

MEMORIA DE LICENCIATURA.

**AJUSTES-DESAJUSTES ENTRE LA NORMA URBANÍSTICA Y
EL PATRÓN DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL. EL CASO DE
AGUATONA (INGENIO-GRAN CANARIA).**

Autor: OCTAVIO JORGE PÉREZ GIL.

Director: JOSÉ RAMÓN VERA GALVÁN,

Vera Galván



UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA, 1993.

ÍNDICE.

	Pág.
AGRADECIMIENTOS	IX.
INTRODUCCIÓN	XI.
 PRÓ-LOGO: EL PROBLEMA Y LAS FUENTES	
 Capítulo 1º: EL PROBLEMA Y LA FORMA DE ABORDARLO	
A) EL PUNTO DE PARTIDA	1-3.
B) EL CONTEXTO	1-4.
<u>El territorio "versus" planificación económica.</u>	1-4.
<u>¿Cómo se plasma la nueva política económica en el territorio?</u>	1-7.
C) LA CUESTIÓN	1-9.
D) "MODUS OPERANDI"	1-11.
<u>1ª Fase: mapas de localización</u>	1-12.
<u>2ª Fase: mapas intermedios de síntesis</u>	1-12.
<u>3ª Fase: mapa de síntesis general. Ajustes-desajustes entre la norma urbanística y el patrón de organización territorial</u>	1-14.
 Capítulo 2º: LAS FUENTES	
A)FUENTES PARA EL ESTUDIO Y APLICACIÓN	

DE LA NORMA SUBSIDIARIA DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE INGENIO	2-16.
B) FUENTES PARA EL ESTUDIO DE LA POBLACIÓN	2-17.
C) FUENTES PARA EL ESTUDIO DEL PARCELARIO, USOS, TITULARES Y VALOR CATASTRAL	2-18.
D) FUENTES PARA EL ESTUDIO DE LAS PARCELAS EDIFICADAS	2-25.
E) OTRAS FUENTES	2-29.

TESIS: LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO

Capítulo 3º: ¿POR QUÉ UNA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO?

A) UNA VISIÓN DEL PROBLEMA	3-34.
B) AGUATONA, SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE INGENIO	3-38.
<u>"Modus operandi"</u>	3-39.
<u>Análisis</u>	3-44.
<u>Síntesis</u>	3-50.

EXPLORACIÓN: BÚSQUEDA DEL PATRÓN DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DE AGUATONA.

Capítulo 4º: LA POBLACIÓN

A) UNA VISIÓN DEL PROBLEMA	4-54.
----------------------------	-------

B) ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN DE AGUATONA	4-57.
B.1) Aguatona en conjunto	4-58.
B.2) Aguatona como conjunto de unidades vecinales	4-69.
<u>"Modus operandi"</u>	4-70.
<u>Análisis</u>	4-75.
<i>Aguatona en 1955</i>	4-75.
<i>Aguatona en 1975</i>	4-77.
<i>Aguatona en 1986</i>	4-80.
<u>Síntesis</u>	4-83.
<i>Mapas intermedios de síntesis (II). Evolución de los caracteres analizados</i>	4-83.
<i>Mapa intermedio de síntesis (III). Evolución de la población</i>	4-88.
<i>Mapa intermedio de síntesis (IV). Composición evolutiva de los caracteres</i>	4-90.
<i>Mapa de síntesis de la componente. La población de Aguatona</i>	4-91.
Capítulo 5º: PARCELARIO, USOS, TITULARES Y VALOR CATASTRAL	
A) UNA VISIÓN DEL PROBLEMA	5-93.
B) PARCELARIO, USOS, TITULARES Y VALOR CATASTRAL	5-97.
<u>"Modus operandi"</u>	5-98.
<u>Análisis</u>	5-102.
<i>Aguatona en 1958</i>	5-102.
<i>Aguatona en 1990</i>	5-112.
<u>Síntesis</u>	5-122.

<i>Mapas intermedios de síntesis (II). Evolución de los caracteres analizados</i>	5-122.
<i>Mapa intermedio de síntesis (III). Evolución del parcelario, usos, titulares y valor catastral</i>	5-125.
<i>Mapa intermedio de síntesis (IV). Composición evolutiva de los caracteres</i>	5-126.
<i>Mapa de síntesis de la componente. Aguatona, según parcelario, usos, titulares y valor catastral</i>	5-127.

Capítulo 6º: LAS PARCELAS EDIFICADAS

A) UNA VISIÓN DEL PROBLEMA	6-130.
----------------------------	--------

B) LAS PARCELAS EDIFICADAS	6-133.
----------------------------	--------

<u>"Modus operandi"</u>	6-133.
-------------------------	--------

<u>Análisis</u>	6-139.
-----------------	--------

<i>Aguatona en 1958</i>	6-139.
-------------------------	--------

<i>Aguatona en 1975</i>	6-142.
-------------------------	--------

<i>Aguatona en 1990</i>	6-146.
-------------------------	--------

<u>Síntesis</u>	6-151.
-----------------	--------

<i>Mapas intermedios de síntesis (II). Evolución de los caracteres analizados</i>	6-151.
---	--------

<i>Mapa intermedio de síntesis (III). Evolución de las parcelas edificadas</i>	6-156.
--	--------

<i>Mapa intermedio de síntesis (IV). Composición evolutiva de los caracteres</i>	6-157.
--	--------

<i>Mapa de síntesis de la componente. Aguatona, según las parcelas edificadas</i>	6-159.
---	--------

ANTÍ-TESIS: PATRÓN DE ORGANIZACIÓN DE AGUATONA

Informe: PATRÓN DE ORGANIZACIÓN DE AGUATONA	I-163.
---	--------

**SÍNTESIS: AJUSTES-DESAJUSTES ENTRE LA NORMA
URBANÍSTICA Y EL PATRÓN DE ORGANIZACIÓN
TERRITORIAL DE AGUATONA**

CONCLUSIONES

C-168.

