

LOS PROCESOS DE CRECIMIENTO URBANO EN LA PERIFERIA DE STA. CRUZ DE TENERIFE

Por Luz Marina García Herrera y Teresa Pulido Mañes *

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 extraordina-

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

1. ORIGEN DE LA PARCELACION

1.1. Estructura de la propiedad del suelo

Este tipo de asentamiento surge mediante la parcelación de fincas rústicas. Por lo tanto, la estructura de la propiedad es una variable clave en la explicación de esta forma de crecimiento urbano.

En 1956, Santa Cruz estaba constituida por dos sectores claramente diferenciados: un área urbanizada próxima al puerto y un amplio espacio ocupado por fincas rústicas y barrios de Urbanización marginal en proceso de formación (4). Este último presentaba una estructura de la propiedad muy concentrada donde un pequeño número de propietarios posee más de las dos terceras partes de la superficie total. Hay una pequeña y mediana propiedad con cierta importancia, pero subordinada al predominio de unos pocos grandes propietarios. Los terrenos de estos últimos reúnen ciertas características comunes: sus propiedades no suelen

*Profesoras del Departamento de Geografía de la Universidad de la Laguna.

(1) BUSQUETS GRAU, J. "Políticas de vivienda versus Urbanización Marginal", *Ciudad y Territorio*, 1/76. Cfr. p. 10.

(2) Urbanismo Marginal en Tenerife. La comarca Santa Cruz-Laguna. Informe para el M.O.P.U. Parte C, P. 6.

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

(4) Las parcelaciones de fincas rústicas comenzaron en la década de los treinta, por lo que el Catastro de la Propiedad Rústica, realizado en 1956, es bastante posterior. No obstante, su utilización arroja suficiente información para el resto del espacio periférico, cuya transformación en suelo urbano ha sido un proceso reciente.

concentrarse en un solo sector; por el contrario, se reparten por el término municipal, localizándose tanto en el ensanche como en la periferia.

La importancia de este hecho queda patente en el proceso de conversión del espacio rústico en urbano. la estrategia de los propietarios del suelo ha consistido en parcelar inicialmente las fincas más alejadas de la ciudad mientras se reservan los terrenos de la inmediata periferia. Significativamente, las primeras constituían las tierras con menor valor agrícola: situadas en terrenos más inclinados, a mayor altura y en una zona de fuertes vientos, se dedicaban fundamentalmente a cultivos de secano o permanecían como erial. El carácter marginal del suelo ocupado por este tipo de asentamientos se perfila claramente analizando el uso agrícola de esas fincas. Los datos obtenidos del catastro de Rústica 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 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 (5). 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).

En este proceso el punto principal lo constituye la apropiación de una renta por parte de los propietarios mediante la transformación de suelo rústico en urbano, al mismo tiempo que los

terrenos de la inmediata periferia adquieren un valor diferencial debido a la expansión de la ciudad hacia sectores más alejados.

1.2. 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.

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 (6).

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 momentos (7). En algunos casos, la aprobación de la parcelación sólo sanciona un hecho ya existente.

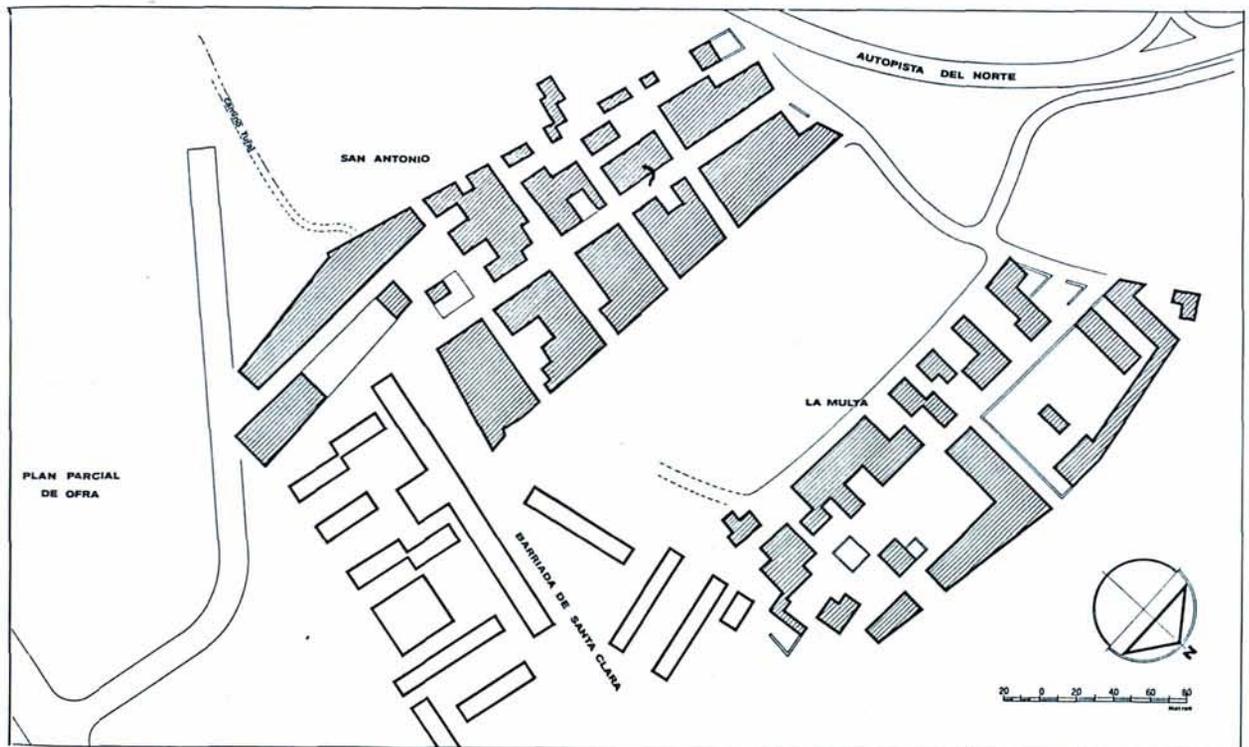
El propietario vende los solares y se edifican las viviendas con licencia de construcción. Así se forma el barrio sin más ordenación que el trazado de

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

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

(5) Urbanismo Marginal..., *Op. cit.* Parte A, pp. 36-37.

Gráfico 1.
Organización del espacio en los barrios de S. Antonio y La Multa. 1976.



