

LA UTILIZACIÓN DIFERENCIAL DEL ESPACIO  
URBANO EN EL SECTOR DE ARENALES.  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SILVIA SOBRAL GARCÍA

**Resumen:** En este artículo se aborda el análisis de los usos urbanos registrados en el barrio de Arenales, uno de los sectores más representativos de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. En este sentido, se ofrece un ejemplo de cómo utilizar de forma más racional del suelo, de acuerdo a las características morfológicas y urbanas del área y al papel que juega dentro de la ciudad.

**Palabras Clave:** usos de suelo, morfología urbana, planeamiento urbano.

**Summary:** This article deals with the analysis of the urban uses in the area of Arenales which is one of the most representative districts in the city of Las Palmas de Gran Canaria and it seeks to suggest a more rational land use according to the morphologic and urban features of the area in question and to the role it plays in this town.

**Key-words:** land uses, urban morphology, urban planning.

## INTRODUCCION

Al abordar el estudio de un sector urbano, uno de los temas más interesantes de analizar es su nivel de dotación funcional y su grado de especialización económica, ya que cada zona urbana tiene una pauta diferente de utilización del suelo en relación a factores de diversa índole: históricos, urbanos, sociales, competencia por el uso del suelo, accesibilidad, etc, que condicionan la aparición de determinado tipo de actividades económicas y su localización dentro de la trama urbana.

La ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, principal centro urbano del archipiélago, donde confluyen la mayor parte de las funciones terciarias y servicios administrativos de la isla, lo que ha contribuido a una estructura de empleo fuertemente terciarizada<sup>1</sup>, aparece configurada por tres espacios diferenciados por sus características urbanas y económicas.

— La ciudad baja, localizada sobre la plataforma litoral, está constituida por el centro histórico de Vegueta y Triana que se conforma entre los siglos XVI y XIX, y los

diferentes barrios que se van añadiendo al tejido urbano a lo largo del siglo XX. Este sector, con una morfología urbana diversificada y una composición social heterogénea, es donde se concentran las principales funciones económicas.

— La ciudad alta, situada sobre la cornisa litoral, inicia su proceso de urbanización a partir de 1940, siendo el Estado quien interviene en la construcción de las viviendas, de tipo social. Este proceso continúa en los años sesenta y setenta con la edificación de nuevos polígonos dando lugar a la denominada ciudad suburbial de características eminentemente residenciales.

— Finalmente la tercera corona periférica, constituida por núcleos diferenciados por su origen, morfología urbana y tipología edificatoria, como antiguos pueblos agrícolas, urbanizaciones tipo ciudad-jardín, polígonos de viviendas sociales y



Plano de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Localización de la zona de Arenales

asentamientos ilegales, presenta un carácter disperso y usos del suelo diversificados, donde se entremezclan tanto actividades urbanas como rurales.

El barrio de Arenales surge a mediados del siglo XIX como la primera forma de crecimiento urbano anexo a la ciudad tradicional de Vegueta-Triana, tras la destrucción de las murallas. Con ello se inicia la expansión de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria que se ira colmatando a lo largo del siglo XX con las urbanizaciones que surgen entre la ciudad histórica, localizada al sur y el foco portuario, situado al norte, apoyadas en la carretera de Las Palmas-Puerto.

El primitivo sector de Arenales tuvo en sus inicios una funcionalidad de tipo industrial, donde la clase media comerciante y la burguesía tradicional adquieren solares para almacenes, fábricas, locales comerciales etc, localizándose este tipo de instalaciones sobre todo en la fachada de León y Castillo y calles adyacentes hacia el mar, relacionadas con la actividad portuaria del muelle de S. Telmo, sito en las inmediaciones de la zona.

El primer crecimiento se promueve en 1858 como una operación de fomento de la edificación en terrenos de propiedad del Ayuntamiento. Esta actuación consistió en un plano de urbanización, realizado por el ingeniero Antonio Molina, cuyos elementos eran una vía principal, siguiendo la antigua carretera de Las Palmas al Puerto, y vías secundarias perpendiculares a aquella, acompañado todo ello de un plano de alineaciones que sirvió de pauta para proceder a su urbanización y ocupación (MARTÍN GALÁN, F. 1984: 196).

Este sector, que se dibuja como una cuña que se va abriendo hacia el norte, presenta un trazado de calles transversales a León y Castillo y paralelas entre sí pero que no forman una retícula regular por el trazado oblicuo que impone su límite oeste, debido a las contradicciones entre la or-

denación urbana y los condicionantes de la propiedad del suelo.

El resultado es un tejido urbano formado por manzanas de diferente tamaño y forma y con una parcelación muy irregular, ya que el proceso de compartimentación interna de este nuevo espacio no se organizó a priori, sino que se fue realizando en función de la solicitud de solares<sup>2</sup>.

El segundo crecimiento data de 1898 cuando el Plan General, elaborado por el arquitecto Laureano Arroyo, propone la urbanización de los terrenos centrales mediante una operación tipo Ensanche. Para ello se utilizó un trazado organizador de tipo reticular como instrumento técnico para delimitar el suelo público y una organización del espacio privado en manzanas regulares.

