

ABRIL 2016

MEMORIA DE INFORMACIÓN

VOLUMEN IV. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO



VOLUMEN IV. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

1. La estructura y dinámica de la población	Pág. 1
1.1 Volumen y evolución de la población	Pág. 1
1.1.1 Volumen, distribución y evolución de la población residente	Pág. 4
1.1.2 Densidad de la población residente	Pág. 8
1.2 Estructura de la población residente	Pág. 11
1.2.1 Estructura por edades de la población.....	Pág. 11
1.2.2 Distribución de la población según sexo.....	Pág. 17
1.2.3 Procedencia de la población	Pág. 19
2. Estructura urbana de la actividad económica	Pág. 22
2.1 Caracterización general de la actividad económica	Pág. 22
2.2 Análisis de la implantación de la actividad económica en el espacio urbano.....	Pág.26

1 LA ESTRUCTURA Y DINÁMICA DE LA POBLACIÓN

1.2 VOLUMEN Y EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

El ámbito del presente Plan conformado por los barrios de Vegueta y Triana ha experimentado comportamientos específicos en el dinamismo de su estructura sociodemográfica desde el momento en que se diagnosticó la misma en el PEPRI-2001 (1989).

Dichas singularidades tienen mucho que ver con el dinamismo de la población propio de los centros históricos en comparación con el conjunto de buena parte de las ciudades españolas, manifestándose en una serie de procesos particulares en el espacio urbano de Vegueta y Triana.

El planteamiento metodológico en el análisis de la estructura sociodemográfica de este ámbito se encuentra condicionada por el sistema estadístico de datos disponibles y, en especial, su comportamiento temporal; así como por la actual situación de publicación pendiente del Censo de Población y Viviendas de 2011. Ello nos obliga a acceder al Padrón Municipal de Habitantes de dicho año con el objetivo de disponer de un bagaje informativo con criterios coherentes en sus indicadores durante la etapa posterior a la formulación del PEPRI-2001 (1989).

Este planteamiento resulta aún indicativo si cabe cuando se pretende descender el análisis a la escala de sección censal, de modo que puedan concluirse comportamientos específicos dentro del ámbito del Plan.

En este sentido, se cuenta con la ventaja de que en ambos barrios sólo se ha producido un ajuste en la delimitación de las secciones desde 1991, consistente en la unión entre las secciones 2 y 3 de Vegueta (Distrito 1) que aparecían separadas a principios de los noventa. De este modo se evita un problema muy común en otras zonas de la ciudad en el aprovechamiento de esta unidad espacial relacionado con su delimitación y su incidencia en la eficacia de los datos recopilados desde entonces.

No obstante, conviene tener en cuenta que la delimitación del ámbito que estamos considerando en esta Revisión (la delimitación del PEPRI aprobada en 2001) no coincide con la suma de los límites de las secciones seleccionadas, lo cual lleva aparejada una serie de matices en las conclusiones del análisis respecto al perímetro espacial de las unidades en el barrio de Triana, a saber:

- El ámbito del Plan excluye el margen oeste de la Avenida de Primero de Mayo que sí se integran dentro de las secciones censales 5 y 6 de dicho barrio, de modo que se asignan estadísticamente habitantes que residen en el entorno externo y colindante del área urbana ordenada.

- El ámbito del Plan excluye la manzana entre las calles de Francisco Gourié y Rafael Cabrera que se encuentra en la sección censal 1, junto con la manzana sur de la calle Mayor de Triana entre Lentini, Constantino, Munguía y Miguel de Cervantes. Ante ello, el mayoritario volumen de población existente en esa manzana (dado su tipología edificatoria y número de viviendas) sugiere excluir del recuento dicho tramo interior a los efectos de evitar conclusiones incoherentes con la caracterización real del espacio urbano ordenado.
- Se incluyen igualmente superficies de las unidades 4 y 6 (en Triana) y unidades 1, 3, 4 y 5 (en Vegueta) que resultan externas al ámbito, sin que conlleve incidencia metodológica alguna al tratarse de espacios libres y viario (Estación de San Telmo, Autovía del Sur y del Centro, Cementerio de Vegueta).
- En cambio, se excluye una superficie puntual de la sección 28 en Triana que afecta al ámbito del Plan, dado que la misma se caracteriza por parte de la plaza anexa al Teatro Pérez Galdós; resultando el volumen poblacional de esa unidad estadística plenamente característico del entorno exterior del espacio urbano que aborda.

Secciones censales de análisis.



1.1.1 Volumen, distribución y evolución de la población residente

Los barrios de Vegueta y Triana en su conjunto presentan un comportamiento negativo de la población, de modo que entre 1991 y 2011 ha perdido un 7% de sus residentes, los cuales han pasado de un volumen de 9.953 en el primer año a otro de 9.247 en la actualidad.

Evolución de la población en los barrios de Vegueta y Triana.

	1991	2001	2011	Evolución 1991-2011
Vegueta	5.201	4.586	4.123	-20,73%
Triana	4.752	4.576	5.124	7,83%
Ámbito del Plan	9.953	9.162	9.247	-7,09%
Las Palmas G. Canaria	354.877	354.863	383.343	8,02%
% del Ámbito del Plan respecto al municipio	2,80%	2,58%	2,41%	

Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

Proporcionalmente, interesa matizar que el ámbito ordenado engloba en torno a un 2,4% de la población del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, por cuanto puede deducirse un papel secundario en el reparto demográfico de la ciudad frente a otros barrios más dinámicos y populosos (Santa Catalina-Canteras, Schamann, La Isleta, Guanarteme, Escaleritas; todos ellos con más de 15.000 habitantes).

Sin embargo, esta lectura conjunta es contrastada por un comportamiento radicalmente distinto del barrio de Vegueta, que ha perdido un 20,7% de población en 20 años, respecto del de Triana, que ha ganado un 7,8% de efectivos (muy parecido a la media del municipio <un 8%>).

Esta evolución ha supuesto que se haya invertido la relevancia demográfica, en tanto Triana pasa a ser el barrio con más población del ámbito del Plan, situándose actualmente en 4.123 y 5.124 habitantes respectivamente; cuando en 1991 era Vegueta donde más residentes existía.

La incidencia de la misma en la definición urbanística del ámbito nos avanza un destacado contraste a nivel de barrio. Por un lado, se observa un comportamiento pausadamente positivo del volumen de población en Triana, resultado probable de la rehabilitación de inmuebles y viviendas. Por otro, es llamativo el comportamiento claramente negativo en Vegueta, lo cual se traduce en una incidencia potencial en el vaciado de inmuebles que pudieran resultar de interés histórico y arquitectónico y su consecuente proceso de degradación.

Esta visión general vuelve a encontrarse comportamientos diferenciados a nivel de tramos definidos por las secciones censales.

En el barrio de Vegueta, el mayor volumen se concentra en la denominada Vegueta nueva (C/. Pérez de Grado-C/. Eufemiano Jurado) <1.630 habitantes en la actualidad>, descendiendo el volumen en las demás unidades hasta el caso menor de Juan de Quesada-Plaza de Santo Domingo (663 hab.).

Todos los tramos pierden población residente. Sin embargo, destaca la proporción de retroceso poblacional en el tramo de las calles Doctor Chil-Pérez de Grado, Plaza de Santa Isabel, donde ha existido un descenso de -48% (casi la mitad) de los efectivos que vivían en 1991 (hasta 700 habitantes de menos); comportamiento que se produjo sobre todo durante la década de los noventa.

Esta evolución contrasta con el caso del núcleo fundacional, donde se observa un descenso pausado de -3%; mientras que el resto del barrio evidencia un retroceso con una orquilla de entre el 10% y el 14%.

En cambio, el barrio de Triana observa un comportamiento distinto, de modo que a nivel de conjunto presenta valores de crecimiento positivo pausado similares a los del municipio de Las Palmas de Gran Canaria. El proceso de renovación edificatoria y de las viviendas en diversos tramos o calles es probablemente el factor estimulante de esta dinámica.

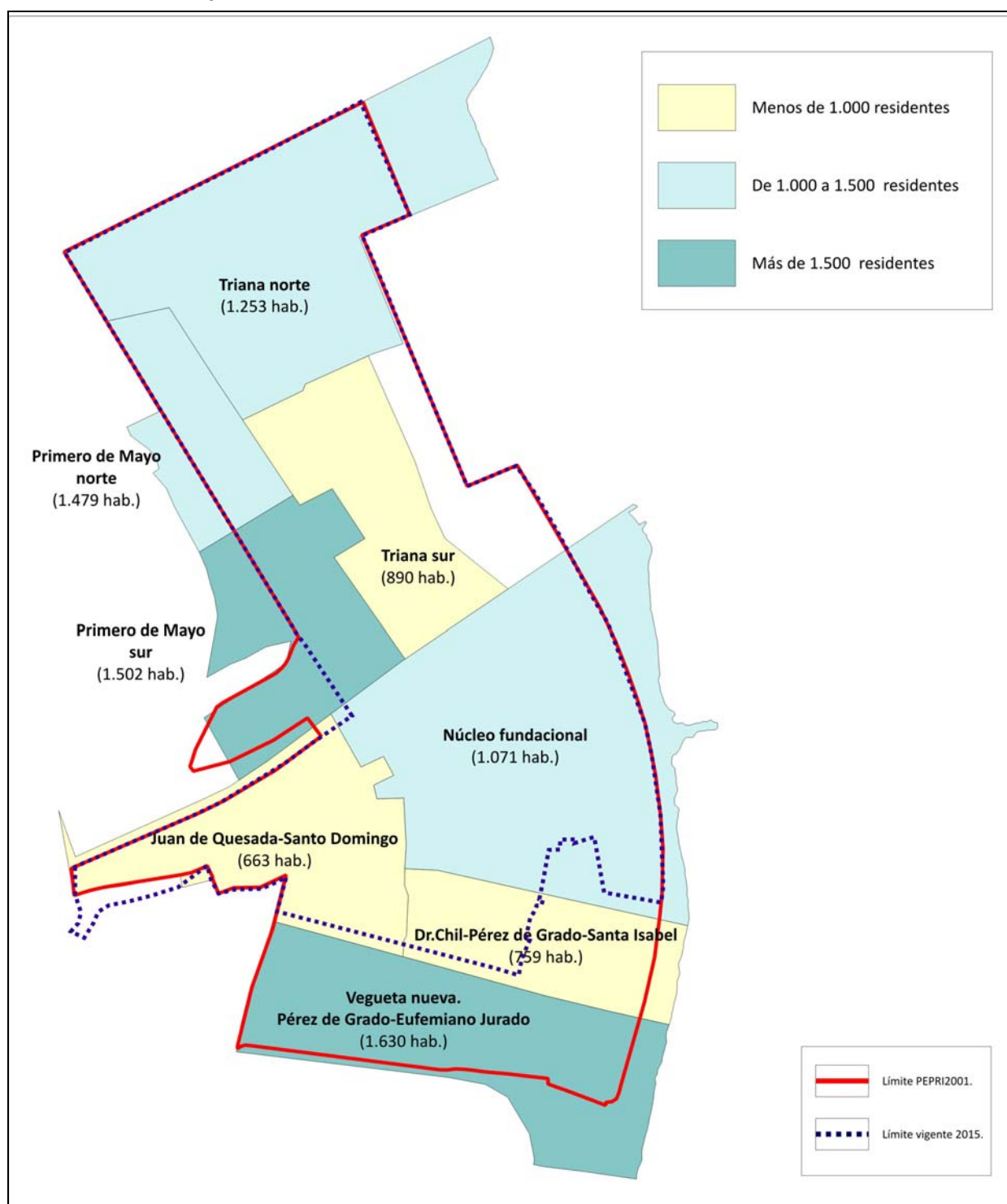
La única excepción se corresponde con el tramo urbano que delimita por la sección 3 (Triana Sur) <la menos poblada del barrio con 890 hab. en 2011>, la cual engloba el espacio entre la calle Mayor, la Alameda de Colón, la Autovía y San Bernardo. Esta zona presenta un descenso de un -6,32% de residentes durante el tránsito del siglo XX al XXI (60 personas).

Interesa subrayar la coincidencia de este dinamismo con el carácter de zona más histórica del barrio, tal como ocurría con el núcleo fundacional en Vegueta. En ambos casos, se asocian a descensos demográficos de moderada relevancia (menos de un 10%) respecto al conjunto analizado y al municipio; aspecto que resulta interesante en el diagnóstico de cómo afecta ese descenso a la proporción de abandono de viviendas en inmuebles de valor histórico o arquitectónico y su incidencia en la conservación de los mismos, así como en el carácter doméstico (residencia local) del entorno urbano frente a otras funciones (ocio, turismo, oficinas).

Por su parte, las restantes secciones del barrio reflejan el comportamiento positivo que caracteriza al conjunto.

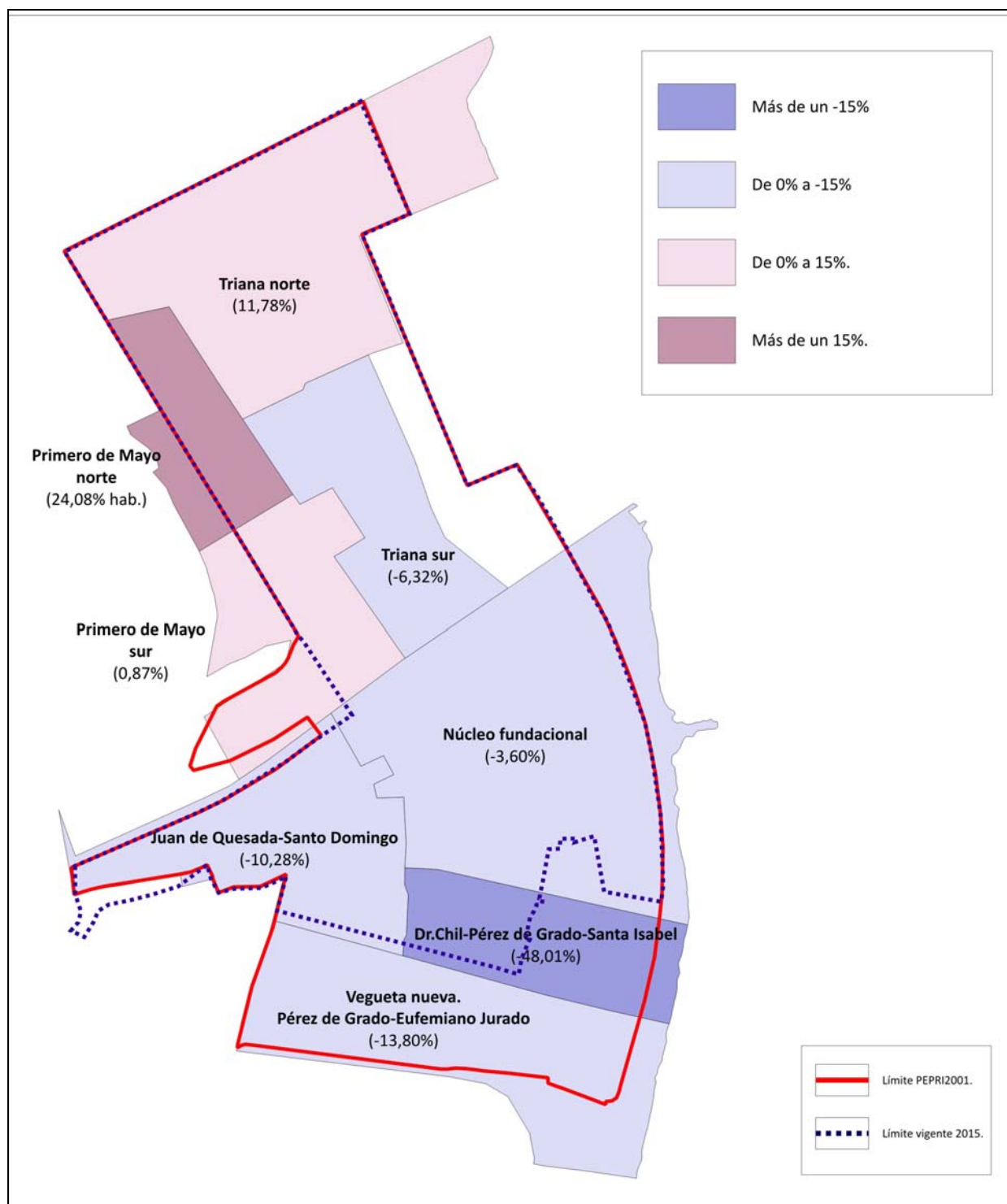
Presentan valores casi similares entre los 1.253 hab. en 2011 de Primero de Mayo norte, con un crecimiento destacado de un 24% desde 1991, y los 1.502 hab. de Primero de Mayo sur, aunque en este caso con un leve crecimiento de casi un 1% en 20 años.

