

PLAN ESPECIAL "SAN ROQUE" (API-05)



OCTUBRE 2020

DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

Memoria

COORDINACIÓN MUNICIPAL
María Luisa Dunjó Fernández
Arquitecta

COORDINACIÓN (GEURSA)
Ruth Navarro Delgado
Arquitecta

EQUIPO REDACTOR
Carolina Saavedra García. *Arquitecta*
Mario Suárez Naranjo. *Geógrafo*

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

Agustín Aguiar Gutiérrez. *Geógrafo en prácticas*
María del Pino Jansson Mayor. *Edición Cartográfica. SIG*
Argelia Esther Martín Martín. *Soporte Informático*
Jorge Cortadellas Izquierdo. *Soporte Informático*
María Zoraida López León. *Edición de Textos.*

1. DIAGNÓSTICO SOCIO-DEMOGRÁFICO.....	1
1.1 INTRODUCCIÓN.....	1
1.2 DIAGNÓSTICO SOCIO-DEMOGRÁFICO.	3
1.2.1 Metodología del diagnóstico socio-demográfico.	3
1.2.2 Características de la población.....	5
1.2.3 Reparto de la población por edad en las diferentes secciones censales en el momento actual.....	6
1.2.4 Evolución de la población por secciones censales.	7
1.2.5 Procedencia de la población residente en el risco.	9
1.3 DENSIDAD DEL ÁMBITO.....	9
1.3.1 Densidad de población en el ámbito del plan especial de san roque.	9
1.3.2 Densidad de viviendas en el ámbito del plan especial de san roque.	12
1.4 CONCLUSIÓN.....	12
2. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO.....	13
2.1 OBJETO DEL DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO	13
2.2 PUNTOS A DESARROLLAR POR EL DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO	13
2.3 CARACTERÍSTICAS SINGULARES DEL PAISAJE URBANO DEL BARRIO DE SAN ROQUE.....	15
2.4 LA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. RASGOS CARACTERÍSTICOS. ESTADO DE CONSERVACIÓN. PATRIMONIO HISTÓRICO.	17
2.5 URBANIZACIÓN. FUNCIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA VIARIA.	25
2.5.1 Red viaria estructurante.....	25
2.5.2 Red viaria secundaria.	29
2.5.3 Recorridos peatonales.....	30
2.6 ESPACIOS VACÍOS Y SU ADECUACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO.....	32
2.7 RELACIÓN CON LOS BORDES.	35
2.8 USOS DEL SUELO.....	38
2.8.1 Parcelas edificadas.....	38
2.8.2 Cuadro resumen de usos en parcelas edificadas.	40
2.8.3 Espacios libres. parques y plazas.....	40
2.8.4 Parcelas sin edificar y ruinas.....	41
2.9 DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS DENTRO DEL RISCO DE SAN ROQUE O EN SU ENTORNO CERCANO Y SU COMPATIBILIDAD CON ÉSTE.	43
2.9.1 Dotaciones y equipamientos dentro del ámbito.....	43

2.9.2	<i>Dotaciones y equipamientos fuera del ámbito y su compatibilidad con él.</i>	45
2.10	SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD. FUNCIONAMIENTO Y COBERTURA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.	46
2.10.1	<i>Sistema de movilidad y accesibilidad del risco de san roque.</i>	47
2.10.2	<i>Funcionamiento y cobertura de los servicios de transporte públicos.</i>	52
5	RED DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.	54
2.11	ÁREAS O PUNTOS QUE PRESENTAN POTENCIALIDADES DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANÍSTICO.	54
2.12	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. PROBLEMÁTICA DETECTADA.	56
3.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.	60
3.1	DEFINICIÓN DE UNIDADES HOMOGÉNEAS	60
3.2	ANÁLISIS Y DIAGNOSIS	61
3.2.1	<i>Geología y geomorfología</i>	61
3.2.2	<i>Vegetación y fauna</i>	62
3.2.3	<i>Paisaje</i>	63
3.2.4	<i>Riesgos naturales</i>	67
3.2.5	<i>Impactos</i>	69
3.2.6	<i>Significación del impacto</i>	73
4.	CONCLUSIONES.	76
4.1	DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANÍSTICO	76
4.1.1	<i>La arquitectura y el entorno.</i>	76
4.1.2	<i>El patrimonio histórico.</i>	77
4.1.3	<i>La movilidad y accesibilidad.</i>	77
4.1.4	<i>Las dotaciones y equipamientos.</i>	78
4.1.5	<i>Los bordes.</i>	78
4.1.6	<i>Resumen de parámetros.</i>	79
4.2	DESDE EL PUNTO DE VISTA AMBIENTAL	79
4.2.1	<i>Problemática ambiental. Debilidades y oportunidades.</i>	79
5.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ANEXA.	82

1. DIAGNÓSTICO SOCIO-DEMOGRÁFICO.

1.1 INTRODUCCIÓN.

El ámbito objeto de estudio, con una superficie aproximada de 15,40 Ha, se localiza dentro del Barrio de San Roque, en la parte de las laderas conocida como "El Risco de San Roque", en el Municipio de Las Palmas de Gran Canaria. Está clasificado como suelo urbano consolidado y ordenado pormenorizadamente por el Plan Especial de Reforma Interior Ordenación aprobado en julio de 1997 en base a las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de 1989.

Estamos, por tanto, ante una normativa urbanística con más de 20 años, generada a partir de un modelo de ciudad con unos parámetros de uso y construcción, estrategias espaciales, conjunto poblacional, y necesidades socioeconómicas y de servicios en un contexto urbano muy diferente al actual, pero del que interesa conservar su fisonomía urbana, paisajística y arquitectónica que determina su condición de barrio tradicional de características particulares propias de los riscos urbanos que los hace singulares, teniendo un papel relevante en la formación de la ciudad.

El origen del Risco de San Roque se remonta al siglo XVII, momento en que se construye la Ermita homónima y aparece el primer núcleo de viviendas en torno a ella. A finales del siglo XVII ya puede datarse una cierta fisonomía de núcleo lineal a lo largo del camino de acceso a Tafira y del margen sur del Barranco Guinguada, con un proceso de crecimiento similar al seguido por los Riscos de San Nicolás y San Juan-San José.

Esa fisonomía se seguirá manteniendo hasta mitad del siglo XIX con una agrupación de viviendas asimilables a sencillas manzanas y siendo patente el vínculo del barrio con el entorno agrícola del barranco. Al final del siglo XIX ya encontramos una trama urbana que coincide en una parte importante con el ámbito de ordenación.

Durante la etapa previa al siglo XX, se conformó un conjunto urbano cuyos rasgos predominantes se correspondían con la agrupación de viviendas de arquitectura sencilla, de extensión limitada y volumetría en una planta que testimonia su vinculación con una población humilde.

De los datos recabados para la redacción de la Memoria de Información se constata la condición del Risco de San Roque como núcleo residencial de escaso poder adquisitivo, de limitado alcance económico en la disponibilidad del suelo y vinculada a los trabajos agrícolas, obreros, artesanos y empleados de comercios la ciudad baja siendo su procedencia principal las zonas rurales del interior de la Isla o incluso de Lanzarote y Fuerteventura.

Parte significativa de estas características coinciden con las del momento actual donde la estructura social presenta un importante trasfondo histórico.

Es en la primera mitad del siglo XX cuando se produce una aceleración del crecimiento del barrio, ocupándose un 30% de las parcelas, colmatando las laderas y ascendiendo hacia las zonas altas y en la zona baja, con la formación de la hilera edificatoria en la calle Farnesio y el camino que llevaba a la Casa de los Tres Picos (hoy calle Fama), quedando entre medio una trama irregular de calles y manzanas que se mantiene hoy en día como prueba del sustrato histórico del ámbito.

Este tipo de ocupación espontáneo se mantuvo durante parte de la segunda mitad del siglo XX pero con un crecimiento más lento, el 26% del conjunto edificado, y al igual que en periodos anteriores, es la población con menor poder adquisitivo, asociada al empleo en la construcción, el comercio o la actividad agrícola del Barranco, la que se asienta en él y comienza a generalizarse el modelo constructivo de casa salón alterando y sustituyendo en algunos casos las pautas constructivas de la vivienda tradicional.

En las últimas décadas del siglo XX hasta el momento actual la configuración del ámbito a penas se ha modificado. El desarrollo poblacional, 14% de parcelas edificadas, apenas ha tenido influencia en la generación de una nueva trama urbana. Ha sido un proceso de colmatación de las manzanas aprovechando los solares vacíos e intersticios y en bastantes casos sustituyendo las edificaciones tradicionales preexistentes por edificaciones con uso de vivienda colectiva más propio de la arquitectura contemporánea.

El objetivo de este diagnóstico es identificar los condicionantes de la actual estructura urbana; como la irregularidad de la trama, las distorsiones que provoca la tipología edificatoria, los problemas de vertiente, la difícil cohesión paisajística con el resto del barrio, o la escasez de biodiversidad. El resultado del diagnóstico servirá de ruta a seguir para el establecimiento de las determinaciones de la ordenación propuesta por el Plan Especial.

1.2 DIAGNÓSTICO SOCIO-DEMOGRÁFICO.

Las características de la población de un ámbito de estudio, la historia que le precede, su evolución espacial, y un análisis demográfico de la zona proporcionan una base informativa de gran importancia para llevar a cabo el diagnóstico socio-demográfico de dicho ámbito.

En el caso de un núcleo como el que estamos estudiando estos datos adquieren especial relevancia por tratarse de un emplazamiento con unos valores de patrimonio histórico sobre los que se soporta la memoria cultural no solo de los habitantes del mismo sino también del conjunto de la ciudad.

Teniendo presente que la población residente forma parte importante de la ordenación territorial, el Diagnóstico socio - demográfico nos proporciona una información concreta que podrá interpretarse posteriormente en una lectura global de los datos obtenidos para desarrollar una propuesta tendente a dar respuesta a los principales puntos de vulnerabilidad territorial como son la accesibilidad, la movilidad, las dotaciones, etc.

1.2.1 Metodología del diagnóstico socio-demográfico.

Para la elaboración del Diagnóstico Socio-Demográfico se han manejado los datos obtenidos y reflejados en la Memoria Informativa del Plan Especial de Ordenación de "San Roque" (API-05) completado con la información sobre las variables sociodemográficas proporcionada por el ISTAC (Instituto Canario de Estadística) y el Servicio de Estadística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, siendo conscientes de que no estamos ante una información, la del catastro, cien por cien exacta por lo que se ha complementado con trabajo de campo y datos de elaboración propia.

Dentro de las numerosas variables que disponemos, se han tomado las que consideramos más relevantes para la obtención de los datos necesarios para un diagnóstico más ajustado.

- Evolución demográfica de las secciones censales entre 2000 y 2016
- Número de habitantes por sectores censales
- Densidad de población de la superficie total
- Población por grupos de edad

En relación a las secciones censales, como unidad espacial-administrativa de mayor detalle para la obtención pública de los datos demográficos, tenemos que señalar que la disposición longitudinal en paralelo a la vertiente del tramo bajo de San Roque a que se refiere el ámbito de estudio, difiere bastante de la distribución de las cuatro secciones que engloban todo el barrio homónimo, lo que ha

condicionado la eficacia de la lectura a escala de detalle lo que ha motivado la realización de ajustes.

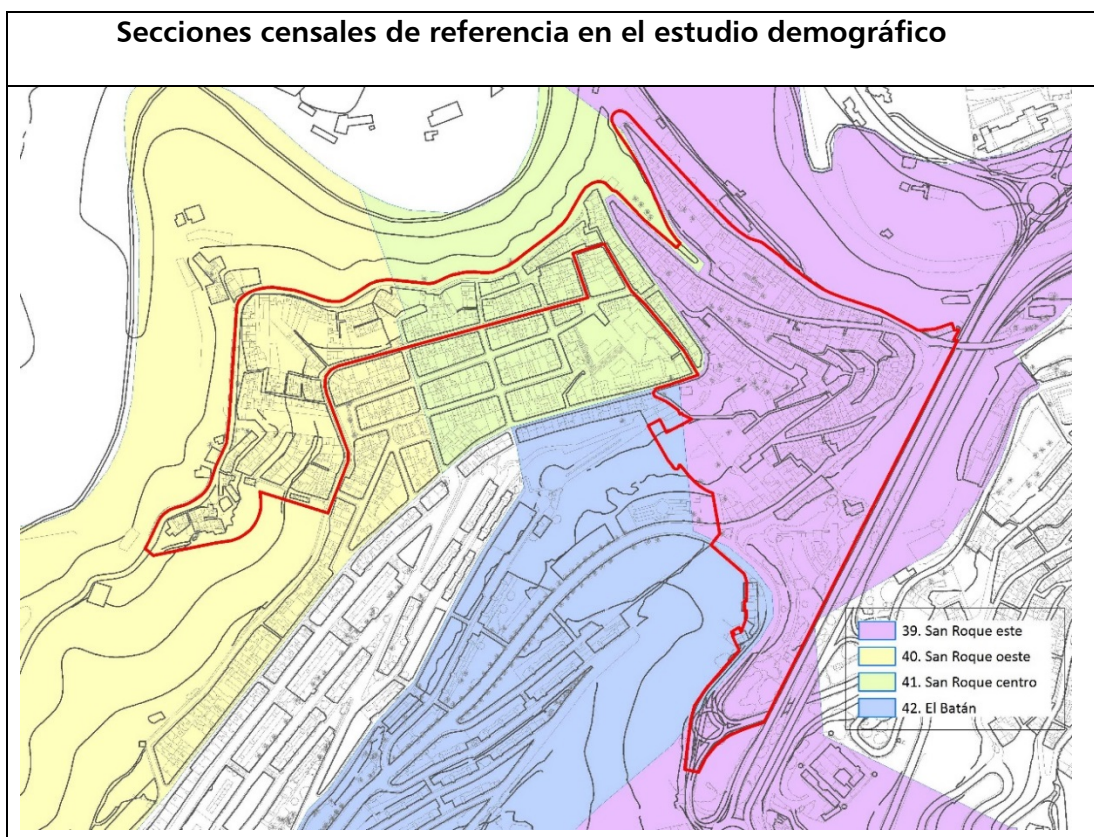
El ámbito objeto de estudio se encuentra definido por cuatro secciones censales:

Sección 39. San Roque este

Sección 40. San Roque oeste

Sección 41. San Roque centro

Sección 42. El Batán



De entrada, señalar que la sección 42 no ha sido tomada en cuenta a efectos de datos de población dado que los datos que aporta esta unidad censal se corresponden en su mayor parte a un espacio externo al que se ordena en este Plan.

En cuanto a las otras tres secciones, la que más exactitud presenta de datos demográficos con respecto al área de estudio es la sección 39 ya que recoge el área de estudio en el tramo de conexión de los frentes de ladera hacia el Barranco de Guinguada y hacia Barranco Seco, prolongándose a lo largo de la cuenca orográfica de éste hasta incluir la Estación Depuradora de Aguas Residuales, englobando sólo pequeños enclaves de uso residencial ajenos al barrio de San Roque dispersas junto a la antigua Prisión Militar.

Las secciones 40 y 41 abarcan, respectivamente, la parte del tramo tradicional del barrio, así como el ámbito superior y contemporáneo de San Roque y El Batán por lo que sus valores han sido ajustados y recalculados para obtener unos datos más exactos.

En base a lo anterior, según los datos extraídos de la Memoria Informativa la población del conjunto de las tres secciones consideradas se sitúa en 3.067 personas empadronadas, pero como ya hemos explicado esta se refiere al conjunto de las tres secciones que excede en superficie al ámbito ordenado por el Plan Especial.

Por tanto, para obtener un valor más aproximado hemos tomado el dato que nos aporta el servicio de estadística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, relativo al número de viviendas existente en los límites del Plan Especial y lo hemos multiplicado por 3 habitantes/vivienda, en coherencia con los parámetros usados por el PGO de Las Palmas de Gran Canaria para la determinación del número de habitantes aproximado de un área.

Cálculo aproximado del número de habitantes en el ámbito del Plan Especial.		
Según datos aportados por el Servicio de Estadística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.		
Sección Censal	N de viviendas	N de habitantes. (n viviendas x 3 hab)
Sección 39. San Roque Este	250	750
Sección 40. San Roque Oeste	126	378
Sección 41. San Roque Centro	96	288
TOTALES	472	1.416

Así obtenemos una población de 1.416 habitantes en los límites del ámbito del Plan Especial del Risco de San Roque con una superficie de 15,40 Ha.

En general, todos los datos obtenidos en la Memoria Informativa para la globalidad del barrio los asimilaremos en su correspondiente proporción al ámbito de ordenación, al carecer de información específicas de cada una de las áreas incluidas en las distintas Secciones.

1.2.2 Características de la población.

Como ya se ha expuesto en apartados anteriores, la Memoria Informativa del Plan Especial, nos aporta los datos derivados del estudio del conjunto de las tres secciones que conforman el Barrio de San Roque (19,50 Ha), dando como resultado una población de 3.067 personas empadronadas en el momento de la redacción del documento y observando un crecimiento decreciente entre el año 2000 y el 2016, en concreto 123 personas menos en 15 años.

Esto contrasta con el crecimiento poblacional positivo en el mismo periodo que ha tenido el Municipio.

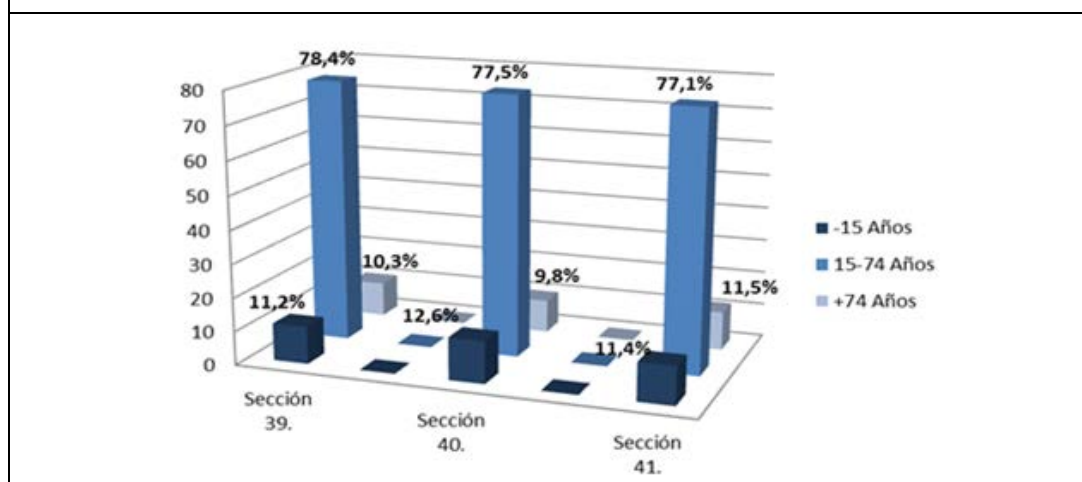
1.2.3 Reparto de la población por edad en las diferentes secciones censales en el momento actual.

No existen prácticamente diferencias entre secciones censales en lo que al reparto de grupos por edades se refiere.

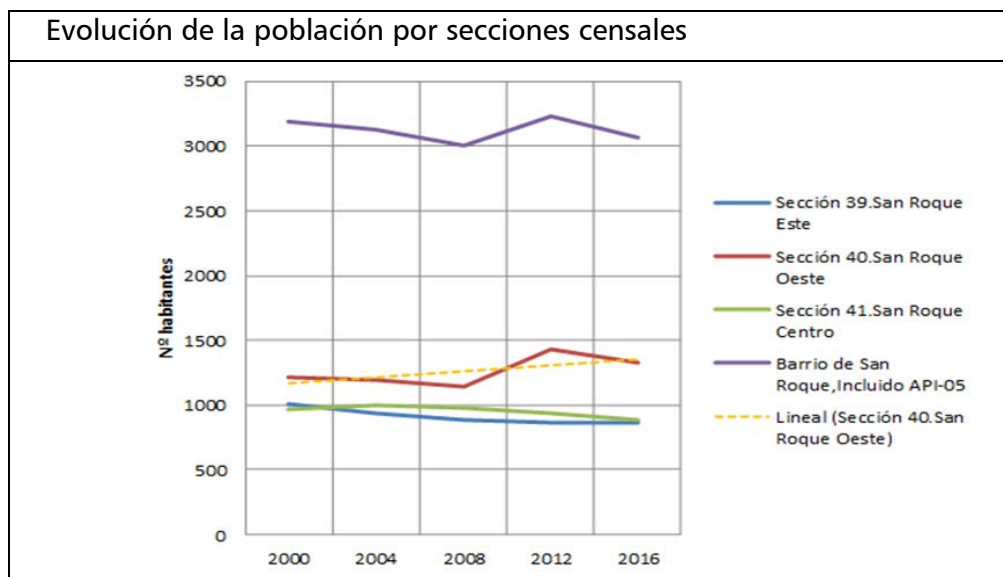
Como se ve en el esquema adjunto, el grupo de edad mayoritario en las tres secciones estudiadas es el comprendido entre 15 y 74 años.