En todos los casos, la compartimentación interna de estas manzanas es más regular que en el sector anterior, y al igual que en otras zonas de la ciudad, plantean un patrón o parcela tipo de 100-200 m<sup>2</sup>, que se adapta perfectamente a la tipología edificatoria que se implanta en la zona: la vivienda de una o dos plantas, con patio trasero. Sin embargo, en algunos sectores, esta parcelación se rompe para dejar paso a solares de mayor tamaño, bien como producto de la demanda de otro tipo de inversores, bien como consecuencia de las reunificaciones parcelarias que se producen para realizar edificaciones de mayor envergadura.

En los años treinta, tras el Plan General realizado por el arquitecto Miguel Martín Fernández de la Torre, se traza el tercer sector que se extiende hacia el oeste y hacia el norte, mediante trazados de soluciones formales más ricas que las propias del Ensanche.

En el sector oeste, esta operación se materializó mediante un tridente formado por las calles Paseo de Tomas Morales como eje central y Senador Castillo Olivares y Ángel Guerra como secundarios, que quedaron relacionados con el trazado existente me-

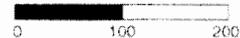
# PLANO 1. EVOLUCION DEL CRECIMIENTO URBANO SECTOR DE ARENALES



## FASES DE CRECIMIENTO

-  1º CRECIMIENTO
-  2º CRECIMIENTO
-  3º CRECIMIENTO

## ESCALA GRAFICA



Fuente: Archivo Historico

Plano 1: Evolución del crecimiento urbano.

diante la apertura de las calles perpendiculares ya trazadas. En el sector norte, configurado como un centro cívico militar y administrativo por la localización de la comandancia de Marina, Plaza la Feria y Gobierno civil, se planteó relacionar y completar el trazado también con un tridente formado por calles de menor longitud pero de amplias perspectivas.

Este tercer crecimiento, localizado en los bordes del barrio se caracteriza por un tejido urbano más disgregado, pues aunque se mantiene la continuidad del trazado viario, el tipo de manzanas resultante es totalmente diferente, tanto por su forma como por sus dimensiones. La manzana rectangular, producto del trazado tipo Ensanche desaparece y deja paso a lotes más pequeños de formas cuadradas o triangulares, fruto de estas soluciones más barrocas.

El barrio adopta tras su urbanización un carácter claramente residencial destinado, tanto a la burguesía comercial, que se instala a vivir en la zona por la oferta de nuevos solares, como a la clase media trabajadora en auge que accede a la vivienda en régimen de alquiler. En todos los casos, las edificaciones que se construyen constituyen claros ejemplos de arquitectura doméstica de gran calidad, que van desde los academicismos de la primera década del si-

glo al racionalismo de los años 30, pasando por toda la amplia casuística ecléctica.

En la actualidad, los usos del suelo detectados en el área se han ido diversificando y aunque el barrio ha seguido manteniendo su carácter residencial, su localización dentro de una ciudad como Las Palmas de Gran Canaria, caracterizada por una estructura económica fuertemente terciarizada, ha favorecido el desarrollo de otros usos no ligados a la residencia que se han ido insertando en la trama urbana, aunque sin los niveles de especialización de otras zonas de la ciudad denominadas centrales

En efecto, no todos los barrios de la ciudad concentran el mismo número de funciones centrales, definidas como aquellas actividades genuinamente urbanas: comercio, oficinas, banca, hostelería, etc., que provocan, por sus características de proximidad y complementariedad, la aparición de servicios especializados, generando un tráfico de personas y mercancías muy intenso y un notable aumento del precio del suelo. Esto ocurre por ejemplo en los barrios de Triana y Santa Catalina, donde la concentración de actividades y servicios especializados los han convertido en los principales centros direccionales de la ciudad.

**CUADRO 1.**  
**Localización y cuantificación de las actividades centrales en la ciudad baja<sup>a</sup>**

Barrio	Comercio	Oficinas	Servicios financieros	Hostelería-ocio
Vegueta	96	193	11	31
Triana	348	289	36	94
Sector de estudio	108	68	8	28
Sta Catalina-Canteras	577	90	50	403
Isleta	223	16	23	144
Guanarteme	258	31	17	156

Fuente: P.E.P.R.I. Perojo. (2000) P.E.P.R.I. Vegueta-Triana (1991).  
Censo de Actividades económicas. 1996.  
Elaboración propia

La zona de Triana, barrio histórico y primer núcleo comercial de la ciudad, con una trama urbana antigua conservada en parte, y otra más reciente, resultado de la incorporación de terrenos ocupados al mar en la década de los sesenta, ha seguido manteniendo su papel de centro comercial con la sustitución de los viejos comercios tradicionales por boutiques, franquicias y tiendas de lujo, más acordes con la demanda actual. Asimismo, la incidencia de esta nueva actividad comercial que ha traído consigo una importante renovación arquitectónica y un notable aumento del precio del suelo, ha supuesto un nuevo factor de atracción en términos de accesibilidad y proximidad para otros servicios terciarios que se asientan en la zona.

