



## LA FRANJA RUR-URBANA EN LA CIUDAD DE LA LAGUNA, UN ESPACIO PARA LA CONTROVERSIA.

Mercedes Arranz Lozano<sup>1</sup>, Beatriz C. Jiménez Blasco<sup>2</sup>, Milagros Mayoral Peñas<sup>3</sup>, Rosa M. Resino García<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Universidad de La Laguna, Departamento de Geografía e Historia, Facultad de Humanidades, Campus Guajara, 38071 Tenerife, España [marranzl@ull.edu.es](mailto:marranzl@ull.edu.es);

<sup>2</sup> Universidad Complutense de Madrid, Departamento de Geografía, Facultad de Geografía e Historia, C./ profesor Aranguren s/n, 28042 Madrid, España [bcjimene@ghis.ucm.es](mailto:bcjimene@ghis.ucm.es)

<sup>3</sup> Universidad Complutense de Madrid Departamento de Sociología IV (Metodología de la investigación y Teoría de la comunicación), Facultad de Ciencias Políticas y Sociología, Campus de Somosaguas, 28223 Pozuelo de Alarcón – Madrid, España [mayoralp@cps.ucm.es](mailto:mayoralp@cps.ucm.es)

<sup>4</sup> Universidad Complutense de Madrid Departamento de Geografía, Facultad de Geografía e Historia C. / profesor Aranguren s/n, 28042 Madrid, España [r.resino@ghis.ucm.es](mailto:r.resino@ghis.ucm.es)

---

### RESUMEN

El espacio periurbano de la ciudad de la Laguna, situada al NE de la isla Canaria de Tenerife, se encuentra en un proceso de transformación muy intenso a partir de la aprobación inicial del nuevo Plan General de Ordenación (PGO). Una parte de los vecinos del municipio no está de acuerdo con la ordenación pormenorizada que el Plan realiza sobre dicho espacio periurbano, porque se pretende transformar importantes extensiones de Asentamientos Rurales y Suelo Rústico, existentes en el mismo, en espacio edificado, despreciando así valores paisajísticos y medio ambientales que le han caracterizado tradicionalmente y con los que los vecinos se sienten identificados, desde hace siglos. Nuestro análisis se centra en averiguar los motivos concretos de las demandas vecinales sobre la transformación de este sector periférico del municipio utilizando diferentes técnicas, entre ellas el grupo de discusión.

**Palabras Claves:** La Laguna, periurbano, plan general de ordenación, multifuncionalidad agraria, grupo de discusión.

### ABSTRACT

The peri-urban area of the city of La Laguna, located in the Northeast of the Canary island of Tenerife, is now undergoing a very intense transformation process due to the initial approval of the General Urban Development Plan. Some of the residents of the municipality are against the detailed planning that the Plan implements on the aforementioned peri-urban area, because large stretches of existing Rural Settlements and Rural Land are to be transformed into building areas, disregarding the traditional value of the landscape and the environment with which the neighbours have felt identified for centuries. Our analysis focuses on establishing the specific reasons of the neighbourhood demands regarding the transformation of this peripheral area of the municipality using different techniques, focus groups being one of them.

**Keywords:** La Laguna; peri-urban; general urban development plan; agricultural multifunctionality; focus group.

---

## 1. INTRODUCCIÓN

El modelo de ciudad de Burgess explicaba que todo crecimiento periférico significa una “redistribución de los usos de suelo en la totalidad de la ciudad”. De hecho Burgess (1925) viene a considerar que la ciudad debe adaptarse a un cambio permanente de usos en sus estructuras internas como exigencia derivada de su propia dinámica de crecimiento. Esta transitoriedad y cambio en la estructura funcional de lo urbano significan que también lo que entendemos como periferia transita en este permanente desplazamiento centro-periferia (Arias, 2003). Este proceso de crecimiento urbano es en el que se encuentra en estos momentos la realidad de la periferia rural-urbana de La Laguna, espacio caracterizado por la existencia de actividades rurales y agrícolas que desarrollan importantes externalidades positivas para los vecinos que las habitan (Torres y

Fernández, 2017). La expansión urbana que desea realizar el nuevo Plan General de Ordenación de La Laguna amenaza con extenderse sobre Asentamientos Rurales y Suelo Rústico situados aproximadamente a 4 km. alrededor del casco urbano, que en este caso coincide con el histórico, de la ciudad y acabar, así, con la función agrícola que ha tenido siempre. A partir de aquí se ha generado un conflicto de intereses entre los residentes y el Consistorio.

En febrero de 2009 se puso de manifiesto el Avance del nuevo Plan que, una vez aprobado definitivamente, sustituirá al que fue aprobado en 2004. Ya desde aquella fecha, un grupo de vecinos del municipio, propietarios del suelo y residentes, manifestaron su desacuerdo por las prisas en aprobar un nuevo Plan, para ellos innecesario, así como por la ordenación pormenorizada realizada en dichos terrenos y empezaron a movilizarse hasta el punto de conformar plataformas vecinales de afectados por el Plan en los distintos núcleos del municipio con el lema “NO al PGO”. No obstante, a pesar de la polémica que estaba surgiendo, Gerencia de Urbanismo de la Laguna, el organismo ejecutor del plan, logró llevar a cabo una primera aprobación inicial del mismo en febrero de 2013. El Ayuntamiento, a pesar de presumir de lo contrario, no contaba con la opinión de los vecinos y no las tenía en cuenta en la redacción del Plan, por lo que las manifestaciones vecinales continuaron. Las presiones fueron tan fuertes que al Consistorio no le quedó otro remedio que volver a hacer una revisión del mismo lo que llevó a realizar una “Nueva aprobación inicial e información pública del Plan general de Ordenación de la Laguna” en agosto de 2014, aprovechando que los vecinos se habían ido de vacaciones y las protestas se habían relajado. En el momento actual, mayo 2017, el desarrollo general del Plan sigue estancado en esta fase, a la espera de lo que determine la Nueva Ley del suelo en Canarias, otro instrumento de desarrollo general del territorio, también polémico, que tampoco termina de ser aprobado definitivamente.