Distribución de la población en 2011.



Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

Evolución de la población entre 1991 y 2011.



Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

En esta variable de volumen y evolución de población residente, el período de 1991-2011 observa una continuidad en el descenso de población del barrio de Vegueta que se concluyó en el PEPRI-2001 para el período de 1960 a 1989, de modo que al volumen de habitantes de mediados del siglo XX se ha pasado en estos inicios del siglo XXI a la mitad de los efectivos. Se mantiene igualmente el reparto por zonas dentro del barrio.

Si acaso, se observan ajustes en ese comportamiento, que se definen una manifiesta aceleración en la velocidad de descenso en el entorno de las calles Dr. Chil-Pérez de Grado y Plaza de Santa Isabel (un 4% en los 80s frente a un 40% del período considerado en este análisis) y una relativa estabilización en el entorno de Vegueta nueva (de un 40% de pérdida demográfica en los 80s a un 13,8% entre 1991 y 2011) o en el del núcleo fundacional (de un 29% en los 80s a un 3,6% en el período más reciente).

Homogeneizado el área de análisis entre ambos documentos (el PEPRI-2001 recogía zonas perimetrales que aquí se excluyen), en el barrio de Triana sí se advierten diferencias sustantivas.

A nivel del conjunto del barrio interno al ámbito del Plan, frente al descenso poblacional en la totalidad de zonas o secciones desde 1960 a 1989, con sólo un crecimiento de un 3% en Primero de Mayo sur en los 80s, se reinvierte el proceso hacia un comportamiento positivo en el volumen de residentes (a excepción de la continuidad del descenso en el entorno más histórico del barrio <Triana sur>).

Esta inflexión observa datos llamativos en los casos del entorno de Primero de Mayo norte (de un 0,3% de crecimiento en los 80s a un 24% entre 1991 y 2011) o en el entorno de Triana norte (entre las calles de San Bernardo y Bravo Murillo) <un -9,3% en los 80s frente a un +11,7% en el período reciente>.

1.1.2 Densidad de población residente

En la medida en que evoluciona su volumen y distribución, la densidad de la población en el entorno urbano de Vegueta y Triana experimenta un comportamiento parecido. En este sentido, interesa remarcar el papel de esta variable en la calidad funcional del entorno, en tanto registra la intensidad de uso por parte de los residentes, los fenómenos asociados al vaciado demográfico o la calidad de vida de los mismos a partir de la mayor o menor concentración de personas que coinciden en una misma trama urbana.

A nivel de barrios, Triana vuelve a reflejar un comportamiento afín al conjunto de la ciudad (medida ésta como la superficie de suelo urbano clasificado por el planeamiento). Es decir, los valores evidencian un espacio con una densidad de 136 hab./Ha.

Si tenemos en cuenta que estamos ante la ciudad más densamente poblada del Archipiélago Canario, es posible asignar al barrio de Triana unos niveles de densidad demográfica igualmente destacados.

Densidad de la población en los barrios de Vegueta y Triana. (Hab./Ha.)

	1991	2001	2011
Vegueta	102,7	90,6	81,4
Triana	126,3	121,6	136,2
Ámbito del Plan	112,7	103,9	104,8
Las Palmas G. Canaria (sólo Suelo Urbano)	126,0	126,0	136,0

Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

Este aspecto se destaca aún más si cabe en las secciones censales de Primero de Mayo sur (188 hab./Ha.) y, sobre todo, en la de Primero de Mayo norte (300 hab./Ha.), donde se registran los mayores valores del ámbito del Plan.

El barrio de Vegueta acoge una densidad poblacional menor, de modo que en su conjunto no alcanza los 82 hab./Ha. y en una dinámica regresiva desde 1991.

Existen igualmente diferencias entre zonas. El caso más positivo se define en la sección de Vegueta nueva, donde con una densidad de 126 hab./Ha. se dan valores similares a la media municipal.

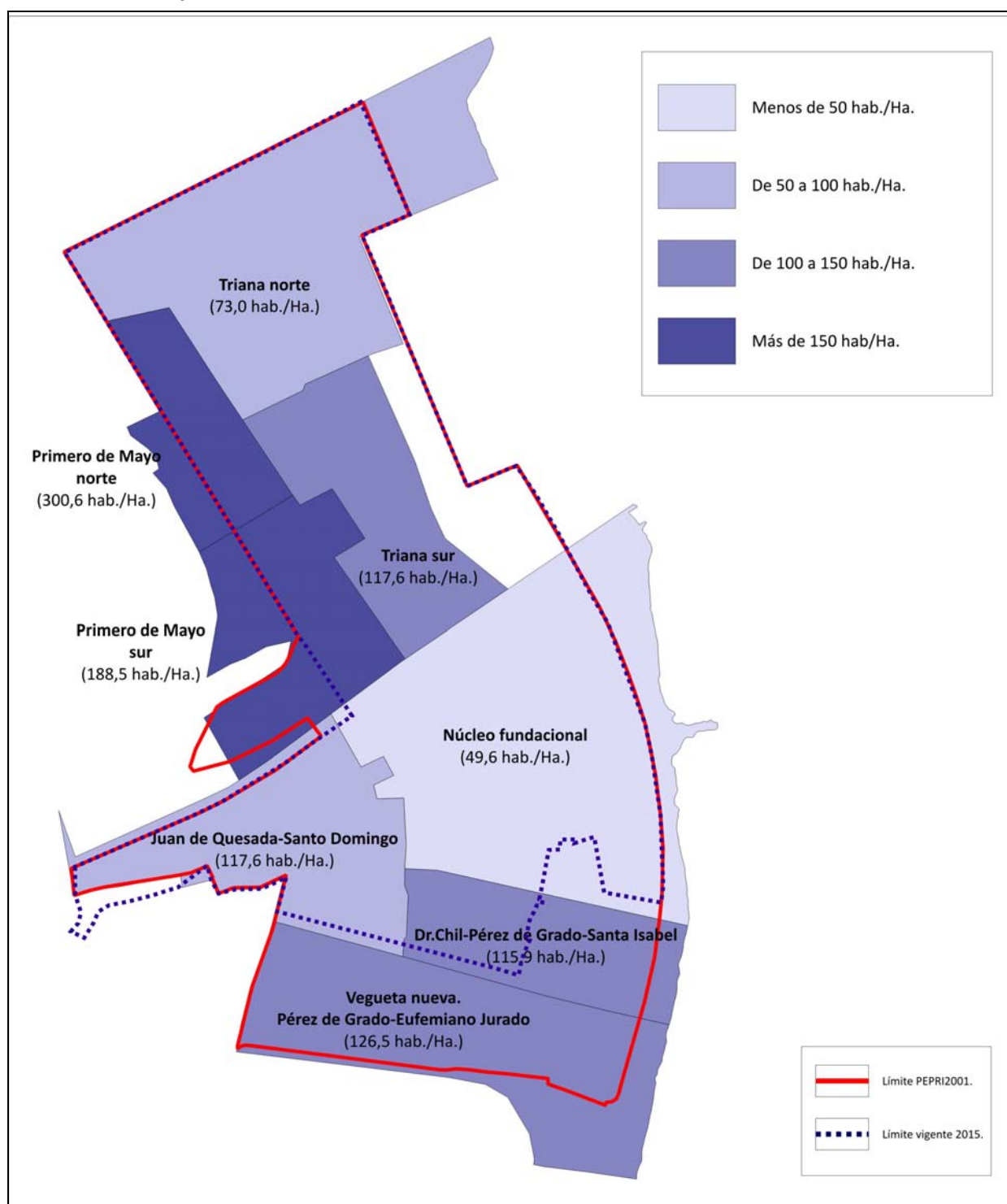
Sin embargo, el caso más desfavorable se sitúa en el Núcleo fundacional, donde la densidad no alcanza los 50 hab./Ha., cercano a los límites de una zona urbana sin función residencial activa en el contexto territorial de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

Conviene subrayar los valores inferiores de densidad del ámbito del Plan y, sobre todo de Vegueta, frente a los barrios de la ciudad baja más inmediatos con diferencias en algunos casos muy reseñables.

Por ejemplo, el barrio de Lugo presente una densidad de 336 hab./Ha., el de Canalejas (214), el de Fincas Unidad (304), el de Alcaravaneras (337), el de la Vega de San José (175,7); diferencias que se reiteran en la Ciudad Alta, donde en Schamann se concentra, 296 hab./Ha. o en Escaleritas lo hacen 179.

Tal como se justificaba en el PEPRI-2001, este comportamiento es probablemente explicado por la propia tipología edificatoria en la que resalta la prevalencia de los inmuebles de 1 a 3 plantas, frente a otras zonas de la ciudad. De hecho, utilizando zona con tipologías o volúmenes edificatorios similares se concluyen densidades más cercanas al ámbito del Plan, como las del Risco de San Nicolás (100 hab./Ha.), Risco de San Juan-San José (139) o Ciudad Jardín (61).

Densidad de la población residente en 2011.



Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

1.2 ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN RESIDENTE

1.2.1 Estructura por edades de la población

Constituye otra variable relevante de la estructura social en la ordenación urbanística del espacio urbano, en tanto refleja el grado de juventud-envejecimiento de la población y sus implicaciones en la demanda de dotaciones y servicios.

En el caso que nos ocupa, la condición de centro urbano-histórico en el contexto del conjunto de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria refleja un comportamiento singularizado respecto a la misma, el cual puede tener incidencias específicas en la potencial ordenación de este Plan Especial.

Variables como la demanda de dotaciones y servicios, la movilidad, la actividad económica y el empleo o el arraigo-percepción del entorno urbano interactúan con el perfil de la población en función de su edad.

Utilizando los grandes grupos de edad como referencia, la población residente en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria ha experimentado desde 1991 un doble proceso en su estructura demográfica, consistente en un descenso del porcentaje de habitantes con menos de 19 años (de 31% a 19%) y un crecimiento de los grupos de más de 45 años (p.ej. de 9,5% a 15,2% en los mayores de 64 años). Se asimila, por tanto, un progresivo envejecimiento medio de la población que consolida la madurez de la estructura social frente a la destacada proporción de jóvenes en el período de explosión urbana y demográfica de los años 60s y 70s.

En el ámbito del Plan esta tendencia resulta igualmente perceptible en términos generales. No obstante, existen matices más o menos evidentes entre unas zonas y otras.

A nivel del conjunto del ámbito o de los barrios de Vegueta y Triana por separado, la velocidad de esos ajustes entre grupos de edades ha sido algo menor a la de la ciudad, en tanto la población infantil-adolescente desciende en torno a 7 puntos en la proporción (11 en la ciudad) y la población anciana crece 4-5 puntos (6 en la ciudad). Sin embargo, en el barrio de Vegueta esos valores esconden situaciones concretas diferenciadas.

Interesa subrayar que en el tramo de Vegueta nueva (entorno de las calles Pérez de Grado y Eufemiano Jurado), la población residente de menos de 19 años ha descendido 13 puntos en dos décadas (de un 29,3% a un 16,3%) respecto al conjunto de habitantes de esa sección censal. Similares circunstancias se observan en el entorno de Juan de Quesada-Santo Domingo que ha perdido casi un 12% de residentes con ese perfil de edad.

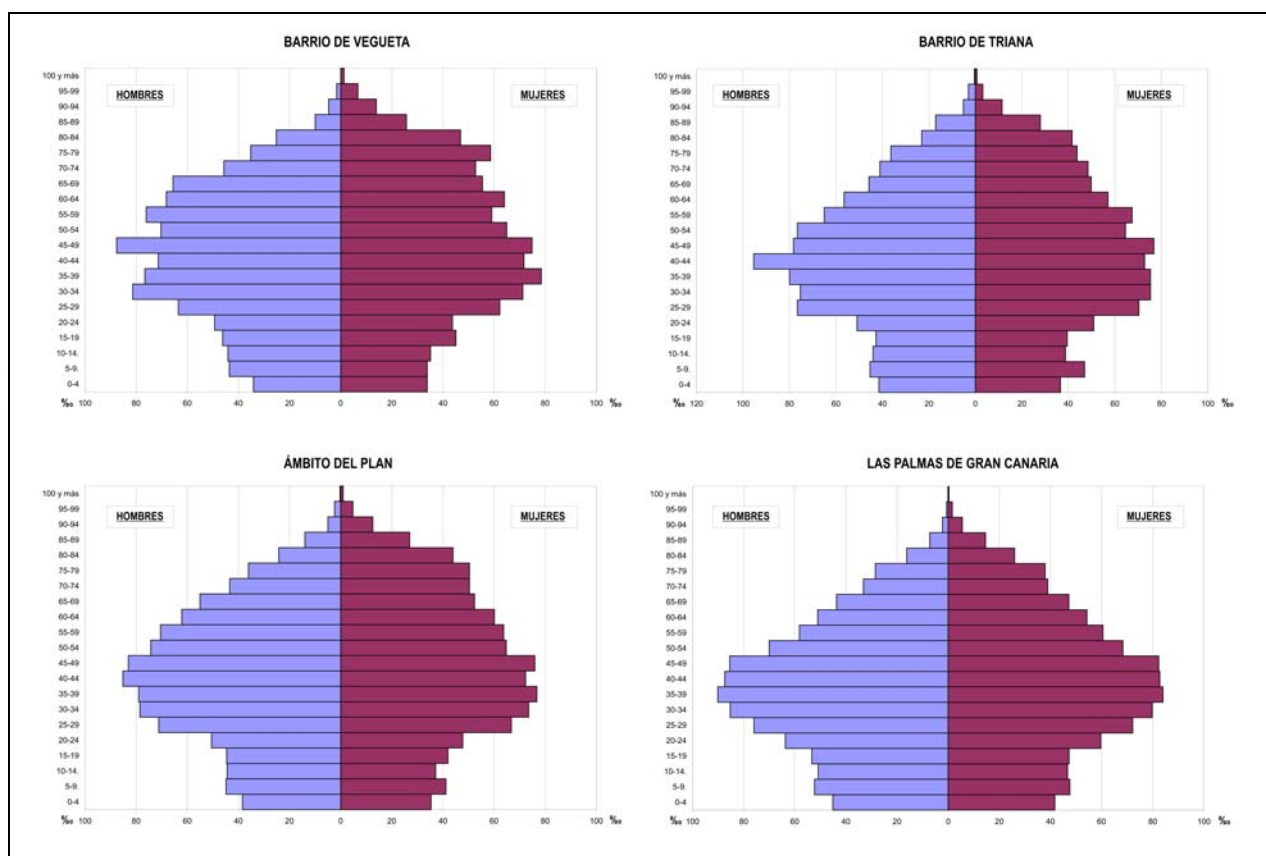
Por el contrario, los habitantes con entre 45 y 64 años han crecido hasta 16 puntos en proporción en el citado entorno de Juan de Quesada-Santo Domingo (de 22% a 38%), cuando en el conjunto del municipio y del ámbito del Plan la variación se sitúa entorno a los 8 puntos de crecimiento. Este proceso diferenciado se repite en el entorno de las calles Dr. Chil, Pérez de Grado y Plaza de Santa Isabel (donde más población se ha perdido en el ámbito del Plan), al observarse un crecimiento de 9 puntos de proporción en el grupo de mayores de 64 años frente a los 6 de la ciudad y los 4 del ámbito del Plan.

En el barrio de Triana, las diferencias internas son escasamente perceptibles en cuanto a su relevancia para la ordenación urbanística respecto al comportamiento medio del mismo.

