

# GEOGRAFIA

# LOS BARRIOS DE URBANIZACION MARGINAL EN SANTA CRUZ DE TENERIFE

Por Luz Marina GARCIA HERRERA y Teresa PULIDO MAÑES

## INTRODUCCION

El primer hecho a destacar respecto a los barrios de Urbanización Marginal, es el de su extraordinaria importancia como fenómeno urbanístico, ya que dichos asentamientos constituyen una de las formas de crecimiento más importantes en la evolución moderna de Santa Cruz. El proceso de expansión reciente ha significado que mientras una parte de la ciudad crece mediante la actuación de los mecanismos ortodoxos (reconocidos), otra se extiende y desarrolla al margen de las reglas previstas. La formación de amplios espacios periféricos, surgidos mediante procesos como los que denominamos de Urbanización Marginal, han adquirido en nuestra región una importancia tal que quizá estos asentamientos pueden representar hasta la tercera parte del crecimiento residencial insular en los últimos veinte años (1). En la comarca Santa Cruz-Laguna la importancia de estos procesos en este período es llamativa: supone el 50% de la producción total de vivienda fuera de los cascos originales de Santa Cruz y La Laguna y el 70% del consumo de nuevo suelo (2).

La Urbanización Marginal es una forma de crecimiento urbano, que se desarrolla sobre un suelo rústico no directamente preparado para la utilización urbana. Se inicia con una mínima parcelación del suelo definiendo los lotes (generalmente menudos) y la forma de acceso a los mismos (calles mínimas y sin urbanizar); la venta se formaliza mediante contrato privado. Son casas en constante evolución, siempre precarias y extraordinariamente económicas, que se van completando por etapas de acuerdo con la capacidad financiera de sus propietarios. Un rasgo de los habitantes de estos barrios es su

«Para una mayor información sobre este tema, ver: Pulido, Teresa: *El barrio de San Andrés en Santa Cruz de Tenerife*. Santa Cruz de Tenerife, Aula de Cultura del Cabildo Insular, 1979, 222 págs. y GARCIA HERRERA, L. M.: *Santa Cruz de Tenerife: la formación de la ciudad marginal* (en prensa).

(1) BUSQUETS GRAU, J.: «Políticas de viviendas versus Urbanización Marginal», *Ciudad y Territorio*, 1/76, Cfr. p. 10.  
(2) Urbanismo Marginal en Tenerife. La comarca Santa Cruz-Laguna. Informe para el Minist.º de la Vivienda. Parte C, p. 6.

procedencia de otras zonas de la isla de Tenerife o del resto del Archipiélago (3).

## I. ORIGEN DE LA PARCELACION

### *I.1. Procedencia del suelo.*

Este tipo de asentamiento surge mediante la parcelación de fincas rústicas. La dimensión inicial de la mayoría de las fincas que luego fueron parceladas y originaron los asentamientos marginales actuales, era de 3-5 has. con cultivos de secano o erial (4).

El carácter marginal del suelo ocupado por este tipo de asentamientos queda patente analizando el uso agrícola de esas fincas. Los datos obtenidos del Catastro de Rústica (1956) revelan que la mayoría de estas fincas se dedicaban a erial o en el mejor de los casos una parte a cultivos de cereal regadío y otra a cereal secano. En el barrio de Las Moraditas de Taco, los terrenos eran fundamentalmente eriales o zonas improductivas.

La estructura rural preexistente ha marcado la trama interna de estos barrios, convirtiéndose en la clave de su organización. Así es frecuente que su trazado responda a las típicas formas de longuero de las fincas rústicas que le dieron origen (véase fig. 1).

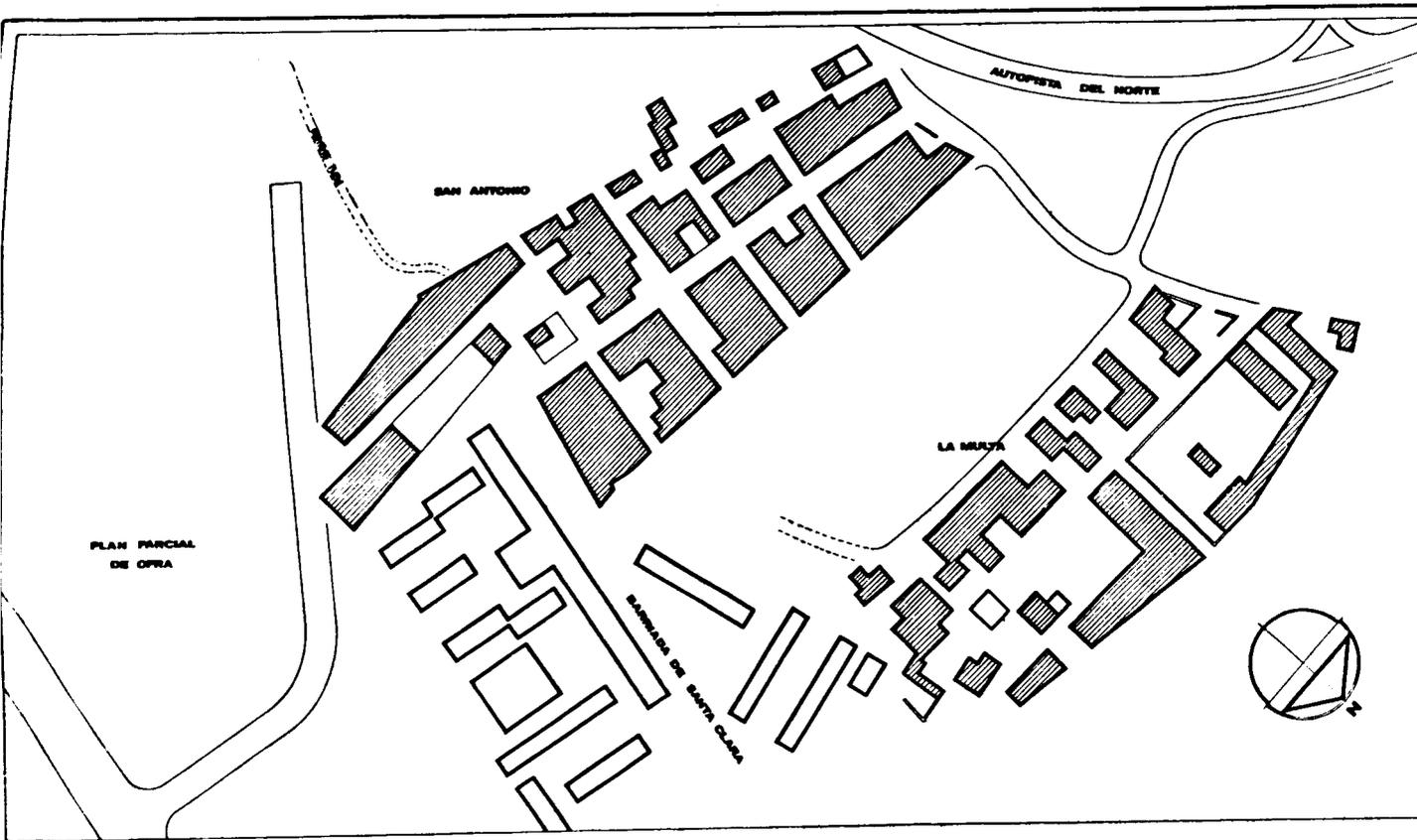
Los elevados precios del suelo y la ausencia de terrenos urbanizados en condiciones adecuadas para atender la demanda de vivienda por parte de familias modestas han sido una constante negativa en el crecimiento de Santa Cruz. La existencia de precios altos en el casco y la retención de los terrenos próximos a éste (el Ensanche) obligaron a la población con escaso poder adquisitivo a buscar solares más asequibles económicamente, aunque fuese a costa de una menor accesibilidad y mayor distancia de la ciudad.

### *I.2. Factores jurídicos.*

Atendiendo al origen jurídico de los barrios de Urbanización Marginal en Santa Cruz, hemos establecido una clasificación en dos grandes grupos: los barrios de parcelación legal, aquellos en los que el Ayuntamiento ha autorizado la parcelación de terrenos y edificación de viviendas, y los barrios de parcelación y edificación clandestina.

(3) BUSQUETS GRAU, J.: *La Urbanización Marginal en Barcelona*. LUB de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. Barcelona, 1976, 3 vols.

(4) *Urbanismo Marginal... op. cit.* Parte A, pp. 36-37.



**ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO EN LOS BARRIOS DE SAN ANTONIO Y LA MURTA, 1976**



### *1.2.1. Barrios de parcelación legal.*

Las autorizaciones del Ayuntamiento que permiten parcelar fincas rústicas en la periferia de la ciudad, y que configurarán los actuales barrios marginales, se producen especialmente en la década de 1930-1940 (5).

La formación del barrio tiene lugar a través del siguiente proceso: Inicialmente, el Ayuntamiento autoriza el trazado de calles en las fincas rústicas con proyecto de parcelación, siempre que éste se ajuste a las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales vigentes en este momento (6). En algunos casos la aprobación de la parcelación sólo sanciona un hecho ya existente.

El propietario vende los solares y se edifican las viviendas con licencia de construcción. Así se forma el barrio sin más ordenación que el trazado de calles. El propietario del suelo ha adquirido una plusvalía convirtiendo suelo rústico en urbano pero no realiza los servicios de urbanización exigidos por las Ordenanzas (pavimentación de calles, alcantarillado, etc.). Además de los beneficios que obtiene con la venta del suelo, en ocasiones proporciona también determinados servicios al barrio. Un ejemplo es el B.º de la Salud donde el propietario de una de las fincas primitivas suministraba el agua a los habitantes del barrio mediante un arrendamiento mensual de un estanque de su propiedad.

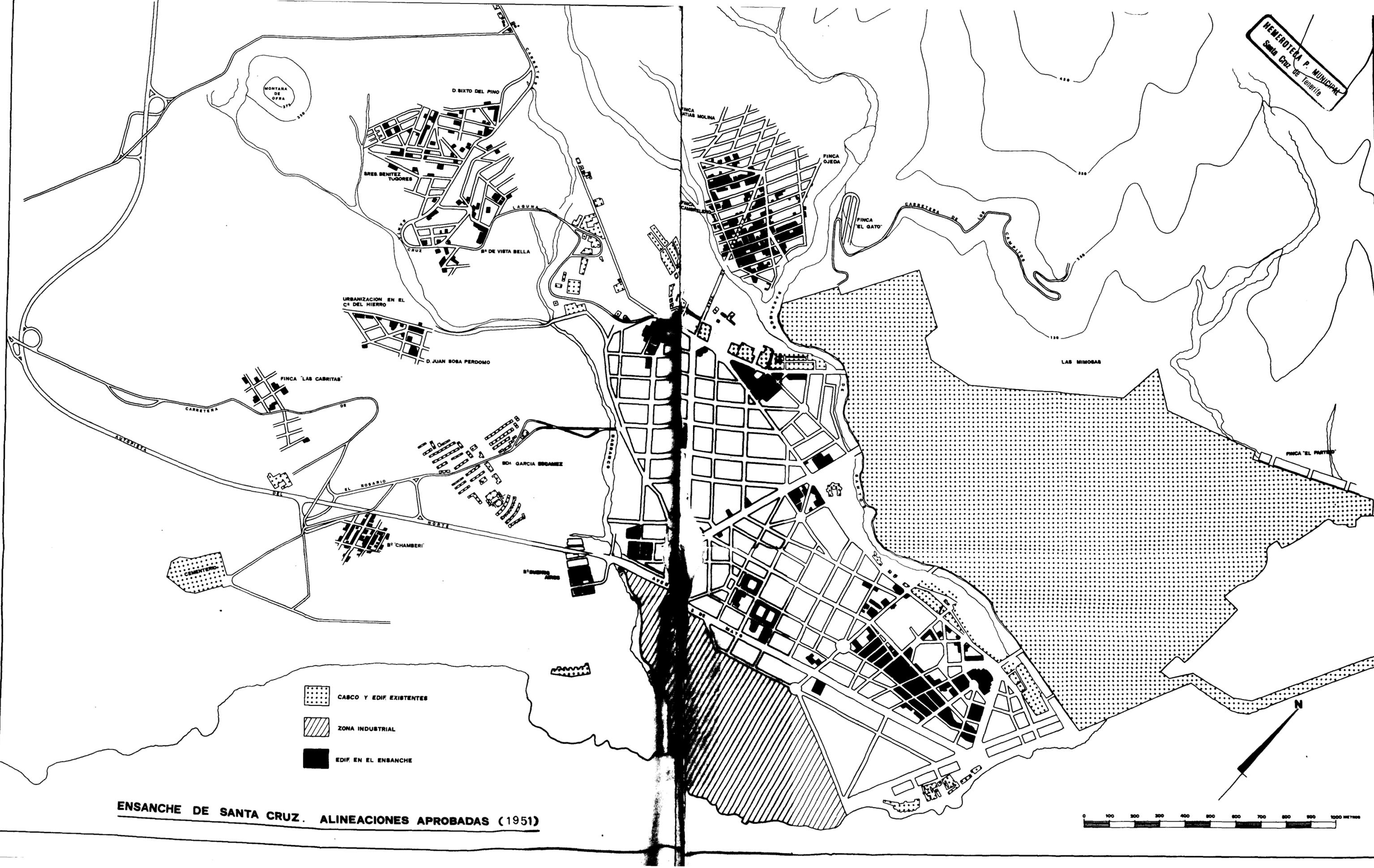
La actuación municipal se caracteriza por tolerar el incumplimiento de las Ordenanzas en lo que se refiere a la instalación de servicios urbanos en estos núcleos. Su intervención se reduce a aquellos casos que suponen un peligro para la población como ocurrió en 1942 en el B.º de la Salud. En este año la Jefatura Provincial de Sanidad abrió un expediente de saneamiento para dicho barrio, debido a que se había convertido en un foco de propagación de fiebre tifoidea. Su origen radicaba en la situación sanitaria del suministro de agua (procedente de unos estanques descubiertos) y las condiciones higiénicas de las viviendas. Ante el riesgo de que la epidemia se extendiera al resto de la ciudad, el Ayuntamiento ordenó cortar las conducciones de agua desde los estanques y emprender la construcción de dos fuentes públicas de agua.

(5) Parcelaciones aprobadas. Oficina Técnica Municipal; Archivo Municipal (Libros de Actas). Ayuntamiento de Santa Cruz.