## 2. CARACTERÍSTICAS DE LA FRANJA PERIURBANA EN LA LAGUNA

En nuestro país el Planeamiento y la Gestión urbanística son competencias adquiridas por los ayuntamientos que, en el momento actual se inscriben dentro de la esfera de la “Autonomía”, que la Constitución les garantiza (Moya, 2011). De esta manera el planeamiento municipal se tiene que adecuar a la normativa urbanística autonómica que determina los instrumentos de Ordenación del Territorio, las directrices regionales de ordenación territorial y las directrices y planes subregionales los cuales, a su vez deben adecuarse al marco legislativo estatal (Moya, 2011). Por lo que se refiere a la clasificación del suelo, el planeamiento municipal en España determina las siguientes categorías: suelo urbano, que atendiendo al grado de urbanización se subdivide en: consolidado (SUC) y no consolidado (SUNC); suelo urbanizable, que a su vez se subdivide en sectorizado (SUSO) y no sectorizado (SUSNO) y suelo no urbanizable en el que se integran el rústico común (RC) y rústico de especial protección (REP) (Moya, 2011). De todas estas categorías tan solo en el suelo urbano y el urbanizable sectorizado se puede urbanizar.

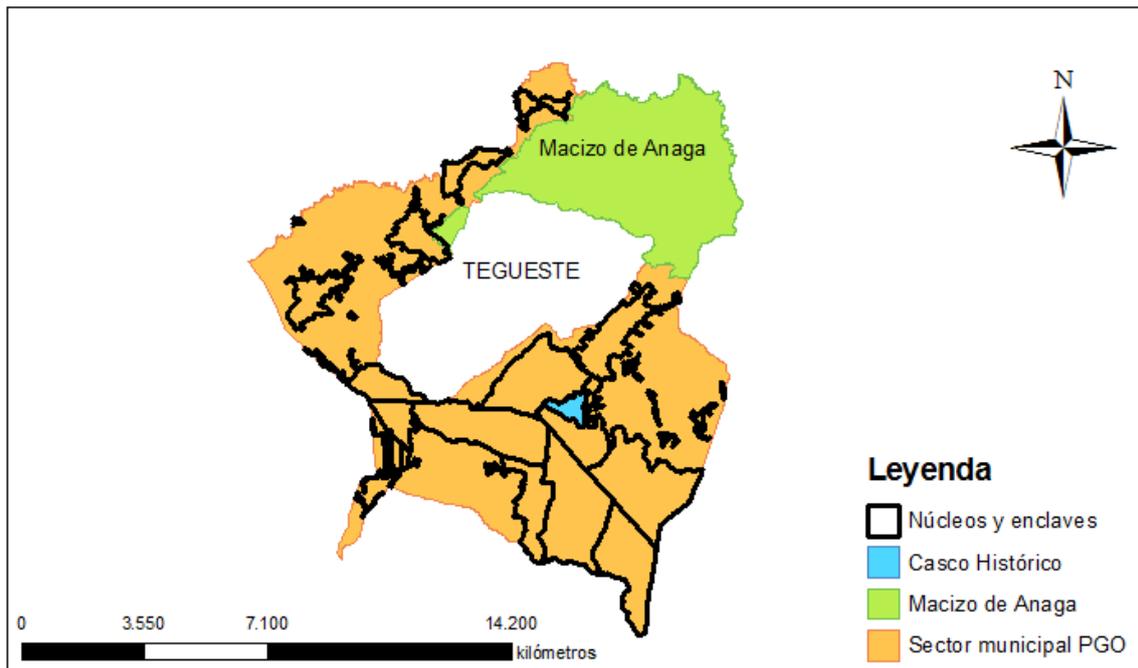
El nuevo Plan de la Laguna establece, como no puede ser de otra manera, esta misma categorización del suelo, pero a ella se une la figura del Asentamiento rural (AR) cuya definición recoge la normativa de la Autonomía: TRELITENC, las Directrices de Ordenación General de Canarias y en Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT)<sup>1</sup>. Así, las Directrices de Ordenación General de Canarias las definen “.....como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación”<sup>2</sup>. El PIOT las encuadra dentro las áreas residenciales, las cuales “Atendiendo a su localización y funcionalidad en la estructura territorial (de Tenerife), se clasifican en áreas urbanas residenciales, asentamientos rurales y asentamientos agrícolas”.<sup>3</sup> Ambas normas consideran a los Asentamientos rurales como espacios

<sup>1</sup> TRELITENC Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios naturales de Canarias; Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y Decreto Legislativo 56/2011, de 4 de marzo, por el que se aprueba la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) para su adaptación a las Directrices de Ordenación General.

<sup>2</sup> Directrices de Ordenación General: Directriz 63.

<sup>3</sup> PIOT, Sección 3ª: Ordenación y gestión de los usos residenciales en áreas rurales.

habitacionales que mantienen la particularidad de combinarlos con el espacio rústico, haciendo hincapié en respetar estas estructuras de carácter rústico, para que sigan constituyendo formas tradicionales de poblamiento rural, cuyas características no aconsejen su clasificación como suelo urbano y evitar así, por todos los medios, su desaparición. Con esta finalidad, dentro de estos AR sí se puede construir únicamente se pueden construir en edificación abierta viviendas residenciales aisladas de una sola planta, pero en cuanto a la capacidad para construir dichas viviendas, la última palabra la tiene el Plan. Éste incluye claramente los Asentamientos rurales (AR) dentro “de aquellos suelos que conforman ciudad”, es decir entre los que se puede urbanizar, junto al suelo urbano consolidado (SUC), no consolidado (SUNC) y al urbanizable sectorizado ordenado (SUSO). Mientras que los suelos que no conforman ciudad, es decir en los que no es posible edificar, se encuentran el urbanizable no sectorizado (SUSNO) “a todos los efectos está sometido al mismo régimen jurídico que los rústicos” y el Suelo Rústico<sup>4</sup> (PGO LA LAGUNA, 2014).



