

De lo anterior se desprende que al margen del diseño de estas piezas territoriales tiene una gran relevancia el análisis de la población existente y prevista a efectos de valorar sus necesidades y expectativas de dotaciones. Entonces, el diagnóstico socio-demográfico y el del espacio urbano son herramientas obligadas en este proceso, tanto más cuando cada barrio, zona de la ciudad o núcleo de población tiene sus particularidades territoriales.

Tal como se observó en el apartado 4.3.1., el resultado en el tratamiento de las dotaciones y equipamientos se condiciona por varios aspectos fundamentales a tener en cuenta por el futuro planificador:

- **Jerarquía de la dotación o equipamiento-tipo de servicio:** Regional-insular, municipal, ciudad, barrio, de proximidad-local.
- **La accesibilidad de los usuarios:** Distancia a la vivienda o zona de vida cotidiana, sistema de movilidad (transporte público, viario, recorrido peatonal), coste económico.
- **Volumen y tipo de oferta:** Número de dotaciones con el mismo servicio en el área de influencia, densidad de uso-saturación, calidad, atractivo del enclave y su entorno, singularidad del servicio, especificidad de las necesidades).

Por lo general y atendiendo a la extrema diversidad funcional y de características del espacio urbano, el comportamiento de las dotaciones y equipamientos suele depender de los rasgos del entorno en que se localiza o pretende localizar (especialidad funcional, cercanía al centro urbano, definición demográfica, etc).

Un método eficaz y sencillo se basa precisamente en las características de la demanda que podemos obtener del diagnóstico demográfico, observándose que las necesidades serán específicas en función del rango de edad de las personas y su etapa-condicionamiento vital. Este mecanismo es muy interesante en la perspectiva del proceso planificador como respuesta a la vulnerabilidad de la ciudad, dado que ésta suele motivarse muchas veces por el grado de satisfacción de las necesidades en esta materia.

Se atiende a la superficie adecuada para modalidades de población según predominio de grupo de edad (p.ej.):

- **Áreas con población envejecida:** Más de 35% de población de más de 60 años. Se suele definir en este grupo las necesidades de zonas con una proporción destacada de residentes como movilidad reducida (más de un 15%, incluida la población con más de 74 años).
- **Áreas con población sostenible:** Entre 15% y 35% de población de más de 60 años. Suele corresponderse con las necesidades en zonas dinámicas, siendo conveniente integrar aquí los núcleos de especialización turística.
- **Áreas con población joven:** Menos de un 15% de población de más de 60 años.

Otro aspecto relevante a observar es la escala urbana del ámbito de ordenación y entornos anexos (grupos de *secciones censales, zonas definidas*) (p.ej.):

- **Vecindario o enclave urbano.**

- Barrio.
- Distrito.
- Ciudad-Municipio.
- Comarca-Isla.

Se define la superficie mínima necesaria por habitante o turista. A veces, se utiliza el indicador de superficie necesaria por vivienda.

Uno de los condicionantes que suele dificultar la planificación es el abigarramiento o alta densidad de la trama urbana y la complejidad de intervención en entornos consolidados (derribar inmuebles o manzanas para emplazar nuevas dotaciones = Efectos sobre la propiedad y/o residentes).

Tendríamos que hacer uso de la gestión del suelo a través de mecanismos reglados en la legislación en vigor, siendo posible encontrarnos en situaciones tales como:

- La disponibilidad de suelo público. En su caso, la cesión de uso y suelo entre administraciones propietarias.
- La compensación de aprovechamiento urbano al/los propietario/os. Determinación de mayor edificación o uso lucrativo a cambio de suelo (Actuaciones de dotación), oferta-permuta de espacios alternativos, etc.
- La remisión de lo previsto en la planificación a un aprovechamiento y gestión privada del equipamiento-servicio a ofertar por parte de sus propietarios.
- La cogestión público-privada de dotación y equipamiento. Concesión de suelo público.
- La expropiación del suelo por necesidades de interés general previsto en el planeamiento superior o el que se esté diseñando. Compra-venta en algunas ocasiones.

Otro de los condicionantes suele ser la constante renovación de las expectativas y oportunidades de la población y del dinamismo urbano. Suele ser una causa común en la pérdida de eficacia de una pieza concebida como espacio público, complementándose en ocasiones con otros factores tales como la necesaria definición de una jerarquía o prioridad en relación con esas expectativas y demandas de vecinos por la disponibilidad de recursos.

Desde otra perspectiva, suele convertirse en un capítulo oportunidad en la gestión pública o política y la innovación de los servicios y los propios rasgos espaciales y formales de la dotación o equipamiento. Los entornos vulnerables desde el punto de vista social y económico son muy proclives a estas oportunidades.

Por último, otro condicionante u oportunidad en el tratamiento de estos elementos urbano se corresponde con las características del paisaje y las potencialidades de su intervención-rehabilitación; en especial, cuando parte de esa vulnerabilidad se soporta sobre su condición de enclaves y/o inmuebles de interés medioambiental o cultural. Entonces, el alcance de la rehabilitación arquitectónica-urbana puede estar supeditado a requisitos de carácter jurídico o urbanístico.

En este planteamiento una oportunidad suele ser el acompañamiento de servicios (aparcamientos, jardines, instalaciones deportivas, perfil del terreno, etc.) respecto al uso principal, creándose un espacio más polivalente y con mayor capacidad para responder a las necesidades locales.

Una referencia de interés en la cuantificación de la superficie necesaria para la correcta localización de dotaciones y equipamientos en el espacio urbano es, pese a su relativa antigüedad (1997), un proyecto de investigación de ámbito nacional promovido por el Ministerio de Fomento (España).

Desarrollado en el marco de una línea científica del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, permite en 2018 disponer de una base conceptual bastante amplia y adecuada a la realidad de los espacios urbanos insulares. Los resultados del mismo fueron en parte publicados en un libro que debiera ser una herramienta obligada en los próximos años, editado en 2000 (*La Ciudad de los ciudadanos*).

Una adaptación a los tipos de escenarios urbanos en Canarias nos permite sintetizar dicha propuesta en los siguientes cuadros.

Superficie mínima por residente o turista en las zonas urbanas o barrios con predominio de la población joven e infantil

DOTACIÓN / EQUIPAMIENTO	VECINDARIO / ENCLAVE URBANO	BARRIO	DISTRITO	CIUDAD
<b>ZONAS VERDES.</b>	1,00 m <sup>2</sup> /hab.	2,00 m <sup>2</sup> /hab.	5,00 m <sup>2</sup> /hab.	5,00 m <sup>2</sup> /hab.
Bienestar social.		0,21 m <sup>2</sup> /hab.	1,25 m <sup>2</sup> /hab.	0,06 m <sup>2</sup> /hab.
Cultura.	0,06 m <sup>2</sup> /hab.	0,12 m <sup>2</sup> /hab.	0,29 m <sup>2</sup> /hab.	0,50 m <sup>2</sup> /hab.
Deportes.	0,35 m <sup>2</sup> /hab.	0,45 m <sup>2</sup> /hab.	1,21 m <sup>2</sup> /hab.	1,36 m <sup>2</sup> /hab.
Educación.	1,04 m <sup>2</sup> /hab.	0,56 m <sup>2</sup> /hab.	0,68 m <sup>2</sup> /hab.	1,70 m <sup>2</sup> /hab.
Sanidad.		0,10 m <sup>2</sup> /hab.	0,27 m <sup>2</sup> /hab.	0,30 m <sup>2</sup> /hab.
<b>DOTACIÓN-EQUIPAMIENTO SECTORIAL</b>	1,45 m <sup>2</sup> /hab.	1,43 m <sup>2</sup> /hab.	3,70 m <sup>2</sup> /hab.	3,86 m <sup>2</sup> /hab.
Abastecimiento y consumo. Mercados.			0,04 m <sup>2</sup> /hab.	0,20 m <sup>2</sup> /hab.
Defensa y justicia.			0,02 m <sup>2</sup> /hab.	0,60 m <sup>2</sup> /hab.
Seguridad y protección civil.			0,05 m <sup>2</sup> /hab.	
Administración.			0,05 m <sup>2</sup> /hab.	0,60 m <sup>2</sup> /hab.
Servicios funerarios				0,90 m <sup>2</sup> /hab.
<b>SERVICIOS URBANOS</b>	0,01 m <sup>2</sup> /hab.	0,12 m <sup>2</sup> /hab.	0,23 m <sup>2</sup> /hab.	3,10 m <sup>2</sup> /hab.
<b>TOTAL DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>	2,46 m <sup>2</sup> /hab.	3,55 m <sup>2</sup> /hab.	8,93 m <sup>2</sup> /hab.	11,96 m <sup>2</sup> /hab.

Fuente. HERNÁNDEZ, A. (2000), *La ciudad y los ciudadanos*. Ministerio de Fomento.

Superficie mínima por residente o turista en las zonas urbanas o barrios con predominio de la población sostenible, centros dinámicos o núcleos turísticos

DOTACIÓN / EQUIPAMIENTO	VECINDARIO / ENCLAVE URBANO	BARRIO	DISTRITO	CIUDAD
ZONAS VERDES.	1,00 m <sup>2</sup> /hab.	2,00 m <sup>2</sup> /hab.	5,00 m <sup>2</sup> /hab.	5,00 m <sup>2</sup> /hab.
Bienestar social.		0,12 m <sup>2</sup> /hab.	0,80 m <sup>2</sup> /hab.	0,01 m <sup>2</sup> /hab.
Cultura.	0,06 m <sup>2</sup> /hab.	0,12 m <sup>2</sup> /hab.	0,29 m <sup>2</sup> /hab.	0,50 m <sup>2</sup> /hab.
Deportes.	0,35 m <sup>2</sup> /hab.	0,45 m <sup>2</sup> /hab.	1,21 m <sup>2</sup> /hab.	1,36 m <sup>2</sup> /hab.
Educación.	2,11 m <sup>2</sup> /hab.	1,17 m <sup>2</sup> /hab.	0,99 m <sup>2</sup> /hab.	1,70 m <sup>2</sup> /hab.
Sanidad.		0,10 m <sup>2</sup> /hab.	0,27 m <sup>2</sup> /hab.	0,30 m <sup>2</sup> /hab.
<b>DOTACIÓN-EQUIPAMIENTO SECTORIAL</b>	<b>2,52 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>1,96 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>3,56 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>3,86 m<sup>2</sup>/hab.</b>
Abastecimiento y consumo. Mercados.			0,04 m <sup>2</sup> /hab.	0,20 m <sup>2</sup> /hab.
Defensa y justicia.			0,02 m <sup>2</sup> /hab.	0,60 m <sup>2</sup> /hab.
Seguridad y protección civil.			0,05 m <sup>2</sup> /hab.	
Administración.			0,05 m <sup>2</sup> /hab.	0,60 m <sup>2</sup> /hab.
Servicios funerarios				0,90 m <sup>2</sup> /hab.
<b>SERVICIOS URBANOS</b>	<b>0,01 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>0,12 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>0,23 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>3,10 m<sup>2</sup>/hab.</b>
<b>TOTAL DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>	<b>3,53 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>4,08 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>8,79 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>11,96 m<sup>2</sup>/hab.</b>

Fuente. HERNÁNDEZ, A. (2000), *La ciudad y los ciudadanos*. Ministerio de Fomento.

Superficie mínima por residente o turista en las zonas urbanas o barrios con predominio de la población envejecida

DOTACIÓN / EQUIPAMIENTO	VECINDARIO / ENCLAVE URBANO	BARRIO	DISTRITO	CIUDAD
ZONAS VERDES.	1,00 m <sup>2</sup> /hab.	2,00 m <sup>2</sup> /hab.	5,00 m <sup>2</sup> /hab.	5,00 m <sup>2</sup> /hab.
Bienestar social.		0,05 m <sup>2</sup> /hab.	0,40 m <sup>2</sup> /hab.	0,01 m <sup>2</sup> /hab.
Cultura.	0,06 m <sup>2</sup> /hab.	0,12 m <sup>2</sup> /hab.	0,29 m <sup>2</sup> /hab.	0,50 m <sup>2</sup> /hab.
Deportes.	0,35 m <sup>2</sup> /hab.	0,45 m <sup>2</sup> /hab.	1,21 m <sup>2</sup> /hab.	1,36 m <sup>2</sup> /hab.
Educación.	2,36 m <sup>2</sup> /hab.	1,67 m <sup>2</sup> /hab.	1,28 m <sup>2</sup> /hab.	1,70 m <sup>2</sup> /hab.
Sanidad.		0,10 m <sup>2</sup> /hab.	0,27 m <sup>2</sup> /hab.	0,30 m <sup>2</sup> /hab.
<b>DOTACIÓN-EQUIPAMIENTO SECTORIAL</b>	<b>2,77 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>2,39 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>3,45 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>3,86 m<sup>2</sup>/hab.</b>
Abastecimiento y consumo. Mercados.			0,04 m <sup>2</sup> /hab.	0,20 m <sup>2</sup> /hab.
Defensa y justicia.			0,02 m <sup>2</sup> /hab.	0,60 m <sup>2</sup> /hab.
Seguridad y protección civil.			0,05 m <sup>2</sup> /hab.	
Administración.			0,05 m <sup>2</sup> /hab.	0,60 m <sup>2</sup> /hab.
Servicios funerarios				0,90 m <sup>2</sup> /hab.
<b>SERVICIOS URBANOS</b>	<b>0,01 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>0,12 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>0,23 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>3,10 m<sup>2</sup>/hab.</b>
<b>TOTAL DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>	<b>3,78 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>4,51 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>8,68 m<sup>2</sup>/hab.</b>	<b>11,96 m<sup>2</sup>/hab.</b>

Fuente. HERNÁNDEZ, A. (2000), *La ciudad y los ciudadanos*. Ministerio de Fomento.

## 4.4 La rehabilitación urbana de los barrios vulnerables y entornos dinámicos

### 4.4.1 Algunos conceptos importantes. Situaciones comunes en las ciudades canarias

La rehabilitación urbana de los barrios vulnerables y entornos dinámicos de la ciudad constituye uno de los temas más relevantes en la actual planificación del territorio y en la futura a corto y medio plazo; siendo por tanto una de las áreas temáticas con mayor probabilidad de requerimiento de los conocimientos y habilidades del futuro planificador.

Los objetivos de la planificación tienen un carácter de tratamiento integrado del conjunto territorial sobre el que se reflexiona o actúa, incidiéndose tanto en aspectos ambientales como los de la forma urbana, de tejido social y económico, de espacio público, etc).

El conocimiento exhaustivo a escala pormenorizada de las variables demográficas, de actividad económica, medioambientales, de usos del suelo y de mecanismos de desarrollo local es fundamental. Es, por tanto, un escenario compatible con el perfil del geógrafo.

Presenta múltiples vertientes. Desde la puramente urbanística hasta la planificación estratégica, el desarrollo local, el turismo, la economía social, la participación ciudadana, etc., tienen cabida en un contexto en el que es imperativo el trabajo interdisciplinar (geógrafos, arquitectos, educadores sociales, abogados, ingenieros, etc).

A efectos de diseño territorial, pueden darse dos variantes fundamentales:

- **Renovación urbana:** *(transformación estructural e integral del área o barrio).*
- **Rehabilitación urbana:** *(mejora del área o barrio, según una o diversas variables del espacio, sin que se transforme radicalmente la actual estructura y forma urbana).*
- **Dinamización-intervención comunitaria:** *(mejora en los rasgos cualitativos del espacio urbano, sobre todo de cohesión y vulnerabilidad social, competitividad económica, desarrollo local, sin que conlleve un tratamiento en los aspectos físicos del barrio o zona de la ciudad).*

El objeto territorial permite distinguir en la casuística observada durante los últimos años en Canarias tres modalidades principales:

- **Renovación o rehabilitación de los barrios residenciales.**

- Renovación o rehabilitación de los espacios urbanos con prevalencia turística.
- Renovación o rehabilitación de los espacios urbanos terciarios o de prevalencia comercial.

#### 4.4.2 La renovación o rehabilitación de los barrios residenciales

La atención a las características, singularidades y desequilibrios en los barrios desde la ordenación del territorio es un tema de especial interés para la mirada urbana del geógrafo, urbanista y un otro perfil en su lectura de la población como destinatario de la gestión de la ciudad. Esta convicción se acentúa cuando la ponemos en relación con el análisis de los barrios como entornos dotados de una herencia cultural, paisajística y de espacio público que los singulariza.

Y no es para menos. Insistimos en la sinrazón de que el prolífico sistema de la ordenación del territorio, con su aparente infinidad de recursos instrumentales, no sea eficaz en la reducción de la pobreza y la vulnerabilidad social o urbana. Nos negamos a aceptar esta situación y apelamos a nuestra habilidad para observar el territorio e insistir en la búsqueda de herramientas o criterios que aporten críticas y respuestas objetivas.

El futuro planificador hereda una serie de interrogantes que los proponemos como criterios de su reflexión sobre el dinamismo de estos espacios y como retos para un diseño innovador.

- De modo genérico, la incongruencia que observamos entre la Ordenación del Territorio y la gestión de la ciudad en un escenario de desarrollo sostenible promovido por las distintas escalas de la Administración Pública frente a la persistencia de la pobreza, el desempleo y los restantes factores de la vulnerabilidad urbana.
- La divergencia entre el esfuerzo de cualificación y renovación de la ciudad como destino turístico, por un lado, y la inexistente participación de los barrios tradicionales como recursos urbanos, por otra.
- La observación del barrio residencial como un escenario dotado de un apreciable patrimonio cultural y paisajístico, donde existen condicionantes ineludibles en la configuración del conjunto urbano y la eficiencia del espacio público.

Con lo especialmente prolífica que ha sido la investigación en Geografía Urbana española, la delimitación del concepto de barrio no ha sido un objetivo muy común teniéndose en cuenta el destacado papel de la vulnerabilidad y la desigualdad social en la experiencia acumulada desde los años 90s en nuestro

país. Por fortuna, el bagaje de etapas precedentes y el esfuerzo de la geografía latinoamericana nos sirven de soporte en nuestro objetivo.

El Diccionario de la Real Academia de la Lengua define el concepto de “barrio” como cada una de las partes en que se dividen los pueblos y ciudades o sus distritos. Por tanto y desde esta visión genérica, tiene una vocación de unidad espacial, sin distinción de superficies o cualidades, la cual participa junto a otras en una suma que vendría a conformar una “ciudad” o “municipio” a modo de puzzle territorial.

Por su parte, el Diccionario de Geografía Urbana, Urbanismo y Ordenación del Territorio enriquece esta definición genérica, exponiendo que estamos ante una parte del núcleo urbano relativamente homogénea, con límites más o menos imprecisos que constituye una unidad básica en la percepción de la vida urbana. Puede estar habitada por grupos sociales con características afines y viene a ser un escalón intermedio entre la ciudad y el individuo. Refleja las características y modos de vida de sus pobladores y proporciona a sus vecinos identidad y puntos de referencia dentro de la población. En cierto sentido, está vinculado a la noción de territorialidad. Constituye un lugar de vida, de actividades, de relaciones y de construcción de unas señas de identidad colectiva. Incluso, posee un nombre que le confiere una presencia diferenciada en la ciudad (ADUAR, 2000).

Sin abandonar la inconcreción de los límites superficies y de los rasgos territoriales definitorios y asumiendo la variada casuística del espacio urbano y su dinamismo, hereda el esfuerzo conceptual desarrollado al menos desde principios del siglo XX cuando desde la Escuela de Ecología Humana de Chicago se consideró la ciudad como una entidad dinámica que se configura en un momento dado por la suma de unidades locales que refleja como “áreas naturales”.

En los años 60s, al enfoque urbanístico-arquitectónico y el ecológico en la definición del barrio en etapas precedentes se añade con especial intensidad la visión del mismo desde la percepción de la sociedad; adquiriendo esta suma una especial relevancia por cuanto viene a ser el embrión de conceptos hoy prevalentes: barrios vulnerables, pobreza urbana, desigualdad urbana, etc.

Así, subrayamos la concepción como tal de un sistema de calles, cuyos límites son imprecisos pero que tiene un centro económico y varios puntos de atracción diferentes, a diferencia de un mero sector geográfico cuyos obstáculos materiales interrumpen los intercambios sociales de la vida diaria (Chombart de Lauwe, 1964, referenciado en HERNÁNDEZ, A, 2000-b). Se definía en aquel entonces por encontrarse a la escala del peatón y estar provisto de equipamientos colectivos accesibles, de modo que era más barrio cuanto más agrupados se hallen los equipamientos y los edificios a partir de un centro dinamizador o estructurante. Ya se concebía como una clara concepción en la estructura social, pudiendo llegar a una cierta institucionalización en

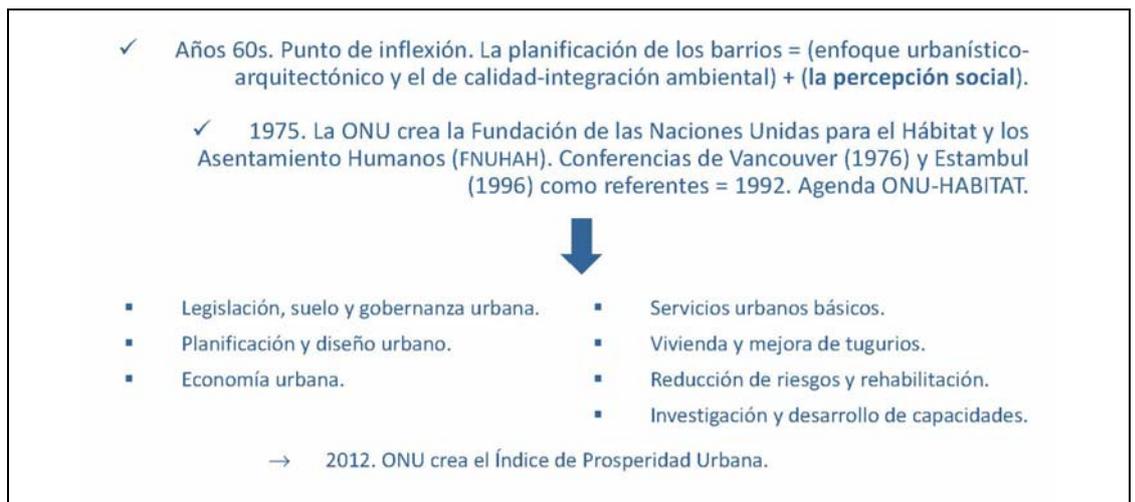
términos de autonomía local (Ledrut, R., 1968, referenciado en HERNÁNDEZ, A, 2000-b).

Este período nos lega igualmente como concepto de especial interés el planteamiento de que estamos ante el punto de contacto entre el espacio geométrico y el social, es decir, ante el ámbito “natural” de la vida social y su condición de unidad humana dentro de la ciudad. No estaríamos ante un detalle accidental, un aspecto secundario y contingente de la realidad urbana, sino ante su propia esencia como compleja formación en el espacio (LEFEBVRE, H, 1975: 196).

Con ese desarrollo conceptual se derivó hacia una profusión de variables definitorias que, de hecho, generó una dificultad empírica que aún hoy perdura en el mecanismo de delimitación del barrio. Atendiendo al nexo común del carácter urbano y social, la diversidad de criterios es manifiesta en la literatura especializada. Ya en el tránsito hacia los años 80s esta heterogeneidad era manifiesta (KELLER, S., 1979) y llegado el siglo XXI se convertía en una cualidad propia del tratamiento empírico y funcional de esta entidad territorial (GALSTER, G., 2001: 2112).

Subrayamos el contraste al que no ha sido ajena la consolidación de la ordenación, regeneración y rehabilitación urbana como disciplina científica y como servicio público vinculado a estrategias políticas, de competitividad urbana, de gestión financiera asociada a los programas de la vivienda y de atención a las desigualdades sociales.

Algunas referencias de interés sobre el contexto institucional de la planificación urbana orientada a la rehabilitación de los barrios. Escenario internacional



Fuente. Elaboración propia.

#### Escenario comunitario-europeo

- ✓ 1994. Unión Europea crea la Iniciativa Comunitaria para Zonas Urbanas (URBAN).
  - Regeneración urbana y social de áreas vulnerables.
- Mejora del medio ambiente urbano.
- Desarrollo del tejido económico.
- Dotación de equipamientos sociales.
- Formación profesional y fomento del trabajo.
- ✓ 2006. Estrategia revisada de la Unión Europea para un desarrollo sostenible.
- ✓ 2007. Carta de Leipzig sobre Ciudades Sostenibles.
- ✓ 2010. Europa 2020. Una estrategia para un crecimiento inteligente, sostenible e integrador.
- ✓ 2010. Declaración de Toledo. Regeneración Urbana Integrada. EDUSI + UIA (Urban Innovative Actions).

#### Escenario nacional

- ✓ 1996. Análisis Urbanístico de los barrios vulnerables. Ministerio de Fomento. A partir de participación de España en un proyecto internacional de barrios desfavorecidos (OCDE)
- ✓ 2004. Ejemplo de Cataluña. Ley de Mejora de Barrios, Áreas Urbanas y Villas que necesitan una atención especial.
- ✓ 2010. Ley de Fomento de la Participación Ciudadana.
- ✓ 2011. Ley de Economía Sostenible.
- ✓ 2015. Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- ✓ 2015. Atlas de vulnerabilidad urbana en España.

#### Escenario regional

- ✓ 2003. *Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias*
  - Principio del uso eficiente del suelo urbano.
  - Objetivos de reutilización, renovación y rehabilitación del espacio interior de la ciudad.
- ✓ 2010. *Plan Estratégico de Las Palmas de Gran Canaria. PROA-2020 y otros*
- ✓ Planes Generales de Ordenación, planes de rehabilitación urbana, planes de barrios o vivienda pública

Fuente. Elaboración propia.

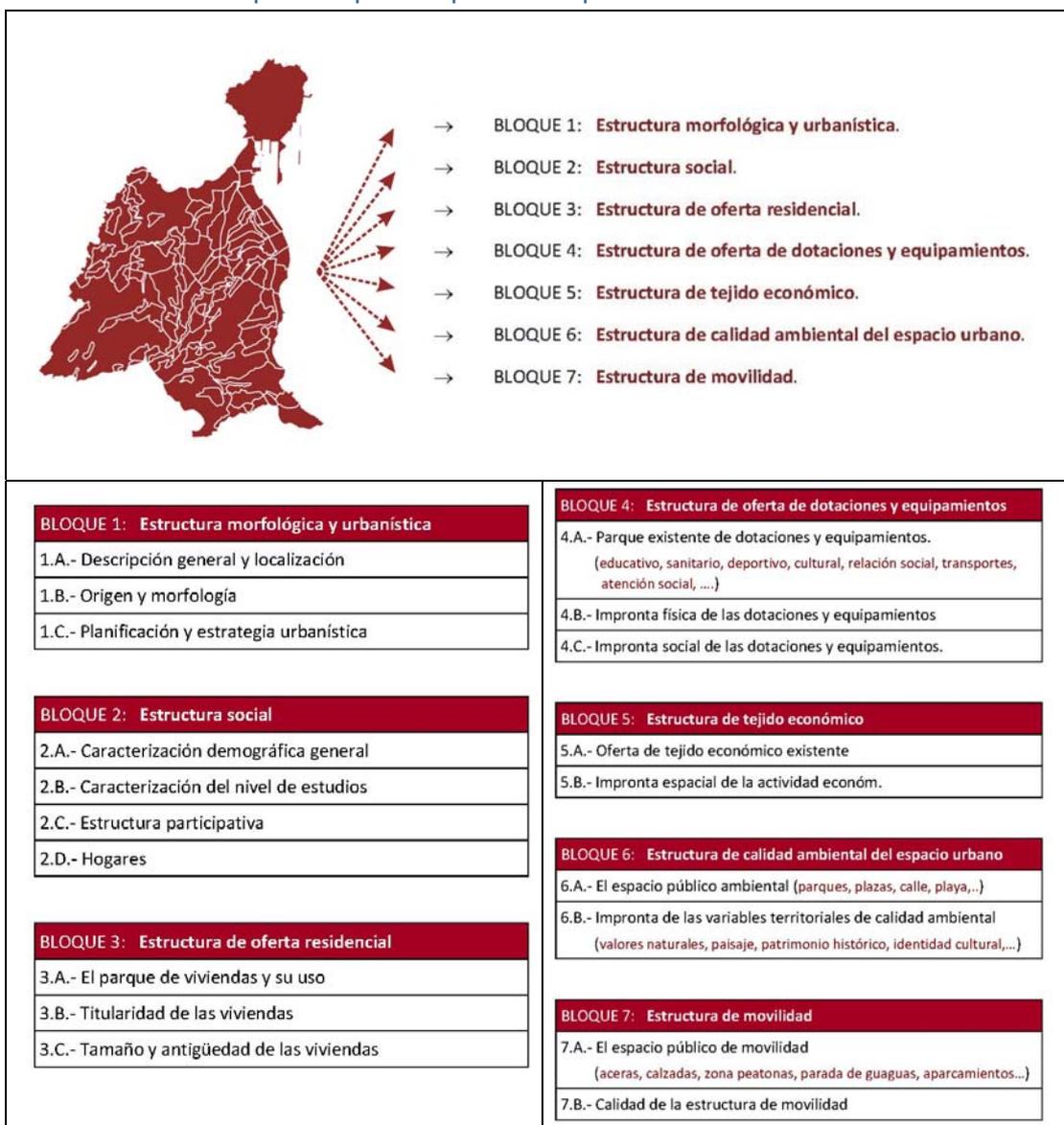
Todo barrio susceptible de planificarse es un sistema integrado por un conjunto de elementos territoriales de tipo natural, social, económico, etc. que se formaliza en un paisaje. Es decir, es una superposición de capas temáticas o variables, cada una con sus características, jerarquía y comportamientos.

Ejemplo de un barrio. La Isleta (Las Palmas de Gran Canaria)



Fuente. GEOPORTAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Niveles de variables espaciales que se implican en la planificación de un barrio residencial



Fuente. Elaboración propia

La percepción que el vecino tiene del barrio y su entorno está referenciada sobre unos valores que de múltiples maneras conforman la identidad, la memoria geográfica y la memoria cultural como colectivo arraigado en un territorio o como personas que consolidan una relación específica con el medio.

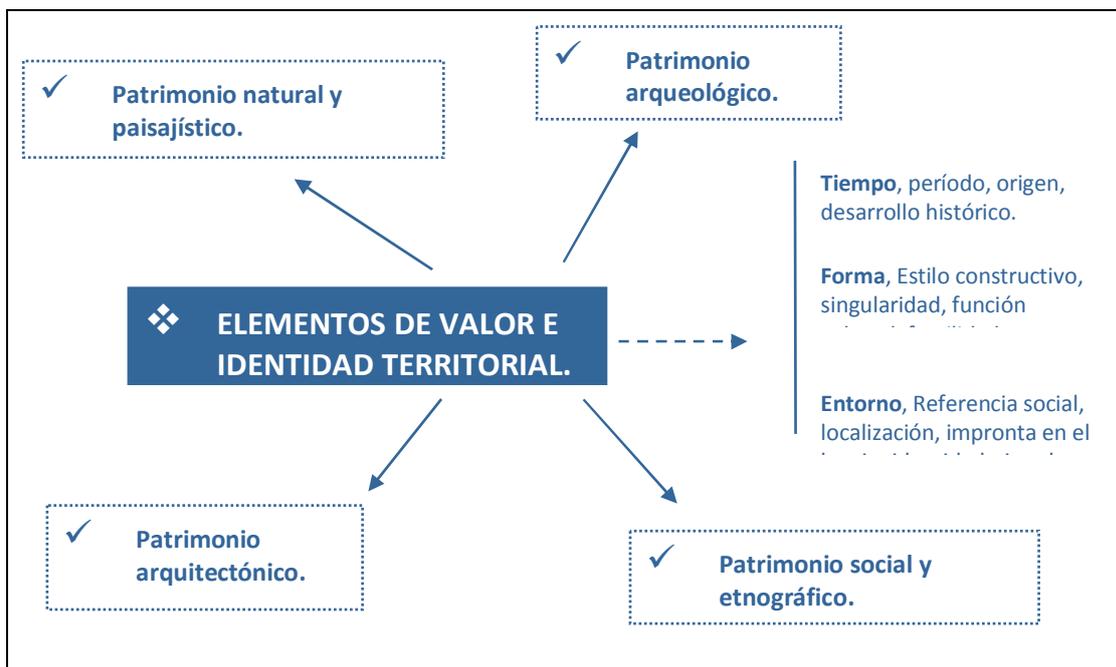
Entonces, junto con las variables básicas en la configuración de un barrio a renovar o rehabilitar el planificador debe observar con especial cuidado las referencias que la población residente tiene de su entorno y que les permite definir su apego o relación positiva con un espacio determinado.

Debe irse más allá del hecho de que dichos valores se encuentren identificados expresamente desde la planificación del territorio por sus singularidades técnicas o jurídicas, y recopilar las cualidades perceptivas de los vecinos en cuanto a su visión-identificación de los distintos elementos espaciales (rincones, árboles singulares, casas terreras, construcciones sin valor arquitectónico pero referentes de su memoria social por acontecimientos o procesos históricos, etc.).

Por el contrario, una de las claves básicas para ayudar desde la planificación a que los residentes pongan en valor su entorno doméstico (su barrio) es prever acciones, actuaciones o medidas de gestión que identifiquen y realcen esos valores en presencia pero que no son percibidos por el vecino (por desconocimiento o caracterización errónea). Tomemos como máxima que en cada sitio, por muy deteriorado o feo que parezca, hay algo que valorizar.

La casuística es muy variada, pero es una de las claves fundamentales en la eficacia de un proceso de planificación del territorio que se defina en la renovación o rehabilitación de un barrio.

Capítulos en la definición de los valores de identidad territorial de un barrio



Fuente. Elaboración propia

A partir de estos aspectos, cada barrio es un mundo y tiene sus propias particularidades de origen, desarrollo histórico, formalización y funcionalidad actual, rasgos del conjunto social que residen, valores o condicionantes derivados de la configuración-calidad del entorno, etc.

Y, por ello, cada barrio necesita una respuesta única y singular desde la planificación urbana. La inteligencia y carácter innovador en la visión del territorio es imperativo para garantizar unos niveles suficientes de eficacia integral que resuelva los principales riesgos de la vulnerabilidad.

Se produce una etapa apasionante, no exenta de conflictos, donde la capacidad de coordinación-gestión de las variables y agentes espaciales, los factores derivados de los recursos económicos y administrativos disponibles, las habilidades de diseño del equipo planificador y la productividad del proceso participativo van a marcar el resultado y la consecución de los objetivos.

**Recuerden:** la perfección no existe. El grado de consenso máximo tampoco. Lo importante es tener un plan o una hoja de ruta (*imprescindible en las convocatorias europeas, estatales o regionales de rehabilitación urbana*). El desarrollo de sus determinaciones podrá ir ajustando muchos aspectos. Y siempre quedará la modificación del Plan (*con la nueva Ley del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias el procedimiento se ha simplificado en buena medida y no supone la paralización de otros aspectos del proceso de rehabilitación previamente establecidos*).

En cualquier caso y a modo de referencia en los objetivos didácticos que nos marcamos, podemos guiarnos por los siguientes criterios.

Para empezar, en la Unidad 2 insistimos en un hecho fundamental. El Diagnóstico y la definición de problema y potencialidades, resultado de la confluencia de:

- Las características reales del barrio.
- El papel de los agentes sociales que lo integran.
- La eficacia y eficiencia del proceso participativo.
- La percepción y coexistencia de unos problemas, estímulos y expectativas territoriales.