Distribución de la población residente según los grandes grupos de edades entre 1991 y 2011

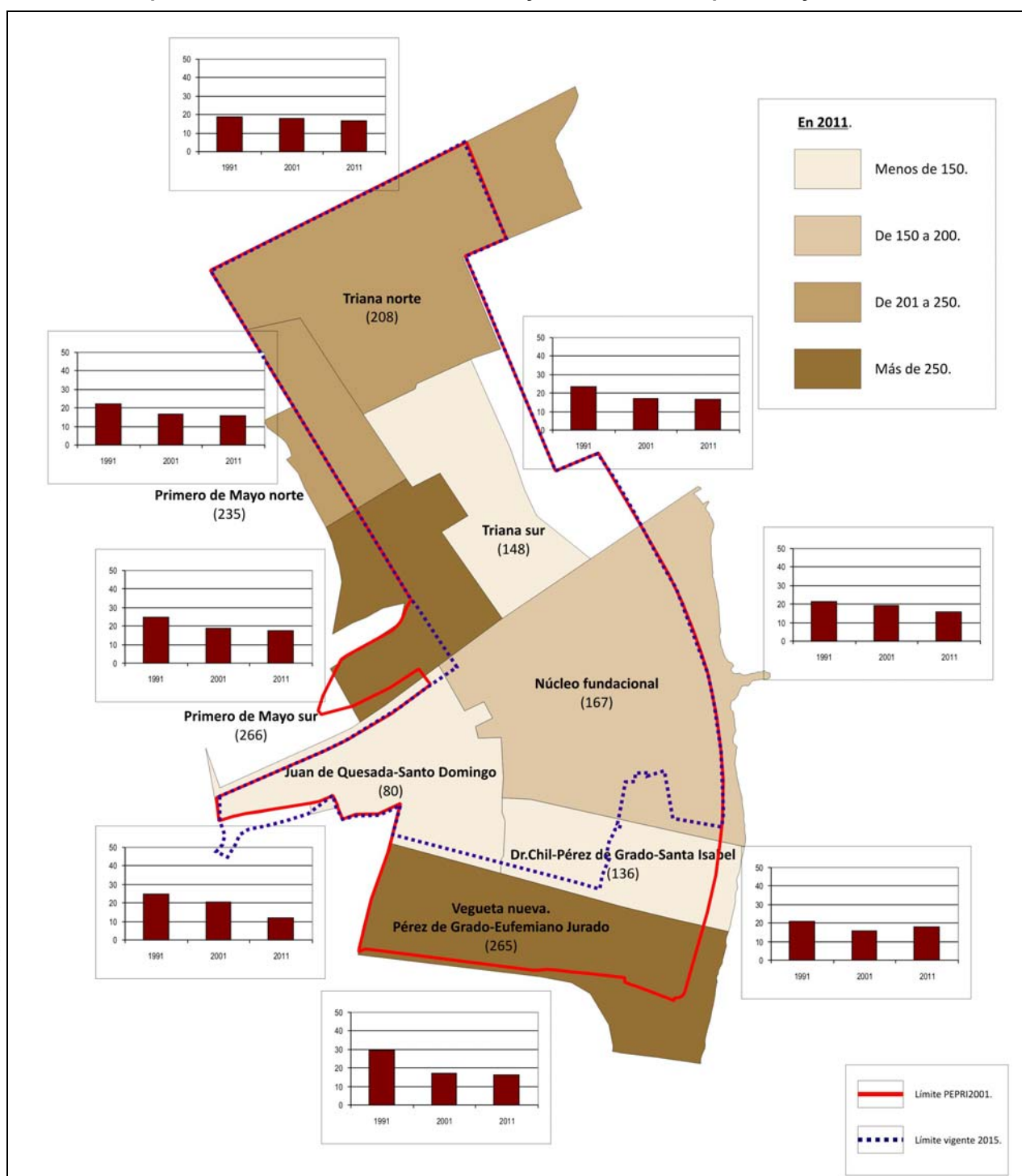
	Menos de 19 años			De 19 a 44 años			De 45 a 64 años			Más de 64 años		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011
Vegueta	24,6	18,1	15,7	36,1	36,4	33,4	22,4	23,5	28,1	16,9	22,0	22,8
Triana	22,5	17,7	16,7	39,6	41,1	36,0	21,0	22,4	27,1	16,9	18,7	20,2
Ámbito del Plan	23,6	17,9	16,3	37,8	38,7	34,9	21,7	23,0	27,5	16,9	20,4	21,3
Las Palmas G. Canaria	31,1	22,3	19,2	39,6	42,8	39,0	19,9	22,0	26,5	9,4	14,7	15,2

Comparativa de las pirámides de población en 2011.



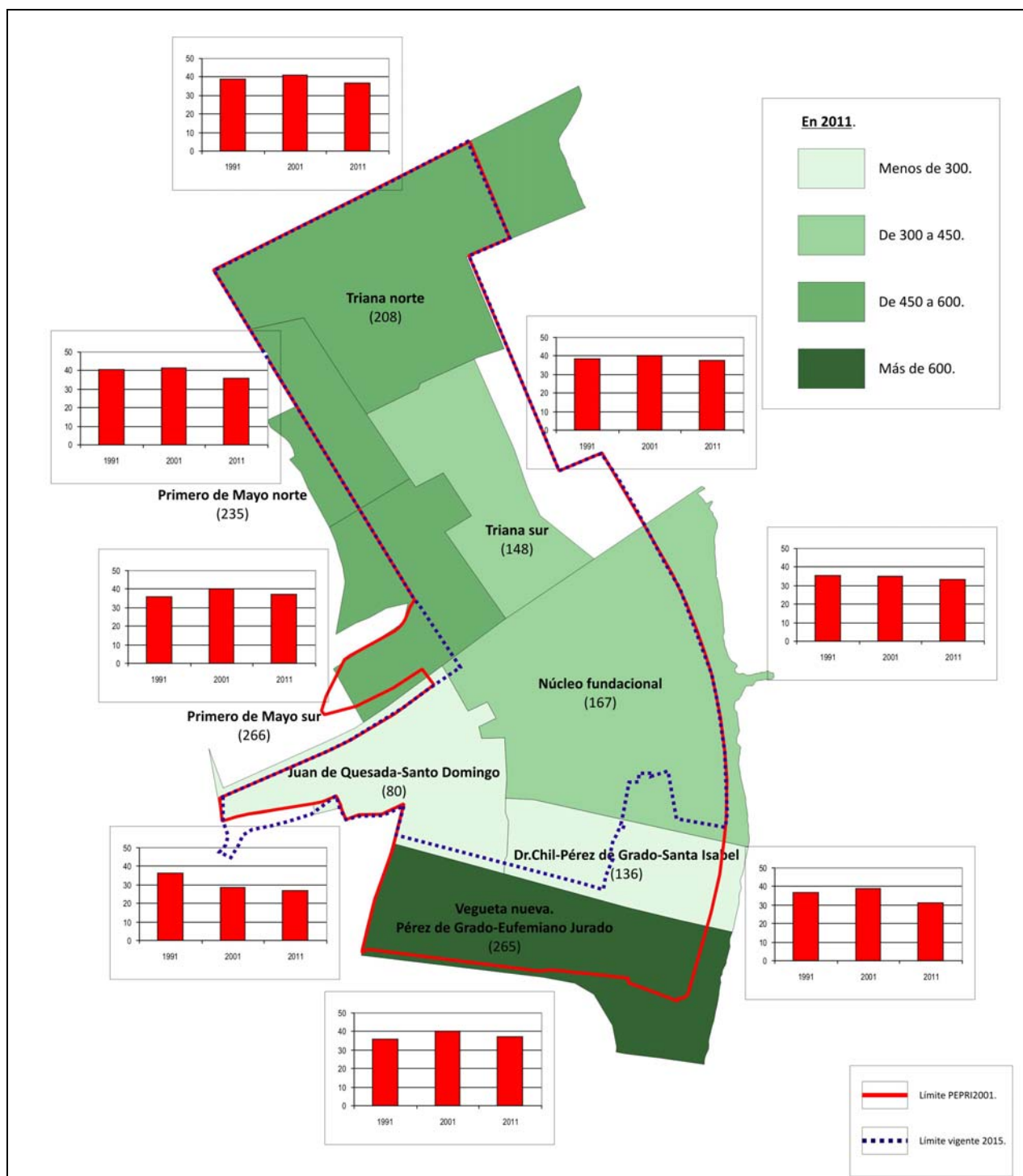
Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

Volumen de población menor a 19 años en 2011 y evolución de su porcentaje desde 1991.



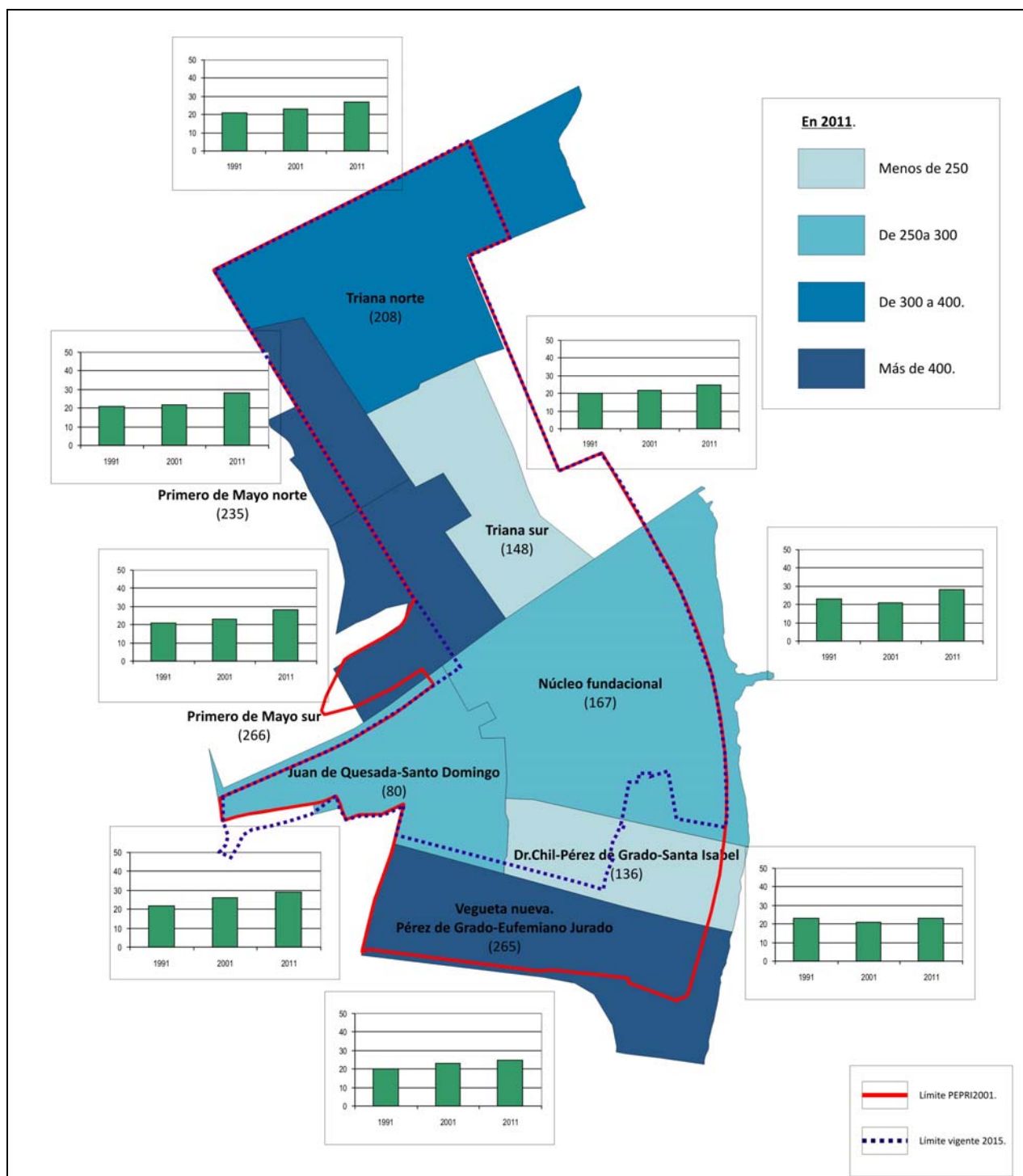
Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

Volumen de población de entre 19 y 44 años en 2011 y evolución de su porcentaje desde 1991.



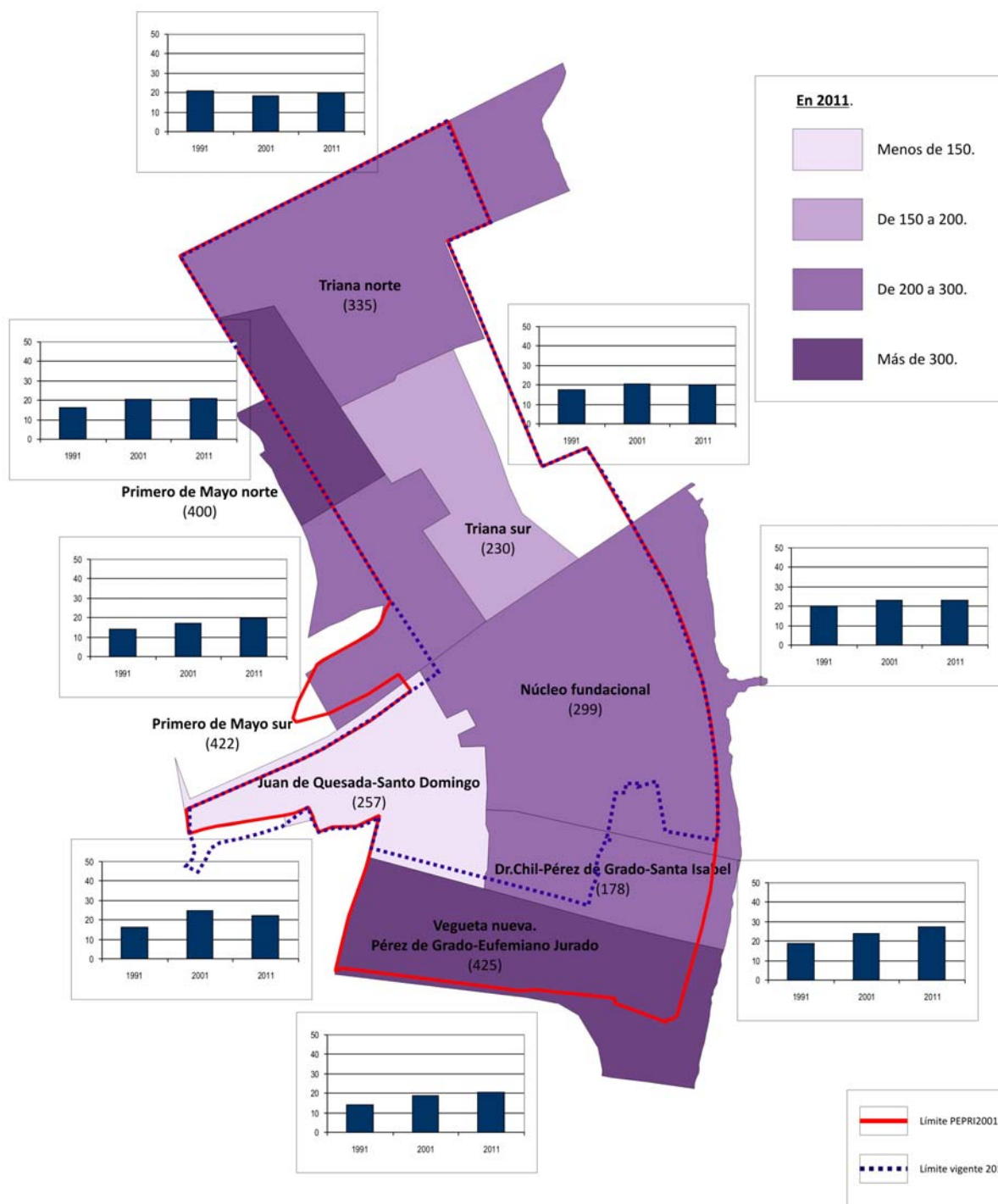
Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

Volumen de población de entre 45 y 64 años en 2011 y evolución de su porcentaje desde 1991.



Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

Volumen de población de más de 64 años en 2011 y evolución de su porcentaje desde 1991.



Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

1.2.2 Distribución de la población según sexo

Puede pensarse que la distribución de la población según sexo presente una escasa relación con los estímulos y problemas de la ordenación urbanística. No obstante, en determinados territorios estamos ante una variable demográfica de apreciable interés en la adopción de determinaciones o medidas en la planificación del espacio de acuerdo a aspectos tales como:

- El papel de las mujeres u hombres en la definición de las pautas socio-culturales de intervención o uso del suelo.
- El comportamiento de los índices de fecundidad y de natalidad en el territorio, en relación con la programación de determinaciones o actuaciones urbanísticas a medio y largo plazo.
- El papel de las mujeres en el crecimiento de la población anciana y su interacción con las dotaciones y servicios urbanísticos, en base a la mayor esperanza de vida que de modo natural tienen las mismas frente a los varones.

En el caso concreto de los barrios de Vegueta y Triana se concluye la poca singularidad del comportamiento de esta variable respecto al conjunto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, de modo que no se extraen particularidades específicas respecto a los objetivos de protección y ordenación del patrimonio histórico-arquitectónico y la trama urbana asociada.

El porcentaje de mujeres y varones en el ámbito del Plan es en 2011 de 54,1% y 45,9% respectivamente, cuando en el municipio es de 51,3% y 48,7%. Es decir, estamos ante una orquilla de 2-3% de diferencia, que no resulta llamativa a los efectos que nos planteamos en este análisis. Esta diferencia es algo menor, incluso, en el barrio de Vegueta.