La zona de Santa Catalina-Canteras, primer centro de carácter portuario y mercantil de la ciudad, con un tejido urbano muy renovado por procesos de sustitución tipológica, es otra de las zonas más dinámicas de la ciudad, con grandes edificios modernos donde se concentra la actividad comercial que surge a raíz de la implantación de dos cadenas comerciales nacionales: Galerías Preciados y el Corte Inglés en la avenida de Mesa y López., que hoy por hoy constituye la primera gran arteria comercial de la ciudad. El movimiento económico generado por el comercio atrajo otro tipo de actividades genuinamente urbanas, como oficinas y banca, que se ven fortalecidas por las lógicas relaciones de complementariedad, así como servicios de hostelería y esparcimiento que se concentran con mayor incidencia en torno a la playa de Las Canteras, aprovechando la atracción lógica que supone este espacio, tanto para la población flotante como para los habitantes de la ciudad que diariamente se mueven por la zona.

## EL USO RESIDENCIAL.

El uso residencial del sector de estudio constituye, al igual que en el resto de la ciudad, una función con gran peso cuanti-

tativo ya que ocupa la mayor parte de los espacios parcelados y supone la actividad principal de la construcción, pues a excepción de las grandes parcelas destinadas a equipamientos y algunas otras que se han reconvertido en su totalidad para otros usos, la función residencial es preponderante.

Ahora bien, si analizamos el uso residencial por plantas se constata un fenómeno similar al que ocurre en los diferentes sectores de la ciudad baja, cuyo proceso de terciarización ha propiciado que la actividad residencial en la planta baja haya ido cediendo paso a otros usos más diversificados.

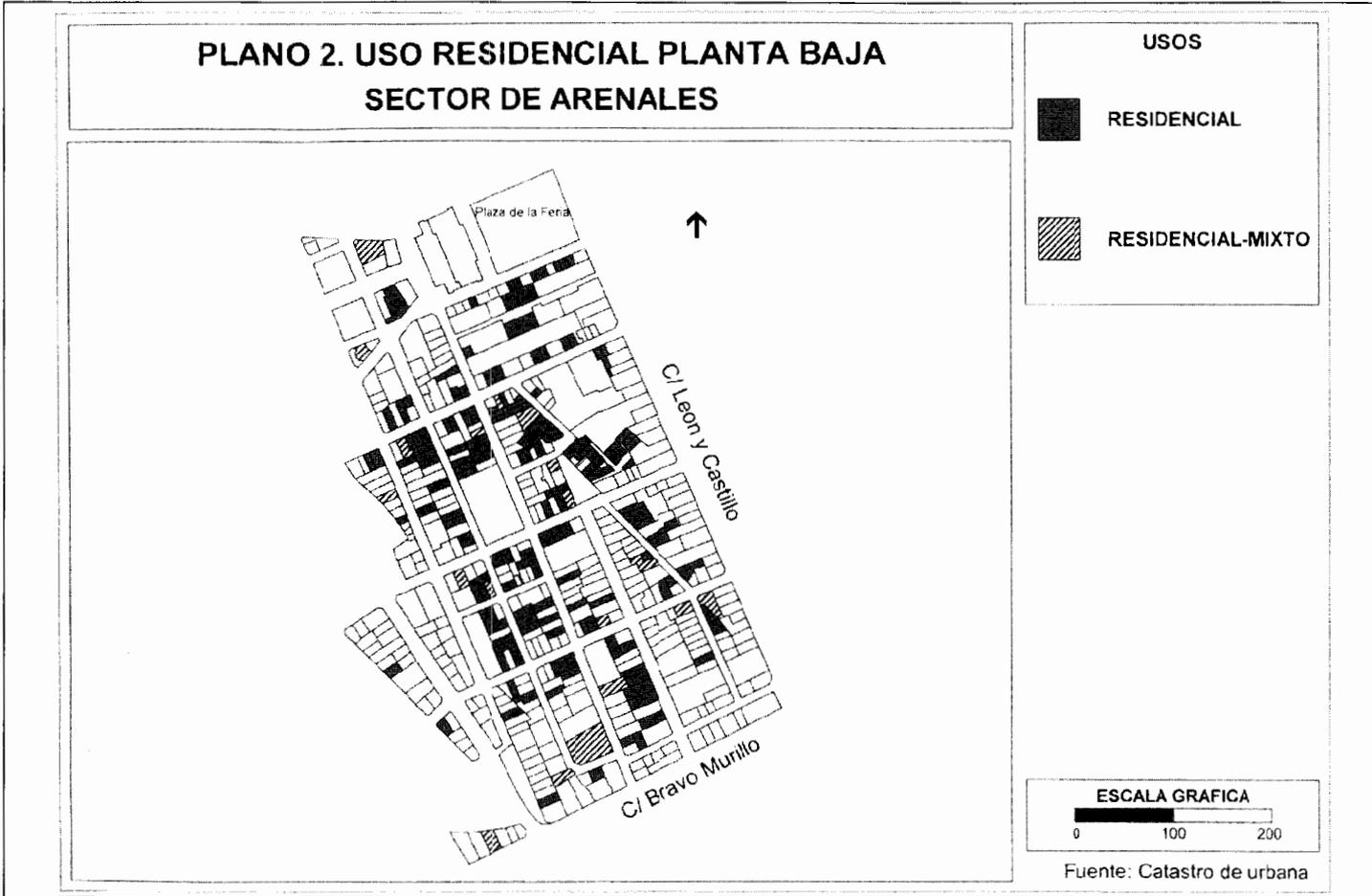
**CUADRO 2.**  
**Uso residencial en planta baja.**  
**Sectores de la ciudad**