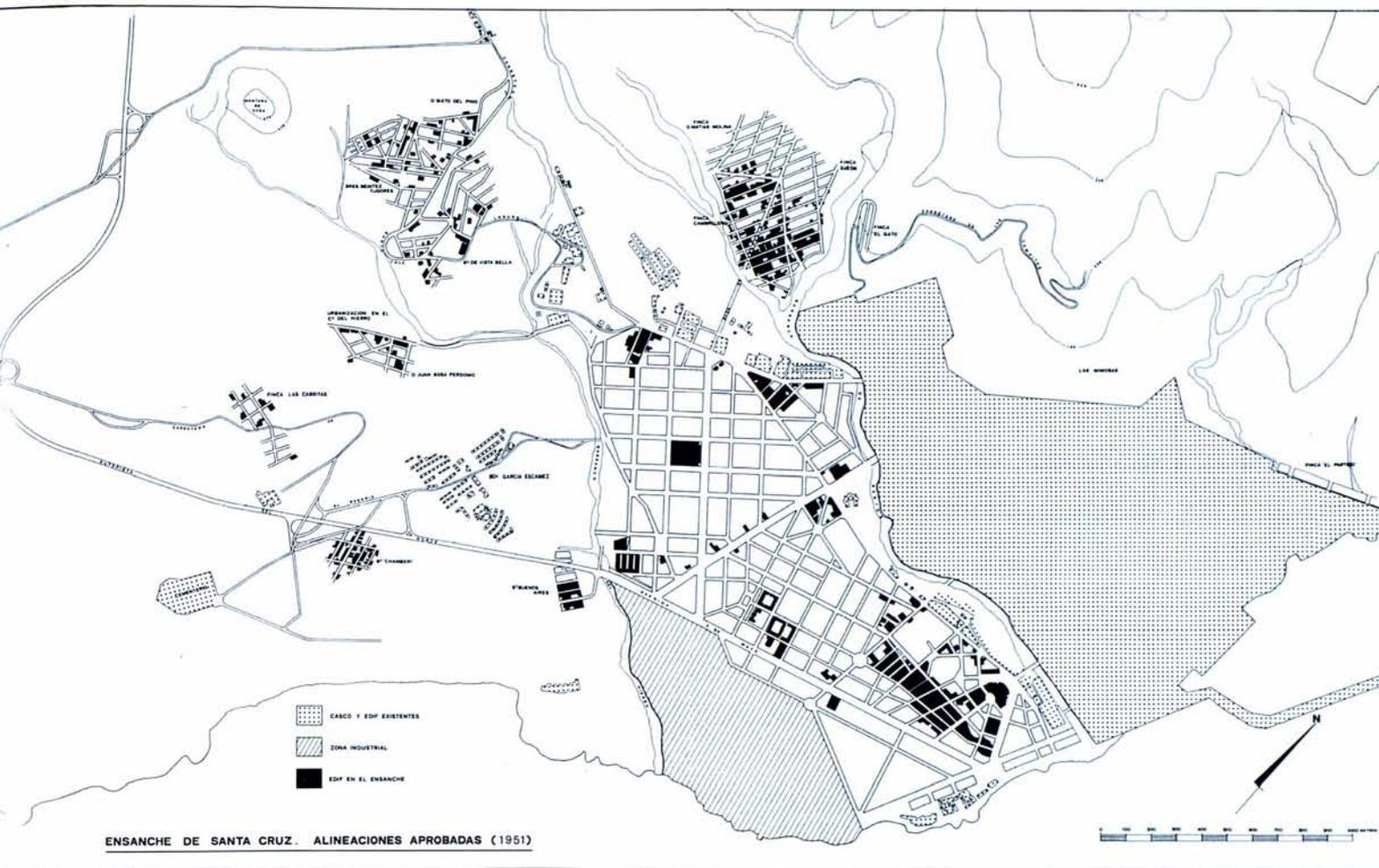


Gráfico 2. Ensanche de Santa Cruz. Alineaciones aprobadas. 1951.

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 Barrio de la Salud, donde el propietario de una de las fincas primitivas suministraba el agua a los habitantes del barrio mediante 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 Barrio 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 em-

prender la construcción de dos fuentes públicas de agua.

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

- Finca "El Gato" (Barrio Nuevo), en 1930.
- Finca de A. Cambreng (Barrio Salud), en 1931.
- Urbanización en Camino del Hierro, en 1932.
- Trazado y urbanización del Barrio de Vista-bella, en 1933.
- Finca de M. Molina (Barrio Salud), en 1934.
- Finca de C. Ramos (Barrio 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 (Barrio Salud), en 1936.
- Parcelación del Barrio de las Delicias en 1936.
- Trazado de calles en el Barrio de Valleseco, 1936.

- Parcelación de solares en la Costa Sur (Barrio Buenos Aires), en 1940.
- Finca de A. Alonso Morín (Barrio 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 NO, 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 SO 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 (barrio Salud...) y zonas de ciudad jardín (Villa Benítez) (8); en la segunda sólo aparecen barrios marginales para una población de escasos recursos económicos.

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 SO. en la parte alta de la carretera de El Rosario (Barrio Los Cacharros, La Multa, Llano Alegre, Las Moraditas, etc...).

2. 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.

2.1. Tipología

La tipología parcelaria de los barrios de urbanización Marginal (9) presenta tres tipos básicos. El tipo predominante de parcela es el llamado Tipo A, cuyas características son: su forma rectangular, con dimensiones de 5-9 m. en el lado menor y entre 10-16 m. de fondo. La superficie oscila entre 60-130 m². Las causas de este tipo de parcelas son:

- reducir al mínimo la estructura viaria (razón que interesa al propietario);
- repercusión mínima del coste de la calle en cada lote o parcela;
- posibilidad de crecimiento de la vivienda en altura a partir de un módulo mínimo (las dos últimas son razones que interesan al usuario).

Los otros dos tipos de parcelas se dan en menor proporción: Tipo B, sus características son: forma rectangular, con lados entre 6-18 m. con dos o tres fachadas. Tipo C, es una parcela aislada de forma rectangular en proporción de tamaño similar a la B, pero con tipología de vivienda propia.

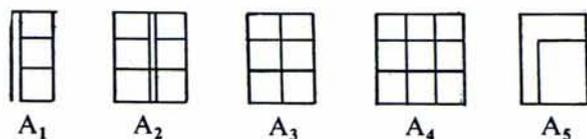
En cuanto a la tipología de la vivienda, ésta depende sensiblemente de la forma y dimensión de la parcela, de los sistemas constructivos empleados y, en un segundo término, de las características sociourbanísticas de la zona.

Al ser el Tipo A el más frecuente, lo hemos tomado como modelo observando sus variantes.

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

(9) Los datos utilizados proceden del análisis realizado por el Centro de Estudios Territoriales y Ambientales sobre los núcleos de La Cuesta y Taco (1973) y cuyos resultados sobre los tipos de vivienda se han visto confirmados por un estudio posterior: *Urbanismo Marginal en Tenerife. La comarca Santa Cruz-Laguna* (1977).

La tipología A_1 se da en parcelas de ancho mínimo (4-7 m.); por tanto, a medida que se amplía en fondo se tienen que ir interponiendo patios para ventilar las piezas internas.



Los restantes tipos A_2 , A_3 (ambo de anchos de 6-9 m.) y A_4 (más de 7 m. de ancho) dependen del ancho de las parcelas.

Además hay otros tipos que no presentan leyes claras de generación de viviendas ni de modelos de distribución. El estudio de su distribución interna depende con mucho de la forma y dimensiones de las parcelas. En cambio, las características de su utilización son función de la estructura socioeconómica de la población de la zona, ya que dentro de la vivienda no existe ningún condicionante físico claro que impida localizar un determinado uso en un sitio o en otro. La multifuncionalidad de los espacios, exceptuando las cocinas y los baños, y el cambio de uso a través del tiempo, es una característica de estas viviendas.

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 "levanto" de otra planta.

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 adecuan a las necesidades de sus usuarios (10).

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 Barrio de S. Matías el 62,8% de las viviendas son propiedad de sus habitantes (11) 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 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.

2.2. 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 cómo 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 de 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 (Valleseco, Barrio 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 preciso 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).

3. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACION

Estas áreas lógicamente muestran una gran importancia del componente inmigratorio.

(10) 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. Ctr. pp. 64-65.

(11) C.E.T.A.: *La Cuesta-Taco. Estudio socioeconómico*. Cfr. p. 68.

La Cuesta presentaba en 1960 una estructura demográfica básicamente integrada por inmigrantes, cuyo porcentaje alcanzaba el 76,7% de la población total (12). En 1973, la proporción de inmigrantes en Taco ascendía al 63,9 % y ésta se incrementa significativamente en los sectores de más reciente asentamiento, como el Barrio de S. Matías, donde el 82 % de la población eran inmigrantes (de éstos un 29,5% procedían de La Gomera) (13). 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 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.

En cuanto al nivel de instrucción es bastante bajo: el 44,7 % de los cabezas de familia carecen del certificado de estudios primarios (14).

4. LOCALIZACION Y CONDICIONES GEOGRAFICAS

4.1. La infraestructura viaria y los precios del suelo

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,

(12) QUIROS LINARES, F.: *La población de La Laguna (1837-1060)*. Instituto de Estudios Canarios. La Laguna, 1971. Cfr. p. 49.

(13) C.E.T.A.: *Op. cit.* Cfr. p. 56.

(14) *Ibidem*: cfr. p. 61.

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 infraestructura viaria al facilitar la accesibilidad territorial ha potenciado la aparición de los barrios de Urbanización Marginal, que aprovechan el umbral de servicio que éstas ofrecen y lo amplían, prolongando ramales de aquella infraestructura o extendiendo los servicios más imprescindibles. Esta relación 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.

Por otra parte, las condiciones del mercado del suelo tienen una importancia extraordinaria en el crecimiento urbano, adquiriendo un papel relevante sobre todo cuando se dan condiciones de cambio y crecimiento rápido, como en el caso de Santa Cruz.