El reparto de la población joven menor de 15 años y el reparto del grupo de mayor de 74 años son prácticamente equivalentes en cuanto a porcentaje. Solamente despunta mínimamente la sección 40, San Roque Oeste, en el grupo de menores de 15 años y como ya se comentó, el grupo predominante en las 3 secciones censales (15-74 años) tiene unos valores prácticamente iguales en todas ellas.

Reparto de la población por edad y secciones censales



1.2.4 Evolución de la población por secciones censales.



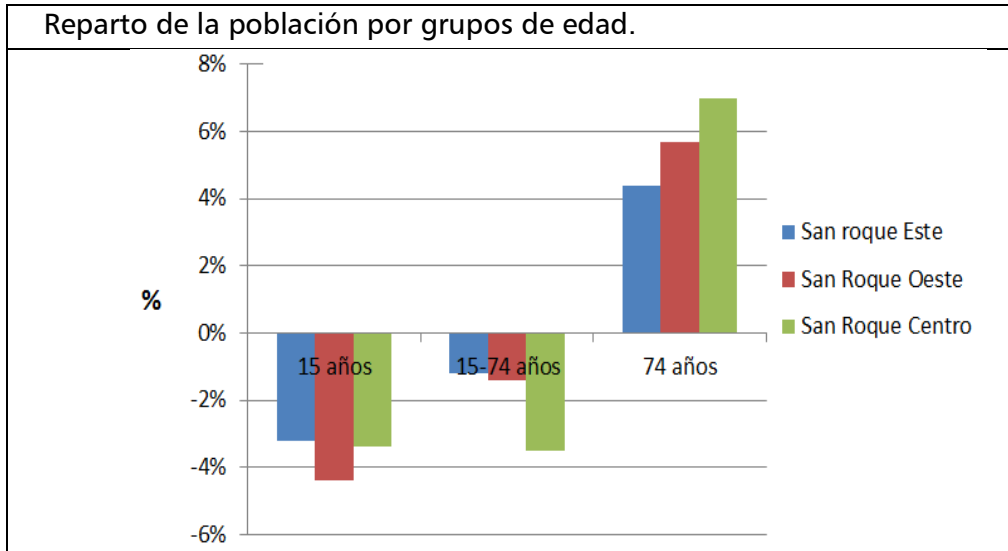
A partir del gráfico anterior se observa, en rasgos generales, como las secciones 39 y 41 llevan una evolución negativa en número de habitantes, mientras que la sección 40, tiene una evolución, que podríamos considerar lineal con una pequeña involución en los últimos 4 años.

En cuanto al grado de juventud-envejecimiento de la población del ámbito, la condición de área urbana tradicional refleja un comportamiento singular respecto al resto de la ciudad, siendo el crecimiento de la población anciana, mayores de 74 años, más relevante en el ámbito del Plan Especial y su área de influencia en relación a la generalidad de la ciudad.

Mientras que, en el Municipio, la población anciana ha aumentado en 3,2% entre el año 2000 y el año 2016, en el Barrio de San Roque este aumento es de 5,6 %.

Asimismo, la población infantil menor de 15 años, ha disminuido en un 2,7% en el Municipio en los últimos 16 años mientras que en el conjunto de secciones censales que conforman el barrio, este descenso es del 3,6%.

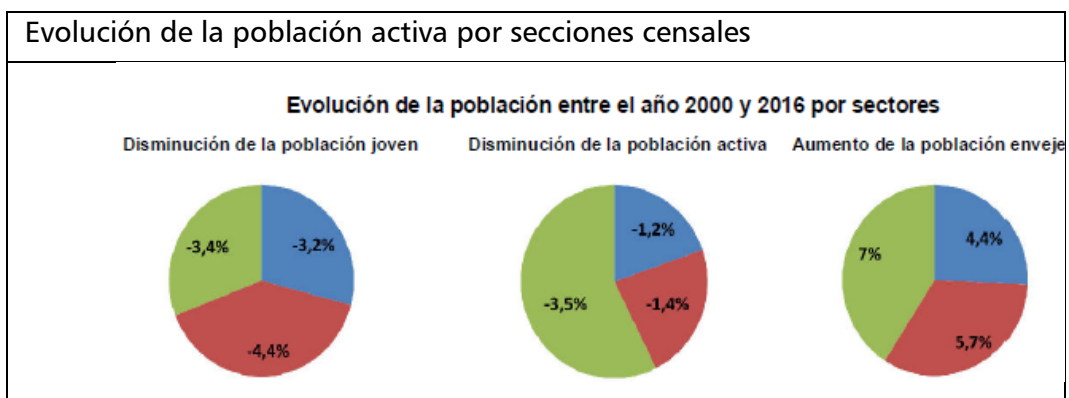
Si analizamos la distribución por secciones, en los siguientes gráficos podemos observar la evolución de la población según los diferentes grupos de edad.



Realizando una comparativa con los datos del gráfico y los porcentajes obtenidos entre el año 2000 y el año 2016, San Roque Oeste, es la sección censal que más población menor de 15 años ha perdido en este período. A pesar de ello, sigue siendo la sección que despunta en el número de población joven ya que partía con el porcentaje más alto de población joven en el año 2000.

San Roque Centro es la sección que destaca en envejecimiento de la población respecto a las otras secciones, habiendo duplicando su población anciana respecto al año 2000.

Todo esto queda reflejado en la población activa del barrio la cual ha disminuido en la totalidad en las 3 secciones censales con un 2 %, siendo San Roque Centro el sector que más ha visto reducida su población activa, en un 3.5%.



Esto nos lleva a la conclusión de que se está produciendo un envejecimiento algo más acelerado en el Barrio en relación al resto de la ciudad siendo la causa más probable la falta servicios y equipamientos demandados por una población más joven, así como la poca actividad económica que da lugar a una escasas de empleo

y la falta de arraigo por el entorno son motivos más que suficiente para la emigración de la población activa a otros sectores de la ciudad por lo que estamos ante uno de los puntos más importantes a tener en cuenta en el momento de llevar a cabo la ordenación del ámbito para evitar futuros desequilibrios en la estructura social del Barrio.

1.2.5 Procedencia de la población residente en el risco.

El 76,2% de la población residente en el barrio es originaria del Municipio. Estos valores están bastante por encima del 64,7% del municipio. En comparación con otros barrios históricos como pueden ser Vegueta - Triana o Perojo, la colonización por parte de población nacional ha sido mucho menor. El motivo más probable por lo que esto no ha sucedido, como ya se ha expuesto, se puede deber a las deficientes infraestructuras, equipamientos y dotaciones que posee el Risco de San Roque. En cambio, estos inconvenientes, se convierten en ventaja para la población del municipio con posibilidades económicas menores ya que encuentran en el barrio, y más en concreto en las zonas de las laderas que conforman el Risco de San Roque, la posibilidad de continuar residiendo en un entorno muy próximo a la ciudad, pero con unos valores de suelo o vivienda mucho más asequibles.

Lo anterior también se refleja en los porcentajes de la población extranjera del barrio situándose en el 5,1%, por debajo de los valores del municipio 11,6%. Llama la atención el crecimiento proporcional que el colectivo ha tenido en el ámbito desde el 2000 cuando solo suponía un 1,9 %. Esta situación se acentúa en la sección de San Roque Este, donde el crecimiento de la población extranjera ha sido mayor, al situarse en un 7,7%.

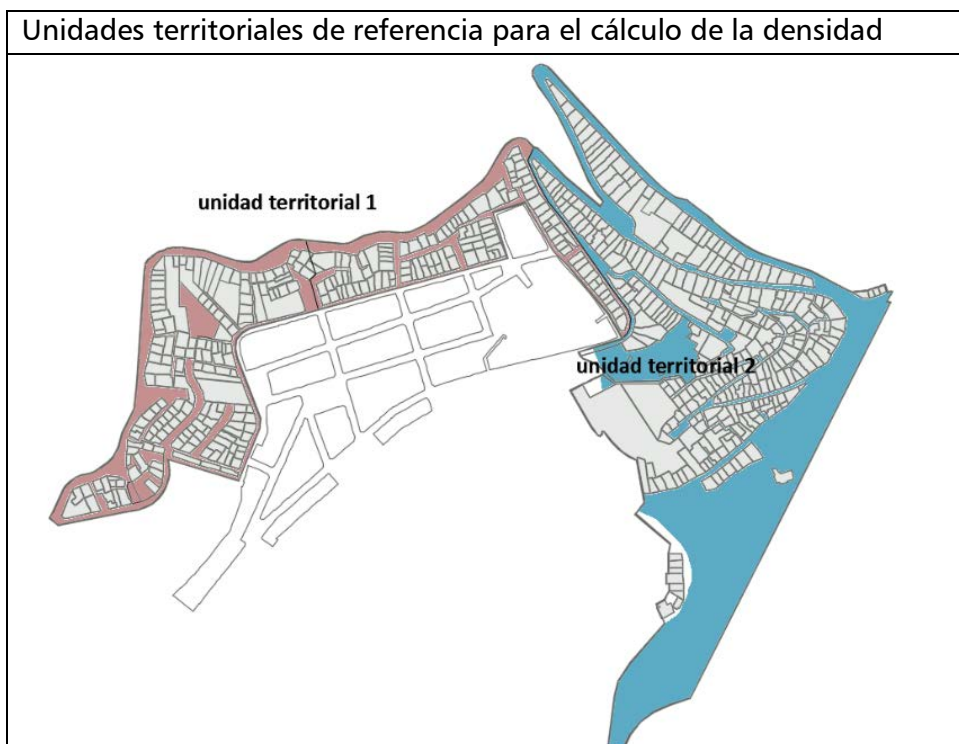
1.3 DENSIDAD DEL ÁMBITO.

1.3.1 Densidad de población en el ámbito del plan especial de san roque.

Para llevar a cabo el estudio de densidad poblacional del ámbito del Plan Especial de San Roque, hemos zonificado la superficie en dos áreas con superficies y características geográficas similares de manera que los datos obtenidos tuvieran mayor coherencia con la zona estudiada; Unidad Territorial 1 y Unidad Territorial 2.

Asimismo, para obtener una valoración de la densidad poblacional más ajustada a la realidad hemos tomado como superficie de referencia para el cálculo, 5.000m².

Se ha tomado como dato de partida las tres secciones censales en que se divide el ámbito y hemos establecido dos unidades territoriales.



La unidad territorial 1, con una superficie de 55.738 m², conformada por la parte de las secciones censales 40 y 41 incluidas en los límites del Plan Especial y que se corresponden con San Roque Oeste y San Roque Centro respectivamente. Ambas se localizan en la ladera norte del macizo, orientadas hacia el Barranco Guiniguada y con una estructura urbana muy similar.

La unidad territorial 2, con una superficie de 94.975 m², coincide con la sección censal 39 San Roque Este, dentro del límite del Plan Especial. Esta ocupa la punta del macizo, localizándose en ellas las edificaciones más antiguas del ámbito.

No se ha computado la parte correspondiente a la Sección Censal 42 por no aportar datos de relevancia al resultado final.

Calculo de la densidad de la población por Unidades Territoriales homogéneas				
Unidad Territorial	Superficie total (m²)	n. viviendas	n. habitantes	Densidad Hab./5.000m²
UT-1	55.744	222	666	60
UT-2	94.975	250	750	40
Total Unidades	150.713	472	1.416	47

De los datos obtenidos observamos una mayor densidad en la Unidad Territorial 1 en relación a la Unidad Territorial 2 que tiene una mayor superficie. Esta última se corresponde con el área de mayor número de edificaciones número de edificaciones anteriores a 1950 existen, la mayoría de ellas mantienen la tipología de la arquitectura tradicional, con una o dos plantas en las que encontramos una o dos viviendas como máximo, en comparación con la Unidad 1 donde existe un mayor número de edificaciones contemporáneas con inmuebles de entre 4 y 6 plantas lo que potencia una mayor densidad de población.

Para corroborar lo anterior procedemos a calcular la densidad en función a la superficie de parcelas edificadas.

Calculo de la densidad de la población por Unidades Territoriales homogéneas				
Unidad Territorial	Superficie edificada (m2)	n. viviendas	n. habitantes	Densidad Hab./5.000m2 edificados
UT-1	39.180	222	666	85
UT-2	43.394	250	750	86
Total Unidades	82.574	472	1.416	85

1.3.2 Densidad de viviendas en el ámbito del plan especial de san roque.

El resultado, la densidad de población en función a la superficie edificada es prácticamente la misma para las dos Unidades Territoriales, lo cual también será extrapolable al número de viviendas.

Calculo de la densidad de viviendas por Unidades Territoriales homogéneas			
Unidad Territorial	Superficie edificada (m2)	n. viviendas	Densidad Viv./5.000m2 edificados
UT-1	39.180	222	28
UT-2	43.394	250	29
Total Unidades	82.574	472	28

1.4 CONCLUSIÓN.

El ámbito de estudio presenta una densidad relativamente baja, lo que unido a la evolución negativa de la población nos proporciona una idea del problema de despoblación y envejecimiento que se presenta para el barrio en un futuro próximo. Habrá que establecer objetivos y proponer elementos atractores, así como una ampliación y mejora de los servicios y la accesibilidad con el fin de activar su evolución demográfica.

2. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO.

2.1 OBJETO DEL DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

La localización del Risco de San Roque, más distante de la ciudad, marca la diferencia con el resto de los riscos lo cual que hace que su visita o recorrido por personas no residentes tenga que ser motivada por algún tipo de atractivo. Recientemente se ha llevado a cabo una limpieza y adecuación al tránsito peatonal del cauce del Barranco Guiniguada, lo que ha provocado una gran afluencia de personas y despertado la curiosidad por descubrir el risco que se asoma al Guiniguada y que hasta ahora era el más desconocido de los que conforman el conjunto de riscos de la ciudad.

Estamos ante un suelo urbano consolidado, que es parte relevante de la imagen histórica del Municipio por su peculiar forma de implantación en ladera a lo largo del frente oriental de la ciudad y que junto con los Barrios de San Nicolás y San Juan - San José conforman el entorno conocido popularmente como Los Riscos.

Su desarrollo es propio de formaciones urbanas en áreas de acentuada pendiente, con una urbanización poco definida que marca una trama irregular, sin una red clara de accesos y una destacada densidad constructiva.

Los estudios realizados e incorporados en el documento informativo nos sirven de base para la redacción del presente documento, permitiéndonos tener un conocimiento del barrio que va desde la organización social, la estructura urbana, las actividades y usos, así como otros componentes urbanísticos, proporcionándonos los elementos necesarios para elaborar un diagnóstico de los problemas y oportunidades.

A medida que se ha ido elaborando el diagnóstico y se detectaban puntos de mayor complejidad, esta información se fue complementando, actualizando, y en algunos apartados ampliando, con la realización de un trabajo de campo más exhaustivo y pormenorizado lo cual ha ayudado a obtener unos resultados más precisos en cuanto a la problemática urbanística del barrio.

El objeto, por tanto, de este diagnóstico urbanístico es identificar esas carencias y potencialidades del Barrio de San Roque y transformarlas en oportunidades para su desarrollo y ayudar a definir las pautas para la ordenación del ámbito.

2.2 PUNTOS A DESARROLLAR POR EL DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

La redacción del diagnóstico urbanístico se apoya en los siguientes aspectos:

1. Características singulares del paisaje urbano del Risco de San Roque:

- La tipología edificatoria. Estado de conservación. Rasgos característicos. Patrimonio Histórico.
 - Urbanización. Funcionamiento de la estructura viaria.
 - Espacios vacíos y su adecuación para el desarrollo urbano.
 - Relación con los bordes.
2. Los usos del suelo.
 3. Dotaciones y equipamientos dentro del Risco de San Roque o en su entorno cercano y su compatibilidad con este.
 4. Sistema de movilidad y accesibilidad. Funcionamiento y cobertura de los servicios de transporte público.
 5. Red de infraestructura de servicio público.
 6. Áreas o puntos que presentan potencialidades desde el punto de vista urbanístico.
 7. Planeamiento vigente. Problemática detectada.
 8. Conclusiones. Carencias y potencialidades.



figura 1. Vista del Risco de San Roque desde el Barrio de San Juan

2.3 CARACTERÍSTICAS SINGULARES DEL PAISAJE URBANO DEL BARRIO DE SAN ROQUE

Los populares “Riscos” de la ciudad de Las Palmas; San Nicolás, San Juan, San José y San Roque, han colonizado, a largo de los últimos siglos las laderas ascendentes hacia las cabeceras de los lomos y rehojas que convergen en la Ciudad, desde el barranco de Mata hasta la Vega de San José.

El ámbito del PERI de San Roque, con una superficie de 15,40 Ha, se localiza en el interfluvio del Barranco Guinguada y de Barranco Seco, justo en el encuentro de los dos cauces, ocupando las laderas de mayor pendiente orientadas al norte – al Guinguada-, y al sur – a Barranco Seco-, y toda la ladera situada al este.

La conexión rodada desde la parte baja de la ciudad es a través de Vegueta por la calle Real de San Roque o subiendo por la Carretera del Centro, en la primera desviación a la derecha, donde encontramos la zona de “La Cantera” por sus enormes cuevas horadadas, actualmente tapadas por construcciones recientes.

Su situación geográfica, hacia el interior del municipio y a orillas de ambos barrancos le otorga una impronta que lo diferencia del resto de los riscos y que ha influido en su desarrollo demográfico. Se trata -en general- de un área con un alto grado de consolidación edificatoria, constituido principalmente por residencia autoconstruida, en zonas de elevadas pendientes y grandes dificultades de accesibilidad.

En los años 60 y 70, el barrio sufre una gran transformación tras la urbanización de la zona de El Batán y la inmigración de población proveniente del interior de la Isla que busca asentarse en zonas cercanas a la ciudad, generalmente los riscos. En este sentido, San Roque es lugar privilegiado para la población de lugares como San Lorenzo, Tafira, Santa Brígida, San Mateo y otros.

En la parte más antigua del risco (ladera baja del este y partes de la ladera alta) continúan viviendo gran parte de los descendientes de la población primigenia, en su gran mayoría de origen humilde (jornaleros, artesanos, etc.) y que hoy constituyen una clase media-baja, dedicada especialmente al sector servicios en la ciudad o con pequeños negocios autónomos, habiéndose perdido la importante ocupación en tareas relacionadas con la agricultura.

Esto remarca la vocación de vivienda tradicional del núcleo orientada a la población obrera, campesina o con escasos recursos económicos que, con el paso del tiempo ha ido acompañándose de las tipologías arquitectónicas sencillas y de poca volumetría del conjunto de la ciudad.

Estas son más importantes en la ladera del Guinguada (Los Andenes), última en ocuparse por la edificación y aún sin consolidación edificatoria por las dificultades que presenta la construcción. En esta zona se localizan la gran mayoría de

edificaciones sin acabado exterior y un gran número de ellas con deficiente construcción que en algunos casos no las hacen aptas para habitar.

Existen una serie de variantes que están directamente implicadas en la conformación del paisaje urbano del Risco de San Roque y que configuran el proceso regenerador del ámbito.

- Cualificación del paisaje derivada de la representatividad de las manifestaciones arquitectónicas de función residencial en la que prevalece la edificación modesta en casa terrera o de alto y bajo, que se pueden testimoniar en las unidades anteriores a mediados del siglo XX.
- Condicionamiento de la ladera en la configuración del entorno.
- Condicionamiento de la trama irregular que resultó del desarrollo espontáneo.
- Desarrollo contemporáneo con especial impronta en determinadas zonas.
- Interacción ambiental con el Barranco Guiniguada.
- Interacción ambiental con el Parque-jardines del sureste y el Barranco Seco.



figura 2. Distintas visiones del Risco de San Roque y su relación con Barranco Guiniguada y Rehoyas Altas

2.4 LA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. RASGOS CARACTERÍSTICOS. ESTADO DE CONSERVACIÓN. PATRIMONIO HISTÓRICO.