(6) Ordenanzas Municipales de Santa Cruz. Año 1926.



HEMEROTECA P. MUNDOPAL  
Santa Cruz de Tenerife



ENSANCHE DE SANTA CRUZ. ALINEACIONES APROBADAS (1951)



Entre 1930-1954 se autorizaron las siguientes parcelaciones de fincas rústicas que dieron origen a asentamientos marginales:

Finca «El Gato» (B.° Nuevo) en 1930.

Finca de A. Cambreleng (B.° Salud) en 1931.

Urbanización en Camino del Hierro en 1932.

Trazado y urbanización del B.° de Vistabella en 1933.

Finca de M. Molina (B.° Salud) en 1934.

Finca de C. Ramos (B.° Chamberí) en 1935.

Parcelación de Sosa Perdomo (Cno. del Hierro) en 1935.

Finca de E. Ramos (Ctra. de El Rosario, km. 2-3) en 1935.

Finca de Domingo Ojeda (B.° Salud) en 1936.

Trazado de calles en el B.° de Valleseco (1936).

Parcelación del B.° Las Delicias en 1936.

Parcelación de solares en la Costa Sur (B.° Buenos Aires) en 1940.

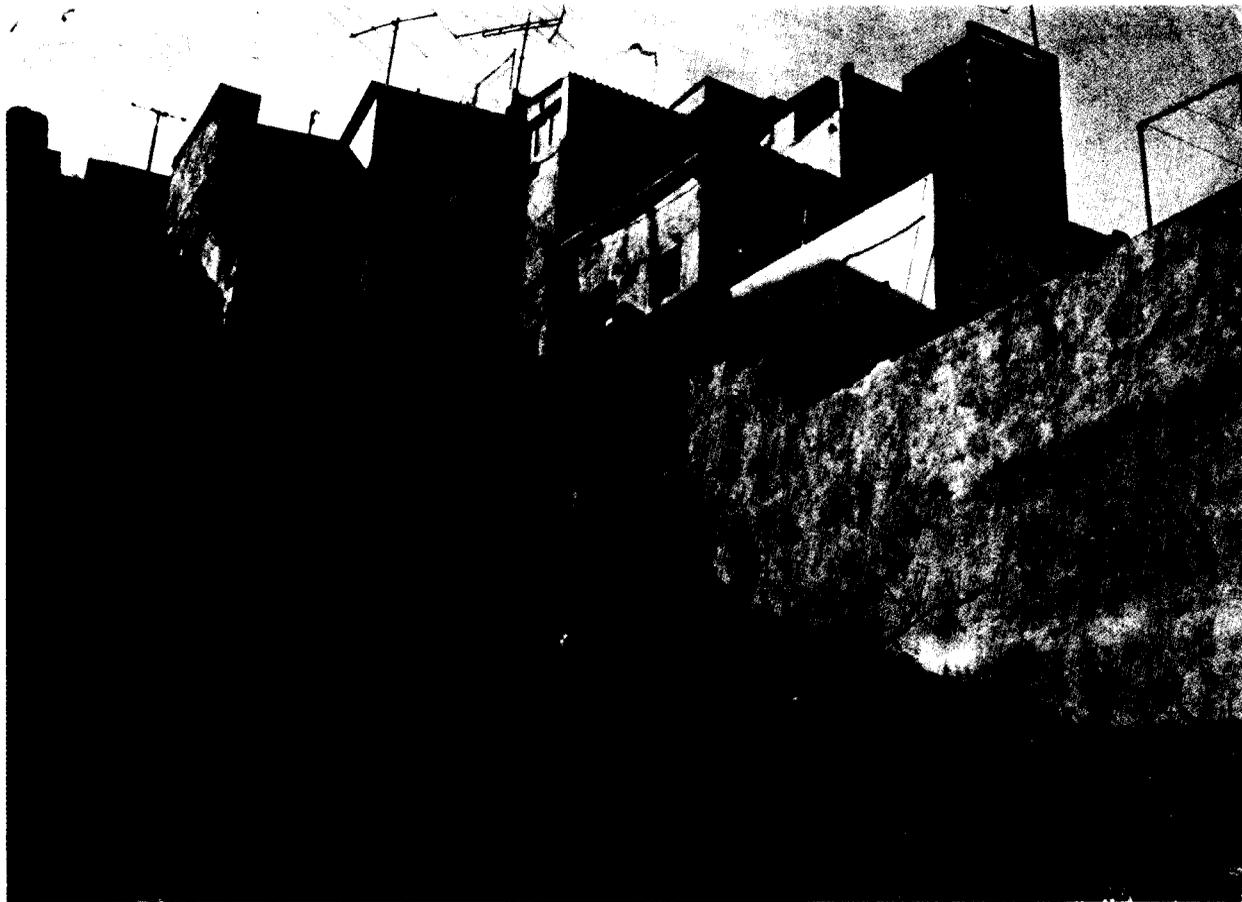
Finca de A. Alonso Morín (B.° Chamberí) en 1954.

En muchos casos la legalización del barrio sólo sanciona un hecho ya existente. La estrategia del crecimiento consiste en urbanizar los terrenos más alejados de la ciudad provocando, en consecuencia, que los terrenos, más próximos, del Ensanche adquieran un valor diferencial.

Tales aprobaciones orientan el crecimiento de Santa Cruz en dirección Oeste y N.O., en una expansión estrechamente ligada a la existencia de la carretera Santa Cruz-Laguna, principal eje de comunicación con la vecina ciudad. Los núcleos que surgen en dirección S.O. tienen un origen directamente relacionado con la carretera de El Rosario. Sin embargo hay diferencias en el tipo de crecimiento que se realiza en ambas vías. En la primera se yuxtaponen barrios marginales (B.° Salud...) y zonas de ciudad jardín (Villa Benítez) (7); en la segunda sólo aparecen barrios marginales para una población de escasos recursos económicos.

La infraestructura viaria ha desempeñado un papel clave en la urbanización del territorio. Obstaculizado por factores físicos (la Cordillera de Anaga con su abrupta topografía, barrancos...) el crecimiento urbano ha seguido la dirección de las vías de comunicación que parten de la ciudad, originando en un primer momento un desarrollo de tipo tentacular; posteriormente la necesidad de suelo donde construir motivó la edificación de los espacios intermedios que habían quedado sin ocupar (Ofra, Los Gladiolos, etc.). La relación en-

(7) El proyecto de parcelación de Villa Benítez fue aprobado en 1936.



La morfología del terreno que ocupan permite diferenciar a los barrios de urbanización marginal según su localización. En la fotografía aparece un asentamiento en ladera (Las Moraditas de Taco) situado sobre suelo inútil para otros usos debido a su elevada pendiente.

tre infraestructura y Urbanización Marginal resulta evidente en los dos núcleos más importantes de la comarca: tanto Taco como La Cuesta han nacido directamente ligados a la existencia de las vías de comunicación (Carretera General del Sur y Carretera Santa Cruz-Laguna respectivamente).

### *1.2.2. Barrios de parcelación y edificación clandestina.*

Comprende los núcleos que han nacido al margen de toda normativa urbanística y han carecido, por ello, hasta fechas recientes de existencia legal.

Surgen en terrenos rústicos donde el propietario realiza una mínima lotificación o vende sin ningún tipo de organización previa; la venta de los solares se hace a través de un contrato privado, procediendo los usuarios a la edificación sin registro ni licencia. En Santa Cruz estos barrios aparecen fundamentalmente en la época de posguerra. En el período 1940-60 se produce una importante extensión del tejido urbano: tiene lugar la expansión de la ciudad hacia el S.O., en la parte alta de la carretera de El Rosario (B.° Los Cacharros, La Multa, Llano Alegre, Las Moraditas, etc...).

## II. LA VIVIENDA Y LOS SERVICIOS URBANOS

El proceso de Urbanización Marginal supone para el inmigrante la consecución de la vivienda a través de la obtención de unos derechos sobre el suelo. En esta parcela irá construyendo paulatinamente la edificación, que va a canalizar, en unas condiciones físicas y legales absolutamente precarias, las inversiones y disponibilidades máximas de la familia usuaria.

Las medidas que el planeamiento oficial adopta para solucionar el problema son contradictorias frente a este proceso marginal. El proceso de autoconstrucción va relacionando la inversión posible en cada momento con las necesidades más acuciantes, aunque con enormes deficiencias y esfuerzo para los usuarios; en cambio las medidas oficiales –la construcción masiva de viviendas a través de polígonos en la periferia de las ciudades– obligan al usuario al compromiso de una hipoteca, pagos aplazados y, además, la fijación a un tipo de residencia que no ha sido pensado para las necesidades de la familia inmigrada y que responde poco a éstas.

La construcción de un módulo inicial, la vivienda primitiva –que experimentará sucesivas ampliaciones– pone en marcha el proceso de construcción y desarrollo del barrio. La nota más destacada de estas edificaciones es precisamente su proceso de construcción –realizado en general por los propios usuarios– y la extensión en el tiempo de dicho proceso, que se corresponde con la evolución de la economía y necesidades familiares. La motivación esencial es levantar la vivienda, que se realiza sin enlucidos ni acabados, y con el tiempo se irá dotando de los elementos necesarios. En consecuencia, estas viviendas en sus primeros momentos de formación tienen un aire de precariedad muy acusado.

En el proceso de crecimiento de los barrios de Urbanización Marginal, uno de los rasgos más característicos es la ampliación en altura de los edificios primitivos. El reducido tamaño de las parcelas edificables lleva consigo que las ampliaciones de vivienda que la familia necesita, bien sea para su propio uso o para obtener el alquiler de otras habitaciones, tengan que producirse en la mayoría de los casos mediante «levante» de otra planta.

El análisis de la modalidad de tenencia de la vivienda confirma cómo el acceso a la vivienda (y en gran medida a su propiedad) era un objetivo fundamental en la población inmigrada: en 1973 en el área La Cuesta-Taco un 53,5% de las viviendas estaban ocupadas por sus propietarios, las viviendas en alquiler suponían un 28,3%, en subarriendo sólo constituían un 2,4%. Sin embargo existía un índice elevado de vivienda gratuita –por razones de parentesco o como contraprestación de servicios– que constituían un 14%. En el B.º de S. Matías el 62,8% de las viviendas son propiedad de sus habitantes (8) y en Las Moraditas de Taco, en 1970 el porcentaje ascendía al 86,5%. La garantía de posesión de la casa, entendida como factor de seguridad, de protección, pero sobre todo como una concentración de recursos, son elementos a valorar muy especialmente de cara a la política de actuación sobre estos barrios.

Por lo que respecta a la relación entre las viviendas y las familias usuarias, parece existir una adecuación del tamaño de la vivienda a las necesidades de la familia, a excepción de las que sólo constan de una y dos habitaciones, que no se adecúan a las necesidades de sus usuarios (9).

(8) C.E.T.A.: *La Cuesta-Taco. Estudio socio-económico*, vol. I, Cfr. p. 68.

(9) Predominan las familias en viviendas de tres y cuatro habitaciones, aunque todavía hay un alto porcentaje alojadas en viviendas de una y dos habitaciones. Estas viviendas reducidas aparecen en los sectores de más reciente formación, por lo que se puede prever una ampliación futura. Véase C.E.T.A.: *La Cuesta-Taco. Estudio socioeconómico*, vol. I, cfr. pp. 64-65.

### *La dotación de servicios*

Si bien ya hemos señalado cómo la flexibilidad de la vivienda de Urbanización Marginal supone una serie de ventajas para el usuario, es necesario indicar como también marca unas condiciones de partida desfavorables en el proceso de desarrollo de estos barrios, que se caracterizan en sus comienzos por carecer de todo tipo de servicios urbanos (agua, electricidad, pavimentación, etc.). Esta característica se puede hacer extensiva a todos los asentamientos marginales realizados en Santa Cruz.

Generalmente, cuando se inicia la construcción del barrio, carecen de abastecimiento de agua, procurándose su suministro mediante la recogida en atarjeas de riego (como ocurrió en Las Moraditas, Llano Alegre, etc.); posteriormente la presión de los vecinos consiguió que el Ayuntamiento instalara una o dos fuentes públicas (Vallesecó, B.° Nuevo, Las Moraditas...) hasta que recientemente —en muchos casos en la década de los setenta— se les instaló el suministro de agua corriente en el interior de la vivienda.

En cuanto a la instalación eléctrica también ha sido precisa una previa consolidación del barrio para que sea dotado de este servicio. La realización de otras dotaciones urbanas tales como pavimentación de calles, aceras, etc., ha sido mucho más tardía; aún en el año 1976 gran cantidad de barrios carecían de pavimentación en sus calles o ésta sólo afectaba a las vías de acceso principales, habiéndose asfaltado mediante la contribución de los vecinos en colaboración con el Ayuntamiento.

Por lo que respecta a otros equipamientos, tales como locales comerciales, centros escolares, cabinas telefónicas, etc., la infradotación de estos barrios es aún mayor, existiendo diferencias entre ellos según sea su grado de mayor o menor consolidación e integración y proximidad al casco, su importancia demográfica, presión de los vecinos... A medida que se va consolidando el núcleo, se van incorporando los servicios más elementales. Ello pone de relieve la capacidad de «aporte» de esta nueva forma de crecimiento que, partiendo de condiciones muy precarias, va dotándose de servicios de urbanización cada vez más completos. No obstante, en el mismo núcleo se diferencian las zonas más consolidadas de las de más reciente asentamiento en el nivel de acabado de las viviendas, servicios incorporados a éstas, servicios urbanos exteriores, etc.

En síntesis, existe una infradotación de servicios urbanos primarios en las áreas de Urbanización Marginal, especialmente en algunas zonas que carecen de ellos por completo (correspondiendo éstas a los sectores de más reciente formación).

### III. CARACTERISTICAS DE LA POBLACION

Estas áreas lógicamente muestran una gran importancia del componente inmigratorio.

La Cuesta presentaba en 1960 una estructura demográfica básicamente integrada por inmigrantes, cuyo porcentaje alcanzaba el 76,7% de la población total (10). En 1973, la proporción de inmigrantes en Taco ascendía el 63,9% y ésta se incrementa significativamente en los sectores de más reciente asentamiento, como el B.º de San Matías, donde el 82% de la población eran inmigrantes (de éstos un 29,5% procedían de La Gomera) (11). En Las Moraditas de Taco, el 84% de los cabezas de familia eran inmigrantes en 1970.