La apropiación individual del suelo constituye un elemento favorable para el fenómeno de la Urbanización Marginal, no tanto como caso singular cuanto como mecanismo que responde a una ley más general, que es la transformación del suelo rústico.

Santa Cruz se ha caracterizado por una alta valoración de los precios del suelo en el área central y la retención de los terrenos de la inmediata periferia que han permanecido sin ocupar hasta fechas muy recientes. Estos hechos determinaron que la población con escasos recursos monetarios se viese forzada a buscar terrenos más asequibles, localizados a mayor distancia de la ciudad o con condiciones topográficas desfavorables. Ello propició la aparición de numerosos barrios de Urbanización Marginal en la periferia de Santa Cruz.

En resumen, las características de la infraestructura viaria y la existencia de elevados precios del suelo han sido elementos de importancia primordial, junto a la estructura de la propiedad para explicar la localización de los asentamientos marginales.

4.2. Características topográficas

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 NW) y Taco (al SW).

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 exten-

dieron fundamentalmente hacia el NW y por el borde marítimo del NE.

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 Barrio de Los Campitos.

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

Barrios U.M.	Pendiente en g.	Ciudad jardín y ortodoxa	Pend.
Barrio de la Alegría	22°		
Valleseco	20°		
Bufadero	17°		
Caserío C. Bermeja I.	37°		
Caserío C. Bermeja II.	42°		
Ladera de S. Andrés	33°	El Ramona	13°
Barrio Nuevo	27°	Mimosas	21°
Barrio del Perú ...	7°	Salamanca Chica ..	5°
Moraditas de Taco	19°	La Salle	3°

Entendemos por ciudad ortodoxa aquella que se produce mediante una sucesión lineal y ordenada de las siguientes variables: parcelación del terreno; urbanización, dotándolo de los servicios de pavimentación, alcantarillado, agua, etc., y finalmente se produce la edificación.

Los barrio 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 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.

4.3. Característica 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 uniendo físicamente al casco urbano. Y en este proceso de transformación juegan un papel muy importante sus características iniciales y su primitiva estructura física (15).

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 del 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 de la cual se distribuyen las calles-escalera que conducen al barrio.

En cambio, María Jiménez, Las Moraditas, Ladera de San Andrés, Barrio 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 presenta.

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 San 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

(15) 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.

ésta; Las Moraditas concentra los escasos servicios en la calle principal (prolongación del ramal de acceso a la Carrera 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 desarrollo y consolidación del barrio presentan casas más acabadas, con enlucidos 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, fachadas sin enlucir y una menor dotación de servicios en la vivienda. Son núcleos de baja altura, generalmente con 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, del 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 aquella, 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 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. (16).

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 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

(16) BÚSQUETS GRAU, J.: "Políticas de vivienda versus urbanización Marginal" *Ciudad y Territorio*, 1/76. Cfr. p. 26.

condición necesaria para que la tercera ciudad siga creciendo en condiciones de injusticia comparativa que no habrán sufrido mejora apreciable" (17).

En definitiva, ésta 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 desde un punto de vista cuantitativo, sino que debe tener en cuenta la heterogeneidad de la demanda en función de las situaciones familiares. Así mismo 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 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. La posterior 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 oficial— es atendida por la parcelación de fincas rústicas (de dimensiones medias o pequeñas).

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 del 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 LITORAL NORESTE DE LA CIUDAD: EL BARRIO DE SAN ANDRÉS

INTRODUCCION

Como ya hemos señalado, la década de los años cuarenta marca el momento en que Santa Cruz ve desbordado su casco tradicional. La llegada de una

(17) Alegaciones presentadas por el COAC durante el período de Información Pública del Plan de Barrios.

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 S. 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 primera —en cierto modo espontánea e independiente de Santa Cruz— e iniciado el proceso de cambio que lo transformará en el actual suburbio marginal.

5. 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.

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 ella 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 intercambio—, sino sobre todo por la dificultad de comunicaciones hasta momentos muy recientes.

En efecto, por lo que respecta a la infraestructura viaria, 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 (18).

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). A comienzos del siglo (1918) la morfología urbana del caserío ya estaba creada y hasta 1950-55

(18) PULIDO MANES, T.: "El sistema de transporte y la organización del espacio insular", en *I Jornadas de Estudios Económicos Canarios*, Canarias ante el cambio, 1981. Cfr. pp. 439-453.

permanecerá prácticamente estancada, sin apenas variación (19).

6. LA TRANSFORMACION RECIENTE

Entre 1950-60 y 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 urbana, que lo convertirán en un auténtico barrio dormitorio de la ciudad.

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

- 1) De un lado, el desarrollo general de la ciudad, que se convierte 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 S. Andrés, al menos hasta momentos más recientes (20).
- 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 estas fechas se cierne sobre el medio rural y que supondrá el paso de una economía agrícola a otra de servicios (21).
- 3) Por último, es también por estar fechas cuando se plantea la necesidad de sustituir la antigua carretera de S. 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 (22).

El proceso de cambio sufrido por el barrio de S. Andrés ha afectado a todas sus estructuras. En el plano sociolaboral 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 el 63,8% del total de activos), constituido básicamente por obreros portuarios (45,6% del terciario lo son), 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 (23). 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 reducida actividad comercial (grupo de la 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 (24).

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 muestra 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.

6.1. El papel generador de la infraestructura viaria: la carretera de S. Andrés

Una de las zonas afectadas en la ampliación de su hábitat residencial por esa forma de crecimiento que hemos dado en llamar "Urbanización marginal" es el litoral NE de la ciudad; constituye hoy una prolongación efectiva y real de ella que ha extendido su radio de influencia hasta el propio barrio de S. Andrés, absorbiendo lo que hasta hace muy poco tiempo se consideraba el término rural de Santa Cruz (25).

(19) 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.

(20) 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*, núms. 138-139 (1975), pp. 157-97, y BURRIEL DE ORUETA, E. L. y MARTIN RUIZ, J. F.: "Estudio demográfico de la ciudad de Las Palmas", *III Coloquio de Historia canario-americana* (1978), T. II, pp., 431-512.

(21) *Sobre la progresiva terciarización de la economía canaria*. Cfr: *ECONOMIA CANARIA 76: Desarrollo del subdesarrollo: especulación y necesidades* CIES de la Caja Insular de Ahorros de Gran Canaria, 1977.

(22) MURCIA NAVARRO, E.: *Santa Cruz de Tenerife. Un puerto de escala en el Atlántico*. Aula de Cultura del Cabildo Insular de Tenerife, 1975, 274 pp Cfr. pág. 47

(23) Para comprender acertadamente el significado de esta distancia espacial no hay que olvidar la escala insular del marco geográfico en estudio.

(24) S. 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 Ministerio de la Vivienda en julio de 1961.

(25) Estudio sociológico de los núcleos rurales del término municipal de Santa Cruz de Tenerife, 1965. Ayuntamiento.

La existencia de una vía de comunicación que le 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 o marginal de Santa Cruz, cuyo ritmo de crecimiento frente a la ciudad ortodoxa es vertiginoso.

Hasta momentos relativamente recientes — 1965— en que tiene lugar la construcción de la dársena pesquera, la antigua carretera se mantenía en vigor. A partir de ese momento se inician las obras correspondientes para su transformación en una vía rápida que canalice el tráfico del sector. La construcción de la dársena pesquera, de su explanada de servicio y de las vías litorales correspondientes han influido profundamente en la modificación del paisaje urbano y portuario de Santa Cruz.

Para la realización de esta obra fue necesario el desmonte de un ingente volumen de material, de tal modo que el antiguo paisaje de abruptos acantilados se transformó en una ancha explanada, que sin solución de continuidad se extiende por los muelles de Ribera hasta la punta de S. Andrés. Esta explanada es ocupada progresivamente por nuevas instalaciones fabriles y de servicios que de alguna manera participan en la actividad portuaria, bien prestando servicio al tráfico, o bien transformando productos marítimos (industria pesquera) que llegan por esa vía (26).

El emplazamiento sucesivo de instalaciones industriales y de servicios portuarios, ha supeditado el litoral NE a la actividad portuaria y ha influido en la construcción de la vía litoral Santa Cruz-S. Andrés, que sustituye definitivamente a la vieja carretera con sus curvas y desniveles. A ello habría que añadir el desarrollo previsto para el C.I.T.N. Playa de Las Teresitas, e incluso las posibilidades de urbanización que ofrece el litoral de Anaga.