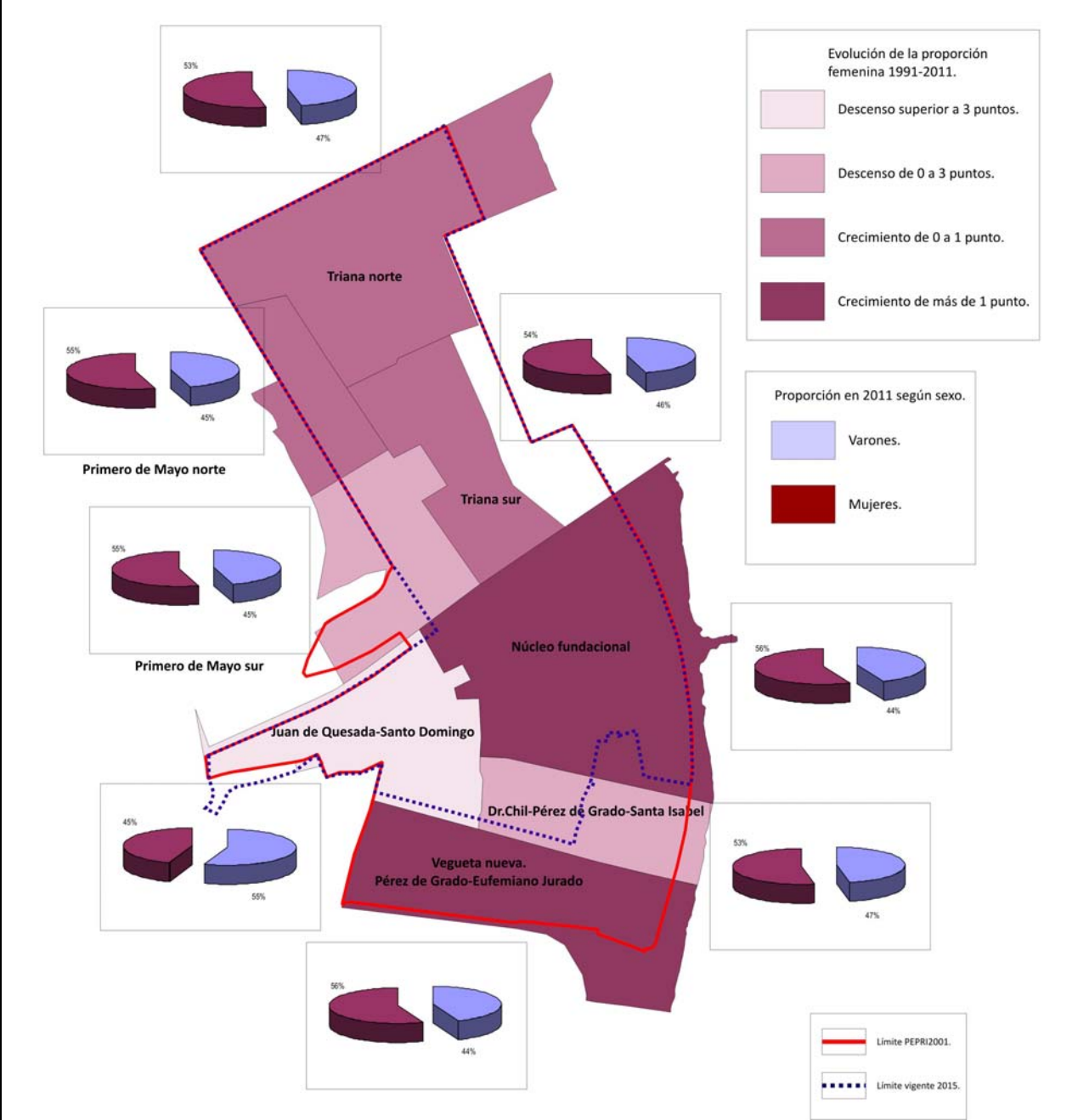
De hecho, es reseñable la observación de que desde 1991 se ha ido estrechando la separación del ámbito que nos ocupa con la media municipal, en tanto que en ese año la diferencia se situaba en 3,2 puntos, siempre manteniendo la mayor proporción de mujeres.

Esta relación es perceptible igualmente a nivel de zonas donde es más numeroso el sexo femenino en casi todos los casos, tanto en Vegueta como en Triana, y en todos los años de análisis.

Una excepción apreciable en esta tónica de acercamiento a la media municipal se corresponde con el proceso de mayor crecimiento de población femenina en el Núcleo fundacional de Vegueta o en Vegueta nueva, donde en 2011, este colectivo social alcanza un 56,5% y un 56% respectivamente; con más de dos puntos de diferencia respecto a 1991.

En cambio, otra excepción se observa en el mismo barrio, concretamente en el entorno de Juan de Quesada-Santo Domingo, donde únicamente se da un mayor número de varones que mujeres dentro del ámbito del Plan.

Volumen de población de entre 45 y 64 años en 2011 y evolución de su porcentaje desde 1991.



Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

Distribución de la población residente según su proporción por sexo entre 1991 y 2011

	Total de varones			% de varones			Total de mujeres			% de mujeres		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011
Vegueta	2.392	2.118	1.906	46,0	46,2	46,2	2.809	2.468	2.217	54,0	53,8	53,8
Triana	2.182	2.097	2.338	45,9	45,8	45,6	2.570	2.479	2.786	54,1	54,2	54,4
Ámbito del Plan	4.574	4.215	4.244	46,0	46,0	45,9	5.379	4.947	5.003	54,0	54,0	54,1
Las Palmas G. C.	174.439	173.433	186.866	48,9	48,9	48,7	180.438	181.430	196.477	50,8	51,1	51,3

Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

Con respecto a las conclusiones expuestas en el PEPRI-2001, se observa una continuidad en el reparto de la población residente según sexo; si bien con mayores diferencias entre la proporción media de esta zona y la del conjunto de la ciudad, lo cual viene añadiendo una mayor perspectiva temporal al proceso de acercamiento de esta variable en el ámbito del Plan con la observada en el municipio.

1.2.3 Procedencia de la población

La población residente en el ámbito del Plan es predominantemente originaria del propio municipio de Las Palmas de Gran Canaria, constituyendo un 60,1% del conjunto de habitantes empadronados en esta zona de la ciudad.

Más allá de lo indicativo de este dato, llama la atención la diferencia que se observa en el comportamiento de esta variable en el total del municipio, donde los residentes "autóctonos" alcanzan hasta un 66,9%; si bien, esta singularidad estadística viene recortándose desde 1991 cuando había una diferencia de 9 puntos entre una escala de observación y otra.

El indicador que evidencia una diferenciación de los barrios de Vegueta y Triana respecto al conjunto de la ciudad se define en la población procedente de la Península que ha acabado fijando su residencia en esta zona, de modo que frente a un 9,4% que este colectivo presenta en Las Palmas de Gran Canaria se eleva hasta un 14,8% en el ámbito del Plan.

Esta particularidad se debe al papel jugado por el barrio de Triana, donde hasta un 17,3% de residencia presenta dicha procedencia; mientras que Vegueta presenta una proporción similar a la media municipal.

En el PEPRI-2001 se concluía que esta particularidad obedecía a la dedicación de buena parte de estos residentes a trabajos en la Administración Pública, cuadros profesionales medios y superiores y la vinculación del entorno de Triana a una población burguesa.

Desde el presente análisis se tienen ciertas reservas sobre la constatación de que actualmente y 20 años después los factores condicionantes sean los mismos; si bien puede darse cierta dosis de probabilidad a dicha relación población-dedicación económica, junto con un posible papel de la relocalización de la residencia de estos habitantes desde la Península hacia Triana como consecuencia de los atractivos de la ciudad y del centro histórico, la renovación edificatoria en determinados tramos, la calidad paisajística del entorno histórico-cultural, la dinamización comercial experimentada en los últimos años o la existencia de recursos atractivos en el resto de la ciudad baja.

En el caso de los extranjeros, el comportamiento es afín al del conjunto de la ciudad, de modo que suponen un 11,2% del total de residentes frente a un 11,6% en el municipio. En este sentido, llama la atención el proceso de crecimiento proporcional que este colectivo ha tenido en el ámbito del Plan desde 1991, cuando sólo suponía un 3,5%; circunstancia que se da tanto en Vegueta como en Triana.

Este aspecto presenta cierta interacción con la ordenación urbanística, en la medida en que cada colectivo y nacionalidad presenta singularidades en las pautas sociales, culturales, de actividad económica y de uso del espacio urbano.

En este sentido, el ámbito del Plan se distingue del conjunto municipal en el mayor volumen de población procedente de los restantes países de la Unión Europea, suponiendo un 45% de extranjeros frente a un 29,4% en Las Palmas de Gran Canaria.

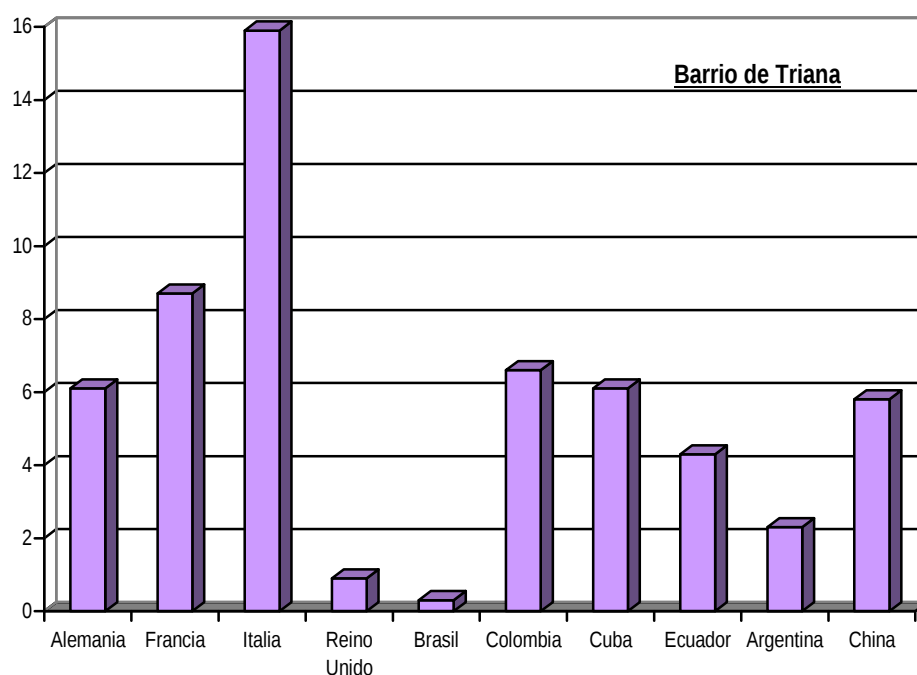
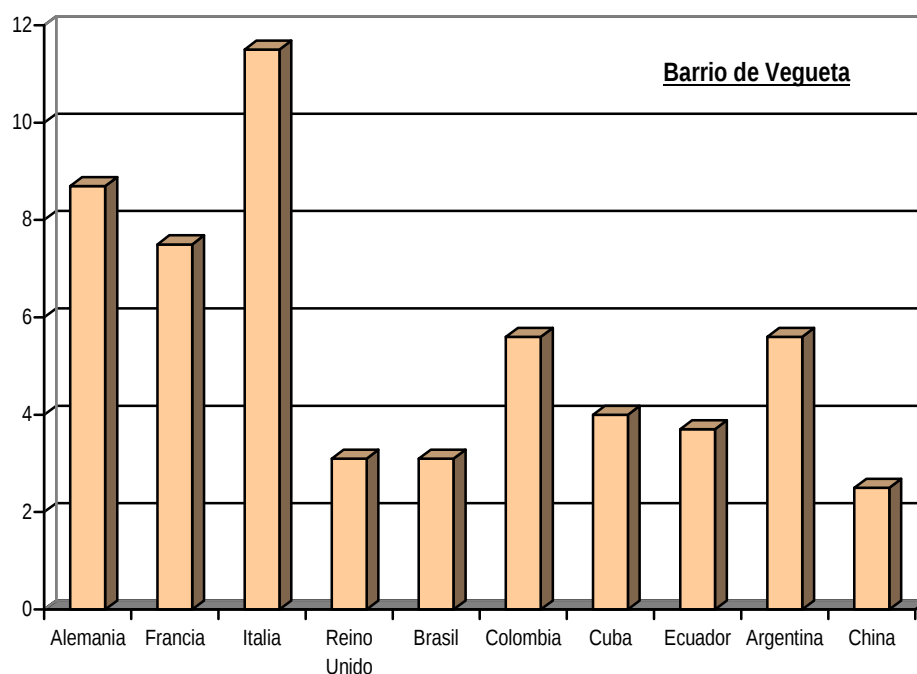
La procedencia italiana (13,8% en el ámbito y un 15,9 en Triana), la alemana (un 8,7% en Vegueta), la francesa (8,7% en Triana), la cubana y colombiana (6,1% y 6,6% en Triana) o la china (5,8% en Triana) son los valores más resaltados en la internacionalización de la población residente en la zona de análisis.

Distribución proporcional de la población residente según su lugar de nacimiento entre 1991 y 2011 (en %)

	Vegueta			Triana			Ámbito del Plan			Las Palmas G.C.		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011
En el municipio	66,6	68,1	64,8	58,4	65,2	58,0	61,5	66,6	60,1	70,4	70,6	66,9
En el resto de Canarias	21,3	18,0	15,4	16,6	14,5	13,2	18,4	16,3	13,9	16,3	14,4	12,1
En el resto de España	10,0	8,7	9,2	20,6	14,2	17,3	16,5	11,4	14,8	9,6	9,4	9,4
En el extranjero	2,1	5,1	10,6	4,3	5,9	11,5	3,5	5,5	11,2	3,7	5,9	11,6

Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

Distribución actual de las principales procedencias de la población residente.



Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 y Padrón Municipal de Habitantes de 2011.

2 ESTRUCTURA URBANA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

2.1 CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

De antemano, el tejido económico se considera una de las variables imprescindibles en la definición del comportamiento por parte de todo espacio urbano susceptible de interesar a un instrumento de ordenación urbanística como el presente Plan Especial.

El planteamiento lógico, en términos teóricos, se basa en que la economía de un entorno urbano se sustenta en el dinamismo del tejido empresarial emplazado en su espacio; dinamismo que incide de modo directo en el desarrollo del empleo, la competitividad y salud socioeconómica y el nivel de vida de la población como factores troncales de su calidad de vida.

Por lo general, en los centros históricos españoles y canarios este tejido empresarial se encuentra basado en la modalidad de pequeñas y medianas empresas (pymes), con un limitado número de empleados y un alcance local de la actividad (excepto en determinados servicios empresariales o entidades financieras cuyas oficinas-sede se radican en estas zonas).

El matiz en el comportamiento genérico anterior se define en la relación que se establece entre el atractivo terciario de la trama urbana con la implantación de determinados establecimientos franquiciados o cadenas empresariales (alimentación general, comida rápida, moda y calzados, artículos de hogar, alojamiento turístico, etc.); los cuales suelen seleccionar locales con superficies y emplear a volúmenes de personas superiores a la media de la zona y servir de elementos de dinamización de la actividad económica.

La implantación de este tejido se suele traducir en una distribución dispersa de unidades a lo largo y ancho de la trama, especialmente en calles dinámicas, en una concentración en núcleo o ejes urbanos (formato de zonas comerciales abiertas, de enclaves turísticos, etc.) o integrados en recintos cerrados que actúan de piezas neurálgicas (mercados populares, centros comerciales, estaciones de transporte, etc.).

Aspectos como el uso de los inmuebles, el tipo de actividad a la que se asocia ese uso, su interacción con el resto del entorno urbano y con el resto de las funciones (residencial, transporte-movilidad, cultural, dotaciones públicas, etc.) son indicadores sustantivos de la situación del barrio y sus calles que conllevan potencialidades o conflictos de especial relevancia en la toma de decisiones y en las determinaciones de ordenación en sus diversos formatos (estrategia y objetivos de ordenación, normativa, programa de actuaciones, etc.).

Variables de interés en la ordenación urbanística sobre la interacción del entorno urbano con el tejido económico en los centros históricos



En el caso de los barrios de Vegueta y Triana, la existencia de más 4.000 actividades censadas entre ambos barrios y la coincidencia del caso de Triana con una Zona Comercial Abierta de gran calado en el dinamismo económico de la ciudad ya descarta cualquier consideración sobre su papel marginal.

Ambas zonas en su conjunto presentan una caracterización espacial como entorno urbano consolidado, al mismo tiempo que como centro histórico de la ciudad; cuyo efecto en la estructura y dinamismo económico se manifiesta en un tejido de actividades y establecimientos relativamente singular respecto al conjunto de la ciudad.