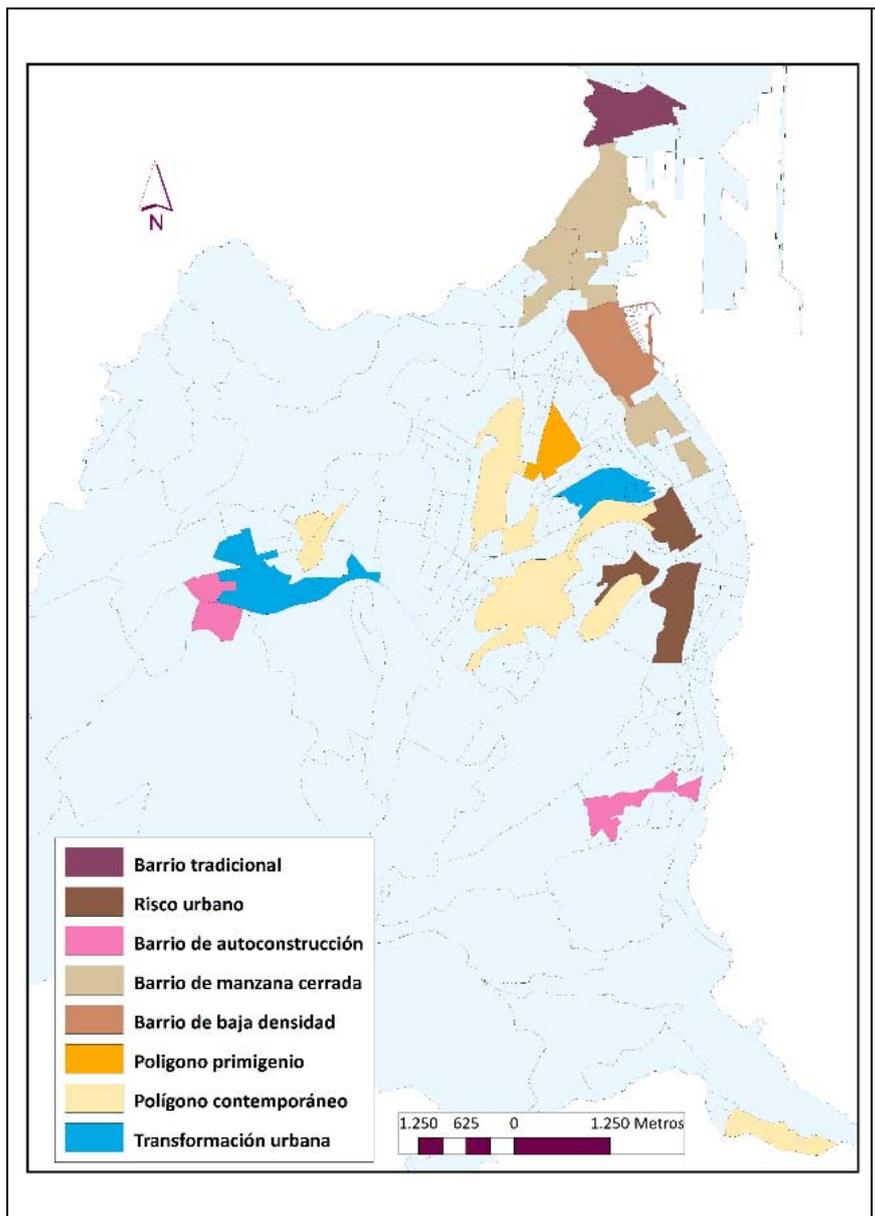
¿En qué momento o acontecimiento se hace necesario iniciar un proceso de planificación de una renovación o rehabilitación del barrio?

Muchas de las discrepancias y discusiones surgidas en los momentos en que se redacta y aplica en el barrio las propuestas (su eficiencia y eficacia) tienen que ver con lo que podemos considerar defectos en el consenso entre los agentes sociales sobre la percepción de los factores, los problemas y expectativas territoriales.

- ¿Qué se quiere conseguir en el nuevo barrio?
- ¿Quiénes-cuántos quieren continuar residiendo en el barrio?, ¿en qué condiciones? ¿Existen alternativas de reemplazamiento de la residencia?

→ ¿Existe consenso sobre el equilibrio entre los tipos de expectativas en sí mismos?, ¿entre éstos y la priorización de los problemas?, ¿entre los anteriores y los recursos económicos para desarrollar la propuesta?

Casística de barrios residenciales derivadas de su tipología. El ejemplo de Las Palmas de Gran Canaria



Fuente. Elaboración propia

Esta amplia casuística tiene una incidencia directa en el proceso de planificación y en su eficacia. La singularidad de cada caso multiplica los factores implicados y motiva la necesidad de un tratamiento “a la carta” de cada ámbito.

Podemos reseñar algunos de estos factores con presencia frecuente en los barrios residenciales del Archipiélago Canario y que debieran observarse en el análisis de la situación pre-plan.

#### Factores condicionantes de la planificación en los barrios residenciales

El condicionamiento de la estructura medioambiental
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emplazamiento en línea litoral, barrancos o entornos en ladera.</li> <li>• Nula relación física con el entorno. Destrucción de elementos ambientales identitarios.</li> <li>• Inmediatez-colindancia de elementos de contaminación: viario, ruidos, residuos.</li> <li>• Forma histórica del desarrollo / Orografía accidentada.</li> <li>• La convivencia con los riesgos naturales. Sustratos sedimentarios, escorrentías.</li> <li>• El hándicap de la accesibilidad y la adaptación constructiva al perfil orográfico.</li> </ul>
El déficit del paisaje
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Restringida aptitud-implicación del espacio público para la vida colectiva en la calle. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mala calidad y degradación del conjunto edificado.</li> </ul> </li> <li>• Inexistente implicación del mobiliario urbano y la zona verde en una imagen colectiva.</li> <li>• La difícil educación social del paisaje: referencias, idiosincracia, identificación del entorno.</li> </ul>
La herencia del desarrollo precedente
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trama abigarrada: densidad, forma urbana, tipología residencial, antigüedad-calidad.</li> <li>• Consolidación tipológica: el estigma del “risco”, la “barriada” o del “polígono”.</li> <li>• La complejidad física en la reestructuración-renovación urbana.</li> <li>• La oferta-calidad-eficiencia de las dotaciones, equipamientos y servicios.</li> </ul>
El sistema de movilidad
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El desequilibrio en la estructura de conexión con el exterior y la configuración de la red interior. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desbordamiento o sobredimensionamiento de la cultura-presencia del coche.</li> </ul> </li> <li>• Difícil capacidad de cohesión a nivel de barrio = Difícil coexistencia de los modos de transporte. <ul style="list-style-type: none"> <li>• El déficit del espacio en la movilidad universal: 3ª edad, infancia, movilidad reducida, ...</li> </ul> </li> </ul>
La complejidad en el destinatario de la planificación: la vecina / el vecino
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los rasgos demográficos asociados al volumen, la densidad, la evolución, etc.</li> <li>• La estructura de edad. Necesidades de servicios y dotaciones</li> <li>• Las implicaciones del perfil cultural</li> <li>• El perfil económico. Recursos-capacidad de gasto y de acceso a los servicios. Actividad-empleo</li> <li>• El nivel educativo-cultural. Perfil de percepción del entorno</li> </ul>
El factor económico
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El coste de la renovación-rehabilitación urbana <ul style="list-style-type: none"> <li>• El control del gasto público</li> </ul> </li> <li>• La interacción con los agentes económicos-empresariales <ul style="list-style-type: none"> <li>• La gestión de la propiedad del suelo.</li> </ul> </li> </ul>

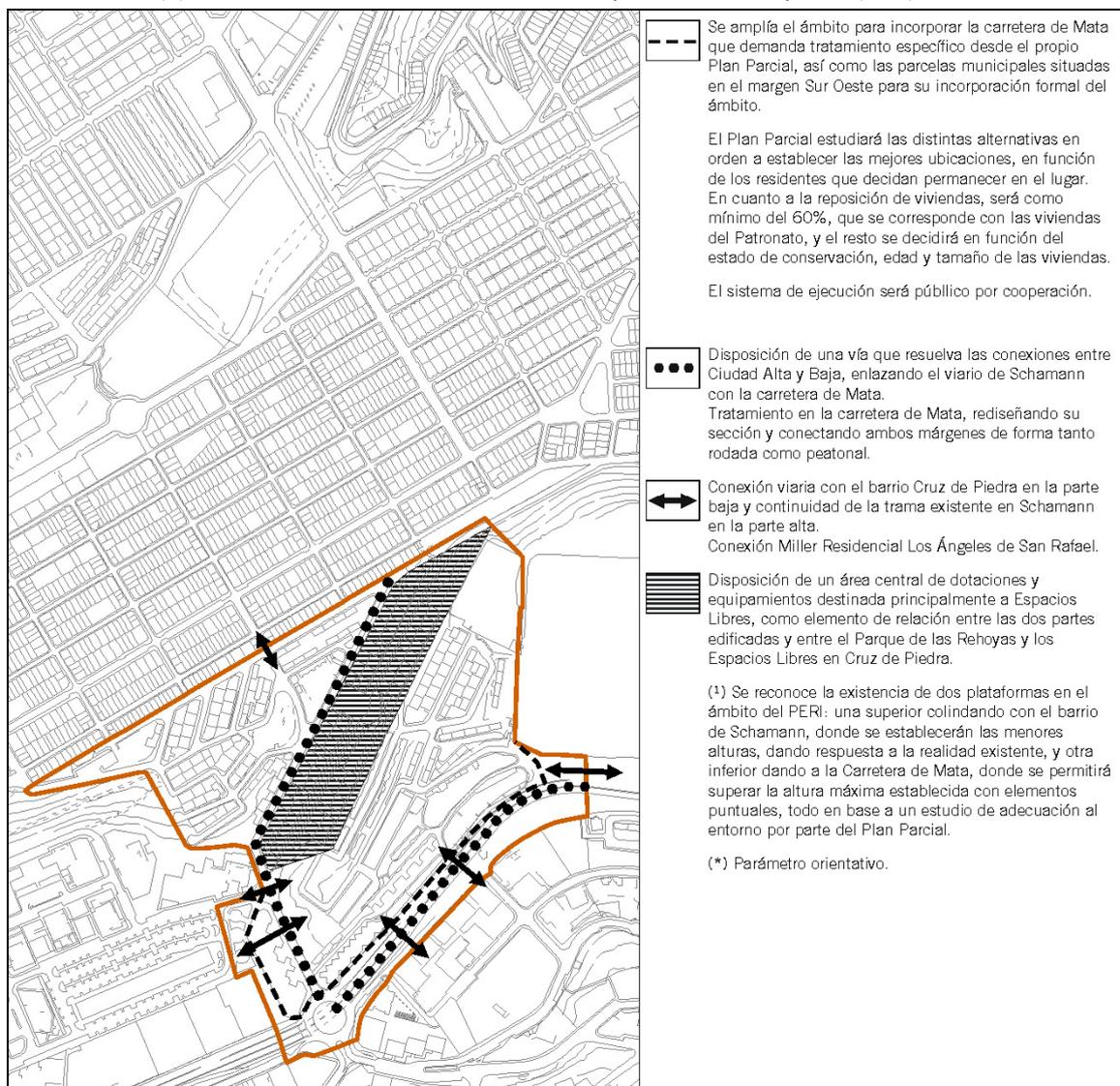
Fuente. Elaboración propia

Ejemplo de plasmación gráfica de una ordenación orientada a la renovación de un barrio residencial. (I) Delimitación del ámbito



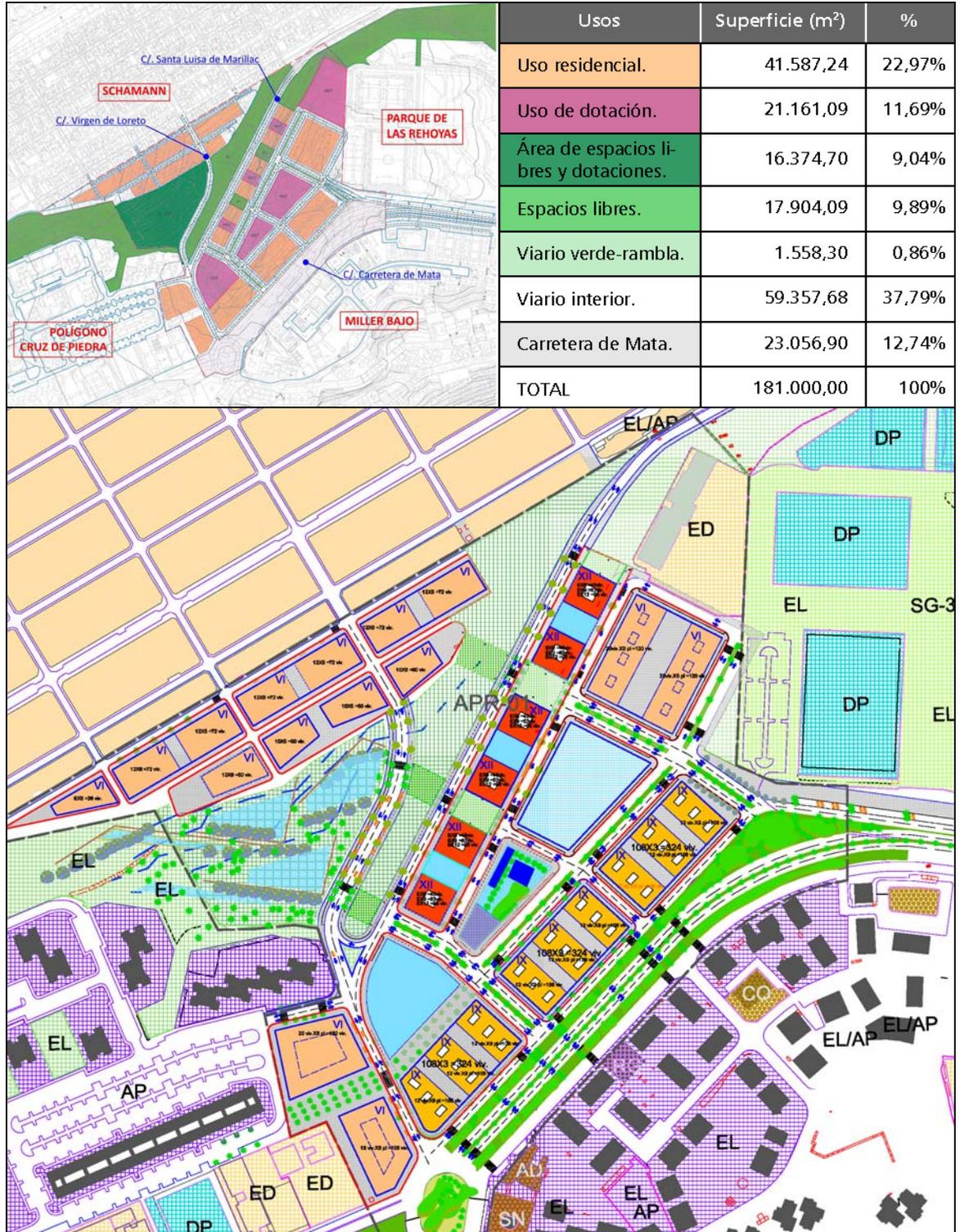
Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichas de Áreas Diferenciadas. Plan Parcial de "Las Rehojas" (APR-01). Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Hoja 1.

Ejemplo de plasmación gráfica de una ordenación orientada a la renovación de un barrio residencial. (II) Criterios-directrices derivadas desde el planeamiento superior (PGO)



Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichas de Áreas Diferenciadas. Plan Parcial de "Las Rehoyas" (APR-01). Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Hoja 2.

Ejemplo de plasmación gráfica de una ordenación orientada a la renovación de un barrio residencial. (III) Propuesta alternativa de ordenación. Zonificación de unidades espaciales y sugerencia de formalización urbana



Fuente. Plan Parcial de "Las Rehojas-Arapiles". Documento Borrador del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (2014). Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

De uno u otro modo, recordamos que el diseño del nuevo espacio a través de la planificación y su implementación técnica se estructura mediante los siguientes principios operativos:

- Sostenibilidad medioambiental, social y económica.
- Atención a la vulnerabilidad del barrio.
- Justificación, viabilidad, eficacia y eficiencia.
- Precaución, prevención y objeto rehabilitador-regenerador.
- Proporcionalidad, minimización de impacto, capacidad económica y técnica.
- Equilibrio territorial-cohesión.
- Participación. Conocimiento interdisciplinar, esfuerzo crítico, enriquecimiento externo.

¿Qué tipo de medidas o actuaciones podemos planificar o proponer en estos barrios? Pensemos en una propuesta de menor a mayor alcance de la intervención en el espacio.

- Medidas de gestión sobre las potencialidades de dinamización del barrio.
  - Herramienta de gestión-participación.
  - Difusión-acción didáctica, puesta en valor.
  - Medidas de conservación.
  - Acompañamiento de actividades, revitalización social o económica.
  - Directrices-regulación normativa.
- Medidas de restauración del espacio colectivo.
  - Limpieza: espacios públicos, solares, edificaciones.
  - Restauración ambiental: paisaje, biodiversidad, relieve, costa.
  - Mejora ambiental: ornato, esculturas-pinturas, ajardinamiento, tratamiento de salud pública.
  - Mejora funcional: Mejora del mobiliario de espacio público, señalética informativa, cartelería.

- Medidas de rehabilitación.
  - Acondicionamiento básico de elementos urbanos.
  - Tratamiento de fachadas y paredes.
  - Reposición-sustitución de pavimentos de calzadas y aceras.
  - Rehabilitación puntual de estructuras en inmuebles y muros.
  - Instalación de nuevos elementos blandos de mejora del uso urbano: terrazas, kioskos, mercadillo, alumbrado, recogida de residuos.
  - Acondicionamiento estructural de impactos.
  - Ajustes funcionales de elementos urbanos: zonas de aparcamiento, zona de tráfico rodado, cerramientos de solares y enclaves peligrosos.
  
- Medidas de reestructuración.
  - Ampliación o nueva forma estructural de inmuebles o zonas de uso.
  - Peatonalización o redefinición de calles y viario. Acondicionamiento peatonal de frentes marítimos y terrazas.
  - Introducción de usos complementarios: huertos urbanos en inmuebles o jardines, juegos de niños, canchas.
  - Conversión de inmuebles abandonados en nuevas viviendas o equipamientos. Rehabilitación cualificada de monumentos, inmuebles vulnerables y patrimonio histórico-cultural.
  - Renovación de infraestructuras de servicios urbanos: saneamiento, abastecimiento de agua y energía, telecomunicaciones, etc.
  
- Medidas de nueva construcción.
  - Construcción de nuevos inmuebles. Reemplazamiento de viviendas y bloques.
  - Acondicionamiento de espacios abiertos para nuevas actividades o funciones urbanas.
  - Construcción de nuevas infraestructuras viarias y accesos.

¿Qué debemos tener en cuenta en el diseño del territorio o la mejora del barrio?:

- Identificación.
  - Denominación clara y concisa.

- Descripción.
- Localización.
- Delimitación-límite operativo: Inmueble/es, parcela/s, manzana, calle, zona urbana, barrio.
  - Acompañamiento de mapas e imágenes del ámbito de actuación o propuesta.
    - Estímulo.
      - Elementos afectados.
      - Objetivos concretos.
    - Problemas a resolver. Expectativa a satisfacer.
  - Viabilidad legal.
    - Justificación de la compatibilidad jurídica. Leyes, Plan General, normativa urbanística, otros.
  - Titularidad del suelo y/o inmueble.
    - Pública, privada, alquiler, mixta.
    - Indicación de acuerdos. Acompañamiento documental.
  - Forma de obtención del suelo. Gestión. Responsabilidad del coste-inversión.
    - Prioridad.
      - Normal.
      - Prioritaria.
    - Necesidad inmediata.
  - Viabilidad económica.
    - Previsión de coste.
    - Programación temporal.
    - Agente inversor y/o financiador.
- Administración responsable de su desarrollo.
- Justificación de la sostenibilidad económica.

- Impacto previsto. Evaluación ambiental.
  - Efecto nada o poco significativo.
  - Efecto moderado no significativo.
    - Efecto significativo severo.
    - Efecto significativo crítico.
- Alternativas estudiadas. Justificación del reconocimiento del efecto por la población y agentes. Medidas correctoras, compensatorias o rehabilitadoras.
  - Aspectos de control y gestión.
    - Promoción y/o responsabilidad de su desarrollo.
    - Mecanismos de seguimiento y control.
      - Aprovechamiento propuesto.
        - Resultados esperados

#### 4.4.3 La renovación o rehabilitación de los conjuntos urbano-turísticos

La rehabilitación de los espacios urbanos con especialización turística constituye uno de los capítulos que mayor efervescencia creativa ha tenido en la planificación territorial en Canarias en la última década.

Iniciado el siglo XXI el marco legal previó expresamente dos modalidades de planes con especial implicación en este apartado: el [plan territorial especial de ordenación insular del turismo](#) (ordenación estructural para cada isla) y el [plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística](#) (ordenación pormenorizada para cada núcleo o zona turística).

Coincide como estímulo en el incremento de la vulnerabilidad urbana que ya observamos en los barrios residenciales (y su desarrollo técnico o de lectura del territorio presenta herramientas y mecanismos de exposición e implantación comunes). Sin embargo, frente a la vulnerabilidad más centrada en los aspectos de cohesión social de éstos, presenta una vocación de responder a la vulnerabilidad del dinamismo económico y su impronta en el desarrollo sostenible de las Islas.

No debemos olvidar que todo este planteamiento está condicionado por los factores de coste e inversión y, en especial, de integración con el marco de planeamiento superior y de normativa. En el sistema público de ordenación vigente en Canarias, esta relación es imprescindible y supedita la viabilidad de la planificación territorial.

Una primera escala de planificación territorial de los espacios urbano-turísticos se corresponde con la ordenación estructural que podemos representar en el ámbito insular, comarcal o municipal. Aunque en Canarias este trabajo se encuentra desarrollado en su mayor parte, el futuro planificador debe estar atento y preparado para necesidades derivadas de la adaptación o reformulación de estos modelos como consecuencia de factores políticos, estratégicos, de oportunidad del mercado internacional, etc.

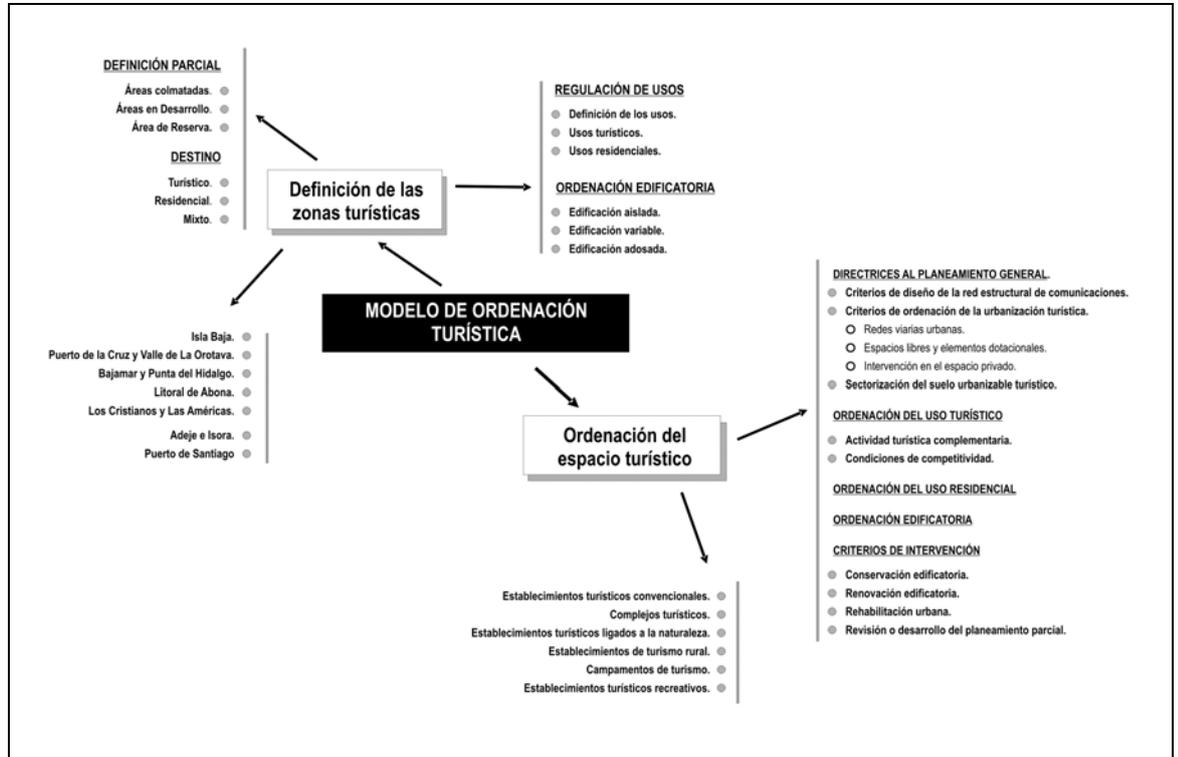
Esta perspectiva se define en una estructura de variables que podemos considerar básicas en la posterior ordenación pormenorizada y tratamiento de renovación-rehabilitación en los espacios urbanos.

De ese modo, cada núcleo o zona adquiere unos rasgos y un papel en el sistema turístico de la isla, que suele corresponderse con sus particularidades territoriales, la jerarquía del asentamiento, la asignación de unos volúmenes y formas de especialización, la regulación normativa de los usos y construcciones, o su papel dentro del modelo de desarrollo y competitividad de la Isla en el mercado turístico o en la sostenibilidad de su dinamismo socio-económico.

Las determinaciones adquieren un carácter de regulación normativa para proyectos o planes de escala pormenorizada, de exposición global de un modelo estratégico, de referencia jurídica en la posterior gestión del suelo y su titularidad y/o de previsión de actuaciones o piezas estratégicas de alcance supralocal.

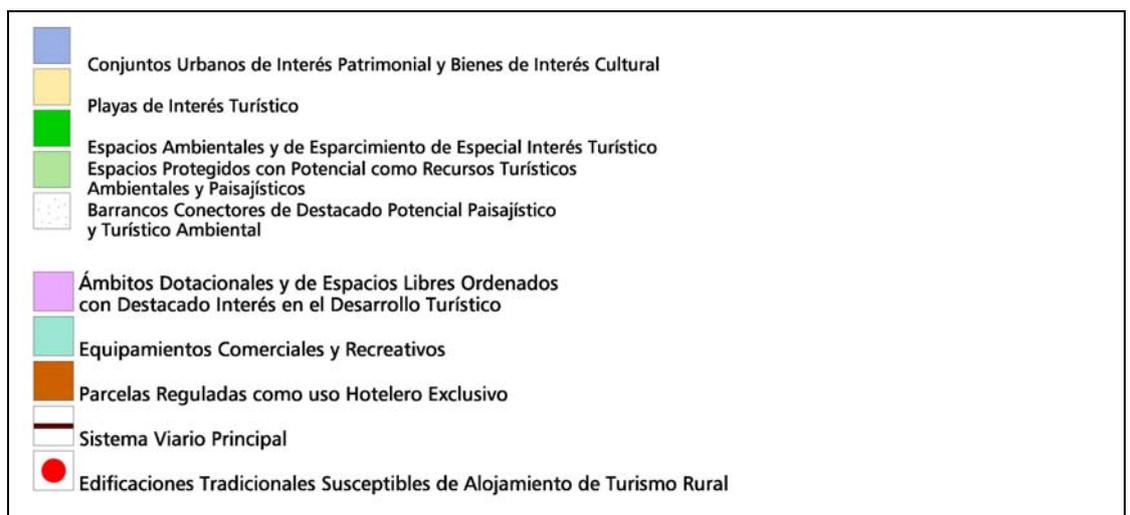
Veamos varios ejemplos.

Estructura de variables de la ordenación turística insular. El ejemplo de Tenerife



Fuente. Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife. Cabildo Insular de Tenerife

Formalización del modelo territorial de ordenación turística general a escala de municipio



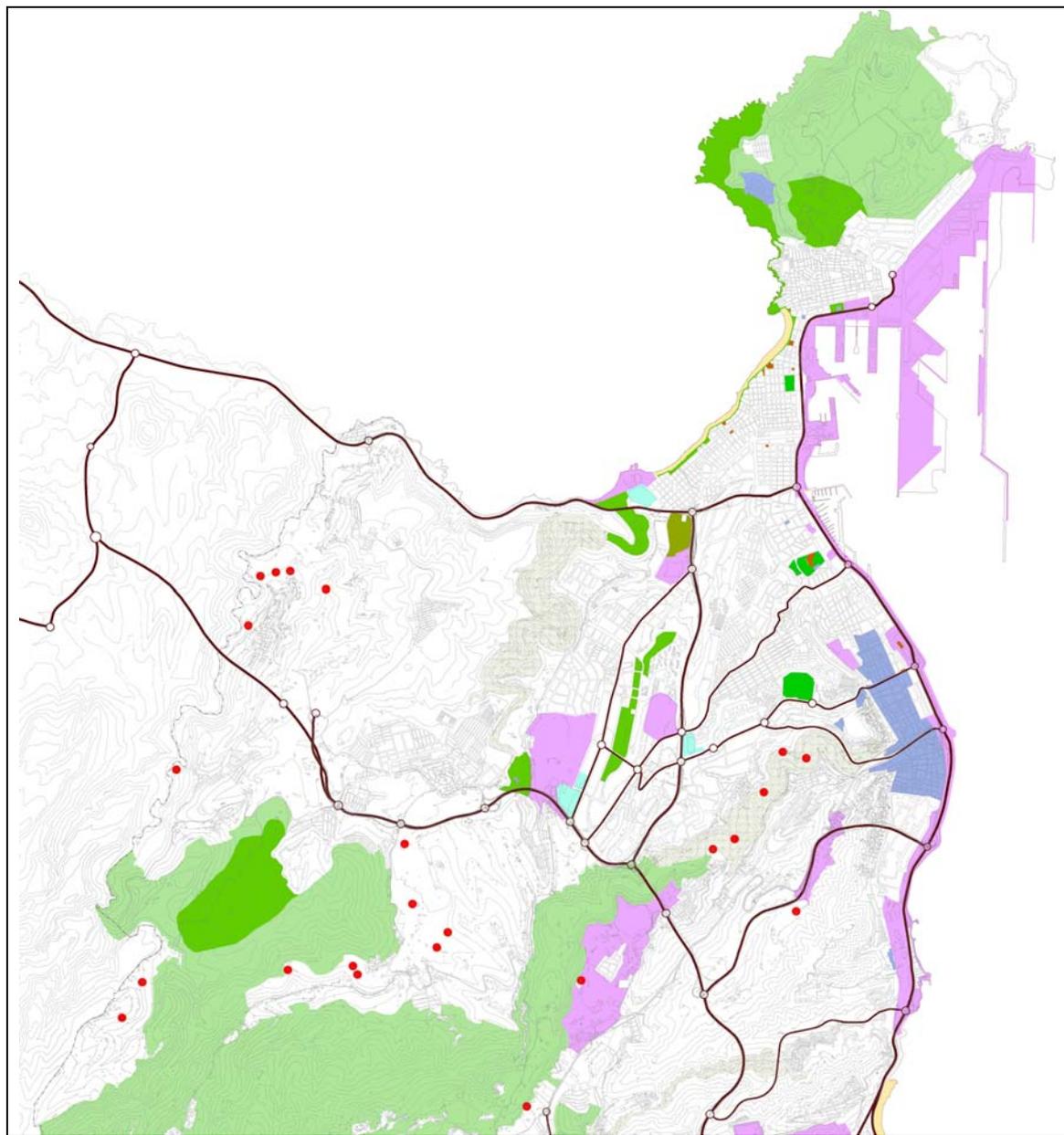
Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Planos Generales de Ordenación Pormenorizada. Plano gp.05. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

# PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

## Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.

### Formalización del modelo territorial de ordenación turística general a escala de municipio (II)



*Fuente.* Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Planos Generales de Ordenación Pormenorizada. Plano gp.05. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

La escala pormenorizada de la planificación territorial está definida en el núcleo turístico o en el espacio urbano propiamente dicho.

En su tratamiento planificador suelen implicarse varias causas comunes y representativas de su vulnerabilidad en los momentos actuales, englobando una parte fundamental del diagnóstico del espacio urbano:

- El sobredimensionamiento de la superficie destinada al uso alojativo en sus diversas categorías.
- La obsolescencia y deficiente calidad de un tejido alojativo que resultó del rápido desarrollo de los años 70s y 80s, contradiciendo actualmente los criterios de atracción en cuanto a la calidad de la arquitectura, de los servicios, de los equipamientos asociados, etc.
- La deficiente calidad, falta de singularidad y degradación del espacio urbano consolidado que se basó en un urbanismo básico de la 2ª mitad del siglo XX, en especial el espacio público (estética urbana, zonas verdes, medio natural y biodiversidad, patrimonio cultural, sistema de accesibilidad y movilidad, mobiliario urbano, servicios).
- La exposición de los impactos ambientales derivados de la urbanización turística del suelo; ahora acentuados como referencias negativas.
- La excesiva especialización del concepto de atractivo funcional y ambiental en el recurso territorial “playa” y “sol”; requiriéndose en el mercado turístico una mayor singularidad en los recursos culturales, de recorrido urbano, de tejido comercial singular, recreativo, de actividades innovadoras, de conectividad peatonal y de transporte público, etc).
- La deficiente adaptación del espacio urbano a las especificidades de las nuevas exigencias turísticas (tranquilidad, control de ruidos, seguridad, confort urbano, personas con movilidad reducida, singularidades culturales, entretenimiento infantil, comercio autóctono, etc).

Como en todos los estudios territoriales, el espacio urbano-turístico introduce ciertas conveniencias en la lectura de su situación actual y que debieran ser variables fundamentales de observación.

Coincidimos en la estructura geográfica de capas o bloques de diagnóstico y tratamiento de esta modalidad de ámbitos respecto a las que ya vimos en los barrios residenciales. Sin embargo, su adaptación a la funcionalidad y especialización turística nos da como resultado la siguiente propuesta afín:

- Bloque 1: **ESTRUCTURA MORFOLÓGICA Y URBANÍSTICA.**
  - Origen-proceso de configuración.
  - Condicionantes de su desarrollo urbano.
  - Coherencia-adaptación del planeamiento y marco normativo.
  
- Bloque 2: **ESTRUCTURA SOCIAL.**
  - Turistas, visitantes y usuarios.
  - Diagnóstico de necesidades, valoración y preferencias. *Encuestas.*
  - Singularidades del perfil y demanda. *Condicionantes del disfrute turístico.*
  
- Bloque 3: **ESTRUCTURA DE LA OFERTA ALOJATIVA.**
  - Tejido de alojamientos.
  - Tipología, formalización arquitectónica.
  - Singularidad de servicios.
  - Equipamientos complementarios.
  - Titularidad-propiedad.
  - Regulación del volumen de plazas alojativas-categorías por núcleo.
  
- Bloque 4: **ESTRUCTURA DE LA OFERTA DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.**
  - Tipología-calidad-adequación de dotaciones básicas (*sanidad, salud pública-dinamismo urbano, educación, seguridad civil, ...*).
  - Recursos territoriales de función turística (*ocio, deporte, cultura, esparcimiento-balneario, recreación temática, negocios, congresos, ...*).

- Bloque 5: **ESTRUCTURA DE TEJIDO ECONÓMICO.**
  - Tejido comercial.
  - Oferta autóctona-universal.
  - Grado de innovación y singularidad.
  - Oferta de turismo de negocios.
  - Producción local (*agricultura, artesanía, pesca, servicios singulares autóctonos, ...*).
  