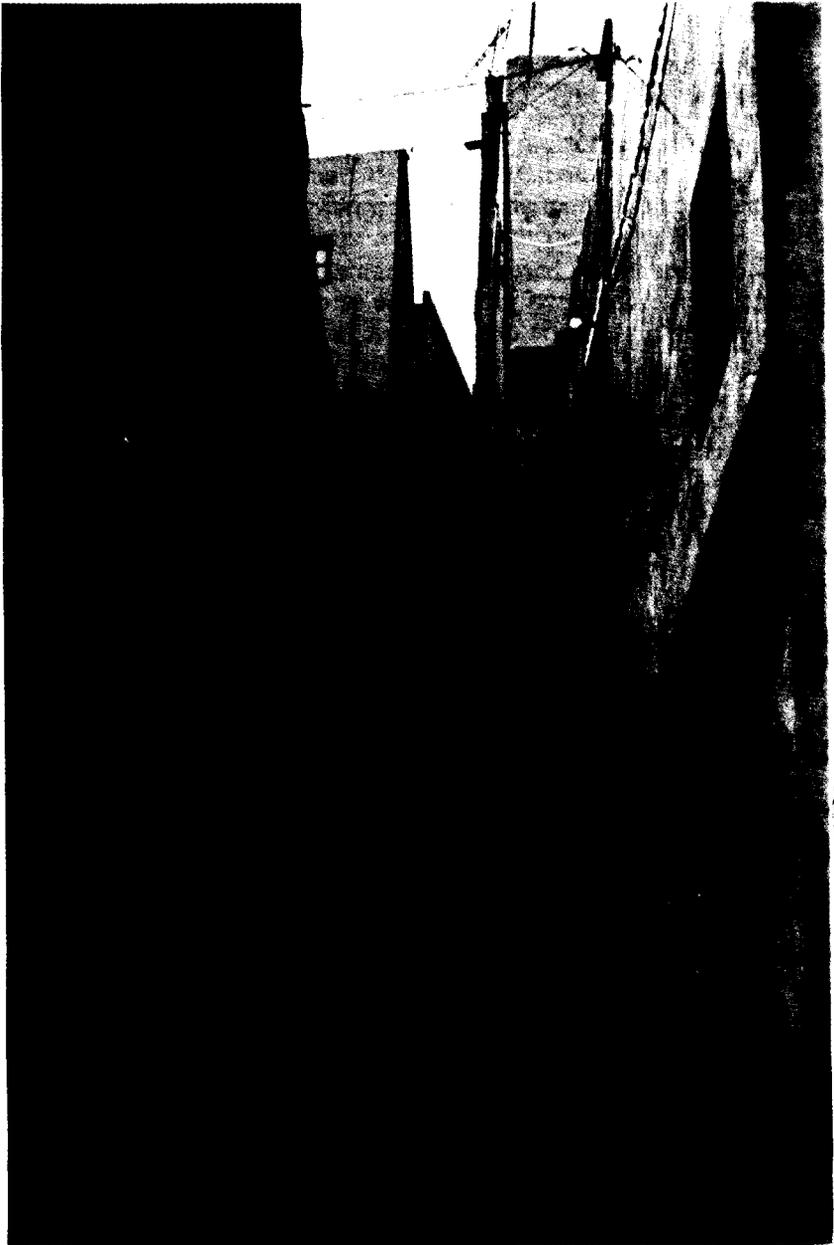
La composición de la población refleja que son áreas formadas por las continuas corrientes migratorias desde el campo hacia la ciudad. El análisis de la población activa resulta esclarecedor. En los barrios de La Cuesta y Taco la distribución de su población activa en 1973 era la siguiente: por ramas de actividad la construcción absorbe el 23,5% del empleo, destacando una clara concentración en las zonas de asentamiento más reciente y de actividad constructiva más intensa. No obstante, la industria también supone un alto porcentaje de empleo (12,2%), constituyendo un factor explicativo en gran medida de los porcentajes de inmigración. El subsector de talleres y pequeña industria (que aparece mezclado con la vivienda) tiene también cierta importancia, absorbiendo un 10% del empleo. La agricultura tiene una importancia mínima. Sin embargo, la actividad pesquera y el «embarcarse» (en la marina mercante), que gozan de cierta tradición en la zona, suponen un 4,2% del total de activos.

Destaca la fuerte proporción de obreros no cualificados, superior al 20% de los activos, y esta proporción se incrementa lógicamente en las zonas de inmigración más reciente y en el sector de la construcción. Un rasgo fundamental es la existencia de un porcentaje de eventuales bastante alto: casi un 18% son eventuales, es decir, carecen de contrato de trabajo escrito.

Los rasgos diferenciales entre los asentamientos recientes y los sectores consolidados se ponen de relieve tanto en el nivel de construcción y dotación de servicios urbanos como en los rasgos de su población activa, que destaca por ser la de menor integración en el sistema productivo.

(10) QUIROS LINARES, F.: *La población de La Laguna (1837-1960)*. Instituto de Estudios Canarios. La Laguna, 1971, Cfr. p. 49.

(11) C.E.T.A.: *op. cit.* Cfr. p. 56.



La trascendencia de la pendiente en los asentamientos urbanos tiene importantes repercusiones económicas, destacando los costes de edificación y la dificultad de acceso a las parcelas, que tiene que realizarse por medio de escaleras.  
(Las Moraditas de Taco)

En cuanto al nivel de instrucción es bastante bajo: el 44,7% de los cabezas de familia carecen del certificado de estudios primarios (12).

#### IV. LOCALIZACION Y CONDICIONES GEOGRAFICAS

Actualmente los barrios de Urbanización Marginal constituyen un envolvente del casco urbano, que se extiende por toda la inmediata periferia, ya que la expansión de la ciudad ha llegado hasta estos núcleos que surgieron, inicialmente, muy alejados de Santa Cruz.

El esquema geomorfológico de la zona está constituido por la rampa lávica que —con heterogeneidad de pendientes— desciende hacia el mar, y la limitación impuesta por la Cordillera de Anaga. En el resto del territorio los accidentes más destacados son los conos volcánicos de las montañas de Ofra (al NO.) y Taco (al SO.).

Los barrios marginales ocupan el cinturón periférico de la ciudad; aunque limitados hacia el N, no sólo por la abrupta topografía de Anaga sino también por las expectativas de la burguesía a lo largo de la carretera Santa Cruz-Laguna, se extendieron fundamentalmente hacia el NO. y por el borde marítimo del NE.

##### *IV.1. Características topográficas.*

En general, sus emplazamientos presentan unas características topográficas poco adecuadas para el desarrollo residencial (terrenos en pendiente, topografía accidentada, etc.).

Según la morfología del terreno se distinguen dos tipos de asentamiento:

##### *a) Barrios en ladera.*

Se asientan comúnmente sobre suelo inútil para otros usos debido a la elevada pendiente. Comprenden los siguientes núcleos: Las Moraditas de Taco, Barrio Nuevo, Ladera de S. Andrés, Cueva Bermeja, Valleseco, María Jiménez, Los Lavaderos, Barrio de la Alegría y B.º de Los Campitos.

(12) Ibidem: Cfr. p. 61.

El carácter accidentado de su topografía encarece los costes de edificación ya que dificulta el acceso a las parcelas. Las desfavorables condiciones topográficas que presentan dichos barrios para la edificación urbana se ponen de manifiesto con un análisis de las pendientes en las que se localizan, especialmente si consideramos que las pendientes superiores a 9.° son, en principio, inadecuadas para el uso urbano.

CUADRO I

| <b>Barrios U.M.</b>  | <b>Pendiente en g.</b> | <b>ciudad jardín y ortodoxa (*)</b> | <b>Pend.</b> |
|----------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------|
| Barrio de la Alegría | 22.°                   |                                     |              |
| Valleseco            | 20.°                   |                                     |              |
| Bufadero             | 17.°                   |                                     |              |
| Ladera de S. Andrés  | 33.°                   | El Ramonal                          | 13.°         |
| Barrio Nuevo         | 27.°                   | Las Mimosas                         | 21.°         |
| Barrio del Perú      | 7.°                    | Salamanca Chica                     | 5.°          |
| Moraditas de Taco    | 19.°                   | La Salle                            | 3.°          |

Los barrios del casco o ensanche no superan los 5.°, excepto aquellos casos en que la pendiente se valora positivamente para un uso residencial de lujo (tipo ciudad jardín) por su panorámica, clima, etc. como es el caso de Las Mimosas o El Ramonal; en cambio, los asentamientos que responden a procesos de Urbanización Marginal se localizan en sectores con pendientes superiores a los 20.°.

*b) Asentamientos en llano.*

Estos barrios tienen su origen en la parcelación de fincas rústicas sobre un suelo relativamente llano. Los núcleos que responden a

(\*) Por ciudad ortodoxa entendemos aquella que se construye mediante una sucesión lineal y ordenada de las siguientes fases: Parcelación del terreno, seguida de su urbanización (dotándolo de los servicios de alcantarillado, pavimentación, alumbrado...), y por último se procede a la edificación.

este tipo son: Nuevo Obrero, Llano Alegre, San Antonio, La Multa, Camino del Hierro, Las Delicias, casco de San Andrés, Las Cabritas y Buenos Aires.

Por lo que respecta a las condiciones de relieve accidentado cabe citar, como caso notable de asentamiento en condiciones físicas hostiles, a Las Moraditas de Taco, situado en la ladera de un cono volcánico casi destruido por la explotación de sus materiales piroclásticos como «picón».

La posición aislada o muy distante, al menos inicialmente, en relación con los núcleos urbanos más inmediatos, aparece como una constante en casi todos los barrios.

#### *IV.2. Tamaño de las áreas.*

El total de barrios de Urbanización Marginal, situados en el término municipal de Santa Cruz, muestra una superficie ocupada por procesos de crecimiento «marginales» de algo más de 86 has. Ello equivale a decir que dispersos por todo el municipio se encuentran una serie de núcleos que equivalen casi a la superficie edificada de La Cuesta (88,40 has.). Y es que una característica de la Urbanización Marginal en Santa Cruz es la proliferación de pequeños asentamientos de autoconstrucción, formando un rosario de barrios que caracterizan el espacio periférico, condicionando claramente la estructura urbana.

El tamaño de las áreas presenta un amplio abanico; en los barrios analizados (que pertenecen al término municipal de Santa Cruz), las superficies oscilan desde 0,9 a 25,6 has. El promedio se sitúa en 6,15 has. Además, son asentamientos que se caracterizan por una intensa ocupación del suelo.

#### *IV.3. Características internas.*

El crecimiento de la ciudad genera un proceso en el que los barrios marginales —excepto aquellos en condiciones de localización muy desfavorable— se van uniéndose físicamente al casco urbano. Y en este proceso de transformación juegan un papel muy importante sus características iniciales y su primitiva estructura física (13).

(13) LABORATORIO DE URBANISMO DE BARCELONA: «Teoría y experiencia de la Urbanización Marginal» en LEWIS, D.: *El crecimiento de las ciudades*, Ed. G. Gili. Barcelona, 1972, Cfr. p. 88.

*a) Barrios en ladera.*

Barrio Nuevo presenta un trazado que se asemeja al tipo helicoidal, propio de los asentamientos con bases físicas accidentadas, que busca el máximo ajuste a la topografía, debido a la escasez de recursos. Presenta un acceso único (la Carretera de los Campitos), eje director del barrio, a partir del cual se han canalizado los restantes ramales de acceso.

Valleseco se constituye mediante un trazado geométrico regular (debido a que se redactó un proyecto de trazado de calles). Está situado junto a la carretera de San Andrés y consta de un ramal de acceso a ésta, a partir del cual se distribuyen las calles-escaleras que conducen al barrio.

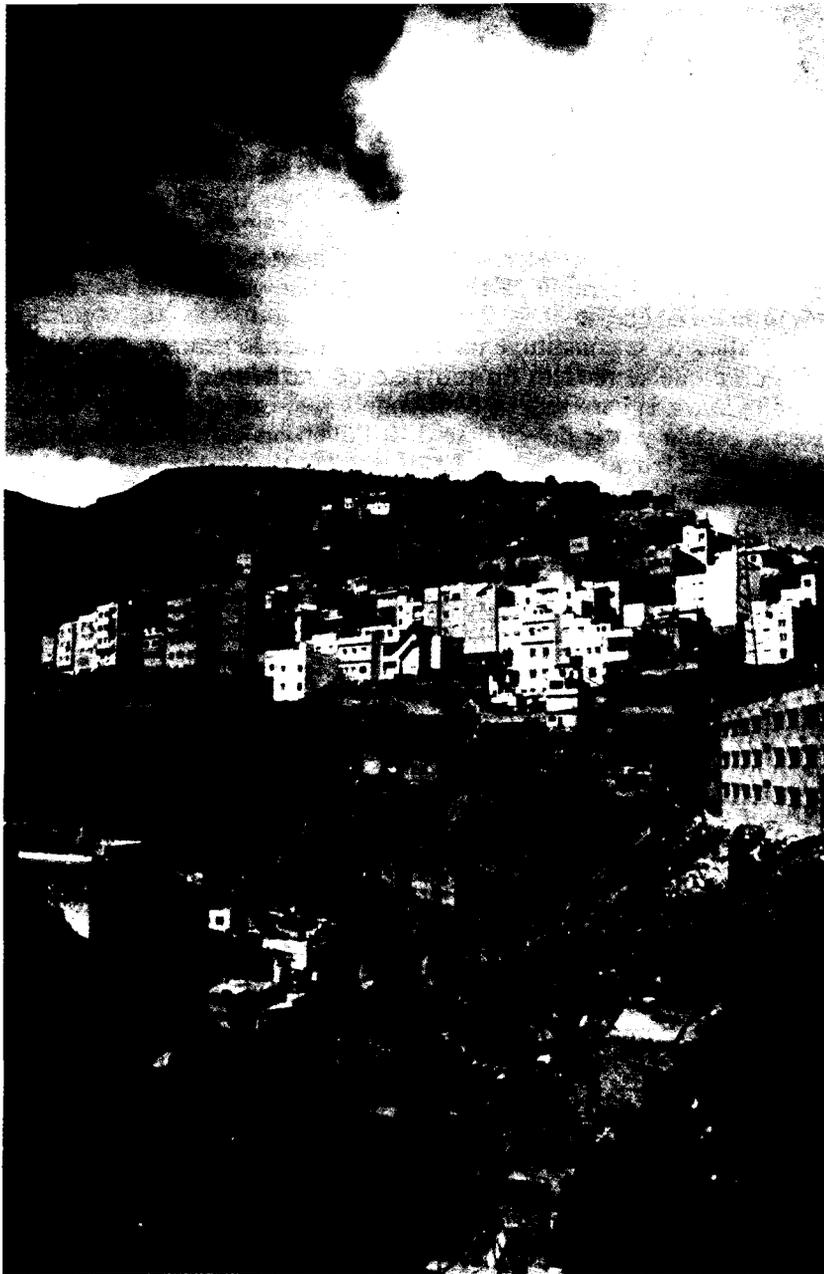
En cambio, María Jiménez, Las Moraditas, ladera de San Andrés, B.° de la Alegría y Los Lavaderos no presentan ningún tipo de ordenación y el trazado laberíntico de sus casas se adapta a la topografía del terreno.