Sectores	Parcelas con uso residencial	%
Vegueta	575	51
Triana	98	13
Sector de estudio	180	35
S.Catalina-Canteras	465	24,4
Isleta	2.599	65,2
Guanarteme	553	47,4

Fuente: Memoria del P.G.O.U. de Las Palmas de Gran Canaria. 1997  
Elaboración propia

Así, comparando el uso residencial del sector de estudio con el de otros distritos de la ciudad, se constata como este porcentaje se encuentra a caballo entre las áreas urbanas más dinámicas: Triana y Santa Catalina, que concentran el mayor número de funciones especializadas, y los barrios más tradicionales de Vegueta, La Isleta y Guanarteme, donde la actividad residencial se ha mantenido en mayor o menor medida, sin ser tan desplazada por actividades terciarias.

En cuanto a su localización, las construcciones del sector de estudio que man-



Plano 2: Uso residencial planta baja.

tienen la función residencial en planta baja se sitúan de forma disgregada, sin seguir una pauta clara, aunque con mayor intensidad en el corazón del barrio, coincidiendo con edificaciones antiguas de una y dos plantas que siguen destinadas a viviendas. Sin embargo, en los bordes del sector, esta función va desapareciendo ya que las nuevas construcciones en altura, con locales en los bajos, unido a los trazados viarios más anchos y de mayor tránsito, permiten adecuar mejor los usos terciarios en dicha planta.

En el resto de las plantas, el uso residencial se convierte en, prácticamente todos los casos, en la función preponderante, aunque llama la atención la importancia que tiene el uso destinado a oficinas en la calle León y Castillo, donde gran parte de las edificaciones superponen el uso comercial en la planta baja y oficinas en el primer piso. De forma menos explícita también aparecen oficinas en el interior de la trama urbana, coincidiendo en este caso con edificaciones más antiguas que se han reconvertido en su totalidad en despachos.

#### A. EL PARQUE DE VIVIENDAS

El total de viviendas del sector asciende a 2.078 unidades y su distribución por parcela muestra una gran variedad de combinaciones, ya que este parámetro está directamente relacionado con el número de plantas de la edificación.

Las edificaciones con una y dos viviendas son muy significativas en número ya que en conjunto suponen el 50% del parcelario. Su localización se ciñe al corazón del barrio donde se han mantenido las tipologías edificatorias tradicionales de una y dos plantas, que surgen ligadas a la forma de parcelación de las manzanas del ensanche, y a la demanda de una población de tipo medio que construye su casa de acuerdo a sus necesidades familiares y a las características propias de la edificación del primer tercio del siglo XX.

Por el contrario, en los bordes del teji-

do urbano, las nuevas construcciones de pisos que aparecen como consecuencia de la actividad inmobiliaria de los años sesenta y setenta, provocando una clara sustitución de las tipologías tradicionales, han contribuido a aumentar la densidad residencial, pues al tener mayor volumen edificado y permitir, en muchos casos, más de una vivienda por planta, agrupan mayor cantidad de alojamientos.

#### B. SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS

En cuanto a la superficie media de las viviendas presenta, lógicamente, una gran diversidad ya que también este parámetro depende de distintos factores, como la dimensión de la parcela, número de viviendas por planta, edad de la edificación, índice de ocupación, etc., aunque se detecta un predominio claro del tamaño comprendido entre 120-200 m<sup>2</sup>, tal como corresponde a un sector de la ciudad caracterizado por la presencia de arquitectura doméstica de principios de siglo.

— Las viviendas de dimensiones inferiores a los 90 m<sup>2</sup>, con un 27,7% del parque residencial estimado, se localizan en el interior de la trama urbana coincidiendo, en general, con parcelas pequeñas que se corresponden, tanto con construcciones antiguas, como con edificaciones ligadas a los nuevos estándares de pisos incluidos en la oferta inmobiliaria más reciente.

— El intervalo comprendido entre 90 y 120 m<sup>2</sup> representa el 25% del total. Este tipo de edificaciones, que coinciden en su mayor parte con inmuebles construidos después de los años sesenta, se sitúan tanto en la zona central del barrio como en los bordes del tejido urbano, sobre parcelas renovadas.

— Las viviendas de 120-200 m<sup>2</sup>, que representan el 42% del parque inmobiliario, son las más significativas ya que este tamaño es el que mejor se adapta a la superficie de la parcela tipo y a las tipologías edificatorias tradicionales que se implantan en la zona, aunque también se encuen-



Plano 3: Número de viviendas por parcela.

tran pisos con estas dimensiones en las construcciones posteriores levantadas sobre solares mayores.