**Figura 1.** Municipio de La Laguna (Tenerife)

Los Asentamientos Rurales y los Suelos rústicos que, como ya hemos dicho, bordean al Casco Histórico<sup>5</sup>, hace treinta años, se encontraban, en el imaginario de los habitantes, muy alejados de “la ciudad” y constituían un específico y marcado ámbito rural, pero en la actualidad, parecen formar parte del casco urbano central de la misma ciudad, ya que ésta los ha ido fagocitando lenta y puntual mente con distintos elementos urbanos como aperturas de vías de tráfico, (vía de Ronda), viviendas de segunda residencia, instalaciones urbanas, etc...De tal manera que ahora el paisaje se convierte en un híbrido de fincas rurales y urbanas que conviven conjuntamente. Dichas fincas muy codiciadas por la propia administración municipal pues muchas de ellas ya han sido recalificadas como urbanas pasando a conformar “solares” donde no se puede cultivar más que plantas ornamentales aunque en muchas ocasiones el municipio deja a los vecinos cultivar otros productos. No obstante si bien el municipio obtiene mayores rendimientos de ellos, por una parte, porque la contribución catastral de los solares, que es mayor que la del suelo rústico y por otra la que obtiene de la imposición de otros tributos especiales en ellos. Estos Asentamientos rurales y suelos rústicos periféricos al casco históricos

<sup>4</sup> A su vez el Suelo Rústico (salvo AR) se subdivide en: de Protección Natural, de Protección Paisajística, de Protección Costera, de Protección Agraria, de Protección Hidrológica y de Protección de Infraestructuras y equipamientos.

<sup>5</sup> Exceptuamos los de Protección Costera, que se encuentran más alejados y no gozan de las características que estamos definiendo en este apartado.

se caracterizan porque, tanto en la Laguna al igual que en el resto de los municipios de Tenerife, se localizan en las denominadas “medianías” insulares, situadas entre los 400 y 1000m. de altitud, de pequeño tamaño, en régimen de propiedad minifundista, principalmente de secano, donde se suele dar una producción de policultivos, destacando como producciones más significativas la de papas, viñedos para su transformación en vino, leguminosas, cítricos y hortalizas, siempre en régimen de auto-subsistencia (Martín y Martín, 2016). Muchos de los trabajadores en el sector de la construcción que se quedaron en paro, a partir de 2008, se vieron obligados a volver cultivar estos terrenos, los cuales en muchas ocasiones han sido heredados por sus propietarios, de sus padres o abuelos. En otros casos los propietarios los dejan cultivar a otras personas en régimen de asalariados. También puede ocurrir que algunas personas, generalmente de avanzada edad, trabajan sus tierras no como actividad principal sino por relación sentimental con el agro o como *Hobby a través de la denominada “agricultura de fin de semana”*, es decir compaginando el cultivo de estas fincas con su actividad principal en otro sitio (Martín y Martín, 2016). Por otra parte, sobre estos terrenos, al igual que ocurre en otras ciudades españolas, se producen una serie de externalidades productivas (positivas y negativas) de carácter social, económico y medioambiental, relacionadas con su localización, que aportan a la sociedad además del alimentario, otros bienes y servicios cada vez más demandados por ella y que constituyen el origen de la multifuncionalidad agraria, vinculada entre otros a la existencia de bienes públicos, desarrollo agrícola y rural sostenible, valoración ambiental y patrimonial de la agricultura o turismo rural (Torres y Fernández, 2017). La importancia de la multifuncionalidad agrícola en la aportación de bienes y servicios a la sociedad, aunque no sean tangibles desde un aspecto únicamente económico, ya fue puesta de manifiesto por primera vez en la conferencia de las Naciones Unidas sobre Medioambiente y Desarrollo del año 1992; la FAO, en 1999; la Unión Europea en 1997 y la OCDE en 29001 (Torres y Fernández, 2017).

Entre la externalidades positivas de carácter medioambiental que se pueden destacar en la periferia de La Laguna de impacto positivo de carácter medioambiental se encuentran su función de pulmón verde que enriquece la calidad del aire; la conservación del paisaje rural y agrario, tal como se encuentra desde décadas atrás para las generaciones actuales y futuras; proporcionar su belleza ambiental, ofreciendo paisajes de calidad visual y cultural próximos a la ciudad de La Laguna; la protección del suelo frente la erosión; y la salvaguarda del hábitat. Sobre las externalidades positivas de carácter social, cabe señalar: el mantenimiento de las actividades agrícolas y ganaderas tradicionales y modernas; la conservación de fiestas y ferias populares vinculadas al mundo rural y agrario; y la protección del patrimonio cultural y los elementos de arquitectura rural de interés. Entre las externalidades medioambientales negativas destaca la probable transformación de suelo no urbanizable en urbanizable<sup>6</sup>. Son estos espacios rurales pegados a la ciudad los que se encuentran sometidos a una mayor presión urbana y sus posibilidades agrarias quedan definidas por sus expectativas urbanísticas, presentándose así como escenarios muy desfavorables para el progreso de iniciativas de desarrollo agrario fundamentadas en la captación de la tierra (Alberdi, 2014). Pues bien, es sobre estos terrenos sobre los que se ha desencadenado el conflicto entre el Consistorio y las Plataformas vecinales ya que al quedar abierta la posibilidad de urbanizar los AR (“conformar ciudad”) se abre asimismo la posibilidad de colmatarlos edificatoriamente con una capacidad de viviendas, cuyo cupo, es diferente para cada núcleo, se encarga de establecer el Plan. A partir de aquí, poco a poco va desapareciendo el paisaje rústico para convertirse en urbano, con la legitimidad que le otorga el propio Plan de Ordenación municipal.