De entrada, se descarta dentro del ámbito del Plan Especial del Risco de San Roque cualquier tipología de carácter monumental artístico-arquitectónica como resultado de la apropiación de parcelas para fines relevantes, motivado, creemos por el papel periférico del barrio durante el desarrollo de la ciudad hasta comienzos del siglo XX.

Los únicos elementos que podríamos encajar en este grado son la Ermita de San Roque, como equipamiento religioso de los orígenes del barrio y la Casa de los Tres Picos, construida a partir de 1968, con una función de casa de recreo y con una ambición de impronta y singularidad del inmueble respecto a su emplazamiento de atalaya paisajística y de resalte en un entorno, en sus orígenes, no edificado.

Ambos son el único referente de la percepción social del barrio (la Casa de los Tres Picos es hoy el centro vecinal); y aun así no podemos contar con ellos con elementos propios del Risco puesto que la situación de los dos es perimetral y externa a la superficie del Plan Especial.

De hecho, el amplio desarrollo de estilos arquitectónicos que tuvo la ciudad durante el siglo XX (neocanario, ecléctico, racionalista, etc.) resultó bastante ajeno al barrio. Solo una decena de inmuebles al margen de la calle Farnesio conforman la única representación recogida en el Catálogo Municipal de protección en razón a sus valores de patrimonio arquitectónico.

La imagen urbanística que ofrece hoy en día el Risco de San Roque es la propia de los núcleos con un desarrollo anárquico, potenciado por la pronunciada pendiente del terreno que ha dado lugar a una trama urbana en ladera, sin una red de accesos clara y una destacada densidad, que actúa como atalaya mirador sobre el entorno paisajístico del Barranco Guiniguada y Barranco Seco.

El origen humilde del barrio de San Roque conforma la impronta principal para el reconocimiento de la tipología edificatoria del ámbito de estudio que hemos diferenciado en tres etapas.

- **Tránsito entre el siglo XIX y el XX. Edificación tradicional – casa terrera.**

El primer tipo con mayor presencia en el ámbito hasta principio del siglo XX era el de la casa terrera. Este tipo de edificación se desarrolla en función a las necesidades y posibilidades de los propietarios que posteriormente, en algunos casos, ampliaban su superficie aumentando una planta más sin tener muy en cuenta la unificación o integración arquitectónica del nuevo volumen.

De formalización predominantemente horizontal condicionado por el coste de los desmontes de la ladera, son escasos los ejemplos de la doble fachada hacia los linderos opuestos y el desarrollo escalonado por la diferencia de cota entre ambas.

Se trata, en general, de edificaciones austeras con sencilla composición de fachada, con una disposición lineal de 1-2 puertas y 1-2 ventanas y sin apenas ornamentación; remarcado simple de los huecos y la acentuación de la cornisa.

En el interior destaca la presencia del patio y el corredor que servía de conexión entre las estancias y los cuartos de animales y labranza como muestra de los oficios de los primeros pobladores.

La azotea, es siempre plana y transitable a la que se accede por una escalera de servicio independiente de la principal. En su gran mayoría, este espacio forma parte muy importante del uso de la vivienda, siendo un punto de reunión y de relación de la familia y de esta con los vecinos.

Esta tipología está muy presente a lo largo de la calle Fragata, Farnesio y calle Nueva y en algunas partes de la ladera este, en concreto en las calles Fresa, Fragua y con mayor presencia en la calle Florinda.

La mayoría se encuentra en estado de ruina y abandono en contraposición con las pocas que se mantienen en uso las cuales, en general, presentan un estado de conservación bastante aceptable si tenemos en cuenta la antigüedad de las mismas.

A esta etapa pertenecen todas las edificaciones incluidas en el Catálogo Municipal de Protección, localizándose casi su totalidad en la calle Farnesio, en su frente hacia el Barranco Guiniguada y al comienzo de la calle Florinda, todas ellas conforman en conjunto con el entorno de la calle una zona de interés arquitectónico.

Fuera del ámbito de ordenación, pero con una evidente influencia socio cultural con en el núcleo encontramos la ermita de San Roque, de finales del siglo XVIII y la Casa de los Tres Picos, de finales del siglo XIX, actualmente cede de la Asociación de Vecinos, es un referente visual y significativo del Barrio.



figura 3. Calle Farnesio a finales del siglo XIX



figura 4. Vista del extremo este del Risco de San Roque en la que se conservan algunas edificaciones de finales del siglo XIX

- **Primera mitad del siglo XX. Edificación de dos plantas.**

En esta primera mitad de siglo, el barrio sigue expandiéndose y empiezan aparecer las primeras y tímidas reminiscencias procedentes de los estilos que se desarrollaron en la ciudad durante la primera mitad del siglo XX, aunque aún se mantienen los elementos relacionados con las formas humildes.

La profusión de inmuebles de alto y bajo, en algunos casos, el tipo salón - vivienda y la ampliación a una segunda planta de las antiguas casas terreras en

condiciones de integración más o menos coherente con la edificación original son las principales aportaciones edificatorias de este periodo de siglo.

Se mantiene la formalización horizontal pero ya empiezan a ser más significativas las edificaciones con componentes verticales ejemplificadas en los huecos de las fachadas.

Aparece una mayor ornamentación sin llegar a ser excesiva, con más riqueza en el marco de los huecos o con tratamiento diferenciado en la mitad inferior de la fachada. Incluso en las viviendas de una planta se percibe un mayor interés en su composición y elementos decorativos.

Los principales ejemplos de estas tipologías los tenemos en la calle Farnesio y principio de la calle Fragata. Algunos ejemplos en la calle Párroco Segundo Vera y en las calles Fragua, Florinda y Fama.



figura 5. Vista de la calle Párroco Segundo Vera y Fragua con edificaciones de principio del siglo XX

El estado de conservación en líneas generales es bueno/regular y en algunos casos, las modificaciones o ampliaciones llevadas a cabo en ellas han afectado a las condiciones de habitabilidad.

En cuanto al valor patrimonial, la zona definida por las calles Fragata, Fragua, Favorita y Faro, conservan en su conjunto un gran número de edificaciones tradicionales que junto con el entramado de callejones y pasajes le otorgan un cierto interés histórico-arquitectónico que será necesario evaluar en el momento de llevar a cabo la ordenación.

- **Segunda mitad del siglo XX. Edificación contemporánea.**

La explosión demográfica producida a partir de la década de los sesenta, junto con el éxodo masivo del campo hacia la ciudad provocaron que en el Barrio de San Roque se potenciarán aún más las circunstancias de periodos anteriores, en las que la población con menor poder adquisitivo, asociada al empleo en la construcción, el comercio o la actividad agrícola del Barranco, seleccionaban un emplazamiento en la periferia del centro urbano que no contara con las consecuencias negativas que la especulación inmobiliaria estaba generando en la ciudad baja.

En este periodo se produce una transformación en el modelo de utilización de la parcela, ya que las edificaciones más modernas, tanto las de nueva planta como las producidas por sustitución, tienden en general a la edificación de residencia colectiva, aumentando la densidad poblacional del barrio. Se hace más significativo el modelo de autoconstrucción del tipo salón-vivienda, junto con edificaciones de vivienda colectiva de tres o más plantas de altura llegando en algunos casos hasta las seis plantas debido a las grandes pendientes de las laderas. En un mismo frente de manzana se puede encontrar edificaciones de diferentes alturas lo que evidencia y enfatiza la autoconstrucción y la falta de control disciplinario.

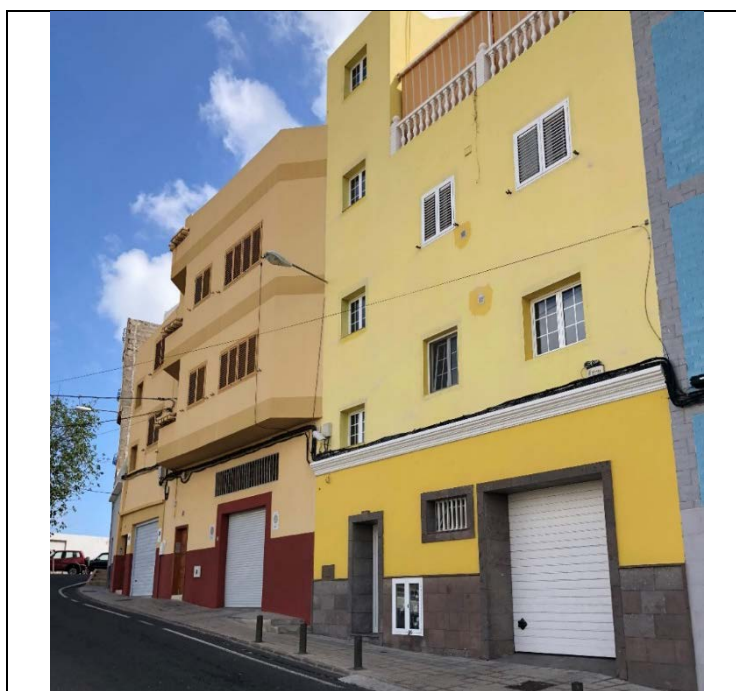


figura 6. Vista de edificaciones contemporáneas en la calle Nueva

El impacto de las medianeras que se generan es muy significativo. Los casos en que estas han sido tratadas como fachadas son muy escasos, propiciando una

imagen de abandono que en algunos casos no se corresponde con el uso y actividad interior.

Se trata de una arquitectura de muy baja calidad formal, que conforma un paisaje urbano carente de interés y calidad caracterizado por una gran irregularidad de la trama, colonización anárquica de las laderas y graves problemas de accesibilidad y vialidad interna, así como de servicios.

Tiene su mayor representación en la ladera localizada en el margen derecho del Barranco Guiniguada entre las calles Nueva y calle Malagueñas.

- **Patrimonio Histórico. Edificaciones protegidas.**

En las calles Farnesio y Florinda se localizan las únicas edificaciones protegidas del ámbito del Plan Especial del Risco de San Roque.

Se trata concretamente de las siguientes fichas del catálogo:

- ARQ-242. Conjunto de viviendas en la calle Farnesio, 7 a 23.
- ARQ-243. Conjunto de edificios en la calle Farnesio, 33 a 39.
- ARQ-244. Conjunto de casas de planta alta en la calle Farnesio, 57 a 63.
- ARQ-245. Casa de planta alta en la calle Florinda 2-4.

Excepto las edificaciones de la calle Florinda, y los números 57, 59, 61 y 63 de la calle Farnesio que tienen un grado de protección Ambiental, el resto de las edificaciones deben conservar únicamente la primera crujía con el objeto de mantener una unidad y la imagen de entorno con valores históricos.

En la calle Farnesio nos encontramos con un conjunto de inmuebles de entre una y dos alturas en origen (en algunas se observa una tercera o segunda planta añadida en años recientes) dispuestas a lo largo de la calle, en la parte más baja de la vertiente al Guiniguada, cuyas características principales son la organización simétrica de huecos en fachada, en la mayoría de los casos de directriz recta, aunque se observa algún caso de huecos de directriz curva.

Las carpinterías son de madera con cuarterones. En los casos que los cuarterones son de cristal encontramos la presencia de contraventanas de madera.

Las edificaciones con dos plantas suelen tener un balcón central y antepechos de hierro forjado incluso en los huecos laterales.

Los cuatros últimos números de la calle destacan especialmente por la ornamentación de las fachadas, en especial el número 57, con huecos de medio punto y carpintería de guillotina, con cercos de decoración estriada y marcadas dovelas; la cantería está en la cornisa, zócalo e imposta.

El estado de conservación de todos ellos es en general bastante bueno, y sería interesante proponer la calificación como dotacional de alguno de ellos para favorecer su conservación y rehabilitación de los del entorno.

Los inmuebles que presentan un estado de abandono se corresponden con los números, 15, 35, 37 y 39 de la calle Farnesio.

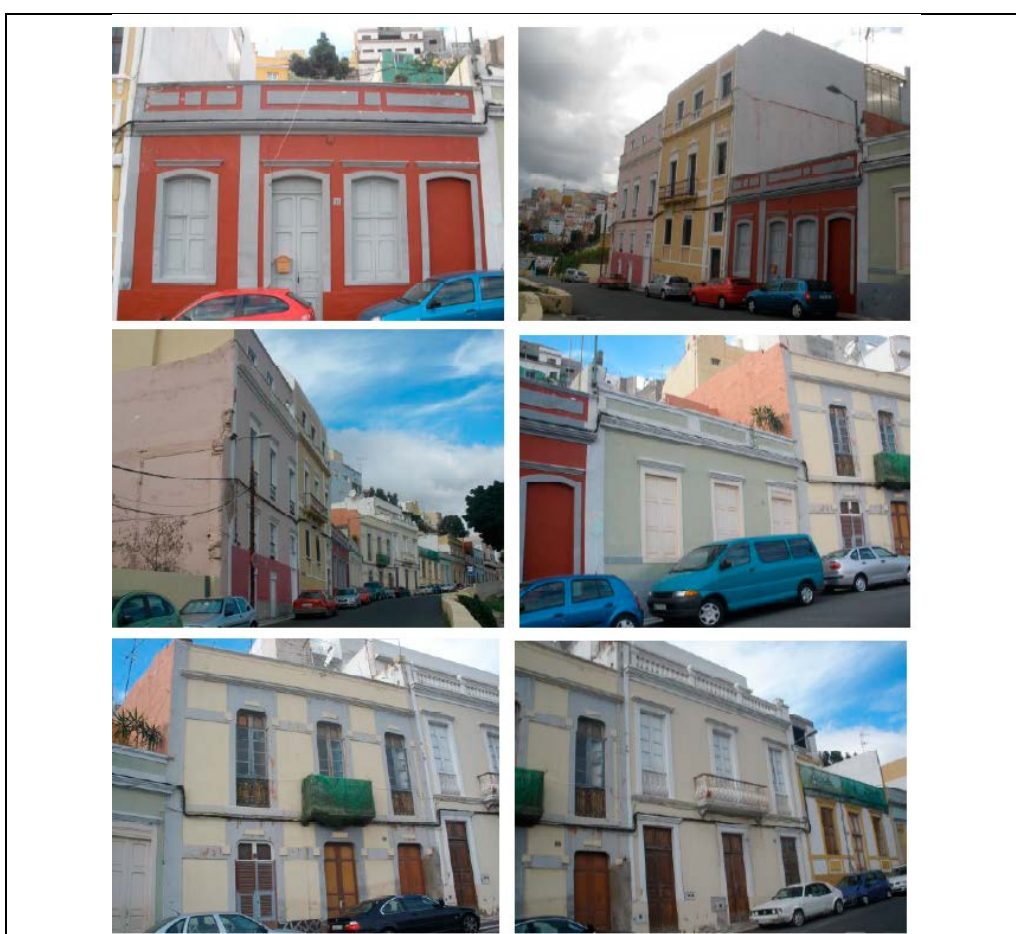


figura 7. Inmuebles en la calle Farnesio



figura 8. Inmuebles en la calle Farnesio

En la calle Florinda, se protegen dos edificaciones que muestran una imagen unitaria, con un volumen puro de fachada lisa y dos plantas de altura. La composición de la fachada es simétrica con seis huecos, tres arriba y tres abajo coincidiendo los de en medio con el eje de simetría. Todos los huecos presentan recercado de cantería, con resaltos en al base de las jambas de los huecos de acceso. El zócalo Las carpinterías de madera han sido sustituidas por otras de PVC imitando la composición de las primigenias. Cuatro gárgolas de cantería coincidiendo con el eje de los paños ciegos, completan el alzado.

El estado de conservación, en general, es bastante bueno.

- **Cuadro resumen del estado de la edificación.**

Estado	Nº de parcelas edificadas	%
Bueno	366	70
Regular	85	16
Infravivienda	17	4
Ruina	53	10
TOTAL	521	100

En resumen, el Risco de San Roque presenta una arquitectura de escasa calidad y con elementos arquitectónicos poco reseñables pero que, en líneas generales, tiene un estado de conservación bastante bueno o regular como se extrae del cuadro anterior.

Solo un 14% de las edificaciones están en ruinas o se encuentran en el límite de lo considerado habitable, de ahí su calificación como infravivienda.

2.5 URBANIZACIÓN. FUNCIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA VIARIA.

El proceso de generación del barrio, de colonización anárquica de las laderas ha condicionado la formación de una trama urbana compuesta por calles, callejones o caminos en muchos casos difícilmente transitables por vehículos rodados, todos ellos siguiendo un trazado sinuoso que busca solventar la pendiente de la ladera adaptándose a ella de la manera más natural.

La presencia de elementos propios de las vías urbanas es inexistente en el más del 80% de las calles que conforman la urbanización. Alguna de ellas, en especial en la ladera norte del núcleo, siguen siendo caminos de tierra.

Se pueden distinguir tres tipos de vías en base a la función que desarrollan dentro de la trama urbana y de los elementos urbanísticos presentes.

2.5.1 Red viaria estructurante.

La red viaria estructurante está formada por la continuidad de tres vías principales a partir de las cuales se genera el resto de la trama viaria de Barrio.

Estas vías conforman un eje que marca el límite del risco de San Roque en su cota más baja desde la cual nace el resto del sistema viario hacia los altos de la ladera, así como el sistema de accesos peatonales que forman las numerosas escaleras.

El viario estructurante lo conforman las siguientes calles:

- Calles Fragata/Florinda.
- Calles Farnesio/Fama.
- Calles Andenes/Nueva.

Calles Fragata/Florinda.

Esta vía tiene su inicio en la rotonda de El Batán y bordea la parte edificada del risco en su cota más baja por el lado sur y forma, junto con la conexión de la calle Real de San Roque, las entradas al Risco desde la ciudad baja.

Se trata de una vía de un solo sentido, de escasa pendiente. El encintado de acera aun estando presente, no se puede valorar como tal ya que en algunos tramos apenas llega al metro de ancho lo cual constituye un peligro para el peatón que se ve, en muchos puntos, obligado bajar a la calzada ante la presencia de vehículos estacionados ocupando gran parte de la acera. Es también reseñable el mal estado de conservación en que se encuentra.

Actualmente está permitido el estacionamiento en el lado izquierdo de la calzada en la calle Fragata.

En la calle Florinda este se produce en el margen derecho de la vía.

La actividad económica está presente al final de la calle, en la zona próxima a la rotonda de El Batán con usos principalmente relacionados con talleres y pequeños comercios.

Calles Farnesio/Fama.

La calle Farnesio surge como continuación de la Calle Real de San Roque, que conecta el Barrio de Vegueta con el Risco homónimo. Es la calle más reconocible de Barrio. En ella, en el tramo inicial, se encuentran los inmuebles con mayor valor arquitectónico y marca el límite noreste del Barrio y su frontera con el Barranco Guiniguada.

Es una vía en dos sentidos con una ligera pendiente que asciende bordeando la ladera y que en continuidad con un pequeño tramo de la calle Fama conecta con las calles Andenes y Nueva al norte.

Existe encintado de acera en el margen de la vía en contacto con las edificaciones donde tiene lugar también el estacionamiento de vehículos y al igual que las anteriores, éste apenas llega al metro de ancho en todo su recorrido con los problemas de accesibilidad que ello conlleva.

La actividad económica es inexistente a lo largo de ambas vías, con la excepción de un pequeño bar/cafetería en el punto de encuentro entre la calle Fama y la calle Andenes.

Calles Andenes/Nueva

La conjunción de estas dos calles conforma el límite norte del Risco de San Roque y al igual que las anteriores, marca la frontera con el Barranco Guiniguada.

Con dos carriles en ambos sentidos y casi sin pendiente ambas calles tienen un carácter más propio de una carretera que de vía urbana, en especial la primera mitad de la calle Andenes donde la cota de la rasante de las edificaciones se localiza a una altura bastante superior de la rasante de la vía y los accesos a esta se realizan por escaleras. En este primer tramo no existe encintado de aceras ni se observan otros elementos propios del viario urbano.

A la altura del número 9 de esta calle comienza un tramo de acera, en el borde izquierdo de la vía en sentido ascendente, de reciente ejecución y con una sección que permite el tránsito seguro del peatón.

Esta se mantiene prácticamente constante en su sección, ampliándose a la altura del número 19 para conformar una pequeña plaza.

Llegados a este punto, las edificaciones ya se sitúan en la rasante de la calle.

A partir del número 35, la acera se sobreeleva casi medio metro sobre la rasante de la calle, siendo continuos los escalones y pasamanos que interrumpen el paso del peatón obligándolo a bajar a la calzada.



figura 9. Acera en la calle Andenes

Este esquema de calle se mantiene en algunos tramos de la calle Nueva, con zonas donde la acera se hace más estrecha y otras donde se convierte en pequeñas plazoletas.