- Bloque 6: **ESTRUCTURA DE CALIDAD AMBIENTAL.**
  - Configuración ambiental del espacio urbano.
  - Saludabilidad-confort.
  - Zonas verdes y acondicionamiento de laderas-costa, barrancos.
  - Singularidad del relieve-biodiversidad-recursos naturales.
  - Interpretación (*didáctica de singularidades locales, educación-información*).
  - Estética urbana (*mobiliario, atractivo de calles y espacios públicos, gestión de servicios urbanos, referencias perceptivas, ...*).
  
- Bloque 7: **ESTRUCTURA DE MOVILIDAD.**
  - Red de accesos (*congestión, proporción de ocupación del vehículo particular, coexistencia con otros modos de transporte*).
  - Recorridos peatonales.
  - Transporte público.
  - Señalética de orientación urbana.
  - Oferta-gestión de aparcamientos.
  - Adaptación a perfiles de usuarios.

Veamos varios ejemplos de formalización cartográfica y documental.

Situación actual de un ejemplo de núcleo turístico. Puerto del Carmen (Lanzarote)



Fuente. Visor de la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias. [www.idecanarias.es](http://www.idecanarias.es). Grafcan, Gobierno de Canarias.

Ordenación general del núcleo y ejemplo de formalización gráfica. Puerto del Carmen (Lanzarote)



Fuente. Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto del Carmen. Gesplan-Gobierno de Canarias.

Ficha de ordenación-actuación específica. Maspalomas (Gran Canaria). Espacio público  
ambiental. Página 1



Fuente. Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística de Maspalomas-Costa Canaria. Gesplan-Gobierno de Canarias.

Ficha de ordenación-actuación específica. Maspalomas (Gran Canaria). Espacio público ambiental. Página 2

INTERVENCIONES EN ESPACIO PÚBLICO

FICHERO URBANÍSTICO

DATOS GENERALES

INTERVENCIÓN PROPUESTA		SV-02 Adecuación ambiental y paisajística del Barranco de Joseito			
SITUACIÓN		Desembocadura del barranco de Joseito y espacios anexos			
CONDICIONES DE VOLUMEN					
ORDENANZA		Construcciones previstas	Retranqueos	Altura máxima	Edificabilidad
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	Elementos de mobiliario urbano propios del Sistema Verde	5m	2,8m	0,05m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Espacio Libre	Deportivo y terciario				

Las actuaciones en dominio público y servidumbre, estarán sujetas a lo dispuesto en los Títulos III y II de la Ley de Costas, respectivamente, y las que se planteen en DPMT precisarán del correspondiente título habilitante.



VISTA ACTUAL



FOTOMONTAJE DE PROPUESTA




Fuente. Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística de Maspalomas-Costa Canaria. Gesplan-Gobierno de Canarias.

Ficha de ordenación-actuación específica. Maspalomas (Gran Canaria). Espacio público de acceso. Página 1



Fuente. Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística de Maspalomas-Costa Canaria. Gesplan-Gobierno de Canarias.

Ficha de ordenación-actuación específica. Maspalomas (Gran Canaria). Espacio público de acceso. Página 2

INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO

FICHERO URBANÍSTICO

DATOS GENERALES

INTERVENCIÓN PROPUESTA	SA-04 Avenida de Tirajana				
SITUACIÓN	Avenida de Tirajana, Playa del Inglés				
CONDICIONES PARTICULARES DE LA VÍA					
CARRILES	T1	T2	DIMENSIONES MÍNIMAS (m)	MATERIALES	
Nº de Carriles	2	1	Carriles	3.00m	Carriles Adoquín de hormigón prefabricado
Sentidos	2	1	Aceras	>2.00m	Aceras Baldosa de hormigón prefabricado
Aparcamientos	Si	Si	Carril Aparcamiento	2.5m	Carril Aparcamiento Adoquín de hormigón prefabricado
Carril Bici	Si	Si	Carril bici	2.50m	Carril Bici Hormigón impreso
Franja equipada	Si	Si	Franja equipada	1.50-2.50m	Vegetación en aparcamientos y aceras:
Franja embellecimiento	Si	Si	Franja vegetal	1.50m	La especificada para el sistema de actividad.

PROPUESTA



VISTA ACTUAL



FOTOMONTAJE




Fuente. Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística de Maspalomas-Costa Canaria. Gesplan-Gobierno de Canarias.

#### 4.4.4 La renovación o rehabilitación de los espacios de actividad económica

La planificación de los espacios de actividad económica en la ciudad es otro capítulo con potencial aplicación de las habilidades adquiridas en el Grado de Geografía y Ordenación del Territorio.

Con muchos aspectos y métodos comunes al tratamiento de los espacios de especialización turística que vimos en el apartado anterior (vocación de mejorar el territorio para atraer y satisfacer la demanda), la Geografía Urbana y la disciplina del Urbanismo en general han desarrollado una amplia reflexión sobre su configuración, comportamientos, condicionantes y estrategias.

Es un capítulo que ha estado, y está aún, integrado fundamentalmente en la planificación urbanística general. Sin embargo, el desarrollo de planes o programas directores de renovación o rehabilitación centrados en el dinamismo económico y sus elementos básicos (tejido empresarial, espacio público asociado, servicios y elementos de innovación, piezas neurálgicas o atractoras, confort de la población-cliente, etc) ha experimentado un creciente esfuerzo en Canarias al calor de las políticas de competitividad económica e impulso al empleo. Y es previsible que dicha necesidad técnica continúe y crezca durante la próxima década.

En el Archipiélago y derivado de su especialización en una economía terciarizada, los tipos de espacios de actividad en la ciudad con mayor probabilidad de requerir un tratamiento planificador desde el conocimiento geográfico pueden ser:

- Grandes superficies comerciales y de ocio.
- Centros comerciales e hipermercados. Mercados populares, mercadillos-rastros.
- Zonas comerciales abiertas.
- Espacios portuarios.
- Suelos industriales y parques empresariales.
- Tejidos intraurbanos o de barrios (comercio, restauración, oficinas, servicios, ocio, turismo urbano, etc).

Adquiere relevancia el hecho de que como zonas interiores a la ciudad comparten el espacio urbano consolidados con los restantes ámbitos o funciones. Entonces, su forma de integración o coexistencia es uno de los capítulos fundamentales en el diagnóstico, definición de problemas, el diseño

de piezas de uso común entre unos y otros (red de accesos, dotaciones o servicios urbanos, elementos de ocio, etc), la eficacia de la ordenación o la evaluación de impactos positivos o negativos.

En su diversidad tipológica, funcional y de configuración, su situación pre-plan suele estar definida por el comportamiento de un conjunto de variables en los que se manifiesta el dinamismo económico y como espacio urbano. Protagonizan una parte sustantiva del diagnóstico pormenorizado y la definición de los objetivos de ordenación.

Veamos los más significativos en las ciudades canarias:

Ejemplo de variables de la situación pre-plan en un espacio urbano de actividad económica



Fuente. Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria)

La definición de los objetivos puede ser igualmente infinita; no sólo por la diferenciada situación en cada ámbito y dentro de una misma ciudad, sino por los estímulos específicos de la estrategia que se pretende desarrollar en base a múltiples motivos (política genérica de dinamización del empleo, convocatoria de subvenciones para la renovación o rehabilitación, actualización del comportamiento urbano, implicación de determinados agentes sociales, etc).

Como referencia general proponemos una serie de factores o elementos territoriales implicados en la definición de estos objetivos y de las determinaciones o estrategias resultantes. La englobamos en distintos grupos:

Factores implicados en el tratamiento de los espacios urbanos de actividad económica

Ordenación urbanística implicada
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Régimen de usos de vocación económica.</li> <li>• Compatibilidad de las diversas actividades económicas.</li> <li>• Regulación de la relación del uso económico con otras funciones urbanas.</li> <li>• Renovación inducida del tejido empresarial urbano desde el planeamiento superior.</li> <li>• Acompañamiento de piezas territoriales estratégicas o dinámicas.</li> <li>• Ordenación-regulación específica de otras variables: movilidad, patrimonio cultural, medio ambiente urbano, turismo, conjunto edificado, vivienda, etc.</li> </ul>
Factores de infraestructuras y piezas territoriales
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acceso y calidad de la red viaria.</li> <li>• Acceso y proximidad al Puerto o Aeropuerto.</li> <li>• Acceso y proximidad a enclaves comerciales o de ocio.</li> <li>• Calidad en el sistema y gestión de servicios urbanos: telecomunicaciones, agua, residuos, energía, etc.</li> <li>• Presencia o cercanía de zonas turísticas o centros atractores-neurálgicos.</li> </ul>
Factores de movilidad
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Facilidad de acceso de la población usuaria (en especial, clientela).</li> <li>• Calidad y volumen del transporte público.</li> <li>• Recorridos de movilidad peatonal o no motorizada. Calidad-confort de la movilidad "recreativa".</li> <li>• Capacidad-saturación de la red viaria.</li> </ul>
El sistema de movilidad
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El desequilibrio en la estructura de conexión con el exterior y la configuración de la red interior. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desbordamiento o sobredimensionamiento de la cultura-presencia del coche.</li> </ul> </li> <li>• Difícil capacidad de cohesión a nivel de barrio = Difícil coexistencia de los modos de transporte. <ul style="list-style-type: none"> <li>• El déficit del espacio en la movilidad universal: 3ª edad, infancia, movilidad reducida, ...</li> </ul> </li> </ul>
Factores de atractivo urbano
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinamismo-patrimonio cultural.</li> <li>• Accesibilidad a equipamientos.</li> <li>• Acompañamiento-singularidad de espacios recreativos o de ocio complementario.</li> <li>• Calidad ambiental-estética del entorno. Fachadas, zonas verdes, arquitectura, hitos ambientales.</li> <li>• Atracción genérica del espacio público. Mobiliario urbano.</li> </ul>
Otros factores
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coste del suelo y el conjunto edificado. / Coste del acceso a la actividad económica o servicios. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relación con otros usos urbanos.</li> <li>• Tradición del dinamismo económico en el entorno.</li> <li>• Tendencia de renovación del espacio urbano en general.</li> </ul> </li> <li>• Situación económica general. Capacidad de gasto de la población.</li> </ul>

Fuente. Elaboración propia

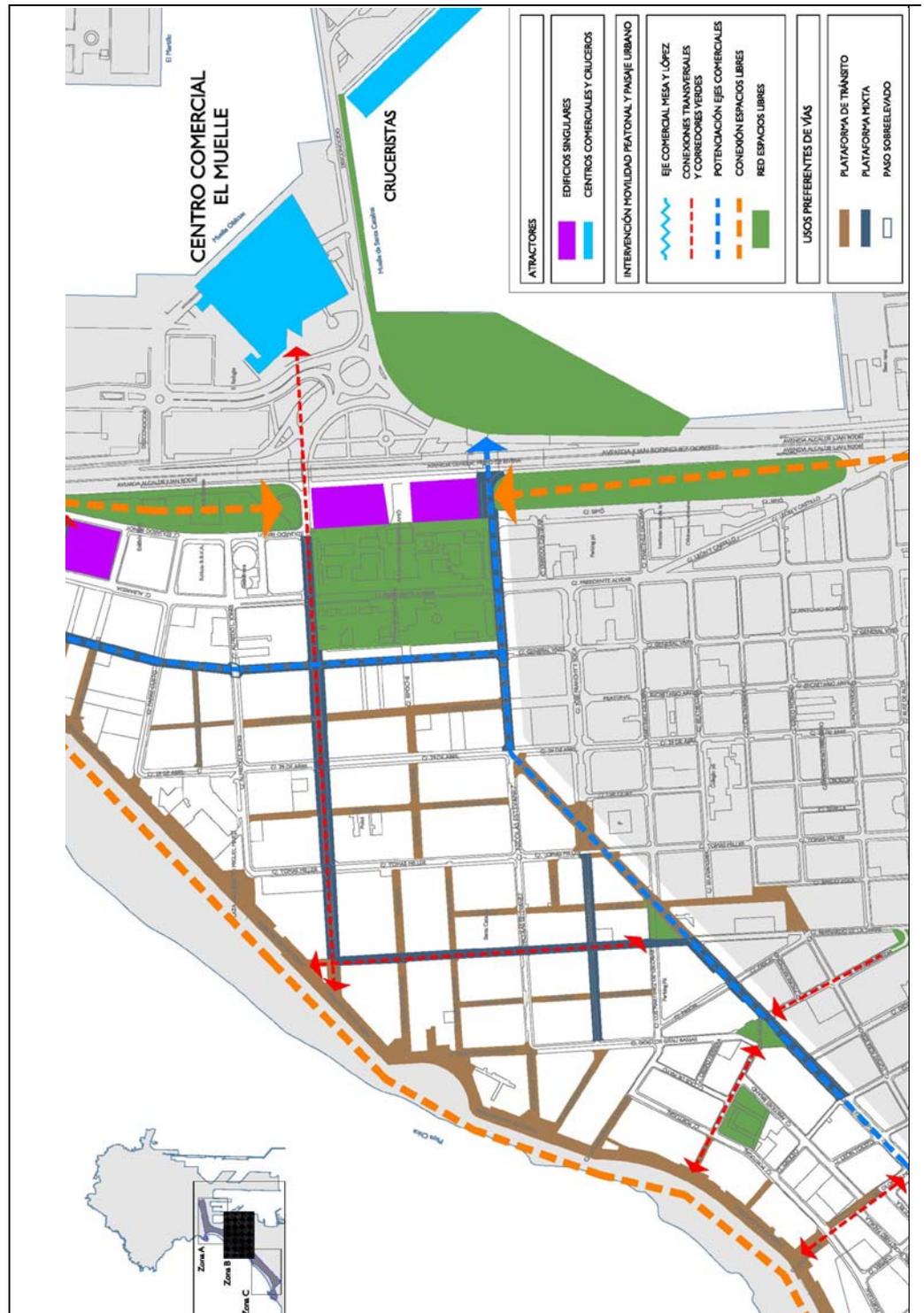
En esa multitud de posibilidades en cuanto a las determinaciones, actuaciones, acciones o medidas de gestión susceptibles de diseñarse, un recorrido por distintas experiencias en el Archipiélago nos permite proponer los siguientes tipos.

Tipos genéricos de actuaciones, acciones o capítulos de gestión en un plan para un espacio de actividad económica

<b>TIPO A:</b>	<b>ACCIÓN PÚBLICA DE DINAMIZACIÓN DEL TEJIDO Y OTROS ELEMENTOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA.</b>
<b>TIPO B:</b>	<b>MEJORA DEL ESPACIO PÚBLICO DE MOVILIDAD Y REURBANIZACIÓN. SERVICIOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.</b>
<b>TIPO C:</b>	<b>CONSERVACIÓN DE VALORES MEDIOAMBIENTALES. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA, CALIDAD AMBIENTAL DEL ESPACIO. ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y CORREDORES VERDES DEL PAISAJE URBANO.</b>
<b>TIPO D:</b>	<b>MOBILIARIO URBANO. APARCAMIENTOS. ZONAS DE ESTANCIA Y OCIO.</b>

Fuente. Elaboración propia.

Ejemplo de plasmación general de la ordenación de un espacio de actividad económica. Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras (Las Palmas de Gran Canaria)



Fuente. Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

## 4.5 La ordenación y rehabilitación del espacio histórico en la ciudad

### 4.5.1 Conceptos básicos sobre su singularidad en la planificación del territorio

El espacio histórico en la ciudad podemos considerarlo como aquellos entornos urbanos que en su situación actual adquieren representatividad en su componente como entidad territorial histórica o una identidad cultural que le es propia y le aporta singularidad.

Se define como una superficie más o menos extensa cuyos rasgos propios de una trama urbana con rasgos propios de desarrollos en etapas precedentes se muestra actualmente con una alta concentración de inmuebles, estructuras o enclaves de interés histórico, arquitectónico, etnográfico o arqueológico.

Es por tanto el resultado de la ocupación humana del suelo a lo largo de las estrategias, factores socioeconómicos y criterios de edificación-urbanización específicos de cada período cronológico de formación y crecimiento de la ciudad consolidada y de los núcleos de la periferia.

En esa evolución, cada período o conjunto de cualidades de paisaje “histórico” o “cultural” de la ciudad nos definen piezas del espacio urbano consolidado que, subrayando el objetivo de su conservación, rehabilitación y adecuada integración con el resto de las formas del paisaje urbano edificado, requieren tanto de estrategias planificadoras comunes (protección-rehabilitación) como aquellas otras específicas de cada cualidad o casuística del entorno en que se insertan los elementos que definen esa singularidad del paisaje.

El desarrollo histórico de la ciudad en Canarias nos permite la posibilidad de encontrarnos ante variantes temáticas de esos rasgos con una clara impronta en la configuración del paisaje resultante de los inmuebles y trama integrados. Son por ello espacios vulnerables por la destacada cualidad de esa configuración y su limitada capacidad de acogida de nuevas actuaciones o funciones urbanas sin ver alterado su valor.

No olvidemos que éste último viene determinado no sólo por la puesta en valor de la sociedad (arraigo, identidad, valorización del entorno doméstico) sino por la regulación de los instrumentos legales asociados a la conservación del patrimonio cultural (con influencia directa en la planificación del territorio).

Estas variantes pueden coexistir en una misma ciudad o ámbito urbano, pudiendo identificarse en las siguientes prevalencias de cualidades:

- Manifestaciones arquitectónicas de función civil, residencial y religiosa en las que coexisten la variedad de estilos artísticos producidos en la ciudad en el período histórico anterior al siglo XIX (gótico, mudéjar, renacentista, barroco) y que normalmente caracterizan el núcleo fundacional de esa urbe, barrio o núcleo poblacional. Suele acoger la mayor parte de su elenco monumental más primigenio o antiguo (palacios, caserones, equipamientos religiosos, etc).
- Manifestaciones arquitectónicas de función civil, residencial y religiosa en las que coexisten la variedad de estilos artísticos neoclásicos, historicistas, eclécticos o modernistas producidos comúnmente durante los siglos XIX y XX.
- Manifestaciones arquitectónicas de función civil y residencial en las que coexisten la variedad de estilos artísticos regionalistas y racionalistas producidos en el siglo XX.
- Manifestaciones arquitectónicas tradicionales de función residencial que conforman la variedad de casas terreras o núcleos tradicionales del siglo XIX y XX.
- Manifestaciones arquitectónicas rurales de función residencial en la tipología de villas y caserones.

Este desarrollo histórico ha estado marcado por la complejidad de su función como soporte de una gran variedad de acontecimientos y procesos acaecidos a partir de una serie de rasgos y condicionantes de índole económica, natural, social, cultural y política; los cuales en su implantación espacial motivan la aparición de paisajes culturales más o menos representativos.

La forma de implantación de acuerdo a unas pautas o estilos constructivos singulares constituye la base esencial que justifica la preservación de los referentes que materializan visualmente esa evolución histórica en forma de contextos paisajísticos heredados. Éstos, a su vez, se distribuyen en conjuntos urbanos o rústicos de mayor o menor alcance territorial o en elementos aislados que perviven como vestigios representativos de aspectos específicos de esa memoria del desarrollo humano en las Islas.

La planificación territorial, en su condición de servicio a la población, es responsable, junto con el complejo de instrumentos legislativos y de planeamiento, de la profundización en el conocimiento del espacio y sus valores socio-culturales, de su catalogación y su exposición como patrimonio de la población residente. Es decir, representan el desarrollo de los hechos humanos sobre el territorio en diferentes períodos y que alimentan su identidad o idiosincracia como sociedad.

No obstante, la materialización de un régimen de usos y actuaciones no excluye la diferenciación de dicha representatividad e interés mediante grados

de singularidad, estado de conservación o nivel de alteración derivada de la introducción de actividades o elementos constructivos no originarios en etapas precedentes.

Este argumento general deviene en una serie de criterios que conceptualizan el carácter de patrimonio histórico en el proceso de construcción y percepción del poblamiento, la actividad económica tradicional o el dinamismo artístico y socio-cultural en el municipio. Podemos sintetizar estos criterios en los siguientes aspectos:

- La imbricación o interacción de las actuaciones en el patrimonio histórico como mecanismo fundamental del conocimiento y valoración del territorio.
- La concepción del patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico como elemento cualificador del entorno y su constante regeneración en el espacio urbano.
- La oferta y adecuación del patrimonio como mecanismo de visita, relación, percepción y discusión social sobre la memoria cultural y sus implicaciones en el arraigo y la calidad de vida de la ciudadanía.
- La oferta y adecuación del patrimonio histórico como mecanismo de dinamización turística del municipio y sus implicaciones en la mejora y diversificación de la economía.

Por ello, la planificación de estos espacios es condicionada por los objetivos emanados desde los criterios de gestión de la Administración “urbanística” y de las expectativas-problemas de los agentes sociales implicados, en especial los vecinos.

Y como en otras modalidades de espacios urbanos que ya hemos visto, la forma en que converjan, se integre y de manifiesten estos objetivos motivará la mayor o menor complejidad del diseño planificador y su eficacia.

La variedad de aspectos que han tenido una apreciable reflexión en las experiencias que hemos tenido en Canarias y las ciudades españolas puede agruparse en varios capítulos que pueden servir de referencia:

- Las estrategias de revitalización de estos espacios como respuesta a la vulnerabilidad derivada del abandono, envejecimiento demográfico, alejamiento del dinamismo central de la ciudad, etc. (Incentivo a la actividad turística, alojamientos, tejido comercial, usos recreativos y de ocio, atractivos para otras funciones urbanas <oficina, educación, equipamiento>, etc).
- El debate sobre la introducción de nuevo uso residencial para facilitar el mantenimiento y relevo generacional (adaptación del patrimonio arquitectónico a las necesidades contemporáneas de la residencia y de

los nuevos perfiles sociales, introducción de vecinos sin arraigo o relación cultural con el barrio, volumen o capacidad de acogida de nueva población, etc).

- Un intenso debate sobre el tipo de movilidad y las relaciones entre funciones urbanas. (Común discrepancia entre residentes y empresarios, entre la especialización peatonal y la necesidad tráfico rodado-aparcamiento, entre las actividades dinámica y el uso residencial).

#### 4.5.2 Mecanismos de planificación. La concreción del valor cultural y su coexistencia con el dinamismo urbano

La ordenación del espacio histórico de la ciudad, en tanto ámbito urbano con una vocación residencial, de un sistema de movilidad y la acogida de una red de dotaciones, equipamientos y cualidades medioambientales, coincide sustancialmente en los criterios, mecanismos y condicionantes observados en los anteriores capítulos.

Su aspecto diferenciador es el tratamiento de unos rasgos y valores de patrimonio histórico y cultural con sus potencialidades y vulnerabilidades.

Esta diversidad de casuísticas en las que se formalizan los valores del patrimonio histórico urbano y su definición “expositiva” justifica una respuesta desde la planificación estructurada en torno a tres escalas fundamentales del tratamiento:

- **El edificio o inmueble.**

Engloba el análisis, catalogación u otros mecanismos de identificación individual del inmueble o edificio. Se persigue por lo general la conservación de la relación singular que se establece entre el paisaje cualificado y valorado por su presencia, por un lado, y las características expositivas de la formalización física de la construcción, de los rasgos de estilo artístico-arquitectónico o de representatividad en relación a la función socioeconómica o cultural que lo acompaña en su recorrido histórico y en de dinamismo urbano actual. En este sentido, las actuaciones de rehabilitación o, en su caso, de reestructuración o renovación constructiva justifican el resalte de los concretos valores arquitectónicos e históricos, como elementos de interacción y valoración paisajística en el emplazamiento.

- **El conjunto de inmuebles o la calle.**

Engloba el tratamiento del componente de paisaje urbano cualificado que se genera a partir de la configuración expositiva de un conjunto de inmuebles de interés histórico o arquitectónico o de su formalización en piezas espaciales concretas que se definen en una calle o manzana.

En este sentido, el criterio de ordenación resulta muy similar al anterior, aunque se aporta el potencial paisajístico y de representatividad del conjunto arquitectónico y su manifestación en los rasgos diferenciados o singulares de un entorno urbano concreto.

Dicha diferenciación adquiere especial relevancia en la adecuada integración del conjunto respecto a los ámbitos urbanos circundantes, tanto como enclaves de calidad específica del paisaje urbano como de fragilidad frente al dinamismo y renovación de dicho perímetro.

En esta configuración del conjunto se determina el papel singular de los rincones, plazas y elementos del espacio público o privado que actúen de estructuración del paisaje en su visión expositiva.

- **El barrio histórico o tradicional.**

Conforma el tratamiento del espacio en su conjunto, en tanto entidad urbana en la que se resalta la cualidad paisajística y de contexto dentro de una ciudad, municipio, comarca o isla.

La misma se produce como consecuencia de desarrollos de forma urbana y arquitectónica conjunta con una alta carga de identidad social y de singularidad expositiva del entorno residencial constituido en etapas precedentes.

Se trata por lo general de conjuntos basados en una trama de múltiples formas en la que se implanta y organiza la función residencial, sin perjuicio de que se venga acompañada de elementos puntuales de mayor calidad o monumentalidad arquitectónica (iglesias, ermitas, plazas, inmuebles civiles, etc.).

Sobre la base de esos criterios de escala de observación, se subrayan varios elementos espaciales distintivos que permiten distinguir la vulnerabilidad estética o cultural, con múltiples situaciones actuales que participan de la valoración y acogen problemas que, por el contrario, discuten su sostenibilidad.

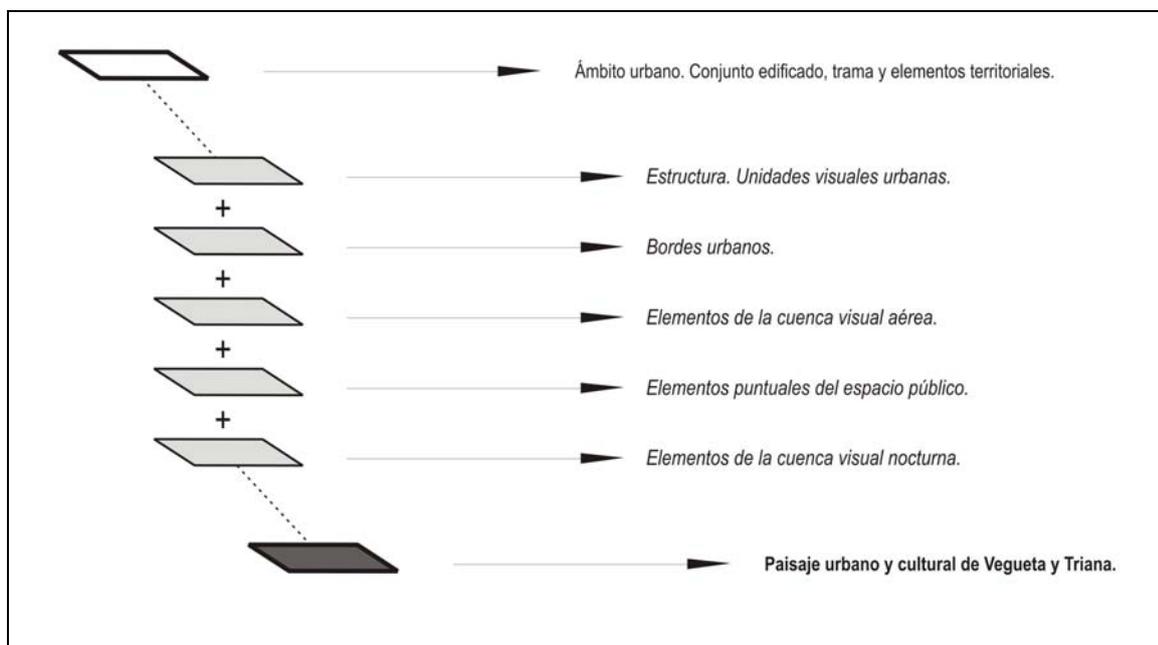
Estos elementos espaciales distintivos son:

- **Proporción de inmuebles o enclaves con singularidades arquitectónicas y de patrimonio histórico.**
- **Existencia de bienes de interés cultural.**

- Tipología constructiva y volumetría de fachadas.
- Continuidad-perspectiva del paisaje urbano común. Forma urbana del entorno. Percepción de conjunto.
- Presencia de elementos naturales o ambientales singulares.

Veamos la siguiente figura a modo de referencia:

Aspectos territoriales que configuran la singularidad y vulnerabilidad de un espacio histórico de la ciudad



Fuente. Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana". Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (2018).

La cuestión fundamental radica en que todo ejercicio de planificación en estos ámbitos precisa la concreción y justificación de ese patrimonio cultural y/o paisajístico para distinguirlos a efectos jurídicos o estratégicos de las restantes zonas dentro del ámbito de ordenación (así como del cumplimiento del mandato legal de conservación y puesta en valor).

En este contexto, el marco legal en materia de ordenación del territorio y del patrimonio histórico en el Archipiélago ha regulado que las Administraciones (en concreto los ayuntamientos) deberán aprobar y mantener actualizado un **Catálogo**. En éste se recogen aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico que por sus características singulares y deben ser objeto de preservación, estableciéndose el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.

Esta determinación jurídica nos refleja que la herramienta fundamental para la concreción de esos valores de patrimonio es la catalogación.

Por lo general, la presentación de los valores catalogados se lleva a cabo mediante fichas individuales en las que se identifica el bien singular, el ámbito de protección, la información de sus características principales, el nivel de protección y el régimen de actuación e intervención.

El problema está en que no existe en España ni en Canarias un criterio reglado (incluido los casos analizados) sobre la delimitación del valor de patrimonio histórico y arquitectónico en un inmueble o conjunto de éstos, mediante la que se justifique su objetiva catalogación. Sin embargo, es una cuestión clave.

Partiendo de la subjetividad intrínseca de su concepto, la definición de un valor de patrimonio histórico y arquitectónico que implique la catalogación se soporta sobre múltiples indicadores o variables que testimonian o representan esa cualidad de interés o relevancia.

La literatura especializada aglutina esa variedad en listados indicativos a partir de los cuales es posible referenciar este ejercicio de objetividad en la concreción del deber de conservación del patrimonio histórico por la Administración y la sociedad.

Una división básica distingue entre “valores tangibles” y “valores intangibles”, en los que pueden implicarse valores “históricos”, “arquitectónicos”, “artísticos”, “formales”, “constructivo-estructurales”, “simbólicos”, “funcionales o de uso”, “circunstanciales” o “éticos”.

El balance de la experiencia científica a nivel nacional sobre esta cuestión y las características del desarrollo histórico y cultural de las ciudades en el Archipiélago concluye esta condición en varios indicadores de representatividad o singularidad en el contexto de la zona urbana o el barrio afectado:

- **La antigüedad del inmueble.**

Define la representatividad del inmueble en cuanto a su origen cronológico, como testimonio tangible de la arquitectura y la ocupación urbana del suelo en etapas precedentes. En el caso de las ciudades canarias, se concluye la condición de ejemplo significativo en las dataciones anteriores a 1950; momento en que se inicia un drástico proceso de transformación de su escenario territorial y de las pautas sociales de apropiación del espacio. La coincidencia de una antigüedad anterior a 1900 multiplica el interés de esta representatividad, en tanto se restringe su testimonio a zonas o elementos constructivos muy localizados en el conjunto de la ciudad.

- **La estructura construida.**

Define la representatividad en el resultado físico de la edificación y su manifestación en el bagaje arquitectónico, artístico o etnográfico-cultural de la ciudad. Entonces, la tipología constructiva, su singularidad en el barrio o zona urbana, la rareza de los elementos o detalles compositivos y estructurales de la edificación, el alcance de estas cualidades en el conjunto del inmueble son parámetros básicos que se consideran.

- **El dinamismo socioeconómico y cultural en el período implicado.**

Define la representatividad del inmueble como muestra de un período histórico concreto e identificativo del desarrollo de la ciudad y su espacio urbano; tanto en su proceso de ocupación del suelo como en las características sociales, políticas, económicas o culturales del momento en que tiene su origen.

- **La función o uso a lo largo de la historia del inmueble.**

Define la representatividad de las relaciones funcionales que el inmueble ha tenido a lo largo de su historia con el territorio, la ciudad o su entorno urbano. Los acontecimientos históricos, culturales o urbanos significativos, la singularidad de uso o usos al que ha sido destinado en el contexto de la ciudad, la impronta de las actividades o usos en la memoria cultural e histórica de la urbe, etc., son variables imprescindibles en este indicador.

- **La integración en el entorno o el escenario urbano original y/o actual y su impronta en las cualidades ambientales.**

Define la impronta del inmueble en la definición del paisaje en el entorno urbano en que se implanta, aportando singularidades naturales (vegetación, jardines, agua, orografía), de efecto en la calidad expositiva (arquitectura, elementos constructivos), de efecto en la estética del conjunto edificado o urbano de la calle; manifestándose en mayor o menor medida como una componente histórico-cultural que distingue el paisaje como valor urbano.

Por otra parte, el principio de representatividad e interés cultural del inmueble, para distinguirlo de cualquier otro edificio, y el de aplicación de la norma como instrumento legislativo que vela por el interés general del patrimonio cultural deben venir acompañado de criterios tales como:

- **La coincidencia del inmueble en varios de los indicadores anteriores, de modo que la suma de los mismos concluya un interés indiscutible como representación del patrimonio histórico y arquitectónico de la ciudad.**

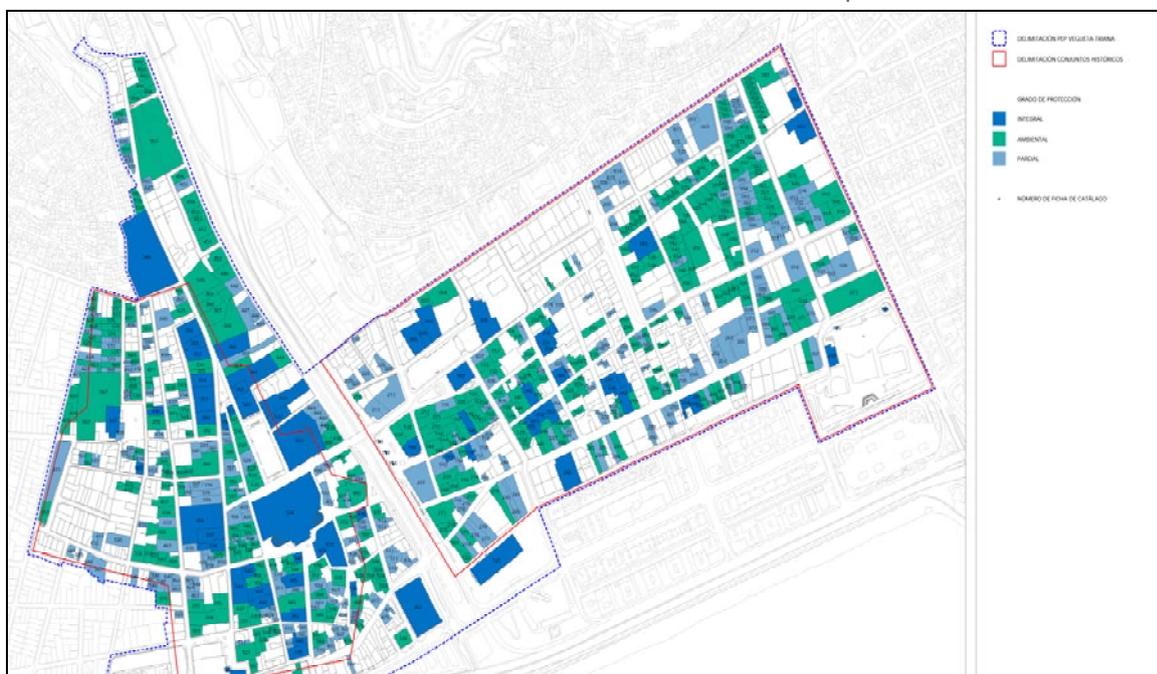
- La excepcionalidad o rareza de alguno de los valores en el contexto de la ciudad o del barrio, ejemplificando por sí sola una cualidad específica del desarrollo histórico, arquitectónico o artístico de la urbe.
- El suficiente grado de conservación del inmueble y sus valores como para garantizar su representatividad del patrimonio arquitectónico y urbano.
- La integración del inmueble y su singularidad en un conjunto físico o temático (manifestación artística, tipología, uso-función, ambiente) representativo del patrimonio urbano y su impronta en el paisaje cultural de la ciudad.