El punto de partida del presente análisis, situado en las conclusiones del PEPRI-2001 (1989), refleja la exclusiva vinculación de la estructura económica al sector servicios (86,5% de la población empleada en Vegueta y 93,4% en Triana); de modo que estábamos ante un tejido empresarial terciarizado en el que el dinamismo histórico de las actividades industriales y de vinculación a la agricultura en el entorno del Barranco del Guiniguada y el actualmente denominado Vegueta Nueva ya había desaparecido de la trama urbana.

En 2001, la situación de la variable anterior es similar, de modo que más de un 88% de la población residente en el ámbito del Plan, se empleaba en actividades del sector servicios, con escasa diferencia entre Vegueta y Triana. La población empleada en el sector servicios se dedicaba en mayor medida a la educación, la administración pública o el comercio, seguido a poca distancia por los servicios empresariales y la sanidad-asistencia social.

No obstante, sí se observaban ciertos matices entre el barrio de Triana y Vegueta, dado que en el primero de estos se observa una mayor prevalencia de las actividades comerciales mientras que en el segundo ocurre con la educación; siempre con diferencias poco sustanciales entre una modalidad u otra del sector terciario.

Distribución proporcional de la población residente según su actividad empleada en 2001

	Triana		Vegueta		Ámbito del Plan	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Total	2.286		1.584		3.870	
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura.	18	0,79	16	1,01	34	0,88
Pesca.	10	0,44	6	0,38	16	0,41
Industria manufacturera.	120	5,25	90	5,68	210	5,43
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua.	15	0,66	11	0,69	26	0,67
Construcción.	107	4,68	65	4,10	172	4,44
Comercio, reparación de vehículos de motor, motocicletas, ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico.	304	13,30	245	15,47	549	14,19
Hostelería.	106	4,64	85	5,37	191	4,94
Transporte, almacenamiento y comunicaciones.	155	6,78	102	6,44	257	6,64
Intermediación financiera.	103	4,51	73	4,61	176	4,55
Actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios empresariales.	275	12,03	181	11,43	456	11,78
Administración pública, defensa y seguridad social.	344	15,05	198	12,50	542	14,01
Educación.	350	15,31	237	14,96	587	15,17
Actividades sanitarias y veterinarias, asistencia social.	248	10,85	189	11,93	437	11,29
Otras actividades sociales y de servicios a la comunidad.	100	4,37	64	4,04	164	4,24
Actividades de los hogares.	27	1,18	22	1,39	49	1,27
Organismos extraterritoriales.	4	0,17	0	0,00	4	0,10

En gris, las actividades definidas dentro del sector servicios.

Fuente: Censo de Población y Viviendas de 2001.

Centrándonos en el análisis de los establecimientos (representa mejor la implantación de la actividad económica de la zona, frente a la ineficacia de la población residente en el ámbito del Plan que trabaja en otras zonas), esta terciarización del tejido en términos generales se reproduce en el 2007 (un 93,8% de los establecimientos en Vegueta y un 95,6 en Triana).

Si acaso, existía una disparidad en el mayor volumen empresarial en el barrio de Triana (casi 1.200 unidades de diferencia), respecto al caso de Vegueta, para un conjunto total de 3.694 empresas en ambos barrios. No obstante, es preciso matizar que la fuente de referencia para 2005 (Observatorio Socioeconómico Urbano) no parece excluir un tramo en el barrio de Triana que es externo al ámbito del Plan (Avenida Rafael Cabrera) y que aporta una proporción apreciable de establecimientos a la zona.

Igualmente, el grupo de actividad más relevante distingue a Triana (un mayor número de unidades de comercio y restauración, seguido a bastante distancia por servicios financieros y empresariales) frente a Vegueta (un predominio compartido entre la anterior modalidad de empresas y la dedicada a transportes y comunicaciones).

Esta especialización no sólo es similar a la del conjunto de la ciudad, sino que como singularidad del ámbito del Plan se observa un papel más destacado de las actividades terciarias no comerciales que lo reflejado en la media del municipio, donde la prevalencia del comercio y la restauración es casi absoluta (más de un 50%).

Este comportamiento evidencia un apreciable protagonismo de las oficinas, despachos profesionales y servicios a empresas en Vegueta y Triana; circunstancia que refleja cierta especialización del tejido en este entorno urbano respecto a la ciudad.

Volumen de actividades económicas censadas en Vegueta y Triana en el 2005

	Triana		Vegueta		Ámbito del Plan		Las Palmas G.C.	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Total	2.286		1.240		3.526		24.668	
Energía y agua.	2	0,09	2	0,16	4	0,11	45	0,18
Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química.	4	0,17	0	0,00	4	0,11	91	0,37
Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión.	17	0,74	6	0,48	23	0,65	552	2,24
Otras industrias manufactureras.	123	5,38	49	3,95	172	4,88	1.345	5,45
Construcción	40	1,75	15	1,21	55	1,56	551	2,23
Comercio, restaurantes y hospedaje. Reparaciones.	936	40,94	390	31,45	1.326	37,61	13.135	53,25
Transporte y comunicaciones.	398	17,41	415	33,47	813	23,06	2.499	10,13
Instituciones financieras, seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres.	549	24,02	246	19,84	795	22,55	3.970	16,09
Otros servicios.	217	9,49	117	9,44	334	9,47	2.480	10,05

Fuente: *Observatorio Socioeconómico Urbano*. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

2.2 ANÁLISIS DE LA IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL ESPACIO URBANO

Para los momentos actuales, el directorio de empresas de la Cámara de Comercio de Las Palmas constituye una herramienta de especial interés al permitir un análisis pormenorizado del comportamiento de las actividades económicas a nivel de barrio, de zonas o de calles en un contexto urbano-histórico como el de Vegueta y Triana. Igualmente, la prolífica variedad de estas actividades en el recuento permite una exhaustiva lectura sectorial, a los efectos de observar comportamientos específicos y su implantación en la trama.

Esta variedad de actividades ha sido simplificada en 10 grupos, de modo que se permite ofrecer una síntesis funcional de la actividad económica en el ámbito del Plan, a saber:

- Actividad 1: Bares restaurantes y heladerías.
- Actividad 2: Moda, calzado, joyería y complementos.
- Actividad 3: Alimentación y artículos de hogar.
- Actividad 4: Edición, comercialización de papelería, fotocopias y artes gráficas.
- Actividad 5: Estancos, locales menores y comercios de otras mercancías.
- Actividad 6: Construcción, mantenimiento, servicios urbanísticos, energía y ferretería.
- Actividad 7: Servicios inmobiliarios, a empresas y de asesoría.
- Actividad 8: Transportes, comercialización y servicios asociados.
- Actividad 9: Banca y agencias.
- Actividad 10: Otros servicios.

En su conjunto, se censan un total de 2.831 unidades en el conjunto del ámbito del Plan; si bien, con una apreciable proporción en el barrio de Triana frente al de Vegueta (1.852 y 979 unidades, respectivamente).

Esta prevalencia puede explicarse en la condición del barrio de Triana como Zona Comercial Abierta; dinamizada mediante el eje estructurante de la Calle Mayor y los ejes importantes de Viera y Clavijo o Peregrina-Cano, incluyéndose en su superficie el enclave aglutinador del Centro Comercial del Monopol.

En el barrio de Vegueta, la actividad económica resulta especialmente voluminosa en el entorno conocido como Vegueta Nueva, aunque se resalta la relevancia de la densidad en el enclave del Mercado de Vegueta y el eje Mendizábal-Pelota o el de Doctor Chil-Castillo.

En el ámbito del Plan, y pese a la posible creencia por la percepción de las calles, el mayor volumen de actividades se corresponde con los “servicios inmobiliarios, a empresas y de asesoría” (572 unidades y un 20,2% del total), emplazadas frecuentemente en el destacado

número de oficinas existentes en el conjunto edificado. A escasa distancia, los englobados como “otros servicios” conforman otro grupo destacado (554 unidades y un 19,5%).

Sin embargo, conviene remarcar que frente a la diversidad de actividades en los dos grupos anteriores, el caso del comercio y restauración ha sido desagregado en varios apartados en función de la afinidad de las mercancías. Conviene precisar, entonces, que la suma “comercial” supone un total 1.205 unidades (un 42,5%).

Volumen de actividades económicas censadas en Vegueta y Triana en el 2012

	Triana		Vegueta		Ámbito del Plan	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
TOTAL	1.852	100,0	979	100,0	2.831	100,0
Actividad 1: Bares, restauración y heladerías.	128	6,9	89	9,1	217	7,6
Actividad 2: Moda, calzado, joyería y complementos.	292	15,6	30	3,1	322	11,3
Actividad 3: Alimentación y artículos de hogar.	100	5,4	79	8,1	179	6,3
Actividad 4: Edición, comercializ.de papelería, fotocopias y artes gráficas.	95	5,1	71	7,2	166	5,8
Actividad 5: Estancos, locales menores y comercios de otras mercancías.	227	12,5	93	9,5	320	11,3
CONJUNTO DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE RESTAURACIÓN	842	45,4	363	36,9	1.205	42,5
Actividad 6: Construcción, mantenimiento, servicios urbanísticos, energía y ferretería.	200	10,8	92	9,4	292	10,3
Actividad 7: Servicios inmobiliarios, a empresas y asesoría.	364	19,6	208	21,2	572	20,2
Actividad 8: Transportes, comercialización y servicios asociados.	62	3,3	64	6,5	126	4,4
Actividad 9: Banca y agencias.	32	1,7	7	0,7	39	1,4
Actividad 10: Otros servicios.	338	18,2	216	22,1	554	19,5

Fuente: *Directorio de empresas*. Cámara de Comercio de Las Palmas. Elaboración propia.

En esta distribución advierte, no obstante, la necesidad de observar ciertos matices, respecto al comportamiento espacial de las actividades. En este sentido, la superficie de los locales, el empleo, el volumen de población-cliente y la interacción de la actividad con el espacio público anexo y el entorno urbano presenta casuísticas muy dispares en su implicación y relevancia en la ordenación urbanística. Interesa proponer una serie de variables a observar en la lectura cualitativa de estos matices:

Volumen de actividades económicas censadas en Vegueta y Triana en el 2012

	Variables relevantes de ponderación media		
	Superficie	Empleo	Clientela / Intensidad
Actividad 1: Bares, restauración y heladerías.	Entre 150 y 250 m ²	De 4 a 8	Muy alta
Actividad 2: Moda, calzado, joyería y complementos.	Más de 250 m ²	De 4 a 8	Alta
Actividad 3: Alimentación y artículos de hogar.	Menos de 150 m ²	De 2 a 4	Moderada
Actividad 4: Edición, comercializ.de papelería, fotocopias y artes gráficas.	Menos de 150 m ²	De 1 a 2	Moderada
Actividad 5: Estancos, locales menores y comercios de otras mercancías.	Menos de 150 m ²	De 1 a 2	Baja
Actividad 6: Construcción, mantenimiento, servicios urbanísticos, energía y ferretería.	Menos de 150 m ²	De 2 a 4	Baja
Actividad 7: Servicios inmobiliarios, a empresas y asesoría.	Menos de 150 m ²	De 2 a 4	Baja
Actividad 8: Transportes, comercialización y servicios asociados.	Más de 250 m ²	De 2 a 4	Moderada
Actividad 9: Banca y agencias.	Más de 250 m ²	De 4 a 8	Alta
Actividad 10: Otros servicios.	Diverso	Diverso	Diverso

A partir de esta lectura general a nivel de barrio y de ramos de actividad, interesa descender a una escala más pormenorizada en la exposición de los resultados del análisis, a los efectos de observar y subrayar los comportamientos relevantes para la ordenación urbanística de este Plan por parte de la estructura de actividad económica dentro de esta trama urbano-histórica.

La lectura y georreferenciación del Directorio de Empresas ofrecida por la Cámara de Comercio de Las Palmas permite, de partida, proponer la distribución del ámbito del Plan en lo que podemos denominar como unidades espaciales de actividad económica, centradas en la variable de la unidad empresarial inventariada por dicha fuente.

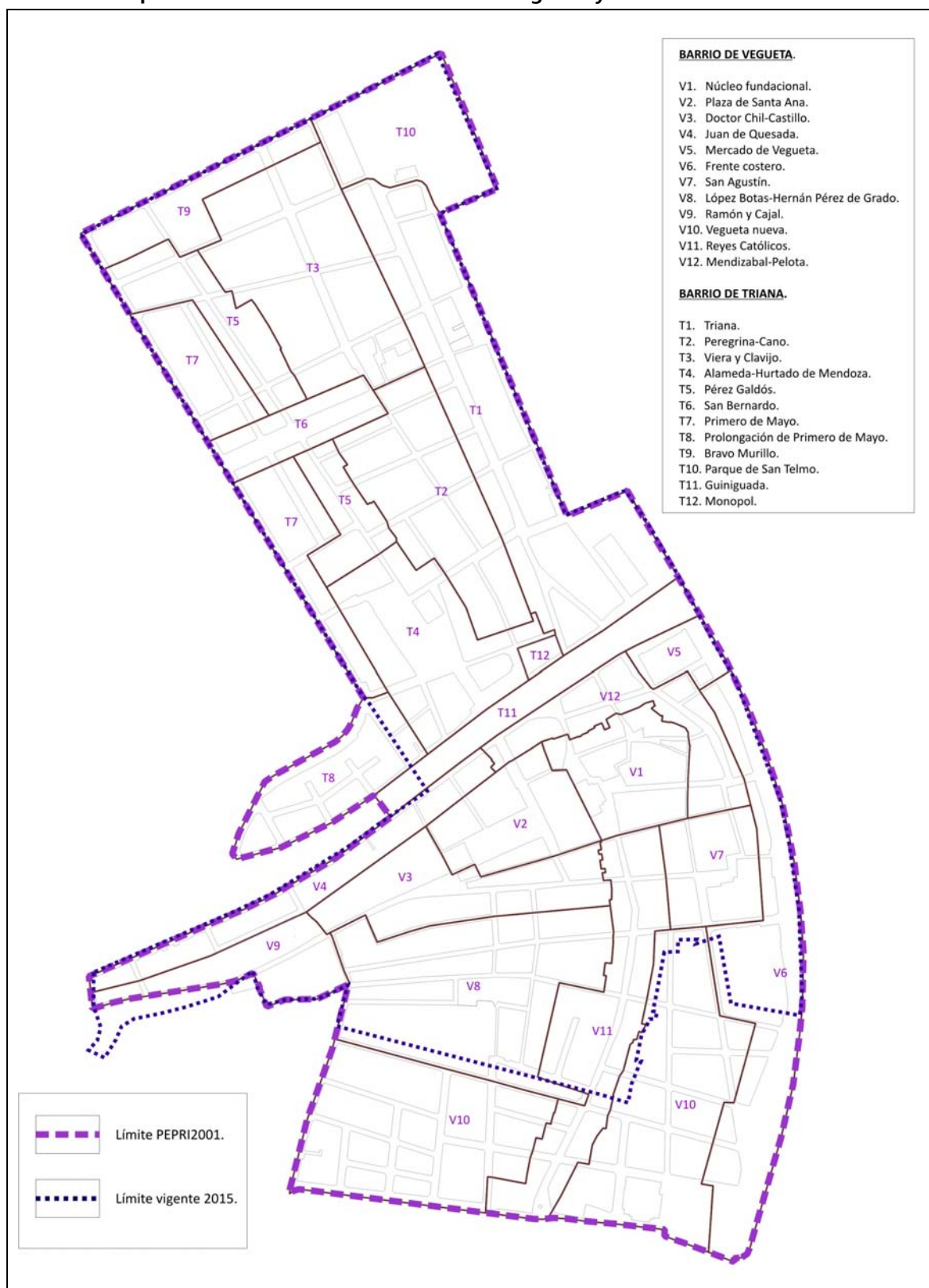
En esta distribución se atiende a los siguientes criterios estructurantes en la delimitación y diferenciación respecto al entorno:

- La distribución de las unidades empresariales dentro de la trama urbana.
- La densidad o concentración de las unidades empresariales.
- Coincidencia con piezas estructurantes en el dinamismo urbano y de la estructura económica (Mercado, Centro Comercial Monopol, Autovía del Centro, Parque de San Telmo, calles estructurantes).
- La implantación del tejido empresarial en el contexto morfológico y paisajístico de la trama urbana y el conjunto edificado.
- El dinamismo funcional general de los ámbitos que conforman la trama urbana en el conjunto del ámbito del Plan.