El margen derecho de ambas vías, en sentido ascendente, carece de aceras en todo su recorrido, con la presencia de paradas de guaguas sin un espacio adecuado para el usuario de las mismas.

La actividad económica es inexistente a lo largo de ambas vías.



figura 10. Pequeñas plazas en la calle Nueva

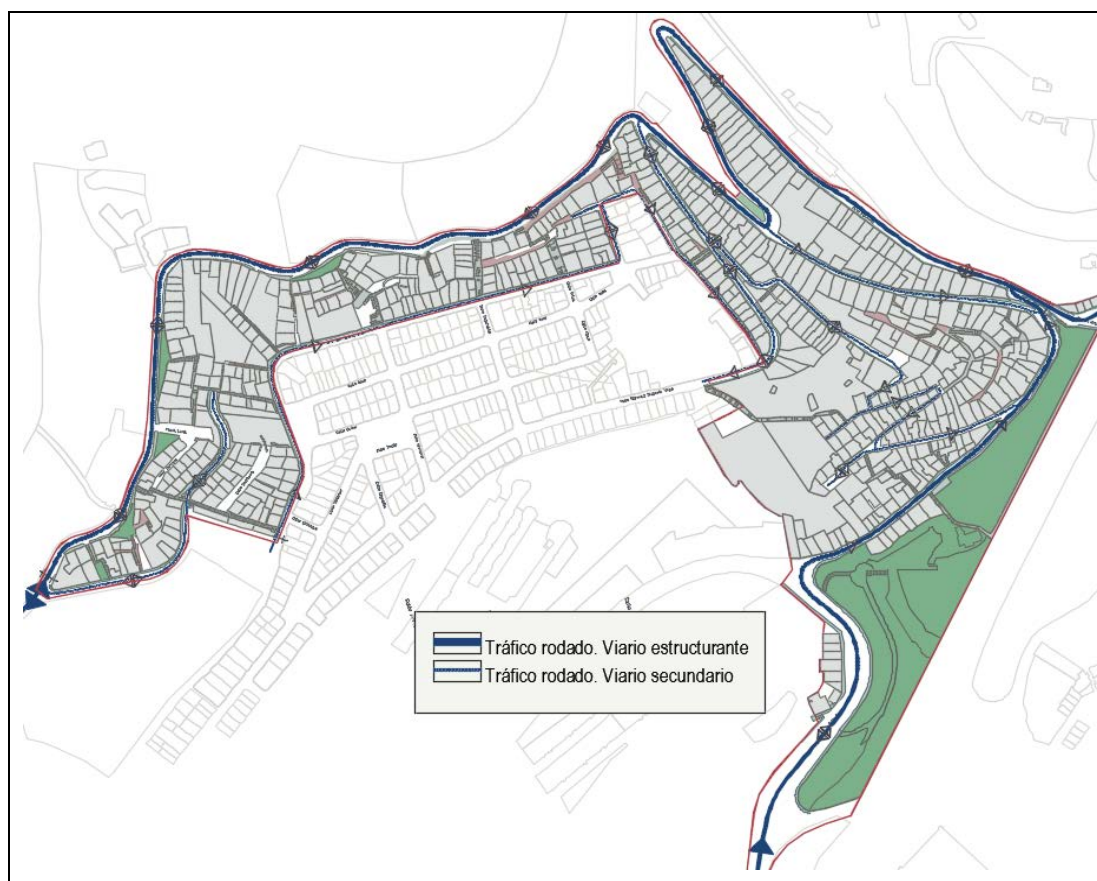


figura 11. Esquema de viales rodados principales

2.5.2 Red viaria secundaria.

La red secundaria está compuesta por el resto de vías de carácter rodado que discurren por el risco y que permiten la conexión interna entre distintos puntos del ámbito.

El entramado de vías que conforman la estructura urbana del Risco de San Roque es bastante sencilla. Está constituida por apenas ocho calles con pendientes más o menos constantes, entre el 5% y el 10%, que discurren de manera sinuosa por el entramado de edificaciones lo cual nos da un indicio de su aparición a posteriori, con la mejora de las posibilidades económicas de los residentes y el deseo de acceder lo más próximo a sus viviendas, pero sin tener en cuenta factores como las pendientes, los anchos, las alineaciones, etc.

En general, el estado de prácticamente todas las vías que conforman a la red secundaria es bastante malo no solo en lo que a mantenimiento se refiere, sino también en los elementos propios de una calle en suelo urbano, exceptuando las vías que se localizan en el límite superior del ámbito que forman parte de la urbanización más contemporánea del Barrio de San Roque.

Las principales calles de la red secundaria lo conforman:

- Calle Caramillo
- Calle Masequera/Malagueñas
- Calle Zorondongo.
- Calle Párroco Segundo Vega
- Calle Fragua
- Calle Florinda
- Calle Fama
- Calle Fresa

Calles Caramillo, Masequera, Malagueñas y Zorondongo.

Estas cuatro calles en su continuidad conforman el límite en la parte alta de la zona de estudio, el margen entre el Risco de San Roque, y el resto del Barrio.

Son las que poseen un carácter más urbano por su contigüidad con la trama más actual con la excepción de la Calle Zorondongo, donde el ancho de la vía y las secciones de las aceras se asemejan al resto de las vías rodadas interiores.

La calle Caramillo aparece como una importante vía, su sección así lo revela, para mejorar la accesibilidad interna del núcleo en la ladera oeste. Al día de hoy se encuentra interrumpida su continuidad por lo que sería necesarios establecer determinaciones y pautas de ordenación que permitan su desarrollo futuro.

En líneas generales mantienen el encintado de acera a ambos lados de la calle con anchos mínimos y con los servicios completos, aunque existen tramos en los que es necesario realizar acciones de mantenimiento.

En ellas está permitido el estacionamiento en al menos uno de los márgenes excepto en la calle Zorondongo por la sección de la misma, apenas 5.00 m en el punto más ancho, aun así, los coches estacionan haciendo complicado el tránsito por ella.

No existen actividades comerciales dentro del ámbito ligadas a ellas.

Calle Párroco Segundo Vega, Fragua, Florinda, Fama y Fresa.

Localizadas en la proa del Risco, actúan como anillo que permite circunvalar y acceder a la zona más antigua del Barrio y con mayor interés histórico, donde se desarrollan los recorridos peatonales característicos de este tipo de poblamiento.

Son calles con pendientes variables, estrechas, con un trazado irregular, sinuoso y alineaciones poco definidas y en gran parte de su recorrido no observamos la existencia de aceras y en los pequeños tramos donde aparecen son excesivamente estrechas.

A pesar de no haber prácticamente espacio para la circulación de vehículos, en la mayoría de ellas, además, se produce el estacionamiento necesitando ocupar parte de la acera por lo que el tránsito del peatón en estas calles se desarrolla en muchos tramos por la calzada.

El estado de conservación de estas calles es bastante deficitario.

No existe actividad económica ligada a ellas.

2.5.3 Recorridos peatonales.

El resto de las conexiones del Risco son recorridos peatonales, en su mayoría pequeños tramos con apenas pendiente que conectan el importante entramado de escaleras que cose el ámbito.

Destacamos las calles Favorita, Faro y Flecha, en el interior de la zona primigenia del casco y que dan acceso a las viviendas edificadas de manera más anárquica ocupando las laderas a los márgenes de los pequeños caminos que surgían a medida que crecía la población. Estas siguen manteniendo, de alguna manera el encanto propio de los barrios tradicionales y en el estado en general de todas es bastante bueno.



figura 12. Pasaje peatonal en la calle Faro

En cambio, en el lado opuesto del área de estudio, en la ladera norte, los recorridos peatonales son menos atractivos y de más reciente ejecución. Destacamos por su carácter más tradicional, la calle Fusta, en paralelo a la calle Andenes.



figura 13. Pasaje peatonal en la calle Fusta

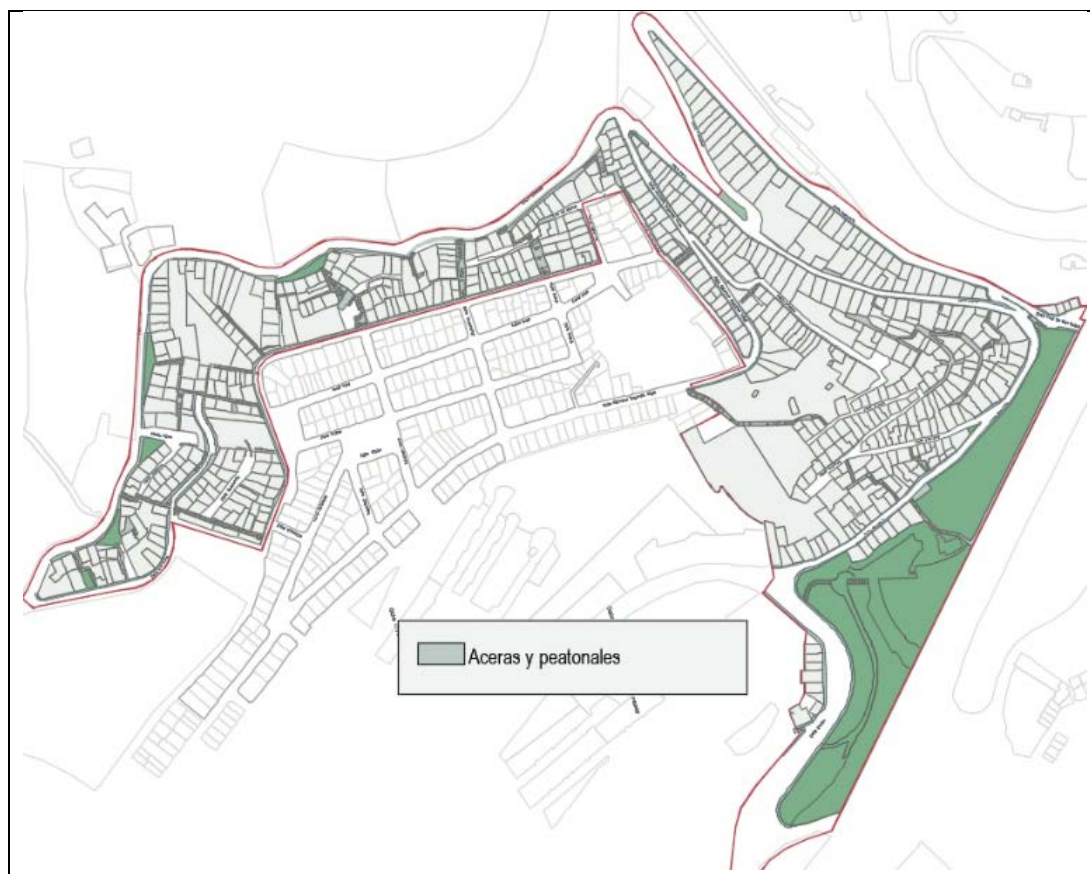


figura 14. Esquema de peatonales principales

2.6 ESPACIOS VACÍOS Y SU ADECUACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO.

A diferencia de los otros Riscos, San Roque presenta una colmatación de su superficie bastante menor con un importante número de solares vacíos y edificaciones en ruinas o infraviviendas.

Asimismo, destacan las laderas desocupadas en especial la parte alta del Risco, localizada más al sureste y en la vertiente norte.

Es precisamente en esta última zona donde los solares vacíos son más numerosos, también es el área donde la urbanización está más en precario o prácticamente no existe, lo que complica más aún la construcción.

Al día de hoy, de las 590 parcelas que hay en el área de estudio, 87 son solares vacíos y 70 son ruinas y/o infraviviendas lo que hace un total de 157 parcelas desocupadas o susceptibles de ocupar, aproximadamente el 27%.

Al igual que sucede en el resto de barrios de estas características urbanísticas y sociales, este tipo de vacíos urbanos se convierten, con el paso del tiempo, en vertederos de escombros y basuras constituyendo un importantísimo problema de

salubridad para los vecinos por la presencia de roedores, palomas, y animales abandonados.



Figura 15. Vertido de escombros en solares abandonados

En cuanto a las laderas vacías sin edificar, que están dentro del ámbito, la mayoría de ellas presentan una excesiva pendiente lo que las hace poco adecuadas para ser edificadas estando algunas de ellas ya calificadas por el Plan General como Espacios Libres localizándose principalmente en los bordes de las zonas altas del límite del área.

En total estamos hablando de una superficie aproximada de 20.000 m² de laderas libres que son susceptibles de incorporar a la estructura de dotaciones y equipamientos del Barrio de los que carece significativamente como veremos en apartados posteriores.



figura 16. Laderas de excesiva pendiente, libres de edificación

De cara a la ordenación futura del ámbito, otra de las ventajas de que existan tantos vacíos, ya sean laderas, solares o ruinas intercalados entre las edificaciones y más concretamente, en una trama urbana de las características de la que estamos estudiando, con grandes pendientes y consiguientes problemas de accesibilidad es la oportunidad que se nos presenta de utilizar parte de su superficie para poder establecer conexiones transversales entre las manzanas o núcleos de viviendas usando recorridos con pendientes más accesibles al peatón y en especial, al usuario con mayores dificultades de movilidad como es el residente de avanzada edad que, como se concluyó en el Diagnóstico Socio-Demográfico, constituyen una proporción elevada del conjunto de la población.

En el plano de Diagnóstico Urbanístico, DU-03 Espacios Libres y Vacíos Urbanos, se señalan aquellas zonas propuestas para su incorporación a la red peatonal y que deberán ser valoradas en el momento de llevar a cabo la ordenación.

En el mismo plano, aparecen señaladas una serie de parcelas residuales, en su mayoría vinculadas a antiguas aperturas de viales o escaleras, que podrán ser usadas para potenciar y mejorar las conexiones longitudinales.



figura 17. Solares vacíos o parcelas residuales susceptibles de incorporar al sistema de movilidad

2.7 RELACIÓN CON LOS BORDES.

El risco de San Roque posee algunas características que lo diferencian del resto de los riscos históricos y que, influye en el tipo de poblamiento y evolución contemporánea; en concreto, nos referimos a su situación geográfica hacia el interior del municipio y el encontrarse a orillas del "Guiniguada".

El contacto directo con este Barranco es quizás la característica más reseñable de los bordes del núcleo y lo que lo diferencia del resto. El Barranco hace las veces de frontera entre el risco y la ciudad, pero no debe ser entendida como una frontera que separe, sino más bien lo contrario, que funcione como cremallera de conexión. Se trata de dos elementos que han formado parte fundamental del desarrollo de la ciudad y que siguen participando de ella.

Como se expone en la introducción, la actuación reciente de limpieza y adecuación al tránsito peatonal del cauce del Barranco Guiniguada ha supuesto el descubrimiento de una imagen del Risco de San Roque hasta ahora conocida por muy pocos.

Esta relación tan directa con un espacio abierto de la entidad del Barranco debe ser una circunstancia positiva y de gran valor para potenciar la regeneración y pensar en actuaciones que consigan por un lado minimizar el calado del impacto ambiental que supone la edificación anárquica y sin orden y por otro sacar partido de esta singularidad como un atractivo externo más para su visita y observación.

Por ello parte importante a tener en cuenta a la hora de llevar a cabo la ordenación es la situación actual del gran número de medianeras vistas y fachadas sin tratamiento que se producen, especialmente, en la ladera norte del Barrio, entre las calles Andenes-Nueva y la calle Malagueñas.



figura 18. Medianeras vistas sin tratar. Grave impacto especialmente para para los bordes

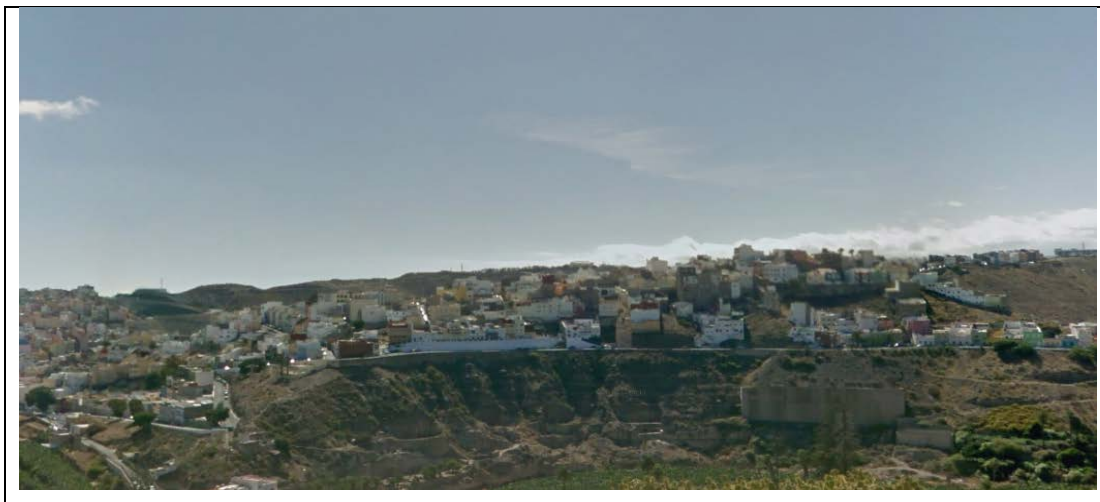


figura 19. Vista de la ladera norte del Risco desde el otro margen del Barranco Guiniguada

En contacto con la Autovía GC-110, al margen derecho de la calle Fragata, está el Parque-jardín de San Roque, un importante colchón verde que amortigua el impacto del paso de vehículos por la Autovía.

En el borde de la zona alta nos encontramos la parte más contemporánea del Barrio de San Roque y la urbanización de El Batán.

La total carencia de dotaciones y equipamientos que tiene el Risco se ve en parte cubierta con las existentes en estos Barrios, aunque sería necesario mejorar las conexiones, especialmente las rodadas.



figura 20. Vista del Parque-Jardín en el borde inferior del Risco desde el barrio de San Juan

En contacto con la parte más alta del ámbito se encuentra la Casa de Los Tres Picos, actual cede de la asociación de vecinos del Barrio. Su situación es tan cercana al núcleo tradicional que es muy frecuente ubicarla en su interior.

Colindante a esta se localiza el Colegio Público de san Roque y en la parte baja del barrio el Centro de Salud de San Roque.

A algo más de distancia, al otro lado de la Autovía, encontramos la Ermita de San Roque. Aunque ha quedado fuera de los límites del ámbito de ordenación forma parte indiscutible de este por ser la detonante del origen del Barrio homónimo.

En cuanto a la arquitectura de los bordes, es en la zona alta de la atalaya donde se desarrolla la parte más contemporánea del Barrio de San Roque, con edificaciones de tres plantas de altura, en manzanas que conforman una trama bastante regular y sin elementos de valor histórico reseñables. Y ya más hacia el suroeste, la urbanización de El Batán. Con una tipología edificatoria de bloques propios de los polígonos para promociones de vivienda de protección oficial, diseñados en la ciudad a partir de los años 60-70, con una trama bastante regular en la que se insertan numerosos espacios libres, la mayoría sin ejecutar, con la intención de evitar la congestión edificatoria pero no así la masificación de la población ya que está conformada por bloques de entre seis y siete plantas de altura.

Esta tipología edificatoria supone una presión, tanto social como cultural, sobre el núcleo tradicional del barrio por lo que es un factor muy importante a la hora de ordenar los límites del ámbito de estudio proponiendo acciones que ayuden a mantener la identidad del Risco y mitigar los posibles impactos que se puedan generar con el tiempo.



figura 21. Dotaciones y equipamientos en el Barrio de San Roque y en el Batán

2.8 USOS DEL SUELO.

Como se ha expuesto anteriormente, el ámbito objeto de diagnóstico, no presenta una colmatación de edificaciones en toda su superficie, siendo numerosas las parcelas que quedan por edificar en gran parte por carecer de una infraestructura, tanto viaria como de servicios, adecuada para ello por lo cual es difícil aplicarles la categoría de solar.

En general, el uso característico del área de estudio es el residencial, siendo el principal de prácticamente el cien por cien de las parcelas edificadas del Risco.

En el trabajo de campo se contabilizaron solo seis inmuebles con uso exclusivo diferente al residencial.

El resto de inmuebles destinan la superficie completa a vivienda y en algunos casos, solo la planta baja, se destina algún uso diferente al residencial.