Sobre esa catalogación o concreción, cada enclave o inmueble con valor o remitido a su conservación (puede ser agrupado en conjuntos con rasgos comunes) requiere de la definición en el proceso planificador de los siguientes aspectos:

- **Identificación de los valores.**
  - Definición del límite. Acompañamiento gráfico de referencia.
  - Distinción de lo protegido respecto a lo no protegido o colindante.
- **Caracterización del valor. Relevancia de su justificación.**
  - ¿Por qué debe protegerse?
  - ¿por qué su conservación es de interés general por la representatividad de la memoria histórica, cultural o artística?
  - Concreción de la singularidad.
- **Identificación del alcance en la definición del valor y su objetivo de conservación. Grado de protección.**
  - Protección integral.
  - Protección ambiental.
  - Protección parcial.
  - Entorno de cautela en los anteriores.

- **Identificación de los tipos de intervención susceptibles de desarrollarse.**
  - Medidas de conservación.
  - Intervenciones de restauración.
  - Intervenciones de consolidación.
  - Intervenciones de rehabilitación.
  - Intervenciones de remodelación.
- **Regulación pormenorizada de cada intervención.**
  - Colores, materiales, patios, zonas verdes interiores, elementos arquitectónicos, etc.
- **Posible acompañamiento de su papel normativo de una finalidad expositivo-didáctica.**
  - imágenes, mapas antiguos, descripciones más o menos detalladas de arquitectura e historia, bibliografía, etc.

Ejemplo de plasmación gráfica de la planificación de un espacio histórico en la ciudad.  
Identificación-concreción de inmuebles remitidos a conservación. Grado de protección



Fuente. Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana". Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (2018).

Ejemplo de plasmación gráfica de la planificación de un espacio histórico en la ciudad. Distribución de parcelas destinadas a dotaciones, equipamientos y espacios libres-parque-plaza



Fuente. Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana". Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (2018).

## 4.6 El sistema de movilidad sostenible en la ciudad.

### 4.6.1 La movilidad en el espacio urbano como problema de la planificación territorial. Los grandes conflictos actuales

La movilidad sostenible se ha convertido en una preocupación compartida por la mayoría de las ciudades, sobre todo europeas, que pretenden sensibilizar a la población de la importancia que, para su modelo de ordenación y sistema territorial, supone la adopción de medidas que respondan al desafío que plantea el desarrollo urbano.

En las ciudades españolas el transporte de personas y mercancías se revela, hoy, como una de las principales disfunciones del sistema, así como su solución y su adecuada integración en el espacio y sus funciones uno de los principales retos de la planificación del territorio como disciplina. El futuro geógrafo debiera prestar especial atención a este capítulo porque va estar detrás de muchos de los problemas en cualquier área temática que se precie en su tarea profesional.

A parte de los problemas derivados de la congestión se añaden muchos otros que le acompañan como el consumo de energía, la contaminación atmosférica, el ruido, las horas perdidas, los accidentes de tráfico, etc. Las soluciones ensayadas hasta ahora no han hecho más que empeorar el panorama ecológico, es decir, que mejoras durante un tiempo de la fluidez del tráfico en un área determinada, por ejemplo la apertura de una nueva vía, ha supuesto a medio y largo plazo un aumento de la congestión y una multiplicación de las disfunciones de las variables que la acompañan. En efecto, con cada "solución" la contaminación atmosférica aumenta, también, el ruido, los accidentes de tráfico, etc. En otras ocasiones el desarrollo de mecanismos o elementos asociadas a la movilidad sostenible (peatonalización, innovación del transporte público, calmado de tráfico), tampoco está exento de conflictos en su aceptación por determinados tramos de la sociedad.

El derecho a la movilidad de las personas implica la atención a todas las formas de desplazamiento. Esto supone la intervención de la Administración Pública para garantizar y salvaguardar una oferta de espacio público y sistemas de transporte adaptados. Hasta ahora las técnicas adoptadas con los que se ha planteado el enfoque de esta problemática (los denominados métodos de demanda y su instrumental de modelos de tráfico) han mostrado sus insuficiencias, dando el resultado de la supremacía del automóvil en el espacio público.

Esto ha supuesto unas consecuencias nefastas para la ciudad, pero a lo que menos se le ha prestado atención es al riesgo de exclusión social que esto supone para algunas capas de la sociedad: los que no disponen de vehículo propio, para los que quieren utilizar otros medios de transporte como desplazarse a pie o en bicicleta y no pueden por la ocupación masiva de los medios motorizados, capas de población que no pueden utilizar este vehículo o no lo encuentran adecuado al motivo y duración del desplazamiento, ciudadanos que ocupan gran parte de su tiempo en transporte público colectivos a menudo ineficaz por la invasión del vehículo privado.

- Alteraciones del modelo social de la movilidad:

Los profundos cambios sociales operados en nuestra sociedad han afectado a la cuantía y expresión social de la movilidad. Nuevos comportamientos se tendrán presentes en las futuras políticas de movilidad como un derecho de las personas, que sustituirán a las limitadas políticas (aunque todavía necesarias), de la organización del tráfico y transporte urbano de transporte y mercancías.

- Incremento del trabajo autónomo y diversificación de los lugares de trabajo.
  - Tendencia al equilibrio de la distribución de viajes a lo largo del día.
  - Puntas de utilización de vehículo privado los fines de semana.
  - Encarecimiento general de los viajes en vehículo privado (combustible, seguros, adquisición de vehículos, gastos cotidianos de parking, mantenimiento).
  - Mayor conciencia social sobre el coste energético y ambiental.
- Insuficiencias del modelo tradicional de gestión de la movilidad:
    - Concepción de los planes como respuesta a un comportamiento de la demanda sobre el que no se actúa.
    - Atención prioritaria al coche como modo de transporte.
    - Aparato analítico y de planificación desfasado técnicamente.
    - Gestión de la movilidad en manos de los productores de las infraestructuras.
    - Riesgo de exclusión social de las personas con movilidad no atendida.

En el fondo de toda esta problemática, se subraya el hecho de que la movilidad es un derecho de todos los ciudadanos para poder garantizar la satisfacción de sus necesidades de conexión. De ese modo, el planteamiento de este derecho desde la ordenación urbanística atiende al objetivo de la eficacia y el menor coste social y energético de esa satisfacción, prestándose suficiente

importancia a las motivaciones, duración y recorridos de todos los tipos de desplazamientos.

En este sentido, los datos comparativos de la movilidad promedio global son útiles como primera aproximación al problema, y se entienden como un primer acercamiento al problema de la movilidad. No obstante, la eficacia para la planificación territorial demanda la lectura de esos datos desde indicadores como los motivos, los grupos de población implicados, los modos de desplazamiento, etc.

Las soluciones *ad hoc* en esta materia se han revelado contrarias a lo programado y en lugar de resolver los problemas suelen empeorarlos. Por otro lado, la funcionalidad y la organización del sistema dependen del transporte y, por ello, es del todo necesario buscar soluciones que, sin mermar el funcionamiento y la organización urbana, resuelvan los problemas que hoy se manifiestan de manera tan contundente.

Las soluciones deben resolver no sólo los problemas de la congestión sino también el de las variables que la acompañan. Es decir, la solución debe ser integral y coherente en todos los términos asumiendo la complejidad que ello supone. La solución no puede ser otra que un cambio de modelo de movilidad en los términos que se propone en esta Estrategia.

Ahondando en lo expuesto, la crisis de la movilidad urbana se deriva de la acumulación e interrelación de numerosos conflictos de difícil resolución entre los que destacan:

- Las altas demandas de energía y materiales de la movilidad urbana. La energía consumida directamente por el sector del transporte en España representa más de un 40% del total, muy por encima de los sectores industrial, residencial y comercial, habiendo además tenido un crecimiento muy elevado en la última década.
- La contribución de la movilidad urbana a la emisión de gases de efecto invernadero. El incremento de la emisión de gases de efecto invernadero en España multiplica por tres las cifras admitidas en el protocolo de Kyoto, siendo el transporte uno de los sectores que peor se han comportado al respecto, habiendo crecido sus emisiones entre 1990 y 2013 en un 57% hasta representar el 28% del total de emisiones.
- Las enfermedades y víctimas causadas por la mala calidad del aire producida por el tráfico. Según diversos estudios europeos, la contaminación atmosférica causa en Europa 350.000 muertes prematuras al año. De ellas, 16.000 corresponden a España. En nuestro país a causa de la contaminación del aire fallecen 3 veces más personas que por los accidentes de tráfico y casi 11 veces más que en accidente laboral.

- El deterioro de la salud de la población urbana debido al ruido y los procesos de sedentarización generados por el modelo de movilidad. Una parte importante de la población urbana española está expuesta a ruidos superiores a los saludables establecidos por la OMS; se estima que el 74% de la población urbana española está afectada por el ruido del tráfico y que un 23% está sometida a niveles no saludables. La sedentarización y los cambios en la dieta explican el incremento del fenómeno de la obesidad, con las consiguientes enfermedades y pérdida calidad de vida asociadas.
- Las víctimas, el miedo y la preocupación causados por los accidentes de tráfico urbano. El número de accidentes de tráfico con víctimas registrados por los cuerpos policiales en las denominadas vías urbanas ascendió en España en 2014 a más de 50.000, con la consecuencia de cerca de 68.000 heridos y 900 muertos. Pero dichas cifras sólo representan una pequeña parte del fenómeno de la seguridad vial urbana.
- La ocupación del espacio urbano por infraestructuras para la circulación y aparcamiento de vehículos. La demanda de espacio por parte del automóvil privado ha generado una ocupación creciente del espacio público por parte de la circulación y el aparcamiento en detrimento de otros usos y funciones urbanas. El espacio urbano ocupado por la movilidad representa en los nuevos desarrollos urbanos porcentajes superiores al 50%.
- La pérdida de autonomía en los desplazamientos de grupos sociales vulnerables y, en especial, de la infancia. Otro fenómeno vinculado al vigente patrón de movilidad urbana es la pérdida de autonomía de diversos grupos sociales: la dependencia mutua entre adultos conductores e infancia para los desplazamientos al colegio viene acrecentándose fortísimamente en los últimos años.
- La disminución del carácter socializador y comunicador del espacio público debido al predominio excesivo de la movilidad. La perturbación del espacio público causada por el exceso de vehículos, contaminación y ruido deriva en pérdidas sensibles de las oportunidades de comunicación y socialización que caracterizaban las calles de las ciudades españolas.
- El tiempo humano dilapidado en atascos. Respeto a la congestión, los medios de comunicación suelen reflejar los millones de horas pérdidas en los atascos por los habitantes de las aglomeraciones urbanas, pero suele pasar más desapercibida la aficción al transporte colectivo de superficie, cuya eficacia se pone en cuestión precisamente como consecuencia de la congestión viaria.

- El esfuerzo económico dedicado a la movilidad urbana. Desde el punto de vista del coste económico, en el año 2003 el 12,1% del gasto de los hogares españoles se dirigía al transporte, del cual más del 90% correspondía a la compra y utilización del automóvil privado.

Cada uno de esos conflictos tiene una envergadura suficiente para establecer un cambio de rumbo; sumados se convierten en un asunto central de la política urbana y ambiental.

El modelo vigente de movilidad urbana presenta una gran inercia, es decir, que previsiblemente tienda todavía en los próximos años a incrementar la dependencia respecto al automóvil debido a fenómenos en pleno apogeo como:

- La expansión de la urbanización dispersa y/o basada en el automóvil privado.
- El incremento de los espacios de actividad dependientes del automóvil (hipermercados, polígonos industriales o de oficinas, centros de ocio, etc.).
- El marco institucional y económico de apoyo a la extensión de la compra y utilización del automóvil.
- La cultura de la movilidad (con una percepción singular de tiempos y distancias en la ciudad, de pretendidos derechos de circulación y aparcamiento).
- La creación de infraestructuras (urbanas e interurbanas) que desequilibran más aún el papel posible de los medios de transporte alternativos.
- La gestión de las infraestructuras desde el punto de vista de la optimización de la circulación y el aparcamiento.
- El deterioro de los servicios y equipamientos de proximidad (sistemas públicos de educación y sanidad).
- Las nuevas demandas de ocio, educación, sanidad, etc. apoyadas en servicios y equipamientos lejanos.
- La destrucción del espacio público como consecuencia de la adopción de determinadas tipologías edificatorias.

Esas pautas actuales de movilidad urbana y sus consecuencias ponen de relieve la necesidad de actuar inmediatamente para paliar sus efectos negativos y tratar de alcanzar un nivel de ciudad sostenible. La implantación de estudios o planes específicos de movilidad es una herramienta con un amplio horizonte de demanda en el futuro sobre las habilidades del geógrafo u otro perfil especialista en la visión integral del territorio y del dinamismo urbano.

De hecho, la Unión Europea, en *“Hacia una estrategia temática sobre el medio ambiente urbano”* (COM, [11]) previó que las capitales de los Estados miembros, así como las ciudades de más de 100.000 habitantes, elaborasen, adoptasen y llevasen a ejecución un Plan de Movilidad Urbana Sostenible.

Estos planes han de abarcar la totalidad de las áreas urbanas, intentando reducir el impacto negativo de los transportes, atendiendo a los crecientes volúmenes de tráfico y congestión, y coordinando los planes y estrategias nacionales y regionales; además, han de cubrir todos los modos de transporte y deben plantear como objetivo modificar la cuota de cada uno de ellos a favor de los más eficientes, tales como el transporte público, la bicicleta o la marcha a pie.

En definitiva, los planes de movilidad urbana sostenible pretenden integrar todos los beneficios asociados al transporte sostenible.

El tratamiento de la movilidad se concibe como un conjunto de estudios, diagnósticos y actuaciones que tienen como objetivo la implantación de formas de desplazamiento más sostenibles (caminar, bicicleta y transporte público) dentro de una ciudad; es decir, de modos de transporte que hagan compatibles crecimiento económico, cohesión social y defensa del medio ambiente, garantizando, de esta forma, una mejor calidad de vida para los ciudadanos.

Esto significa proporcionar a la ciudadanía alternativas al vehículo privado que sean cada vez más sostenibles, eficaces y confortables, y a la vez, concienciar de la necesidad de un uso más eficiente del vehículo privado.

De nuevo, la casuística en las características y situaciones ambientales, sociales, económicas y de configuración del espacio urbano en Canarias influye directamente en la planificación de este capítulo básico y en su eficacia.

Sin embargo, podemos subrayar algunos criterios fundamentales:

- La planificación territorial de la movilidad se vincula necesariamente a una metodología de participación y concienciación social, información y educación por parte de las autoridades locales, análisis detallados de la situación inicial y de las propuestas, implantación progresiva de las medidas con evaluación de resultados, y realizaciones piloto, educativas y promocionales.
- Sus actuaciones y medidas de gestión se integran plenamente en el modelo de ordenación de la ciudad, debiendo observar una adecuada coherencia con sus objetivos medioambientales, de calidad de vida y de cohesión territorial; interactuando adecuadamente con las piezas territoriales previstas en dicho modelo y en el planeamiento superior.
- La compleja problemática de la situación heredada hace necesario para los próximos años abordar desde la planificación territorio unos criterios de accesibilidad y de la movilidad equilibrada y con destacada calidad ambiental entre los distintos centros y áreas de actividad (con

especial referencia la interacción entre las zonas residenciales con los centros administrativos, los centros comerciales y de ocio, los campus universitarios, las zonas con destacada función turística y de esparcimiento público, las playas y frentes marítimos y los entornos rurales).

- El diseño planificador debiera dar relevancia a unos mecanismos de desarrollo posterior a la formulación y aprobación del plan que propicie una evaluación periódica en base a indicadores predefinidos de los resultados obtenidos con la implantación de las medidas para verificar el cumplimiento de objetivos o, en su defecto, diseñar y aplicar medidas correctoras.
- El diagnóstico y la evaluación ambiental debieran convertirse en criterios básicos en la calidad de vida y competitividad de la ciudad a partir de su sistema de movilidad.
- La planificación de una zona urbana o barrio en materia de movilidad integrará el alcance local, municipal y metropolitano en el desarrollo de las actuaciones y funcionalidad de los distintos modos de transporte, cubriendo todos los modos de transporte, personas y mercancías.
- Unos de sus objetivos fundamentales y, al mismo tiempo, uno de sus retos y dificultades es reducir los impactos negativos del transporte, tratando de resolver los crecientes volúmenes de tráfico y congestión; analizando las opciones de cambiar la distribución modal a favor de modos más limpios y eficientes. Ello conllevará una vocación decidida de disminuir de atascos y de los efectos derivados de la congestión: ruido, contaminación atmosférica, contribución al efecto invernadero y accidentes.
- Un aspecto importante de la planificación territorial de la movilidad debe considerar el acceso universal de esta función básica a toda la población, siendo indispensable que todo residente o usuario de la ciudad puede tener unas condiciones adecuadas de accesibilidad en su zona cotidiana y entre ésta y el resto de la ciudad (en especial sus centros de interés).
- Sin demonizar su relevancia y necesidad en la calidad de vida, la planificación orientada a una reducción o redistribución del tránsito y la presencia del vehículo individual o privado en el espacio urbano debe ir acompañada de una oferta alternativa razonablemente adecuada.
- En relación a lo anterior, no es posible plantear dicho objetivo si no se ofrece a cambio una mejora de los servicios y la infraestructura o espacio público destinado al transporte público en sus distintas escalas.

#### 4.6.2 Los objetivos troncales en la planificación de la movilidad sostenible en la ciudad. Variables territoriales implicadas

Una implicación de la planificación territorial en sus diversas escalas (zonas, barrios, ciudad, comarca, isla) hacia nueva cultura de la movilidad en el espacio urbano que resuelva la vulnerabilidad en este aspecto combina objetivos de transformación física (actuaciones directas en el espacio) y objetivos de transformación social y económica del territorio urbano (acciones educativas o de gestión orientativa de los flujos y desplazamientos), en sintonía con la definición amplia de sostenibilidad (recuperación de la calle y la saludabilidad del espacio público al mismo tiempo que se satisfacen las necesidades de movilidad).

El diseño de los futuro planificadores tiene una amplia gama de posibles objetivos en función de la situación y especificidad del ámbito que se ordena, así como del modelo de movilidad que se persiga. Podemos subrayar varios principios u objetivos troncales de los que emanan multitud de concreciones:

- Reducir la dependencia respecto al automóvil, invirtiendo el peso del automóvil en el reparto modal.
- Incrementar las oportunidades de los medios de transporte alternativos, potenciando las condiciones que permitan a los ciudadanos y ciudadanas poder caminar, pedalear o utilizar el transporte colectivo en condiciones adecuadas de comodidad y seguridad.
- Reducir los impactos de los desplazamientos motorizados, reduciendo sus consumos y emisiones locales y globales, conviviendo con los demás usuarios de las calles en condiciones de seguridad aceptables.
- Evitar la expansión de los espacios dependientes del automóvil, frenando la expansión del urbanismo dependiente de éste.
- Reconstruir la proximidad como valor urbano, recreando las condiciones para realizar la vida cotidiana sin desplazamientos de larga distancia.
- Recuperar el espacio público como lugar donde poder convivir. De lugar de paso y espacio del transporte, las calles han de pasar a ser también lugar de encuentro y espacio de convivencia multiforme.
- Aumentar la autonomía de los grupos sociales sin acceso al automóvil: niños y niñas, jóvenes, mujeres, personas con discapacidad, personas de baja renta, personas mayores y personas que simplemente no desean depender del automóvil o de los vehículos motorizados.

Como en capítulos anteriores de la planificación del espacio urbano, el diagnóstico es fundamental en tanto suministra las referencias básicas del modelo de movilidad más convenientes, los problemas a resolver y las condiciones en su desarrollo territorial.

En el tratamiento de la movilidad, las estadísticas y estudios oficiales son muy limitadas y restringidas a zonas concretas y a través de planes o estudios específicos realizados. Suele ser un problema para el planificador, quien debe prever el consumo de tiempo y recursos que ello conlleva.

Entonces, las encuestas a la población sobre las características de su demanda de movilidad y su relación con la oferta que el territorio le ofrece o sus expectativas en este sentido son una solución imprescindible en estos trabajos. Los sistemas de información geográfica y las consultas e hipótesis que éstos ofrecen son igualmente de especial interés.

La escala de análisis (local, barrio, ciudad, municipio, isla), el objeto del tratamiento de la movilidad (aspecto territorial integrado junto con otros, plan específico de movilidad, etc) o la orientación definida en los objetivos de la planificación definirán la estructura de variables a abordar en el diagnóstico. Por su coincidencia en muchas experiencias proponemos las siguientes como básicas:

#### Variables implicadas en el diagnóstico y la planificación de la movilidad

Aspectos genéricos	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Configuración territorial. Aspectos fisiográficos. Condicionantes de la movilidad.</li> <li>• Usos genéricos del espacio. Zonificación. Distribución funcional: residencia, actividad económica, zonas de ocio, dotaciones y equipamientos. Centros neurálgicos. Enclaves potenciales de origen y destino de la movilidad.</li> <li>• Volumen de población. Distribución, densidad, relación con otros espacios, etc.</li> <li>• Parque de vehículos. Distribución, tipología, densidad, etc.</li> </ul>	
La oferta de movilidad	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Red viaria y de accesos asociados al tráfico común (jerarquía, recorridos, dimensionado-anchura, aforo, capacidad de carga, saturación, características de la trama viaria urbana). <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los modos de transporte existentes.</li> <li>• La oferta de aparcamientos: en calle, en edificio.</li> </ul> </li> <li>• Sistema de transporte público: Estaciones, red de líneas, distribución de paradas, plataformas o recorridos específicos o reservados, diferenciación funcional, relación con la demanda potencial.</li> <li>• Sistema de movilidad peatonal: Dimensionado y caracterización de la red peatonal, relación con la población con movilidad reducida, relación con la calidad ambiental y el ocio. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema de transporte en bici. Recorridos, red.</li> </ul> </li> </ul>	

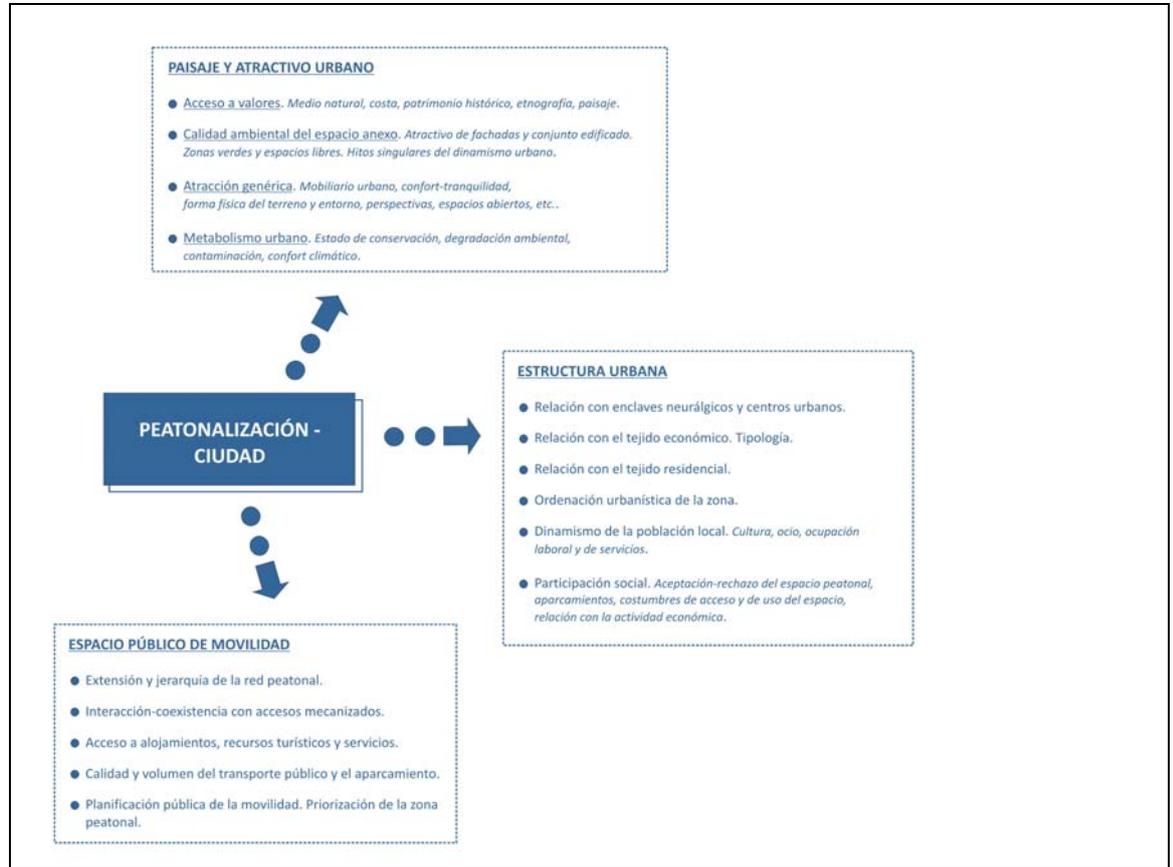
Variables implicadas en el diagnóstico y la planificación de la movilidad

La demanda de movilidad	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los estímulos de la movilidad: residencia y entorno doméstico, trabajo, ocio, estudios, gestión administrativa, compras.</li> <li>• Condicionantes de la movilidad según perfiles sociales: 3ª edad, población trabajadora, población estudiantil e infantil, población con movilidad reducida.</li> <li>• Demanda de recorridos y relación con la oferta de accesibilidad y conectividad.</li> <li>• Cultura de la movilidad: prioridades en la definición de los desplazamientos.</li> </ul>	
Conflictos	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saturación del tráfico. Congestión, impactos ambientales.               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgos del tránsito rodado: accidentes, puntos negros.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deficiencias en la Integración del transporte público.                       <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coexistencia-saturación de distintas funciones del tránsito no mecanizado.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Problemas de confort en la movilidad: características del recorrido, población con movilidad reducida, etc.               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apropiación del espacio público por las costumbres relacionadas con la movilidad.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• Déficit en la relación de la oferta y la demanda de aparcamientos.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

Fuente. Elaboración propia

Siendo entre los anteriores un capítulo con cada vez mayor desarrollo durante los últimos años en la planificación de la movilidad urbana, proponemos una relación de variables en el caso de los recorridos peatonales y bici.

Variables fundamentales en la planificación de la movilidad peatonal en las zonas urbanas



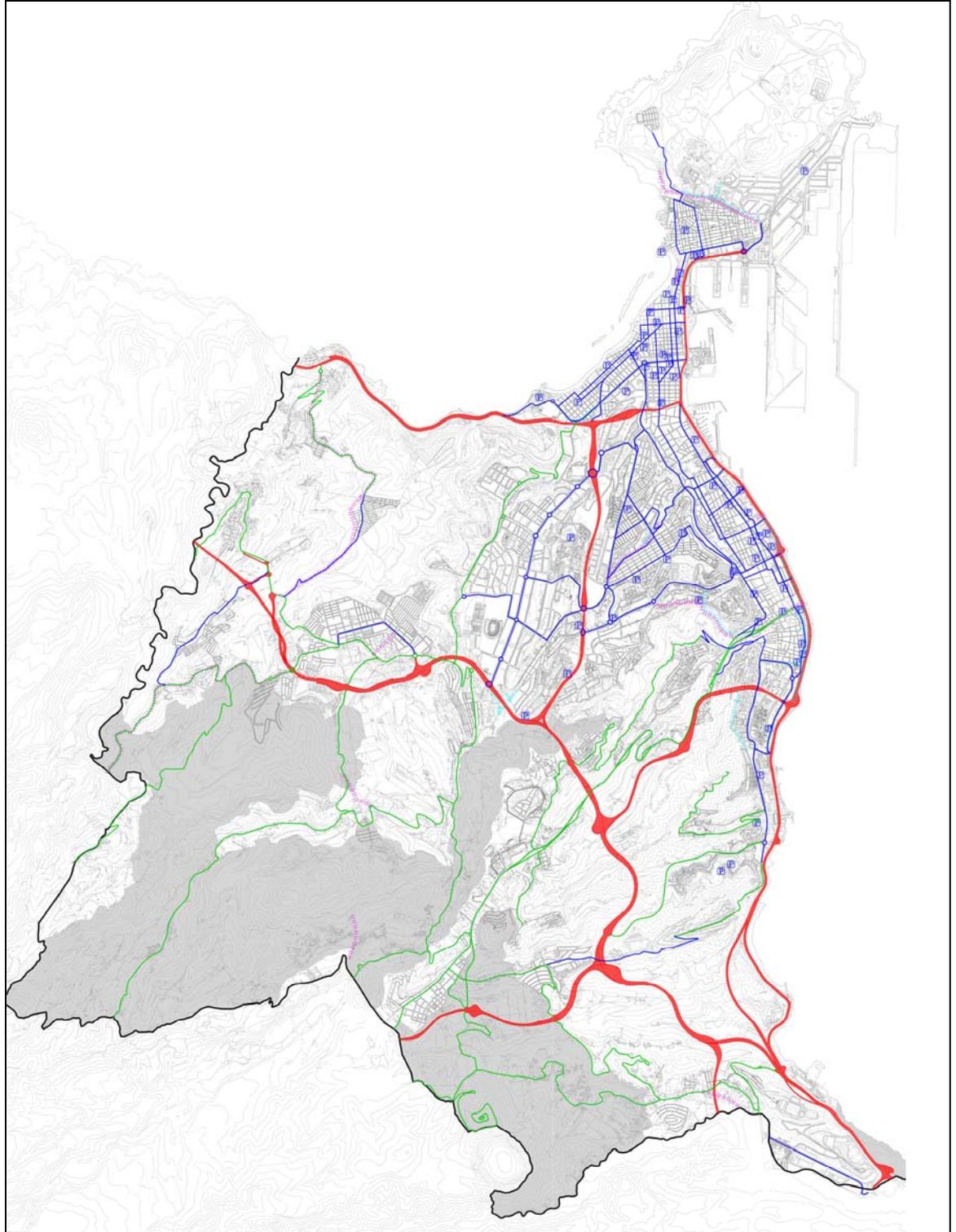
Fuente. Elaboración propia.

# PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

## Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.

Ejemplo de plasmación gráfica la definición de una red tránsito rodado común



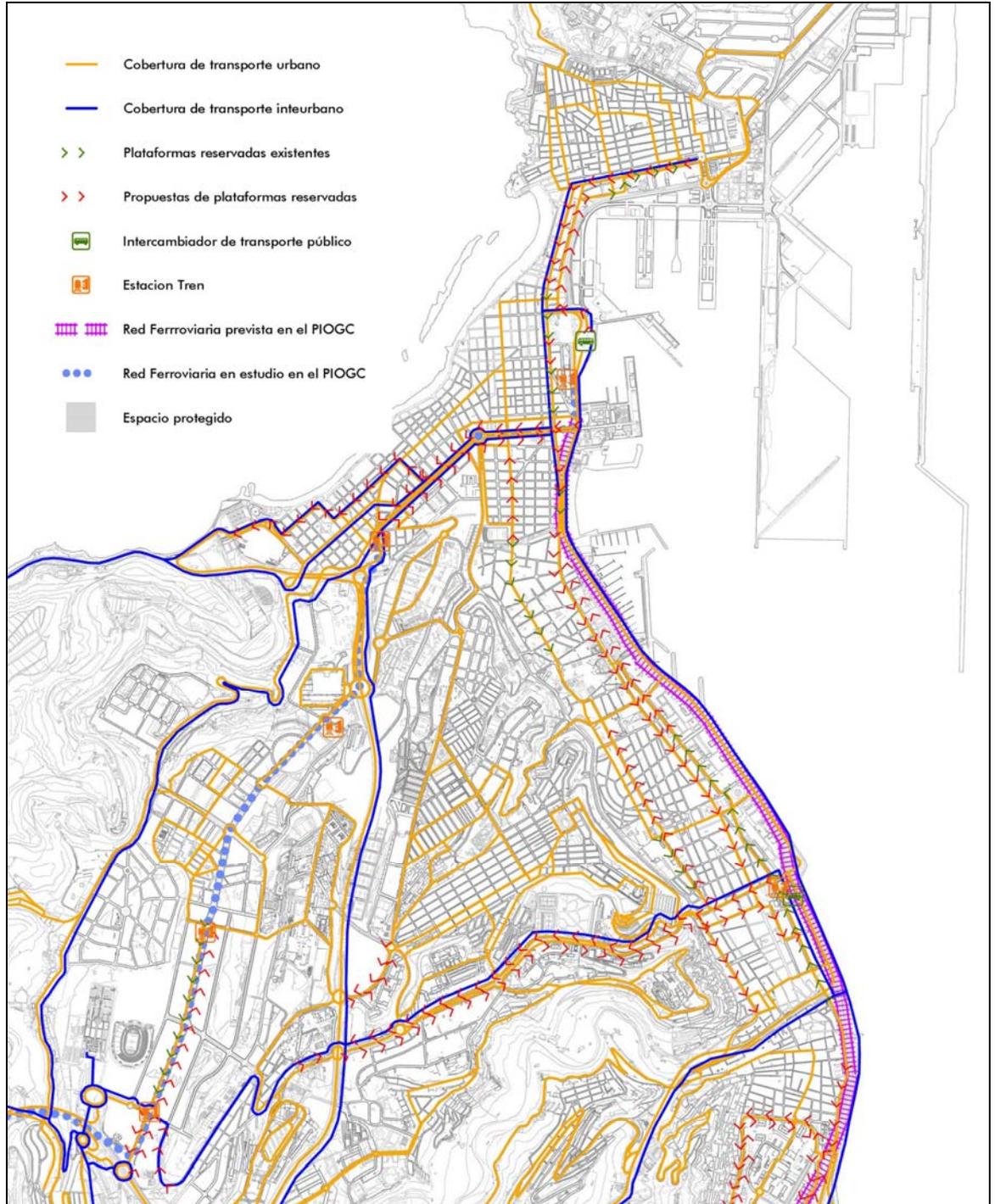
Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Estudio Municipal de Movilidad. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

# PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

## Cuaderno de docencia.

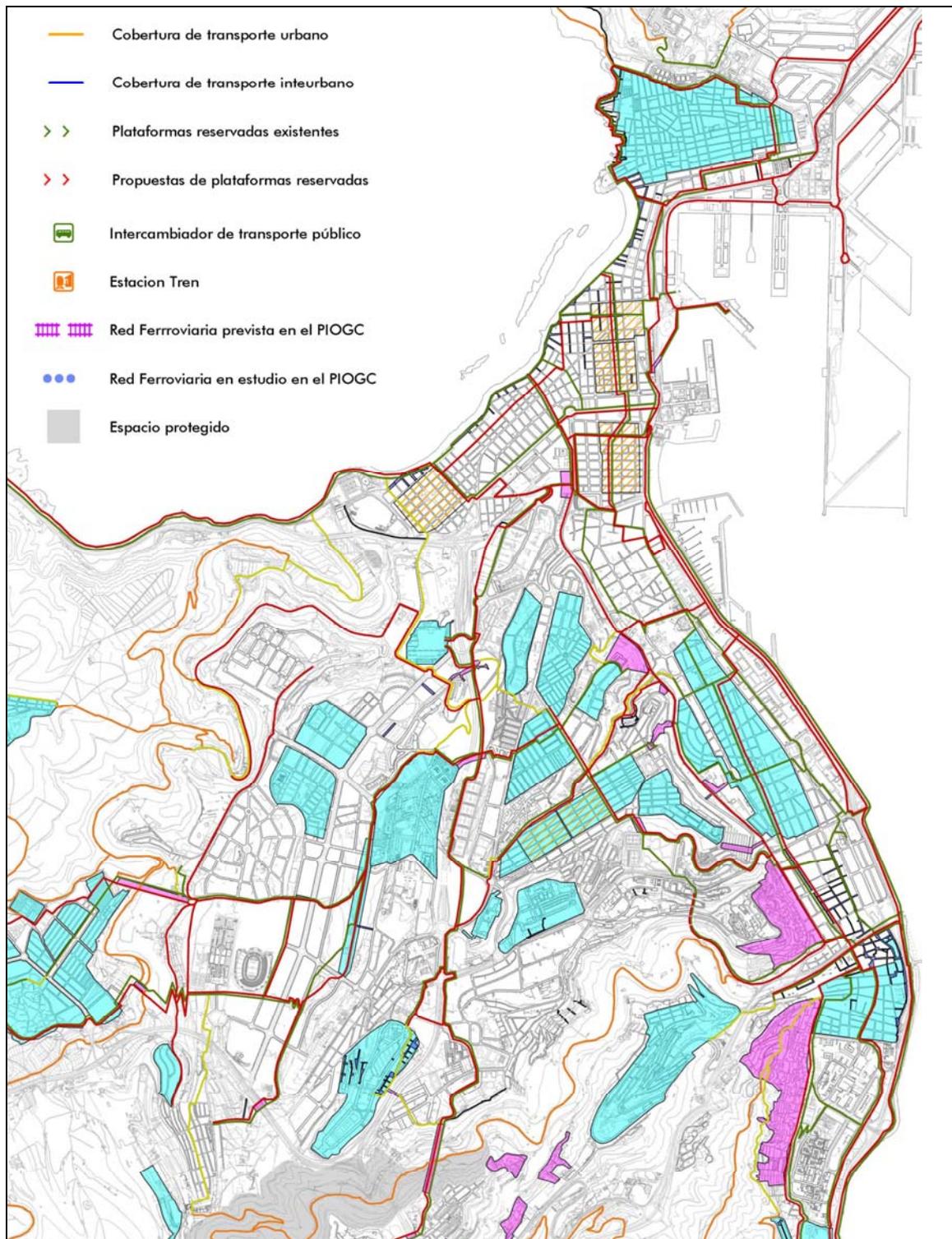
Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.