*b) Asentamientos en llano.*

En éstos predomina el trazado regular, a excepción de Nuevo Obrero y Las Cabritas. Los ejes directores de la ordenación han sido generalmente los caminos y accesos de la finca. El origen rústico se aprecia en la frecuente disposición alargada que presentan.

La disposición interna de estos barrios presenta también una concentración de los servicios en los sectores situados privilegiadamente en relación con el acceso de la zona. En el caso de Valleseco se localizan en las calles principales y en la zona baja, más próxima a la carretera de S. Andrés; Barrio Nuevo centraliza los servicios más importantes a lo largo de la carretera de Los Campitos. Las Delicias muestra una disposición casi lineal a lo largo de la carretera de El Rosario y en las vías próximas a ésta; Las Moraditas concentra los escasos servicios en la calle principal (prolongación del ramal de acceso de la carretera de El Rosario), etc.

Por lo que respecta a las características morfológicas, la vivienda prototipo es, como ya vimos, la casa de autoconstrucción. Según sea el grado de consolidación y desarrollo del barrio presentan casas más acabadas, con enlucido en la fachada, buenas carpinterías, incluso jardín delantero y una mayor dotación de servicios urbanísticos internos (baño, aseo...). En cambio, los barrios más recientes o en situación más periférica suelen presentar casas menos acabadas,



**Barrio Nuevo.** Situado en las colinas de Anaga constituye una excepción en el sector, pues son las laderas más alejadas de Santa Cruz las ocupadas mediante procesos de urbanización marginal; en cambio, las más próximas se han destinado a Ciudad Jardín (Ifara, Las Ninfas).

(Su situación junto al Barranco de Santos no favorece la edificación residencial, y su posición tampoco permite gozar de la privilegiada panorámica que de la ciudad posee el resto de las laderas). Presenta un trazado que se ajusta al máximo a la topografía y sus casas parecen colgadas de la vertiente.

fachadas sin enlucir, y una menor dotación de servicios en la vivienda. Son núcleos de baja altura, generalmente 1-3 plantas como máximo.

## CONCLUSIONES

En primer lugar, hay que señalar que la formación y desarrollo de estos barrios no constituye un hecho «marginal» e independiente del sistema urbano reconocido, sino que marca definitivamente la estructura territorial, hipotecando y comprometiendo el futuro crecimiento, ya que su aparición supone una nueva definición de expectativas, por tanto de valor del suelo, en los terrenos próximos y en el crecimiento global de la ciudad. De hecho la aparición de los asentamientos marginales supone una coacción al crecimiento de aquélla, que queda de esta manera orientada decisivamente en una dirección determinada.

La tesis de que la Urbanización Marginal no es un hecho independiente del sistema urbano, sino que compromete el futuro crecimiento, queda demostrada en el caso de los núcleos de La Cuesta y Taco, que se han convertido en barrios-dormitorio cuya población gravita laboralmente sobre la capital.

Por otra parte los barrios de Urbanización Marginal en Santa Cruz se han tolerado como solución de emergencia ante el grave déficit residencial, pero en realidad han actuado en toda la comarca como auténticas avanzadas de la urbanización, en la medida que han sido los ejes directores de los asentamientos urbanos en el territorio, y aceptados (o legalizados de hecho) al localizar las actuaciones oficiales (legales) en los terrenos colindantes, que a menudo han permanecido sin edificar hasta que el crecimiento de los barrios marginales de las inmediaciones les ha dotado de una mayor valoración.

En Santa Cruz no se ha ejercido ninguna política de vivienda que permitiera aprovechar la inversión de la familia usuaria en construir y mejorar su vivienda; la óptica de actuación sobre estos barrios ha partido de su consideración como suburbios caóticos y cinturones de miseria. El tratamiento se ha limitado a las siguientes alternativas:

—En el ámbito del planeamiento, una propuesta que podía haber condicionado el desarrollo desorganizado de Santa Cruz era la contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de 1951: obtener suelo urbanizado para construir viviendas destinadas a familias

modestas. Pero la subordinación del Plan a los intereses de los grandes propietarios y el proponer la Reforma Interior del casco como objetivo prioritario de su realización invalidó este planteamiento. En 1960 el Plan Comarcal de Santa Cruz-La Laguna-El Rosario, planteaba la erradicación de estos barrios insalubres.

—A nivel municipal, las actuaciones se han caracterizado por ser propuestas coactivas (multas a las construcciones ilegales, vigilancia para impedir la construcción clandestina...), que debido a su superficialidad, no lograron ningún efecto positivo.

Mención especial merece el proyecto conocido como «Plan de Barrios» (1976). Impulsado por la Corporación Municipal, constituía originariamente tan sólo un «Proyecto de acondicionamiento de la infraestructura de los barrios periféricos», que comprendía obras de alcantarillado, red viaria, vías peatonales y obras complementarias; el presupuesto se elevaba a más de 438 millones de pesetas. Las mejoras no afectan sólo a los barrios de Urbanización Marginal sino que se incluían todos los barrios periféricos (polígonos, etc.). La sensibilización existente ante el tema y la intervención del Colegio de Arquitectos planteando una necesaria clarificación respecto a si se trataba de un plan propiamente dicho o tan sólo de mejorar la infraestructura, han propiciado que del primitivo proyecto se pase a considerar la redacción de una segunda fase del Plan: el equipamiento de estos barrios.

La crítica al Plan no la basamos ni en el análisis detallado de cada propuesta ni en su elaboración técnica, más bien nos centramos en el tipo de política urbanística que representa. Para establecer propuestas válidas de actuación sobre los procesos de Urbanización Marginal es necesario ajustarse a las condiciones de desarrollo en que se encuentra el barrio (situación socioeconómica de sus habitantes, situación de las familias...) y a las características propias de éste, teniendo en cuenta su situación próxima o no a otros sectores, densidad, sistema de ocupación, accesibilidad, etc. (14).

El Plan de Barrios en un primer momento se limitó a realizar las medidas necesarias para proceder al alcantarillado y pavimentación de los barrios, sin tener en cuenta los aspectos anteriormente señalados. Como indica el Colegio de Arquitectos, «hechos tales como el asfaltado, junto a sus efectos positivos, aumentará la demanda de edificación, consolidando el fenómeno de crecimiento

(14) BUSQUETS GRAU, J.: «Políticas de vivienda versus Urbanización Marginal» *Ciudad y Territorio*, 1/76. Cfr. p. 26.

marginal, y si en Valleseco, por ejemplo, donde un particular tiene instalado su fielato al principio de la senda que conduce a la parte alta de la ladera atravesando su propiedad, se pavimenta y abre esta senda como vía pública, se habrá suprimido una situación de explotación vergonzosa y se habrá dado acceso a los actuales habitantes, pero simultáneamente se habrán creado las condiciones para que Valleseco siga creciendo ladera arriba. Es decir, que lo que indudablemente beneficiará a la población ahora existente y es bueno como tal, puede ser contemplado a más largo plazo como la condición necesaria para que la tercera ciudad siga creciendo en condiciones de injusticia comparativa que no habrán sufrido mejora apreciable» (15).

En definitiva, esta situación exige una política urbana cuyo objetivo sea transformar las actuales condiciones de residencia de la población. En consecuencia, el déficit de vivienda no puede ser valorado únicamente con cifras cuantitativas, sino que debe tener en cuenta la heterogeneidad de la demanda en función de las situaciones familiares. Asimismo debe pasar por la comprensión de la Urbanización Marginal como una forma de crecimiento, que puede canalizar –y ha canalizado–, los recursos de una población modesta.

De lo contrario, la periferia de Santa Cruz –y en general de las ciudades canarias– parece destinada a seguir extendiéndose de una manera desorganizada, construyendo la ciudad básicamente a partir de la Urbanización Marginal. Su importancia se pone de manifiesto si tenemos en cuenta que estos asentamientos ocupan el 35,1% del área Santa Cruz-Laguna y alojan el 27% de la población de Santa Cruz.

Esta crece, en un primer momento, a lo largo de las vías de comunicación existentes, que se convierten en el raquítrico soporte de la aglomeración emergente. Posteriormente la expansión urbana por terrenos más alejados y la colmatación del espacio disponible modifican esta localización axial y el área suburbial, de edificaciones precarias, se extiende aprovechando los caminos rurales entre las principales carreteras.

La progresiva concentración de población en el área metropolitana (en 1975 Santa Cruz-Laguna acogía el 50% de la población insular) genera una demanda de suelo que –ante la pasividad oficiales atendida por la parcelación de fincas rústicas (de dimensiones medias o pequeñas).

(15) Alegaciones presentadas por el C.O.A.C. en la Información Pública del Plan de Barrios.

La proliferación de tales parcelaciones da lugar a la formación de grandes aglomerados, de tal forma que actualmente en Santa Cruz está formándose una segunda ciudad marginal más allá de Taco, cuya característica principal es la dispersión de las edificaciones y una ausencia casi total de servicios urbanos. La edificación dispersa exige un mayor consumo de suelo y plantea graves problemas debido a la inutilización de amplias y valiosas zonas agrícolas (como está ocurriendo en la vega lagunera y en el municipio de El Rosario). Ello en un medio insular como el canario, con escasez de suelo apto para cultivar, no deja de parecernos ciertamente preocupante.

## EL BARRIO DE SAN ANDRES

### INTRODUCCION

Como ya hemos señalado en la primera parte, la década de los años cuarenta marca el momento en que Santa Cruz ve desbordado su casco tradicional. La llegada de una auténtica avalancha inmigratoria interrumpe el ritmo moderado de crecimiento de la ciudad en décadas anteriores, pasando de 72.358 habitantes en 1940 a 103.446 en 1950.

Este enorme e imprevisto salto demográfico no va a ir acompañado de un incremento paralelo de viviendas y servicios que hubieran posibilitado una expansión ordenada de la ciudad. El resultado ha sido el alojamiento de esta enorme masa de inmigrantes donde lo permitía el precio del suelo. Surge así toda una serie de barrios periféricos: los barrios de Urbanización Marginal.

Pero la expansión de Santa Cruz no sólo ha creado nuevos barrios sino que ha transformado los ya existentes. Este es el caso del barrio de San Andrés, que se encuentra situado al NE de la ciudad, a una distancia de 8 km., y separado de ella por las estribaciones del macizo de Anaga.

Este núcleo, a partir de los años cincuenta sufre una serie de transformaciones tales, que podemos considerar finalizada su etapa de evolución en cierto modo espontánea e independiente de Santa Cruz, e iniciado el proceso de cambio que lo transformará en el actual suburbio marginal.

### I. EL AISLAMIENTO TRADICIONAL

El nacimiento del barrio se inserta en los primeros momentos

de la colonización hispana, ya que ésta se hizo aprovechando la salida de los barrancos al mar, únicos ensanches aptos para la agricultura. El barranco de Santos, el de Tahodio, Bufadero, San Andrés (también llamado valle de las Higueras o valle de Salazar), serán los principales polos de atracción (16).

Una vez efectuados por el Adelantado los «repartimientos» de tierras, el valle fue ocupado por dos grandes propietarios: los Párraga y los Salazar y por campesinos colonizadores que compatibilizaban la producción de subsistencia con la cría de ganado, sistema de explotación agropecuaria que será dominante hasta el siglo XVIII (17).

Los núcleos instalados desde la colonización a lo largo de la vía costera (barrancos del Este) se van a desarrollar en una marcada situación de aislamiento, y ello va a incidir ampliamente en la conservación de su carácter rural y en el estancamiento de sus estructuras agrarias, que no registran ningún tipo de progreso cuantitativo ni cualitativo. Aislamiento que viene dado no tanto por la lejanía física y real respecto a la capital, principal centro de consumo, sino sobre todo, por la dificultad de comunicaciones hasta momentos muy recientes. En efecto, por lo que respecta a la infraestructura viaria podemos afirmar que desde los primeros momentos de la colonización, la atención preferente se centró en los lugares de salida de la producción agrícola (puertos) y se prestó escasa atención a la redistribución interna a base de caminos que enlazaran unos núcleos con otros. El resultado fue una escasa y deficiente red viaria y un uso preferente de la vía marítima como medio de transporte hasta las primeras décadas de nuestro siglo.

San Andrés, durante la etapa tradicional (hasta 1950) será una zona subvalorada por la ciudad, cuya población está constituida básicamente por jornaleros agrícolas y pescadores a tiempo parcial (en 1918 el sector primario ocupaba al 85,4% de los activos), no integrados en la estructura productiva de la economía urbana. A comienzos de siglo (1918) la morfología urbana del caserío ya está creada y hasta 1950-55 permanecerá prácticamente estancada, sin apenas variación (18).

(16) CIORANESCU, A.: *Historia de Santa Cruz de Tenerife*, Caja de Ahorros de Santa Cruz de Tenerife, 1977, 3 vols.; Cfr. Tomo I, pág. 47.

(17) SERRA RAFOLS, E.: «Las datas de Tenerife». *Revista de Historia Canaria*, 1959-1970, pág. 450.

(18) La información de carácter estadístico, mientras no se indique lo contrario, procede de los padrones municipales conservados en el Archivo Municipal de Santa Cruz de Tenerife.