— Por último, las viviendas de más de 200 m<sup>2</sup>, con un 23,8% del total, se ubican mayormente en torno a las calles Perojo y Canalejas, que son las que mejor conservan estas grandes viviendas unifamiliares de dos plantas, prototipo de la arquitectura doméstica del primer tercio del siglo.

Relacionando estas superficies medias con las de toda la ciudad, el sector supera la media urbana, ya que en ésta, las viviendas con superficies inferiores a los 90 m<sup>2</sup> constituyen el 44% del parque residencial; las de 91-120 m<sup>2</sup> suponen el 20% y las que superan los 120 m<sup>2</sup> únicamente alcanzan el 12% del conjunto residencial. (Memoria del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria: 153).

Ello nos hace suponer que la oferta de viviendas, que respondió en su momento a una demanda de población de tipo medio, que construye su casa de acuerdo a unas necesidades familiares vinculadas con el patrón tradicional de 6 o más componentes, se ha seguido manteniendo en gran parte hasta la década de los setenta. Sin embargo, la actividad inmobiliaria más reciente esta introduciendo una oferta más similar a la media de la ciudad, relacionada con la evolución seguida en los últimos decenios, caracterizada por el avance de las familias unipersonales y matrimonios con menor número de hijos.

Analizando el número de ocupantes por vivienda que viven en el sector, obtenido del Padrón de habitantes de 1996, los datos muestran, efectivamente, una cifra considerable de hogares formados por una sola persona o dos, debido a la incidencia de personas solas, población de la tercera edad y matrimonios sin hijos, frente a la progresiva disminución de hogares con más de 6 personas. Así, según esta fuente de información, el 20,3% de viviendas aparecen ocupadas por una sola persona y el 20,9% por dos. Los hogares donde convi-

ven 3 y 4 personas suponen el 17,8% y el 19,0% respectivamente, mientras que en las viviendas con 5 y seis o más ocupantes, el porcentaje baja a 12,7% y 9,1%.

## EL USO INDUSTRIAL

El denominado uso industrial es muy poco representativo dentro del sector, tanto por el número de instalaciones que se localizan de forma dispersa por todo el tejido urbano, como por el tipo de actividad realizada, ya que al igual que en otras zonas urbanas, se trata de una función económica más supeditada al sector terciario que a trabajos manufactureros propiamente dichos.

A la vista del plano correspondiente se observa cómo las instalaciones más significativas dentro de esta actividad son los almacenes, ubicados muchos de ellos desde antiguo. En todos los casos aparecen relacionados con pequeños establecimientos para guardar suministros comerciales, accesorios varios o maquinaria, siendo también usual la combinación de este uso con la actividad comercial, reservándose los locales vecinos para depositar las mercancías, o los sótanos que también se utilizan en muchos casos como almacén.

El resto de los locales registrados, muy poco representativos, se dedican a talleres de reparación de motos, automóviles, objetos varios, etc y entre las denominadas industrias se han contabilizado dos carpinterías, dos imprentas y las sedes de Telefónica y Unelco.

## LOS USOS TERCIARIOS

Los usos terciarios constituyen la función urbana más sobresaliente de la zona ya que el 52% de las parcelas presenta algún tipo de actividad relacionada con los servicios.

Ahora bien, esta importancia cuantitativa no se corresponde con el mismo nivel de cualificación funcional, ya que las actividades registradas presentan un carácter



Plano 4: Superficie media de viviendas.

menos especializado que en los denominados «lugares centrales», como es el caso de Triana o Santa Catalina que, tal como hemos dicho anteriormente, constituyen las zonas mejor dotadas de la ciudad por la concentración de actividades y servicios especializados.

En lo que respecta al tipo de actividades destaca, en orden de importancia, el comercio, que constituye el subsector preponderante por el número de establecimientos que aglutina, localizándose prácticamente por toda la trama urbana, aunque con una cierta segregación funcional.

El comercio más «especializado» se circunscribe a los bordes del tejido urbano: León y Castillo, Tomas Morales, arterias de mayor tránsito, que se han decantado por un comercio de muebles, material de oficina, informática, decoración, librerías, etc, ubicado en los bajos comerciales de los edificios de pisos.

En el interior del barrio los establecimientos comerciales son, en general, más anticuados y estancados en relación a la actividad comercial del exterior. Se trata de pequeños comercios de carácter familiar, con bajo nivel de capitalización y capacidad de renovación, entre los que destacan tiendas de alimentación, estancos, bazares, peluquerías, etc., que sirven a la población del barrio pero que no generan un tráfico de personas y mercancías intenso. No obstante, dentro de este sector se podría destacar la mayor importancia comercial que presentan las calles de Perojo, Cebrián y Senador Castillo Olivares, con una actividad mercantil algo más renovada y de mayor calidad, centrada en artículos de regalo, antigüedades, decoración, libros, etc.

La relativa incidencia de establecimientos comerciales relacionados con librerías y material de oficina e informática detectados en la zona, unido a la cercanía con los institutos e instalaciones universitarias, podría ser un acicate para una renovación funcional del sector, dotándolo de un carácter más especializado. Ello se conseguiría

modernizando y mejorando las actuales instalaciones, o sustituyendo los viejos comercios por otros más relacionados con estos subsectores.

