

LA CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL DEL ESPACIO URBANO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Silvia Sobral García

1.- Introducción

Al abordar el estudio de la ciudad, uno de los temas más interesantes de analizar es el nivel de dotación funcional de sus diferentes unidades espaciales y su grado de especialización, ya que las funciones centrales no se distribuyen de modo homogéneo por el interior del espacio urbano.

Cada zona urbana tiene una pauta diferente de utilización del suelo en relación a una serie de factores de diversa índole: factores históricos, urbanos, sociales, competencia por el uso del suelo, accesibilidad, etc, que condicionan la aparición de determinados lugares denominados centrales por la concentración de un mayor número de actividades y servicios especializados.

En el caso del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, el espacio urbano aparece configurado por tres zonas diferenciadas, tanto desde un punto de vista urbanístico como funcional.

- La ciudad baja, localizada sobre la plataforma litoral y formada por el centro histórico de Vegueta y Triana y los diferentes barrios que se han ido añadiendo al tejido urbano desde mediados del siglo XIX, es la zona que concentra las principales funciones económicas.

- La ciudad alta, creada a partir de los años 40 y organizada por grandes paquetes de bloques de vivienda, constituye la ciudad suburbial de características eminentemente residenciales.

- Finalmente la tercera corona con un carácter periférico y disperso y usos del suelo más diversificados, aparece conformada por núcleos diferenciados por su origen, morfología urbana y tipología edificatoria.

Este espacio urbano con 355.563 habitantes, lo que supone el 49,8% de la población insular, constituye el principal centro de interés laboral ya que concentra funciones portuarias, comerciales, turístico-hosteleras, además de la mayor parte de los servicios administrativos, culturales, educativos y sanitarios de la isla, lo cual ha contribuido a una estructura de empleo fuertemente terciarizada.

El objetivo que nos planteamos con este trabajo no fue abordar en su totalidad el estudio de las actividades terciarias que confluyen en este centro urbano, sino analizar únicamente las funciones centrales y su localización dentro de las diferentes unidades espaciales, centrándonos en dos cuestiones:

- Comprobar si las pautas de utilización del suelo en el espacio municipal se corresponden con una dotación funcional igual de diferenciada.

- Determinar, en función de la concentración de actividades económicas, los sectores centrales dentro de la ciudad, analizando los factores que han incidido en su especialización y su distribución dentro de la trama urbana.

2.- Metodología del trabajo

Para lograr estos objetivos, se abordó en primer lugar la selección de las unidades territoriales que nos servirían de base para el estudio. Para ello se utilizó como unidad espacial el barrio, según los criterios de delimitación definidos por el ayuntamiento, ya que responde a una caracterización más acorde con la realidad urbana que las demarcaciones censales. Y para el análisis de la dotación funcional de cada barrio se explotó como fuente de información el Impuesto sobre Actividades Económicas del año 1995 que nos permitió contabilizar el número de locales existentes dentro de estas áreas urbanas.

El primer problema que tuvimos que acometer fue diferenciar de todas las funciones terciarias las que considerábamos centrales, es decir aquellas actividades más especializadas que provocan, por sus propias características, una mayor movilidad de población y un tráfico de personas y mercancías más intenso¹.

Las actividades seleccionadas fueron las siguientes:

- 1) COMERCIO AL POR MENOR: dentro de esta actividad se incluyeron dos grandes grupos:

- Comercio de productos no alimenticios en establecimientos individuales.

- Comercio integrado en grandes superficies, incluyendo en este apartado los supermercados con superficie superior a 400 m².

2) SERVICIOS FINANCIEROS: banca, cajas de ahorros, otras instituciones financieras, entidades aseguradoras.

3) SERVICIOS PROFESIONALES: Servicios de publicidad, relaciones públicas, abogados, procuradores, notarios, registradores, etc.

4) SERVICIOS DE HOSTELERÍA: restaurantes, cafeterías, bares, etc.

5) SERVICIOS RECREATIVOS: salas de baile, discotecas, bingos.

La estadística relativa a cada una de estas actividades se solicitó además de por barrios también por calles, para poder detectar, tanto los valores totales de cada uno de los sectores, como los canales o vías de mayor importancia funcional dentro de la ciudad.