### 3. EL MOVIMIENTO VECINAL FRENTE A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PLANTEADA POR EL PGO

A efectos descriptivos y de sistematización de las determinaciones urbanísticas, el nuevo Plan General de Ordenación de la Laguna distingue dieciséis ámbitos territoriales o núcleos para definir la ordenación pormenorizada del municipio, quedando fuera de ésta dos sectores: la parte del término municipal comprendida dentro del Parque Rural de Anaga, en donde este PGO incorpora únicamente las determinaciones estructurales del Plan Rector de Uso y Gestión vigente; y el Conjunto Histórico municipal cuya ordenación pormenorizada viene establecida por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de La Laguna aprobado en 2005 (PGO La Laguna, 2014). Asimismo, el municipio de la Laguna rodea al de

<sup>6</sup> Clasificación recogida de (Torres y Fernández, 2017). Ver bibliografía

Tegueste, el cual queda incrustado en el interior del mismo, queda delimitado según el nuevo Plan (Ver Figura 1).

Como se ha señalado, las opiniones críticas a la ordenación pormenorizadas del espacio periurbano al casco histórico se hicieron más exacerbadas, cuando, contra viento y marea, en febrero de 2013, el Ayuntamiento llevó a cabo la primera aprobación inicial del Plan. Los primeros núcleos en rebelarse fueron Guamasa y Valle Guerra, a los que se unieron otros como Tejina, Las Mercedes, Los Rodeos (San Lázaro) y Los Baldíos (Geneto) (Ver Figura 2). En este trabajo se analizan algunas de las reivindicaciones de los vecinos, afectados por el plan y agrupados en las plataformas, a través de un grupo de discusión, formados por dos hombres y dos mujeres con edades entre 55-62 años. El proceso de análisis gira en torno a las opiniones del grupo, según ejes temáticos y objetivos.

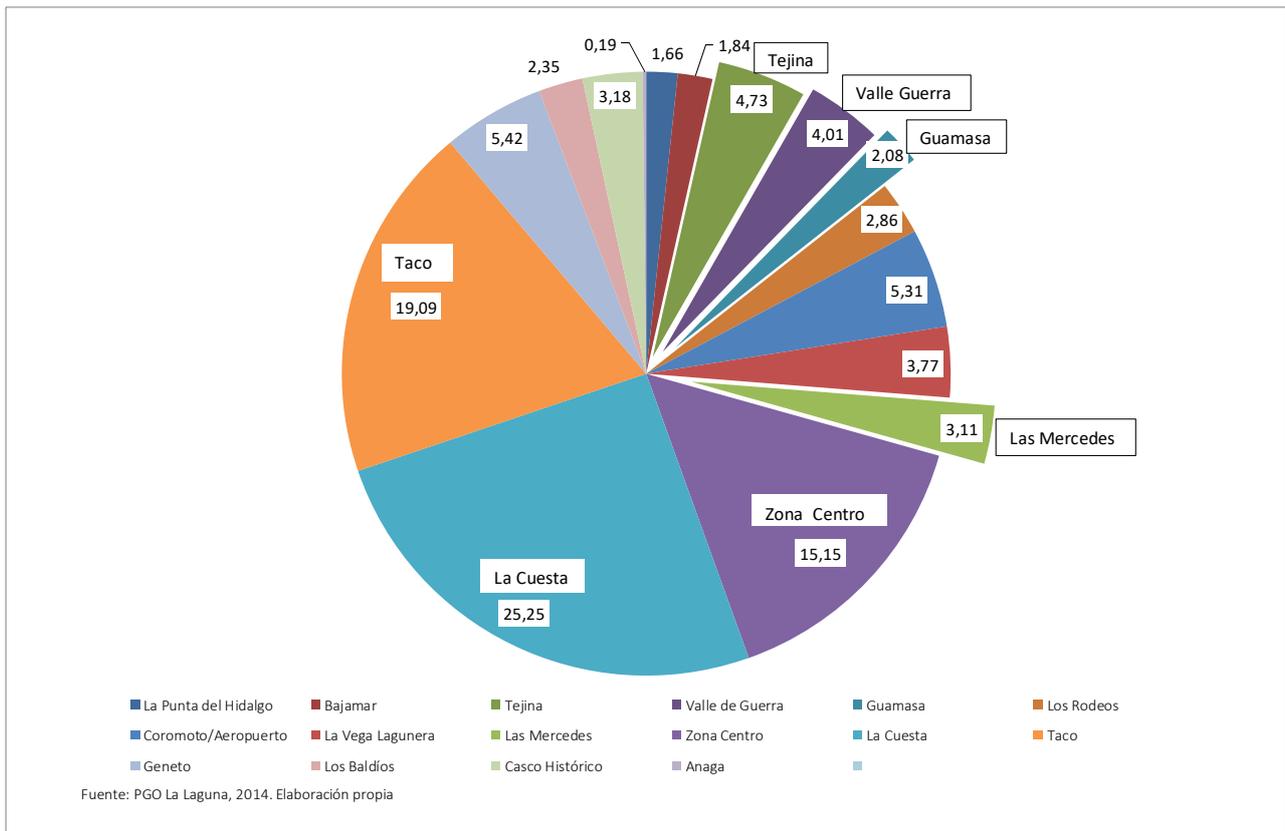


Figura 2. Población de los núcleos que integran La Laguna.