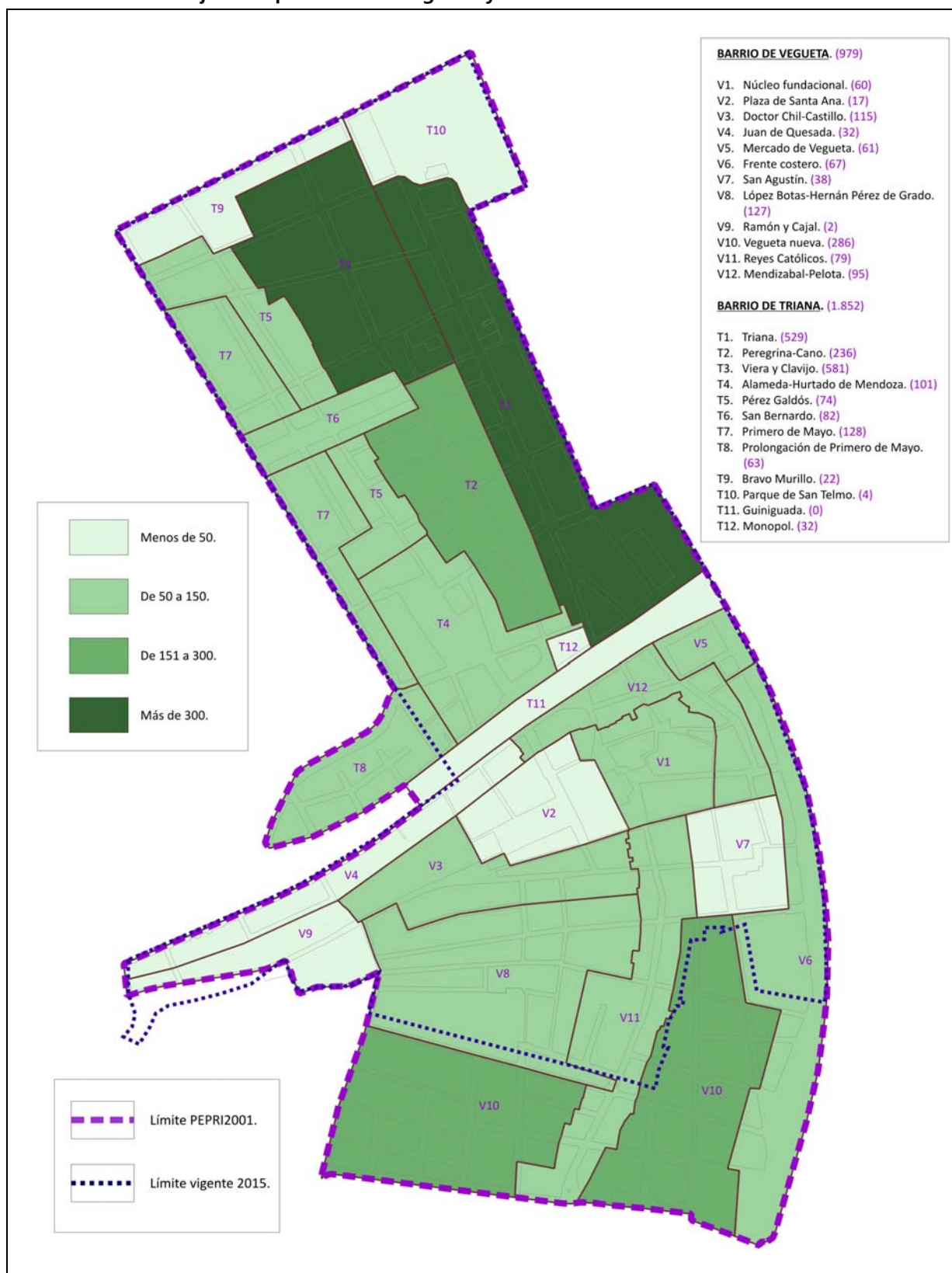
La aplicación de dichos criterios propicia un conjunto de 24 unidades (12 en el barrio de Vegueta y 12 en el de Triana), con alcance superficial diferenciado (media de 32.131 m² por unidad).

Veamos en la siguiente Figura esta distribución.

Unidades espaciales de actividad económica en Vegueta y Triana



Distribución del tejido empresarial en Vegueta y Triana



Teniendo en cuenta el conjunto del ámbito del Plan, la distribución del tejido empresarial presenta un emplazamiento mayoritario en torno a la Calle Mayor de Triana como eje longitudinal de norte a sur, por una parte, y a la calle Viera y Clavijo y calle transversales, por el otro.

Con más de 500 empresas cada una, ambas unidades espaciales alcanzan un 39,2% del tejido, cuando superficialmente suponen un 19,1% del ámbito del Plan. Ello evidencia un papel de centro neurálgico de la estructura económica del mismo; circunstancia que en cierto modo justifica su condición de espacio urbano que integra la mayor parte de la Zona Comercial Abierta de Triana.

Para completar dicha "Zona Comercial", la unidad que conforma el conjunto de las calles Cano y Peregrina, anexa a las dos unidades anteriores, participa de este desarrollo con 236 empresas.

Finalmente, este conjunto neurálgico se acompaña de un amplio entorno urbano de transición hacia la Avenida Primero de Mayo que se estructura a partir del enclave de la Alameda-Plaza Hurtado de Mendoza y la prolongación hacia el norte mediante la calle Pérez Galdós, así como la sucesión de calles transversales que conectan dicho eje con el de Cano-Viera y Clavijo y con el de la Calle Mayor de Triana. Esta zona de transición engloba un volumen de 448 empresas, repartidas en 5 unidades territoriales que podemos considerar diferenciadas.

La calle de Bravo Murillo puede considerarse un eje reseñable de dinamismo económico; si bien, la mayor parte de su tejido se emplaza en el margen norte de la calle (exterior al ámbito del Plan), mediante el que se contacta con el entorno urbano de Perojo.

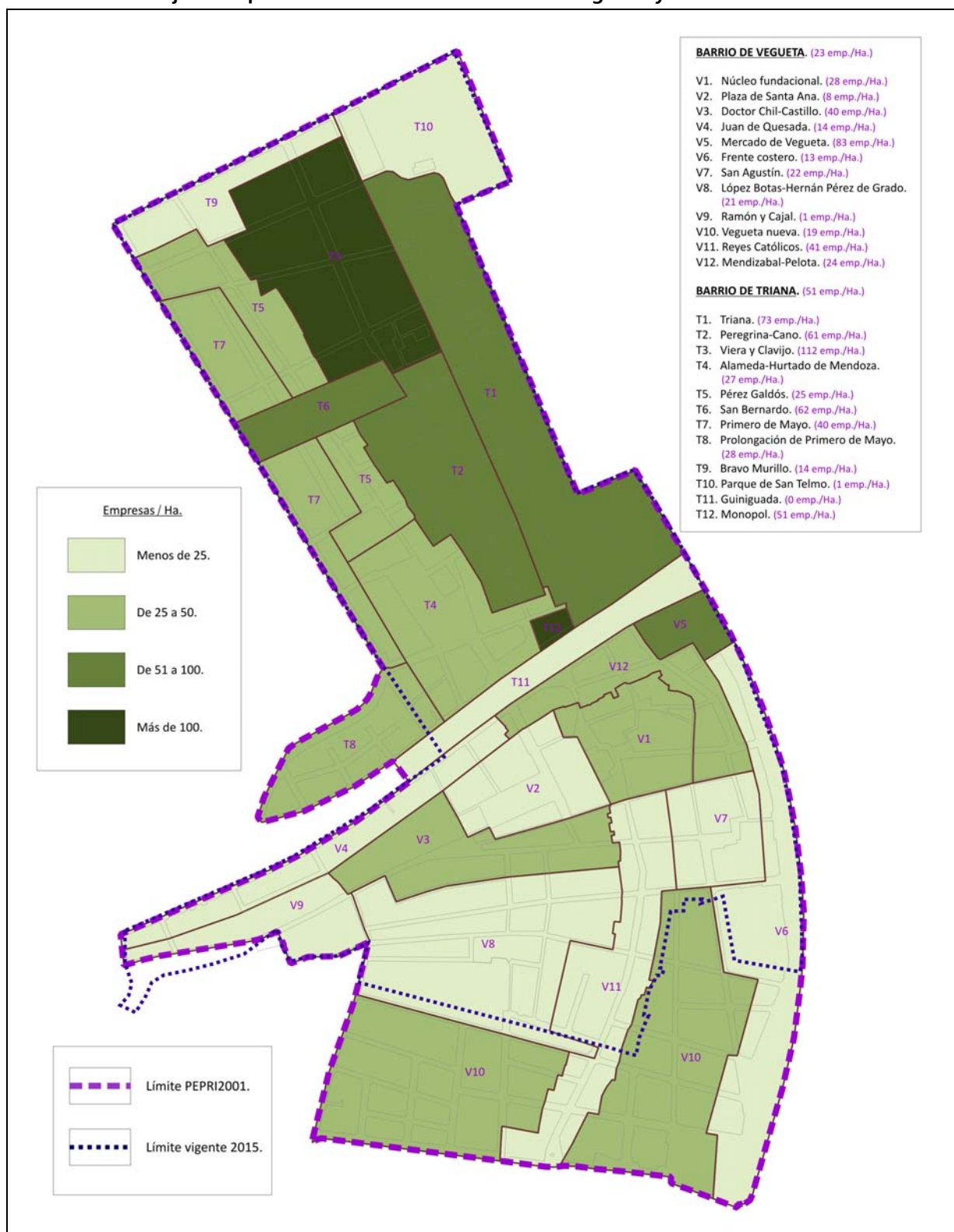
En el barrio de Vegueta, la participación del entorno urbano como soporte del tejido empresarial respecto al conjunto del ámbito del Plan puede considerarse en un plano inferior al de Triana.

El enclave más destacado en este sentido se corresponde con la unidad denominada "Vegueta nueva", que con un volumen de 286 empresas se situaría en el nivel que se observó para el entorno de la unidad Peregrina-Cano.

En el resto de las unidades espaciales, el tejido desciende por debajo de las 150 empresas en cada una; escenario en el que el conjunto de López Botas-Hernán Pérez de Grado, de Doctor Chil-Castillo o de Mendizábal-Pelota acogen los mayores volúmenes con cerca de 100 empresas en cada caso.

Por otra parte, en la lectura de la densidad del tejido en el entorno urbano se evidencia un reparto similar al del número absoluto de empresas en cada unidad. Sin embargo, esta variable permite resaltar el papel de concentración de las unidades de "Monopol" y "Mercado de Vegueta" como hitos relevantes de esta estructura de actividad económica.

Densidad del tejido empresarial en la trama urbana de Vegueta y Triana



En este reparto general, la lectura del tejido empresarial según los tipos de actividad considerados advierte un conjunto de comportamientos singulares, cuya atención puede considerarse oportuna en la ordenación urbanística en el sentido de dinamización de dicho conjunto o, por el contrario, de control de su desarrollo a efectos de una adecuada integración con las restantes variables urbanas.

En el caso del tipo de actividad en el que se ha englobado a “bares, restaurantes y heladerías” se observa un mayor número en las unidades neurálgicas de la calle Viera y de Clavijo y la de Triana, con 31 y 26 locales respectivamente y una densidad de entre 3,6 y 6 empresas/Ha.

Sin embargo, se subraya la cercanía de la unidad de “Mendizábal-Pelota” en el barrio de Vegueta, en cuyo “pequeña” superficie se emplazan 22 locales y con una densidad de 9,6 empresas/Ha.; circunstancia que en cierto modo evidencia una componente especializada de esta unidad en el contexto del ámbito del Plan.

Esta singularidad aparece acentuada en los enclaves puntuales del Mercado de Vegueta y de Monopol, donde la densidad supera en ambos casos los 20 locales/Ha. para un conjunto de 15 y 13 establecimientos respectivamente.

De uno u otro modo, esta singularidad en ambos grupos conforma una casuística de interés en la ordenación urbanística, en tanto se coincide con un tipo para la que el marco legal sectorial le asigna la condición de “actividad molesta” y subyace una interacción con el uso residencial a tener en cuenta.

El tipo de actividad que aglutina los establecimientos comerciales de “moda, calzado, joyería y complementos” presenta una distribución focalizada en el citado centro neurálgico de la calle Mayor de Triana (más de 100 establecimientos), Viera y Clavijo, Peregrina-Cano y, a nivel de densidad, de San Bernardo; en todos los casos, en el barrio de Triana y con concentraciones superiores a los 11 locales/Ha. en cada una de esas unidades.

El espacio urbano del barrio de Vegueta no participa de este dinamismo sectorial mayoritario, dado que ninguna unidad acoge más de 10 locales, subrayándose en todo caso un relativo efecto de concentración en Reyes Católicos y en Mendizábal-Pelota con en torno a 2 locales/Ha..

Un cierto parecido se observa en el tipo de actividad relacionado con los establecimientos comerciales de “alimentación y artículos del hogar”, donde no obstante es preciso subrayar el papel aglutinador del Mercado de Vegueta, con 39 empresas y una densidad de más de 59 establecimientos/Ha. (el siguiente valor de densidad se sitúa cerca de los 10 locales/Ha. en Monopol).

La singularidad del reparto espacial del tejido en el ámbito del Plan puede observarse igualmente en el tipo de actividad que engloba a los “estancos, locales menores y comercios de otras mercancías”.

Sin olvidar la referencia mayoritaria del centro neurálgico de Viera y Clavijo y calle Triana, sobresale la continuidad espacial de las unidades de Primero de Mayo, San Bernardo y Prolongación de Primero de Mayo con una densidad superior a los 5 locales /Ha., siendo llamativo en el primero de los casos si nos atenemos a su apreciable extensión superficial.

En el barrio de Vegueta, frente al reparto mayoritario y extensivo en la unidad de “Vegueta nueva” (30 establecimientos y 2,9 locales/Ha.) se remarca la densidad más relevante en el caso de Mendizábal-Pelota (16 establecimientos y 7 locales/Ha.).

Los tipos de actividad asociados a servicios inmobiliarios, empresariales, asesorías, construcción u otros servicios engloban el peso mayoritario de actividades asociadas a otro elemento edificado de gran relevancia en el ámbito del Plan: la oficina.

Advertir que un 57% de las empresas inventariadas -1.626 unidades- (salvo un porcentaje menor en locales) en este grupo de “servicios” se encuentran radicadas en oficinas cuantifica que se trata de una figura indispensable en la concepción de la estructura de actividad económica en Vegueta y Triana y, por ello, en su ordenación urbanística.

En este caso, la configuración del conjunto edificado constituye un factor condicionante en la distribución de esta parte del tejido empresarial, dado se entiende lógico observar los mayores volúmenes en aquellas unidades definidas por una mayor edificabilidad y una mayor acogida de este tipo de elementos urbanos de actividad.

Para el conjunto de las oficinas, vuelve a prevalecer lo que hemos denominado como centro neurálgico de la estructura económica, en las unidades de Viera y Clavijo y la calle Mayor de Triana, los tramos que con relativa diferencia observa los principales volúmenes en del ámbito del Plan.

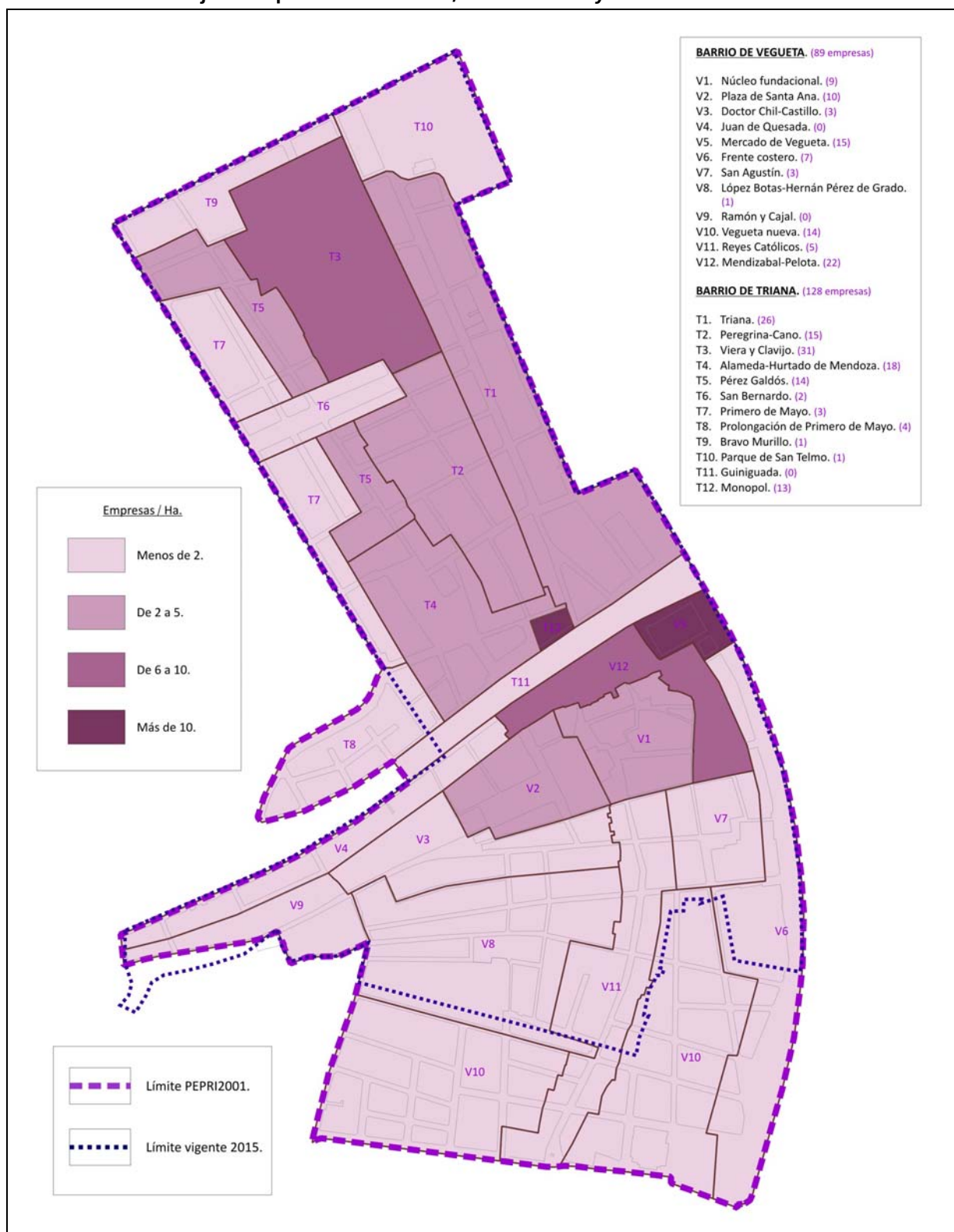
En el barrio de Triana, esta distribución es afín a la del tejido en su conjunto, de modo que a ese centro le acompañan las unidades que van extendiéndose hacia la calle Primero de Mayo.