Al mismo tiempo, esta red viaria que parte de Santa Cruz aparece también como la estructura organizadora, en cierta forma, del poblamiento de urbanización marginal en esta área. Carente de un núcleo aglutinador concreto, la infraestructura viaria ha desempeñado ese papel generando unos asentamientos que si no, serían difíciles de explicar

6.2. La expansión superficial. Etapas

El cambio socioeconómico mencionado 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 del barrio. Ha llegado el momento en

que la superpoblación, como característica primordial de S. Andrés, queda relegada a un segundo plano, si bien ello no signifique su desaparición.

La ciudad presenta ahora unas expectativas de trabajo antes inexistentes que retendrán la 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. La Ladera, próxima al casco, 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 y responde a una forma de ocupación del suelo que comenzaba a proliferar en el resto de la ciudad, ante la incapacidad de la Administración para resolver los problemas desencadenantes de tal situación.

En la década siguiente, 1960-1970, tiene lugar la segunda ampliación en superficie del barrio: la dirección es ahora hacia el NE, a 2 km. de distancia del núcleo originario, y se incorporará aproximadamente 0,5 Has. a la superficie total, que pasa a ser así de 7 Has. En esos diez años se levantarán prácticamente todos los edificios de este nuevo asentamiento: El Suculum.

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 (27).

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 (28).

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

6.2.1. La Ladera: los rasgos de la marginación

Aunque el denominador común de "habitat marginal" está presente en las dos expansiones superficiales del barrio, existen algunas diferencias que pasamos a enumerar.

a) *El emplazamiento desfavorable.* Nace La Ladera aprovechando suelo de propiedad municipal, cuyas condiciones de habitabilidad eran nulas por ser una ladera de fuerte pendiente (34°). Se trata de un medio hostil para una ocupación residencial, situado entre las cotas de los 20 y 90 m.,

(27) Cfr. apartado III de este mismo trabajo.

(28) En 1950 el porcentaje de mayores de 59 años era de 14, en el casco antiguo, mientras que en La Ladera y El Suculum sólo era de 7,3 y 2,1%, respectivamente.

(26) MURCIA NAVARRO, E.: *Op. cit.* Cfr. p. 64.

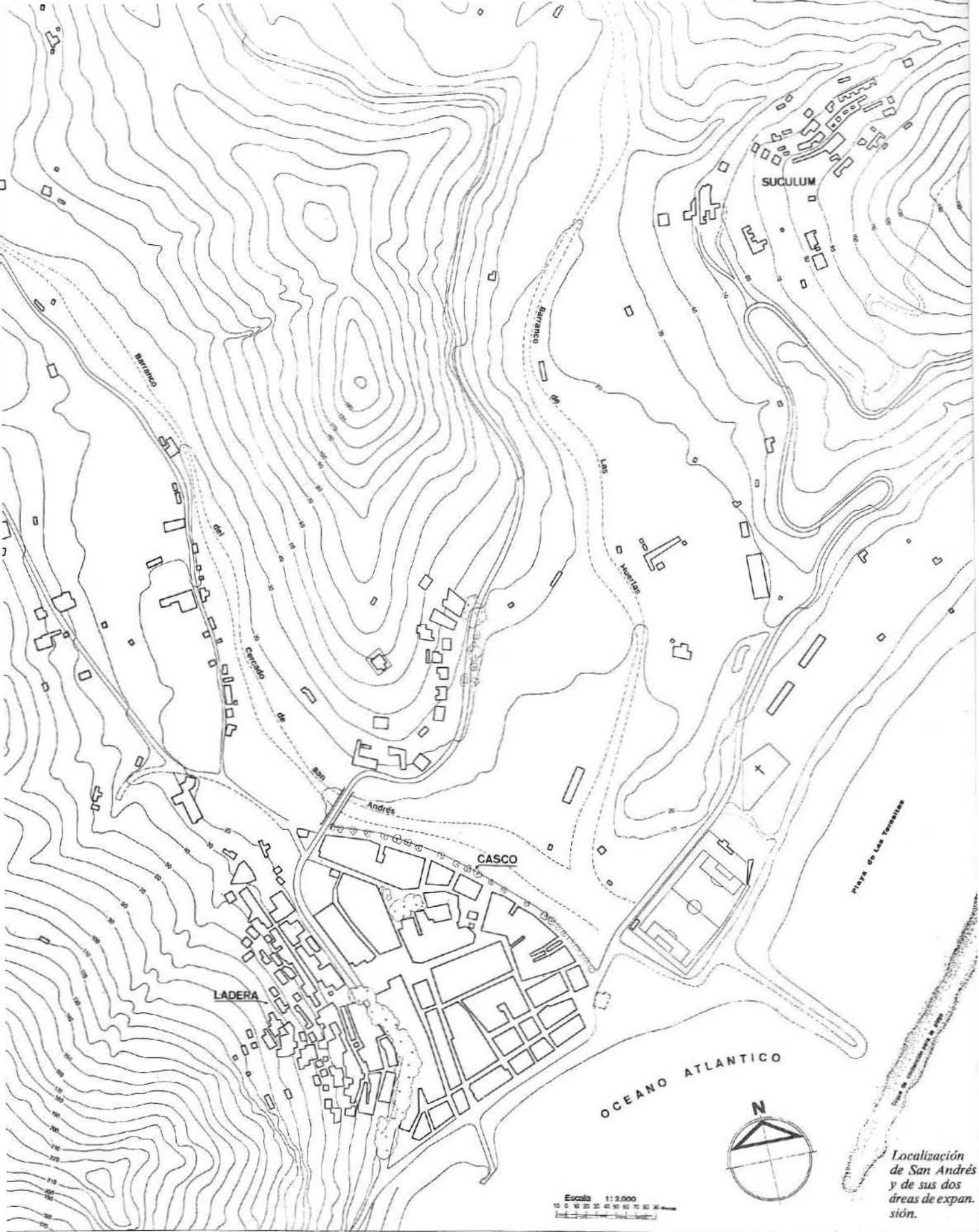


Gráfico XI.—Localización geográfica de San Andrés y sus dos áreas de expansión.

lo que permite forjar una imagen bastante aproximada del nivel de ordenación del núcleo, carente por completo de eje director de su "trama urbana".

Las edificaciones apenas siguen las curvas de nivel, apurando al máximo las posibilidades y manteniendo calles de servicio alternativamente delante y detrás de las mismas. Dado el carácter accidentado del terreno, la articulación del núcleo se realiza mediante accesos peatonales escalonados que conectan al barrio con la red general (carretera de Taganana).

b) *El carácter ilegal de la ocupación.* Aunque las primeras edificaciones aparecen a comienzos de siglo, es entre 1951-60 cuando la instalación adquiere carácter masivo (el 60,2% de las construcciones se levantan en estos años) (29).

Las viviendas se distribuyen en 10 "calles" paralelas a la carretera de Taganana, si bien el carácter espontáneo con que se llevó a cabo la ocupación del suelo determina una total anarquía en la dirección de las calles, en la ubicación de los edificios, que no presentan una alineación regular.

Aproximadamente las tres primeras "calles" coinciden con la ocupación espontánea de un suelo rústico, improductivo, de propiedad municipal. Las restantes calles se ocupan en un momento de gran necesidad y el sistema que prolifera en la compra de solares (30), a quienes se decían propietarios y que resultaban ser los primeros ocupantes de La Ladera. Estos, a medida que iban llegando, "cogían un trocito de terreno", la mitad del cual utilizaban para edificar su vivienda y el resto lo vendían a un precio medio de 2.000 pts./solar (31).