**Tema: Primeros inicios, primeras reuniones:**

**Participante D:** “Yo no sé decirte exactamente cuándo fue el inicio pero sería desde febrero de 2013”

**Participante D:** “Sobre todo me parece a mí que la ventaja que tuvieron... sobre todo Tejina y Guamasa es que contaban con gente con cierta preparación, a la hora de analizar porque nosotros no. Nosotros teníamos que apoyarnos mucho en esta plataforma y en técnicos pero no teníamos una especial habilidad para interpretar el plan. Tuvimos que tener sucesiones de encuentros con determinada gente para ir pescando de los aspectos que interesaban, en consideración [...]”.

**Tema: Rechazo al PGO**

**Participante A:** “Porque lo que no podemos es justificar que empresas privadas se vayan a quedar..., va a pagar el 90% del PG a costa de los ciudadanos. Eso es lo primero. En segundo lugar, se nos están imponiendo una serie de vías..., desmedidas que afectan a las casas, que afectan a los recursos económicos de las persona porque si tú tienes una casa afectada no la puedes hipotecar por..., o vender al mismo precio de su valor porque está afectada, y no se tiene en cuenta que hay vías alternativas, circuitos dentro del barrio que favorecería tanto un transporte sostenible y más eficiente y medio ambiental mucho más lógico, porque hay vías existentes

que no se están utilizando dentro de la trama y que no tienen ni lógica ni sentido. Tampoco tiene sentido poner edificios de 4 plantas en esta zona, afortunadamente se pudo paralizar con la presión que se hizo”.

**Participante A:** “Lo que pretendía, en cierto modo, el Plan General para esta zona es una prolongación, simplemente de la ciudad y comer terreno rústico de una manera injustificada”.

**Participante D:** “Que era la idea para contraponer el planteamiento de crecimiento poblacional y por lo tanto prolongación de la ciudad, por así decirlo, e incluso de la Laguna, de lo que es el Centro de la Laguna y entonces, yo creo que ese mensaje sí lo teníamos claro a partir de aquella reunión como argumento general, pero luego se pueden discutir las particularidades ¿no?, por ejemplo, el que señalaba la participante A, que no era previsible un crecimiento de población con, digamos, lo que había sido el comportamiento anterior, ¿no?, de décadas y por tanto eso suponía que se iba a incorporar mucha gente si creciera la población de manera forzada de otras partes de la isla, no solo del municipio sino de otras partes de la isla como un reclamo que les resuelve a los constructores su papeleta...”

**Participante D:** “... que... es decir yo construyo y vendo, yo construyo y vendo ¿no?. Y ¿a quién vendo? Bueno, pues el que esté dispuesto a pagar el precio de lo que vendo ¿no?”

El número de habitantes que existía en la Laguna en el año 2011 era de 153.187, cifra que adopta Gerencia de Urbanismo, mientras que la del padrón de 2015 es de 152.843 habitantes. Es decir que en estos últimos años, el municipio ha perdido población al contrario de aumentar que es el hecho que utiliza el nuevo Plan para justificar una mayor cantidad de suelo para urbanizar.

#### **Tema: arraigo y espacio vivido de los vecinos**

**Participante A:** “Mira yo te voy a decir mi caso. Mis bisabuelos eran agricultores y ganaderos y sus hijos ya no vivían de la agricultura, pero siempre siguieron cultivando ¿vale?”[...] y plantar para la casa es algo que cuando vives en una gran ciudad aprecias todavía más. Tener tus árboles, tener tus recursos... Si estamos en esta zona es porque precisamente nos gusta la tierra. Lo que no puede ser es que injustificadamente te la arrebaten para que pase a manos de terceros y a negocios de cuartos”.

**Participante B:** “Siempre se han cultivado aunque no...”

**Participante C:** “Yo diría que es la raíz del problema, que es una arraigo importante”

**Participante D:** “Te voy a poner mi ejemplo. Yo vivía aquí en el ochenta y tantos, terminando los 80, bueno, en la casa donde estoy actualmente. Al principio de los 80 en una casa de alquiler. Nosotros compramos la casa con un terreno. Ese terreno se cultivó durante un tiempo, bueno, lo sacamos un poquito de partido. Bueno, no era nuestra fuente de sustento. Entonces hubo un tiempo que se dio un parón [...]. Yo no fui un agricultor en el sentido de... digamos ordinario, pero, por ejemplo, yo con mi suegro nos poníamos y cultivábamos algo de papas, según las necesidades cotidianas de..., yo que sé!...: lechugas, tomates, etc. , pero yo no lideraba esa historia. La lideraba mi suegro. Ahora, que es a donde yo quiero llegar, ahora ese terreno lo hemos cedido a una gente amiga y lo están cultivando, y lo están cultivando cada vez más, empezaron con poco y ahora siguen; tanto es así que yo tengo un aljibe que se preparó en su momento, ¿no?, de las aguas de lluvia y se rompió el motor. No tiene arreglo y me he gastado, -teniendo muchas necesidades de dinero para otras cosas- me he gastado un dinero para una bomba nueva pero ¿por qué?, porque yo valoro mucho el hecho de que la gente que está cultivando tenga el recurso del agua garantizado para que siga cultivando y el terreno no se haga, como quien dice un desperdicio, ¿no? Que crezca la hierba, que ya pasó en un paréntesis que sí hubo, sin dedicación al tema y bueno... es un desastre porque crecía la hierba de una manera impresionante, bueno, se convertía en un problema para nosotros e incluso, el problema de conciencia.....”

**Participante C:** “Hay una... aquí, la gente, como decía... siempre ha estado arraigada, como dice la participante A, pero una vez dije esto que lo oía desde pequeño. La gente antes decía que había que fabricar risco, es decir, donde hubiera tierra para dejar el terreno de cultivo libre porque es que vivía de eso. Tenían cabras, vacas... y vivían del campo. Si estamos como parece ser... que cada vez hay más gente ... más gente joven ... intentando hacer cultivo... hacer cultivo ecológico, alimentarse cada vez mejor, ir hacia un mundo un... un poco diferente porque de donde sale todo eso es ... y quien produce todo eso es la tierra y si tiene agua pues muchísimo mejor. Entonces... ¿cómo no..., estando aquí no vamos a batallar porque no se destruya nuestra tierra? Porque es que a mí personalmente me da esa sensación de que parece que no es nuestra si no de ellos. Ellos hacen y deshacen a su antojo, ni siquiera conociendo los lugares sino haciendo las distintas combinaciones y articulaciones sobre plano sin conocer...”