En segundo lugar se situarían las oficinas, cuyo número y especialización tienen una considerable importancia, destacando los despachos médicos, bufetes de abogados, gestorías, oficinas comerciales, etc. Estas instalaciones se localizan con mayor amplitud en el interior del barrio, sobre todo en las calles Canalejas, Eusebio Navarro y Senador Castillo Olivares, donde la adecuación de la tipología edificatoria tradicional para este tipo de servicios ha contribuido, en muchos casos, a salvaguardar el patrimonio edificado.

La importancia de este tipo de actividades podría suponer también un factor de atracción, en términos de accesibilidad y proximidad, para la instalación de nuevos servicios terciarios o para el avance de otras funciones centrales que se asentaran en la zona, aprovechando la captación de inversiones y la movilidad de población que genera esta actividad.

El resto de las actividades terciarias contabilizadas son mucho menos representativas, destacando los servicios de hostelería, con una oferta diversa que incluye restaurantes, bares y cafeterías, con escaso nivel de especialización, y los usos mixtos, de comercio con alguna otra actividad, en las parcelas de mayor tamaño.

Una cuestión a destacar es el número de locales vacíos existentes, fenómeno que implica el escaso nivel de renovación funcional de la zona. Se trata, en su mayor parte, de locales que se han ido quedando vetustos y han cerrado sus negocios, a la espera de una sustitución, o como fruto de una situación coyuntural, detectándose incluso locales de edificios nuevos que todavía no se han abierto.

Ello puede significar que la oferta existente en el sector para actividades terciarias está sobredimensionada, sobre todo si tenemos en cuenta la demanda actual y la



Plano 5: Uso industrial. Planta baja.

existencia de otras zonas de la ciudad con mayores atractivos para la instalación de negocios. Por todo esto sería conveniente pensar en una adecuación de los usos actuales o una reutilización de estos locales para otro tipo de funciones.

## LOS USOS DOTACIONALES

Los usos dotacionales, siguiendo la clasificación de usos que se establece en la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria, son los elementos claves de la configuración física y organizativa de la ciudad ya que son espacios singulares por su carácter simbólico y funcional.

Los usos dotacionales del sector de estudio, ubicados en gran parte desde antiguo, presentan un carácter diverso, ya que se han agrupado en esta clasificación tanto equipamientos de carácter público y general que sirven a toda la ciudad, como otros más específicos, de tipo privado, que cumplen también un papel social pero que presentan un carácter mucho más puntual y adscrito al barrio.

En cuanto a su número vemos, cómo en mayor o menor medida, están representados prácticamente todos los equipamientos incluidos en la clasificación dada por el Plan General. No obstante, dentro de los mismos habría que citar también aquellos equipamientos localizados en los alrededores de la zona de estudio y que son aprovechados como tales por su cercanía y utilización. Tal es el caso del área docente de institutos e instalaciones universitarias de Tomás Morales; o el sector administrativo de ciudad del mar y el Cabildo, localizados en los bordes del sector.

En lo que respecta a su localización, los equipamientos del sector no responden a unas pautas claras. En unos casos aparecen ocupando manzanas enteras, como es el caso de los equipamientos situados en torno a la plaza la Feria que constituye un centro cívico militar y administrativo apoyado en

la localización del Gobierno civil, y otras sedes relacionadas con la función pública. En otros casos, presentan una disposición más dispersa localizándose en el interior de las manzanas, entremezclándose con otros usos.

No obstante, en todo los casos, y en tanto que elementos claves de la configuración física y funcional de la ciudad, ocupan una posición estratégica dentro del tejido urbano para facilitar su identificación y enfatizar su carácter simbólico. De ahí que destacan siempre por utilizar para su ubicación parcelas de gran dimensión, salvo en los casos de dotaciones más puntuales o de menor importancia funcional que se localizan sobre solares más pequeños.

Entre los *equipamientos de carácter docente* destacan los dos edificios del colegio privado del Claret y el Instituto de Formación Profesional, localizados desde antiguo sobre grandes parcelas destinadas para tal fin y que captan una clientela escolar procedente de toda la ciudad. Aparte de estas grandes instalaciones docentes se han detectado también guarderías y academias, establecimientos de carácter privado y más restringido a la población del sector. Estos servicios docentes se ubican sobre solares de menor dimensión, muchos de los cuales han sustituido su antigua función residencial por este nuevo uso aprovechando la adecuación de la tipología residencial unifamiliar para este tipo de actividades.

A estas dotaciones en materia educativa, habría que añadir también el área docente de institutos e instalaciones universitarias de Tomás Morales, que tal como explicábamos anteriormente, también es utilizada por los habitantes del sector, lo que convierte a esta zona en la mejor dotada de la ciudad en lo que respecta a la oferta docente.

Como único *Equipamiento Sanitario* se encuentra la clínica Cajal, de carácter concertado, que por su tamaño y servicios, desborda el radio de acción del barrio y alcanza toda la ciudad. Asimismo llama la



Plano 6: Usos terciarios. Planta baja.

atención la cantidad de despachos médicos, de diferentes especialidades, que se localizan en la zona, que si bien no forman parte de las dotaciones de carácter público, contribuyen a dotar al barrio de un cierto carácter médico-sanitario.