De ahí que, aunque los terrenos de La Ladera fueran de propiedad municipal, en los momentos de demanda intensiva del suelo aparece la oferta de unos desconocidos propietarios a quienes nadie se preocupa de pedir escritura de propiedad, paulatinamente, cuando la oferta se reduce por la menor abundancia de suelo edificable, entran en venta los solares retenidos que alcanzan valores de 250 y 300 pts/m² e incluso más en los años 1958 y 1959.

c) *La asequibilidad del asentamiento marginal.* El precio del suelo era barato, sobre todo en los primeros momentos, en comparación con otras zonas de la ciudad y barrios periféricos. Pero esta ventaja era sólo relativa, en comparación con las posibilidades económicas de los compradores. Una parcela media de 60-70 m² suponía en 1950 el desembolso de unas 2.000-3.000 pts., cuando los salarios, en las mismas fechas, de un jornalero, peón, oscilaban en torno a las 300-400 pts. mensuales e incluso menos en el caso de los pescadores (32).

La adquisición del terreno suponía un gasto considerable, que sólo se podía hacer a costa de innumerables sacrificios y que se comprende ante el

enorme déficit de viviendas que padecía el casco antiguo del barrio y la imposibilidad de permanecer por más tiempo en un mismo hogar, 8, 10 y hasta más personas.

Algunas facilidades se daban, tanto para la compra del suelo como para los materiales, y la más importante era la posibilidad de adquirir la parcela a plazos; igual ocurría con los materiales de construcción. Esta es una de las características más sobresalientes de la vivienda autoconstruida: la adaptación a la capacidad económica de sus habitantes, que construyen de acuerdo con sus disponibilidades pecuniarias en cada momento.

El coste medio de una vivienda en La Ladera oscilaba aproximadamente entre 25-30.000 pts. Si se empleaba un oficial albañil a sueldo el coste total resultaba algo más elevado: unas 40.000 pts. Así pues, el coste total resultaba bajo en comparación con el precio de venta de un piso en los barrios periféricos de la ciudad.

En los años cincuenta estas casas son las únicas que los peones, jornaleros, pescadores, etc. podían levantar con sus propios medios. Además, el sistema de construcción a largo plazo, con mejoras sucesivas permitía resolver pronto el acuciante problema de contar con una vivienda propia, ocupándola cuando sólo tenía cuatro paredes y techo (y a veces ni techo), sin que ello supusiera un desembolso repentino y elevado de dinero. Las deficiencias en una serie de servicios colectivos como agua, alcantarillado, etc., estarían compensadas por la flexibilidad económica de la vivienda autoconstruida.

En La Ladera el tipo de vivienda predominante es la de superficie comprendida entre 31 y 60 m², que representa (en 1970) el 57% de las existentes. Por lo que se refiere al número de habitaciones, el 79% tiene entre dos y cuatro dormitorios, pero el tipo más abundante es el de 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 dormitorio, frente a la proporción relativamente elevada existente en el casco antiguo (18,5 %).

6.2.2. *La parcelación marginal y especulativa: El Suculum*

Algunas diferencias se pueden señalar entre el asentamiento marginal de La Ladera y el de El Suculum; destacaremos sobre todo el mecanismo generador de la ocupación del suelo. Mientras La Ladera responde a un proceso de ocupación ilegal y clandestina del terreno, en El Suculum va a aparecer un nuevo mecanismo: la parcelación especulativa (33).

En La Ladera a la precariedad de la vivienda se une la precariedad en el derecho a ocupar el suelo: se trata de terreno de propiedad municipal ocupado ilegalmente, aunque se cuente con la tolerancia de la Administración, debido a la escasez de viviendas. Esta actitud permite el crecimiento del barrio y su

(29) Censo de Edificios y Viviendas de 1970. Hojas censales correspondientes a S. Andrés.

(30) La unidad de venta es el solar y no el m²; la superficie media de los solares de La Ladera oscila entre 60-70 m².

(31) Mientras no se indique lo contrario, los datos que figuran a continuación proceden de entrevistas a los vecinos del barrio.

(32) Padrón de habitantes de 1950.

(33) BUSQUETS GRAU: *La Urbanización marginal en Barcelona... Op cit.*, T.I. Cfr. p. 14.

posterior legalización mediante el procedimiento de la multa a través de cuyo pago se regulariza la situación de la vivienda autoconstruida (34). No obstante, estos casos tienden lentamente a desaparecer, sobre todo tras la iniciación de la política de viviendas sociales.

El Suculum constituye el ejemplo de un tipo de barrio cuyo papel es mucho más decisivo en la configuración de la ciudad periférica de Santa Cruz. En él existe un derecho legal para la ocupación del suelo, adquirido mediante la compra de un solar, en una parcelación efectuada por el propietario de la finca, situada en un sector de la misma que en razón de sus características de topografía accidentada presentaba obstáculos para su urbanización. De ello resulta una heterodoxa situación, en la que coincide la posesión jurídica del suelo con la ilegalidad de la construcción (35).

La actuación tiene un sentido especulativo por cuanto que ésta ni normalmente ninguna otra finca es parcelada del todo, y así se incorporan al terreno retenido las plusvalías derivadas de una utilización urbana del trozo ilegalmente parcelado, vendido y construido.

El Suculum se encuentra a 2 km. del conjunto urbano de S. Andrés, asentado en el tramo medio del cauce del barranco de las Huertas, en una ladera que se encuentra entre las cotas de 50 y 100 m., con una pendiente de 25°, conocida con el nombre de "Lomo de Cerrillar".

Si bien la morfología del terreno ha mejorado con respecto a La Ladera, el nivel de accesibilidad

ha disminuido, al ser mayor la distancia que le separa del resto del núcleo. La conexión con S. Andrés se realiza a través de la carretera de Igueste, de la que parte un pequeño camino a través del cual los usuarios pueden acceder al área marginal. Se suele utilizar también como vía de comunicación un antiguo camino que acorta la distancia entre el barrio y el casco de S. Andrés; discurre a través del espacio cultivado que ocupa las márgenes del barranco, pero sólo es utilizable de día y cuando no llueve.

El Suculum era una finca de propiedad única que tenía escaso valor para la explotación agrícola; se parcela un fragmento aislado y definido —que se encontraba al borde de la carretera—, mientras que el resto de la finca no interviene directamente en la parcelación marginal.

El precio del suelo, al menos en un primer momento, era el adecuado para unos inmigrantes que escogían el sector como primera escala en su marcha a la ciudad. Experimenta su mayor crecimiento desde finales de los cincuenta hasta mitad de los sesenta albergando en 1970 a 230 habitantes en 61 viviendas. El equipamiento y los servicios públicos son prácticamente inexistentes: existe una fuente pública instalada por los vecinos y que sirve para el abastecimiento de agua al barrio; también posee servicio telefónico. Carece de luz, agua a domicilio, alcantarillado, escuela, etc.

Se repiten algunos elementos de los 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 ocupación de terreno municipal, mayor alejamiento del centro del barrio, prácticamente nula dotación infraestructural, sanitaria, etc.

Asimismo, los nuevos asentamientos albergan, 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 ésta cuenta con 744 habitantes y El Suculum, con 230. Una parte importante de la población el 33,6 %, no habita ya en el casco antiguo.

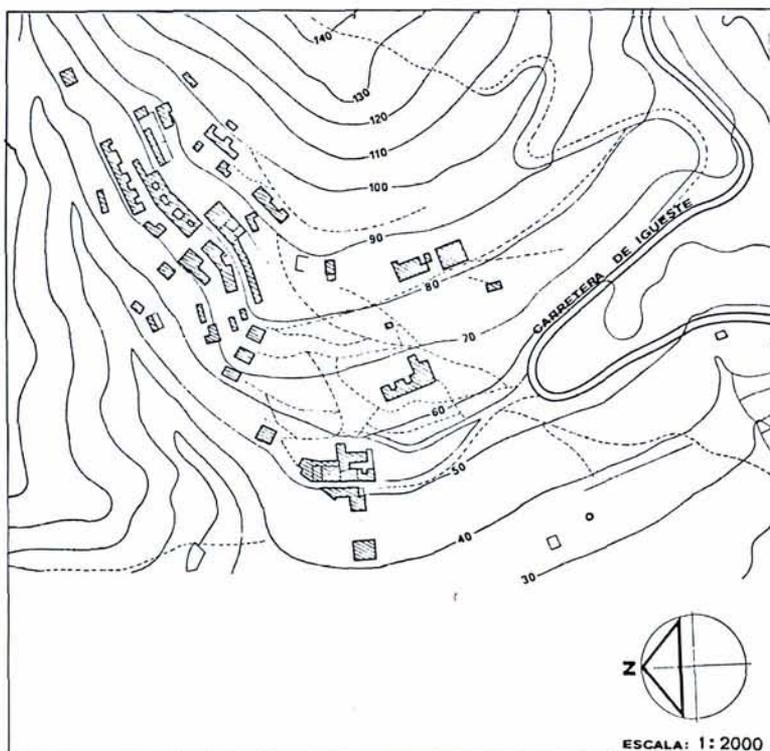
Con sólo unos años de diferencia la más reciente ampliación de límites del barrio de S. Andrés ha conocido algunos cambios respecto a la fórmula anteriormente usada: el propietario agrícola es ya consciente de la rentabilidad que se puede obtener en la utilización infraurbana de un terreno marginal, que debido a su topografía accidentada tiene un rendimiento de explotación muy bajo en uso rústico. En la segunda expansión del barrio se pone en marcha un nuevo mecanismo: la parcelación y venta de terreno rústico marginal, que sustituye a la ocupación espontánea.