**Tema: defensa de externalidades sociales y medio ambientales que presentan estos terrenos**

**Participante A:** *“De hecho al hilo de esto se han presentado tanto alternativas a la trama viaria aprovechando lo ya existente, mejorando la sostenibilidad del transporte interno, la movilidad tanto en transporte colectivo, como bicicleta o incluso la posibilidad de pasear que no afecte a las casas que quedaban afectadas con toda la repercusión económica que había de esto y una trama en la que se solucionara todo el sistema viario del valle con lo existente. Eso está planteado y se puede. Se ha planteado otra zona, cualquier zona que está hasta inhábil para poder servir a... para la agricultura que fuese en estas zonas las que se aprovecharan no se crearan unas nuevas perjudicando el suelo. Alternativas se han planteado”.*

**Participante C:** *“decía en esas reuniones que era una persona con suerte porque he encontrado a gente con las que compartir mi preocupación con respecto al entorno, con respecto a mi propia vida que es la de todos. Y por eso siempre estoy alegre en ese sentido. O sea, estoy no... nunca he tenido reparos en reconocerlo y decirlo delante de la gente. Un poco lo digo porque lo siento, pero también con la idea, por otra parte de ver si la gente se despega de todos esos complejos, se distancian de todos esos complejos por el que dirán”.*

A partir de las opiniones de los entrevistados hemos podido constatar asimismo, que no todos los vecinos de los núcleos mencionados, formaba parte de las Plataformas y esto era así porque había mucho a las represalias que los políticos pudieran realizar. Así que solamente fueron diversos grupos de vecinos los que se agruparon para defender los intereses del bien público, enfrentándose en muchas ocasiones incluso con las propias Asociaciones de Vecinos.

**Participante D:** *“Ya que nos encontramos en una ciudad ...y, bueno, había gente que asistía a las asambleas, gente de la zona, como es obvio, que conoce cómo se mueven las cosas que quizás no participaba en las asambleas por cuidarse un poquito, como quien dice, el tipo, y otras que aprovechando que estaban allí y tenían algún tipo de agravio con el Ayuntamiento hablaban a las claras, las menos, pero hablaban a las claras de...”[...] O sea, quiero decir que todas esas batallas hubo que darlas y ganarse, por así decirlo, el respeto aún con regañadientes entonces, ya digo, o sea... digo ...el boicot también se producía no con esas situaciones sino con el comentario de corrillo que se podía ir haciendo en determinados lugares ¿no?”.*

**Tema: La unión de las plataformas**

**Participante C:** *“Pienso, realmente, fíjate hasta qué punto se han hecho las cosas, se están haciendo las cosas con buen punto que sale de la plataforma el hablar con cada una de las plataformas para tener una reunión conjunta, no es que sale de las asociaciones de vecinos [...]”*

Estas opiniones contrastan con la del Concejal de Urbanismo que se ufanaba al decir: *“este es un PGO sin precedentes que se lleva a cabo con la implicación directa de la ciudadanía, el Plan de los laguneros”*<sup>7</sup>.

#### 4. MODIFICACIONES DEL PLAN REALIZADAS DE 2013 A 2014

Así pues, después de meses de manifestaciones y protestas a la ordenación pormenorizada al nuevo Plan por parte de las plataformas “NO AL PGO” de La Laguna, los vecinos consiguieron que se introdujeran cambios en la primera aprobación inicial de febrero de 2013 y que se hiciera una “nueva aprobación inicial e información Pública del PGO de La Laguna”, en agosto de 2014, fase en la que se encuentra en el momento actual. A escala municipal entre los cambios más significativos manifestados en el año 2014, con respecto al año anterior, destacan los aumentos en los porcentajes de la calificación del Suelo Urbano Consolidado (SUC) en 1 punto porcentual, en el Suelo Rústico, en casi 5 puntos porcentuales y en los Asentamientos rurales, en 0,52 puntos porcentuales (Ver Figura 3). Por lo que respecta al aumento porcentual en el Suelo Rústico, esto significa una buena noticia ya que en él no se puede edificar y se podrán obtener los beneficios de las externalidades rurales por las que han luchado los vecinos. Ahora bien, es una mala noticia que aumente la superficie de Suelo Urbano Consolidado (SUC) y mucho más todavía la del Asentamiento Rural (AR) ya que en ambos se puede edificar nuevas construcciones en el cual si se puede edificar. En el resto de las categorías del suelo, Suelo Urbanizado No Consolidado (SUNC) y Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) y No Sectorizado (SUNS) descienden los

<sup>7</sup> Declaraciones del concejal de Urbanismo, Juan Manuel Bethencourt el 3 de marzo de 2013 recogido en tenerifeweek.es <http://tenerifeweek.es.tl/LA-LAGUNA---4-DE-MARZO-DE-2013.htm>

porcentajes de sus superficies, por lo cual también disminuye la superficie posible de construcción urbana (Ver Figura 3). Observando las diferencias existentes entre lo proyectado en 2013 y 2014 en cada uno de los núcleos en los que el PGO ha organizado el municipio de La Laguna, vemos, en primer lugar que en 2014 desaparece Bajamar como núcleo de estudio, sin embargo aumenta la suma de la superficie de los AR total en el resto de los núcleos: que pasan de 237,96 ha en 2013 a ocupar 268,16 ha en 2014 (Ver Figura 3). Asimismo en la columna de “densidad actual (viv./ha)” se observa que, en 2014 con respecto a 2013, hay mayor número de hectáreas categorizadas como suelo de AR en los núcleos de Tejina, Valle Guerra, Los Rodeos y La Vega Lagunera; el núcleo de Las Mercedes se queda con la misma superficie de AR que la proyectada en 2013 y en el resto de los núcleos disminuye (Ver Figura 4).