En general se trata de viviendas unifamiliares de una o dos plantas, aunque en las últimas décadas se ha incrementado número parcelas o edificaciones que ha visto aumentado el número de plantas normalmente para ser ocupadas por miembros de la misma familia pasando a convertirse en bloques de viviendas colectivas.

2.8.1 Parcelas edificadas.

Usos en planta baja

Al margen del residencial, los usos presentes en las plantas bajas de los inmuebles son:

- Garaje-Aparcamiento.
- Industrial-Clase Almacén.
- Comercial en la categoría de pequeño comercio.
- Recreativo-ocio; consumo de bebidas y comidas.
- Industrial-Clase Taller.
- Locales sin uso.

Garaje-Aparcamiento.

Después del residencial, el uso general en las plantas bajas de los inmuebles es el garaje-aparcamiento como complemento al principal y para uso de los residentes del inmueble. Aun así, llama la atención el pequeño número de edificaciones con este uso en planta baja siendo bastante amplio número de garajes irregulares -sin vado- que existen.

En el trabajo de campo se contabilizaron 76 edificaciones con garaje, un 17%, de las cuales 22 están regularizados y el resto, 54, carecen de autorización para su uso como tal.

En algunos casos, los menos numerosos y casi todos localizados en la calle Malagueña por la excesiva pendiente, el garaje se sitúa a nivel de calle y la vivienda se desarrolla en plantas inferiores adaptándose a la ladera.

Industrial-clase almacén.

La siguiente actividad con mayor presencia en el ámbito es la de almacén y aun así su número mínimo. Se han localizado 4 inmuebles con uso almacén. Todos ellos de una sola planta por lo que se trata de un uso en edificio exclusivo.

Comercial en la categoría de pequeño comercio.

La actividad del pequeño comercio es casi inexistente. En el trabajo de campo se han localizado un total de 2 edificaciones con uso comercial en planta baja.

Recreativo-ocio; consumo de bebidas y comidas.

Al igual que el anterior, existen únicamente dos locales destinados a este uso en todo el ámbito de estudio. El n 40 de la calle Fragata y el 2 de la calle Párroco Segundo Vega.

Son pequeños bares-cafeterías que hacen las veces de puntos de reunión y tertulia de los vecinos más próximos.

Industrial-clase taller.

Con el uso taller se computan dos inmuebles; uno en exclusividad y el otro en la planta baja del edificio. Ambos al final de la calle Fragata.

Local sin uso.

Existen en todo el ámbito 3 locales en los que no se desarrolla ningún tipo de actividad actualmente. En las calles Farnesio 35, Andenes 2 y Calle Nueva 1.

Usos en plantas superiores a la baja.

A excepción del uso comercial de la planta primera del inmueble situado en la calle Fragata nº 40, el resto de las edificaciones destinan las plantas superiores a la baja al uso residencial.

2.8.2 Cuadro resumen de usos en parcelas edificadas.

No se ha tenido en cuenta a efectos de contabilización de usos las parcelas edificadas en estado de ruina pero sí las infraviviendas.

Usos	Planta Baja	%	Plantas superiores a la baja	%
Residencial*	379	81	467	99.78
Garaje-Aparcamiento	76	16	0	
Almacén	4	0.85	0	
Comercial en la categoría de pequeño comercio	2	0.5	1	0.22
Recreativo-ocio; consumo de bebidas y comidas	2	0.5	0	
Taller	2	0.5	0	
Locales sin uso	3	0.65	0	
Total	468	100	468	100

*Se ha tenido en cuenta las infraviviendas.

2.8.3 Espacios libres. parques y plazas.

En el apartado de los usos destinados a espacios libres toma especial relevancia, por sus dimensiones, el parque situado en el sur, en el margen inferior de la atalaya en contacto con la GC-110. (figura 20)

Con una superficie aproximada de 20.000 m² hace las funciones de colchón verde entre la autovía y la zona edificada, pero su ubicación en la zona perimetral no lo hace demasiado accesible a los residentes del Barrio.

En la vertiente norte del casco, en contacto con la calle Nueva, se encuentran un grupo de cuatro pequeñas plazas, sin apenas mobiliario y con poca concurrencia.

En conjunto, las cuatro plazas, conforman una superficie de 952 m². (figura 10)

En una escala mucho menor, resulta cuando menos curioso, la colonización a modo de jardines que los vecinos de manera espontánea hacen de los pequeños espacios residuales, como una muestra de la necesidad e intención por parte de algunos de los residentes de cuidar y adecentar su entorno más próximo.



figura 22. Pequeños jardines o lugares de relación improvisados por los vecinos en espacios residuales

2.8.4 Parcelas sin edificar y ruinas.

Así, del total de 590 parcelas censadas por el catastro, un total de 87 están sin edificar y 70 son ruinas y/o infraviviendas lo que hace un total de 157 parcelas desocupadas o susceptibles de ocupar, aproximadamente el 27%, siendo algunas de ellas de gran superficie.

Muchas de estas parcelas, por sus características y dimensiones, presentan condiciones para su utilización como espacios libres o dotaciones, pero al día de hoy se encuentran sin uso a pesar de estar algunas ya calificadas por el PGO.



figura 23. Ejemplos de parcelas sin edificar, ruinas e infraviviendas

2.9 DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS DENTRO DEL RISCO DE SAN ROQUE O EN SU ENTORNO CERCANO Y SU COMPATIBILIDAD CON ÉSTE.

Las dotaciones y equipamientos son piezas relevantes en la estructura y dinamismo del entorno urbano donde se encuentren y por ello son un apartado imprescindible en la ordenación del mismo.

Por ello, es cuanto menos preocupante, comenzar este apartado del diagnóstico urbanístico comentando la casi inexistencia de dotaciones y equipamientos reseñables dentro del área de estudio, pero este déficit lo debemos transformar en una importante oportunidad, en un punto de partida para su ordenación.

En especial, llama la atención la mínima presencia de enclaves comunes a centros históricos o barrios tradicionales donde, por regla general, es fácil encontrar parques, plazas, jardines privados o la impronta paisajística de las calles con los elementos típicos de estos barrios históricos.



figura 24. Canasta de baloncesto improvisada por los vecinos en una pequeña plaza en la Calle Nueva ante la falta de dotaciones deportivas

2.9.1 Dotaciones y equipamientos dentro del ámbito.

Espacios Libres.

El único espacio libre que encontramos dentro del ámbito, con entidad de dotación, es el parque que separa el margen sur del ámbito de la autovía del centro.

Se trata de un espacio libre de 20.000 m², con una importante representación de la vegetación autóctona y el acompañamiento ornamental de algunas aceras y jardines interiores.

Es un parque con muy poca actividad y uso por parte de los vecinos del barrio, probablemente por su ubicación tan en el margen lo que supone, para gran parte de los residentes, recorrer una importante distancia para acceder a él y la falta de elementos atractores como pueden ser juegos de niños o instalaciones deportivas.

Existen cuatro pequeñas plazas al norte del Risco, justo en la vertiente opuesta, pero de escasa entidad y poco uso por igual motivo. La superficie de las cuatro plazas suma 952 m².

En total, actualmente, existen en el ámbito 20.952 m² de suelo destinado a Espacios Libres.

Si tenemos en cuenta que la población actual del Risco es de 1.416 habitantes, los espacios libres existentes suponen unos 15 m² por habitante lo que está muy por encima de lo mínimo recomendado, pero no podemos valorarlos como tal por los motivos antes expuestos. Por tanto, es necesario establecer un sistema de espacios libres internos de fácil acceso y suficientemente atractivos para los diferentes sectores de edad del que puedan participar todos los vecinos.

Comercial.

Existen dos pequeños comercios destinados a la venta de productos relacionados con la alimentación en la calle Fragata. Una destinada a la venta de productos cárnicos y otra de venta de productos de alimentación y de la casa conocidas popularmente como tiendas de "aceite y vinagre".

Se computan también dos establecimientos dedicados al consumo de comidas y bebidas. Uno en la calle en el número 40 de la Calle Fragata y otro en la Calle Párroco Segundo Vega número 2.

En la planta alta del número 40 desarrolla su actividad una clínica Dental.

En total, en toda el área de estudio se localizaron 5 establecimientos dedicados de alguna manera al comercio, por lo que resulta claramente evidente que no son suficientes y que existe una falta importante de equipamientos de esta clase en el Risco de San Roque.

Educativo.

No existe dentro del ámbito ningún centro educativo.

Deportivo.

No existe dentro del ámbito ningún equipamiento deportivo.

Cultural.

No existe dentro del ámbito ningún equipamiento cultural.

Religioso.

No existe dentro del ámbito ningún equipamiento religioso.

Servicios Sanitarios.

No existe dentro del ámbito ningún equipamiento destinados a Servicios Sanitarios.

Servicios Sociales.

No existe dentro del ámbito ningún equipamiento destinados a Servicios Sociales.

Servicios Públicos.

No existe dentro del ámbito ningún equipamiento destinados a Servicios Públicos.

2.9.2 Dotaciones y equipamientos fuera del ámbito y su compatibilidad con él.

Fuera del ámbito, pero en su entorno más inmediato, nos encontramos con el colegio público de San Roque (ED), actualmente sin uso, y junto a éste el Centro Cultural de la Casa de los Tres Picos (CU), cede también de la Asociación de Vecinos del Barrio.

Ambos se sitúan en la parte alta de la atalaya y conforman el centro del Barrio por lo que su ubicación permite el acceso y su uso a prácticamente todo el conjunto de los vecinos de San Roque.

Desde la GC-112, calle del Batán, se accede al Centro de Salud de San Roque y, en frente, en la misma calle, existe un establecimiento comercial de grandes dimensiones, los dos situados en el margen oeste del Risco. Ambos, a pesar de su proximidad al área de estudio, están más vinculados por su accesibilidad al Barrio del Batán.

Por último, al otro lado de la GC-110 en la calle Real de San Roque se localiza la Ermita de San Roque, sustituta de la primigenia construida en el siglo XVII y que fue la detonante de la formación del Risco, de ahí la importancia este equipamiento religioso y su vinculación con el ámbito. Actualmente separada de este por la autovía del Centro sigue manteniendo su relación socio-cultural con el Barrio de San Roque.



figura 25. Colegio Público de San Roque, Casa de los Tres Picos y Ermita de San Roque

2.10 SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD. FUNCIONAMIENTO Y COBERTURA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

Dotar de movilidad a la población de los ámbitos históricos, y hacerla compatible con la preservación de la estructura urbana y el patrimonio, constituye un reto bastante complicado desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

En el caso del Risco de San Roque, la inclusión del vehículo motorizado en una trama urbana cuyos orígenes fueron el peatonal, está provocando situaciones de difícil circulación, problemas de aparcamiento, ruidos y contaminación, generando efectos negativos sobre la calidad de vida de la población y sobre el patrimonio, lo que conlleva una pérdida de su potencialidad para generar un efecto atractivo para el visitante.

El planteamiento general para este tipo de espacios singulares, desde el punto de vista de la movilidad, es garantizar las condiciones de accesibilidad a partir de la introducción de restricciones del uso del automóvil privado, favoreciendo la accesibilidad a pie y en transporte público.

2.10.1 Sistema de movilidad y accesibilidad del risco de san roque.

El sistema de movilidad y accesibilidad del Risco de San Roque, en similitud con el resto de los riscos, presenta una dificultad añadida y es la que provoca la propia topografía, que unido a la configuración de la trama urbana y el reducido número de accesos al ámbito complica en gran medida la circulación y la movilidad interna.

De acuerdo con la información obtenida del trabajo de campo podemos establecer la siguiente estructura con su determinada problemática:

Sistema viario y dimensionado del tráfico.

- El acceso al ámbito del PERI se produce, por el sur, por la GC-110, a través de un nudo a distinto nivel que permite la entrada y salida del barrio en las dos direcciones, a la vez que enlaza con la antigua carretera del Centro en el tramo que discurre al pie del Risco de San Juan.

Por el norte, tangencial al Barrio y coincidiendo con la calle de Los Andenes y la calle Nueva, discurre la antigua vía de penetración en San Roque, que cruza a GC-110 con un puente, que además enlaza con Tafira Baja -a través de Lomo Blanco- en el Campus Universitario. Esta vía empalma con la GC-110 cerca de la iglesia de San Roque, en el punto más bajo del barrio, y con la calle Castillo y la salida al sur por San José.

Desde la carretera del centro, en dirección a Las Palmas, también se puede acceder a San Roque a través de los barrios del Secadero y El Batán, aunque éste solo sirve a la zona alta del barrio.

- En cuanto a la zona de estudio, el sistema viario se encuentra directamente condicionado por la existencia de tres viales estructurantes que recorren la cota inferior del Risco a partir de los cuales se conectan el resto de vías del ámbito.

Estas vías son: Calle Fragata/Florinda, Calle Farnesio/Fama y Calle Andenes/Nueva. Son las vías que mayor carga de tráfico soportan, y en el caso de la calle Fragata/Florinda, la circulación se complica bastante debido al poco ancho de la



misma ampliado por el estacionamiento indebido sobre las aceras y e intersecciones de calles.

En el resto de vías se observa un tráfico más fluido ya que presentan una sección más amplia permitiendo la circulación en doble sentido.

- Este primer grupo de viales estructurantes se complementa con la red de calles secundarias y de ellas, las más importantes son: Calle Caramillo, Masequera/Malagueñas, Zorondongo y Párroco Segundo Vega.

Estas calles conforman la ruta de acceso al Risco en la cota superior del ámbito y conectan con el resto de calles interiores; Calles Fragua, Florinda, Fama y Fresa.

El común denominador de todas ellas es el impacto que produce el vehículo en relación a la estrechez de las calles y el escaso dimensionamiento y en muchos tramos inexistente de la superficie peatonal, así como las áreas ajardinadas o espacios de estancia ausentes en todos los recorridos.

Todas estas calles conforman el entramado de conexiones viarias entre las cotas interiores y las superiores y en muchos casos la única senda de acceso peatonal. En este sentido encontramos la mayor problemática; a unas aceras notablemente estrechas se les suma el estacionamiento inadecuado, ocupando parte de las mismas, de los vehículos, lo cual impide el paso fluido y seguro del peatón y el de vehículos de servicios públicos.





Figura 26-27. Distintas calles dentro del Risco con estacionamiento irregular de vehículos

Sistema de aparcamientos.

El sistema de aparcamientos del ámbito se reduce exclusivamente al privado de las viviendas y al de superficie de calzada.

No existen parcelas ni estructuras edificadas que se estén usando actualmente para este uso, siendo el residente el principal usuario al no existir ofertas comerciales ni administrativas en el ámbito que atraiga visitantes externos con necesidad de estacionar.

De los datos recabados en el trabajo de campo, actualmente existen contabilizadas 76 edificaciones con garaje de las cuales 22 tienen vado y 54 aún no están regularizadas.

En cuanto al aparcamiento en la superficie de calzada se han computado aproximadamente:

- 222 plazas de aparcamiento en superficie en espacios autorizados y
- 150 aparcamientos irregulares ocupando aceras o zonas no aptas o adecuadas para ello.

Existen, por tanto, aproximadamente un total de 244 plazas de aparcamiento legales, un número bastante bajo si tenemos en cuenta que según el Diagnóstico Socio-demográfico hay computadas en el ámbito 472 viviendas.

Teniendo en cuenta que se trata de un entorno con un amplio número de viviendas en zonas de calles peatonales, donde no es posible acceder con el vehículo privado sería necesario localizar y calificar zonas de estacionamiento y evitar la ocupación de las vías de manera irregular.

El vigente PGO de Las Palmas de Gran Canaria calificó como EL/AP (Espacio Libre/Aparcamiento) una parcela de 1.320 m² en la calle Fama que aún no ha sido ejecutado por lo que sería necesario estudiar los motivos y valorar su viabilidad o mantenimiento de la calificación en esta parcela o si fuera necesario buscar alternativas.

Sistema de accesibilidad peatonal.

La accesibilidad peatonal es uno de los puntos fundamentales en el desarrollo de la estructura urbana de ámbitos con un determinado interés histórico. Su potenciación y mantenimiento constituye un objetivo importante para su revitalización.

Pues bien, de los distintos sistemas de movilidad, el sistema peatonal en el Risco de San Roque es el que mayores problemas presenta por diversos motivos, pero el principal de ellos el mal estado de conservación y en muchos casos de ejecución en que se encuentran.

Podemos hacer una diferenciación entre los recorridos peatonales y los accesos peatonales transversales o escaleras.

- En lo que a los recorridos peatonales se refiere, los localizamos principalmente al este del área, en la zona donde se inició la ocupación de la ladera hacia las partes altas de la atalaya. Estos conforman un pequeño pero interesante laberinto de callejones estrechos que se adaptan a la topografía de manera suave, sin excesivas pendientes ni largos tramos de escaleras. El estado, en comparación con el resto del ámbito, es bastante bueno encontrando rincones donde los residentes cuidan de pequeños jardines que suponen un atractivo para el visitante.

Este recorrido está conformado por las calles Faro, Favorita y Flecha.

Al norte nos encontramos una serie de itinerarios peatonales en paralelo a las vías estructurantes, no tan antiguos como los anteriores, pero que presentan



también un encanto típico de estos espacios. Se encuentran en un peor estado de conservación y con tramos inacabados que suponen un peligro para los residentes.

- Los accesos peatonales transversales o escaleras conforman las principales conexiones entre la zona baja y alta del Risco y con mayor presencia en la zona norte del Risco, entre la calle Malagueñas y las Calles Andenes y Nueva.

Esta zona de gran pendiente, en la que existe, en el extremo más occidental del Risco, una diferencia de cota de 60 m, se encuentra "cosida" a lo largo de la ladera por ocho escaleras de diferente longitud, como únicas conexiones transversales.

Así, por ejemplo, en el extremo oeste del Risco, se encuentra la escalera más larga del ámbito, con unos 130 m de longitud.

Evidentemente esto supone un grave problema de accesibilidad del ámbito, teniendo en cuenta, además, que un número elevado de la población se encuentra en el rango de edad considerado anciana.

De hecho, en el trabajo de campo, pudimos observar la dificultad de muchos residentes para acceder a las calles más próximas.

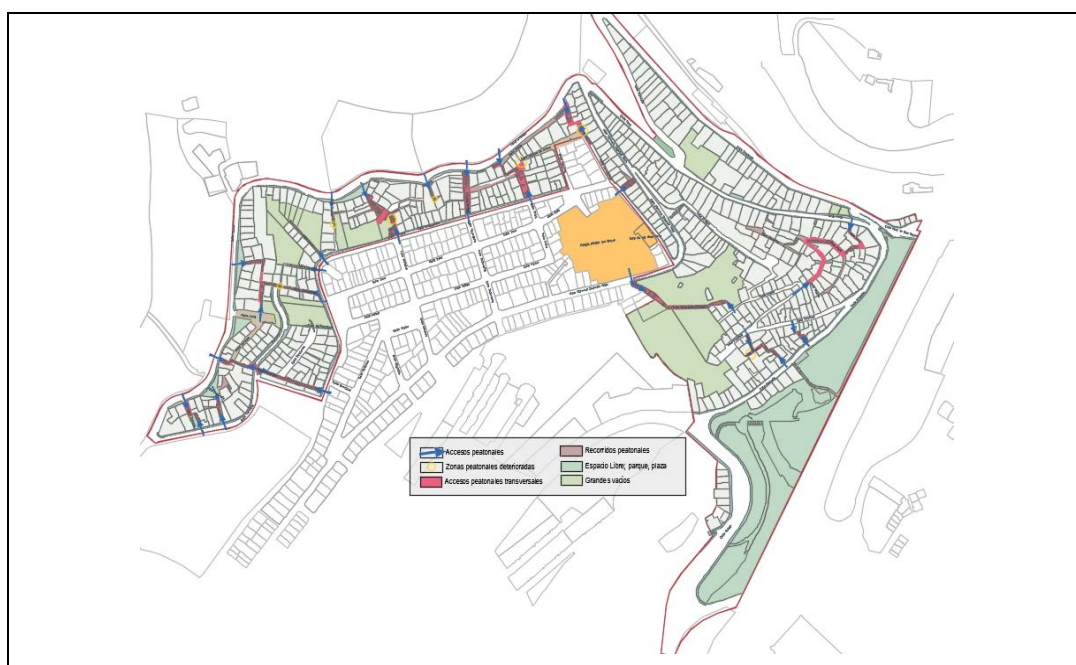


figura 28. Accesibilidad peatonal

En la mayoría de los casos, estos accesos están muy deteriorados e incluso incumplen con los dimensionados mínimos exigibles.