Efectuadas las primeras operaciones de compraventa, comienza a incrementarse el valor del suelo y la actuación adquiere un sentido claramente especulativo. De las 2,5 pts./m² en que se vendieron los primeros terrenos se pasó, en 1966-67, a las 100 pts./m². Es decir, el valor de compraventa del suelo se había multiplicado por 40 en el momento de máximo apogeo, siendo ya un precio que se puede considerar alto, de acuerdo con el nivel económico

(34) CAPEL SAEZ, H.: *Capitalismo y morfología urbana en España*, Los Libros de la Frontera, Barcelona, 1975. Cf. r.p. 51.

(35) *Ibid.* Cfr. p. 52.

Gráfico 4. El Suculum. Estructura rural en 1956 y estructura urbana.



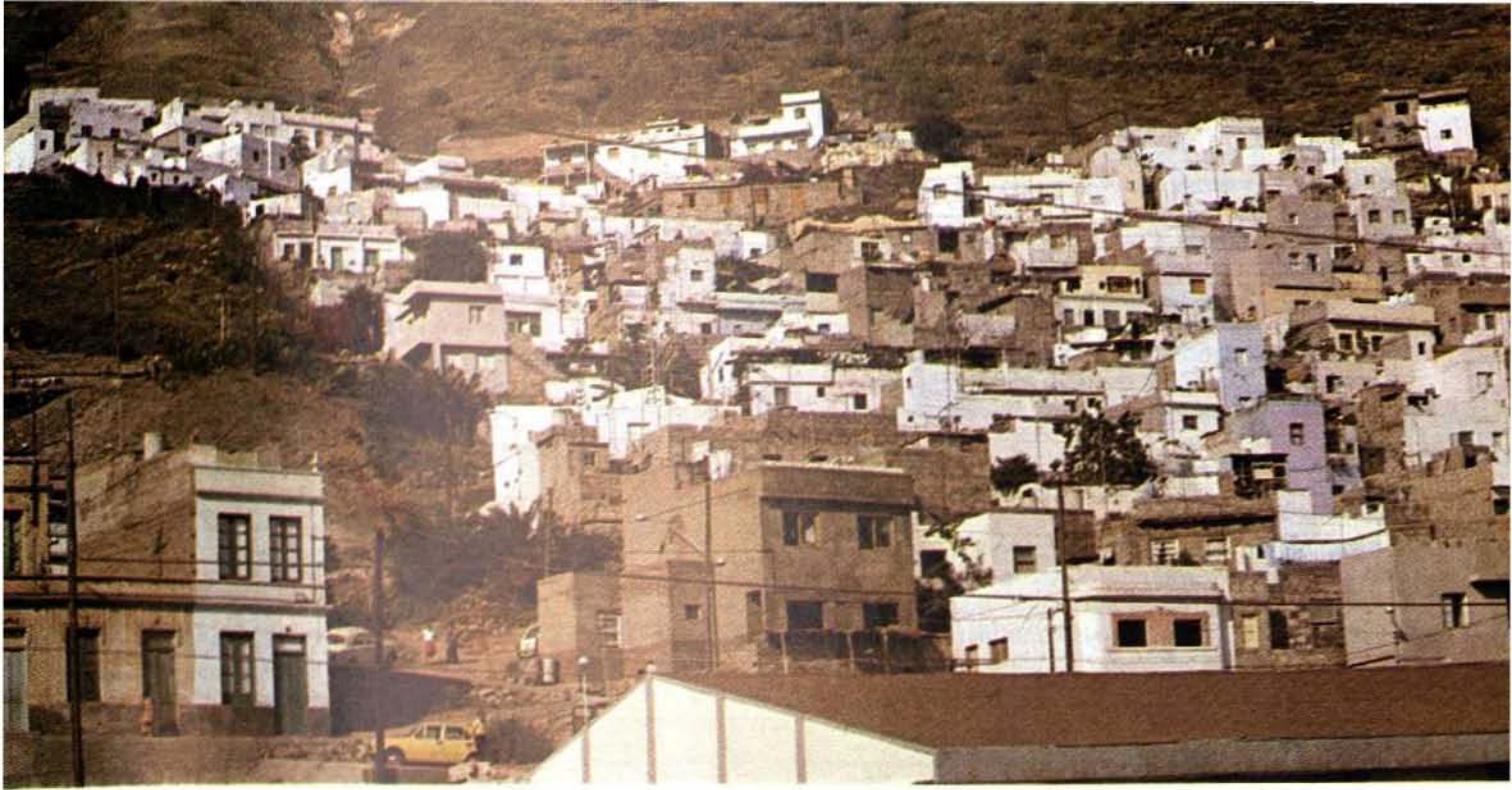


Figura 1. Barrio de la Alegría (Santa Cruz). Asentamiento marginal en ladera.



Figura 3. Barrio de Cuesta Piedra (Santa Cruz). La actuación oficial construye viviendas tan precarias como las existentes en los barrios de urbanización marginal.



Figura 4. Ladera de S. Andrés. la fuerte pendiente de los asentamientos marginales tiene importantes repercusiones económicas, destacando los costes de edificación y la dificultad del acceso, que tiene que realizarse por medio de escaleras.

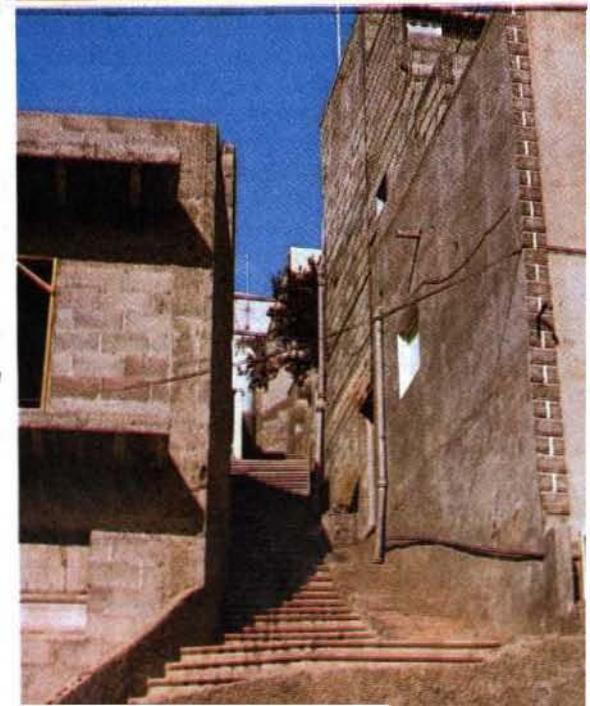


Figura 2. La acusada pendiente en Barrio Nuevo (S/C) obliga a una edificación adaptada a la topografía, semejante a casas colgadas. Al pie, el cauce del barranco de Santos, ocupado también por edificaciones marginales.

de la población y en relación, sobre todo, a los precios de la primera expansión del barrio. Consecuentemente, el coste medio de una vivienda ha aumentado en relación con la década anterior, que oscila ahora en torno a las 60.000 pts., el doble que diez años antes (36).

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 m² que supone el 60 % del total; un 47,7% del total de edificaciones dispone de 4 o más habitaciones y los casos en que cada habitación es compartida por más de tres personas, 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 los tres sectores de 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, de parques y plazas, de cabinas telefónicas, de servicios sanitarios, etc.