## II. LA TRANSFORMACION RECIENTE

Entre 1950-60 como consecuencia del proceso de cambio que se opera en la ciudad de Santa Cruz, el barrio experimentará importantes transformaciones, tanto desde el punto de vista socio-económico como en su morfología y estructura urbanas, que lo convertirán en un auténtico barrio dormitorio.

Son varios los factores a tener en cuenta en este cambio:

1) De un lado, el desarrollo general de la ciudad, que se convertirá en un importante foco de atracción para numerosas personas del resto de la isla y provincia (atracción que es básicamente laboral y no residencial para el habitante de San Andrés, al menos hasta momentos recientes) (19).

2) De otro lado, la entrada en crisis de su tradicional medio de subsistencia –agricultura y pesca– que refleja, en definitiva la crisis que desde esas fechas se cierne sobre el medio rural y que supondrá el paso de una economía agrícola a otra de servicios (20).

3) Por último, es también por estas fechas cuando se plantea la necesidad de sustituir la antigua carretera de San Andrés, con sus curvas y desniveles, por una vía rápida, capaz de canalizar el volumen de tráfico real en ella existente y que hará perder al barrio su aislamiento secular (21).

El proceso de cambio sufrido por el barrio de San Andrés ha afectado a todas sus estructuras. En el plano socio-laboral se ha pasado de un predominio del sector primario –la actividad agrícola-pesquera ha tenido la máxima importancia hasta los años cincuenta– a otra situación radicalmente distinta, con clara preponderancia ahora del sector terciario (en 1975 el terciario agrupa al 63,8% del total de activos) –constituído básicamente por obreros portuarios

(19) Sobre el proceso de concentración poblacional en las dos capitales provinciales, Cfr. BURRIEL DE ORUETA, E. L.: «Evolución moderna de la población de Canarias», *Estudios Geográficos*, n.º 138-139 (1975), pp. 157-197 y BURRIEL DE ORUETA, E. L. y MARTIN RUIZ, J. F.: *Estudio demográfico de la ciudad de Las Palmas (1860-1975)*. III Coloquio de Historia Canario-Americano, Octubre 1978 (en prensa).

(20) Sobre la progresiva terciarización de la economía insular, Cfr. ECONOMIA CANARIA 76: *Desarrollo del subdesarrollo: especulación y necesidades*. C.I.E.S. de la Caja Insular de Ahorros de Gran Canaria, 1977.

(21) MURCIA NAVARRO, E.: *Santa Cruz de Tenerife. Un puerto de escala en el Atlántico*. Aula de Cultura del Cabildo Insular de Tenerife, 1975, 274 págs.; Cfr. pág. 64.

(45,6% del terciario)– convirtiéndose en un barrio de residencia obrera.

En el plano residencial va a tener lugar la ocupación de laderas de fuerte pendiente por un hábitat marginal, a la vez que se produce una transformación en la morfología urbana del casco antiguo, con la casi desaparición de la casa rural tradicional y la mayor altura que alcanzan los edificios modernos, alterando totalmente el conjunto. Ello ha contribuido a aumentar el efecto de estrechez de sus calles y a congestionar el barrio, convertido cada vez más en un sector de residencia obrera.

En el plano legal, los órganos de la administración han asistido a su crecimiento con la más absoluta despreocupación, pues a su deficiente integración socioeconómica en la ciudad, se une la marginalidad física que supone estar separado del centro urbano por 8 km. de carretera.

En este sentido es interesante señalar la existencia de una actitud de rechazo colectivo hacia la ciudad; los habitantes del barrio se consideran ajenos a Santa Cruz de la que, sin embargo, administrativamente forman parte, no asumiendo el concepto de barrio como entidad integrante de un espacio urbano más amplio, la ciudad.

Es decir, se ha pasado de una situación que podríamos calificar de autosuficiente a otra de clara dependencia de Santa Cruz, al ser muy escasa la actividad económica en el barrio, que puede ser calificado de barrio dormitorio. Lo único que existe es una cierta actividad comercial –grupo de alimentación o pequeño comercio de consumo– en conexión, muchos de estos establecimientos con la playa de Las Teresitas, que se pensaba usar para revalorizar turísticamente la zona.

Si a partir de 1957 se empiezan a elaborar planes de ordenación del sector, es en relación exclusivamente con este intento de utilización turística, al ser Las Teresitas la única playa existente próxima al casco urbano. Ella va a ser el objeto esencial de los planes parciales, no el barrio (22).

Las distintas etapas que el barrio ha recorrido desde su origen esencialmente rural hasta convertirse en uno de los ejemplos de crecimiento periférico de Santa Cruz, muestran que no ha sido un espacio estático sino dinámico, y por tanto, objeto de una evolución que ha hecho variar su papel como elemento de la estructura urbana de la ciudad.

(22) San Andrés será uno de los primeros barrios de Santa Cruz que disponga de un Plan Parcial. El primer proyecto de Plan surge en 1957, por iniciativa municipal, aprobado definitivamente por el M. de la Vivienda en Julio de 1961.

## II.1. La expansión superficial.

El cambio socio-económico va a ir unido a una expansión en superficie. Hacia 1955 el barrio amplía sus límites: sobrepasará la carretera de Taganana, extendiéndose al oeste del núcleo inicial por la ladera de montaña allí existente, e incorporando algo más de 1,5 Has. a su superficie original, que pasa a ser ahora aproximadamente de 6,5 Has.

Aunque esta expansión no afecta a una gran superficie de terreno va a tener gran importancia en la evolución interna del barrio. Ha llegado el momento en que la superpoblación, como característica primordial de San Andrés, quede relegada a un segundo plano, si bien ello no significa su desaparición (23).

La ciudad presenta ahora unas expectativas de trabajo antes inexistentes que retendrán la tradicional emigración al exterior del barrio. Como resultado, los excedentes vegetativos se acumulan (la tasa media anual de crecimiento de 1931 a 1950 es de 2,5%) y la necesidad de un nuevo asentamiento es inminente.

Descartada la posibilidad de acceder al mercado de viviendas de Santa Cruz ya que su poder adquisitivo distaba mucho de permitirse, La Ladera, próxima al casco «urbano» va a ser objeto de esta ocupación, mezcla de asentamiento espontáneo y de ocupación legal del suelo.

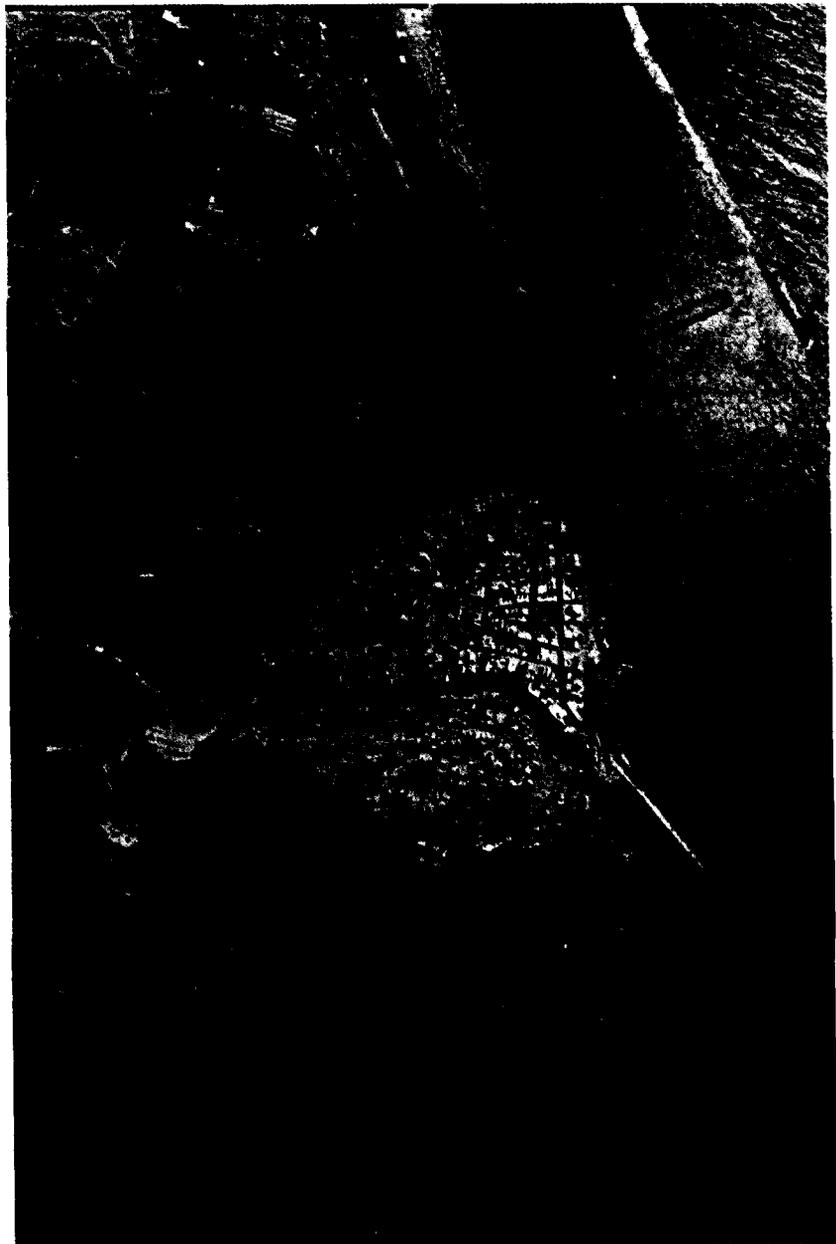
Esta será la primera ampliación en superficie del barrio, que adopta características de marginalidad, ilegalidad, carencia de servicios, etc., propios de una nueva forma de crecimiento de la ciudad, opuesta a la convencional: la Urbanización Marginal. Es una forma de ocupación del suelo que comenzaba a proliferar por aquel entonces en el resto de la ciudad, ante la incapacidad de la administración para resolver los problemas desencadenantes de tal situación (24).

En la década siguiente, 1960-1970, el barrio se va a ver afectado por los desplazamientos de población campo-ciudad que estaban haciendo crecer considerablemente a la ciudad de Santa Cruz, y se rebasa por segunda vez el perímetro inicial del barrio.

La dirección de la expansión es ahora hacia el N.E., a 2 km. de distancia del núcleo originario y se incorporará aproximadamente 0,5 Ha. a la superficie total que pasa a ser así de 7 Has. En los diez

(23) Véase apartado II.3 de la segunda parte.

(24) Sobre las diferentes modalidades de asentamientos espontáneos, Cfr. BUSQUETS, J.: *op. cit.* y también CAPEL, H.: *Capitalismo y morfología urbana en España*. Los Libros de la Frontera, Barcelona, 1975, 142 págs.



Fotograma aéreo del barrio de San Andrés.

En él se aprecia el asentamiento del núcleo tradicional en el amplio cono de deyección formado en su desembocadura por los dos barrancos que lo limitan: el de la Huerta y el del Cercado. En la ladera del barranco del Cercado se ha desarrollado un importante núcleo marginal: La Ladera. (Asimismo aparece la playa de las Teresitas, sobre la que gira el futuro próximo del barrio, y cuya vía de acceso está en construcción).

años de la década se levantarán prácticamente todos los edificios de este nuevo asentamiento: El Suculum (25).

De nuevo se repetirán los mismos elementos que unos años antes habían dado origen a La Ladera, pero se registran también algunas novedades: el carácter inmigratorio de la población residente, parcelación de un terreno rústico frente a la anterior invasión de terreno municipal, mayor alejamiento del centro del barrio, prácticamente nula dotación de infraestructura viaria o sanitaria, etc.

Si bien los nuevos asentamientos acogen, en sus inicios, a un reducido número de habitantes (La Ladera en 1960 contaba con 380 habitantes), rápidamente atraen a nuevos residentes y ya en 1970 cuenta con 744 hab. y El Suculum con 230. Una parte importante de la población, el 33,6% no habita ya en el casco antiguo.

A partir de 1970 se inicia una nueva etapa: la expansión superficial del suburbio, al menos del modo tradicional, no es ya factible. Al oeste en los terrenos ocupados por La Ladera, no quedan ya prácticamente espacios libres; en El Suculum, los problemas legales planteados son tantos, que se está cuestionando incluso la permanencia de los actuales residentes (26).

La evolución futura no va a ser a base de una expansión en el interior del barrio, sino al exterior del mismo, fenómeno que ya está teniendo lugar. La mayor capacidad económica de sus habitantes les permite aspirar ahora a una vivienda en los barrios de promoción oficial. Esta nueva forma de crecimiento va a descongestionar el barrio y a producir un cierto envejecimiento de la población, sobre todo del casco antiguo (27).

Así pues, la evolución más reciente no va a presentar las características, en cuanto a origen y posterior desarrollo, que nos permitieron calificar de marginal las expansiones de La Ladera y El Suculum.

(25) Expresión popular indicadora de la rapidez con que se levantó el barrio y que procede del vocabulario empleado en la lucha canaria: se aplica cuando uno de los dos contrincantes derriba muy rápidamente al otro.

(26) Tras haber sido aprobado por el M. de la Vivienda en 1966 el Plan Parcial de Ordenación del declarado Centro de Interés Turístico Nacional Playa de Las Teresitas, promovido por la Junta de Compensación de propietarios de la zona, El Suculum quedó incluido dentro de los límites del polígono a urbanizar. Ello suponía, para los habitantes del barrio, la obligación de incorporarse a la Junta, o en caso contrario, verse sometidos a la expropiación forzosa de sus terrenos. De esta situación derivan los problemas legales planteados en El Suculum, al no querer integrarse sus habitantes en la Junta.

(27) En 1970 el porcentaje de mayores de 59 años era de 14,3% en el casco antiguo, mientras que en La Ladera y en El Suculum sólo era de 7,3% y 2,1% respectivamente.

## II.2. El proceso de remodelación en el casco antiguo.

A partir de los años cincuenta se produce una importante transformación en la morfología urbana del barrio, que se manifiesta en el crecimiento vertical de las edificaciones. Por medio de este proceso de remodelación la casa tradicional va siendo sustituida por la de bloques y cemento, desapareciendo los elementos característicos de la arquitectura popular canaria.

La actividad constructiva se inicia tímidamente a partir de 1950, en un primer momento a base de edificios de dos plantas, pero a partir de 1965 son todos superiores a tres. Los ochenta y ocho edificios construidos entre 1951 y 1973 representan el 20,6% del total, y un poco menos de la mitad rebasan las tres plantas (28).