Este es uno de los apartados que más urgencia requieren de una solución, y en el que más habrá que incidir en el momento de llevar a cabo la ordenación, ya que las características topográficas y características del área de estudio no permiten demasiadas alternativas para solucionar las importantes dificultades de movilidad interna existentes.



Figura 29. Distintos ejemplos de escaleras en el Risco de San Roque

2.10.2 Funcionamiento y cobertura de los servicios de transporte públicos.

El sistema de transporte público del ámbito es muy limitado. Existen tres líneas de guaguas que conectan la ciudad con el Risco.

- La línea 7, que recorre la cota inferior del ámbito por las calles Farnesio, Andenes y Nueva.

- La línea 70, que tiene parada en la rotonda del Batán, en contacto con la calle Fragata y después continúa recorriendo el Barrio del Batán hasta la calle Párroco Segundo Vega, en la cota alta del Barrio de San Roque.
- Y la línea 54, que tiene parada en la rotonda del Batán, en el mismo punto que la anterior, pero continúa hacia el Barrio de San Juan y Vegueta.

Ninguna de estas líneas accede al interior del Risco, por lo que la mayoría de los residentes tienen que recorrer largas distancias para acceder a las paradas, circunstancia que se ve implementada con los problemas de accesibilidad existentes y señalados en el punto anterior.

En cuanto al sistema de transporte de la empresa Global, la parada más cercana se localiza en la GC-110, en contacto con el Parque-jardín de la parte baja del Risco.

Esta parada conecta el Risco con otras zonas dentro del municipio y fuera de él como son:

La Calzada, Lomo Blanco, El Fondillo, Campus Universitario, Santa Brígida y San Mateo.

No se han localizado paradas de taxis en el área de estudio estando la parada más próxima, en la calle Severo Ochoa nº 3, enfrente del Centro de Salud de San Roque.

Siendo conscientes de que por el entramado de las calles es muy complicado el acceso de este tipo de transporte al interior del área de estudio, más importancia adquiere la mejora de la accesibilidad peatonal y el estudio de la posible inclusión del uso de la bicicleta, al día de hoy totalmente incompatible con el entramado viario existente.



Figura 30. Ejemplo de una parada de guaguas en la Calle Nueva

5 RED DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Al igual que sucede con otros ámbitos de similares de la ciudad, con una estructura urbana de carácter histórico y donde, además, no se ha producido un incremento poblacional en las últimas décadas, los problemas no radican en la falta o escasez de suministro, sino derivados de la antigüedad de los elementos que componen estas redes de infraestructura.

En las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y pluviales, los problemas son de falta de renovación de algunas canalizaciones que por el tipo de material y edad van perdiendo eficacia.

En cuanto a la red de alumbrado eléctrico y telefonía, los problemas más importantes detectados son ambientales, ya que la mayoría de estos servicios se realiza con tendidos aéreos, con cableado visto adosado a las fachadas (en algunos casos también dispuesto en el cruce de calles) que provocan distorsiones no deseables en el paisaje urbano.



figura 31. Muestra del estado de los cableados e instalaciones en el ámbito

2.11 ÁREAS O PUNTOS QUE PRESENTAN POTENCIALIDADES DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANÍSTICO.

La localización del Risco de San Roque, en una situación más alejada de la ciudad que el resto de los Riscos y su relación tan directa con el Barranco Guinguada lo convierte en un núcleo de oportunidades que se deben convertir en futuros retos para el desarrollo de elementos atractores y regeneradores del entorno.

La existencia de numerosos solares vacíos y edificaciones en ruinas hacen del barrio en un área con bastantes potencialidades para su desarrollo urbanístico. Además,

el envejecimiento detectado de la población lleva aparejado, la necesidad de un rediseño de espacios públicos y de equipamientos ajustados a sus necesidades.

El principal problema radica en la excesiva pendiente de algunas zonas que complican el establecimiento de determinados usos. Desde el punto de vista de la movilidad, las principales oportunidades están en los pequeños intersticios o edificaciones en ruinas que encontramos en la trama urbana. La mayoría de ellos, por su escasa superficie no resultan aptos para ser integrados en el sistema de espacios libres, pero pueden servir para resolver problemas de continuidad del sistema de recorridos peatonales o viarios, así como intentar dar una posible solución al importante número de medianeras vistas que posee el ámbito.

Los callejones o pasajes peatonales son elementos propios de este tipo de ámbito y que es necesario potenciar. Deambular por los callejones estrechos con una visión diferente en cada rincón del recorrido se puede convertir en un paseo muy atractivo con un apropiado tratamiento de los espacios y el entorno inmediato.

Sería interesante llevar a cabo, en el momento de realizar la ordenación del PERI, un estudio específico de la relación y conexión de estos pasajes con los espacios libres que se propongan pueden generar una red peatonal o incluso ciclista que permita recorrer el Risco de un extremo a otro.



figura 32. Pasaje peatonal con vistas al Risco de San Juan y recorridos en relación con las laderas abiertas

En los dos extremos del Risco, es donde, tanto las laderas, los solares como las ruinas son más numerosas coincidiendo además con las zonas con mayores problemas de accesibilidad por lo es una oportunidad para establecer un equilibrio de funciones entre el tejido urbano de la arquitectura y los espacios destinados al tránsito peatonal y la estancia.

En ambos extremos se localizan también los espacios vacíos de mayor superficie. Al sureste, encontramos una importante, por dimensión y ubicación, ladera abierta, con una superficie aproximada de 10.900 m², calificada por el vigente PGO como Espacio Libre, que aún no ha sido desarrollado y que se presenta como una oportunidad de organizar una secuencia de parques, jardines y lugares de estancia,

en unión con el parque actual al margen de la GC-110, consiguiendo así conectar la cota más baja del Risco por el lado naciente, con la más alta, al que se pueden vincular equipamientos de tipo social-cultural que enriquezcan la propuesta.

En el extremo contrario, al norte, encontramos una serie de vacíos, de laderas de menor entidad, alguna de ellas ya calificadas también por el PGO como Espacios Libres, igualmente sin desarrollar. Al igual que el anterior, permiten la organización de una serie de zonas verdes o pequeñas plazas que pueden integrar actividades deportivas al aire libre. La estructura de su distribución y localización deberá ser bastante homogénea y usarlos como elementos que den solución a los importantes desniveles existentes.

Apoiado en estas propuestas cobra especial importancia el paisaje del entorno, cercano y no tan cercano. Desde el Risco de San Roque se tiene una perspectiva del resto de los Riscos, de la ciudad histórica, del mar y del Guinguada, por lo que localizar áreas de observación -miradores- y convertirlas en hitos del recorrido es otro de los puntos que ocupan un puesto importante en la relación de elementos urbanísticos con potencial para elaborar la ordenación del área.

2.12 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. PROBLEMÁTICA DETECTADA.

El área objeto de estudio está clasificada como suelo urbano consolidado que se ordena pormenorizadamente a través de un Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente en julio de 1997 con arreglo a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria de 1989.

El objetivo de la ordenación era la recuperación morfológica de la tipología de risco urbano, formado por una estructura tradicional de viviendas entre medianeras, y rehabilitación del patrimonio edificado para fomentar la restauración de las condiciones de habitabilidad de las edificaciones evitando la introducción de tipologías arquitectónicas y volúmenes no integrados, potenciando la oferta de dotación pública y accesibilidad y propiciando la rehabilitación paisajística del entorno urbano.

Pero esta ordenación se generó en un contexto urbano y de modelo de ciudad distinto al actual, en el que los parámetros de uso y construcción, las estrategias espaciales, el conjunto poblacional, las necesidades socioeconómicas y de servicios, así como las oportunidades para su desarrollo han cambiado y por lo tanto se hace necesario una actualización de ese esquema de regulación normativa, previsión de actuaciones y de gestión urbana.

Por ello, aprovechando la redacción del vigente Plan General (PGO-LPGC/2012), se procedió a establecer una serie de modificaciones de aplicación directa y directrices a la ordenación en vigor en la Ficha de Ordenación Diferenciada API-05 "Plan Especial de Reforma Interior de San Roque".

Las Directrices a la ordenación establecidas son:



- Potenciación como eje peatonal y vertebrador del resto de conexiones peatonales del barrio de la calle Rancho de Ánimas.
- Localización al sur y sureste del ámbito de un área conectora entre la urbanización de El Batán, la Autovía del Centro y el barrio de San Juan, que favorezca los itinerarios peatonales en combinación con otros espacios libres de carácter estancial y dotaciones de rango local.
- Establecimiento de una "Ordenanza BH" que facilite la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, evitando la tipología "salón y vivienda", controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testeros.
- La altura máxima de tres plantas solo se podrá establecer en el ámbito de la ordenanza BHP del PERI.

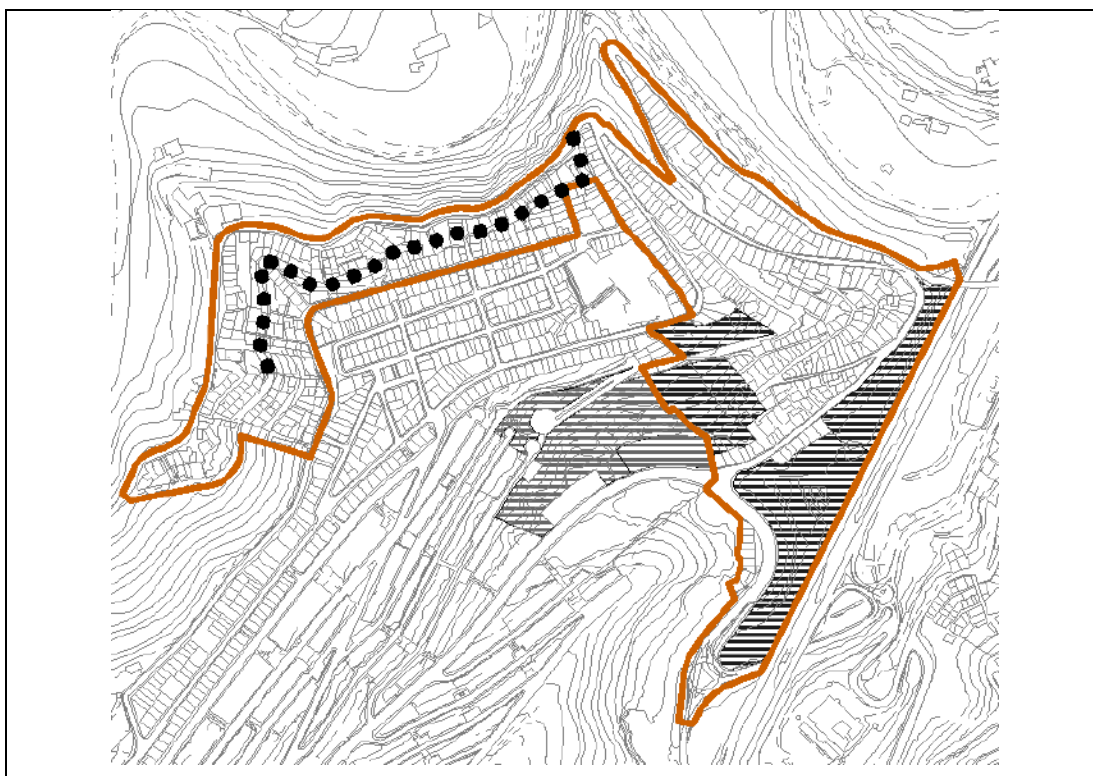


Figura 33. Esquema de las directrices de ordenación del PGO 2012

En cuanto a las modificaciones de aplicación directa:

- Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, incluyendo una serie de edificaciones lindando con la calle Real de San Roque que se regularán con la ordenanza BT y una planta de altura máxima.

- Establecimiento de nuevas alineaciones en las calles Andenes, Fama y Pasacote.
- Limitación de la altura de la edificación a la rasante de la calle Fama y Farnesio de las parcelas calificadas como EL/AP.
- Calificación como Espacios Libres de una serie de parcelas en las calles Farnesio, Nueva, Batán, Florinda, Fresa, Fragua, Rancho de Ánimas y Mandolina.
- Ordenación de la parcela situada entre las calles Florinda y Favorita.
- Modificación del uso de una parcela en la calle Farnesio, pasando de Dotacional y Equipamiento a residencial, con la misma ordenanza que los edificios colindantes.

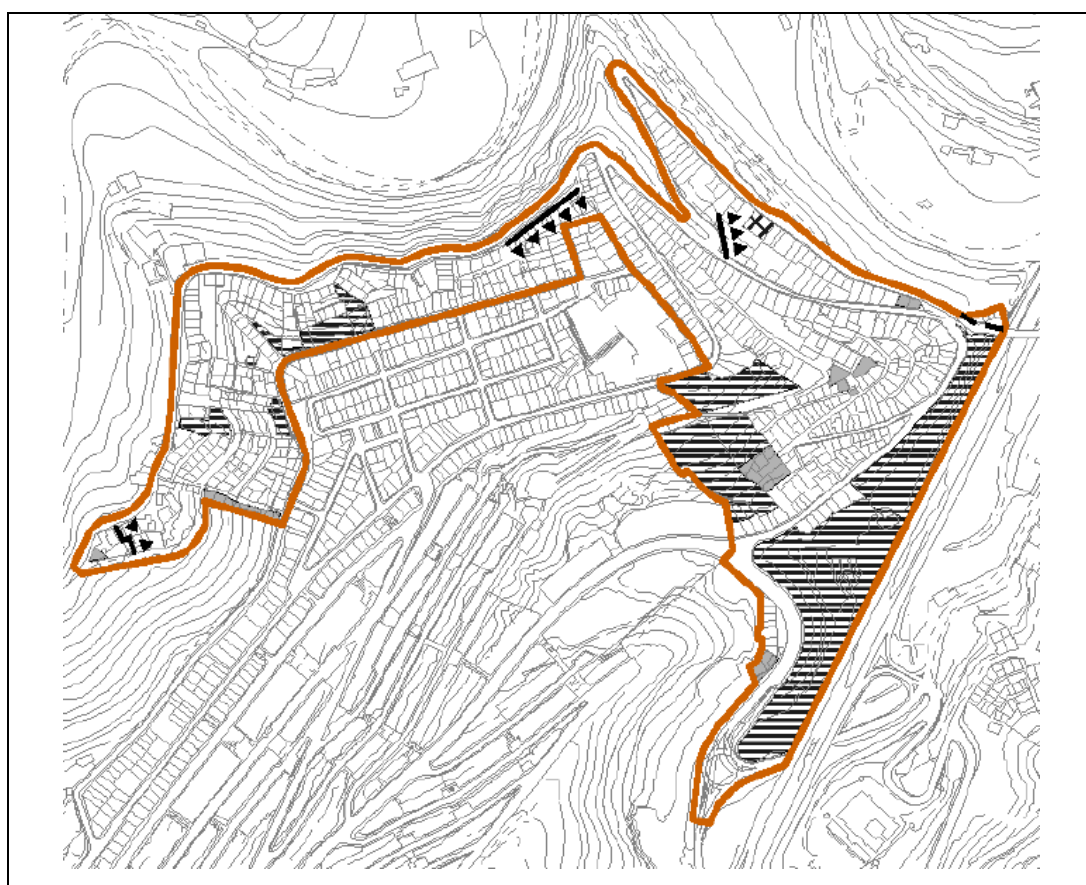


Figura 34. Esquema de las modificaciones de aplicación directa del PGO 2012

En el momento actual aún no se ha materializado ninguna de las modificaciones y actuaciones propuestas lo que nos da un indicio de las dificultades de gestión que tiene el ámbito.

Muchas de ellas, llevan a aparejadas acciones relacionadas con pérdida de aprovechamiento (cambios de alineación) o directamente la expropiación de edificaciones lo que complica aún más el desarrollo del Plan Especial.

Por tanto, habría que estudiar y valorar hasta qué punto son necesarias algunas actuaciones o establecer una jerarquía de necesidades a fin de poder resolver y al

mismo tiempo gestionar las carencias de dotaciones y problemas de accesibilidad y movilidad que presenta el área.

En cuanto a las construcciones, la norma de aplicación es la BH (Barrios Históricos) con una altura máxima de dos plantas (BH-2), excepto en la calle Farnesio en su cota inferior que permite las tres plantas (BH-3) de altura sobre la rasante.

Para evitar las medianeras vistas se obliga a las edificaciones que se vayan a ejecutar en terrenos con pendiente, a dejar en el fondo de la parcela y con su mismo ancho un patio de 3 m, obligando así a construir fachadas con los huecos necesarios de las estancias y a escalonar la edificación en los casos de parcelas con fachadas dando a dos calles opuestas y con diferentes cotas. La intención de esta Normativa es condicionar la edificación a una mejor adecuación a las condiciones topográficas del ámbito y conseguir una percepción más atractiva desde fuera y un mayor dominio visual de las viviendas hacia el exterior.

Hasta el momento esto no se ha conseguido. El crecimiento edificatorio se ha producido en muchos casos de manera irregular lo que lleva a una visión muy desvirtuada de la deseada imagen de los riscos tradicionales, predominando la heterogeneidad volumétrica y las edificaciones sin acabado exterior y un gran número de ellas con deficiente construcción.



figura 35. Ejemplos del resultado de la mala aplicación de la Normativa. Heterogeneidad y medianeras vistas

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.1 DEFINICIÓN DE UNIDADES HOMOGÉNEAS

A lo largo del documento correspondiente a la Memoria Informativa se han sintetizado las principales características del API-05; el soporte físico sobre el que se asienta la urbanización, los valores medioambientales presentes y los diversos factores que intervienen en la ocupación edificatoria del espacio. Esas características unidas al proceso histórico de conformación urbana, dotan al ámbito analizado de una identidad propia que le otorga tratamiento diferenciado en el planeamiento municipal.

En este sentido, el barrio de San Roque, en función de su singularidad urbana, desprende un conjunto de unidades homogéneas, que han estructurado y dado cohesión a la formación del espacio.

Dichas unidades ya han sido analizadas con detalle en otros apartados de la memoria informativa. A continuación, y de cara a su utilidad en el apartado diagnóstico, resumimos sus aspectos descriptivos en el siguiente cuadro.

CUADRO 1. DEFINICIÓN DE UNIDADES HOMOGÉNEAS DE ANÁLISIS

1. Calle Nueva sur	5.383 m ²	Unidad espacial que actúa como borde urbano del ámbito respecto a la ladera de La Matula, manteniendo contacto paisajístico directo con el entorno rústico.
2. Ladera sur	4.088 m ²	Unidad espacial en que se ejemplifica el formato de ocupación dispersa y espontánea de la ladera en el período contemporáneo.
3. Calle Masequera sur	2.655 m ²	Unidad espacial en que se ejemplifica el formato de ocupación contemporáneo estructurado sobre la calle Caramillo.
4. Calle Caramillo sur	1.526 m ²	Unidad espacial entre las calles Caramillo y Parranda en que se ejemplifica el formato de ocupación espontánea de la ladera en el período contemporáneo.
5. Ladera oeste	4.282 m ²	Unidad espacial entre las calles Nueva y Masequera. Sin ocupación edificatoria.
6. Calle Nueva centro	5.383 m ²	Unidad espacial junto al margen de la calle Nueva en que se ejemplifica el formato de ocupación histórica a lo largo de la vía.
7. Barrio Noroeste	6.476 m ²	Unidad espacial con formalización compleja que conecta las calles Nueva y Andenes y Malagueñas.
8. Calle Andenes oeste	7.161 m ²	Unidad espacial junto al margen de la calle Andenes en que se ejemplifica el formato de ocupación histórica a lo largo de la vía.
9. Ladera norte	3.487 m ²	Unidad espacial entre las calles Los Andenes y Malagueña sin ocupación edificatoria y con la ladera vista sobre la que se asienta el barrio.
10. Calle Andenes centro	4.283 m ²	Unidad espacial junto al margen de las calles Andenes y Malagueñas. Incluye un solar o superficie de ladera abierta.
11. Calle Andenes este	4.053 m ²	Unidad espacial junto al margen de las calles Andenes y Malagueñas. Incluye un solar o superficie de ladera abierta.