Ejemplo de plasmación gráfica la definición de una red de transporte público



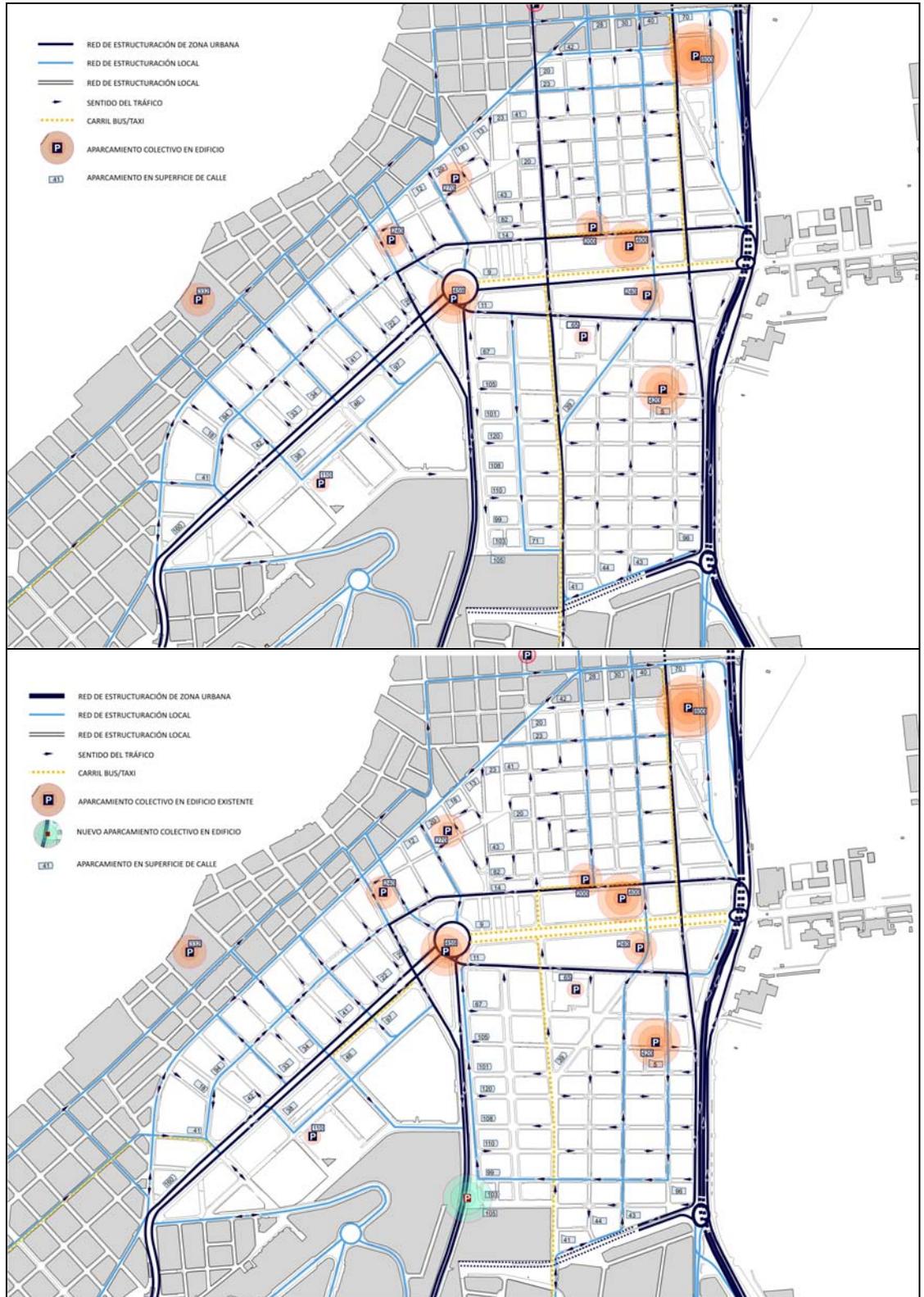
Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Estudio Municipal de Movilidad. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Ejemplo de plasmación gráfica la definición de una red de movilidad no mecanizada y estrategias de calmado del tráfico común



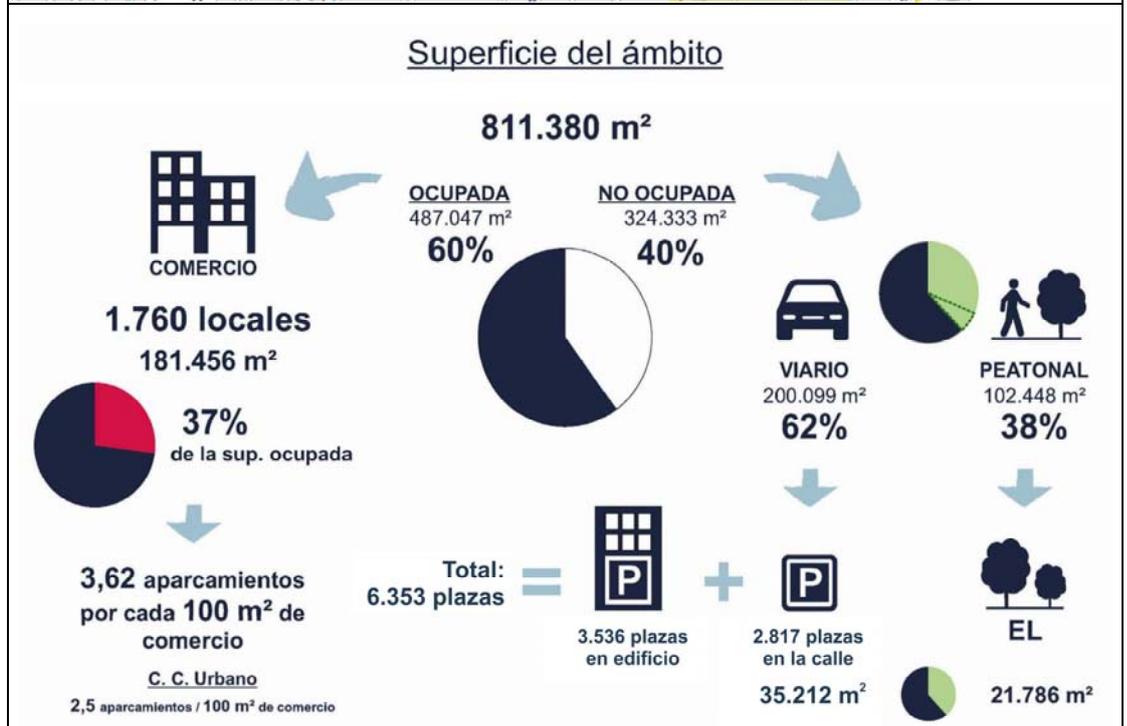
Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Estudio Municipal de Movilidad. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Ejemplo a nivel local de la definición de una estructura territorial de movilidad. Resumen de situación actual (arriba) y resultante del desarrollo de la ordenación (abajo)



Fuente. Plan Director de la Zona Comercial Abierta de "Mesa y López". Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Ejemplo a nivel local de la definición de una estructura territorial de movilidad. Integración de la estrategia con el modelo general previsto para la ciudad (arriba) y resumen numérico (abajo)



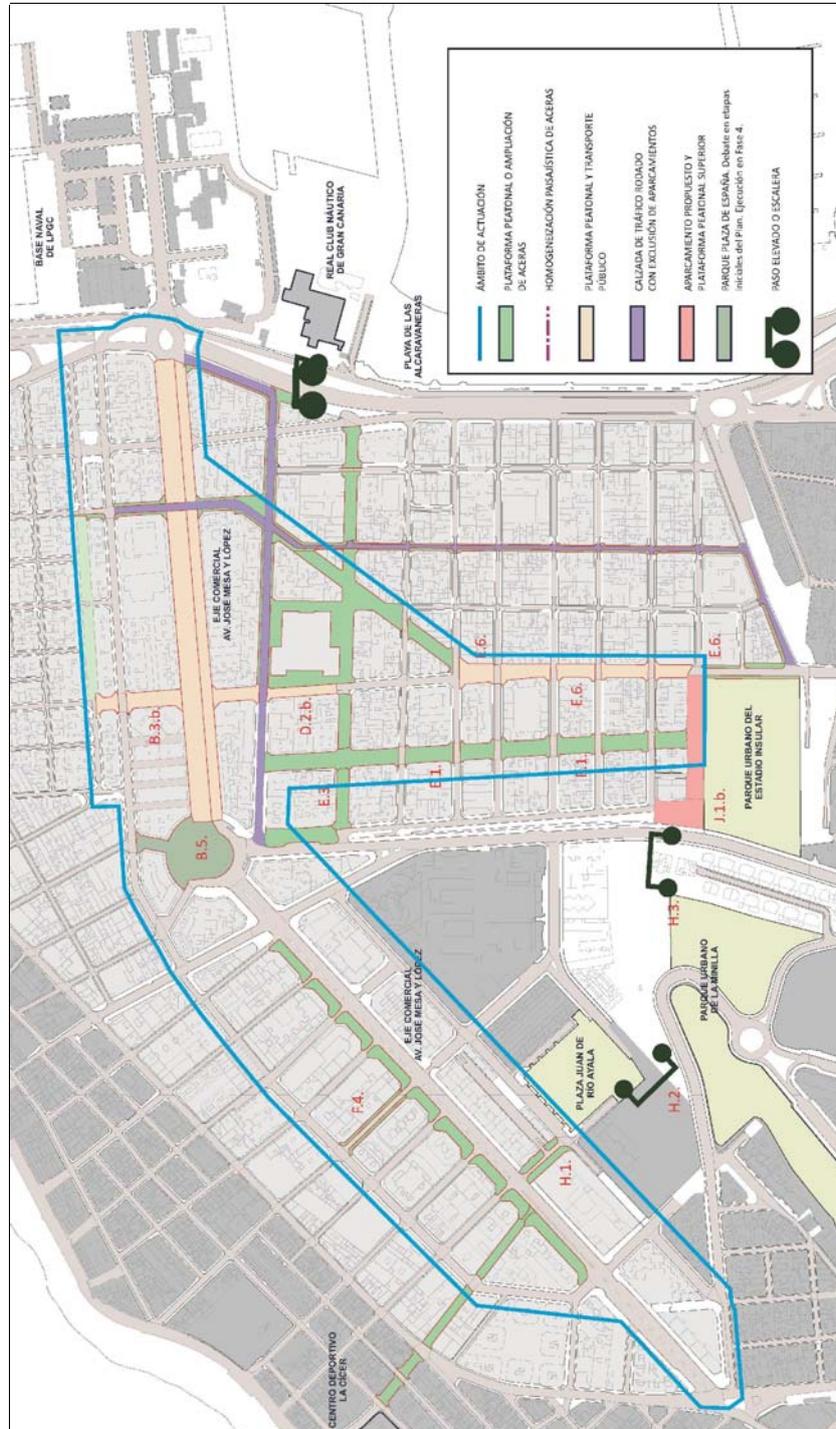
Fuente. Plan Director de la Zona Comercial Abierta de "Mesa y López". Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

# PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

## Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.

Ejemplo a nivel local de la definición de una estructura territorial de movilidad. Actuaciones fundamentales



Fuente. Plan Director de la Zona Comercial Abierta de "Mesa y López". Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

## 4.7 Ejercicio práctico recomendado

- A. Sobre el ámbito general seleccionado para la Unidad anterior o cualquier otra zona urbana, delimita un enclave o barrio. Piensa en la realización de un plan director de revitalización social y urbana derivado de una convocatoria de subvenciones de la Unión Europea.
- B. Sobre un aparato cartográfico, fotográfico y, en su caso, visitas de campo, define unos objetivos de ordenación y plásmelo en una zonificación y en una distribución de las funciones o usos básicos a los que va destinado cada zona o unidad espacial. Acompañe una memoria justificativa de los distintos aspectos, pudiéndose valer de experiencias afines en otras áreas.
- C. Diseñe una ficha de las actuaciones fundamentales para la consecución de los objetivos sintetizando las variables informativas o de valoración. Acompañela de una memoria explicativa y de razonamiento de su desarrollo y viabilidad.
- D. Concluya mediante una justificación expresa de la que considere más adecuado en la propuesta de ordenación formulada y los condicionantes que su desarrollo puede tener.

**Las variables en la ordenación del espacio rural. La implementación del Convenio Europeo del Paisaje**

**La singularidad en la ordenación del poblamiento y las actividades económicas**

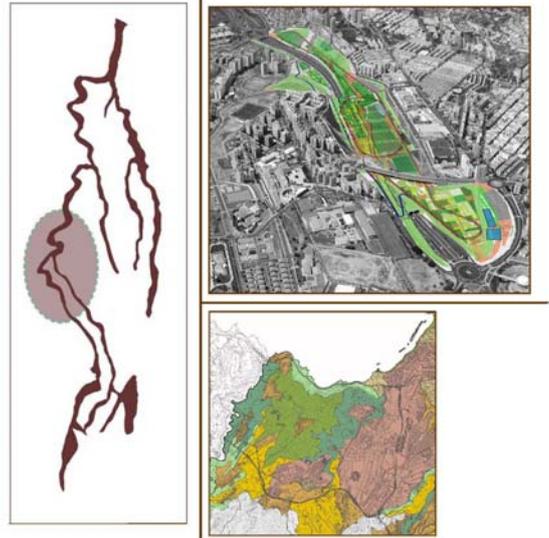
**La singularidad en la ordenación del espacio periurbano**

**La singularidad en la ordenación del espacio natural protegido**

**PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.



**UNIDAD 5.  
El espacio rural**

**Descripción:**

Con esta última unidad abordamos una síntesis de los problemas comunes, condicionantes y mecanismos de la planificación del espacio rural, el cual reúne unas características y situaciones muy diversas que presentan en común la integración de unos valores medioambientales, paisajísticos, culturales o agrarios que por su representatividad territorial se les define diseño común tendente a su conservación y a la integración de los usos del suelo y las actividades humanas. Entonces, conservación, regeneración-rehabilitación e integración son los términos que mejor definen la vocación del diseño en estas superficies.

**Objetivos didácticos específicos:**

- Reconocer los grandes temas de la ciudad como entidad territorial básica que se implican en la planificación del espacio rural y el papel como oportunidad del Convenio Europeo del Paisaje.
- Compendiar los grandes temas implicados en el tratamiento del espacio rural y los condicionantes fundamentales que caracterizan su situación actual.
- Compendiar los criterios de respuesta y algunas experiencias singulares en el tratamiento de los grandes temas de la planificación.

## 5. EL ESPACIO RURAL

### 5.1 Las variables en la ordenación del espacio rural. La implementación del Convenio Europeo del Paisaje.

#### 5.1.1 Algunas referencias de concepto.

El espacio rural en términos de planificación del territorio viene a constituir aquellas superficies en las que la configuración geomorfológica, de biodiversidad e hidrológica coexisten con la impronta de un desarrollo productivo agrario (agricultura, ganadería, silvicultura, minería, ...); en el que a su vez los cultivos y las edificaciones e infraestructuras asociadas conforman un conjunto con características socioeconómicas y específicas en cada caso.

Este entorno ha sido ajeno a la ocupación urbana masiva que vimos en la Unidad anterior. Sin embargo, su desarrollo antrópico se ha apoyado en un poblamiento de rasgos y factores territoriales muy diversos que se formaliza en un sistema o red de asentamientos de población que sin llegar a la condición de urbano hacen las funciones de enclave residencial.

Con mayor o menor presencia según zonas, este poblamiento se ha estructurado a partir de una red viaria y de accesos, complementándose por la implantación de piezas de infraestructuras, servicios o actividades que estando orientadas a la demanda de la población en los espacios insulares (mayoritariamente urbana) deben localizarse en las áreas rurales.

Desde el punto de vista instrumental el espacio rural se ha correspondido en su mayor parte con las figuras de la clase de Suelo Rústico (en sus diversas categorías) y de los espacios naturales protegidos.

Su aportación a la proporción de superficie en los espacios insulares y en el conjunto del territorio nacional es mayoritario. Pensemos que el municipio que alberga la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria tiene clasificado un 55% de su superficie con dichas modalidades. Por término medio, Gran y Tenerife computan más de un 65% y, el resto de las islas, más de un 75%.

Con carácter genérico el diagnóstico del espacio rural suele dar como resultado una serie de problemas y potencialidades en las que se subraya la

vulnerabilidad de las condiciones medioambientales que caracterizan su territorio. Los conflictos heredados o las estrategias previstas suelen corresponderse con la relación o equilibrio entre el soporte natural con múltiples rasgos (litoral, barrancos encajados, escarpes, lomos abiertos, valles, conjuntos volcánicos), la diversidad y calidad de su formalización paisajística, el desarrollo y sostenibilidad de las actividades agrarias con su patrimonio cultural asociado y su papel en la estructuración global de las islas y sus sistemas de asentamientos.

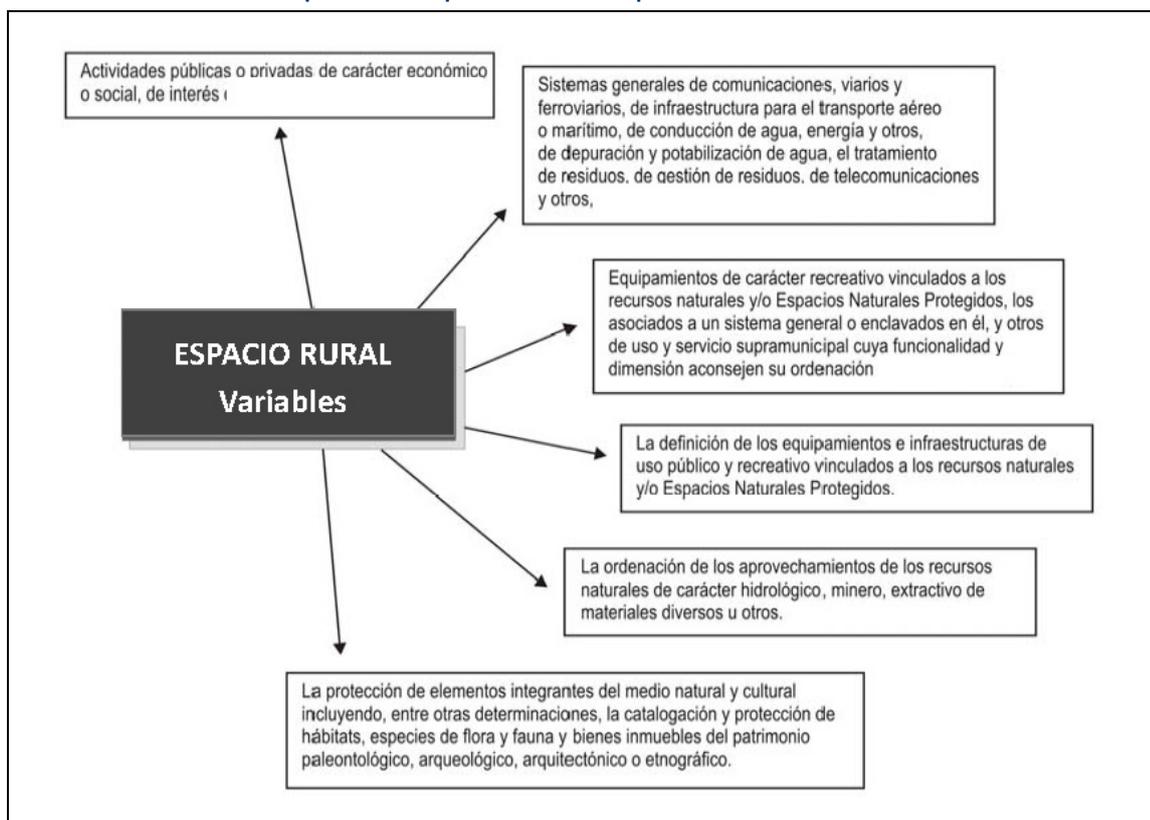
Imágenes representativas del espacio rural susceptible de planificarse



Fuente. Elaboración propia.

En esta diversidad y casuística en ámbitos como Canarias, podemos destacar una serie de variables comunes que se implican en la planificación del espacio rural.

**Variables fundamentales implicadas en la planificación del espacio rural.**



Fuente. Elaboración propia.

Su concepción desde el ejercicio técnico está frecuentemente definida en varios aspectos fundamentales:

- En contra de su apariencia de inmovilidad es un territorio muy dinámico, con una destacada diversidad de situaciones derivadas de unos valores ambientales y culturales que entran en confrontación con un desarrollo edificatorio y de actividades económicas, con resultados igualmente muy variados de integración y de manifestaciones de vulnerabilidad social, ambiental, cultural y económica. El futuro planificador debe olvidar la idea clásica del planeamiento de este espacio como reserva de suelo para la ciudad.

- Es un espacio que requiere un constante esfuerzo en el análisis y diagnóstico tendente a suplir las lagunas informativas sobre las características y comportamientos de los ecosistemas, del relieve y del patrimonio cultural, con vistas a encontrar una más adecuada planificación y gestión de la complejidad que alberga como territorio.
- La reciente crisis de una economía basada en el dinamismo urbano subraya la necesidad y conveniencia de una redefinición (desde la planificación territorial sobre todo) de la situación en los espacios rurales heredada en el tránsito del siglo XX al XXI en el que se priorice el mantenimiento, la recuperación o el relanzamiento de las actividades que les son propias, en especial la agricultura, la ganadería, las infraestructuras hidráulicas, el turismo rural y el asociado al ocio, etc.
- Reúne unas potencialidades para el disfrute sostenido por la población insular de sus valores naturales, culturales y paisajísticos, de sus necesidades de ocio y el esparcimiento medioambiental, e integrarlo en la oferta de recursos para la mejora de su calidad de vida, arraigo y bienestar, a partir de la adecuación de espacios diversos y adaptados a la capacidad de carga de cada área.

### 5.1.2 La oportunidad y el papel del Convenio Europeo del Paisaje

Aunque su alcance incluye a los espacios urbanos, el Convenio Europeo del Paisaje es en la actualidad una de las referencias fundamentales en las perspectivas que podemos subrayar para la planificación territorial del espacio rural.

Fue promulgado por el Consejo de Europa de 20 de octubre de 2000, en Florencia, y ratificado por España con efecto a partir de la publicación en el BOE de 5 de febrero de 2008.

El planteamiento comunitario del paisaje parte del objetivo institucional de alcanzar una unión más estrecha entre los estados miembros mediante el mecanismo de la celebración de acuerdos de gestión común en los aspectos territoriales que caracterizan la Unión Europea.

Se integra en el escenario de la preocupación por alcanzar un desarrollo sostenible basado en una relación equilibrada y armoniosa entre las necesidades sociales, la economía y el medio ambiente; asignándosele al paisaje un papel importante de interés general en el que su protección, gestión y ordenación pueden contribuir a la conservación del patrimonio natural y cultural, a la creación de empleo, a la formación de las culturas locales, al bienestar de los seres humanos y a la consolidación de la identidad europea.

Es considerado como un elemento importante de la calidad de vida de las poblaciones en los medios urbanos y rurales, en las zonas degradadas y de gran calidad, en los espacios de reconocida belleza excepcional y en los más cotidianos. Se toma nota de que la evolución de las técnicas de producción agrícola, forestal, industrial y minera, así como en materia de ordenación del territorio y urbanística, transporte, infraestructura, turismo y ocio y, a nivel más general, los cambios en la economía mundial están acelerando en muchos casos la transformación de los paisajes.

Su espíritu responde a la aspiración general de disfrutar de entornos de gran calidad y de participar activamente en el desarrollo de los paisajes; Convencidos de que es un elemento clave del bienestar individual y social y de que su protección, gestión y ordenación implican derechos y responsabilidades para todos.

Tiene en cuenta igualmente los textos jurídicos existentes a nivel internacional en materia de protección y gestión del patrimonio natural y cultural, de ordenación del territorio de autonomía local y de cooperación transfronteriza; en particular, el Convenio relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa (Berna, 19 de septiembre de 1979), el Convenio para la salvaguarda del patrimonio arquitectónico de Europa (Granada, 3 de octubre de 1985), el Convenio Europeo para la protección del patrimonio arqueológico (La Valeta, 16 de enero de 1992), el Convenio Marco Europeo sobre cooperación transfronteriza entre comunidades o autoridades territoriales (Madrid, 21 de mayo de 1980) y sus protocolos adicionales, la Carta Europea de Autonomía Local (Estrasburgo, 15 de octubre de 1985), el Convenio sobre la diversidad biológica (Río de Janeiro, 5 de junio de 1992), la Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural (París, 16 de noviembre de 1972) y la Convención sobre el acceso a la información, la participación pública en la toma de decisiones y el acceso a la justicia en asuntos ambientales (Aarhus, 25 de junio de 1998);

Deseosos de establecer un nuevo instrumento consagrado exclusivamente a la protección, gestión y ordenación de todos los paisajes de Europa, cada Administración se comprometió a:

- Reconocer jurídicamente los paisajes como elemento fundamental del entorno humano, expresión de la diversidad de su patrimonio común cultural y natural y como fundamento de su identidad.
- Definir y aplicar en materia de paisajes políticas destinadas a la protección, gestión y ordenación del paisaje mediante la adopción de las medidas específicas contempladas en el Convenio (Sensibilización, Formación y educación, Identificación y calificación, Objetivos de calidad paisajística y Aplicación en el espacio a través de la planificación y gestión).
- Establecer procedimientos para la participación pública, así como para participación de las autoridades locales y regionales y otras partes

interesadas en la formulación y aplicación de las políticas en materia de paisaje.

- Integrar el paisaje en las políticas de ordenación territorial y urbanística y en sus políticas en materia cultural, medioambiental, agrícola, social y económica, así como en cualesquiera otras políticas que puedan tener un impacto directo o indirecto sobre el paisaje.

En este contexto, el 6 de febrero de 2008 el Comité de Ministros promueve la [Recomendación CM/Rec\(2008\)3](#) a los estados miembros sobre las orientaciones para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje que proponemos como referencia de interés en el manejo de los mecanismos para la planificación en este caso del espacio rural.

Su planteamiento se basa en que el paisaje está sometido a evoluciones que es necesario aceptar, dentro de ciertos límites. Las acciones de protección no pueden detener el tiempo ni reconstruir las características naturales o antrópicas desaparecidas. Sin embargo, pueden orientar la evolución de los espacios rurales para transmitir a las generaciones futuras sus características específicas, materiales e inmateriales.

Las características de un entorno en esta modalidad territorial dependen de factores económicos, sociales, ecológicos, culturales e históricos, cuyo origen a menudo es externo a los propios lugares. Entonces, su tratamiento debería tratar no solamente sobre las características presentes en los lugares sino también sobre factores externos que de alguna manera participan en su configuración, puesta en valor y sus problemas; en todo caso a la escala apropiada.

La responsabilidad técnica de la planificación es una acción continua en el tiempo destinada a influir en cualquier actividad susceptible de modificar el paisaje o incidir en su vulnerabilidad. Puede verse como una forma de ordenación adaptativa, que evoluciona por sí misma a medida que las sociedades transforman su modo de vida, su desarrollo y su entorno. Se concibe también como un proyecto de territorio no urbano (aunque potencialmente relacionado con la ciudad, con la que se comparte el espacio insular), teniendo en cuenta las nuevas aspiraciones sociales, las previsiones de necesario ajuste (en ocasiones de oportunidad o nuevas situaciones sobrevenidas) de las características ambientales y culturales y el acceso a los recursos naturales.

La ordenación del entorno rural es asimilable a la noción de proyecto de territorio y comprende formas de transformación que tengan la capacidad de anticipar nuevas necesidades sociales mediante la consideración de las evoluciones en curso. Debería ser igualmente consecuente con el desarrollo sostenible y prever los procesos ecológicos y económicos a medio y largo plazo. Tal es así que no debe obviarse que este ejercicio técnico se aplica también a la rehabilitación de espacios degradados (minas, canteras,

vertederos, baldíos, etc.) para que puedan responder a los objetivos de calidad paisajística formulados.

En definitiva, la intervención sobre el espacio rural y su paisaje es una combinación de protección, gestión y ordenación sobre un mismo territorio: ciertas partes y elementos pueden ser protegidos; otros aspectos, en particular los procesos, gestionados; y otros transformados voluntariamente.

El Diagnóstico del ámbito abordado en esta Unidad en su perspectiva paisajística con vistas a su planificación debiera desarrollarse de acuerdo a un proceso de identificación, caracterización y cualificación, que comprenda:

- La comprensión y descripción de las características materiales específicas de los lugares en su estado actual, mostrando las trazas de los procesos naturales y humanos, reconociendo que las características de los paisajes resultan de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones.
- El análisis de los procesos evolutivos y la constatación de las dinámicas temporales pasadas, presentes y previsibles derivadas de factores humanos o naturales así como de las posibles presiones que se ejercen sobre los paisajes y los riesgos que pueden resultar de ello.
- El reconocimiento de las características y de los sistemas de valores, fundamentados sobre los análisis de los expertos o sobre el conocimiento de las percepciones sociales del paisaje y de su distribución espacial. Este conocimiento se adquiere a través de diversas formas de participación pública en los procesos de definición de las políticas del espacio rural, así como a través del análisis de la distribución geográfica de la población y sus necesidades-expectativas.

## 5.2 La singularidad en la ordenación del poblamiento y las actividades económicas

### 5.2.1 La impronta del poblamiento en el espacio rural

El cambio sustantivo operado en los modelos de crecimiento residencial y urbano durante la 2ª mitad del siglo XX ha ocasionado fuertes mutaciones en los espacios insulares; en una fenomenología con muchos aspectos comunes al conjunto del país.

En líneas generales, ha existido una destacada transformación de las áreas más inmediatas a los núcleos o suelos urbanos en un proceso de absorción de espacios rústicos con mayor o menor presencia histórica. También y bajo el paraguas de la calidad de vida y el confort «urbano», los rasgos de la ciudad se

han extendido con un alcance geográfico mucho mayor al propio espacio urbano consolidado, contaminando sus actividades, sus formas de accesibilidad, sus elementos y pautas residenciales y, en ocasiones, su impronta paisajística. Estos cambios han llevado a una importante dilución de lo rural respecto a lo urbano; circunstancia que tiene mucho que ver con el poblamiento y su impronta espacial.

El sistema estructural de asentamientos en las islas de Gran Canaria, Tenerife, Lanzarote y Fuerteventura ha combinado el crecimiento poblacional y físico de sus capitales, cabeceras comarcales y municipales, con una urbanización y residencialización de los espacios rústicos que han quedado dentro del armazón que los une: la red viaria cada vez más profusa. Y cuando la función residencial no ha sido suficiente, el desarrollo turístico y su forma urbana han aportado su papel en esa estructura jerarquizada ampliando los emplazamientos difusores del dinamismo expansivo desde puntos hasta hace pocas décadas exentos de todo papel que fuera el de entornos agrarios en crisis.

Las islas de La Palma, La Gomera y El Hierro han estado alejadas de los procesos más exagerados de esta fenomenología; si bien, sus respectivos planeamientos locales e insulares ya muestran ciertos síntomas de demanda hacia los elementos positivos de la misma en cuanto al desarrollo económico, el empleo, los servicios y la calidad de vida de la población.

El consumo del suelo y la articulación del espacio rural basados en las actividades agrarias han sido sustituidos por un esquema de terciarización de las pautas de apropiación del territorio, con múltiples protagonistas: ocio, turismo, confort residencial urbano, dispersión y uso vacacional de la vivienda, accesibilidad, disfrute «urbanícola» de los espacios naturales, difusión de equipamientos y servicios, etc.

Los asentamientos que habían protagonizado la función residencial de los espacios rurales hasta ese momento son irremediamente absorbidos por esta expansión estructural, incluyendo los más alejados de los núcleos urbanos. Casualmente, los casos que quedaron exentos de esta influencia protagonizan en su mayor parte un abandono mayoritario de su conjunto edificado o un envejecimiento de su población, ejemplificando museos al aire libre del poblamiento histórico sin contenido operativo en el territorio.

Por tanto, todo análisis del tratamiento planificador sobre el poblamiento y los asentamientos en el espacio rural en el Archipiélago comparte la dualidad de presentar ejemplos de zonas rurales con descenso de población y su efecto en el comportamiento de los núcleos, frente a otras zonas, con mayor proporción superficial en este cómputo, que han visto multiplicada la presión de la ocupación residencial del suelo.