El proceso de remodelación es un fenómeno que aún tiene escasa incidencia en la fisonomía del suburbio pero con el que hay que contar. Se produce en función del alza que la valoración del suelo ha experimentado en diversos sectores del barrio, cuya morfología y posibilidades funcionales han registrado una mutación insospechada.

En la década de los sesenta San Andrés experimenta una fortísima revalorización en el precio de sus terrenos, pasando el precio del suelo de 10,5 ptas. a 60 ptas./m.<sup>2</sup> (29). El factor clave a la hora de explicar esta generación de plusvalía, es la elaboración y aprobación en 1966 por el Ayuntamiento, del Plan Parcial de la playa de Las Teresitas.

Si en la década de los sesenta es la aprobación de un plan parcial, el factor decisivo para explicar el incremento de plusvalía, en los años setenta es la ejecución de la proyectada autovía que enlazará Santa Cruz con la playa de Las Teresitas, de paso obligado por San Andrés. La generación de mayores plusvalías se centró en las calles por las que esa vía había de discurrir que son las que presentan una renovación del caserío más importante. El precio del suelo en estas calles (Avenida Marítima, y primeros tramos de Belza, Pérez Zamora, Marina y S. Juan Bautista) ha pasado de 188 ptas./m.<sup>2</sup> en 1973 a 1.627 ptas./m.<sup>2</sup> en 1976.

Así pues, la renovación del caserío tradicional a partir de los

(28) Catastro de Urbana. Servicio de Valoración Urbana de la Delegación de Hacienda.

(29) Las cifras referentes a precios del suelo tienen como base el índice de valores unitarios otorgado por el Ayuntamiento a las calles y barrios de la ciudad.

años cincuenta –paralela a la ocupación de nuevas áreas en el barrio– supone un cambio en el suburbio.

a) En primer lugar en su fisonomía, al reemplazar la vivienda tradicional por el edificio moderno de varias plantas; hoy el caserío originario sufre un deterioro considerable y se encuentra sujeto a presiones especulativas notables que tienden a hacerlo desaparecer para efectuar la sustitución por bloques modernos, mucho más rentables.

b) Y, sobre todo, en sus características y origen, al pasar de la ilegalidad y espontaneidad de las primeras expansiones del barrio a la legalidad; de la construcción propia al pequeño promotor; de la vivienda no siempre dotada de servicios higiénicos a otra que posee unos requisitos técnicos y sanitarios mínimos.

### *II.3. El problema de la vivienda.*

La renovación del caserío en el casco antiguo se halla aún en estado incipiente y es la vivienda tradicional, cuyas condiciones de habitabilidad dejan mucho que desear, la que predomina claramente. Es una vivienda caracterizada por su envejecimiento, mal estado de conservación, pequeña superficie, deficitaria dotación de servicios, etc., lo que da idea del grado de deterioro en que se encuentra el habitat en esta zona.

El tipo de vivienda predominante es la de superficie comprendida entre 31 y 60 m.<sup>2</sup> (el 45,0% de las existentes en el casco antiguo). Pero lo que es realmente significativo es la nada despreciable proporción de viviendas que no alcanzan los 30 m.<sup>2</sup>: 20,7% (30). Este dato es revelador de la manifiesta incapacidad de casi una cuarta parte de las construcciones para asegurar unas mínimas condiciones de habitabilidad.

El dato de la superficie como elemento caracterizador de la vivienda, puede completarse analizando el número de habitaciones que poseen, lo que permite apreciar mejor la inadecuación a las necesidades de sus habitantes.

En el casco antiguo de un total de 325 viviendas para las que hay constancia del número de habitaciones, el 81,5% tiene entre una y cuatro, pero la más abundante y extendida es la que posee tres,

(30) El Catastro de la Propiedad Urbana, el Censo de Edificios y Viviendas de 1970 y los padrones municipales, son las fuentes utilizadas en este epígrafe.

que supone la cuarta parte del total. Es de destacar el elevado número –37,5%– que sólo posee una o dos habitaciones, y este es uno de los signos más expresivos del carácter mínimo de la vivienda.

Así pues, la reducida superficie de la vivienda –20,7% no alcanzan los 30 m.<sup>2</sup>– y el escaso número de habitaciones de que disponen –el 37,5% posee de una a dos habitaciones– determina que el grado de sobreocupación de la misma afecte a una parte muy considerable de los habitantes del casco antiguo.

En estas mínimas condiciones de habitabilidad, comen, duermen y en definitiva viven, seis, ocho y hasta más personas; densidad de ocupación que provoca que la presencia de varias familias en una misma vivienda sea un hecho común en el barrio, y de ello se deriva otro rasgo propio de las áreas marginales: la vida en la calle, porque en la casa es imposible o incómoda.

Desde los años veinte de nuestro siglo la expansión residencial y demográfica del barrio no siguen el mismo ritmo. Existe un claro desfase cuya consecuencia es una densificación del caserío hasta extremos verdaderamente dramáticos.

En 1918 la densidad de ocupación es de 294,6 hab./Ha. que aparece como una cifra moderada, y alejada de problemas de superpoblación. No obstante se da la convivencia de varias familias en una misma vivienda, y además, es muy elevado el número de hijos de las mismas, pues el 56,2% del total tienen entre cuatro y seis miembros y 25,4% poseen de siete a diez hijos.

De 1918 a 1950 la población experimenta un notable avance mientras que la superficie edificada sigue siendo la misma y el número de viviendas resulta claramente insuficiente. La densidad de ocupación del barrio es ahora de 503,1 hab./Ha. La presencia de varias familias en una misma vivienda no sólo no ha mejorado sino que se ha agravado. La situación no cambiará más que a partir de 1955 con la ocupación de los terrenos existentes al otro lado de la carretera de Taganana, que aliviará grandemente la presión demográfica y las necesidades de habitación del núcleo inicial. La densidad descenderá a 426 hab./Ha. en 1960 y se mantendrá en 446 hab./Ha. en 1970.

También va a descender el índice de hacinamiento en la vivienda; mientras en 1950 era de 5,6 hab./vivienda, en 1960 es ya de 4,8 hab./vivienda y en 1970 de 4,1.

#### *II.4. La alternativa representada por la vivienda autoconstruida.*

Como ya hemos visto, el barrio registra una expansión superfi-

cial hacia los años cincuenta y otra en la década de los sesenta y aunque presentan algunas diferencias, una serie de rasgos negativos las conceptúan como espacios urbanos marginales, subvalorados e infradotados respecto a la ciudad. Pese a un emplazamiento poco adecuado, el nacimiento de La Ladera y de El Suculum se explica por una gran necesidad de viviendas que la administración era incapaz de satisfacer. Por ello la Urbanización Marginal se convierte en la única posibilidad de resolver el problema de la vivienda, de salir de un hacinamiento insostenible.

Las deficiencias en una serie de servicios colectivos como agua, alcantarillado, etc., estarían compensadas por la asequibilidad del precio del suelo y por el bajo coste de construcción de la vivienda, al ser ésta, como veremos, un producto flexible, adaptado a las posibilidades económicas de sus habitantes.

La autoconstrucción (edificación efectuada por los propios residentes) representa el sistema generalizado de edificación, tanto en la fase inicial como en las sucesivas ampliaciones y mejoras. Ello supone una notable reducción en los costes, pues la vivienda se construye con gran ahorro de mano de obra y sobre todo de costes financieros, de administración, etc.

Además, este sistema, en el que prácticamente trabajan todos los miembros de la familia, es el único que permite adecuar el proceso de construcción de la vivienda a los escasos recursos familiares disponibles. En efecto, otra característica de estas viviendas es la construcción aplazada en el tiempo, mejorando el espacio construido y agregando nuevos volúmenes al espacio preexistente.

En La Ladera el tipo de vivienda predominante es la de superficie comprendida entre 31 y 60 m.<sup>2</sup> que representa el 57% de las existentes. Por lo que se refiere al número de habitaciones, el 79,1% tiene entre dos y cuatro dormitorios, pero el caso más abundante es el de las viviendas que poseen tres, que llega a ser el 30,5% del total. Quizá lo más destacado sea señalar la escasa significación —4,4%— de las que poseen un solo cuarto, frente al número relativamente elevado existente en el casco antiguo (18,5%).

Las viviendas de El Suculum representan la situación óptima en el nivel de ocupación residencial: la superficie dominante es la comprendida entre 61 y 90 m.<sup>2</sup> que supone el 60% del total; un 47,7% del total dispone de cuatro o más habitaciones y los casos en que cada habitación es compartida por más de tres persona, son sólo un 9,1%.

Así pues, la situación de la vivienda y su adaptación a las necesidades de la familia no es homogénea en todo el barrio. Mientras el

hacinamiento es un hecho evidente en las construcciones del casco afectando a casi la mitad de sus habitantes, en la vivienda autoconstruida, en cambio, es mucho menor, aunque también hay que tener en cuenta que se trata de familias jóvenes, que no han alcanzado aún la plenitud demográfica. Como contrapartida, la dotación de servicios es auténticamente deficitaria en ambos núcleos, especialmente en El Suculum, que ni siquiera ha sido incluido en el Plan de barrios. No dispone regularmente o carece por completo de los más elementales servicios urbanos. A finales de 1977, sólo había suministro de fluido eléctrico a 15 viviendas del total de 89 existentes y gracias a grupos electrógenos privados; carece de suministro de agua potable a las casas, abasteciéndose sus habitantes de una fuente pública instalada por los propios vecinos; precisa asimismo de alcantarillado, de pavimentación en las calles, de una vía de acceso, de escuelas, ya que actualmente los niños en edad escolar tienen que ir a San Andrés, de parques y plazas, de cabinas telefónicas, de servicios sanitarios, etc...

### *II.5. El cambio profesional.*

A partir de los años cincuenta y con más intensidad desde 1960 van a producirse cambios significativos en la estructura laboral de los habitantes del barrio que vendrán dados prioritariamente, por un masivo trasvase de activos del primario al terciario. Este cambio sectorial traduce la crisis del medio rural insular desde esas fechas y el inicio de un proceso de urbanización sustentado en una economía de servicios que no va a suponer, en la mayoría de los casos, una mejora sustancial en la caracterización socioeconómica de los habitantes de San Andrés, al contrario, se consolida cada vez más su condición de núcleo proletario.

En San Andrés, a diferencia de lo que ocurre en buena parte de los barrios marginales de la comarca Santa Cruz-Laguna, el tradicional medio de subsistencia –Agricultura y Pesca– no va a ser reemplazado por el subsector de la construcción; será la actividad portuaria quien absorba a la población activa residente e inmigrante que abandona las labores agrícolas.

En 1960 el grupo de los obreros portuarios significaba el 39,0 por 100 de los activos terciarios, convirtiéndose ya en la figura característica del barrio. La proximidad al centro de trabajo, la tradición marinera, ha contribuido a la instalación y permanencia de esta

profesión en el barrio, que en 1975 consolida su importancia al absorber a casi la mitad de los trabajadores del terciario (45,6 por 100) (31). Le siguen, en orden de importancia, los servicios (personales, de mantenimiento, inferiores...) que están representados en un 17,5 por 100; el comercio, constituido básicamente por dependientes, camareros, barman... que trabajan bien en el propio barrio, bien en Santa Cruz y que supone el 13,8 por 100 de los activos terciarios. Por último, el 9,2 por 100 corresponde al transporte, que engloba principalmente a los empleados del servicio de autobuses Santa Cruz/San Andrés.

Esta es la estructura del sector terciario en 1975, fecha en la que acoge al 63,8 por 100 de los activos del barrio.

En relación a 1960, los grupos de empleo que han experimentado mayor avance son dos: los servicios y los obreros portuarios; la presencia de mano de obra con escasa o nula cualificación profesional parece ser la nota característica del barrio, especialmente si tenemos en cuenta que un 42,3 por 100 de la población mayor de 15 años no ha llegado a terminar los estudios primarios y un 18,2 por 100 son analfabetos declarados.

Las personas que gozan de un nivel socioeconómico algo más elevado son muy pocas y de muy reciente incorporación; en 1975 los miembros de la administración privada y de profesiones liberales sumaban el 7,1 por 100 de los integrantes del terciario; su aumento y consolidación es incierto.

El sector secundario apenas si ha experimentado variación: reúne al 14,6 por 100 de los activos frente al 14,4 por 100 de 1960, y se distribuye en: obreros de la construcción, industriales, artesanos, marinos mercantes... Refleja claramente la escasa atracción que para el «inmigrante» laboral de San Andrés representa el trabajo en la construcción y similares.

Finalmente, el sector primario ha consolidado de forma irreversible su tendencia descendente al evolucionar desde un 33,1 por 100 en 1960 a 13,7 por 100 en 1975. Los agricultores y pescadores que desempeñan como único medio de subsistencia estas tareas van retrocediendo, al no tener asegurado el sustento familiar. Son las personas de edad más avanzada las que continúan realizando estas labores con exclusividad; el resto sólo son agricultores y pescadores ocasionales que trabajan la mayor parte de la jornada laboral en el puerto, en el comercio, en los servicios... etc.

(31) Los datos de estructura profesional se han obtenido a partir de los padrones municipales de 1960 y 1975.

Ejemplificador es el caso de la pesca. Se trata de una pesca artesanal –de bajura– falta de rentabilidad, realizada con embarcaciones no superiores a 5 T.R.B.; sólo capacitadas para pescar en aguas de profundidad no superior a 100 metros. Un 32,6 por 100 de las existentes en San Andrés sobrepasan los 8 m. de eslora, lo que les permite dedicarse a la pesca de atún (son las llamadas «boniteras») que reporta mayores beneficios. Pero la carencia de un refugio pesquero supone una notable limitación a la hora de adquirir dichos barcos por parte de los pescadores.

Es ejercida por pescadores que salen y regresan el mismo día a su lugar de origen; la explotación presenta carácter familiar, en la mayoría de los casos como complemento económico de otras actividades realizadas en tierra.

En consecuencia los rendimientos son muy bajos, acentuados por las deficiencias de la venta y comercialización. Actualmente el pescado capturado se vende, bien a las casas de comida del barrio, bien al exterior del mismo a través de intermediarios; sólo una pequeña parte se destina a los visitantes de la playa y a los habitantes del barrio en general; hay que relacionarlo con la inexistencia de una lonja o almacén con frigorífico que permitiría realizar en condiciones adecuadas la venta directa de productor al consumidor, evitando así la depreciación del pescado que actualmente ocurre al no quedar más alternativa que venderlo, aunque sea a bajo precio, o tirarlo.