En relación al número máximo de viviendas que el Plan de 2014 permite construir en dichos AR, mientras esté en vigor, de nuevo se observa que, con respecto a lo proyectado en 2013, son los núcleos de Tejina, Coromoto y Zona Centro los que experimentan una disminución mientras que en todos los demás se contempla un aumento de la edificación en este suelo (Ver Figura 4). La mayor construcción de viviendas, con incrementos superiores a 50%, se da en Los Rodeos (72,40%), La Cuesta (70,90%), La Vega Lagunera (55,75%), Las Mercedes (50,50%) y Los Baldíos (50,28%). El resto de los núcleos presentan porcentajes superiores al 40% excepto en la Zona Centro en donde se fija un 11,36%. Dichos porcentajes, de llevarse a cabo, manifestarían un aumento muy notable de las densidades de viviendas/ha en los sectores de AR. (Ver Figura 4). Pensamos que estos altísimos incrementos de viviendas constituyen una manera de abrir la puerta a la urbanización de estos AR, - aunque sea muy legítima la manera de hacerlo- y con ello la desaparición poco a poco, de los paisajes rurales que, en el momento actual caracterizan al sector periurbano de la Laguna.

A escala más pequeña, entre los resultados más exitosos que los vecinos han conseguido cambiar en el nuevo PGO con respecto a lo planteado en la aprobación inicial de 2013, exponemos a continuación lo que ellos mismos han apuntado:

**Participante A:** *“Todo lo que se iba a urbanizar alrededor de lo que era el campo de fútbol en el Rayo, con 4 edificios de 4 plantas, eso desaparece. Eso se ha tirado abajo.”*

Los vecinos se refieren a que con sus reivindicaciones han logrado parar la gestión de una unidad de actuación formada por uso de viviendas colectivas, con un porcentaje máximo de ocupación del 55% y una altura máxima de 4 plantas de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado, rodeado de Asentamientos Rurales y suelo Rústico.

## 5. CONCLUSIONES

La figura de los Asentamientos Rurales (AR) ya aparece, definida e identificada como “paisajes” a proteger en la normativa autonómica Canaria (TRELITENC, Directrices de Ordenación General y PIOT). Diversos grupos de vecinos desean que esos AR sigan configurados tal y como se les conoce desde hace siglos y salvaguardarlos, para las generaciones actuales y venideras, ya que en ellos pueden no sólo seguir cultivando productos de auto-subsistencia, sino preservar las notables externalidades sociales y medioambientales que presentan, entre las que se pueden destacar: la función de pulmón verde que enriquece de la calidad del aire; la conservación del paisaje rural y agrario, proporcionar su belleza ambiental, ofreciendo paisajes de calidad visual y cultural próximos a la ciudad de La Laguna, el mantenimiento de las actividades agrícolas y ganaderas tradicionales y modernas, la conservación de fiestas y ferias populares vinculadas al mundo rural y agrario y la protección del patrimonio cultural y los elementos de arquitectura rural de interés de estos espacios medioambientales situados en los núcleos periféricos al casco urbano de la Laguna. Por esta razón se han constituido en Plataformas de vecinos afectados por el PGO con el lema “NO al PGO”. Han sido ellos quienes se han mostrado opositores a la intención de aumentar la densificación de la construcción de viviendas en estos suelos calificados como (AR) y con ello han intentado paralizar su desaparición a partir de su transformación en espacios exclusivamente urbanos. El Ayuntamiento, es el que más interés tiene en