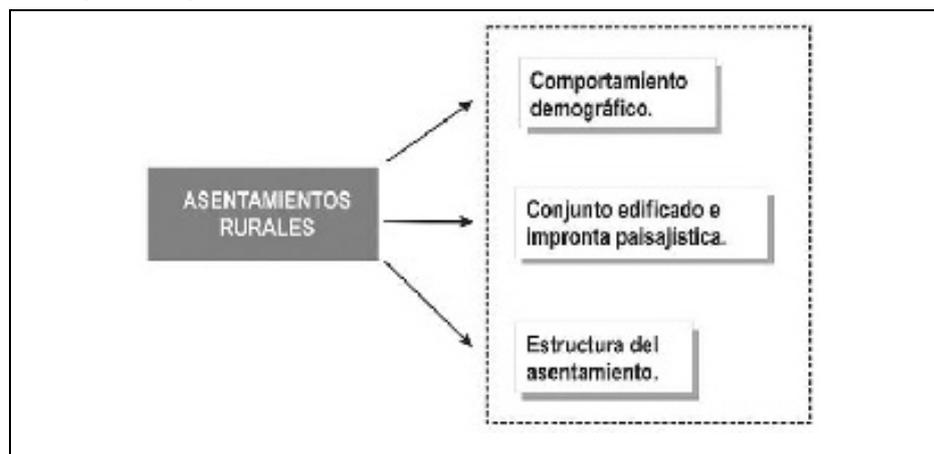
La modalidad contraria se corresponde con entidades creadas *ex novo* en ese proceso expansivo, sobre todo en las cercanías de las grandes espacios

urbanos y cabeceras comarcales; muchas veces carentes de planificación. En unos casos, lo llaman la ciudad espontánea en el Suelo Rústico, y en otros, la ciudad difusa.

Sus características comunes se corresponden con la localización puntual de un proceso de parcelación irregular que va creciendo hasta formar un núcleo residencial, donde la arquitectura en serie de la casa-salón, la caprichosa red de accesos, la inexistencia de servicios coexiste con la rapidez de un proceso de inmigración de población procedente del medio rural sin perspectiva, el bajo coste del suelo o la deficiente integración en el paisaje y el entorno agrícola. Es una marginalización del entorno rústico basada en un vínculo más o menos directo con su condición de periferia urbana que ya nos abordaron en los 80s.

Esta síntesis excesivamente genérica de la situación nos sirve como contexto de una serie de rasgos fundamentales a observar en la definición tipológica y los problemas del poblamiento en el espacio rural; lo cual sintetizamos en el siguiente gráfico a través de las variables fundamentales.

Variables implicadas en la casuística actual del poblamiento en los espacios rurales susceptibles de planificarse en Canarias



Fuente. Hernández, S. (2017): "Los asentamientos rústicos en Canarias". Práctica urbanística. Revista mensual de Urbanismo. Nº 148.

De una parte, el *emplazamiento en el Suelo Rústico*, en tanto clase urbanística del suelo que representa unas condiciones territoriales específicas, conlleva su vínculo a un entorno no urbanizado que acoge unas características y singularidades naturales, culturales, paisajísticas, de especialización económica y de estructura física del espacio diametralmente opuestas a la ciudad consolidada. Estas cualidades motivan una estrategia de la sociedad canaria y española, representada en la Administración Pública e instrumentada en el marco jurídico y de planeamiento, que persigue su conservación y el alejamiento o interrupción de los procesos drásticos de transformación en su fisonomía.

El discurso del desarrollo sostenible en el espacio insular, de la conservación del patrimonio natural y medioambiental, de gestión complementaria de los espacios naturales protegidos, de pervivencia de ciertos rasgos culturales del mundo agrario, de implicación del entorno rústico en la «memoria geográfica» de la población, de conservación de los recursos productivos del medio rural o, últimamente, de gestión del mismo como recurso turístico en un espacio regional tendente a la diversificación del producto y de ciertas demandas del mercado son factores directos de esta vocación de tratamiento urbanístico.

Es una variable puesta en contradicción con los procesos de contaminación urbana en el modelo de crecimiento del conjunto edificado y los usos complementarios en estas entidades, sobre todo en las áreas periurbanas.

De otra parte, el *comportamiento demográfico* se corresponde directamente con el crecimiento del conjunto edificado y la expansión física del núcleo, planteándose variantes tipológicas que van desde la aparición como núcleo durante la 2ª mitad del siglo XX o su crecimiento tan desmesurado que ha diluido toda forma histórica del mismo, hasta los referidos asentamientos en proceso de abandono o envejecimiento. En estos casos resulta común la dialéctica sobre la adaptación de la población a la carencia de servicios y problemas de accesibilidad, o a la pérdida del dinamismo social y económico asociado a los estratos jóvenes y maduros.

En medio de ambas situaciones, el caso canario observa una variedad de ejemplos asociados a la moderación del comportamiento demográfico en un signo positivo o negativo, cuyo resultado en el enriquecimiento de formas dentro de las propias entidades o zonas geográficas. De éstas, derivan ordenanzas zonales con matices en sus parámetros urbanísticos y regulación de tipologías de vivienda o de uso, buscando en su generalidad la conservación formal del núcleo y su papel en el municipio o comarca.

Un tercer factor es el *conjunto edificado y su impronta paisajística*.

Ha sido el gran caballo de batalla en la gestión cotidiana de estos asentamientos desde los servicios públicos de planeamiento y autorización urbanística.

La herencia de la extendida casa salón, de la proliferación y dispersión en la vivienda ilegal con su desarrollo espontáneo y el acompañamiento irregular de accesos y servicios deficientes, la adaptación del confort «urbano» a la constante aparición de elementos constructivos, «mobiliario», de relación con el entorno, de usos, de consolidación del ocio y otras oportunidades han hecho que en la aplicación práctica de la norma sea imposible responder a esta casuística.

Se hace especialmente complejo el respeto al principio restrictivo propio de estos asentamientos por su localización jurídica en el espacio rural o en Suelo Rústico, al frecuente objetivo hacia la tipología arquitectónica tradicional, sus materiales y sus cualidades paisajísticas en las normas urbanísticas, al

requerimiento de un diseño arquitectónico especializado en las necesidades formales del entorno rural.

Las modas relacionadas con el ocio doméstico en la vivienda multiplican esta circunstancia (integración de piscinas, la sustitución de suelo fértil y elementos vegetales para áreas de esparcimiento, terrazas y miradores, el ajardinamiento no autóctono, etc.). El crecimiento de la vivienda de uso estacional o vacacional acoge comúnmente estos rasgos, favorecido por las condiciones climáticas y la calidad paisajística en el espacio rural canario.

La falta generalizada de una educación urbanística en la población sobre la calidad, la integración y el equilibrio en el dimensionamiento de las necesidades de edificación y uso del suelo es perceptible en muchas zonas de las islas, incluidas las de menor desarrollo urbano. Ello lleva aparejado un problema constante de disciplina y sanción, de judicialización en la gestión del espacio rural, de control y vigilancia, de actualización normativa, entre otros aspectos. La rapidez en la construcción para evitar el control «policial» acentúa el problema de la calidad edificatoria.

El resultado es la saturación del servicio público, que favorece la dejación administrativa ante la falta de recursos y las prioridades de la Administración en su gestión del territorio.

Las tipologías de asentamientos en cuanto a su relación con la ordenación urbanística están en gran parte definidas por este factor.

Un último factor que destacamos en este artículo es la *estructura del asentamiento*.

La visión de estos núcleos desde el aire nos refleja el resultado formal que adquiere el mismo en su proceso de apropiación del suelo rural, en el que coexisten uno o varios modelos de relación de las viviendas entre sí con la resultante organización espacial, un vínculo con la trama viaria precedente y sobrevenida al crecimiento del caserío, un condicionamiento de los elementos físicos del medio natural y/o productivo y una distribución de las piezas o usos cohesionadores.

Entonces, la relación mutua de las edificaciones nos lleva a modalidades de asentamiento disperso y núcleos o zonas del mismo con mayor o menor densidad constructiva; la trama viaria y el condicionamiento físico motiva formas de asentamiento lineal, en peine, nuclear o de estructura compleja y la distribución de piezas dinamizadoras nos lleva a las variantes de sencillez o heterogeneidad funcional, así como a la especialización del núcleo más allá de su prevalencia residencial.

Atendiendo a las variables anteriores, podemos destacar los siguientes problemas más comunes con los que suele encontrarse el planificador a la hora de abordar el poblamiento en el espacio rural:

- Existencia de núcleos nuevos o crecimientos de preexistentes con aparición espontánea y sin control de calidad paisajística.
- Cada vez menor relación con el entorno productivo agrario. Residencias vacacionales o estacionales.
- Tipologías arquitectónicas propiamente urbanas: chalets, casas-salón, etc.
- Irregular solución de la trama de movilidad-accesibilidad.
- Frecuentes conflictos de integración con los valores medioambientales del entorno.
- Déficits comunes de dotaciones y equipamientos de uso colectivo.
- Población arraigada con alta edad media. Difícil mantenimiento y frecuente abandono de construcciones de arquitectura tradicional rural. Deteriores de valores culturales.

### 5.2.2 Criterios básicos en la planificación del poblamiento en el espacio rural

De acuerdo a la casuística sintetizada en el apartado anterior, el proceso planificador del poblamiento es condicionado por los rasgos tipológicos y formales de los asentamientos en el espacio rural. Cada variante tiene sus propios mecanismos de origen-configuración espacial, impronta y dinamismo territorial, así como de las estrategias que conviene utilizada en su tratamiento. Sin embargo, es posible subrayar algunos criterios comunes que pueden servir de referencia genérica.

Haciendo un balance de la experiencia en el Archipiélago, proponemos las siguientes tipologías:

- Asentamientos rurales tradicionales.

Destacada presencia de los rasgos históricos de su función como núcleo residencial en estos entornos (arquitectura autóctona, integración en el entorno, singularidad cultural, etc). Presenta grados diversos de renovación o de contaminación de rasgos “urbanícolas”, así como de intensidad en su relación con las actividades económicas que dieron pie a su aparición (preferentemente agrícolas).

Suele ser una modalidad predominante, que no exclusiva, en el medio rural interior de medianías y zonas cumbreiras, o en los espacios naturales protegidos que acogen zonas agrícolas históricas.

Su constitución formal es sencilla en cuanto al vínculo a un viario, junto al que se suele disponer de modo lineal o nuclear. También, puede observarse su organización atendiendo a la forma espacial de un área de cultivo (bancales o terrazas en ladera, adaptación perimetral a las parcelas productivas en fondos de barranco, etc.).

Acogen viviendas tradicionales que representan el patrimonio cultural en cada zona, junto a las cuales se han complementado un volumen limitado o moderado de construcciones contemporáneas en un comportamiento demográfico estable o estancado.

Ejemplo de asentamiento rural tradicional. El Hornillo (Valle Gran Rey. La Gomera)



Fuente. GRAFCAN. IDECanarias. Gobierno de Canarias.

→ **Asentamientos rurales de nueva planta y con desarrollo espontáneo.**

Integra aquellos núcleos que son el resultado de un rápido crecimiento edificatorio y espontáneo en las últimas décadas, derivando en una entidad densa y sin vinculación con el entorno tradicional preexistente.

Existen ejemplos de entidades que habiéndose definido de modo histórico con unas características funcionales y morfológicas propias del grupo anterior han perdido su vinculación con el medio rural.

Esta pérdida es perceptible en la alteración de la disposición y morfología precedente, en la proliferación de la tipología arquitectónica reciente y en el abandono predominante de las actividades agroganaderas que supusieron su aparición originaria, al menos en su dedicación exclusiva.

Sus principales problemas en la ordenación urbanística suelen corresponderse con la irregularidad y relativa complejidad de su trama y crecimiento, reproduciendo las formas espontáneas y de autoconstrucción del espacio urbano consolidado y los barrios periféricos.

Constituye el conjunto más asociado a la difícil separación entre el Suelo Urbano y el asentamiento rural, por cuanto adquieren apariencias comunes en tipología edificatoria, trama en manzana más o menos regulares e impronta-desintegración en el paisaje.

Ejemplo de asentamiento rural tradicional. Guacimeta (San Bartolomé, Lanzarote).



Fuente. GRAFCAN. IDECanarias. Gobierno de Canarias.

→ **Asentamientos rurales dispersos.**

Integra los conjuntos de relativa cercanía entre viviendas dentro de dispersos edificatorios más o menos extensos. Son muy perceptibles en las medianías y costas más afectadas por el desarrollo poblacional y la contaminación de las pautas urbanas.

Por su densidad, muchas veces no los podemos considerar como núcleos al uso. Su desarrollo, su constitución morfológica y arquitectónica, así como su apropiación de territorios de interés paisajístico y/o productivo generan

problemas que se han enquistados por la falta de control en su evolución o por una función residencial especializada en la estacionalidad y sin relación la producción agraria.

Ejemplo de asentamiento rural tradicional. Pico Bermejo (La Laguna. Tenerife)



Fuente. GRAFCAN. IDECanarias. Gobierno de Canarias

Sobre esa base tipológicas la experiencia en el tratamiento urbanístico documentado ha venido insistiendo en un conjunto de criterios que son de interés para futuros ejercicios de planificación, a saber:

- Criterios de integración ambiental de los núcleos:
  - Contención del crecimiento al conjunto edificado preexistente en unas condiciones de densidad de más de 10 viv/Ha, excepto en los casos de estructuración local y de escaso alcance superficial del caserío inducida por la integración paisajística, el mantenimiento de la población y la previsión de dotaciones de interés para el núcleo.
  - Supeditación de los ámbitos de nuevo crecimiento a los límites de asentamiento rural vigentes. Evitar nuevos núcleos y remitir nuevos crecimientos a zonas urbanas. Evitar promociones “urbanas” o crecimientos sin relación con el entorno rústico.
  - Diseño del uso constructivo en garantía del mantenimiento de la relación de las vías principales con frentes paisajísticos internos y externos de interés medioambiental general o con elementos naturales (laderas, conjuntos botánicos locales, elementos de patrimonio

histórico, etc.) que requieran su conservación libre de edificación por razones de mejora de la calidad ambiental del caserío.

→ Diseño del uso constructivo que facilite la permeabilidad del conjunto edificado con las actividades agropecuarias tradicionales en zonas productivas, evitándose el aislamiento de ambos elementos territoriales.

- Criterios de estructura interna de los núcleos:

→ Mantenimiento de la trama preexistente del caserío, promoviendo la vinculación de los nuevos crecimientos locales a la red viaria actual y evitando la aparición de nuevas vías que alteren esa disposición, excepto cuando éstas se orienten a la colmatación conveniente de espacios internos dentro de la trama principal. Evitar la producción de tramas regulares propias de suelo urbano.

→ Previsión de las reservas de suelo para dotaciones en ámbitos centrales del núcleo, promoviéndose la materialización privada de éstos en función del interés específico de la población residente y propietarios del asentamiento.

→ Contención del volumen constructivo general del núcleo en razón de las especificidades de su entorno y del desarrollo histórico de la trama.

→ Supeditación de los nuevos crecimientos a unas condiciones mínimas de retranqueo respecto al recorrido de carreteras, evitándose la excesiva colmatación de sus bordes por razones de seguridad del tráfico y de integración paisajística.

- Criterios relacionados con los usos del suelo y la edificación:

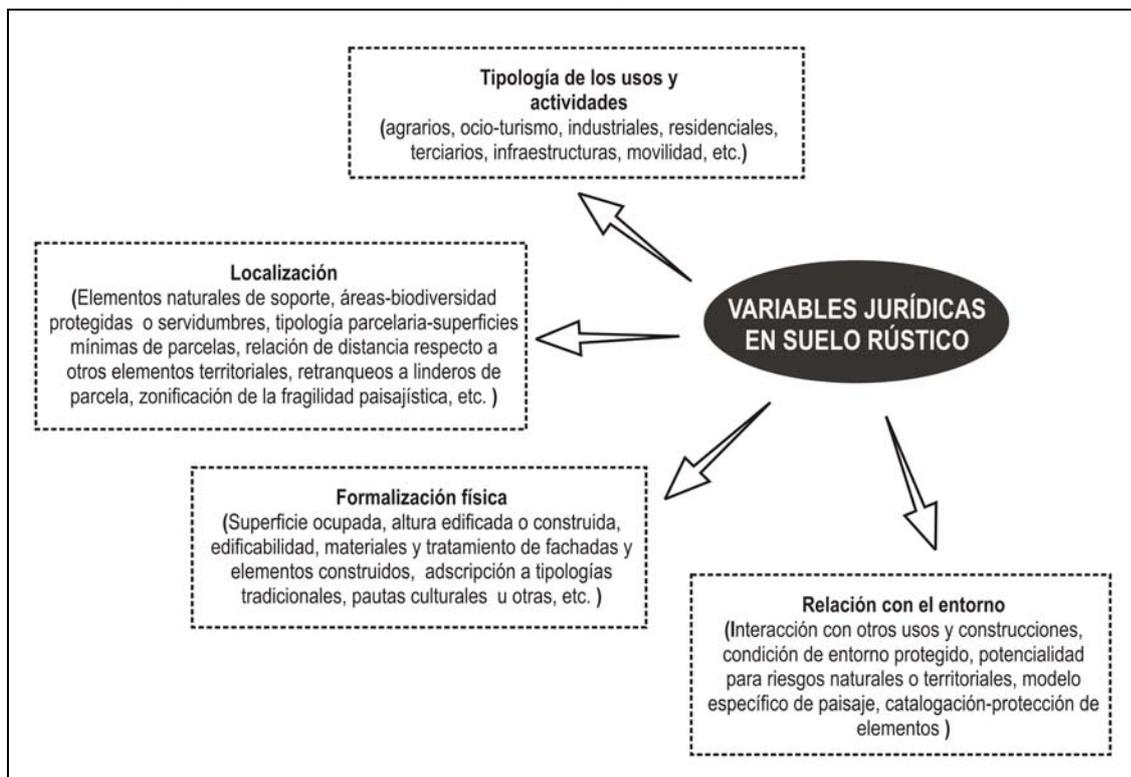
→ Supeditación del carácter de suelo rústico del ámbito en que se inserta el núcleo, evitándose promociones y crecimientos propios del suelo urbano.

→ Mantenimiento del carácter de entidad urbanística con uso residencial dominante en suelo rústico, excepto actividades productivas preexistentes y nuevas vinculadas al desarrollo y modernización del medio rural o al interés general excepcional.

→ Diseño constructivo basado en las tipologías tradicionales del medio rural canario y municipal, evitándose el desarrollo de formas propias de suelo urbano, casa-salón y construcciones de aspecto marginal.

La formalización de estos criterios en una expresión territorial y una documentación cartográfica y jurídica o de orientación de la dinámica funcional incluye el tratamiento de una serie de variables frecuentes a observar.

#### Variables en la planificación de los asentamientos en los espacios rurales



Fuente. Elaboración propia.

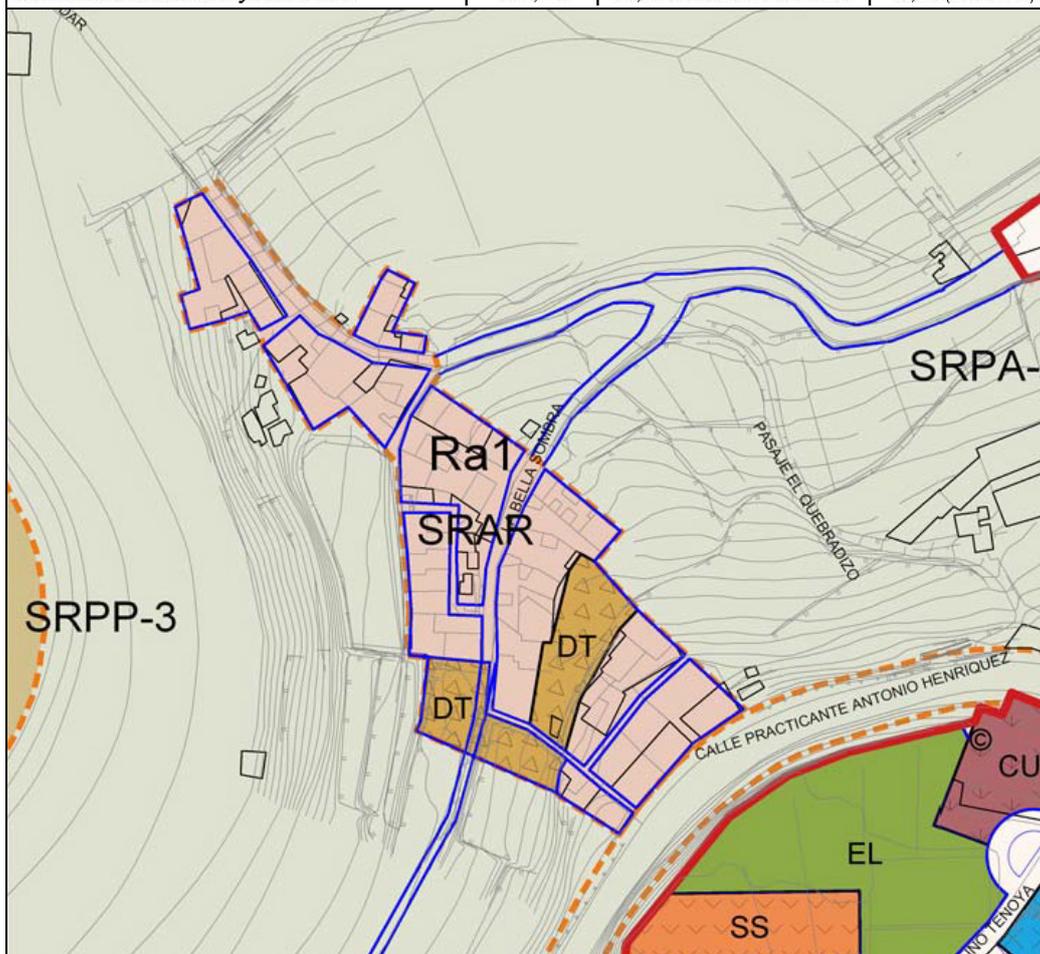
**Ejemplo de expresión documental en el tratamiento de un asentamiento en espacio rural. Lomo de San Pedro (Las Palmas de Gran Canaria)**

<b>Entidad:</b>	Lomo de San Pedro	<b>Superficie:</b>	6.102,8 m <sup>2</sup>
			
<b>Caracterización conjunta:</b>	<p>Asentamiento resultante del poblamiento tradicional asociado al precedente desarrollo agrícola del Barranco y entorno de Tenoya, que ha derivado hacia una entidad basada en la relación física de varias unidades de agrupación de viviendas con un complementario crecimiento de la edificación espontánea de autoconstrucción, sin que se haya alterado su fisonomía y estructura rural heredada. Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional o de producción económica; si bien pervive la vinculación de varias viviendas al entorno de suelo agrícola cultivado. Pese a su conexión física y su elevada densidad edificatoria (más de 50 viv./Ha.), su trama simple basada en varios accesos de origen agrícola que ha derivado en vía pavimentada local, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación rural no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de estructura rural aún existentes.</p>		
<b>Estructura viaria:</b>	<p>Sistema simple irregular basado en varios accesos de herencia agrícola que se relacionan en varios tramos y se orientan hacia el núcleo de Tenoya o el Barranco homónimo, completándose algunos accesos internos mediante la que se cohesionan el frente edificado a lo largo de sus márgenes. Se justifica su carácter complementario en el sistema viario municipal y de cohesión del grupo de edificaciones ya consolidado, a excepción del tramo coincidente con la carretera insular de Tenoya a Anucas.</p>		
<b>Borde e integración ambiental:</b>	<p>Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente y la consolidación de parcelas marginales. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico y la cuenca visual del entorno de Tenoya.</p> <p>La exposición al frente paisajístico del Barranco de Tenoya y al entorno agrícola, así como la proliferación de estructuras agropecuarias e hidráulicas tradicionales de interés etnográfico en las inmediaciones constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en un pequeño tramo en el margen sur en razón a completar la reserva de suelo para dotaciones. Se regula la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón en el proceso rehabilitador de la zona consolidada. Se determina la dotación en una zona libre de edificación en el tramo orientado hacia la carretera general a los efectos de cohesionar y consolidar esa zona con respecto al conjunto del núcleo como una entidad de cierta relación morfológica.</p>		

*Fuente.* Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Ejemplo de expresión documental en el tratamiento de un asentamiento en espacio rural. Lomo de San Pedro (Las Palmas de Gran Canaria)

Nº máximo de edificaciones:	33	Altura máxima predominante de la edificación existente:	2 plantas
Densidad bruta territorial:	54 viv./Ha.	Unidad apta mínima predominante:	Menos de 200 m <sup>2</sup> .
Superficie de edificación residencial prevista:	4.950 m <sup>2</sup>		
Reserva de suelo dotacional y de zona libre:	1.058,6 m <sup>2</sup>	21,3% de edificación residencial	53,2% (Directriz 63)



Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

### 5.2.3 Criterios básicos en la planificación del desarrollo agroganadero en el espacio rural

Los espacios de actividad económica, preferentemente asociada a los usos agroganaderos, en el mundo rural de las Islas pueden considerarse como Zonas críticas por los efectos del retroceso agrario generalizado.

Los efectos de ese retroceso pueden representarse en las siguientes situaciones visibles en la mayor parte de los entornos que hace unas décadas se correspondían como conjuntos productivos con una alta carga cultural:

- Degradación ambiental y paisajística de las zonas agrarias.
- Edad media elevada de la población y propietarios del suelo y explotaciones.
- Frecuente conservación y deterioro por abandono de enclaves de interés geomorfológico, de biodiversidad, hidrológico, así como de construcciones y estructuras de interés histórico y etnográfico.
- Destacada complejidad en el incentivo de unos usos agrarios de difícil rentabilidad o potencial económico. Destacado coste en la gestión de elementos claves en su desarrollo (recursos hidráulicos, energía, accesibilidad, competitividad comercial).
- Dificultad en el sostenimiento de una población joven con una importante contaminación de las pautas del mundo terciarizado y urbano.
- La fragmentación de las zonas agrícolas como consecuencia de la distribución de las infraestructuras viarias y la localización de dotaciones y equipamientos de vocación urbana.
- Limitada modernización de explotaciones con sus instalaciones y construcciones.

Sin embargo, buena parte de estos espacios presentan unas potencialidades interesantes en los que la planificación se convierte un recurso básico para su desarrollo y la atención a su vulnerabilidad:

- Frecuente potencialidad de disfrute social del ocio y esparcimiento rural. Parques recreativos agrarios.

- Coexistencia de zonas activas de cultivo con extensas zonas abandonadas. Nuevos yacimientos de “economía social”.
- Experiencia foránea en la aparición de nuevas piezas especializadas con potencial competitivo en Canarias. Industrias agrarias. Parques agrarios productivos.
- Componente de cualificación del paisaje del “verde” agrícola.
- Reutilización de construcciones y estructuras agrarias tradicionales de interés etnográfico.
- Turismo rural. Sustitución-complementación con usos recreativos y de ocio.

Entonces, vemos relevante seleccionar una serie de criterios de ordenación a observar en el caso de las explotaciones agrícolas:

- Prioritaria conservación del suelo agrícola y de las actividades ganaderas, salvo cuando estuvieran afectadas por procesos irreversibles de marginalización y pérdida de valor productivo-económico.
- Prioritario mantenimiento del actual paisaje agrícola tradicional, en aquellos ámbitos en los que se conserven el modelo histórico de ocupación del territorio.
- En los ámbitos de menor potencial de incidencia sobre el paisaje y los valores medioambientales debiera ofertarse una flexibilidad normativa para la modernización y desarrollo de las actividades agropecuarias, posibilitando el desarrollo de infraestructuras hidráulicas e instalaciones asociadas a la explotación en el escenario actual de competitividad en el mercado.
- Debe analizarse el proceso de adaptación de las especies de cultivo y sus estructuras a los cambios del modelo agrario, excepto cuando confluyesen en un paisaje rural específico.
- Debe analizarse como solución el desarrollo de la agricultura a tiempo parcial y de explotaciones de tamaño reducido, como mecanismos de rehabilitación e integración paisajística de los asentamientos rurales y urbanos en sus bordes y de promoción de estos usos en la sociedad.
- Debe facilitarse el desarrollo de actividades puntuales que permitan la diversificación de las rentas de la población en el suelo rústico, tales como alojamientos de turismo rural, la artesanía o ciertos usos recreativos vinculados a la promoción del paisaje y los valores ambientales.

- La regulación de las condiciones específicas asociadas a los usos agrícolas y las edificaciones o instalaciones vinculadas no debe olvidar la posible autorización de obras e intervenciones destinadas a la rehabilitación y modernización de las mismas y de la propia actividad, en condiciones de adecuada coherencia con el régimen normativo de planeamiento territorial o legislativo supramunicipal o de integración paisajística y conservación de los valores geomorfológicos, hidrológicos, edafológicos y de biodiversidad.
- Debiera analizarse el potencial para la realización de obras de rehabilitación, reutilización y mejora de los accesos preexistentes a las unidades productivas y de acompañamiento de infraestructuras de abastecimiento hidráulico o energético (incluidos elementos complementarios de energía eólica o solar).
- Una de las soluciones de mayor potencialidad es acompañar la ordenación urbanística del suelo agrícola y ganadero con el emplazamiento de dotaciones asociadas a su desarrollo social y económico y a la revitalización funcional de las actividades.
- En este sentido, se justifica el interés en el desarrollo de piezas tales como mercados agrícolas, huertos de ocio o afines, así como cualesquiera otras instalaciones públicas o de gestión mixta que resulten positivas en la revitalización de la producción agroganadera del municipio.
- Debe observarse la superficie destinada a uso agrícola como una suma distribuida en un suelo determinado de elementos tales como:
  - Los cultivos agrícolas, tanto los tradicionales (viñedos, hortofrutícolas, plataneras, tomateras, etc.) como forrajeros, experimentales, agroecológicos, de especies exótico-tropicales o floricultura.
  - La adecuación del terreno para el desarrollo de los usos agrícolas mediante actividades tales como la eliminación de la vegetación no autóctona con fines de cultivo, el acopio de suelo destinado a cultivos, los abancalamientos, sorribas y otro tipo de preparación del terreno para su uso agrícola; en todos los casos en condiciones específicas que se entienden garantizadoras de la estricta conservación de los elementos naturales de interés que acompañan el entorno productivo, de los elementos de interés etnográfico asociados a etapas precedentes, de integración paisajística y de conservación de los suelos agrícolas.
  - Las infraestructuras de transporte y depósito hidráulico vinculado al uso agrícola, tales como estanques, maretas, balsas y otros depósitos, acequias, canales, cantoneras, redes de riego, pozos, galerías y otras estructuras afines.
  - Los elementos tradicionales e innovadores asociados a la protección de las explotaciones agrícolas, tales como los invernaderos, cortavientos, emparados, espalderas, cerramientos y afines, en condiciones de regulación que maximicen la integración paisajística de estos elementos en condiciones de viabilidad funcional.

- Las actividades complementarias asociadas a las campañas fitosanitarias, el compostaje y manejo de residuos agrícolas.
- El vivero y pequeños usos terciarios de comercialización de productos.
- Las edificaciones básicas complementarias al uso agrícola, tales como cuartos de apero, de máquinas y afines.
- Las edificaciones destinadas a manufacturación de la producción agrícola, sin rango de industrial.
- Usos recreativos, turísticos y de ocio complementarios a la explotación agrícola, de modo que constituyan un elemento potenciador de la conservación, recuperación, modernización y mejora de la rentabilidad económica y el empleo de los usos agrícolas; así como un elemento cohesionador de la estructura socioeconómica del medio rural y de relaciones socioculturales de la población implicada en el citado uso agrícola.
- Los pequeños usos ganaderos que constituyen complementos funcionales y productivos de las explotaciones agrícolas.
- El abastecimiento energético, incluyendo las estructuras asociadas a las denominadas energías alternativas que, incluso, sirvan de complemento a la producción económica, sin que en ningún caso constituyan una proporción que discutan el uso agrícola predominante y vinculadas estrictamente a éste.
- Los accesos.

En el caso de las explotaciones ganaderas:

- Las explotaciones ganaderas asociadas a la estabulación o concentración de especies ganaderas comunes (avícolas, caprinas, vacunas, equinas, porcinas).
- Las explotaciones ganaderas asociadas a la instalación de colmenas.
- Las explotaciones ganaderas dedicadas al adiestramiento de animales de compañía, tales como perros, gatos y pájaros, así como los centros zoológicos, atendiendo en todo caso a las determinaciones de la legislación vigente en materia de fauna.
- El pastoreo asociado a explotaciones ganaderas autorizadas.
- Las instalaciones de corrales, rediles y otros cierres afines asociadas a los usos ganaderos.
- Las edificaciones destinadas a manufacturación de la producción ganadera, sin rango de industrial.
- Usos recreativos, turísticos y de ocio complementarios a la explotación ganadera, de modo que constituyan un elemento potenciador de la conservación, recuperación, modernización y mejora de la rentabilidad económica y el empleo de los usos ganaderos y, en caso de colindancia, agrícolas; así como un elemento cohesionador de la estructura

socioeconómica del medio rural y de relaciones socioculturales de la población implicada en el citado uso ganadero.

- El abastecimiento energético, incluyendo las estructuras asociadas a las denominadas energías alternativas que, incluso, sirvan de complemento a la producción económica, sin que en ningún caso constituyan una proporción que discutan el uso ganadero predominante y vinculadas estrictamente a éste.
- Las actividades complementarias asociadas a la gestión sanitaria de la actividad, producción de abono y manejo de residuos ganaderos.
- La adecuación del terreno para el desarrollo de los usos ganaderos mediante actividades tales como la eliminación de la vegetación no autóctona o la preparación del terreno para su uso; en todos los casos en condiciones específicas que se entienden garantizadoras de la estricta conservación de los elementos naturales de interés que acompañan el entorno productivo, de los elementos de interés etnográfico asociados a etapas precedentes, de integración paisajística y de conservación de los suelos agrícolas en caso de coexistencia con los mismos.
- Los accesos.

#### 5.2.4 Criterios básicos en la planificación del desarrollo del turismo y el ocio rural

Una de las piezas relevantes de la planificación del espacio rural se corresponde con la red de alojamientos turísticos que, interactuando con la oferta de los valores territoriales como recursos y con el sistema de movilidad conforman la estructura de turismo rural en Canarias.

Cada vez es más necesario el diseño de estrategias y determinaciones urbanísticas destinadas a ordenar pormenorizadamente la implantación de estos elementos de productividad económica y generación de empleo, así como su integración en el sistema territorial determinado.

El punto de partida puede situarse en la regulación normativa sectorial y las determinaciones del planeamiento superior, en los que la experiencia más común se remitía a incentivar la reutilización de un conjunto de inmuebles de interés arquitectónico y propiciar un proceso de rehabilitación paisajística de este patrimonio (en muchos casos abandono y ruinoso). De modo añadido se prevé el turismo como un capítulo complementario de diversificación económica en el medio rural.

Sobre esta premisa, en la presente Adaptación se justifica una potenciación de dicho objetivo mediante una definición más clara de los criterios y edificaciones o ámbitos de aplicación, de modo que de este esfuerzo resulte una mayor claridad expositiva de la singularidad del caso municipal en el contexto del turismo rural de Gran Canaria y una delimitación del escenario de desarrollo de esta actividad. En este sentido, se reitera y subraya el papel de referencia de los anteriores instrumentos normativos en la definición de dicho escenario.

Por tanto, la oferta de alojamiento de turismo rural se limita fundamentalmente a la figura de la “casa emblemática rural”, de “hotel rural”, en tanto constituyen edificaciones preferentemente de arquitectura tradicional, de interés representativo del patrimonio inmueble y cultural del medio rural, normalmente aisladas y vinculadas en su origen a explotaciones agrícolas o ganaderas.