### III. EL POLIGONO DE LAS TERESITAS

Antes de finalizar, creemos conveniente subrayar que en algunas ocasiones los usuarios de estos barrios se han visto afectados por operaciones especulativas, promovidas por la iniciativa privada, aprovechando su situación de ilegalidad; hecho que se pone de manifiesto cuando concurren en una de esas áreas otros intereses ocupacionales, que tienen una justificación social, y por supuesto económica, inmediata.

La materialización de esta situación, se produce en San Andrés a comienzos de los años sesenta, al reparar el Ayuntamiento en la existencia de la playa de Las Teresitas en el interior del barrio, y en su posible reconversión como centro residencial turístico.

Es ilustrativo el párrafo que a continuación insertamos, procedente de un periódico local:

«El problema de la ciudad de Santa Cruz... es un problema contradictorio. ...Y la contradicción consiste en que una ciudad nacida y desarrollada al influjo de un importante puerto marítimo, se contempla en el espejo de un mar... sin tener acceso a él.

He aquí –y no es un descubrimiento sino una reiteración– el problema de Santa Cruz, de día en día más agudizado por la doble presión de las necesidades internas y las crecientes demandas turísticas: la falta de una playa próxima al recinto urbano...» (32).

En él aparece reflejado cuál es el principal «problema» de Santa Cruz en esas fechas: la carencia de una playa cercana; la solución que se prevé es la remodelación de la playa de Las Teresitas.

Esta «dotará a Santa Cruz del único dispositivo que le hace falta para convertirse en la primera ciudad turística del Archipiélago» (33), y de este modo, «por San Andrés le puede venir el turismo a Santa Cruz, para que no se meta todo tierra adentro» (34).

Este será el objetivo prioritario del primer Plan Parcial de Ordenación del barrio y su playa aprobado en 1961. Para su realización se proyectó la expropiación de los terrenos contiguos a la playa (236.200,47 m.<sup>2</sup>). Pero tras sucederse varios planes parciales más, elaborados todos ellos por los propietarios afectados por la expropiación inicial, integrados en Junta de Compensación, aumentó ostensiblemente la superficie a urbanizar: 940.951 m.<sup>2</sup> aproximadamente, en 1970.

El polígono de Las Teresitas estaba constituido fundamentalmente por suelo de uso agrícola, excepto un pequeño sector de menos de 1 Ha. ocupado por El Suculum, de uso residencial pero de edificación clandestina. Es claro el predominio del erial y del suelo improductivo, casi la mitad, y si a ello añadimos el clasificado por nosotros como mixto erial, son ya 83,3 por 100 las tierras eriales e improductivas en su totalidad o parcialmente. (Ver Cuadro II).

(32) EL DIA, 9-IV-1957.

(33) Ibidem.

(34) EL DIA, 7-VII-1961.

## CUADRO II

*Distribución superficial de cultivos*

| Cultivos      | Superficie (m. <sup>2</sup> ) | %             |
|---------------|-------------------------------|---------------|
| Regadío       | 32.339                        | 3,4           |
| Secano        | 552                           | 0,05          |
| Erial         | 377.124                       | 40,07         |
| Mixto erial   | 406.852                       | 43,2          |
| Mixto regadío | 124.084                       | 13,18         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>940.951</b>                | <b>100,00</b> |

Fuente: Catastro de Rústica 1956

En estas condiciones, parecen claros los pingües beneficios que podían derivarse de una transformación de uso del suelo agrícola por el de urbanización turística, que fueron los que motivaron la incorporación de una mayor extensión de terreno al polígono, en una segunda delimitación. De esta situación, las mayores ventajas recaían sobre los propietarios de más de 1 Ha., cuyas tierras significaban nada menos que el 84,5 por 100 del total considerado, y el 88,5 por 100 del erial. (Ver Cuadro III).

En el caso de los poseedores menos de 1 Ha. es también manifiesto, aún en su exigüidad, el lugar preferente que ocupan el erial y el mixto erial, sin alcanzar, no obstante, los valores abrumadores de los que detentan más de 1 Ha. Lo que sí aparece con evidente claridad es el desequilibrio en el reparto de la propiedad, que viene dado por una progresiva y continua acumulación de tierras en un extremo de la escala, y una excesiva fragmentación en el otro, lo que conduce a que 14 propietarios posean el 84,5 por 100 de las tierras de cultivo, y 59 se repartan el 15,4 por 100 restante.

## CUADRO III

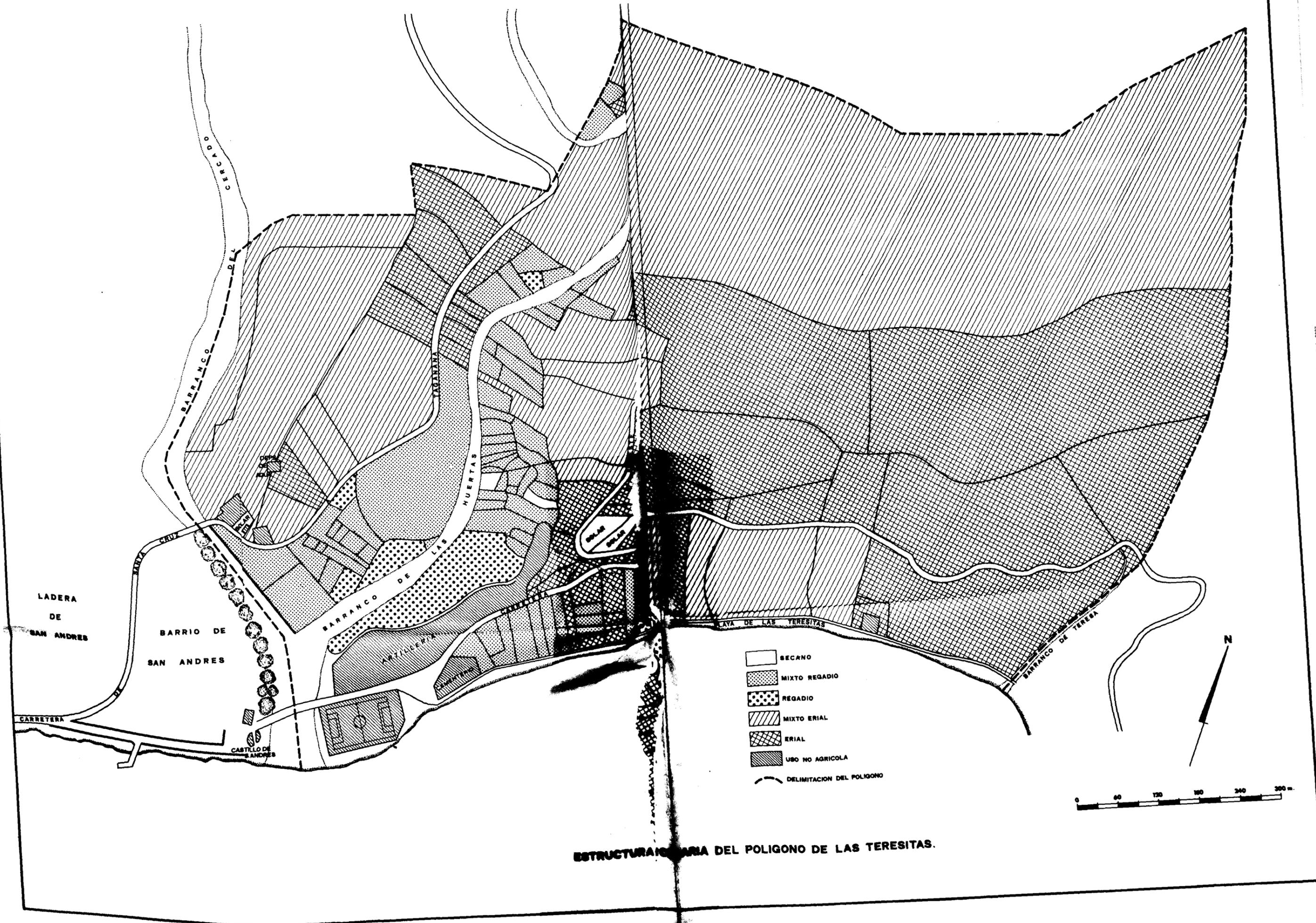
*Distribución de la propiedad*

| <b>Propietarios - 1 Ha.</b> |                |                                    |             |
|-----------------------------|----------------|------------------------------------|-------------|
| <b>N.º</b>                  | <b>Cultivo</b> | <b>Superficie (m.<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>    |
| 5                           | M/R            | 22.096                             | 2,3         |
| 15                          | E              | 41.914                             | 4,4         |
| 12                          | M/E            | 48.299                             | 5,1         |
| 26                          | R              | 32.339                             | 3,4         |
| 1                           | S              | 552                                | 0,05        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>59</b>      | <b>145.200</b>                     | <b>15,4</b> |

| <b>Propietarios &gt; 1 Ha.</b> |                |                                    |             |
|--------------------------------|----------------|------------------------------------|-------------|
| <b>N.º</b>                     | <b>Cultivo</b> | <b>Superficie (m.<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>    |
| 4                              | M/R            | 101.988                            | 10,8        |
| 13                             | E              | 335.210                            | 35,6        |
| 11                             | M/E            | 358.553                            | 38,1        |
| -                              | -              | -                                  | -           |
| -                              | -              | -                                  | -           |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>14</b>      | <b>795.751</b>                     | <b>84,5</b> |

Fuente: Catastro de Rústica 1956





**ESTRUCTURA AGROPECUARIA DEL POLIGONO DE LAS TERESITAS.**



Así pues, la gran mayoría de los propietarios acogieron con júbilo la idea de reconvertir sus tierras, incluyéndolas dentro del polígono de Las Teresitas, para obtener de este modo una rentabilidad más elevada. A tal fin se integraron en la Junta de Compensación.

Los pequeños propietarios, en cambio, tomaron diversas opciones. Unos, más vulnerables a las presiones de la Junta se integraron en ella, mientras que otros persistieron en su actitud de negativa.

Pero como ya mencionamos anteriormente, no todos los terrenos del polígono tenían un uso agrícola; una pequeña porción incluida tras la segunda definición de límites del mismo, y que ampliaba considerablemente la superficie total, tenía destino residencial; habitaban en ella los vecinos de un barrio levantado con extrema rapidez a comienzos de los años sesenta: El Suculum.

Contra ellos va a chocar infructuosamente la Junta de Compensación, que no consigue integrarlos.

Compuesto en 1970 por 61 viviendas y 230 habitantes, procedentes fundamentalmente de Punta de Anaga, caserío de la jurisdicción de Taganana, tenían dos alternativas: o vender sus tierras a un precio exiguo ya que al ser la vivienda de edificación clandestina no se valoraba, o ser expropiados al iniciarse contra ellos acción legal y aplicarles la Ley del Suelo.

La postura de la Junta parece clara: «Estos trabajadores no son del barrio de San Andrés; están en el barrio venidos de otros pueblos y lugares —Punta de Anaga, Taganana, Igueste, Orotava, Gomera, etc.— y se han asentado en esta zona, formando núcleo separado e independiente del citado barrio habitando unas viviendas, construídas al margen de toda ordenación sin los mínimos servicios de agua, de luz y de saneamiento y dentro de una infrahumanidad, que no debemos permitir continúe por la salud pública y moralidad social» (35).

Y contrasta, ciertamente, con la de los vecinos del barrio: «... Desde hace doce años nos viene negando el Ayuntamiento el permiso para fabricar, no nos íbamos a quedar al sereno... Estas casas valen mucho más de lo que pueden costar los materiales. Las hemos levantado a la vuelta del trabajo, por las noches, los domingos, acarreando los materiales desde abajo. Hay mucho sudor, ¿sabe?, y muchos sufrimientos. Vamos, que estas casas valen mucho. Y ahora quieren quitárnoslas»... Esto no es chabolismo. Las casas son amplias y están bien edificadas. Si no tenemos agua, luz y alcantarilla-

(35) EL DIA, 28-VIII-1969.

do no será porque nosotros no lo hayamos pedido... Si nos dan el agua y la luz el barrio dejaría de ser «clandestino», como dicen ellos. Y entonces no nos podrían echar por cuatro perras... Nosotros nunca nos hemos opuesto a que la playa de Las Teresitas se urbanice y se forme allí una playa a la que pueda venir todo el pueblo, la playa de Santa Cruz, como dicen... Nosotros alegábamos que el polígono no tenía por qué extenderse hasta nuestras casas y propiedades. No nos metíamos para nada con la playa, pues ésta es de todos, pero no comprendemos por qué se quieren meter en lo nuestro» (36).

Es pues evidente que desde una órbita legal estas viviendas son clandestinas, es decir, carecen del permiso oficial del Ayuntamiento; y también es cierto que esta circunstancia se repite en buena parte de los barrios marginales de Santa Cruz, que pueden verse implicados en cualquier momento en la misma situación que El Suculum, quedando congelado su desarrollo como expresión del conflicto de intereses entre usuarios, y promotores, sancionados los de estos últimos por la administración.

## CONCLUSIONES

Podemos afirmar que el litoral N.E. constituye hoy una prolongación efectiva y real de la ciudad, pues ésta ha extendido su radio de influencia hasta el propio barrio de San Andrés, absorbiendo lo que hasta hace muy poco tiempo se consideraba el término rural de Santa Cruz.

Se ha convertido en el tercer gran eje de poblamiento de la ciudad (tras los asentamientos ligados a la carretera de El Rosario, y a la de Santa Cruz-Laguna), pues paralelamente a las transformaciones registradas en el barrio de San Andrés, se han desarrollado nuevos núcleos en los sucesivos barrancos del Este: Valleseco, María Jiménez, Cueva Bermeja... etc.).

La existencia de una vía de comunicación que confería un buen grado de accesibilidad y unos precios del suelo compatibles con una baja capacidad económica, actuaron como mecanismos fundamentales en la ocupación de esas laderas. El resultado ha sido la inserción de esa amplia zona en la ciudad periférica de Santa Cruz, cuyo ritmo de crecimiento es vertiginoso.