3.- Distribución y localización de las actividades centrales

En lo que respecta al **tipo de actividades** centrales que se localizan en el espacio municipal, destaca en orden de importancia: el comercio que constituye el sector protagonista de la dinámica urbana y de su estructura económica, tanto por el número de establecimientos que aglutina, muy superior al resto de las actividades seleccionadas, como por su aportación al valor bruto añadido y por el número de empleos que genera².

Los servicios relacionados con la hostelería, con una oferta muy diversa que incluye desde restaurantes de todo tipo a bares y cafeterías con distinto nivel de especialización, constituyen la segunda función central por número de negocios contabilizados.

Y en tercer lugar se situarían los servicios profesionales, actividades esenciales para el funcionamiento de la ciudad, que agrupa tanto servicios generales destinados a toda la población como otros más específicos.

La importancia de estas actividades económicas deriva de las características y condiciones de Las Palmas de Gran Canaria, ya que aparte de ser capital de provincia, lo que potencia el carácter administrativo y las consiguientes fun-

ciones complementarias, se beneficia asimismo de su actividad portuaria y desarrollo turístico. Esto último influye, no solo en la captación de inversiones y en la especialización de servicios de orden superior, sino que conlleva además una gran cantidad de población flotante que contribuye al avance de las funciones centrales, al aumentar el consumo y demanda de las mismas.

En cuanto a la **localización** de las actividades centrales aparece claro el desequilibrio funcional entre la ciudad baja, donde se desarrolla la mayor parte de las funciones económicas, debido a su formación más antigua, tradición económica, mayor accesibilidad, relación con otros servicios públicos que facilitan su actividad, etc., con respecto a los barrios más periféricos, donde este tipo de actividades centrales van disminuyendo de forma progresiva, bien por su lejanía, por la falta de atractivo urbano, o por su papel meramente residencial.

No obstante habría que mencionar como fenómeno reciente la aparición en estos últimos años de las grandes superficies comerciales localizadas en los alrededores de la ciudad por el norte y zona alta. Se trata de los nuevos centros comerciales de Las Arenas (Guanarteme) y La Ballena (Schaman), que por sus grandes dimensiones han tenido que buscar también los espacios disponibles, dentro de la primera orla exterior de la ciudad, que se ha visto favorecida de importantes transformaciones infraestructurales y dotacionales.

Este fenómeno es mucho más llamativo en Guanarteme donde, aparte del gran centro comercial Las Arenas, la construcción del Auditorio de Música y las futuras acciones previstas: jardines del Auditorio, prolongación del paseo de Las Canteras y futuro Parque del Rincón, están dando lugar a un proceso de rehabilitación y expansión urbana al final de la playa de Las Canteras. Estas actuaciones enfocadas a crear en el remate de la ciudad un enclave dotacional y turístico de calidad pueden inducir, en un futuro no muy lejano a un importante cambio funcional en este sector.

Finalmente en lo referente a la **caracterización funcional** de la ciudad baja, no todos los barrios concentran el mismo número de funcio-