Los equipamientos relacionados con la *Administración Pública y Gobierno de la ciudad* son muy representativos por la presencia de la sede del Gobierno civil, la Comandancia de Marina, y otras instituciones relacionadas con la función pública que se han ido incorporando paulatinamente en torno a la plaza La Feria.

Además de este foco, que constituye un importante centro cívico-administrativo, en los alrededores del sector se encuentra un área muy importante de equipamientos que han contribuido a reforzar este carácter: en el límite oriental la división administrativa de ciudad del mar, con los edificios de Usos Múltiples, Hacienda, etc., y en el extremo sur, el Cabildo, cuya presencia ha contribuido a reforzar la aparición de oficinas ligadas a dicho organismo.

Las *Dotaciones Religiosas*, localizadas también desde antiguo y concentrados en torno a la iglesia del Corazón de María y el convento de las Siervas de María, constituyen espacios singulares por su carácter simbólico, no sólo en el entorno del barrio sino a nivel de toda la ciudad. A ellos se suma la sede de la Iglesia de los Adventistas del Séptimo Día, con una significación religiosa mucho menos importante.

El resto de los equipamientos, de carácter cultural, social, en su mayor parte sedes de organizaciones privadas que se han ido asentando en la zona más recientemente, cumplen un papel menos emblemático a nivel urbano, ya que no prestan servicio al conjunto de la sociedad, sino que sirven a grupos concretos, localizándose sobre solares más pequeñas que se han reconvertido también para tal fin.

Entre los *Equipamientos de Carácter Cultural* se distingue el Club Prensa Canaria institución muy representativa de la vida

cultural de la ciudad, con sala de conferencias y exposiciones, y la Asociación de profesores de Enseñanzas Medias, cuyo centro desarrolla una actividad más limitada a ese grupo profesional.

Como *Equipamiento de esparcimiento*, únicamente se encuentra el cine Capitol, aunque dentro de esta oferta se podrían incluir también los multicines Royal, localizados en la zona limítrofe de León y Castillo, lo que contribuye a dotar al sector de un cierto carácter de esparcimiento.

En lo referente a *Equipamientos de Carácter Social*, entendido como un sistema específico de protección social que atienda a las necesidades de personas o colectivos concretos, sólo se ha contabilizado una residencia de Ancianos, gestionada por las monjas Siervas de María y una asociación juvenil.

En lo que respecta a los *Espacios Libres*, y tomando como referencia la clasificación propuesta por el Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria, que los divide en Zonas Peatonales, Jardines, Plazas y Parques, nos encontramos en el sector con una superficie aproximada de Espacios Libres de 12.010 m<sup>2</sup>, que se reparten en su casi totalidad en plazas urbanas.

Dentro de estos destaca por su importancia La Plaza La Feria que constituye un lugar de esparcimiento y disfrute, no solo para los habitantes del barrio sino de toda la ciudad, siendo utilizada durante todo el día, tanto como espacio de recreo y expansión ambiental, como zona de juegos para los niños. El resto de las plazas, por su morfología y pequeño tamaño, constituyen espacios de ocio más ligados a la estructura urbana y al uso interno de la zona, siendo utilizada por un menor número de usuarios, principalmente los habitantes del área más cercana.

En cuanto a los espacios peatonales, el pasaje interior que comunica León y Castillo con Canalejas tiene una utilización muy intensiva, pero limitada a los edificios del



Plano 7: Usos dotacionales. Planta baja.

**CUADRO 3.**  
**Superficie y distribución de los espacios libres**

Zonas peatonales	Superficie	Plazas	Superficie
El Bosque	400	La Feria	6.954
Pasaje de Canalejas	1.555	La Concordia	711
Barranquillo	200	Padre Hilario	950
		Tomas Morales	1.230
<b>TOTAL</b>	<b>2.155</b>	<b>TOTAL</b>	<b>9.855</b>

Fuente: Planimetría del Centro de Gestión Catastral. Elaboración propia.

entorno, sobre todo por la población infantil que lo aprovecha como zona de juego y esparcimiento. Por el contrario, la zona peatonal del Bosque, por lo recoleto de su trazado y su funcionalidad, casi de calle privada, es muy poco conocida por los habitantes, utilizándose tan sólo como zona de acceso a las casas.

En cuanto a la relación entre la superficie de Espacios Libres contabilizada en el sector y la población total del mismo, que para 1996 se estimó en 5.400 habitantes, da como resultado una media de 2,13 m<sup>2</sup>/habitante, lo que supone una cantidad muy por debajo de los 5 m<sup>2</sup>/habitante que señala la legislación urbanística.

No obstante, hay que tener en cuenta que esta superficie se ve incrementada de forma real por los Espacios libres que circundan la zona y que también son utilizados por los habitantes del sector. Tal es el caso del Parque S. Telmo, en la zona limítrofe entre Triana y Arenales, y en menor grado, la plaza de la Fuente Luminosa, en el extremo más oriental, y las Plazas de Perón y de La Constitución en el borde noroeste.