CUADRO 1. DEFINICIÓN DE UNIDADES HOMOGÉNEAS DE ANÁLISIS

12. Calle Malagueñas	4.573 m ²	Unidad espacial junto al margen de las calles Andenes y Malagueñas.
13. Calle Sorondongo-Párroco Segundo Vega	5.235 m ²	Unidad espacial que se define por una manzana longitudinal entre las dos calles en el tramo superior del ámbito.
14. Calle Fama-Párroco Segundo Vega	12.213 m ²	Unidad espacial que se define por una manzana longitudinal entre las dos calles en el tramo medio del frente noreste del ámbito.
15. Calle Real	500 m ²	Pequeña unidad espacial de perímetro que hace de entrada al ámbito desde el Puente de San Roque.
16. Calle Farnesio-Fama	16.216 m ²	Unidad espacial que conforma la manzana entre las dos calles y el límite noreste del ámbito de ordenación.
17. Jardines Este	30.133 m ²	Unidad espacial que se conforma por los jardines que separan el barrio de la Autovía del Centro.
18. Subida al Batán	1.460 m ²	Pequeña unidad espacial de perímetro que hace de entrada al ámbito desde el Puente de San Roque.
19. Ladera este	11.518 m ²	Unidad espacial entre las calles Nueva y Masequera, sin ocupación edificatoria y con la ladera vista sobre la que se asienta el barrio.
20. Barrio este	18.011 m ²	Unidad espacial conformado por una red de calles en la zona media-alta del margen este del ámbito.
21. Calle Fragata-Florinda	8.154 m ²	Unidad espacial que conforma el frente urbano oriental paralelo a los jardines del este.

3.2 ANÁLISIS Y DIAGNOSIS

3.2.1 Geología y geomorfología

Lo más reseñable de cara a la planificación urbanística y las condiciones de habitabilidad del barrio son las consecuencias que devienen a partir de un contexto orográfico en ladera de importante pendiente, donde el perfil natural predominante se define en valores superiores al 50%; siendo modelado por la intervención humana a partir del emplazamiento de las edificaciones y accesos (desmontes, algún talud, etc.).

Este desarrollo explica la importante oscilación del ámbito ordenado entre los 20-30 m. del Real de San Roque, en el perímetro inferior orientado al sureste y los más de 130 metros de desnivel que se alcanzan en la calle Sirinoque, en el sector superior orientado más al oeste.

Por tanto, la vertiente de lomo perimetral sedimentario es la forma del relieve que estructura y configura la disposición física del API-05; si bien mediatizada por la "cubierta" urbanizada.

El comportamiento geotécnico general está condicionado por ese escenario geológico, concluyendo en toda la superficie con una unidad definida en el Código Técnico de la Edificación como T3 o "Terrenos desfavorables".

Estas características del relieve en pendiente, en conjunción con aspectos urbanos e impactos derivados de la intensa ocupación afectan directamente a la planificación,



la posibilidad de establecer equipamientos y dotaciones, las condiciones de movilidad y accesibilidad y el incremento de factores de riesgo natural.

Por su parte, tratándose de un conjunto urbano consolidado, las características del relieve que puedan resultar de interés natural o paisajístico para el diagnóstico, se encuentran irreversiblemente condicionadas por la antropización del suelo y la subsiguiente transformación de cualidades o singularidades relacionadas con la litología, la definición geológica, la morfología física o su configuración expositiva.

3.2.2 Vegetación y fauna

En correlación con el epígrafe anterior, no se ha conservado ningún ecosistema natural en el ámbito objeto de ordenación ni en su entorno más o menos inmediato, prevaleciendo una superficie urbana intensamente antropizada.

El análisis y diagnóstico de la situación ambiental advierte no obstante de la presencia de puntuales ejemplares de vegetación arbórea y pequeños conjuntos ajardinados que se entienden como hitos naturales en el paisaje y en la calidad ambiental del entorno.

Por tanto, se trata de un ámbito donde la representación natural se corresponde con elementos aislados de ornamentación en el espacio público y con un matorral xérico de sustitución en los espacios de ladera abierta y en los solares e intersticios no edificados que en buena parte han alcanzado su madurez y autonomía vital.

En el espacio público viario y en los pequeños espacios libres que se distribuyen sobre todo en la trama periférica, pueden distinguirse las siguientes especies significativas en las zonas verdes de la ciudad.

Así en el margen de las calles Farnesio, Fama y Fragata, y en varios ajardinamientos de ladera dispuestos por todo el ámbito del API-05 pueden observarse individuos de eucalipto (*Eucalyptus globulus*), palmera canaria (*Phoenix canariensis*), palmera washingtonia (*Washingtonia filifera*), acacia (*Acacia spp.*) e individuos menores de drago (*Dracaena draco*), de ficus (*Ficus benjamina*), de ficus de hoja grande (*Ficus macrocarpa*), etc.

En los pequeños enclaves de ladera interior no cubiertos por la edificación, el irreversible efecto de la ocupación antrópica ha destruido irreversiblemente toda formación propia del matorral xérico de tabaibal-cardonal que correspondería a su emplazamiento. En su sustitución, se constata la presencia de dos individuos junto de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), junto con un elenco propio de estos contextos tales como pitas (*Agave americana*), verodes (*Kleinia neriifolia*), tuneras (*Opuntia dillenii*) y vinagreras (*Rumex lunaria*).

Constituyen la única representación de la biodiversidad, aunque con especies propias de actuaciones de ajardinamiento y protección viaria en el espacio urbano.

No existen enclaves considerados como Hábitat de Interés Comunitario ni ámbitos recogidos en la Red Natura 2000 como consecuencia de su biodiversidad singular.

CUADRO 2. LISTADO DE VEGETACIÓN PRESENTE EN EL ÁMBITO DEL API-05

<p><u>Vegetación espontánea</u></p> <p>Prolifera preferentemente en laderas abiertas perimetrales, en solares vacíos e intersticios no edificadas. Aparecen especies propias de ambientes xerófilos entremezcladas con especies nitrófilas y ruderales, plantas ornamentales e invasoras de diverso tipo.</p>	<i>Rumex lunaria</i> (vinagrera)
	<i>Kleinia neriifolia</i> (verode)
	<i>Pennisetum setaceum</i> (rabo de gato)
	<i>Agave americana</i> (pitiera común)
	<i>Opuntia spp.</i> (tunera)
	<i>Nicotiana glauca</i> (tabaco moro)
	<i>Ricinus communis</i> (tártago)
	<i>Mesembryanthemum crystallinum</i> (barrilla)
	<i>Phoenix canariensis</i> (palmera canaria)
<p><u>Ajardinamiento y vegetación ornamental</u></p> <p>Se localiza a modo de arboleda de mediano y pequeño porte que recorre determinadas aceras, plazas en zonas centrales y parterres puntuales.</p>	<i>Ficus benjamina</i> (ficus)
	<i>Acacia spp</i> (acacia)
	<i>Phoenix canariensis</i> (palmera canaria)
	<i>Ficus microcarpa</i> (laurel de indias)
	<i>Washingtonia filifera</i> (palmera washingtonia)
	<i>Bougainvillea spectabilis</i> (bougainvillea)
	<i>Dracaena draco</i> (drago)
	<i>Eucalyptus globulus</i> (eucalipto)

3.2.3 Paisaje

Por sus connotaciones ambientalistas, el paisaje siempre ha estado asociado y ha sido un recurso natural de gran trascendencia para el estudio y la conservación de los espacios naturales. Sin embargo, el concepto de paisaje no debe limitarse exclusivamente a este tipo de espacios, sino que debe aplicarse también a los tejidos urbanos consolidados. Aparte de que en todos ellos es posible encontrar en mayor o menor medida elementos naturales reseñables, la percepción del entorno doméstico por parte de la población residente y la planificación estética o visual del mismo tiene un importante papel en el bienestar humano y la calidad de vida. No olvidemos que estos son conceptos fundamentales en el objeto genérico de la renovación y rehabilitación urbana que está detrás de la estrategia urbanística para los riesgos históricos de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

El paisaje actual de estos enclaves está en permanente evolución como consecuencia de los procesos de ocupación y transformación de los usos urbanos del suelo y sus piezas territoriales asociadas (conjunto edificado, red de accesos, dotaciones y equipamientos, infraestructuras, espacios libres y zonas verdes, laderas). De esta manera, el desarrollo de estos elementos presenta un resultado específico en la definición del paisaje resultante, siendo la urbanización residencial espontánea y

por tanto no planificada en ladera el componente estructurante a partir del que se produce una serie de relaciones e interdependencias que dan unidad paisajística perceptiva al ámbito de ordenación y determinan su calidad visual.

A la hora de valorar el paisaje del ámbito de estudio se parte de tres preceptos básicos ineludibles: su carácter perceptivo; su condición sintética que incluye elementos visibles y no visibles de carácter natural y antrópico; y, su naturaleza dinámica y la continua evolución-transformación como espacio urbano.

El concepto de “Valor paisajístico” hace referencia a la estimación perceptiva del resultado formal en que se manifiesta el entorno a partir de la coexistencia e implantación del conjunto edificado y los restantes elementos espaciales que participan del espacio urbanizado, así como la relación entre esta coexistencia y el soporte físico y medioambiental del suelo. En este sentido, la valoración paisajística del conjunto urbano del API-05 Barrio de San Roque es bajo desde las dos principales escalas de análisis y percepción; el conjunto edificado, concebido como el núcleo urbano en ladera de notable pendiente observado desde una perspectiva panorámica externa y los elementos espaciales concretos que forman parte del conjunto urbano y que se visualizan desde las miradas interiores que aporta la calle y la individualización de cada elemento constructivo.

De esta manera, teniendo en consideración la realidad territorial abordada hemos establecido tres factores principales de valoración:

- Estado del conjunto edificado.
- Regularidad de la trama urbana.
- Presencia de elementos cualificadores (vegetación, espacios verdes y elementos patrimoniales).

Los valores asignados a cada factor, siguen una escala común del 1 al 5 que se corresponde con:

1. Muy baja.
2. Baja.
3. Moderada.
4. Alta.
5. Muy alta

A través de los principales puntos de visualización externa, el conjunto edificado del Barrio de San Roque aparece a la vista como una densa y edificada ladera que orientada al este se eleva sobre un recodo destacado del cauce natural del barranco Guiniguada. El aspecto exterior del conjunto evidencia una intensa antropización, denotando cierta regularidad constructiva y una impronta paisajística dulcificada por el adecentamiento y colorido general de las fachadas.



En la escala cercana que implica la calle y el recorrido a pie por el barrio, el paisaje urbano se detalla y diversifica. Aparece la sensación de descuido en el mantenimiento de las edificaciones y se multiplican las deficiencias; predomina el bloque visto de las fachadas desnudas, las medianeras ciegas de alta relación de aspecto y muchos elementos constructivos propios de entornos con fenómenos de precarización habitacional y abandono. La percepción en esta escala de análisis se decanta hacia una mayor sensación de caos e improvisación.

No obstante, se diferencian claramente dos sectores urbanos en lo que a valoración paisajística se refiere.

Por un lado, las laderas en contacto con el Barranco de Guiniguada en la confluencia con el cauce de Barranco Seco y la autovía del centro, donde el paisaje adquiere valoración positiva a partir de la representatividad perceptiva de la condición de riesgo urbano histórico, el desarrollo tradicional del barrio y un frente pintoresco y colorido de fachadas expuesto al exterior, y por otro lado, los sectores de ladera traseros a la proa del lomo que discurren paralelos al cauce hacia la Matula, donde aparecen desarrollos edificatorios recientes con signos de inadecuación arquitectónica, desorden, heterogeneidad constructiva y deficiente relación topográfica. Predominando solares vacíos que acumulan escombros y residuos, infraviviendas o medianeras y fachadas de alto impacto visual.



Fotográfico 1, 2, 3 y 4. Vistas parciales de San Roque

En base a la división del ámbito de análisis en unidades homogéneas, la valoración del paisaje puede quedar resumida en la siguiente tabla.

CUADRO 3. CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA API-05

UNIDAD	DEFINICIÓN	VALORACIÓN
01. Calle Nueva Sur	Desestructuración y distorsión de la tipología edificatoria contemporánea	Baja
02. Ladera sur	Deficiente relación con la vertiente y distorsión de la tipología edificatoria contemporánea	Muy baja
03. Calle Masequera sur	Deficiente relación con la vertiente y distorsión de la tipología edificatoria contemporánea	Muy baja
04. Calle Caramillo sur	Deficiente relación con la vertiente y distorsión de la tipología edificatoria contemporánea	Muy baja
05. Ladera oeste	Distorsión de la tipología edificatoria. Antropización y ausencia de biodiversidad relevante	Baja
06. Calle Nueva centro	Desarrollo tradicional del barrio y asociación expositiva al entorno rústico del Barranco Guinguada	Moderada
07. Barrio Noroeste	Deficiente relación con la vertiente y distorsión de la tipología edificatoria contemporánea. Cualificación geomorfológica de la ladera	Baja
08. Calle Andenes oeste	Desarrollo tradicional del barrio. Asociación expositiva al entorno rústico del Barranco Guinguada. Cualificación de la arboleda e impronta negativa de medianeras	Moderada
09. Ladera norte	Distorsión de la tipología edificatoria. Antropización y ausencia de biodiversidad relevante	Baja
10. Calle Andenes centro	Distorsión de la tipología edificatoria. Antropización y cualificación geomorfológica de la ladera y ejemplares aislados de palmera canaria	Baja
11. Calle Andenes este	Distorsión de la tipología edificatoria y antropización	Baja
12. Calle Malagueña	Distorsión de la tipología edificatoria y antropización	Muy baja
13. Calle Sorondongo – Párroco Segundo Vega	Distorsión de la tipología edificatoria salvo algunas excepciones tradicionales y heterogeneidad compositiva	Baja
14. Calle Fama – Párroco Segundo Vega	Desarrollo tradicional del barrio. Asociación expositiva con ámbito histórico. Impronta negativa de medianeras, solares, desproporciones constructivas y ornamentos	Moderada
15. Calle Real	Desarrollo tradicional del barrio. Asociación expositiva con ámbito histórico urbano y entorno rústico del barranco Guinguada	Moderada
16. Calle Farnesio - Fama	Desarrollo tradicional del barrio. Asociación expositiva con ámbito histórico urbano y entorno rústico del barranco Guinguada. Construcciones de interés arquitectónico	Alta
17. Jardines este	Profusión de arboleda. Función estructurante como zona verde y conexión paisajística. Conjunto de interés etnográfico	Alta
18. Subida del Batán	Alteración compositiva de edificaciones antiguas. Falta de cohesión paisajística con el resto del barrio. Impronta del sistema viario	Baja
19. Ladera este	Distorsión de la tipología edificatoria contemporánea. Cualificación geomorfológica de la ladera. Antropización y ausencia de biodiversidad relevante	Baja
20. Barrio este	Desarrollo tradicional del barrio. Conjunto representativo de la condición de risco urbano	Moderada
21. Calle Fragata - Florinda	Desarrollo tradicional del barrio. Asociación expositiva con ámbito histórico urbano. Construcciones de interés arquitectónico. Abandono de inmuebles e impactos de medianeras	Moderada

3.2.4 Riesgos naturales

Atendiendo a la posibilidad de episodios climáticos severos, como única recurrencia natural que pudiera afectar al ámbito del API-05 desde el punto de vista del riesgo a población y bienes, el propio PGO define este sector urbano como un área del tipo VI, asociada a un riesgo natural medio en la posibilidad de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales como fenómenos más relevantes.

Como espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada, la fisiografía del terreno en relación a la red hídrica y sus canales de evacuación adquiere particular relevancia.

Ésta se caracteriza en el ámbito de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia hacia los cauces del Barranco de Guinguada y Barranco Seco, en el estadio básico de los procesos asociados a la dinámica de la escorrentía natural.

Respecto al objeto urbano-residencial de la ordenación, podemos considerar en estos ejes una moderada vulnerabilidad frente a situaciones de lluvias torrenciales y desprendimientos. De hecho, las condiciones sedimentarias del suelo y su porosidad le aportan unas mayores condiciones para la filtración hidrológica, si bien la misma resulta muy limitada por el alto grado de urbanización del suelo en el entorno de ordenación.

En consecuencia con todo ello, hemos establecido para el ámbito de API-05, la concurrencia de 4 aspectos principales que devienen en situaciones de riesgo relacionados con episodios climáticos desfavorables y que permiten la confección de un mapa de riesgos, que ayude a localizar las áreas y sectores más conflictivos, posibilitando la adopción de medidas específicas que reduzcan o eliminen sus efectos.

a) Inestabilidad de taludes

Se formaliza en solares vacíos, intersticios entre edificaciones, sectores de ladera desnuda y puntos concretos del área urbana afectada por desmontes, remonición de tierras, o gran acumulación de vertidos. En función de la naturaleza de los materiales depositados, la relación de aspecto y los altos valores de pendiente topográfica, sectores concretos de terreno puede ser susceptibles de movilización descontrolada con el consiguiente riesgo para personas y bienes. El riesgo se ve incrementado a través de la posibilidad de concurrencia de episodios climáticos adversos en forma de fuertes precipitaciones que saturen el suelo y provoquen desprendimientos, descalzamientos o avenidas.

b) Puntos de escorrentía concentrada

Se localizan en sectores concretos, donde la dinámica de laderas, las características de la red hídrica y las modificaciones topográficas derivadas de la actividad y la ocupación humanas posibilitan la confluencia de torrentes hídricos de dimensiones



que superan los valores propios de la escorrentía difusa o laminar. En función de la cantidad de agua precipitada en un tiempo determinado, estas áreas pueden llegar a convertirse en un riesgo para la población y el entramado urbano al transportar de manera violenta ladera abajo apreciables caudales de agua que a su paso pueden arrastrar material rocoso y elementos que forman parte del paisaje urbano cotidiano. Localizarlos y “domesticarlos” mediante la planificación urbana debería de bastar para que sus posibles efectos sobre bienes y personas se vieran disminuidos.

c) Áreas de encharcamiento

Aparecen conformadas por lugares donde el sistema de drenaje y la configuración topográfica posibilitan la acumulación del agua de lluvia creando balsas y charcas de dimensiones variables. En el caso de risco de San Roque, las áreas de encharcamiento no resultan un fenómeno recurrente a lo largo del barrio, localizándose preferentemente en sectores de vías inferiores que en función del trazado y la pendiente actúan como pequeños vasos de acumulación.

d) Lugares expuestos a viento

Las características de orientación y localización respecto al cauce natural de un barranco de primer orden, convierten a determinados ámbitos del Risco de San Roque en un área susceptible de verse afectada por la incidencia de los vientos del primer y segundo cuadrante. Dicha circunstancia puede ser considerada llegado el caso, como un factor limitante en lo concerniente a usos, actividades, plasmación edificatoria y características constructivas.





Fotográfico 5, 6, 7 y 8. Taludes inestables, puntos de escorrentía concentrada, áreas de encharcamiento y lugares expuestos a viento en el ámbito del API-05

3.2.5 Impactos

Resulta obvio señalar, que en las circunstancias actuales, los impactos ambientales que se generan en el interior del API-05 tienen como factor constituyente las actuaciones humanas sobre el espacio, y el intenso proceso de antropización generado por la ocupación edificatoria y urbanizadora.

Una vez realizado el diagnóstico de la situación actual, los impactos constituyen un elemento importante en el marco de actuación futura, en tanto que sobre ellos girarán muchas de las propuestas normativas y de ordenación.

En el espacio que ocupa el Risco de San Roque, existe una situación generalizada de impactos derivados de la actividad humana en tanto que los mismos son inherentes a un proceso urbanizador y edificatorio concreto que tiene a la ocupación espontánea, la autoconstrucción y la baja calidad y deterioro de las edificaciones como principales factores desencadenantes y explicativos.

Como aspecto positivo, cabe decir que la mayor parte de los impactos son de carácter reversible a partir de adoptar medidas concretas de ordenación o medidas sociales de educación ambiental y concienciación ciudadana.

Los principales impactos detectados en el ámbito de ordenación del API-05 se encuentran agrupados en dos grandes categorías; por un lado los que responden a

la emisión, vertido o deposición de sustancias contaminantes, incluyendo en este apartado los ruidos y humos provenientes del tráfico o actividades industriales o pseudoindustriales concretas y los impactos visuales y paisajísticos derivados casi en su totalidad de la inadecuación arquitectónica o degradación de edificaciones, acometidas e infraestructuras y la existencia de vacíos constructivos y solares.

a) Contaminación urbana

- Vertidos y residuos urbanos: Es un impacto de baja significación en el contexto de San Roque. La acumulación de vertidos y residuos se distribuye en puntos y sectores concretos, apareciendo casi exclusivamente en solares y vacíos constructivos, sin que se pueda establecer una zonificación concreta relacionada con los procesos edificatorios y las características de ocupación del barrio. En algunos casos, se trata de restos de obras, maderas, tuberías, áridos y materiales análogos, en otros casos, se trata de la mera acumulación de basura doméstica. En ambos casos, estas acumulaciones de desechos provocan insalubridad general, malos olores puntuales, inestabilidad topográfica en los casos más graves y proliferación de ratas e insectos nocivos.