DISTRIBUCION DE LAS ACTIVIDADES CENTRALES POR BARRIOS

| BARRIO | COMERCIO TOTAL | % | PROFESIONALES TOTAL | % | FINANCIEROS TOTAL | % | HOSTELERÍA TOTAL | % | RECREATIVOS TOTAL | % |
|------------------------|-------------------|------|------------------------|------|----------------------|------|---------------------|------|----------------------|------|
| CIUDAD BAJA | | | | | | | | | | |
| VEGUETA | 96 | 3,3 | 273 | 25,2 | 11 | 4,8 | 48 | 3,4 | 2 | 2,0 |
| TRIANA | 492 | 12,2 | 289 | 26,6 | 45 | 19,1 | 85 | 5,0 | 9 | 8,8 |
| ARENALES | 195 | 10,2 | 96 | 18,0 | 18 | 18,5 | 103 | 9,4 | 7 | 6,8 |
| C. JARDÍN | 13 | 0,4 | 44 | 4,0 | 2 | 0 | 17 | 1,2 | 4 | 3,9 |
| ALCARAVANERAS | 179 | 6,2 | 57 | 5,2 | 12 | 7,9 | 75 | 5,5 | 7 | 7,2 |
| S.CATALINA | 598 | 13,9 | 74 | 6,8 | 49 | 20,7 | 254 | 16,7 | 26 | 26,8 |
| LAS CANTERAS | 129 | 6,2 | 16 | 1,5 | 11 | 5,8 | 123 | 7,6 | 6 | 5,8 |
| LA ISLETA | 193 | 11,3 | 16 | 1,5 | 23 | 12,2 | 134 | 9,9 | 10 | 9,8 |
| GUANARTEME | 188 | 9,0 | 31 | 2,8 | 17 | 9,0 | 148 | 13,3 | 8 | 8,2 |
| TOTAL. | 2.083 | | 996 | | 188 | | 987 | | 79 | |
| CIUDAD ALTA | | | | | | | | | | |
| ESCALERITAS | 114 | 3,9 | 32 | 2,9 | 5 | 2,2 | 54 | 4,0 | 2 | 2,0 |
| SCHAMAN | 222 | 7,7 | 23 | 2,1 | 12 | 5,2 | 86 | 6,4 | 7 | 6,8 |
| MILLER BAJO | 128 | 4,4 | 9 | 0,8 | 5 | 2,6 | 20 | 1,4 | 3 | 7,8 |
| RISCOS | 87 | 3,0 | 8 | 0,7 | 1 | 0,4 | 41 | 3,0 | 2 | 2,0 |
| TOTAL | 441 | | 72 | | 23 | | 201 | | 14 | |
| ZONA PERIFÉRICA | | | | | | | | | | |
| S. CRISTOBAL | 57 | 1,9 | 5 | 0,4 | 1 | 0,4 | 42 | 3,1 | 1 | 0,9 |
| TAMARACEITE | 85 | 2,9 | 6 | 0,5 | 5 | 2,1 | 36 | 2,6 | 0 | 0 |
| CTRA CENTRO | 44 | 1,5 | 3 | 0,2 | 6 | 2,6 | 41 | 3,0 | 3 | 2,9 |
| GILES-TENOYA | 14 | 0,5 | 0 | 0 | 3 | 1,3 | 17 | 1,2 | 0 | 0 |
| ALMATRICHE | 14 | 0,5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0,4 | 0 | 0 |
| S.LORENZO | 5 | 0,1 | 0 | 0 | 1 | 0,4 | 8 | 0,5 | 0 | 0 |
| TOTAL. | 219 | | 15 | | 16 | | 150 | | 4 | |
| TOTAL | 2.853 | | 1.083 | | 228 | | 1.345 | | 97 | |

Fuente: Impuesto de Actividades Económicas. 1995
Elaboración propia

nes centrales, ni su nivel de especialización es el mismo, aunque llama la atención la presencia de todas ellas, en mayor o menor medida.

A este respecto existe una relación directa entre la localización y el tipo de funciones centrales y los procesos de transformación y renovación urbana. Así, en aquellas zonas donde se ha mantenido sin grandes cambios el tejido urbano y la tipología edificatoria tradicional: la vivienda terrera de una o 2 plantas, las funciones centrales han tenido mayor dificultad para imponerse, ya que tanto el tamaño y tipo de calles, como las características de la edificación dificulta la relación entre actividades económicas y residenciales. Sin embargo, en aquellos otros sectores donde las ordenanzas permitieron trazados viarios más anchos y mayor volumen edificado, las funciones centrales se localizan con mayor fuerza, al adecuarse mejor los usos económicos a las calles de mayor tránsito y a la edificación en altura.

En función de todo ello puede hablar de una clara bipolaridad funcional de la ciudad ya que son dos los sectores que por sus características urbanas y mayor concentración de actividades y servicios especializados se pueden denominar centrales:

- La zona de Triana barrio histórico y primer núcleo comercial de la ciudad, con una trama urbana antigua conservada en parte, y otra más reciente resultado de la incorporación de terrenos ocupados al mar en la década de los sesenta, constituye uno de los centros direccionales de la ciudad de mayor tradición, especializado en comercio, actividades profesionales y servicios financieros.

- La zona de Santa Catalina, primer centro de carácter portuario y mercantil, con un tejido urbano muy renovado por procesos de sustitución tipológica es otra de las zonas más dinámicas de la ciudad, con grandes edificios modernos donde se concentra la actividad comercial, entidades bancarias y servicios de hostelería.

4.- Caracterización de los sectores centrales de la ciudad

TRIANA, área comercial y artesanal desde sus orígenes, alcanza su mayor auge entre mediados del siglo XIX y los primeros años del

XX tras el derribo de las murallas y la construcción del Puerto de La Luz³.