A grandes rasgos, podemos concluir que la zona, configurada desde los años treinta como centro cívico-militar-administrativo, por la localización del Gobierno Civil y la Comandancia de Marina, sigue manteniendo cierto peso en lo que se refiere a este tipo de equipamientos, locali-

zados en torno a la plaza La Feria y reforzados por el equipamiento administrativo de la zona limítrofe. Lo mismo ocurre en materia de dotaciones escolares, ya que las instalaciones existentes se completan con el área de equipamiento docente en torno a los institutos de Tomás Morales.

Sin embargo, en lo referente a equipamientos de carácter social se constata una escasa representación de lugares de reunión donde se procure el acceso a la convivencia social, y sobre todo déficits en materia de dotaciones de tipo asistencial, destinadas a mejorar la calidad de vida, sobre todo para la tercera edad, que constituye un grupo muy importante en la estructura demográfica del barrio.

A este respecto hay que tener en cuenta, tal como especifica la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria, que la demanda de equipamientos en los próximos años vendrá marcada por este envejecimiento de la estructura poblacional en que la tercera edad tendrá un peso relativo cada vez más significativo en el conjunto de la población. Si a ello unimos la cantidad de locales vacíos existentes en el sector se podría pensar en utilizar alguno de ellos para dar cabida a alguna de estas dotaciones, con lo que mejoraría el acceso a los recursos sociales y la integración de este colectivo.

En cuanto a las posibles acciones a tomar en lo que respecta a los Espacios Li-

bres, no deberían centrarse tanto en la línea de aumentar su superficie, como en mejorar y articular lo existente, tomando medidas concretas que favorezcan la formación de un sistema jerarquizado, con

funciones diferenciadas para poder satisfacer las variadas demandas de esparcimiento, y con elementos de enlace y conexión que permitan relacionar unas zonas con otras

---

## NOTAS

- 1 Este proceso de terciarización, se manifiesta en unas cifras muy altas de población activa adscrita a los servicios, un 80% del total en 1996, muy superiores a la media del país, que para estas mismas fechas alcanzaban el 63% del total.
- 2 Los otorgamientos de solares eran gratuitos con la única condición de que en un plazo de 3 a 6 meses se iniciase la construcción. (MARTÍN GALÁN, F, 1984: 197)
- 3 Dentro de las actividades denominadas centrales hemos seleccionado las siguientes:

COMERCIO AL POR MENOR incluye dos grandes grupos: comercio de productos no alimenticios en establecimientos individuales y comercio integrado en grandes superficies.

OFICINAS: actividades relacionadas con el desarrollo de profesiones liberales.

SERVICIOS FINANCIEROS: instituciones bancarias y entidades aseguradoras.

HOSTELERÍA Y OCIO: establecimientos ligados a la restauración y actividades lúdicas diversas.

## BIBLIOGRAFÍA

- AA.VV. (1987) «Centros históricos: procesos espaciales y sociales» *X Congreso Nacional de Geografía. Comunicaciones a la Ponencia 4*. Asociación de Geógrafos Españoles y Universidad de Zaragoza. pp. 91-127.
- AA.VV.(1997) *Introducción al Arte en Canarias. Arquitectura*. Centro Atlántico de Arte Moderno. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 126.
- ABALOS, I, HERREROS, J. (1995) "El comercio contemporáneo. Movilidad tipológica, técnica y urbana" *Cartas Urbanas*, n° 4. Departamento de Arte Ciudad y Territorio. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. pp. 164-184.
- ALONSO TEIXIDOR, L. (1985) «El espacio de los servicios y las grandes aglomeraciones urbanas españolas. Algunas reflexiones sobre cambios recientes». *Estudios territoriales*. Número 19. pp. 69-90.
- CÁCERES MORALES, E. (1986) *La formación Urbana de Las Palmas*, Materiales de Trabajo n° 5. Departamento de Urbanística, E.T.S.A. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 124.
- FORTE, F. (2000) "Funzione terziari e centro città (opzioni contemporani a l'organizzazióne economica e sociale dello spazio) *Cartas Urbanas*, n° 6. Departamento de Arte Ciudad y Territorio. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. pp. 100-144.
- MARTÍN GALÁN, F. (1984) *La formación de Las Palmas: Ciudad y Puerto. Cinco Siglos de Evolución*, Junta del Puerto de La Luz y otros, Las Palmas de Gran Canaria. pp. 324.
- MEMORIA DEL PLAN GENERAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (1997).
- PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO (2000).
- PRECEDO LEDO, A (1987) «La estructura terciaria del sistema de ciudades de Espana» *Estudios territoriales*. Número 24. pp. 53-76.
- PANIAGUA MAZORRA, A., TARANCÓN RICO, O. (1991) «Decadencia y recuperación de áreas centrales urbanas: el caso de Londres. *Ciudad y Territorio*, Número 4. pp. 323-337.
- SOBRAL GARCÍA, S. (1993) «El tractament de la informació en l' anàlisi del centre històric de la ciutat de Las Palmas de Gran Canaria» *Revista Catalana de Geografia*. Institut Cartogràfic de Catalunya. pp. 16-25.