7. EL POLIGONO DE LA PLAYA DE LAS TERESITAS

En algunas ocasiones los usuarios de estos barrios de urbanización marginal se han visto afectados por operaciones especulativas, promovidas por la iniciativa privada, aprovechando su situación de ilegalidad. Este hecho se pone de manifiesto cuando concurren en una de estas áreas otros intereses ocupacionales, que tienen una justificación "social" y económica, inmediata.

La materialización de esta situación se produce en S. 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 conversión en centro residencial turístico.

En realidad, el proyecto de utilización turística del sector es un hecho que debe relacionarse con la transformación que se produce en las islas a consecuencia del "boom" turístico de los años sesenta, que irrumpe como un nuevo factor económico vinculado, como tradicionalmente ha ocurrido, a la economía internacional.

En estas circunstancias, Santa Cruz se encuentra con la falta de una playa próxima al recinto

urbano, pues el proceso constructivo del puerto fue desbordando las existentes. Por ello se empieza a pensar en la playa de Las Teresitas, con una ensenada de 1.500 m. de longitud, y a 8 km. de la capital, como la posible playa de la ciudad. Si durante largo tiempo ésta había vivido ajena al pequeño núcleo de S. Andrés, repentinamente éste adquiere un interés considerable por acoger dentro de sus límites a la playa.

Sobre la idea de devolver a Santa Cruz la fachada marítima que por imperativos del desarrollo portuario había perdido, giraba toda la campaña propagandística montada a través de la prensa sobre la necesidad de urbanización de la playa, para que el pueblo de Santa Cruz contara con "su" playa.

7.1. El planeamiento

Por eso S. Andrés va a ser uno de los primeros barrios de la ciudad que dispondrá de un Plan Parcial. El primer proyecto de Plan surge en 1957, por iniciativa municipal, siendo aprobado definitivamente por el Ministerio de la Vivienda el 27 de julio de 1961 el "Plan Parcial de Ordenación del barrio de S. Andrés y de su playa".

Tras la aprobación definitiva del Plan Parcial, el Ayuntamiento inicia la tramitación del sistema de expropiación de los terrenos contiguos a la playa (236.200,47 m²). Al no tener la iniciativa privada la oportunidad de ejecutar directamente el desarrollo del Plan, una buena parte de los propietarios afectados por la expropiación se constituyen en 1964 en Junta de Compensación.

Convenía a los intereses de los propietarios modificar el Plan Parcial, estableciendo un plan de ordenación especial en la playa, desglosado del anterior, y que promueven en 1964, sometiendo igualmente a la ley de zonas y centros de interés turístico. La finalidad esencial del proyecto era la utilización turística del sector, instalando centros de esparcimiento para clase sociales de elevado poder adquisitivo. Va a estar promovido por los grandes propietarios del sector y protegido por la Administración municipal.

El nuevo Plan de Ordenación del ya declarado Centro de Interés Turístico Nacional Playa de Las Teresitas, con exclusión del casco urbano, abarca una extensión superficial de más de 90 Has. (940.951 m²), superior a la delimitada por el Plan Parcial anterior, sujeta a 25 Has. Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en 1966, en septiembre del mismo año lo es por el Ministerio de la Vivienda.

El Polígono de Las Teresitas estaba constituido fundamentalmente por suelo de uso agrícola, excepto un pequeño sector de menos de 1 Ha. de uso residencial, pero de edificación clandestina: El Suculum.

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 un 83,3% las tierras eriales e improductivas en su totalidad.

En estas condiciones parecen claros los pingües beneficios que podían derivarse de una transforma-

(36) Información obtenida en entrevista a los vecinos.

Estructura parcelaria

Dimensión (Ha.)	secano	mixto regadío(*)	regadío	mixto erial(*)	erial	TOTAL PARCELAS n.º	%	SUPERFICIE 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
TOTAL PARCELAS	2	6	69	15	44	136	100,00	940.951	100,00
SUPERFICIE OCUPADA	1.288 m2. 0,13%	46.164 m2. 4,90%	84.761 m2. 9,00%	348.795 m2. 37,06%	459.943 m2. 48,88%	940.951 m2. 100,00	100,00		

Estructura de la propiedad

Dimensión (Ha.)	secano	regadío	mixto regadío	erial	mixto erial	TOTAL PROPIETARIOS n.º	%	SUPERFICIE 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
TOTAL PROPIETARIOS	1	26	9	18	19	73	100,00	940.951	100,00
SUPERFICIE OCUPADA	552 m2. 0,05%	32.339 m2. 3,43%	124.084 m2. 13,18%	377.124 m2. 40,07%	406.852 m2. 43,23%	940.951 m2. 100,00	100,00		

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.

ción de uso del suelo agrícola por el de urbanización turística, que fue lo que motivó la incorporación de una mayor extensión de terreno al polígono en su 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% del total considerado.

En el caso de lo poseedores de 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.

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

Los pequeños propietarios, en cambio, adoptaron diversas actitudes. Unos, más vulnerables a las presiones de la Junta, se integraron en ella; otros, persistieron en su actitud de negativa.

7.2. La congelación en el desarrollo de El Suculum

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 setenta: El Suculum.

Contra ellos va a chocar infructuosamente la

Junta de Compensación, que no conseguirá integrarlos.

Sus habitantes se oponen a integrarse en La Junta (órgano cuyas cuotas económicas no pueden satisfacer), pero por el que se ven coaccionados. La Administración piensa actuar legalmente contra ellos aplicándoles la Ley del Suelo (expropiación de sus terrenos), pues "en el aspecto legal la situación se encuentra teóricamente resuelta" (38).

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

El barrio de El Suculum va a ser un ejemplo característico del proceso de urbanización marginal, y los problemas en él planteados son representativos de la colisión de intereses (de los usuarios, de los promotores y de la Administración) que una evolución típica del proceso tiende a poner de manifiesto.

Sera el desajuste entre las propuestas del planeamiento y las aspiraciones de una parte de la población involucrada en el proceso, el objeto fundamental de oposición al Plan por parte de los habitantes afectados, dando lugar al conflicto cuyo marco de referencia es la prensa diaria (39).

El Ayuntamiento no desconocía el proceso constructivo del barrio, como tampoco ignoraba

(37) Sobre la importancia de las Juntas de Compensación, véase: CAPEL, H.: Capitalismo... Op. cit. cfr. p. 108.

(38) Escrito remitido por el alcalde D. Pedro Doblado Claverie al Ilmo Sr. Director General de Promoción del Turismo sobre "Expropiaciones por el Plan de Ordenación de la playa de las Teresitas", diciembre de 1969.

(39) Periódico EL DIA: 23, 24, 28, 30 y 31 de agosto y 5 de septiembre de 1969.



Figura 5. Las Moraditas de Taco. La edificación aprovecha al límite las condiciones topográficas.

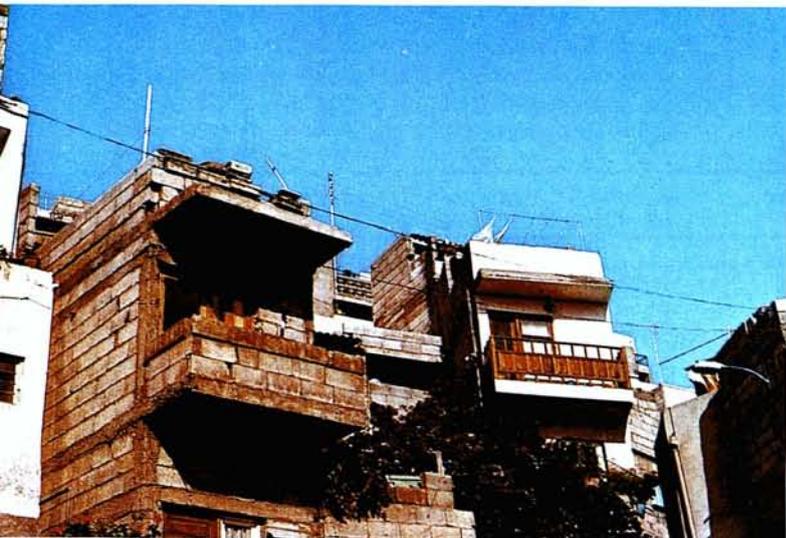


Figura 8. Ladera de S. Andrés. En la Ladera predominan las viviendas levantadas sobre parcelas de reducido frente y mayor desarrollo en profundidad. El resultado es una exigua superficie total.