El movimiento portuario dio un gran impulso a esta zona, tanto desde un punto de vista arquitectónico, con la construcción de nuevos edificios, como económico, con la apertura de gran cantidad de comercios y la instalación de otras actividades terciarias que se van estableciendo en la zona, convirtiendo a Triana y, en concreto, a la calle Mayor en el primer foco central de la ciudad⁴.

Tras una etapa de crisis en la década de los sesenta y setenta, debido, entre otras causas, a la falta de renovación de los establecimientos comerciales y, sobre todo, a la competencia del centro comercial de Santa Catalina, más nuevo y dinámico, se asiste en la actualidad al resurgimiento de Triana como uno de los dos centros direccionales de la ciudad. Este nuevo auge que supone, de alguna forma, la recuperación del antiguo esplendor que vivió Triana a finales del XIX, ha venido unido a la modernización y nivel de especialización experimentada por el sector comercial, que ha ido sustituyendo los viejos comercios tradicionales por boutiques, franquicias y tiendas de lujo, más acordes con la demanda actual⁵. Asimismo, la incidencia de esta nueva actividad comercial, que ha traído consigo una importante renovación arquitectónica y un notable aumento del precio del suelo, ha supuesto un nuevo factor de atracción, en términos de accesibilidad y proximidad para nuevos servicios terciarios que se asientan en la zona, aprovechando la movilidad de población que genera esta actividad.

En cuanto a su localización, las actividades centrales se ubican prácticamente por toda la trama urbana, destacando no obstante una cierta segregación funcional: el comercio se circunscribe en torno a la calle Triana, gran arteria peatonal, y calles adyacentes que se han especializado en un comercio de confección y calzado y artículos de lujo, localizado en los bajos de los antiguos edificios.

Los servicios profesionales y financieros se localizan conjuntamente con el comercio, aunque con mayor amplitud en los bordes de la zona, sobre todo en la calle Rafael Cabrera, zona nueva ganada al mar, con edificios enteros de oficinas, y en la calle Primero de Mayo, donde

la ubicación de algunos organismos públicos han generado también cierta actividad terciaria en las construcciones colindantes.

En lo que respecta al sector colindante con Triana, el barrio histórico de Vegueta, núcleo fundacional de la ciudad y principal centro político-administrativo hasta finales del siglo XIX, presenta en la actualidad una estructura funcional estática y poco diversificada. Las únicas actividades centrales representativas son los despachos profesionales relacionados con la práctica del derecho, que han aprovechado la localización de instituciones relacionadas con la Administración de Justicia y la adecuación de la tipología edificatoria para la implantación de este tipo de servicios profesionales.

- SANTA CATALINA, situado en el extremo norte del istmo, surge a finales del siglo XIX a raíz de la construcción del puerto de La Luz, configurándose desde su creación en uno de los barrios más dinámicos de la ciudad, al localizarse en sus inmediaciones instalaciones de carácter portuario y mercantil, como varaderos, estaciones de carboneo, almacenes, oficinas de las casas consignatarias, etc.

Sin embargo su gran despegue como centro direccional de la ciudad tiene lugar en la década de los setenta, a raíz de la implantación de dos cadenas comerciales nacionales: Galerías Preciados y el Corte Inglés en la nueva avenida de Mesa y López, que se abre en terrenos anteriormente ocupados por dunas, con nuevos criterios de trazado y un volumen edificable muy por encima de la media de la ciudad. La construcción de estos grandes almacenes provocó la aparición de nuevos locales comerciales en los edificios que se construyen a la largo de esta vía, que hoy por hoy constituye la primera gran arteria comercial de la ciudad, con un tipo de establecimientos con alto nivel de calidad e innovación comercial.

El movimiento económico generado por el comercio atrajo otro tipo de actividades genuinamente urbanas: oficinas, banca, hostelería, que a la vez que aprovechan la existencia de factores de atracción: proximidad, accesibilidad, también prestan servicios y esparcimiento al importante contingente de población que diariamente se mueve por la zona, fortaleciendo las relaciones de complementariedad.

La distribución de las actividades centrales dentro de la zona responde a los criterios de máxima accesibilidad. La avenida Mesa y López y calles adyacentes se erige como el foco de mayor actividad central, donde los comercios y boutiques de marcas nacionales e internacionales combinan con cafeterías, restaurantes y franquicias de comida rápida en los bajos de los edificios, mientras que las primeras plantas se reservan para oficinas y despachos profesionales.