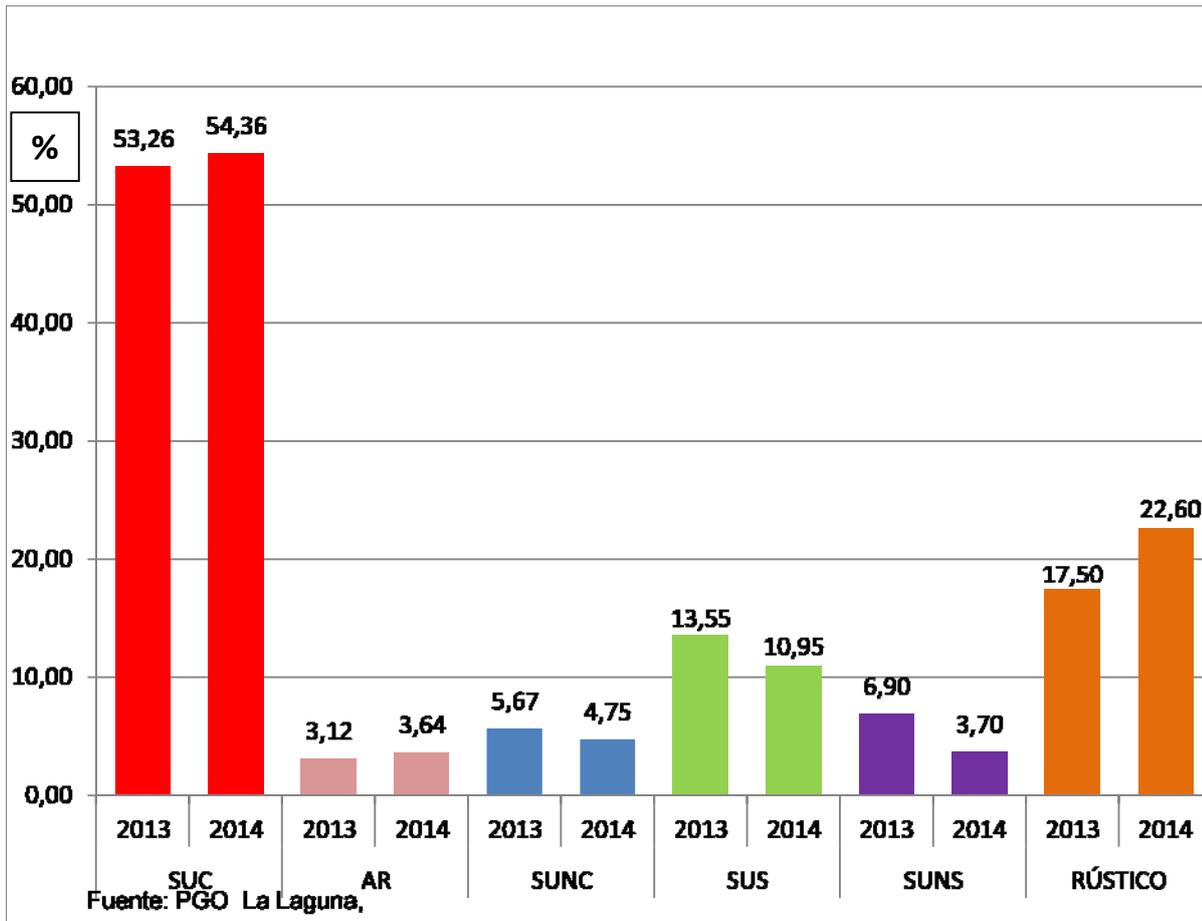


Figura 3. Superficie del suelo % según aprobación PGO

incrementar el crecimiento espacial de la ciudad sobre estos Asentamientos Rurales, periféricos al casco histórico, debido a los notables beneficios económicos que le aportan su transformación en espacios urbanos, a través del impuesto de la contribución urbana o de otros de tipo extraordinario. Pero es el Ayuntamiento, quién mediante la aprobación del Plan General de Ordenación, tiene la última palabra en determinar superficies y volúmenes a edificar en estos espacios periféricos.

### BIBLIOGRAFÍA

Arias Sierra, P. (2003): Periferias y nueva ciudad. El problema del paisaje en los procesos de dispersión urbana, Universidad de Sevilla, Sevilla, 550 pp.

Burgess, E. (1925): The growth of the city. In R. Park & E. Burgess (Eds.), The City (pp. 47-62). Chicago: Chicago University Press.

Gerencia de urbanismo del Ayuntamiento de La Laguna (2009, 2013,2014): Plan general de ordenación urbana de La Laguna: Avance del Plan; Aprobación Inicial del Plan general de ordenación urbana de La Laguna; Nueva Aprobación Inicial e Información pública del Plan general de ordenación urbana de La Laguna <http://www.gerenciaurbanismo.com/gerencia/GERENCIA/published/DEFAULT/pgo.html>.

Martín Fernández C. S., y Martín Martín, V. O. (2016): "Crisis económica y retorno a la actividad agrícola en Canarias", Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, N.º 70, págs. 77-96.

Moya, L. (Coord.) (2011): La práctica del urbanismo, Ed. Síntesis, Madrid, 389 pp.

Torres Solé, T. y Fernández González, O. (2017): "Les externalitats de l'agricultura peiurbana: El cas de l'Horta de Lleida", Documents d'Ànlisi Geogràfica, Vol.63/1, 153-172.

Figura 4. Datos de densidades (Viv./ha) en 2013 y 2014 por núcleos de población.

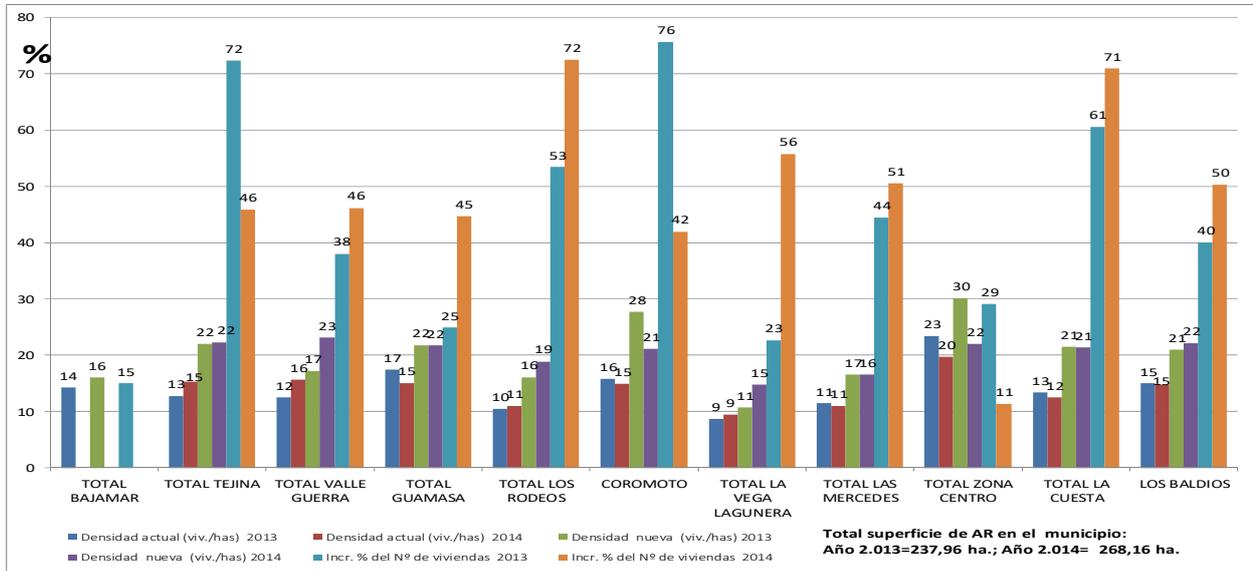


Figura 5. Paisaje de Asentamiento Rural en la periferia de La Laguna. Foto de M. Arranz, mayo 2017.