Fotográfico 9 y 10. Basuras y escombros en diferentes sectores del Risco de San Roque

- Contaminación acústica y olfativa: No es un impacto reseñable en el área de análisis del API-05 y a falta de industrias o concentración de actividades generadoras de ruidos o gases nocivos, su incidencia se ciñe al intenso tráfico rodado que se desarrolla en el tramo de autovía colindante al barrio en su sector más meridional.

b) Impactos visuales y paisajísticos

Están principalmente relacionados con el estado de deterioro de la edificación tradicional y con las inadecuaciones constructivas que ha promovido en muchos sectores del barrio el fenómeno de la autoconstrucción y la urbanización no planificada.

Se trata de un impacto generalizado conformado en base a situaciones diversas en las que participan cuestiones relativas a la distorsión arquitectónica, el ornato, los cromatismos, la desproporción volumétrica, el empleo de materiales discordantes y la exposición visual.

A continuación señalamos como más reseñables los que atañen a:

- Medianeras ciegas de alta relación de aspecto bien por sus dimensiones o exposición.
- Fachadas inacabadas o discordantes de alta exposición visual.
- Añadidos volumétricos de alta visibilidad.
- Alta visibilidad y concentración desproporcionada del cableado eléctrico.
- Acometidas de transporte de agua, alcantarillado o evacuación de pluviales en situación de resalte sobre el terreno.

Desde el punto de vista espacial, a través de la significación del impacto se puede establecer una zonificación que configura un mapa de deterioro visual y paisajístico mayor en aquellos sectores más desfavorables topográficamente, surgidos en épocas más recientes y sin la debida planificación. Los sectores más próximos al núcleo primigenio del barrio y aquellos que sirven de contacto con la infraestructura viaria a través del ajardinamiento y la arboleda presentan menor incidencia negativa.





Fotográfico 11, 12, 13 y 14. Inadecuaciones edificatorias en el ámbito del API-05

- Localización de impactos

Acudiendo a la sectorización del ámbito en unidades homogéneas, la localización de los principales impactos no establece diferenciaciones reseñables excepto en el caso de los derivados de contaminación olfativa y auditiva. Repartiéndose los referidos a vertidos de basuras y escombros y la inadecuación paisajística de una manera más o menos regular sobre la trama edificatoria central desarrollada en los sectores de pendiente más desfavorables, disminuyendo la presencia de los mismos hacia el sector meridional, menos afectado por la topografía desfavorable y de mayor consideración estética y visual en función de su significación histórica y patrimonial. Por su parte, las afecciones derivadas de la presencia de humos y elevados niveles de ruido se localizan en el vértice meridional inferior, en el contacto con la autovía del Centro.

3.2.6 Significación del impacto

De manera general hemos seguido la metodología de los Criterios Relevantes Integrados (Buroz, 1994), elaborando índices para cada impacto identificado y cada unidad espacial establecida a través de la división del ámbito en unidades homogéneas de análisis.

En forma específica este método considera en una primera fase la calificación de los efectos según los siguientes criterios (Buroz, 1994; Meneses y Gayoso, 1995):

- **Tipo de acción** que genera el cambio.
- **Carácter del impacto.** Positivo o negativo.
- **Intensidad.** Se refiere al vigor con que se manifiesta el impacto. El valor numérico de la intensidad se establece entre 0 y 10.
- **Extensión** o influencia espacial. Es la superficie afectada por el impacto tanto directa como indirectamente o el alcance global sobre la componente ambiental. La escala de valoración es la siguiente: generalizado (10), local (5) y muy local (2).
- **Duración.** Establece el período de tiempo durante el cual el impacto involucra cambios ambientales. Se utiliza la siguiente pauta: mayor a 10 años, largo (10), de 5 a 10 años, Mediano (5) y de 1 a 5 años, corto (2).
- **Magnitud.** Es un indicador que sintetiza la intensidad, duración e influencia espacial. Es un criterio integrado, cuya expresión matemática es la siguiente:

$$M_i = \sum [(I_i * W_I) + (E_i * W_E) + (D_i * W_D)]$$

Donde: I = intensidad, W_I = peso del criterio intensidad, E = extensión, W_E = peso del criterio extensión, D = duración, W_D = peso del criterio duración.

M_i = Índice de Magnitud del efecto i

$$W_I + W_E + W_D = 1$$

- **Reversibilidad.** Capacidad del sistema de retornar a una situación de equilibrio similar o equivalente a la inicial una vez cese la causa de impacto.

Puede ser:

- o Irreversible, si se trata de una capacidad de reversibilidad baja o reversible a un plazo muy largo (50 años o más) valoración 10.
- o Parcialmente reversible, si se trata de una capacidad de reversibilidad media, medio plazo. Valoración 5.



- Reversible. Reversibilidad alta. El impacto es completamente reversible en un período de 0 a 10 años. Valoración 2.
- **Riesgo.** Se refiere a la probabilidad de ocurrencia del impacto sobre la totalidad del ámbito. Se valora según la siguiente escala: alta si afectara a más del 50% (10), media si afectara entre el 10 y el 50% (5) y baja si afectara entre el 1 y el 10% (2).
- **El índice integral de impacto ambiental VIA.** El desarrollo del índice de impacto se logra a través de un proceso de amalgamiento, mediante una expresión matemática que integra los criterios anteriormente explicitados. Su formulación es la siguiente:

$$VIA_i = \Pi [R_i^{wr} \cdot RG_i^{wrg} \cdot M_i^{wm}]$$

Donde: R = reversibilidad, wr = peso del criterio reversibilidad, RG = riesgo, wrg = peso del criterio riesgo y M = magnitud, wm = peso del criterio magnitud.

VIA = Índice de Impacto para el componente o variable i. Además $wr + wrg + wm = 1$.

Los pesos relativos asignados a cada uno de los criterios corresponden a los siguientes:

w intensidad	= 0.40
w extensión	= 0.40
w duración	= 0.20
w magnitud	= 0.61
w reversibilidad	= 0.22
w riesgo	= 0.17

- **Significado.** Se refiere a la importancia relativa o al sistema de referencia utilizado para evaluar el impacto. Consiste en clasificar el índice o VIA obtenido, según las siguientes categorías: mayor de 8 MUY ALTO, de 6 a 8 ALTO, de 4 a 6 MODERADO, de 2 a 4 BAJO y menor de 2 MUY BAJO.



La significación de los impactos ambientales referidos al ámbito del API-03, una vez aplicados los índices de valoración expuestos en las líneas precedentes queda resumido en el siguiente cuadro.

CUADRO 4. SIGNIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES EN EL ÁMBITO DEL API-05

UNIDAD	IMPACTOS	SIGNIFICACIÓN
1. Calle Nueva Sur	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Alto
2. Ladera Sur	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Muy alto
3. Calle Masequera sur	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Muy alto
4. Calle Caramillo sur	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Muy alto
5. Ladera oeste	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Alto
6. Calle Nueva centro	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Moderado
7. Barrio Noroeste	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Alto
8. Calle Andenes oeste	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Moderado
9. Ladera norte	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Alto
10. Calle Andenes centro	Contaminación acústica y olfativa	Muy Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Alto
11. Calle Andenes este	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Alto
12. Calle Malagueña	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Muy alto
13. Calle Sorondongo - Párroco Segundo Vega	Contaminación acústica y olfativa	Muy Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Alto
14. Calle Fama – Párroco Segundo Vega	Contaminación acústica y olfativa	Muy Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Moderado



15. Calle Real	Contaminación acústica y olfativa	Moderado
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Moderado
16. Calle Farnesio - Fama	Contaminación acústica y olfativa	Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Bajo
17. Jardines este	Contaminación acústica y olfativa	Alto
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Bajo
18. Subida del Batán	Contaminación acústica y olfativa	Alto
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Alto
19. Ladera este	Contaminación acústica y olfativa	Muy Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Alto
20. Barrio este	Contaminación acústica y olfativa	Muy Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Moderado
21. Calle Fragata - Florinda	Contaminación acústica y olfativa	Moderado
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Moderado

4. CONCLUSIONES

4.1 DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANÍSTICO

4.1.1 La arquitectura y el entorno.

Desde el punto de vista de conjunto arquitectónico tradicional, el Risco de San Roque, en las últimas décadas, ha visto notablemente desvirtuada, de cara a la ciudad, su fachada, como característica singular de este tipo de enclaves.

Se ha producido una transformación en la forma de ocupación de la parcela tendiendo a un modelo de edificación de residencia colectiva, lo cual ha aumentado la densidad poblacional del barrio. Es fácil encontrar edificaciones de vivienda colectiva de tres o más plantas de altura como resultado de una errónea o nula interpretación de la Normativa vigente en lo que a las edificaciones en ladera se refiere. En un mismo frente de manzana coexisten edificaciones de diferentes alturas dando como resultado muros medianeros ciegos en la mayoría de los casos sin acabado y mal ejecutados.

Igualmente se ha hecho más significativo la presencia del modelo de autoconstrucción del tipo salón-vivienda sin una preocupación estética y de integración con el entorno antiguo próximo.

Sería, por tanto, necesario llevar a cabo ajustes en la Normativa vigente de manera que, al tiempo que se da respuesta a la problemática detectada de una escasa



unificación e identidad de la arquitectura residencial, hiciera más accesible y práctica la construcción y, además, ayude a potenciar, reutilizar y recualificar los pequeños espacios intersticiales.

4.1.2 El patrimonio histórico.

La heterogeneidad de las edificaciones existentes y la ausencia de edificaciones conservadas que merezcan su inclusión en el catálogo de protección, nos lleva a mantener la conservación parte del tejido de fachadas de la calle Farnesio y principio de la calle Florinda, por su homogeneidad en cuanto a las dimensiones de la fachada, altura, proporciones y distribución de huecos que, en la imagen desde el exterior del barrio, destaca como zócalo del mismo.

Debido a su mal estado de conservación y escasos valores arquitectónicos, se deberá considera y valorar seguir manteniendo en el catálogo de protección el conjunto de edificaciones entre los números 35 y 39 de la calle Farnesio.

Asimismo, debemos considerar la percepción global del paisaje urbano característico de los riscos y su notable presencia en las visuales desde el exterior, lo cual hace recomendable profundizar más en los parámetros estéticos de la Normativa, incidiendo en la composición de fachadas, regulando principalmente la proporción de huecos que, junto con la parcelación máxima y la regulación de alturas, pueda conformar un aspecto homogéneo desde la diferencia creativa de cada lienzo de fachada.

4.1.3 La movilidad y accesibilidad.

Las carencias en el sistema de movilidad y las dificultades de accesibilidad del risco es otro de los problemas detectados en este diagnóstico. La conexión del ámbito con el resto de la ciudad estaría del todo resuelta con la ejecución del último tramo de la calle Zorondongo en su conexión con la calle Rancho de Ánimas y la calle Fragua con la calle Marie Curie en el Batán.

Es en el interior del ámbito donde aparecen los principales conflictos.

La movilidad interna, tanto rodada como peatonal, así como el estacionamiento regulado de vehículos, presenta muchas carencias que necesitan de una actuación urgente. La ordenación del Plan Especial y las determinaciones establecidas por el PGO2012 en la ficha del API-05, resuelven de manera bastante acertada los problemas de desplazamiento interiores, con la apertura de nuevas vías tanto rodadas como peatonales en la ladera norte y nuevas alineaciones en las laderas sur y este para obtener secciones de vías y peatonales más accesibles, pero, en los más de veinte años que lleva vigente este planeamiento son muy pocas las actuaciones que se han materializado.

Por ello, al margen de pequeños ajustes o modificaciones en la ordenación de la trama urbana entendemos que, habría que establecer una forma de gestión más



efectiva e incentivar la actuación de agentes financiadores, así como señalar alternativas atractivas de traslado para los residentes que se vean afectados por las actuaciones de expropiación con el fin de agilizar el proceso.

4.1.4 Las dotaciones y equipamientos.

En cuanto a las dotaciones el resultado del diagnóstico es bastante negativo. Las únicas dotaciones y equipamientos existentes se localizan en el borde, -parque-jardín hacia Barranco Seco-, plazas en la calle Andenes y Nueva, y en el exterior del ámbito; colegio público San Roque (ED) sin uso actualmente, Casa de los Tres Picos (CU), Ermita de San Roque (RG), Centro de Salud de San Roque (SN).

Las características topográficas del barrio, el grado de consolidación y la voluntad de afectar lo menos posible al uso residencial existente, reduce a un escaso número de solares y laderas los espacios susceptibles de albergar usos dotacionales de cierta magnitud y la mayoría de ellos están calificados por el PGO2012 como espacios libres.

Por ello, se propone el estudio y aprovechamiento de los numerosos espacios residuales no edificados para establecer una red de plazoletas o jardines, y en los que la topografía lo permita, pequeños equipamientos sociales o culturales e incluso deportivos, que reactiven las relaciones vecinales.

La propuesta de apertura de la calle Rancho de Ánimas, en la ladera norte, con un carácter principalmente peatonal, la convierte en un interesante espacio socio cultural ayudando a regenerar de manera potencial la estructura urbana del ámbito, por lo que sería conveniente introducirla en el programa de actuaciones con carácter preferente.

Asimismo, el problema del estacionamiento irregular de vehículos condicionando el paso seguro de los peatones impulsa la localización de áreas de aparcamiento, ya sea en espacios abiertos o en estructuras edificadas que aprovechen la pendiente de las parcelas para localización de equipamientos en superficie y aparcamientos en las plantas inferiores.

4.1.5 Los bordes.

Otros de los temas a valorar por la ordenación es el borde con el suelo rústico, en especial la zona de contacto con el Barranco Guiniguada. Éste debe quedar visualmente definido por fachadas para evitar el aspecto que presentan las medianeras en las pendientes existentes.

El intercalado de nuevos viales o peatonales en las laderas norte y sur, donde este problema es más significativo, permitiría ocultar estas medianeras con las nuevas edificaciones.

4.1.6 Resumen de parámetros.

CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS DEL API-05 DE INTERÉS PARA LA ORDENACIÓN		
Superficie del ámbito	15,40 Ha	
Nº de parcelas total	590	100%
Nº parcelas edificadas (incluidas infraviviendas)	468	80%
Nº de parcelas ruina	53	8%
Nº de solares y vacíos	69	12%
Nº parcelas de uso principal residencial	467	
Nº parcelas dotacionales existentes	0	
Nº de parcelas Espacios Libres existentes	1	
Nº de viviendas	2.647	
Superficie construida residencial	82.570 m ² c	
Nº de viviendas	472	
Nº habitantes aproximado	1.416	
Densidad población/Ha	1.416 hab/15,4 Ha = 92hab/Ha	
Personas /vivienda	3	

4.2 DESDE EL PUNTO DE VISTA AMBIENTAL

4.2.1 Problemática ambiental. Debilidades y oportunidades

Teniendo en cuenta las condiciones territoriales que el desarrollo histórico y los nuevos impulsos urbanísticos han impuesto al Risco de San Roque y asumiendo las circunstancias de un ámbito de colmatación urbanística que no permite nuevos crecimientos y desarrollos y si la reordenación de espacios deteriorados o en desuso. Considerando además toda la problemática inherente a este tipo de barrios tradicionales donde la ausencia en muchas etapas de su desarrollo de un urbanismo planificado ha generado una sinergia de dinámicas negativas en torno a la relación del habitante con el espacio en cuestiones de salubridad ambiental y condiciones de habitabilidad colectiva, estimamos centrar las conclusiones a este diagnóstico en torno a 4 grandes aspectos que pueden ser relacionados desde una perspectiva ordenancista a través de un dialogo esquemático que relacione debilidades y oportunidades.

1. Escasez o inexistencia de zonas verdes y espacios de ocio o esparcimiento al aire libre

En el apartado correspondiente a la vegetación y en el referido a la disposición de dotaciones y equipamientos ya quedo constancia de la práctica ausencia de



manchas de vegetación planificadas e ideadas para el disfrute vecinal en el interior del barrio. Esta carencia se manifiesta paisajísticamente en un área decantada perceptivamente hacia la aglomeración edificada sobre relieve de destaca pendiente. Desde el punto de vista vivencial y de cara al habitante, se traduce en un lugar sin oportunidades al ocio y esparcimiento al aire libre, más allá de algún intersticio no edificado y habilitado a la función de pequeña plaza o parque. En este sentido, y al margen de las concretas medidas de ajardinamiento y ornato vegetal que demanda el espacio público de manera urgente, la oportunidad podría establecerse en la posibilidad de reconvertir espacios vacíos y solares en desuso en pequeños parques urbanos que tengan a la vegetación como protagonista y configuren por sectores espacios urbanos de barrio destinados al esparcimiento y el desarrollo de actividades al aire libre; huertos urbanos, jardines y parques aptos al desarrollo de actividades de salud física y espacios ambientalmente saludables que fomenten la educación ambiental y la conciencia cívica.

2. Deterioro paisajístico

Se relaciona con el deterioro e inadecuación del espacio edificado y la imagen que exporta toda la compilación de impactos visuales asociados a la falta de planificación y los procesos de autoconstrucción y crecimiento urbano espontáneo. Disposición y plasmación de medianeras, crecimientos desproporcionados en altura, empleo de materiales discordantes o inadecuados, cromatismos, inacabados...etc. La oportunidad de regeneración y rehabilitación pasa por programas de ornato y embellecimiento que lleven a la concienciación colectiva y el compromiso de mantener un estándar mínimo de adecuación por parte de propietarios y residentes.

3. Proliferación de espacios vacíos donde se acumulan vertidos y residuos

Supone un impacto con repercusiones en la salubridad general del espacio urbano que debe ser abordado desde la oportunidad de reconvertir parcelas y solares abandonados en lugares de uso concreto o en el establecimiento de medidas tales como cierres, vallados, e intensificación del control y las medidas de limpieza que restrinjan y eviten la deposición y acumulación de desechos.

4. Existencia de barreras físicas al tránsito peatonal y los desplazamientos urbanos básicos

Por pura necesidad y naturaleza del espacio construido, San Roque es mayoritariamente un espacio peatonal vertebrado en su núcleo central, en torno a escaleras y rampas que salvan desniveles entre calles, edificaciones y distintos sectores urbanos. El estado de esta red de accesos peatonales, en la mayoría de los casos no planificada e informal, presenta deficiencias, inadecuaciones y estados de deterioro más que apreciables, creando en muchos casos barreras insalvables a la circulación y el desplazamiento de personas con problemas de movilidad, niños y ancianos.

Por otro lado, en los sectores más favorables topográficamente, la elevada cantidad de vehículos privados, provocan problemas de accesibilidad que de manera sintética se resumen en espacios insuficientes, aceras estrechas y dificultades para la superación de desniveles.

Por todo ello, consideramos la oportunidad de establecer con urgencia un plan completo de actuación que centre sus trabajos en el interior del barrio, en los sectores del barrio más desfavorecidos desde el punto de vista de la accesibilidad y la conectividad. Eliminando obstáculos, mejorando la accesibilidad externa e interna (escaleras, rampas y aparcamientos) y mejorando la frecuencia y disposición del transporte público para conseguir una red más integrada y accesible del barrio con el resto de la ciudad. En definitiva, consolidando la movilidad urbana como un factor determinante en la mejora integral de las condiciones de habitabilidad y salubridad medioambiental de todo el ámbito.



5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ANEXA.

Como complemento al Diagnóstico Urbanístico y el Diagnóstico Ambiental se han elaborado una serie de planos cuyo contenido reflejan y sintetizan la información desarrollada en el presente documento.

La relación de planos adjuntos es la siguiente:

DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO.

D.01 Diagnóstico Tipológico.

D.02 Diagnóstico de Usos.

D.03 Diagnóstico de Espacios libres y otros vacíos urbanos.

D.04 Diagnóstico de Bordes.

D.05 Diagnóstico de Accesibilidad.

D.06 Diagnóstico de Movilidad.

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

D.A.01 IMPACTOS. Deterior visual y paisajístico

D.A.02 IMPACTOS. Contaminación acústica y olfativa

D.A.03 MPACTOS. Vertidos y residuos urbanos

D.A.04 RIESGOS.

D.A.05 VEGETACIÓN.



Carolina Saavedra García. *Arquitecta*

Mario Suárez Naranjo. *Geógrafo*