Las piezas relacionadas con el ocio ambiental presentan un ADN basado en la arquitectura de escasa presencia, el predominio del espacio abierto, el acompañamiento de la vegetación y el relieve natural y el mobiliario asociado al disfrute del paisaje. Instalaciones móviles y estacionales de acampada, los campamentos, albergues, refugios, centros de interpretación, aulas de la naturaleza, zonas recreativas, merenderos o análogos.

El desarrollo funcional de estos elementos constructivos se entiende tanto como explotaciones económicas exclusivas dentro del medio rural en que se implanta, como usos complementarios de una parcela que por su superficie y desarrollo precedente permite la coexistencia con los usos agrícolas, ganaderos y residenciales.

La implantación y desarrollo de las distintas piezas de alojamiento rural presenta un objetivo imprescindible de rehabilitación del patrimonio arquitectónico y cultural de los inmuebles en el medio rural, de rehabilitación del paisaje periurbano y de regeneración de sus valores naturales; conformando por tanto la calidad ambiental del entorno un requisito fundamental a justificarse en los proyectos susceptibles de autorizarse.

Ejemplos de expresión documental en la planificación de un desarrollo del uso turístico en el espacio rural (I)

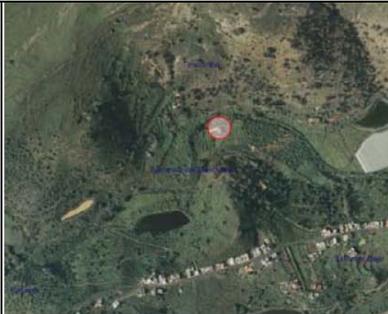


<b>Superficie del ámbito:</b>	3.350 m <sup>2</sup>
<b>Nº máximo de habitaciones:</b>	8
<b>Nº máximo de plazas:</b>	15
<b>Ocupación máxima por edificación turística respecto al ámbito:</b>	10 %

<b>Unidad territorial:</b>	Vega de San Lorenzo
<b>Tipología:</b>	Hotel rural o casa rural
<b>Categorización:</b>	Suelo Rústico de Protección Agraria 1
<b>Determinaciones específicas:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se deberá compatibilizarse la adecuación del edificio principal con las determinaciones específicas que para el mismo se adscriben al Catálogo Municipal de Protección por sus valores arquitectónicos.</li> <li>• Se conservará la vegetación autóctona y la de porte arbóreo presente en el ámbito, integrando los elementos asociados al uso turístico con dicho objetivo.</li> <li>• Se rehabilitará el conjunto de las estructuras y construcciones, ajustándose a la tipología de arquitectura tradicional del medio rural, sin aumento en altura de su volumetría constructiva y suprimiéndose las construcciones no integrables en dicha tipología.</li> <li>• Podrá desarrollarse el uso de restaurante en la edificación existente.</li> <li>• Adecuación de una zona de aparcamientos para al menos 16 plazas, o 24 plazas si se integrara el uso de restaurante en una superficie de hasta 100 m<sup>2</sup>, emplazándose en el tramo llano central entre las 2 edificaciones principales.</li> <li>• Se acompañará de accesos interiores peatonales y zona verde en áreas no útiles.</li> <li>• Se acompañará de un enclave de estancia en que se integren paneles informativos sobre el entorno paisajístico de la Vega de San Lorenzo y los Altos de San Gregorio y sus valores geomorfológicos y de biodiversidad, su integración en el Barranco del Acebuchal-Tamaraceite, el desarrollo histórico de la actividad agropecuaria y sobre las estructuras que conforman el patrimonio etnográfico y arquitectónico de la Vega.</li> <li>• Si el ámbito no coincidiera con una misma propiedad o unidad catastral y no se pudiese desarrollar ningún mecanismo de coparticipación de varios titulares, el área de aplicación se limitará a la proporción del ámbito que delimite la parcela en la que se integra las edificaciones tradicionales incluidas.</li> </ul>

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Ejemplos de expresión documental en la planificación de un desarrollo del uso turístico en el espacio rural (II)

			
		<b>Superficie del ámbito:</b>	10.960 m <sup>2</sup>
		<b>Nº máximo de habitaciones:</b>	5
		<b>Nº máximo de plazas:</b>	10
		<b>Ocupación máxima por edificación turística respecto al ámbito:</b>	15 %
<b>Unidad territorial:</b>	Barranco de Mascuervo-El Acebuchal		
<b>Tipología:</b>	Casa rural		
<b>Categorización:</b>	Suelo Rústico de Protección Agraria 1		
<b>Determinaciones específicas:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se rehabilitará el conjunto de las estructuras y construcciones, potenciándose mediante los materiales naturales, la reconstrucción de cubiertas y paredes ruinosas o desaparecidas y el propio diseño la tipología de arquitectura tradicional del medio rural, sin aumento en altura de su volumetría constructiva y suprimiéndose las construcciones no integrables en dicha tipología.</li> <li>• El proyecto integrará una actuación de rehabilitación paisajística del conjunto del ámbito o de la parcela, de modo que se recupere el uso agrícola y se integren enclaves de estancia y senderos peatonales en el área y de zona verde con vegetación autóctona.</li> <li>• La adecuación del conjunto deberá estar orientada y adecuada a una potenciación-explotación del paisaje de la Vega de San Lorenzo como recurso turístico, recomendándose su interacción funcional con los valores medioambientales del ámbito cercano del Paisaje Protegido de Pino Santo y al uso ganadero anexo a la edificación principal.</li> <li>• Se acompañará de un enclave de estancia en que se integren paneles informativos sobre el entorno paisajístico de la Vega de San Lorenzo y los Altos de San Gregorio y sus valores geomorfológicos y de biodiversidad, su integración en el Barranco del Acebuchal-Tamaraceite, el desarrollo histórico de la actividad agropecuaria y sobre las estructuras que conforman el patrimonio etnográfico y arquitectónico de la Vega, en especial la ingeniería hidráulica tradicional.</li> <li>• Si el ámbito no coincidiera con una misma propiedad o unidad catastral y no se pudiese desarrollar ningún mecanismo de coparticipación de varios titulares, el área de aplicación se limitará a la proporción del ámbito que delimite la parcela en la que se integra las edificaciones tradicionales incluidas.</li> </ul>		

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Ejemplos de expresión documental en la planificación de un desarrollo del uso turístico en el espacio rural (III)

<b>Superficie del ámbito:</b>	5.200 m <sup>2</sup>
<b>Nº máximo de habitaciones:</b>	5
<b>Nº máximo de plazas:</b>	10
<b>Ocupación máxima por edificación turística respecto al ámbito:</b>	3 %

<b>Unidad territorial:</b>	Barranco del Guinguada
<b>Tipología:</b>	Casa rural
<b>Categorización:</b>	Suelo Rústico de Protección Agraria 1
<b>Determinaciones específicas:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se rehabilitará el conjunto de las estructuras y construcciones, incluyendo las casas-cueva sitas en el margen occidental del ámbito, potenciándose mediante los materiales naturales, la reconstrucción de cubiertas y paredes ruinosas o desaparecidas y el propio diseño la tipología de arquitectura tradicional del medio rural, sin aumento en altura de su volumetría constructiva y suprimiéndose las construcciones no integrables en dicha tipología.</li> <li>• El proyecto integrará una actuación de rehabilitación paisajística del conjunto del ámbito o de la parcela, de modo que se recupere el uso agrícola, se rehabiliten los muros asociados a cultivos y de traten paisajísticamente los desmontes tradicionales, integrandp enclaves de estancia y senderos peatonales en el área y de zona verde con vegetación arbolada autóctona.</li> <li>• La adecuación del conjunto deberá estar orientada y adecuada a una potenciación-explotación del paisaje de barrancos, entorno rural y poblamiento en cuevas como recurso turístico, recomendándose su interacción funcional con los valores medioambientales del ámbito cercano del Paisaje Protegido de Pino Santo, así como el casco histórico de los Riscos de San Roque.</li> <li>• Se acompañará de un enclave de estancia en que se integren paneles informativos sobre el entorno paisajístico del Barranco del Guinguada y sus valores geomorfológicos y de biodiversidad (en especial el palmeral y el bosque termófilo ampliamente desarrollado en la zona), el desarrollo histórico de la actividad agropecuaria, y sobre las estructuras que conforman el patrimonio etnográfico y arquitectónico, en especial, el uso de las cuevas y la ingeniería hidráulica tradicional.</li> <li>• Si el ámbito no coincidiera con una misma propiedad o unidad catastral y no se pudiese desarrollar ningún mecanismo de coparticipación de varios titulares, el área de aplicación se limitará a la proporción del ámbito que delimite la parcela en la que se integra las edificaciones tradicionales incluidas.</li> </ul>

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Ejemplos de expresión documental en la planificación de un desarrollo del uso turístico en el espacio rural (IV)



<b>Superficie del ámbito:</b>	2.480 m <sup>2</sup>
<b>Nº máximo de habitaciones:</b>	6
<b>Nº máximo de plazas:</b>	12
<b>Ocupación máxima por edificación turística respecto al ámbito:</b>	12 %

<b>Unidad territorial:</b>	Barranco de Tenoya
<b>Tipología:</b>	Casa rural
<b>Categorización:</b>	Suelo Rústico de Protección Agraria 1
<b>Determinaciones específicas:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se rehabilitará el conjunto de las estructuras y construcciones, potenciándose mediante los materiales naturales, la reconstrucción de cubiertas y paredes ruinosas o desaparecidas y el propio diseño la tipología de arquitectura tradicional del medio rural, sin aumento en altura de su volumetría constructiva.</li> <li>• El proyecto integrará una actuación de rehabilitación paisajística del conjunto del ámbito o de la parcela implicada, de modo que se integren enclaves de estancia, mirador y de zona verde con vegetación autóctona.</li> <li>• La adecuación del conjunto deberá estar orientada a una potenciación-explotación del paisaje del barranco y su entorno rural como recurso turístico.</li> <li>• Se acompañará de un enclave de estancia en que se integren paneles informativos sobre el entorno paisajístico de la cuenca del Barranco de Tenoya y sus valores geomorfológicos y de biodiversidad (en especial el palmeral, el tabaibal y el bosque termófilo ampliamente desarrollado en la zona), el desarrollo histórico de la actividad agropecuaria, y sobre las estructuras que conforman el patrimonio etnográfico y arquitectónico, con especial referencia a la ingeniería hidráulica tradicional.</li> <li>• Si el ámbito no coincidiera con una misma propiedad o unidad catastral y no se pudiese desarrollar ningún mecanismo de coparticipación de varios titulares, el área de aplicación se limitará a la proporción del ámbito que delimite la parcela en la que se integra las edificaciones tradicionales incluidas.</li> </ul>

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

## 5.3 La singularidad en la ordenación del espacio periurbano

### 5.3.1 ¿Qué es espacio periurbano en la planificación?

El espacio periurbano comparte con la ciudad y el espacio rural las dificultades en la concreción de un concepto claramente perceptible y delimitable, ya que en ámbitos como Canarias se superponen variables y escalas de observación del territorio muy diferenciadas.

En el escenario genérico de franja o área de contacto y transición entre la ciudad consolidada y el campo en su indudable manifestación, podemos encontrarnos con superficies asociadas al crecimiento y la aureola funcional urbana (*infraestructuras, dotaciones, núcleos de población*) junto a espacios naturales protegidos; zonas agrícolas productivas con parques temáticos; a entornos con prevalencia de la morfología natural del territorio con áreas protoindustriales (*depósitos de vehículos, agrupación de naves o talleres, usos energéticos, almacenes aislados*), etc.

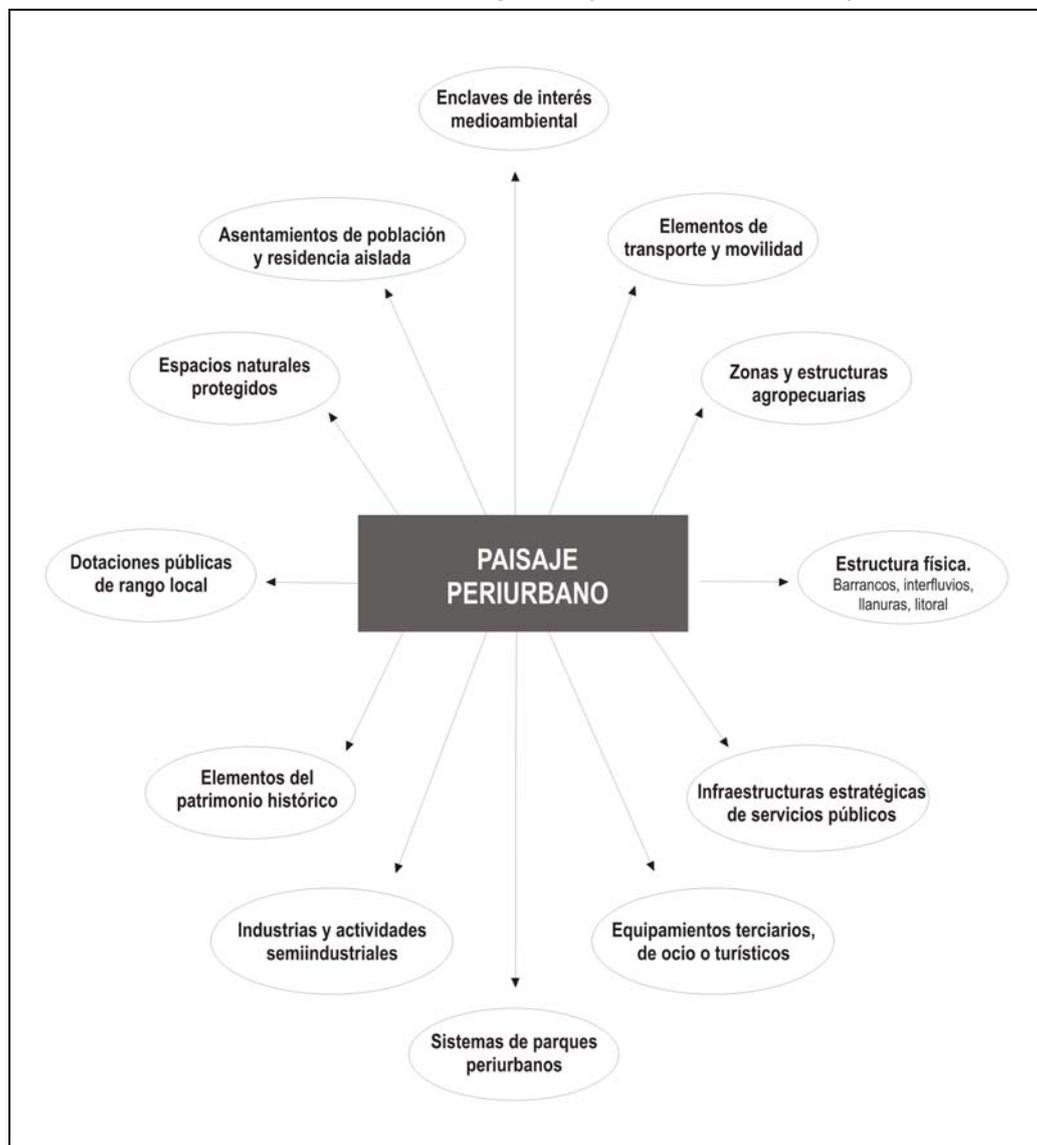
Por tanto, el espacio periurbano es un área sin límites concretos que resulta de una trayectoria más o menos clara y de muy diversa caracterización entre el territorio urbano consolidado y el territorio rural, conteniendo unas cualidades, potencialidades y desequilibrios específicos.

El resultado de ello es que las estrategias y mecanismos desde la planificación territorial adquieren igualmente singularidades respecto a otros entornos.

Para ello, el futuro geógrafo debe entenderlo con una perspectiva innovadora en la práctica de la ordenación del territorio en Canarias, en la medida en que resulta adscribible con una personalidad propia como conjunto de elementos urbanísticos del Suelo Rústico en un espacio de contacto e influencia con la ciudad y su dinamismo.

Si bien las disciplinas científicas relacionadas con el territorio incluyen ejemplos de reflexión y conceptualización de este tipo de zonas, con aportaciones interesantes sobre los criterios de delimitación y sus peculiaridades de comportamiento, un análisis de los documentos y estrategias de planificación y gestión del espacio a nivel insular o municipal concluye un limitado papel como pieza específica en la definición de los modelos estratégicos de desarrollo territorial.

Piezas territoriales estructurantes en la configuración y ordenación del entorno periurbano



Fuente. Elaboración propia.

La utilización de los mecanismos comunes de análisis, ordenación y gestión de esta clase jurídica de suelo, a partir de la categorización del mismo y la aplicación de un régimen específico de usos permitidos o prohibidos, aparece enfocada hacia el tratamiento de una casuística propia que se deriva, precisamente, de la cercanía del espacio urbano.

De ese modo, a los objetivos característicos de conservación de los valores medioambientales, de ordenación de las actividades agropecuarias o de tratamiento de los asentamientos rurales se le complementan con una relevancia apreciable otros referidos a la distribución de parques periurbanos, piezas estratégicas de infraestructuras de abastecimiento y gestión de servicios públicos, equipamientos estructurantes u otras actividades singulares (interesa subrayar la red de edificaciones tradicionales susceptibles de rehabilitación para turismo rural en el contexto periurbano).

Esta diversificación específica de los objetivos de ordenación se traduce en la formalización de un paisaje igualmente diverso y con ingredientes singulares respecto al tratamiento estándar de los espacios no urbanizados en Canarias, multiplicándose así la casuística de los interrogantes sobre la eficacia de las determinaciones.

Es precisamente este tratamiento diferenciado lo que destaca en la aportación específica de la gestión municipal en un sistema de ordenación territorial del suelo rústico en el que las competencias del Cabildo Insular y del Gobierno de Canarias resultan estructurantes y definitorias del escenario disponible en cada isla. En muchos casos, esas competencias alcanzan el nivel de ordenación pormenorizada, lo cual restringen la gestión municipal y su incidencia paisajística a la mera autorización-licencia de las actuaciones.

Veamos algunas situaciones comunes que se resaltan en los diagnósticos de estas zonas observados en el planeamiento:

- Efectos del crecimiento urbano:
  - Degradación ambiental y del paisaje. Impactos.
  - Indefinición en la valoración social como entorno territorial.
  - Frecuente conservación y diferenciada potencialidad de riesgos de enclaves de interés geomorfológico, de biodiversidad, hidrológico.
  - Frecuente potencialidad de disfrute social del paisaje rústico y el borde urbano. Potencialidades de ocio y parque periurbano.
  - Atractivo (coste del suelo, paisaje) para el emplazamiento de dotaciones y equipamientos de tradición urbana (colegios, instalaciones sanitarias, de servicios sociales, ...).
  - Atractivo (coste del suelo, externo al espacio residencial) para el emplazamiento de infraestructuras e industrias de servicio urbano (potabilizadoras, depuración de aguas, vertederos, telecomunicaciones, industrias peligrosas o molestas, ...).
  - Formas y tipologías urbanas en asentamientos rurales tradicionales. Núcleos de aparición espontánea.

- Efectos del retroceso agrario:
  - Coexistencia de zonas activas de cultivo con extensas zonas abandonadas. Potencialidades de huertos “sociales”, de ocio, ...
  - Necesaria modernización de explotaciones con sus instalaciones y construcciones. Nuevas piezas especializadas. Industrias agrarias.
  - Componente de cualificación del paisaje del “verde” agrícola.
  - Abandono o reutilización de construcciones y estructuras agrarias tradicionales de interés etnográfico.
  - Turismo rural. Sustitución-complementación con usos recreativos y de ocio.
  - Conflicto del uso ganadero tradicional y uso residencial urbano cercano.

### 5.3.2 Criterios fundamentales para su planificación

El espacio periurbano se define en la materialización espacial de un subsistema dentro del municipio que se estructura a partir de una serie de piezas territoriales con distinto nivel de alcance superficial, intensidad de uso, acompañamiento de obras de construcción y edificación con parámetros y volumetrías variadas, de implicación estratégica en el dinamismo socioeconómico, de valía natural, etc.

El tratamiento de este espacio presenta, al menos en el espíritu normativo y de actuaciones propuestas, una clara vocación de rehabilitación de los componentes naturales, culturales y edificados del entorno, de modernización de las estructuras productivas, de atención al sistema de infraestructuras relacionadas con la movilidad y los servicios públicos y de potenciación del uso público relacionado con el disfrute del paisaje.

Se deduce, por tanto, el objetivo de formalización de un entorno con rasgos y personalidad geográfica específicos en cuanto al uso de la población de acuerdo a sus potencialidades y fragilidades; lejos de la prevalente situación actual de abandono y percepción de traspaso en el “gran público” de la ciudad, que resulta muy común en los perímetros de los grandes núcleos urbanos del Archipiélago.

Estas sinergias pretendidas desde el planeamiento son respuestas más o menos adecuadas que se soportan sobre una estructura de actividades y usos del suelo basada en la gestión de los valores medioambientales, la agricultura y ganadería, el ocio y el turismo y las infraestructuras o equipamientos de uso colectivo.

Se conformaría así un subsistema territorial con una vocación dinámica dentro del desarrollo social y económico del municipio y su área metropolitana; que en su condición de espacio abierto no urbanizado presenta singularidades evidentes respecto a las otras grandes familias de entornos: la ciudad consolidada, el espacio agrícola y los espacios naturales protegidos.

El entorno periurbano se puede definir, entonces, una entidad territorial con unas singularidades específicas de índole expositiva, geomorfológica, de biodiversidad y cultural, dotadas de interés general en tanto son cualidades intrínsecas del arraigo y la idiosincrasia de la población en su territorio de residencia.

Constituye, en este sentido, un conjunto de enclaves representativos de las condiciones naturales como base de las relaciones entre la población y el medio ambiente y, por ello, de la garantía de unos niveles mínimos de calidad de vida para la sociedad.

La comunicación intergeneracional sobre las bases medioambientales del arraigo de la sociedad en el territorio a través de la observación del paisaje y la lectura de la memoria geográfica, se entienden un componente fundamental en la justificación de un régimen de usos en el que el mantenimiento y la regeneración de las condiciones medioambientales singulares como soporte imprescindible del sostenimiento y estructuración de esa percepción colectiva del medio.

Engloba un conjunto de espacios en el suelo rústico definidos por su condición de suelo mayoritariamente adscritos al régimen de la propiedad privada; resultado del específico desarrollo socioeconómico en el medio rural anexo a la ciudad consolidada; circunstancia que hace necesaria la coparticipación de la población propietaria en la conservación y gestión del territorio, mediante estrategias y normas que propicien un razonable equilibrio entre la valorización de los rasgos medioambientales y las expectativas de aprovechamiento del suelo mediante usos agrícolas preexistentes o usos recreativos, turístico-ambientales y de ocio con una clara integración en el entorno y un limitado impacto.

No entendemos, por otra parte, que la situación basada en la degradación del paisaje periurbano en determinados enclaves como consecuencia de actividades y actuaciones precedentes, no se entiende justificativa de una mayor susceptibilidad para albergar o implantar usos o actuaciones potencialmente consolidadores de la alteración ambiental, salvo en situaciones de justificada irreversibilidad.

Al contrario, dicho escenario resulta, a nuestro juicio, más propicio a varias modalidades de intervención orientadas a la sostenibilidad de los valores y sus rasgos paisajísticos: la **reconstrucción** (adecuación y reaprovechamiento de la arquitectura e ingeniería tradicional, adecuación del sustrato rocoso afectado o de perfiles alterados, supresión o mimetización de materiales, depósitos o

estructuras participantes de la alteración), **reimplantación** (regeneración natural, repoblación de la biodiversidad, recuperación de elementos hidrológicos, etc.) o la **potenciación de los elementos o cualidades expositivas** (miradores, usos turísticos, usos de potenciación social de los valores medioambientales o culturales, etc.), que resultan propias de la configuración del paisaje natural o agropecuario-cultural.

El paisaje periurbano se define en la materialización espacial de un subsistema dentro del municipio que se estructura a partir de una serie de piezas territoriales con distinto nivel de alcance superficial, intensidad de uso, acompañamiento de obras de construcción y edificación con parámetros y volumetrías variadas, de implicación estratégica en el dinamismo socioeconómico, de valía natural, etc.

A modo de ejemplo, en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (Memoria de Ordenación Estructural. Parte 4. Pág.180-181) se nos ofrece una serie de criterios para definir esta modalidad espacial y que nos facilita la tarea de entender su papel en el proceso planificador, a saber:

- El paisaje periurbano constituye una entidad territorial con unas singularidades específicas de índole expositiva, geomorfológica, de biodiversidad y cultural, dotadas de interés general en tanto son cualidades intrínsecas del arraigo y la idiosincrasia de la población en su territorio de residencia. Constituye, en este sentido, un conjunto de entornos representativos de las condiciones naturales como base de las relaciones entre la ciudadanía y el medio ambiente y, por ello, de la garantía de unos niveles mínimos de calidad de vida para la sociedad. La comunicación intergeneracional sobre las bases medioambientales del arraigo de la sociedad en el territorio a través de la observación del paisaje y la lectura de la memoria geográfica, se entienden un componente fundamental en la justificación de un régimen de usos en el que el mantenimiento y la regeneración de las condiciones medioambientales singulares como soporte imprescindible del sostenimiento y estructuración de esa percepción colectiva del medio.
- Atendiendo a los aspectos anteriores, se justifica la priorización de un régimen de usos garante de la protección del paisaje de los barrancos, interfluvios alomados y montañosos y zonas costeras como elementos fisiográficos o unidades ambientales estructurantes o cohesionadores del paisaje periurbano y, por ello, restrictivo respecto a usos y actuaciones potencialmente alteradores de estos conjuntos territoriales y sus cuencas paisajísticas.
- El paisaje periurbano constituye un conjunto de espacios en el suelo rústico municipal definidos por su condición de suelo mayoritariamente adscritos al régimen de la propiedad privada; resultado del específico

desarrollo socioeconómico en el medio rural anexo a la ciudad consolidada. Dicha condición justifica una ordenación urbanística tendente a la promoción de usos del suelo y actitudes basados en la coparticipación de la población propietaria en la conservación y gestión del paisaje, mediante un régimen de usos que propicie un razonable equilibrio entre la valorización de los rasgos medioambientales y las expectativas de aprovechamiento del suelo mediante usos agrícolas preexistentes o usos recreativos, turístico-ambientales y de ocio con una clara integración en el entorno y un limitado impacto. Es decir, se justifica el planteamiento de una perspectiva dinámica del paisaje como entidad espacial mediante el desarrollo de las actividades y actuaciones, siempre que se garantice la conservación de los rasgos estructurantes e identitarios del mismo y, por tanto, sujetos a interés general; en condiciones de adecuada calidad expositiva y medioambiental y de integración funcional y visual de dichos usos y construcciones.

- La situación basada en la degradación del paisaje periurbano en determinados enclaves como consecuencia de actividades y actuaciones precedentes, no se entiende justificativa de una mayor susceptibilidad para albergar o implantar usos o actuaciones potencialmente consolidadores de la alteración ambiental, salvo en situaciones de justificada irreversibilidad. Al respecto, se justifica la prioridad de la rehabilitación de dichos entornos en los barrancos y zonas costeras como elementos fisiográficos o naturales representativos del medio rural, de acuerdo a sus cualidades geológicas (Terraza Sedimentaria de Las Palmas, enclaves de litología fonolítica propia de las primeras etapas de formación de la isla por encima del nivel de mar), geomorfológicas (vertientes, singularidades puntuales de la morfología, interacción paisajística como atalayas) o de biodiversidad (bosquetes termófilos, palmerales dispersos, vegetación de tabaibal costero, formaciones de escarpes o rupícolas).
- Las condiciones de integración de los usos y actuaciones en el paisaje periurbano se justifican en el principio de prevención de alteraciones de las cualidades expositivas del entorno, basadas en una selección de aquellos que por sus características de mimetismo son susceptibles de implantarse, en una conservación o regeneración de las formaciones de biodiversidad y geomorfológicas identitarias (en especial cuando se acompaña de una Zona de Interés Medioambiental), en una edificabilidad limitada (hasta 2 plantas, superficie ocupada proporcional a la parcela –hasta un 15% o 25% de la propiedad- y hasta un máximo según actividad), en caso de que pueda desarrollarse, en un acompañamiento de tipologías constructivas o materiales propias del dinamismo tradicional del entorno (piedra natural, colores o tonos

prevalentes del entorno, arquitectura tradicional, etc.), en un acompañamiento de mecanismos de transición entre los elementos funcionales de la actividad y el entorno (retranqueos respecto a bordes naturales, elementos arbóreos o naturales propios de la zona, usos de potenciación social de los valores medioambientales o culturales, etc.) y en una restricción de elementos distorsionadores de la cuenca visual de la unidad que conforma el entorno.

- Las condiciones de rehabilitación del paisaje periurbano se justifican en la reconstrucción (adecuación y reaprovechamiento de la arquitectura e ingeniería tradicional, adecuación del sustrato rocoso afectado o de perfiles alterados, supresión o mimetización de materiales, depósitos o estructuras participantes de la alteración), reimplantación (regeneración natural, repoblación de la biodiversidad, recuperación de elementos hidrológicos, etc.) o potenciación de los elementos o cualidades expositivas (miradores, usos turísticos, usos de potenciación social de los valores medioambientales o culturales, etc.), que resultan propias de la configuración del paisaje natural o agropecuario-cultural que conforma la unidad espacial; afectada ésta por procesos puntuales o generales de degradación o de alteración debida a actuaciones espontáneas o de infraestructuras y actividades generadoras de impactos sobre la integridad de dichos elementos (destrucción del sustrato rocoso, alteración del perfil de las vertientes, distorsión del entorno por construcciones de tipología, materiales y volúmenes no integrados, escasez de mecanismos de transición o de integración entre los elementos funcionales de la actividad y el entorno, etc.). Dicha rehabilitación debe basarse en la restricción de elementos o diseños de formalización asimilable a experiencias foráneas con ineficiente aplicación en los rasgos propios del entorno.

De ese modo, se justifican los siguientes condicionantes específicos:

- Las actuaciones de regeneración-rehabilitación ambiental deben venir acompañadas de un proyecto en el que se analice la situación preexistente y el escenario previsto, con indicación de acciones específicas, especies y materiales utilizadas, utilización de accesos y maquinaria; así como una valoración del impacto previsible sobre la biodiversidad autóctona y el relieve natural de la zona.
- El proyecto debe ser evaluado con mecanismos específicos tanto por el profesional como por la Administración, cuyas conclusiones y determinaciones derivadas adquieren carácter vinculante, a excepción de aquellas que entren en incompatibilidad con medidas ambientales determinadas por el planeamiento y la legislación vigente supramunicipal.

- Los entornos a los ámbitos de regeneración o rehabilitación que como consecuencia del tránsito de maquinaria, acceso de personas o actuaciones asociadas a la medida ambiental se vieran alteradas de modo transitorio, deberán ser restituidas ambientalmente; circunstancia que debe estar conveniente prevista en el proyecto.
- En el espacio litoral, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
  - La recuperación de la biodiversidad específica de esta zona, evitando especies no autóctonas.
  - El tratamiento adecuado de las formas del relieve acantilado, playas y costas bajas, evitando la producción de taludes y desmontes a la vista.
  - La óptima integración paisajística de las intervenciones, evitando la destacada volumetría edificatoria salvo en enclaves con potencial capacidad de mimetización.
  - El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana asociados a los problemas en la dinámica marina asociados al cambio climático.
- En los barrancos, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
  - La recuperación de la biodiversidad específica de esta zona, evitando especies no autóctonas y promoviendo preferentemente el uso de la palmera y el matorral termófilo en el tratamiento vegetal.
  - El tratamiento adecuado de las formas del relieve de laderas y cauce, evitando la producción de taludes y desmontes a la vista.
  - La óptima integración paisajística de las intervenciones, evitando la destacada volumetría edificatoria salvo en enclaves con potencial capacidad de mimetización y excluyendo las laderas de más de 50% de pendiente de la construcción edificatoria.
  - La adecuación de la actuación a la gestión específica del dominio público hidráulico en la clase de suelo afectada.
  - El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana.

- En los entornos montañosos, alomados y restantes interfluvios, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
  - La mejora ambiental en el tratamiento de laderas y llanos, en especial cuando se dé a barrancos y cuencas visuales de alto interés medioambiental.
  - La conservación o reutilización de los suelos agrícolas, propiciando su integración ambiental compatible con usos de ocio y esparcimiento.
  - La recuperación de la biodiversidad originaria del municipio, con especial prioridad del palmeral, el bosque y matorral termófilo, el matorral de tabaibal-cardonal y otras especies de relevancia en el cortejo autóctono.
  - La potenciación del paisaje rústico mediante áreas de esparcimiento, miradores, recorridos peatonales de senderismo, etc.
  - La restricción de las edificaciones de alto volumen y el uso de tipologías asociadas al medio rural, promoviendo el uso de materiales naturales y empedrados.
  - La potenciación de los mecanismos informativos, de educación ambiental y de valoración del patrimonio natural del municipio que eviten el vertido incontrolado de residuos en entornos rústicos.
  - El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana, asociadas a movimientos naturales en masa o afecciones derivadas de precipitaciones torrenciales.
- En los bordes urbanos, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
  - La mejora ambiental en el tratamiento de los bordes urbanos mediante el uso de cartas cromáticas adecuadas al paisaje del entorno rústico colindante, en especial cuando se dé a barrancos y cuencas visuales de alto interés medioambiental.
  - La conservación o reutilización de los suelos agrícolas, bien como explotaciones económicas o como espacios de integración ambiental compatibles con usos de ocio y esparcimiento.
  - La potenciación del paisaje rústico y el efecto de transición hacia el urbano mediante áreas de esparcimiento, miradores, ajardinamientos, mobiliario decorativo, etc.
  - La restricción de las edificaciones de alto volumen, de modo que se propicie el efecto de transición hacia el entorno rústico no edificado.

- El diseño de estructuras o mecanismo que eviten el vertido incontrolado de residuos sobre laderas.
- El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana.

## 5.4 La singularidad en la ordenación del espacio natural protegido

### 5.4.1 Síntesis de la situación en los espacios naturales protegidos

Los espacios naturales protegidos han constituido una de las principales manifestaciones del proceso planificador orientado a la conservación de los valores naturales y los paisajes definitorios de la memoria geográfica del territorio.

La Red Canaria de Espacios Naturales de Canarias distribuye en el Archipiélago un conjunto de 147 ámbitos, cada uno con sus propio plan o instrumento normativo; resultando implicada algo más de un 40% de la superficie territorial de las Islas.