El papel desempeñado por la infraestructura viaria va a ser de-

(36) EL DIA, 30-VIII-1969.

cisivo tanto para generar nuevos asentamientos en las laderas circundantes, como para la transformación interna del barrio (37).

Por lo que se refiere al primer punto, esta red viaria que parte de Santa Cruz aparece como la estructura organizadora, en cierta forma, del poblamiento de urbanización marginal de esta área. Carente de un núcleo aglutinador concreto, la infraestructura viaria ha desempeñado ese papel, generando un tipo de habitat que si no, sería difícil de explicar.

El grupo de asentamientos ligado a eje de conexión entre Santa Cruz y San Andrés, se situará por lo general en las laderas de los sucesivos barrancos, próximos a su desembocadura, con motivo de la parcelación de antiguas propiedades agrícolas ya improductivas, estando su origen en buena parte ligado a la demanda de mano de obra que se origina con la creación de los nuevos muelles, la explotación de las canteras de piedra o más recientemente para dotar de mano de obra a algunas industrias ligadas al sector marítimo allí localizado.

El papel desempeñado por la infraestructura viaria va a ser también decisivo para la transformación interna del barrio, que perderá su aislamiento secular, dejando de ser una zona segregada de la ciudad, al menos desde una perspectiva espacial.

Será también en el litoral N.E. donde, el desajuste de intereses entre las propuestas del planeamiento y las aspiraciones de la población involucrada en el proceso, tenga sus primeras manifestaciones.

(37) San Andrés hasta fechas relativamente recientes –1965, en que comienza la construcción de la Dársena pesquera–, adoleció de una adecuada comunicación con la ciudad, pero al polarizar la atención de la Administración y de particulares por encontrarse en él la playa de Las Teresitas, va a convertirse, indirectamente, en uno de los barrios mejor unidos con la ciudad. La autovía de San Andrés (1978) hecha con la aportación del 60% por parte del Estado, y el 40% a satisfacer por mitad entre el Cabildo Insular y el Ayuntamiento, tenía como objetivo enlazar la playa de Las Teresitas y el complejo turístico que allí habría de instalarse con Santa Cruz, de la mejor y más rápida manera posible. Junto con la playa artificial de Las Teresitas (1972) son las dos únicas realidades de un ambicioso proyecto.

APENDICE I

PROYECTO  
DE  
ALINEACIONES Y RASANTES DE LAS CALLES QUE  
INTEGRAN LA PARCELACION DE LA FINCA DEL GATO

MEMORIA

Desde el año 1930, existe un plano de la finca denominada del «Gato» suscrito por el Arquitecto don Antonio Pintor, bajo cuya traza se han venido levantando edificaciones, unas veces con licencia municipal y otras sin ella.

El desordenado uso que se está haciendo de los terrenos de esta finca, ha obligado al Excmo. Ayuntamiento a interesar de esta Oficina la redacción de un estudio encaminado a ordenar los terrenos de la finca del «Gato» al objeto de facilitar el desarrollo de la parte que constituye una agrupación lógica y cohibir la construcción en la ladera, en la forma desordenada que se viene haciendo.

En el presente estudio, se han integrado todas aquellas parcelas que dan frente a calles de un razonable trazado dentro de la gran pendiente del terreno, calles que denominadas de Ribera, las número 1 y la 2.

Las pendientes que resultan para las mismas son en la calle 1 rampa del 13,99% y pendientes del 1 y del 11% y en la calle 2 pendientes del 2,30 y 14,27%.

Santa Cruz de Tenerife, 28 de Mayo de 1956.

EL ARQUITECTO

**APENDICE II**  
**JEFATURA PROVINCIAL**  
**DE SANIDAD**  
**SANTA CRUZ DE TENERIFE**

Existen actualmente en nuestra Capital algunos casos de fiebre tifoidea constituyendo el foco principal el barrio de la Salud. Aparte de otras medidas de colaboración de esa Alcaldía contra este brote, ruego a V.S. que con la urgencia posible se adopten las conducentes a corregir las deficiencias que en dicho barrio se señalan en la copia adjunta de un informe que me remite el Inspector Municipal de Sanidad, pudiéndose resumir en:

a) Dotar de dos fuentes más de agua de la Ciudad al citado barrio.

b) Impedir que los vecinos se abastezcan de los estanques de D. Pablo González y D. Pedro Pérez.

c) Hacer desaparecer los criaderos de moscas (estercoleros, basureros, inmundicias, goros, cría de cerdos en las casas, suciedad de calles y casas).

d) Que la Guardia Municipal señale al Inspector Municipal de Sanidad dentro de la mayor reserva los casos que puedan averiguar de enfermos sospechosos, tanto en éste como en los demás barrios.

## APENDICE III

### *Polígono de Las Teresitas. Estructura parcelaria y de la propiedad. 1956*

#### Estructura parcelaria

| Dimensión<br>(Ha.)            | secano                     | mixto regadío(*)            | regadío                     | mixto erial(*)                | erial                         | TOTAL PARCELAS                |               | SUPERFICIE     |               |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|----------------|---------------|
|                               |                            |                             |                             |                               |                               | n.º                           | %             | m.2            | %             |
| -0,1                          | 2                          | -                           | 36                          | -                             | 12                            | 50                            | 36,76         | 27.396         | 2,91          |
| 0,1-0,2                       | -                          | 1                           | 23                          | -                             | 12                            | 36                            | 26,47         | 51.866         | 5,51          |
| 0,2-0,5                       | -                          | 1                           | 9                           | 3                             | 10                            | 23                            | 16,91         | 71.472         | 7,59          |
| 0,5-1                         | -                          | -                           | 1                           | 4                             | 4                             | 9                             | 6,61          | 57.456         | 6,10          |
| 1-2                           | -                          | 3                           | -                           | 4                             | 1                             | 8                             | 5,88          | 108.603        | 11,54         |
| 2-5                           | -                          | 1                           | -                           | 2                             | 2                             | 5                             | 3,67          | 173.485        | 18,43         |
| más de 5                      | -                          | -                           | -                           | 2                             | 3                             | 5                             | 3,67          | 450.673        | 47,89         |
| <b>TOTAL PARCELAS</b>         | <b>2</b>                   | <b>6</b>                    | <b>69</b>                   | <b>15</b>                     | <b>44</b>                     | <b>136</b>                    | <b>100,00</b> | <b>940.951</b> | <b>100,00</b> |
| <b>SUPERFICIE<br/>OCUPADA</b> | <b>1.288 m2.<br/>0,13%</b> | <b>46.164 m2.<br/>4,90%</b> | <b>84.761 m2.<br/>9,00%</b> | <b>348.795 m2.<br/>37,06%</b> | <b>459.943 m2.<br/>48,88%</b> | <b>940.951 m2.<br/>100,00</b> |               |                |               |

#### Estructura de la propiedad

| Dimensión<br>(Ha.)            | secano                   | regadío                     | mixto regadío                 | erial                         | mixto erial                   | TOTAL PROPIETARIOS            |               | SUPERFICIE     |               |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|----------------|---------------|
|                               |                          |                             |                               |                               |                               | n.º                           | %             | m.2            | %             |
| -0,1                          | 1                        | 12                          | -                             | 4                             | -                             | 17                            | 23,28         | 8.214          | 0,87          |
| 0,1-0,2                       | -                        | 10                          | 1                             | 2                             | 2                             | 15                            | 20,54         | 23.301         | 2,47          |
| 0,2-0,5                       | -                        | 4                           | 2                             | 7                             | 6                             | 19                            | 26,02         | 63.627         | 6,76          |
| 0,5-1                         | -                        | -                           | 2                             | 2                             | 4                             | 8                             | 10,95         | 50.058         | 5,31          |
| 1-2                           | -                        | -                           | 2                             | -                             | 1                             | 3                             | 4,10          | 42.509         | 4,51          |
| 2-5                           | -                        | -                           | 1                             | 1                             | 4                             | 6                             | 8,21          | 192.627        | 20,47         |
| más de 5                      | -                        | -                           | 1                             | 2                             | 2                             | 5                             | 6,84          | 560.615        | 59,57         |
| <b>TOTAL PROPIETARIOS</b>     | <b>1</b>                 | <b>26</b>                   | <b>9</b>                      | <b>18</b>                     | <b>19</b>                     | <b>73</b>                     | <b>100,00</b> | <b>940.951</b> | <b>100,00</b> |
| <b>SUPERFICIE<br/>OCUPADA</b> | <b>552 m2.<br/>0,05%</b> | <b>32.339 m2.<br/>3,43%</b> | <b>124.084 m2.<br/>13,18%</b> | <b>377.124 m2.<br/>40,07%</b> | <b>406.852 m2.<br/>43,23%</b> | <b>940.951 m2.<br/>100,00</b> |               |                |               |

fuente: Catastro de Rústica.

(\*) Empleamos la categoría de mixto erial o mixto regadío, atendiendo a cual sea el uso agrícola que predomine, en el caso de una dedicación heterogénea.

### APENDICE III

## EL TURISMO, LA UNICA INDUSTRIA DE CANARIAS

*Por Luciano LEMUS IZQUIERDO*

...En estos días nos han llegado desoladoras noticias sobre el tema industrial. El Polígono de Güímar que está prácticamente terminado y que en un momento de su proyección tuvo hasta treinta y dos «pretendientes» sólo tiene en la actualidad una solicitud de instalación industrial.

Si pensamos fría y serenamente el tema encontraremos fácilmente la explicación. En estos momentos no hay nadie que se arriesgue a montar una nueva industria en Tenerife (y desgraciadamente en toda España) porque las complicaciones son de tipo demencial: la conflictividad laboral, la falta de mercados, la carencia de materias primas, el encarecimiento de transportes, etc., son factores que obligan a desistir al más arriesgado empresario.

Entonces, ante esta perspectiva, ¿qué camino podemos buscar en Canarias para sobrevivir en tan adversas circunstancias? Estimamos que, de momento, la única solución posible, pese a quien pese y a pesar de todos sus detractores, es el turismo.

Aquí sí que tenemos toda la materia prima para esta industria. El sol, el clima, la natural belleza de las islas, el atractivo que ejercen en los continentales, el aislamiento, la cercanía cómoda dentro de la distancia y muy especialmente la calidad humana innata en todos los canarios.

La industria turística en Canarias ocupa ya, desde hace tiempo, con gran ventaja el primer puesto en las inversiones privadas. Muchos miles de millones de pesetas del ahorro canario y del inversor nacional y extranjero se han empleado en levantar una gran red hotelera, unos complejos turísticos y unas instalaciones en primera línea de competitividad mundial. Todo esto hay que apoyarlo, estimularlo y activarlo. No es justo que nuestras corporaciones realicen inversiones de miles de millones en una pretendida, pero inviable, promoción industrial y sólo inviertan en esta realidad tangible del turismo unos escasos treinta millones de pesetas.

El gran esfuerzo realizado por la iniciativa privada necesita que el sector público se vuelque generosamente para complementarlo. Es preciso coordinar todo lo existente y complementarlo con toda una serie de instalaciones y servicios que hagan la visita a Canarias realmente grata. Las comunicaciones, en las que indudablemente, en nuestra Isla se ha realizado una buena labor en carreteras, deben mejorarse. Debe pensarse en la necesidad inmediata de un medio de comunicación rápido y excepcional para el Aeropuerto del Sur. El servicio de «ferries» entre todas las islas que en estos días, una vez más (¿cuántas van?) nos ha vuelto a ofrecer la Transmediterránea, tiene que complementarse con unos cruceros turísticos por todas y cada una de las Islas, por mar, cada día una Isla, cada noche una fiesta, una semana de gran impacto y atractivo. Hay que construir más instalaciones deportivas, campos de golf, canchas de tenis, piscinas, polideportivos, etc. Hay que buscar nuevos campos en la hípica, preparar un circuito para carreras de automóviles, acelerar el acondicionamiento del Gran Casino del Taoro, etc., etc.

El Patronato Insular de Turismo del Cabildo de Tenerife está realizando una gran labor. Es público y notorio. Sin embargo siempre hemos sostenido que la aportación económica no es proporcional a los grandes ingresos que el turismo produce. Si pensamos solamente en el gasto o consumo que tuvieron que hacer los visitantes que realizaron esos trece millones de pernoctaciones y lo ciframos en sólo mil pesetas tendremos un montante de trece mil millones de pesetas que al cinco por ciento de Arbitrio Insular nos dará para las arcas Insulares seiscientos cincuenta millones de pesetas. Esto sin contar arbitrio de lujo por las compras en bazares, bebidas en bares, etc. Por esta razón consideramos realmente escaso invertir en turismo sólo veinticinco o treinta millones.

En esta gran industria, Santa Cruz de Tenerife, capital, se nos ha quedado al margen. Por causas que en este comentario queremos marginar no ha sido posible aún conseguir un entendimiento entre

el Ayuntamiento y la Junta de Compensación promotora del Centro de Interés Turístico Nacional Playa de Las Teresitas. Hace ya seis años que se realizó la gran obra de crear una gran playa. Paralelamente a esta gran obra debió realizarse ese gran complejo turístico-residencial. Casi veinte mil plazas en Las Teresitas hubieran devuelto a Santa Cruz el puesto que le corresponde en el negocio turístico y que perdió desde hace años. Aquel Santa Cruz del Quisisana, Pino de Oro, Sprag, Camacho, Orotava, etc., etc. pionero del turismo en Canarias se eclipsó y debió tener y tendrá que tener su «resurrección» en Las Teresitas.

Santa Cruz necesita imperiosamente la puesta en marcha de todo ese gran complejo de Las Teresitas, tanto el Centro de Interés Turístico como las instalaciones de la Playa y el Puerto Deportivo-Pesquero de San Andrés, que proporcionarán miles de puestos de trabajo para nuestros hijos.

Esta es nuestra industria posible y real. La única que puede absorber esa gran masa de hombres parados que aumenta cada día. Al amparo del turismo podrá florecer una nueva agricultura ya que no en vano esta industria tiene mucho de comercio. Un comercio en el que en vez de exportar nuestros productos para que los consuman fuera, importamos los consumidores para que los gasten en «casa». Igualmente a su sombra florecerán toda una gama de pequeñas y medianas industrias desde las de artesanía y «souvenir» hasta aquellas que producen los elementos necesarios: conservas de pescado, cárnicas y vegetales, vinos, licores, lencería, etc.

No obstante puede que alguien siga pensando en grandes complejos industriales...