En el barrio de Vegueta, el mayor número de empresas vuelve a coincidir con la unidad de “Vegueta nueva” en todos los tipos de actividad considerados en este grupo.

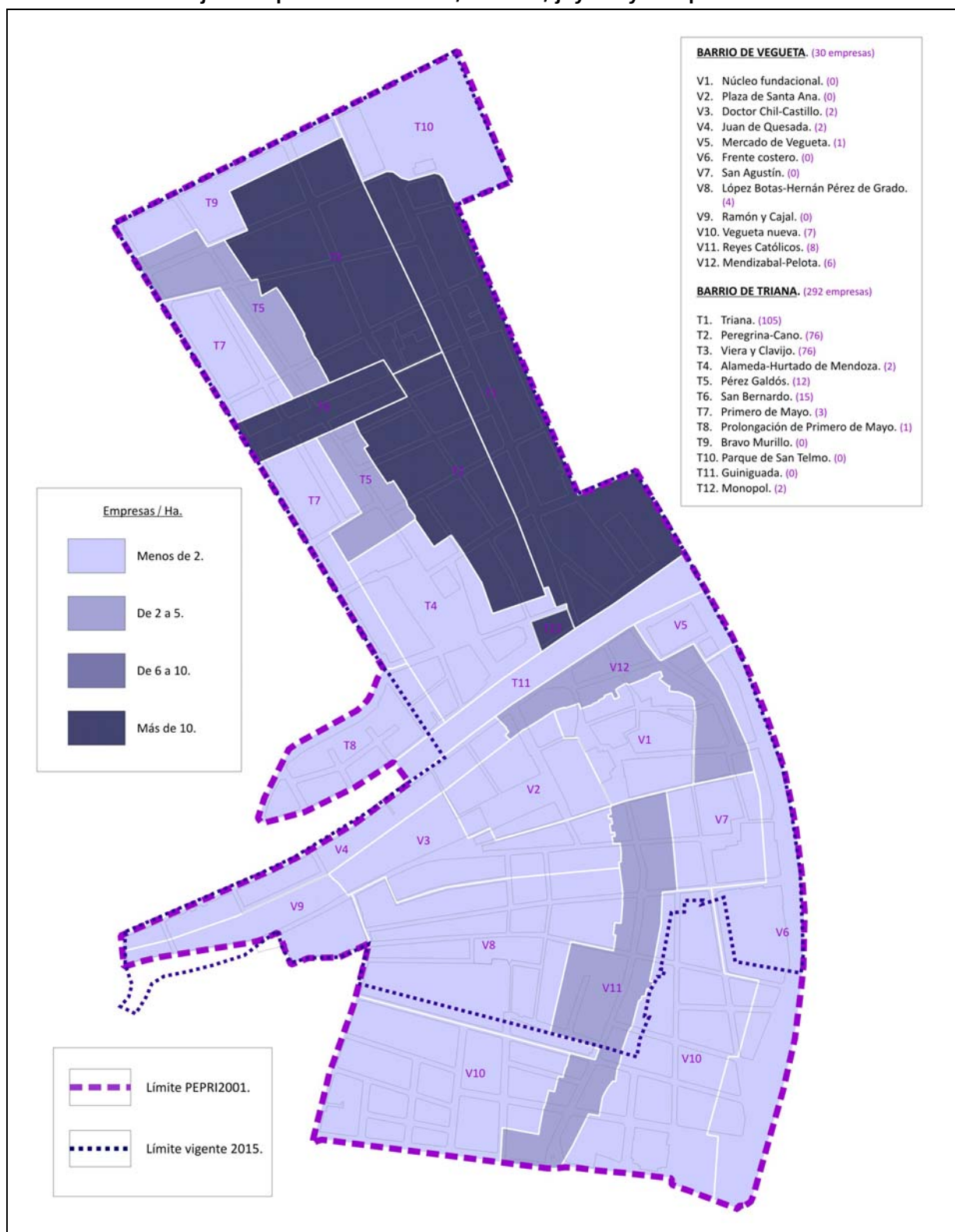
Sin embargo, es claramente apreciable la participación de la unidad de “Doctor Chil-Castillo” como caso más destacado en aquellos tipos que engloban una mayor densidad de oficinas, correspondiéndose básicamente con la modalidad de actividad económica que define el tejido en este eje urbano.

Fuera de esta especialización, las principales cifras aparecen en López Botas-Hernán Pérez de Grado, Mendizábal-Pelota, Núcleo fundacional y Reyes Católicos.

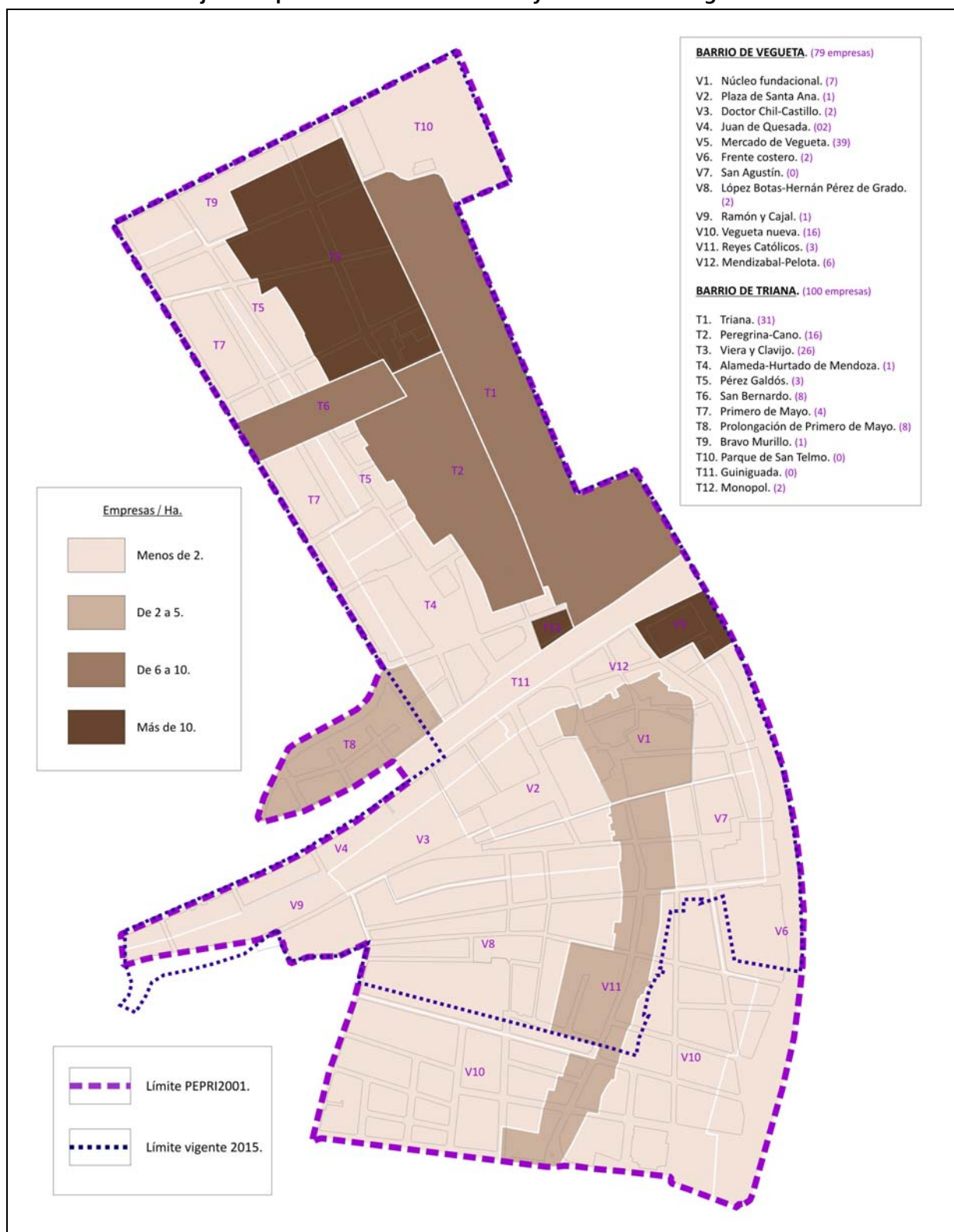
Distribución del tejido empresarial de bares, restaurantes y heladerías



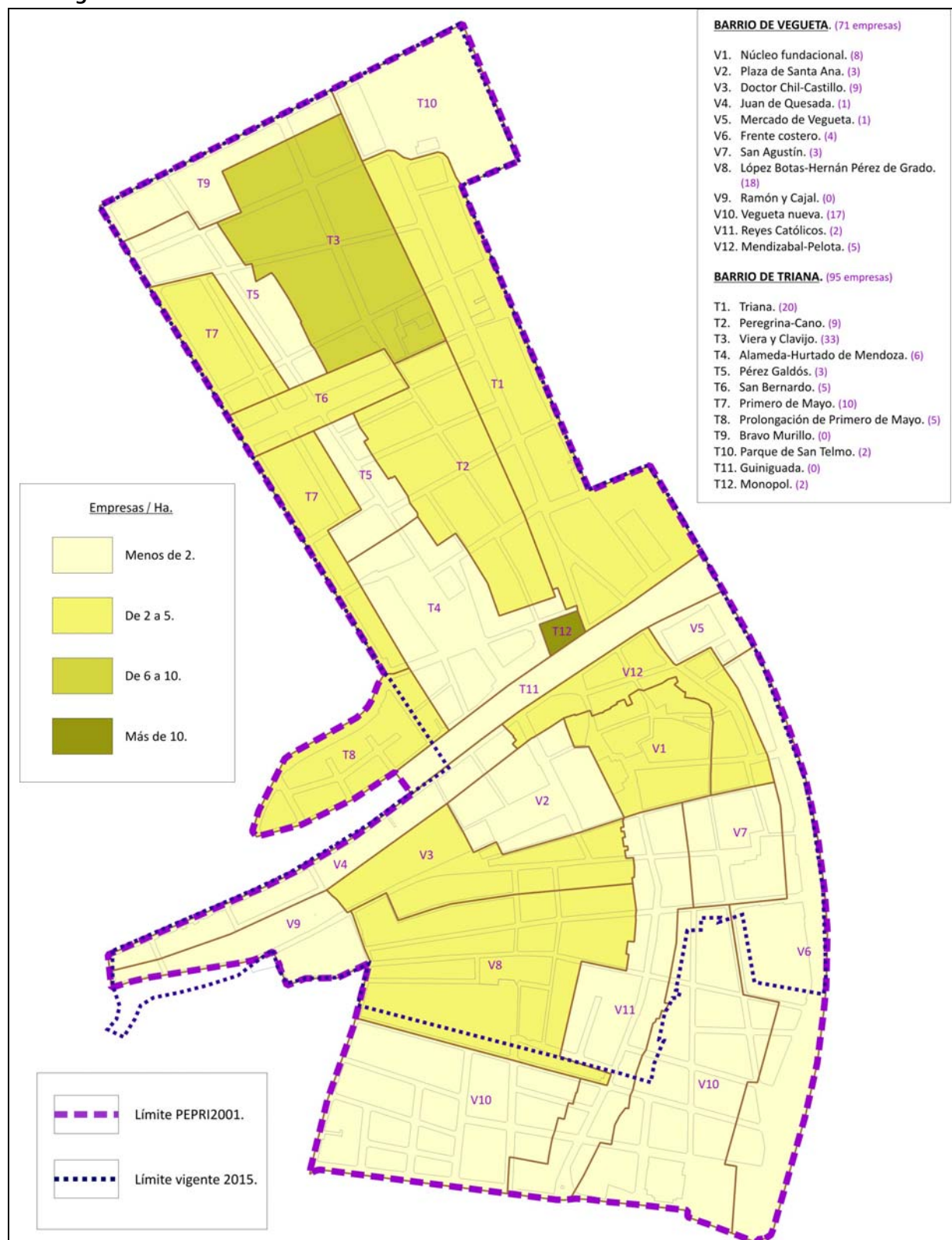
Distribución del tejido empresarial de moda, calzado, joyería y complementos



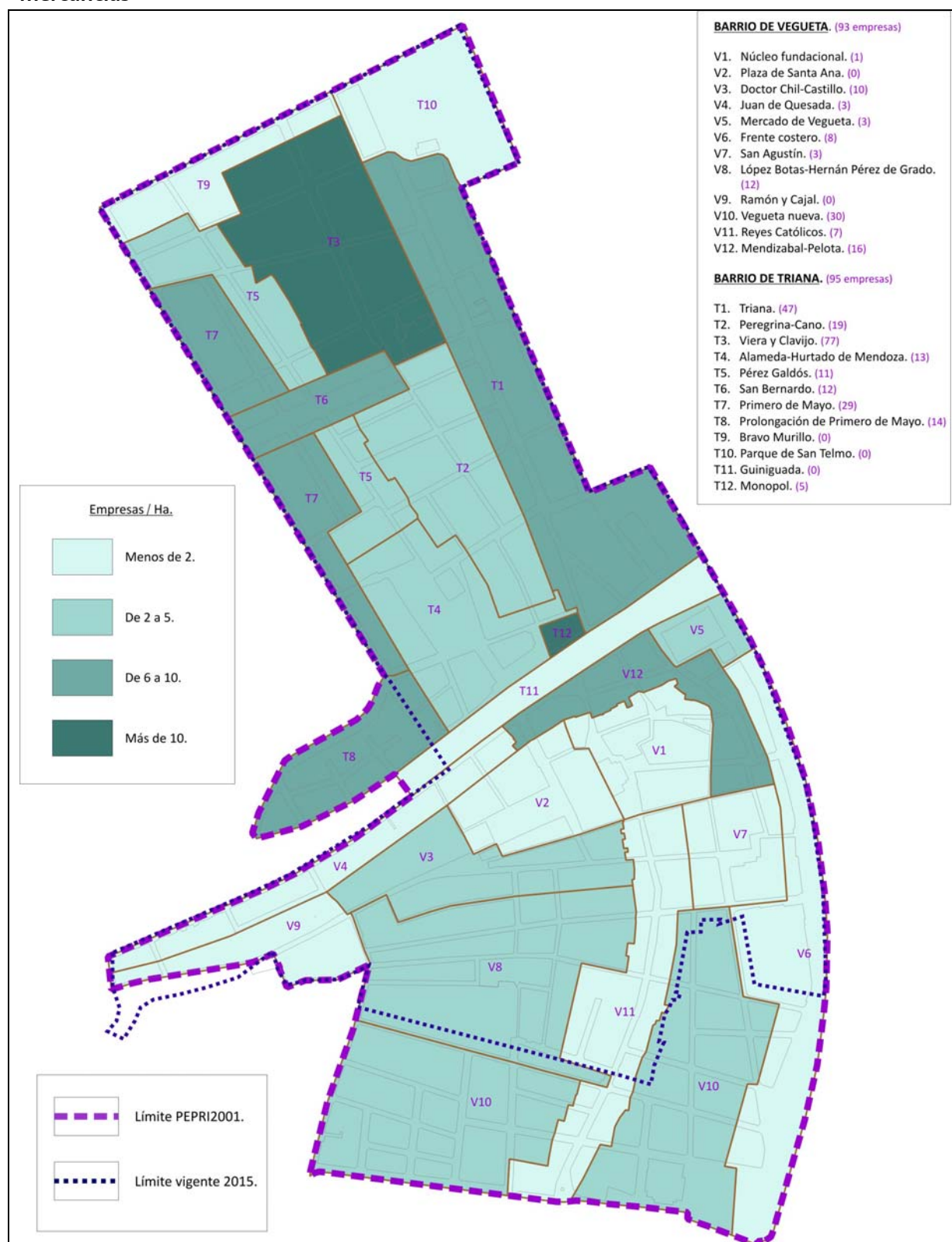
Distribución del tejido empresarial de alimentación y artículos del hogar