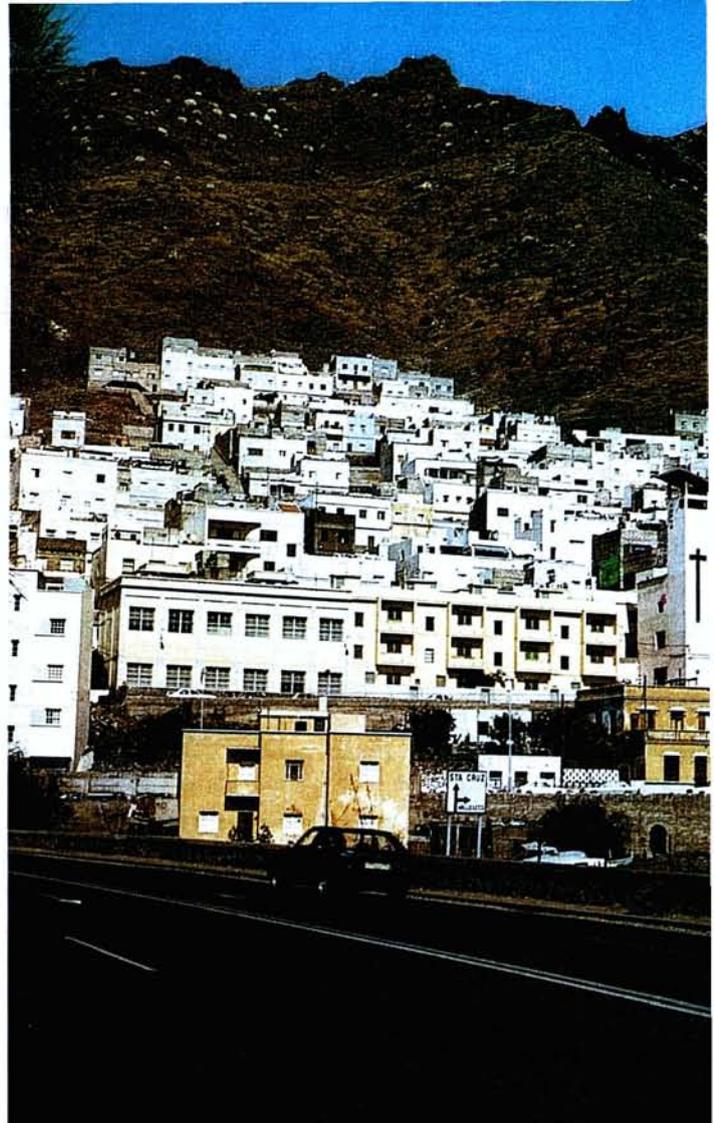


Figura 6. Valleseco. La carretera de S. Andrés ha favorecido la aparición de asentamientos marginales, ocupando las inclinadas pendientes de los barrancos.

cuál era la situación legal de la zona a partir de 1956 (había quedado incluida dentro del proyecto de urbanización de Las Teresitas); sin embargo, tolera la existencia del barrio hasta que no sea necesario clarificar la situación legal de estas viviendas.

Así pues, las familias y particulares que por falta de medios para optar a una vivienda de mercado recurren a la adquisición de estos solares para construirse ellos mismo su casa, ven aumentada su precariedad económica con la precariedad jurídica y administrativa de la situación, que dificultará el buen resultado de sus esfuerzos.

Mientras las construcciones de La Ladera, aún sin proposición explícita de ello van entrando en los años siguientes en una situación de legalidad (inclusión en el Catastro de Urbana, realización de obras y servicios por el Ayuntamiento desde los años setenta), la situación de El Suculum va deteriorándose progresivamente. En efecto, el barrio se desarrolla hasta que incluido en el polígono en cuestión se promueve la intervención de la Administración introduciendo controles rígidos sobre la construcción de nuevas viviendas y ampliación de las existentes. Al no poder continuar adaptando la vivienda a sus necesidades, se anulan en gran medida las ventajas de reducción de costes,

construcción aplazada en el tiempo, etc., que la situación tenía para los primeros usuarios, máxime cuando la confianza en hacer definitivo su establecimiento empieza a resquebrajarse.

El momento en que se actúa contra el barrio es aquel es que al suelo ocupado por la urbanización marginal se le puede sacar un mayor rendimiento económico que el que está produciendo, siempre que esta operación pueda aparecer como una "exigencia social"; de este modo, las posibilidades de acabado y ampliación de la vivienda, así como de mejora del barrio, prácticamente desaparecen.

Es, pues, evidente que desde una órbita legal esta viviendas son clandestinas, es decir, carecen del permiso oficial del Ayuntamiento (si bien éste, tácitamente, ha consentido su desarrollo). 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 (40), quedando congelado su desarrollo como expresión del conflicto de intereses entre usuarios y promotores, sancionados los de estos últimos por la propia Administración.

(40) Aún cuando, actualmente, el proyecto que comentamos está congelado ante la incierta evolución del sector turístico tras la crisis energética de 1973.



Figura 7. El barrio de S. Andrés. En primer plano la playa de Las Teresitas, eje del reciente desarrollo del barrio; en segundo término, La Ladera. Al fondo, Santa Cruz y la autovía que pone en relación a ambos núcleos.

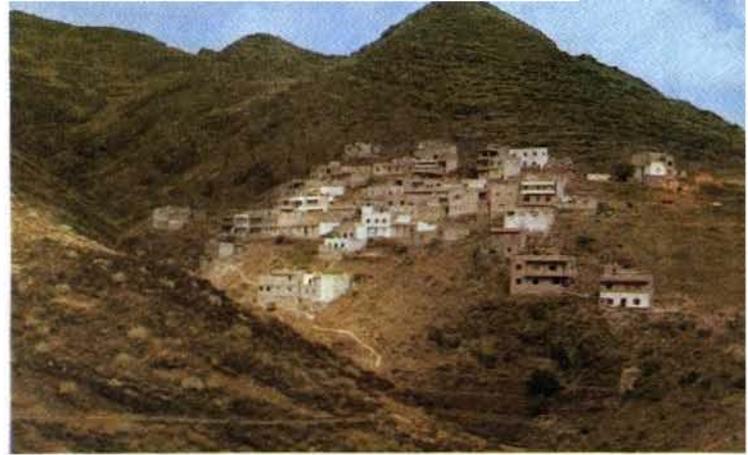


Figura 9. El Suculum. Ofrece una posición aislada respecto al entorno urbano construido.



Figura 10. El Suculum. La mayor amplitud de la parcela permite la construcción de una vivienda más compleja, a la que progresivamente se le van añadiendo nuevos módulos.

CONCLUSIONES

1) Podemos afirmar que el litoral NE 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 S. Andrés se han desarrollado nuevos núcleos en los sucesivos barrancos del Este: Valleseco, María Jiménez, Cueva Bermeja, etc.

2) El papel desempeñado por la infraestructura viaria va a ser decisivo, tanto para generar nuevos asentamientos en las laderas circundantes como para la transformación interna del barrio.

Por lo que se refiere al primer aspecto, el grupo de asentamientos ligado al eje de conexión entre Santa Cruz y S. 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 personal 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, provocando, al tiempo, la expansión superficial del barrio, realizada en dos etapas. Pese a su emplazamiento tan poco adecuado, el nacimiento de La Ladera y el Suculum se explican por una gran necesidad de viviendas que la Administración es incapaz de resolver; por la disponibilidad de terreno edificable, es decir, por la oferta de un suelo susceptible de transformarse de rústico en urbano (especialmente en El Suculum) y por la ausencia de una ordenación urbana que regule su crecimiento (ilegalidad que se completa con la tolerancia administrativa). Consecuencia del carácter ilegal con que han surgido estos núcleos, es la carencia de los mínimos servicios urbanos hasta momentos recientes.

3) Será también en el litoral NE donde se manifieste con mayor prontitud el desajuste de intereses entre las propuestas de planeamiento y las aspiraciones de la población implicada en el proceso.