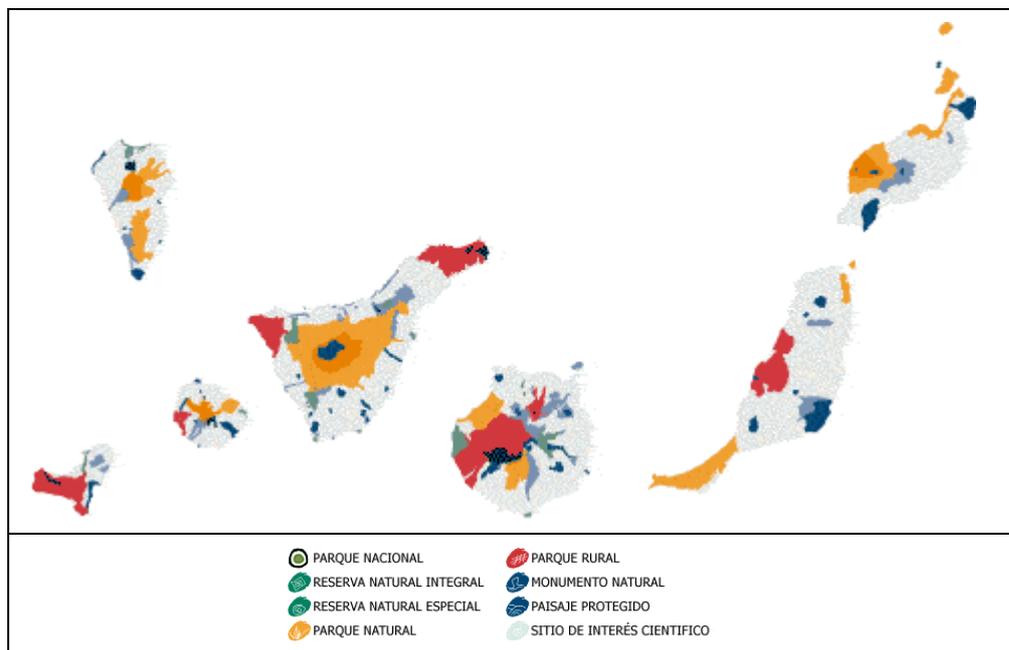
Sólo con esos datos, el futuro geógrafo entenderá la relevancia de esta modalidad de planificación del territorio, así como la diversidad y complejidad de los problemas que alimentan el dinamismo de la disciplina que aborda esta asignatura en el escenario profesional.

De modo paralelo a la definición del sistema común de espacios naturales protegidos a nivel nacional y su materialización en la red regional del Archipiélago Canario, y su correspondiente ordenación territorial a través de los respectivos planes, la pasada década coincidió con el proceso de consolidación de un sistema paralelo de espacios reconocidos con alto valor medioambiental y sujetos a objetivos dirigidos a su conservación. Se trata de la **Red Natura 2000**.

Partiendo de la regulación jurídica a instancias de la Unión Europea, como política comunitaria específica de identificación y tratamiento protector de los ámbitos de especial interés por los rasgos naturales que albergan en representación del medio ambiente europeo.

Esta política ha venido a incidir en la propia ordenación del territorio, en tanto se acompaña de mecanismos obligatorios de planificación y gestión de talante conservacionista de obligado cumplimiento.

Distribución de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos en las diferentes Islas



Fuente. <http://www.gobiernodecanarias.org/cmayot/espaciosnaturales/informacion/quees.html>

La Red Natura 2000 se compone de **Zonas Especiales de Conservación (ZEC)** designadas de acuerdo con la Directiva Hábitat, así como de **Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)** establecidas en virtud de la Directiva Aves.

A efectos de referencia en su justificación y relevancia territorial, podemos sintetizar los criterios territoriales que cumplen comúnmente estos espacios, de acuerdo a la propia normativa regulada en la legislación sectorial vigente.

- Los espacios naturales constituyen muestras representativas de los principales sistemas naturales y de los hábitats característicos, tanto terrestre como marinos, del Archipiélago Canario.
- Los espacios naturales albergan poblaciones de animales o vegetales catalogados como especies amenazadas, altas concentraciones de elementos endémicos o especies que, en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas, requieran una protección especial.
- Los espacios naturales contribuyen significativamente al mantenimiento de la biodiversidad del Archipiélago Canario.
- Los espacios naturales incluyen zonas de importancia vital para determinadas fases de la biología de las especies animales, tales como áreas de reproducción y cría, refugio de especies migratorias y análogas.

- Los espacios naturales constituyen un hábitat único de endemismos canarios o son un lugar que alberga la mayor parte de sus efectivos poblacionales.
- Los espacios naturales albergan estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular en buen estado de conservación.
- Los espacios naturales conforman un paisaje rural o agreste de gran belleza o valor cultural, etnográfico, agrícola, histórico, arqueológico, o que comprenda elementos singularizados y característicos dentro del paisaje general.
- Los espacios naturales contienen yacimientos paleontológicos de interés científico.
- Los espacios naturales contienen elementos medioambientales que destacan por su rareza o singularidad o tengan interés científico especial.

El aparentemente sencillo objeto de ordenar la conservación de los valores del medio natural, el patrimonio cultural y el paisaje no debe confundir al futuro geógrafo en cuanto a asociar la realización de los planes de espacios naturales a fácil ejercicio.

Todo territorio es la combinación y coexistencia en un espacio de un conjunto de elementos medioambientales, de dinanismos socioeconómicos y de relaciones entre la actividad-presencia humana y el medio; y su paisaje, el resultado de su manifestación física y observada.

Su ordenación integra el tratamiento conjunto de ese conjunto; que, en todos los casos, está dotado de singularidades, comportamientos específicos, problemas y expectativas adscritos al particular modo y forma de ocupación del espacio a lo largo del tiempo.

En la medida en que la sociedad y sus diversos agentes priorizan e instrumentalizan la conservación del medio natural en su variedad de indicadores y componentes, se le define a este ejercicio un interés general para el propio desarrollo en el territorio; sin perjuicio de la mayor o menor intensidad en la sostenibilidad de sus dinanismos y políticas de actuación y gestión del espacio.

Este interés general y la propia diversidad de los agentes sociales, con sus respectivas expectativas y problemas, motiva una integración del tratamiento sobre el medio natural con una respuesta respecto al tratamiento de los usos, construcciones y actividades preexistentes en el espacio (o pretendidos por los agentes –población local, empresarios, propietarios, administración pública sectorial, etc.-); siempre, atendiendo a unos objetivos previamente definidos (la propia definición de espacio natural protegido ya supone una prevalencia de los objetivos de conservación).

Esta integración entre el tratamiento de los diferentes elementos del espacio expuesta en el correspondiente plan se manifiesta en un equilibrio más o menos complejo (incluso, en los ámbitos de limitada extensión superficial). En dicho equilibrio está la fuente de los indicadores de eficacia o conflictos asociados a la ordenación del espacio natural.

Por tanto, el futuro geógrafo debe entender que la sencillez no existe ni siquiera en el ejercicio de planificación de estos ámbitos.

Ese ejercicio suele verse afectado por condicionantes que se caracterizan de manera genérica en el conjunto de espacios naturales (salvo ciertas excepciones), pero que se manifiestan en la práctica de modo específico a cada zona (requiriendo ajustes y matices adaptados a la misma en la aplicación de las técnicas y en la determinación de las actuaciones y gestión).

Veamos una selección de los problemas comunes en el ejercicio precedente de planificación de los espacios naturales en Canarias.

- **La casuística derivada del conocimiento de los valores territoriales.**

Las últimas décadas han coincidido con un importante avance en el conocimiento de los valores territoriales relacionados con el medio natural y el patrimonio cultural, tanto en su emplazamiento-distribución en el espacio como en sus indicadores de estado de conservación, dinámica evolutiva, fragilidad y capacidad de acogida o interacción con otros elementos-dinamismos territoriales.

Sin embargo, la conclusión de que aún existen muchas lagunas informativas es una constante en el debate de la planificación de los espacios naturales, teniéndose en cuenta la prioridad de desarrollar y determinar una ordenación de los mismos para conseguir determinados objetivos de desarrollo territorial.

Carencia informativa, dinámica de esfuerzo científico, objetivos-expectativas y requerimiento de diseño de una ordenación son mecanismos que intervienen en el proceso actual de planificación territorial de estas áreas; en ocasiones, de manera confrontada.

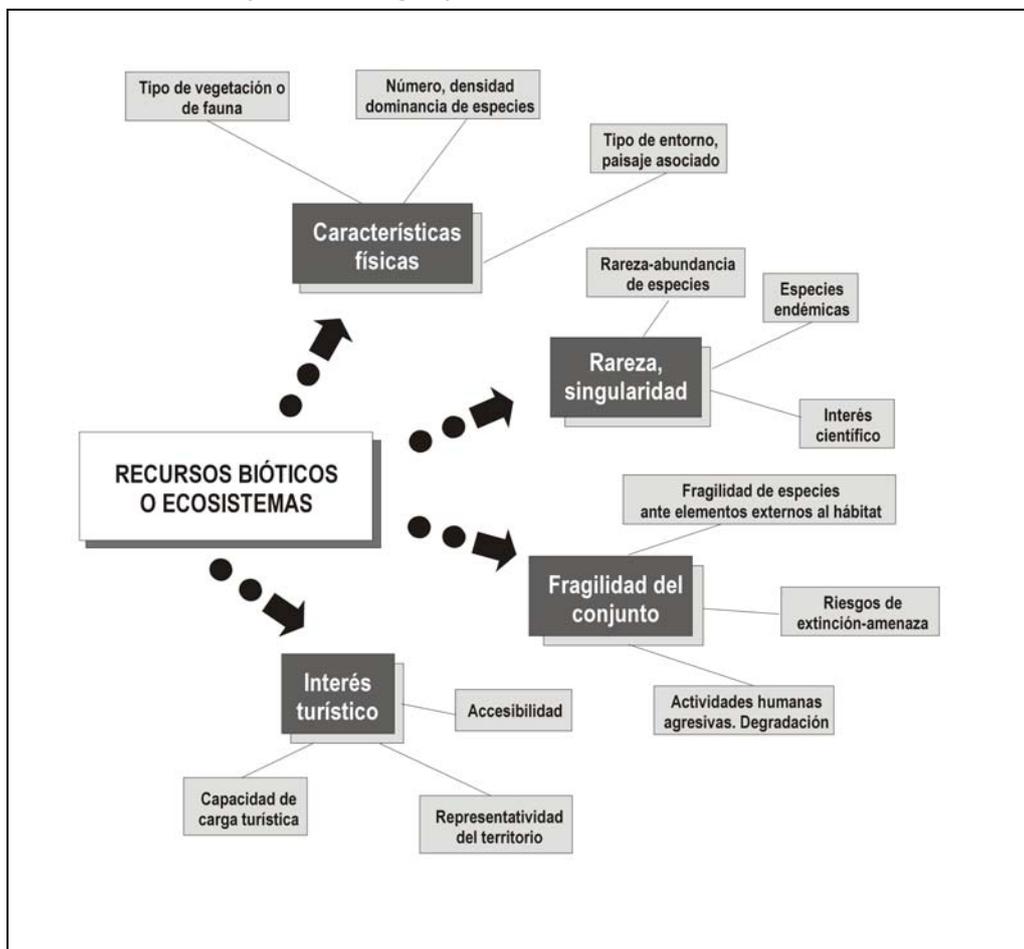
El resultado de esa ordenación suele depender, pues, del grado de implementación de estos mecanismos.

La biodiversidad, el ciclo hidrológico o el patrimonio cultural suelen ser los aspectos medioambientales de mayor preocupación en este déficit informativo; tanto más cuando entran en vigor instrumentos legislativos con normas de protección sobre especies o entornos para los que no conocen suficientemente sus características y dinámicas en múltiples zonas.

A modo indicativo, la siguiente figura expone sintéticamente la relativa diversidad de indicadores relacionados con la biodiversidad y comúnmente

implicados en el diseño de la ordenación de los espacios naturales con fines, por ejemplo, de su potenciación como recursos turísticos naturales.

Ejemplos de indicadores implicados en el análisis de la biodiversidad en los espacios naturales relacionados con su capacidad de acogida para el uso turístico



Fuente. Elaboración propia en HERNÁNDEZ, S. (2011). Recursos Territoriales Turísticos. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Pág.131.

- **El desconocimiento o limitado tratamiento de los riesgos naturales y los efectos del cambio climático**

El tratamiento de los riesgos naturales es, dentro de la ordenación del territorio, un capítulo disciplinar relativamente nuevo, pese a la constatación de fenómenos asociados datada a principios del siglo XX y fechas precedentes.

La existencia y distribución de un volumen menor de población en los espacios naturales respecto a otros ámbitos han relegado este apartado a un papel marginal en los pocos casos en que se mencionan dentro de los planes de espacios protegidos vigente en Canarias.

Por tanto, puede definirse como uno de los capítulos que representan un mayor reto informativo y de respuesta en el futuro a corto y medio plazo en esta modalidad de planificación territorial.

Su condicionamiento viene representado, a nuestro juicio, desde la perspectiva de las siguientes variantes:

- Su papel en la integridad de los valores naturales que se protegen, atendiendo a acontecimientos relacionados con los procesos de movimientos de laderas y sedimentación, de escorrentía violenta y excepcional, incendios forestales, cambio climático, fenómenos meteorológicos, etc.
- Su papel en la integridad de la población residente en el espacio y sus actividades-elementos de subsistencia.
- Su papel en la integridad de la población usuaria de sus recursos naturales y paisajísticos.
- Su papel en la integridad-interacción con las infraestructuras o dotaciones estratégicas para el territorio en que se inserta el espacio natural.

- **Los conflictos con los usos del suelo y la actividad humana**

Suele ser el principal origen de los conflictos resultantes de la ordenación de los espacios naturales, pese a que la manifestación de la tradicional relación desarrollo humano-medio natural sea uno de los principales valores en muchos de los ámbitos delimitados como tales.

El tiempo ha reducido la proliferación e intensidad de estos conflictos, a medida que han crecido los mecanismos de información y participación, así como los mecanismos de flexibilización en el tratamiento de los usos preexistentes y las expectativas de la población residente (**usos agrarios, turismo rural, servicios básicos, etc.**).

Sin embargo, la ruptura entre la irrupción de los objetivos de protección de los valores naturales y su plasmación en las determinaciones dentro de los planes, por un lado, y las pautas y usos preexistentes en el ámbito de los espacios naturales sigue constituyendo un apartado de disociación entre la política medioambiental y el dinamismo humano.

En esta disociación suele intervenir tanto la población local como la población residente en ámbitos externos que presentan relaciones de propiedad, uso estacional o expectativas de uso.

Dicho apartado sugiere la delimitación clara de los objetivos de la ordenación, de sus determinaciones y, con ello, de la definición-consenso de los indicadores de eficacia a los efectos de valorar el grado de acogida y adecuación del desarrollo territorial que se ha ordenado.

Esa delimitación, como es lógico, implica el reconocimiento en su caso de la potencial existencia de conflictos en esa interacción con la actividad humana, siendo de interés el acompañamiento asociado de mecanismos de gestión y un claro marco normativo que permita consolidar la ordenación medioambiental en relación con la adecuada respuesta de los distintos agentes sociales.

Haciendo un recorrido por los planes de espacios naturales en Canarias (*véase [www.gobcan.es/cmayer/espaciosnaturales/informacion](http://www.gobcan.es/cmayer/espaciosnaturales/informacion)*) es posible subrayar una serie de manifestaciones de esta interacción con la actividad humana.

- La compatibilidad y régimen regulador de los usos agrarios y pesqueros tradicionales.
- La compatibilidad y régimen de usos de los asentamientos y el conjunto edificado existente en el espacio natural.
- La relación entre el sostenimiento de la población y las posibilidades de emplazar viviendas o servicios básicos.
- El tratamiento de la edificación aislada, tanto de arquitectura tradicional y adecuada integración como de la de reciente aparición espontánea.
- La compatibilidad de los mecanismos de modernización de los usos tradicionales.
- El grado de acogida de la regulación normativa que se ordena respecto a nuevos usos o actividades potencialmente dinamizadores de la estructura socioeconómica.
- El grado de acogido de mecanismos innovadores de abastecimiento energético, telecomunicaciones, movilidad, etc.
- El grado de acogida de elementos o usos estratégicos en el sistema territorial general en que se integra el espacio natural (turismo, ocio y recreación de la población no residente, infraestructuras-servicios de rango superior, etc.).

#### 5.4.2 Algunas propuestas de criterios para la planificación de los espacios naturales

Cada una de estas figuras de espacios tiene adscrita un plan específico que constituye la referencia básica en materia de la planificación territorial de dichos ámbitos.

La mayor parte de ellos han sido ya promovidos y aprobados por el Gobierno de Canarias. Sin embargo, debe observarse que el trabajo del futuro geógrafo no se considera cerrado con ello, dado que el dinamismo de esta disciplina en

general conlleva constantes actualizaciones, ajustes y revisiones de la ordenación y sus respectivos documentos.

El mecanismo tradicional de la zonificación a través de los tipos reglados de Zonas de ordenación de los recursos naturales y de la clasificación-categorización del suelo con su respectivo régimen de uso ha sido desarrollado casi en exclusividad en la experiencia del Archipiélago.

Su operatividad sigue siendo manifiesta, así como el papel crucial del Diagnóstico en su vocación territorial, ambiental y participativo a efectos de una eficacia y sostenibilidad en las determinaciones y estrategias que se diseñan.

Junto a ello, pueden enunciarse los objetivos de ordenación más comúnmente utilizados en los planes del ámbito autonómico como referencia para nuevos trabajos en este sentido, a desarrollar mediante mecanismos de regulación normativa de los usos, de programas específicos de actuaciones o de programas de gestión:

- Diseño de un plan o programa que sirva de base documental para la gestión medioambiental sostenible y la solución de conflictos o desequilibrios entre el uso de los recursos naturales y el suelo, su manifestación física y el desarrollo humano; facilitando la cooperación interadministrativa y con los agentes sociales afectados.
- Estrategias regulación, actuaciones y medidas de gestión tendentes a garantizar la conservación y regeneración general de los hábitats, ecosistemas y formas del relieve singulares en el espacio, los cuales presentan un altísimo valor para el conocimiento y difusión de los procesos de formación del territorio y sus particularidades ambientales. Especial insistencia en la mejora del conocimiento sobre estos valores y su difusión social.
- Diseñar o mejorar espacios de acogida y formas de ocio y disfrute humano compatibles con la fragilidad de los valores, permitiendo la adecuada conservación del medio a través del acercamiento y conocimiento de su vulnerabilidad, al mismo tiempo que pueda complementar la oferta de ocio del territorio, tanto para la población residente como la turística.
- Actuaciones o programas tendentes a la rehabilitación y/o reutilización del patrimonio arquitectónico, arqueológico, paleontológico y etnográfico del espacio como mecanismo fundamental de pervivencia y didáctica de los aspectos históricos y culturales esenciales en el paisaje.
- Actuaciones o programas tendentes a la conservación y rehabilitación paisajística de los suelos agrícolas y explotaciones agrarias, facilitando la

# PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

## Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.

- mejora de los escenarios ambientales y culturales con evidente carga en la identidad del espacio; mediante el desarrollo de infraestructuras e instalaciones agropecuarias que hagan viable su desarrollo económico, su restauración y mejora sostenible.
- Optimizar la calidad de vida en el espacio, mejorando el bienestar de sus residentes y visitantes, aplicando medidas de gestión de tipo ambiental, desarrollo sostenible de la economía, dotaciones y servicios.
  - Establecimiento de mecanismos de integración de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras que estando en espacio natural, constituyen un apartado fundamental en la configuración del modelo territorial del territorio en que éste se integra.
  - Tratamiento del conjunto edificado, atendiendo preferentemente a la rehabilitación de las tipologías arquitectónicas y la integración de las construcciones mediante tipologías cualificadas y uso de medidas ambientales mimetizadoras, evitándose el enquistamiento de las situaciones de fuera de ordenación siempre que las condiciones legales y de equidad los permitan.
  - Ordenación ambiental y tipológica de los bordes edificados en el espacio natural que se orienten hacia el entorno en general y hacia los espacios de alto valor ambiental, regulando densidades y tipologías cualificadas y de óptima integración paisajística, y evitando la formación de efectos “pantalla” y la producción de impactos ambientales asociados a crecimientos inadecuados.
  - Diseño-integración de una ordenación del espacio natural destinada a equilibrar y, en su caso, resolver las deficiencias en materia de movilidad, de contaminación, el consumo y la gestión sostenible de los recursos hídricos o las situaciones asociadas al cambio climático, las telecomunicaciones o el tratamiento de residuos; en coherencia con los usos y actuaciones que se entienden susceptibles de implantarse en el ámbito e inmediateces.
  - Diseño de una ordenación del espacio natural tendente a minimizar los riesgos naturales y territoriales asociados a la interacción de las características medioambientales del espacio y las actividades humanas; evitándose menospreciar la previsión de los efectos del cambio climático sobre los valores y paisajes.

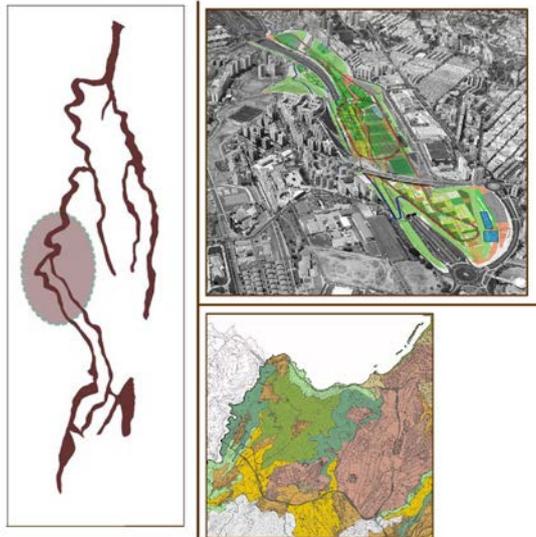
## 5.5 Ejercicio práctico recomendado

- A. Sobre el ámbito general seleccionado para la Unidad anterior o cualquier otro espacio rural, delimita un enclave o área de al menos 100 Has con apreciable complejidad en la configuración ambiental y socioeconómica. Piensa en la realización de un plan de atención a la vulnerabilidad de los espacios de la Red Natura 2000 y la población residente.
- B. Sobre un aparato cartográfico, fotográfico y, en su caso, visitas de campo, define unos objetivos de ordenación y plásmelo en una zonificación y en una distribución de las funciones o usos básicos a los que va destinado cada zona o unidad espacial. Acompañe una memoria justificativa de los distintos aspectos, pudiéndose valer de experiencias afines en otras áreas.
- C. Diseñe una ficha de las actuaciones fundamentales para la consecución de los objetivos sintetizando las variables informativas o de valoración. Acompañela de una memoria explicativa y de razonamiento de su desarrollo y viabilidad.
- D. Concluya mediante una justificación expresa de la que considere más adecuado en la propuesta de ordenación formulada y los condicionantes que su desarrollo puede tener.

## PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

### Cuaderno de docencia.

Grado de Geografía y Ordenación del Territorio. Facultad de Geografía e Historia.



## Alguna bibliografía complementaria

### Descripción:

Bibliografía seleccionada por su fácil disponibilidad en la Biblioteca Universitaria ULPGC, en páginas webs o en librerías (trabajos recientes).

## ALGUNA BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

Bibliografía seleccionada por su fácil disponibilidad en la Biblioteca Universitaria ULPGC, en páginas webs o en librerías (trabajos recientes)

- AA.VV. (2001): *Plan de acción para los espacios naturales protegidos del Estado Español*. Fundación Fernando González Bernáldez. Madrid
- AA.VV. (2003): *CIUDADES. Monográfico sobre Dispersión territorial, paisaje y ciudad construida. Objetivos y retos de la planificación urbana*. Instituto Universitario de Urbanística. Universidad de Valladolid.
- SÁNCHEZ, D. y DOMÍNGUEZ, L.M. (coords) . (2014): *Identidad y espacio público*. Ed. Gedisa, Barcelona.
- ABAD, J.M., (2000): *Urbanismo y patrimonio histórico. Cuadernos de patrimonio histórico 2*. Madrid.
- ALGUACIL, J, (2006). “Barrios desfavorecidos. Diagnóstico de la situación española”. En *V Informe FUHEM de políticas sociales. La exclusión social y el estado del bienestar en España*. FUHEM. Madrid. pp. 155-168.
- ALGUACIL, J.; CAMACHO, J. y H., HERNÁNDEZ, A. (2014): “La vulnerabilidad urbana en España”. *EMPIRIA. Revista de Metodología de Ciencias Sociales*, Nº 27 (2014), pp. 73-94.
- ALONSO, M.R., (1994): *Los espacios culturales en la ordenación urbanística*. Madrid.
  - ALONSO, M<sup>a</sup> R., y FERNÁNDEZ, A., (2016): *Diagnóstico territorial e instrumentos para la regeneración urbanística integrada del Área Central de Asturias*. Universidad de Oviedo.
- ARIAS, P. (2003): *Periferias y nueva ciudad. El problema del paisaje en los procesos de dispersión urbana*, Universidad de Sevilla. Sevilla.
- AZQUETA, D., y PÉREZ, L. (coords.), (1996): *Gestión de espacios naturales: la demanda de servicios recreativos*. Ed. McGray Hill. Madrid.
- BARRERO, C. (2006): *La ordenación urbanística de los Conjuntos Históricos*, Madrid.

- BARRAGÁN, J.M., (2003): *Ordenación, planificación y gestión del espacio litoral*. Oikos tau. Barcelona.
- BATTLE, E. (2011): *El jardín de la metrópoli. Del paisaje romántico al espacio libre para una ciudad sostenible*, Ed. Gustavo Gili, Barcelona.
  - BENABENT, M., (2014): *Introducción a la teoría de la planificación territorial*. Universidad de Sevilla.
- BLANQUER, D. (dir), (2002): *Ordenación y gestión del territorio turístico*. Tirant lo Blanch. Valencia
- BLASQUEZ, M., (2002): *Geografía y territorio. El papel del geógrafo en la escala local*. Universidad de las Islas Baleares.
  - BORJA, J. & MUXÍ, Z., (2003): *El espacio público. Ciudad y ciudadanía*. Electa, Barcelona.
- BRANDIS, D., RÍO, i. y MORALES, G., (2016): *Estudios de Geografía urbana en tiempos de crisis*. Ed. Biblioteca Nueva. Madrid.
- BUADES, J., y GIMÉNEZ, C. (coords), (2013). *Hagamos de nuestro barrio y lugar habitable. Manual de intervención comunitaria en barrios*. Cei Migra, Imedes y Generalitat Valenciana
- CÁCERES, E., (1989): *La ordenación del territorio en Canarias. Revista BASA*. Colegio de Arquitectos de Canarias. Las Palmas de Gran Canaria.
- CÁCERES, E. (dir.), (1994): *La práctica del planeamiento. El Plan General*. Departamento de Arte, Ciudad y Territorio. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- CALERO, C., DELGADO, C. Y ARMAS, A. (2014): "Espacio público, conflicto y convivencia: la Plaza Primero de Mayo en Santa Cruz de Tenerife (Canarias)". *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. vol. XVIII, nº 476. [En línea]. Universidad de Barcelona, Barcelona, <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-476.htm>>
- CAPEL, H. (2002): *La morfología de las ciudades. Sociedad, cultural y paisaje urbano*. Ed, Serbal, Barcelona.
  - CASARIEGO, J., Y GUERRA, E., (coords) (2002): *La reconstrucción de los centros urbanos. La experiencia europea sobre la rehabilitación de la ciudad histórica*. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Las Palmas de Gran Canaria.
  - CATROVIEJO, M., y GARCÍA, V., (1996): *Prácticas para la planificación de espacios naturales*. ICONA. Parques Naturales. Madrid.
- DE RIBOT, E. et al, (1997): *Aportaciones a la ordenación, uso y gestión de los espacios naturales protegidos*. Ed. Menorca. Agropecuaria y Recursos Naturales.

- DÍAZ, C. Y GARCÍA, L.M., (2010): “Espacios públicos en Santa Cruz de Tenerife: Usos y planeamiento”. *Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. vol. XIV, núm. 331 (88). [En línea] Universidad de Barcelona, Barcelona. <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-88.htm>>.
- DRAIN, M., (2009): “Espacios públicos y ordenación medioambiental del territorio”. *Espacios públicos, espacios privados*, Universidad de Cantabria, Santander. p.15-23.
- ESTEBAN, J., (2003): *La ordenación urbanística: conceptos, herramientas y prácticas*. Electa, Barcelona.
- FARINÓS, J.; ROMERO, J.; SALOM, J. (eds), (2009): *Cohesión e inteligencia territorial: dinámicas y procesos para una mejor planificación y toma de decisiones*. Universitat de Valencia. Valencia.
- FERIA, J. y OJEDA, J.F. (coords), (2009): *Territorio, sociedades y política*. Universidad Pablo de Olavide. Sevilla.
- FERNANDEZ, C., (2011): *Estética y paisaje urbano*. Ed. La Ley, Madrid.
- FOLCH, R., y otros, (2000): *Planeamiento y sostenibilidad: los instrumentos de ordenación territorial y los planes de acción ambiental*. Colegio de Arquitectos de Cataluña. Barcelona.
- FORMAN, R. (2004): *Mosaico territorial para la región metropolitana de Barcelona*. Ed. Gustavo Gili. Barcelona.
- GALIANA, L., VINUESA, J. (coords) (2006): *Teoría y práctica para una ordenación racional del territorio*. Síntesis. Madrid.
- GARCÍA, A. (coord.), (2008): *Espacio público, ciudad y conjuntos históricos*. Junta de Andalucía. Sevilla.
- GIGOSOS, P. (2010): *Urbanismo para náufragos. Recomendaciones sobre planeamiento y diseño urbano*. Fundación César Manrique. Lanzarote.
- GÓMEZ OREA, D. (1994): *Ordenación del territorio: una aproximación desde el medio físico*. Instituto Tecnológico Geominero. Agrícola Española. Madrid.
  - GÓMEZ, D., (2002): *Ordenación territorial*. Mundi-Prensa: Madrid.
  - GUTIÉRREZ-CORTINES, C., (2003): *Desarrollo sostenible y patrimonio natural y cultural. Una nueva mirada hacia la renovación del pasado*. Fundación Marcelino Botín, Santander.
  - HALL, P., (2004): *Urban and regional planning*. Routledge. Londres.
  - HEALY, P., (2007): *Urban complexity and spatial strategies: towards a relational planning for our times*. Routledge. Londres.

- HERCE, M., (2009): *Sobre la movilidad en la ciudad. Propuestas para recuperar un derecho ciudadano*. Ed. Reverté. Barcelona
- HERNÁNDEZ, A. (2000)-A: *La desigualdad urbana en España*. Ministerio de Fomento. Madrid.
  - HERNÁNDEZ, A. (2000)-B: *La ciudad de los ciudadanos*. Ministerio de Fomento, Madrid
- HERNÁNDEZ, A., MORÁN, N., y otros (2006): *La participación ciudadana en la intervención urbana*. Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Madrid.
  - HERNÁNDEZ, A. (2007): *Áreas vulnerables en el centro de Madrid. Cuadernos de investigación urbanística*. Vol.53, Instituto de Juan de Herrera. Madrid.
- HERNÁNDEZ, S., y GINÉS, C. (2015): *Ordenación del territorio en Canarias: conceptos e instrumentos*. Universidad, Las Palmas de Gran Canaria.
  - HERNÁNDEZ, S., GINÉS, C. y L., M<sup>a</sup> Y., (2016): “Barrios tradicionales y espacio público: Usos y potencialidades en los riscos de Las Palmas de Gran Canaria”. *XXII Coloquio de Historia Canario-Americana*. Cabildo de Gran Canaria y Casa de Colón. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 567-589
  - HIGUERAS, E., (2009): *El reto de la ciudad habitable y sostenible*. DAPP. Pamplona.
- HOUGH, M., (1995): *Naturaleza y ciudad. Planificación urbana y procesos ecológicos*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona.
- IGLESIAS, M., MARTI-COSTA, M., SUBIRATS, J. y TOMÁS, M. (eds), (2011): *Políticas urbanas en España. Grandes ciudades, actores y gobiernos locales*. Icaria Ed. Barcelona.
  - IVARS, J., (2003): *Planificación turística de los espacios regionales en España*. Agencia Valenciana de Turismo. Valencia
  - JIMÉNEZ, M<sup>a</sup> J., (2015): *Coordinación entre el planeamiento territorial y urbanístico. Aproximación al caso valenciano*. Universidad de Valencia.
  - JURADO, J. M. (coords) (2011): *Ordenación del territorio y urbanismo. Conflictos y oportunidades*. Universidad Internacional de Andalucía. Sevilla.
- LÓPEZ, D., (1998): *La ordenación y planificación integrada de los recursos territoriales turísticos*. Univesidad Jaume I y Patronato Provincial de Turismo de Castellón. Castellón de la Plana
- LÓPEZ, L. y otros, (2015): *Diccionario de geografía aplicada. Terminología de análisis, planificación y gestión del territorio*. Universidad de León.
- LOZANO, M<sup>a</sup>.Y. (2015): *La planificación de los conjuntos históricos en Gran Canaria. Una visión desde la ordenación urbanística*. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Tesis Doctoral no publicada.
- McHARG, I., (2000): *Proyectar con la naturaleza*. Gustavo Gili. Barcelona.

- MONTANER, J.M<sup>a</sup>., (2012): “Vulnerabilidades urbanas: separar, olvidar, deshabetar”. *Las otras geografías*. Tirant Humanidades. Valencia. pp. 353-368
- MOYA, L. (ed.), (1994): *La práctica del planeamiento urbanístico*. Síntesis, Barcelona.
  - MOYA, L. (2011): *La práctica del urbanismo*. Ed. Síntesis. Madrid.
- MULERO, A., (2009): *Espacios naturales protegidos y ordenación del litoral en Andalucía*. Universidad de Córdoba. Córdoba.
- NEL-LO, O., (2012): *Ordenar el territorio. La experiencia de Barcelona y Cataluña*. Tirant Humanidades. Valencia.
  - NOGUÉ, J. Y SALA, P. (coords) (2009): *Gestión del paisaje. Manual de protección, gestión y ordenación del paisaje*. Ariel. Barcelona.
  - PESCADOR, F., (2004): *Planificación territorial y paisaje en Canarias*. Departamento de Arte, Ciudad y Territorio. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
  - PUJADAS, R., y FONT, J., (1998): *Ordenación y planificación territorial*. Síntesis, Madrid.
  - PULIDO, J.I. (2000): *Ordenación, planificación y gestión del desarrollo turístico en espacios naturales*. Universidad de Alcalá. Alcalá de Henares.
- RUBIO, J., (1990): *La política de rehabilitación urbana en España*. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Madrid.
- SÁNCHEZ, I., (1999): *Introducción al urbanismo: conceptos y métodos de la planificación urbana*. Alianza. Madrid.
- SERRA, I., (2015): *Ciudades para las personas. Escenarios de vida*. Ed. Díaz de Santos. Madrid.
- SIMANCAS, M., (2016): *Planificación y gestión territorial del turismo*. Ed. Síntesis. Madrid.
  - SERRANO, A. (2013): *Planificación y patrimonio territorial como instrumentos para otro desarrollo*. Universidad de Valencia.
- TAPIA, V. (2013): “El concepto de barrio y el problema de su delimitación: apuntes de una aproximación cualitativa y etnográfica”. *Bifurcaciones. Revista de Estudios Culturales Urbanos*. Universidad Católica de Maule, Chile, pp. 1-12.
- TROITIÑO, M.A., (1992): *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*, Madrid.
- VAN DOREN, C., PRIDDLE, G. y LEWIS, J. (1983): *Suelo y ocio*. Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid

- VEGARA, A. y DE LAS RIVAS, J.L., (2004): *Territorios inteligentes*. Fundación Metrópolis. FEMP. Madrid.
- VEGARA, A., y DE LAS RIVAS, J. L. (2016): *Supercities. La inteligencia del territorio*. Fundación Metrópoli. Madrid.
- VERA, F. y otros (2013): *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*. Tirant humanidades, Valencia.
- WILSON, A.G. (1980): *Geografía y planeamiento urbano y regional*. Oikos-tau. Barcelona
  - ZOIDO, F. y otros (2013): *Diccionario de urbanismo y ordenación del territorio*. Cátedra. Madrid.
- ZOIDO, F. y otros (2002): *Paisaje y ordenación del territorio*. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía. Sevilla.