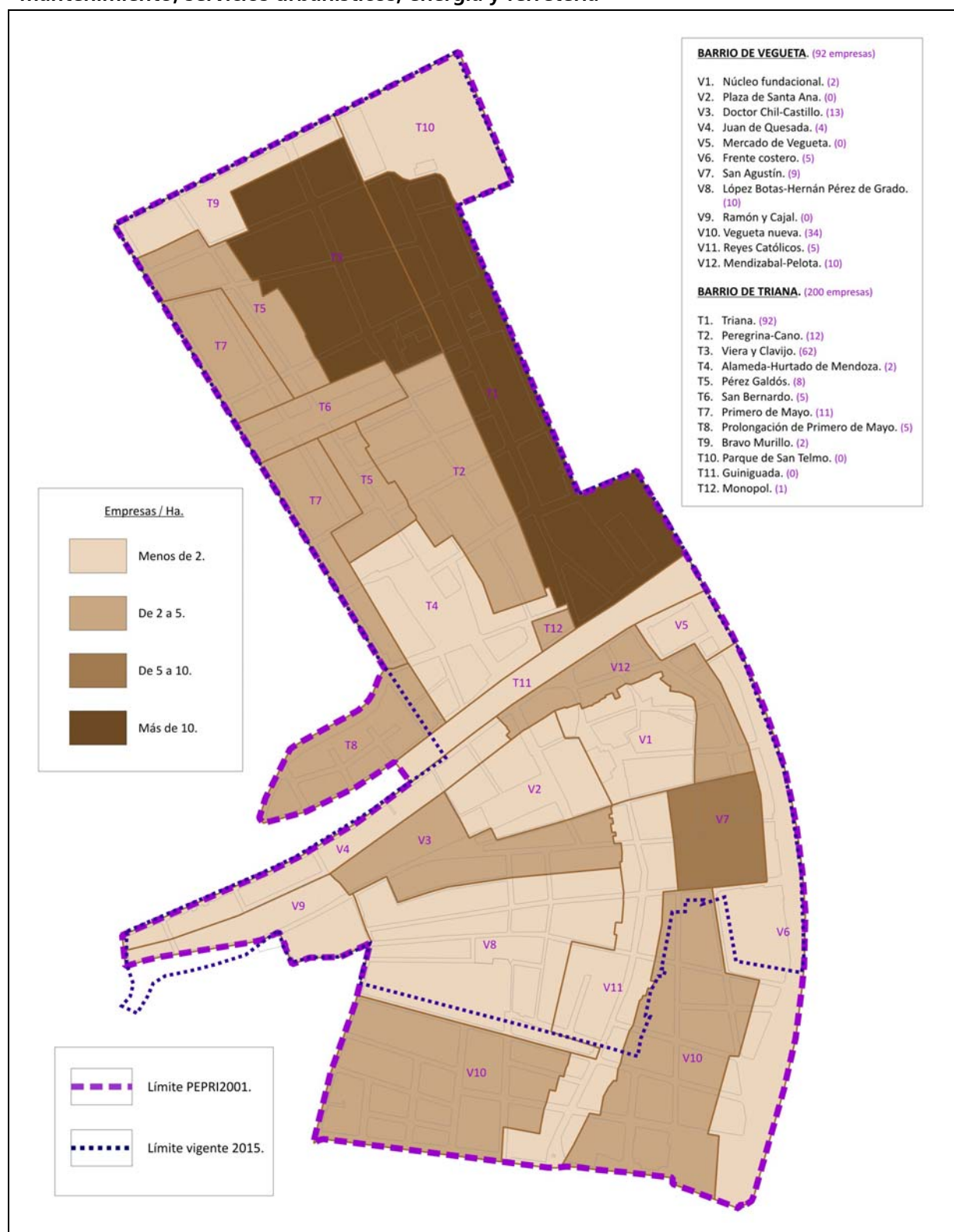
Distribución del tejido empresarial de edición, comercialización de papelería, fotocopias y artes gráficas



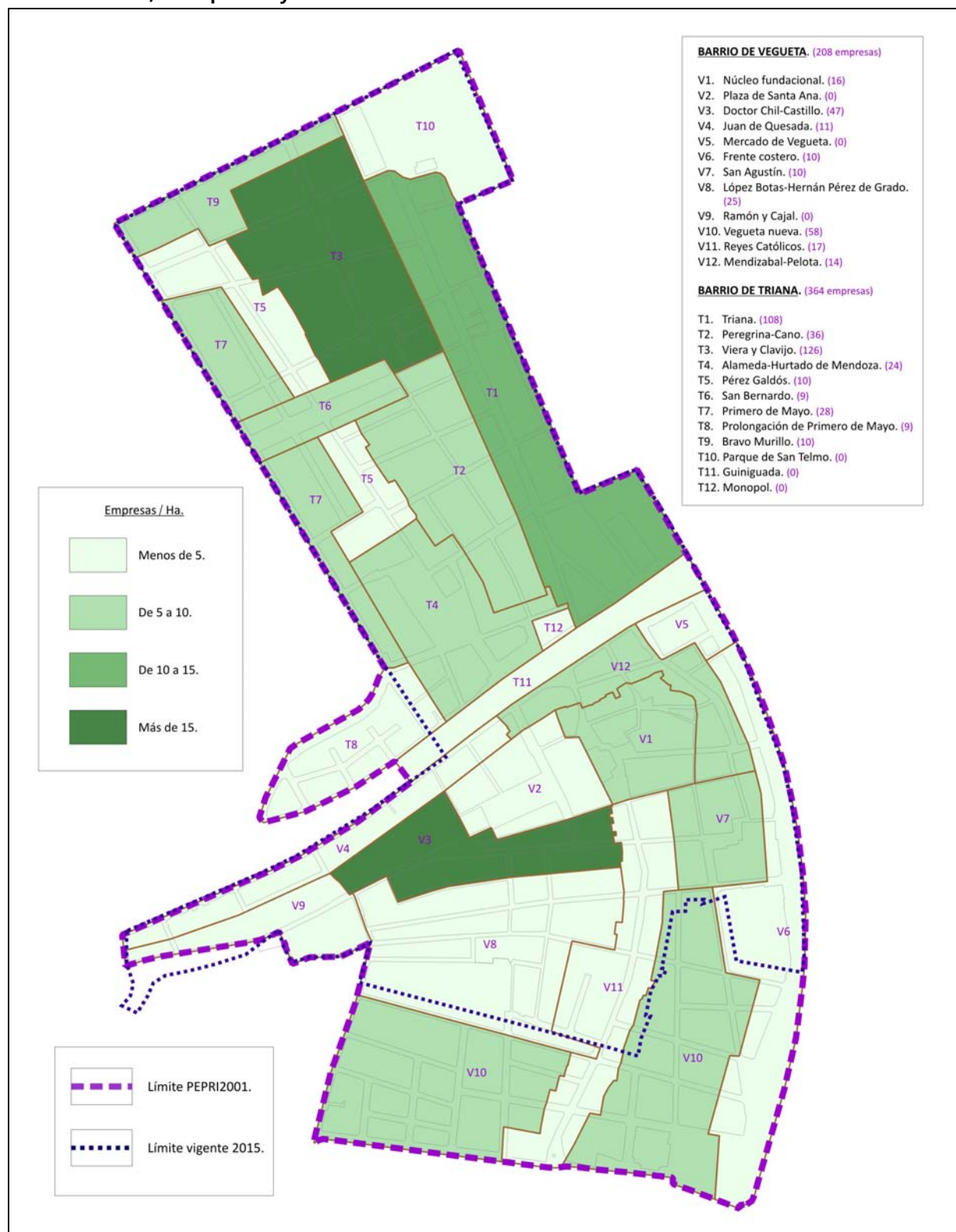
Distribución del tejido empresarial de estancos, locales menores y comercios de otras mercancías



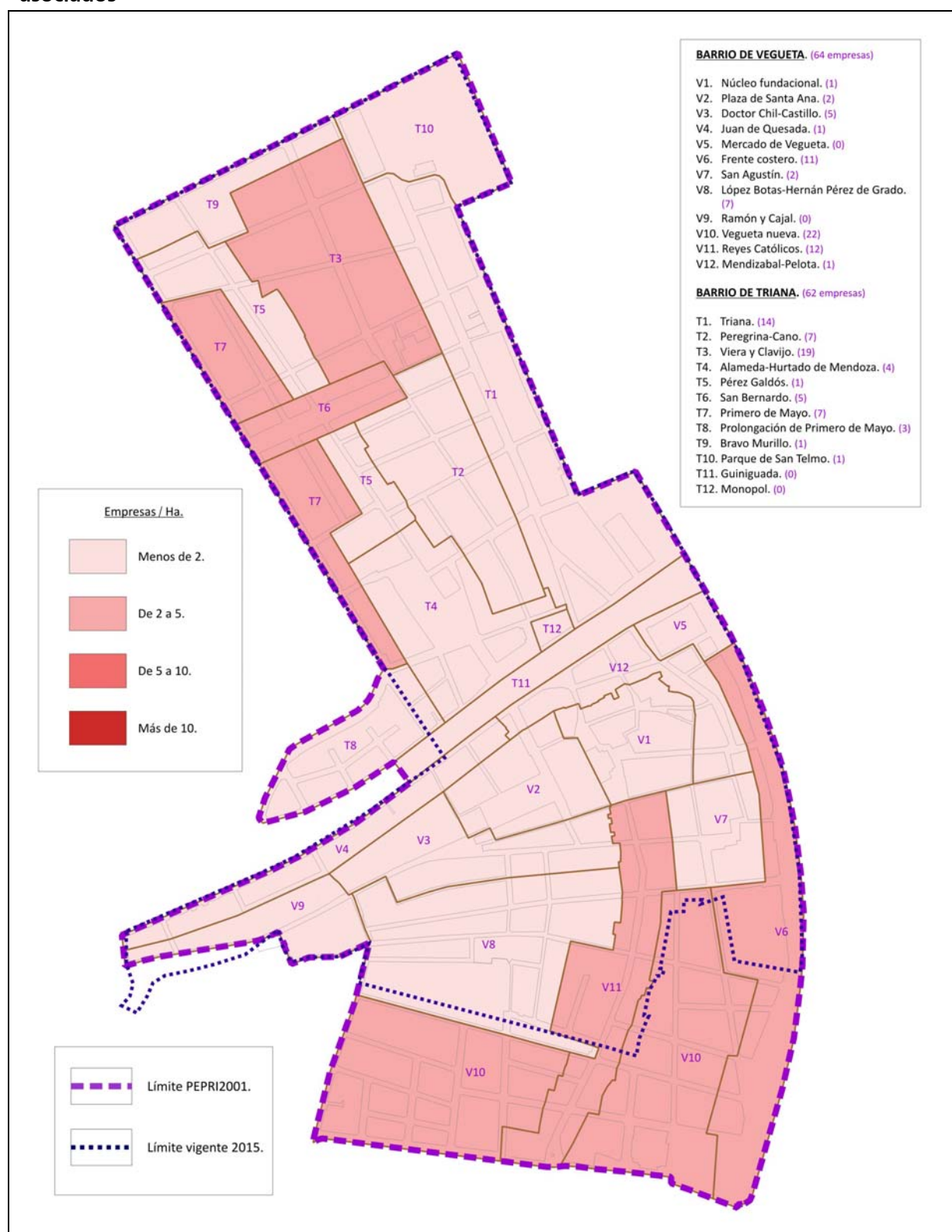
Distribución del tejido empresarial de oficinas y locales asociados a la construcción, mantenimiento, servicios urbanísticos, energía y ferretería



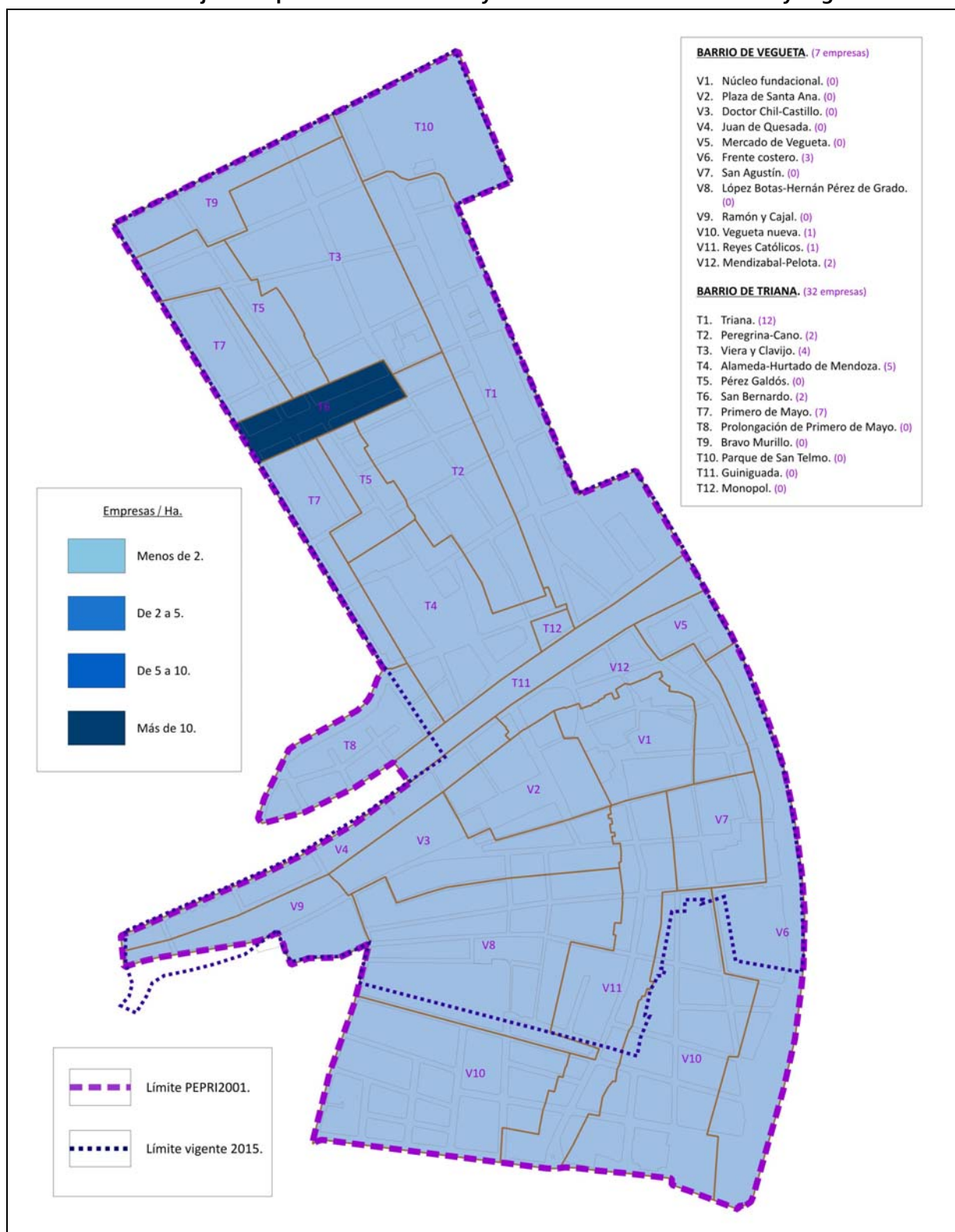
Distribución del tejido empresarial de oficinas y locales asociados a los servicios inmobiliarios, a empresas y asesorías varias



Distribución del tejido empresarial de oficinas y locales asociados a los servicios de transporte, gestión de aparcamientos, comercialización de vehículos y otros servicios asociados



Distribución del tejido empresarial de oficinas y locales asociados a la banca y seguros



Distribución del tejido empresarial de oficinas y locales asociados a otros servicios