A medida que nos alejamos de esta zona las actividades centrales van disminuyendo progresivamente. Así en Alcaraveneras, barrio eminentemente residencial, con una trama urbana que ha permanecido sin cambios morfológicos notables, los negocios que se han contabilizado se reducen a locales comerciales poco especializados que no generan una movilidad de población, a excepción de algunos restaurantes en el corazón del barrio.

Guanarteme barrio popular de viviendas terreras y población trabajadora se ha visto más beneficiado de la cercanía del sector de Santa Catalina, produciéndose la prolongación natural del C.B.D. hacia el interior a través de las calles que enlazan ambos sectores y se adentran hacia la playa de Las Canteras, con una importante oferta de locales y establecimientos de ocio: restaurantes, bares, locales de moda, que se concentran en torno a la playa, aprovechando la atracción lógica que supone la presencia de este espacio natural

BIBLIOGRAFÍA:

ALONSO TEIXIDOR, L. (1985) “El espacio de los servicios y las grandes aglomeraciones urbanas españolas. Algunas reflexiones sobre cambios recientes”. *Estudios territoriales*. Número 19. págs 69-90.

CÁCERES MORALES, E. (1986) *La formación Urbana de Las Palmas*, Departamento de Urbanística, E.T.S.A. de Las Palmas.

ESTEBANEZ ALVAREZ, (1988) *Las ciudades: morfología urbana y estructura*. Edit. Sintaxis. Madrid.

GONZÁLEZ LÓPEZ-VARCARCEL, B ((1994) “La ciudad contemporánea desde una perspectiva económica”. *La practica del planeamiento: el Plan General*. Departamento de Arte Ciudad

y Territorio. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, págs 237-267.

HERRERA PIQUÉ, A. (1978) *La Ciudad de Las Palmas. Noticia Histórica de su Urbanización*, Excmo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

MEMORIA DEL PLAN GENERAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. (1997)

PRECEDO LEDO, A (1987) “La estructura terciaria del sistema de ciudades de España” *Estudios territoriales*. Número 24. págs 53-76.

ZÁRATE MARTÍN, A. (1984) “Análisis de la dotación y jerarquización funcional del espacio urbano de Toledo, mediante el uso de técnicas cuantitativas”. *Estudios Geográficos*, Número 176, págs 329-351.

NOTAS

¹ A este respecto somos conscientes de que el grado de especialización funcional es difícil de determinar únicamente por el epígrafe relativo a la actividad, dado por el Impuesto de Actividades Económicas, ya que aparte del tipo de mercancías, también influyen las características y localización del local. Por ello procuramos que la selección fuera lo más depurada posible, descartando aquellas actividades incluidas dentro de un epígrafe que no se ajustaran a los fines propuestos.

² Aunque no tenemos los datos concretos de ambos índices a nivel municipal, las cifras regionales pueden ser significativos de la importancia de dicho sector: la aportación del comercio canario al Valor Añadido Bruto asciende a 16,9% y el número de empleos de dicho sector significa un 20,5% del total, en ambos casos superiores al resto de las actividades económicas regionales y a las de cualquier otra comunidad autónoma española.

MEMORIA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS PALMAS DE

GRAN CANARIA (1997) pág 1\194.

³ Antes de esta fecha la realidad mercantil era muy pobre. Tal como evidencian los documentos, en el siglo XVIII Las Palmas carecía prácticamente de establecimientos mercantiles, e incluso en 1835, los establecimientos existentes se reducían a tabernas, lonjas, boticas, tiendas de comestibles, locales modestísimos de carácter familiar.

HERRERA PIQUÉ, A. (1978)

⁴ A principios de siglo abrieron más de un centenar de comercios en Triana, sobresaliendo entre ellos nombres muy conocidos pertenecientes a la colonia británica: O'Donnell, Stackfleth, Miller, etc., que al igual que en otros campos económicos brillaron con luz propia.

LA PROVINCIA, 8 de Marzo de 1998

⁵ Según aparece en el mismo artículo citado anteriormente, el año pasado se cerraron veinte y cuatro establecimientos comerciales en Triana y se abrieron otros tantos bajo otro nombre comercial.