EPÍ-LOGO:

CONSECUENCIAS TEÓRICAS Y PRÁCTICAS

E-179.

APÉNDICE:

CUADROS

Cu-183.

BIBLIOGRAFÍA:

TESTIMONIOS, ACTAS, OBSERVACIONES, ...

B-222.

AGRADECIMIENTOS.

Una vez terminada la investigación se plantea la necesidad de hacer reflexión sobre los acontecidos, el vivir diario, de estos dos últimos años; momentos buenos y malos que tienen un denominador común, el apoyo y estímulo del grupo de personas que me ha rodeado durante este tiempo. Este motivo es el que me lleva a expresarles mi agradecimiento más sincero: gracias, a Jesús y Segunda, mis padres, por el ejemplo y apoyo recibido. A mi mujer, Mari Carmen "Carmita", por estar ahí en los malos ratos, y su ayuda en la recogida de información, tarea ésta en la que también colaboraron, de una u otra forma, mis hermanos: Esther, Orlando y Francisco Pérez Gil. Estimulantes han sido las charlas mantenidas con Juan González, presidente de la Asociación de Vecinos de Aguatona, José Montelongo a lomos de las burras de acero, y Víctor Limiñana. Una deuda especial tengo con Miguel Vega, mi profesor de Sociales en 8º de EGB, sus enseñanzas de aquel momento me incitaron a penetrar en el campo de la ciencia geográfica.

En la tarea de recogida de datos debo expresar mi agradecimiento al Gerente, Director del Área de Urbana y Director del Área de Rústica del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Gerencia Territorial de Las Palmas. También, al Ayuntamiento de Ingenio, especialmente a los integrantes de la Oficina Técnica, a Jesús Hernández (encargado de Estadísticas), y a Manolo (encargado de la Biblioteca Municipal). No puedo olvidar el apoyo y sugerencias recibido por los miembros del Departamento de Geografía de la Universidad de La Laguna, gracias a: Víctor Martín Martín, Vicente Zapata Hernández y Carmen Díaz Rodríguez. Mi agradecimiento a Ramón Pérez González, director del Departamento de Geografía, por las sugerencias realizadas en el tema de los gráficos y mapas. Gracias, a Carlos de La Concha Berguillos, por sus valiosas sugerencias y correcciones en el capítulo 3º.

Realmente, no se como expresarle a mi director, José Ramón Vera Galván, mi gratitud por sus enseñanzas, su esfuerzo, su apoyo, su ilusión en que este proyecto viése la luz; además, me inculcó la idea de que toda meta es alcanzable y superable, y a no ser conformista. Sólo espero no haberle defraudado y contar con su labor directora en el proyecto de tesis.

INTRODUCCIÓN.

La Memoria de Licenciatura que el lector tiene en sus manos tiene su origen en la apuesta del autor y su director por lo que Labasse denomina *geografía voluntaria*. La opinión generalizada que del geógrafo se tiene es la de un individuo con *cabeza enciclopédica*, de gran utilidad para llenar crucigramas; todo lo más, capaz de ocupar un puesto en las tareas docentes para explicar a sus alumnos el "marco-soporte" que sirve de base al resto de actividades. Sin embargo, cada vez resulta más evidente la necesidad de contar con los geógrafos, en el sentido de que han demostrado su capacidad como profesionales cualificados en todo aquello que afecta a la organización y ordenación del territorio, pues ¿acaso no es el territorio y las relaciones que en él tienen lugar, el objeto del trabajo geográfico?

La elección del tema objeto de estudio tiene su origen en un primer proyecto, más ambicioso, que trataba de analizar la evolución experimentada en los "usos del

territorio" en la comarca SE de Gran Canaria (municipios de Santa Lucía, Agüimes e Ingenio), sin embargo, al poco tiempo tuve que desistir en el intento. Tras una excursión por la comarca y bastantes horas de reflexión, acordé con mi director centrar la investigación en un problema y territorio más específico. Se trataba de analizar la ordenación propuesta desde el planeamiento urbanístico tradicional y la forma de organización-ordenación que el territorio ofrece, pero que no se ve a simple vista, sino que hay que buscar en su interior. Se trataba de buscar el armazón, la columna, que estructura un territorio en concreto. La elección del lugar fue rápida y no hubo que discutirla, el barrio de Aguatona (Aguatona 0), por su carácter de territorio híbrido entre "lo rural" y "lo urbano", la cercanía del mismo a mi domicilio, el conocimiento de los habitantes del barrio, sus dimensiones, ..., fue el "objeto geográfico" elegido para efectuar la investigación.

El marco cronológico en que transcurre la acción es el periodo 1955-1990, motivado, principalmente, por la disponibilidad de las fuentes, y por ser la etapa de cambios más importantes en todo el SE y S de la isla de Gran Canaria. La llegada de los cultivos de exportación, tomate sobre todo, y la entrada de esta porción del territorio en los circuitos del turismo de masas, permite calificar al fenómeno como una auténtica revolución territorial: llegada de población,

introducción de nuevos usos territoriales, reconversión de los aprovechamientos existentes, conflictos de intereses por determinadas porciones del territorio, ...; en definitiva, se produce una nueva forma territorial que es resultado de unas nuevas relaciones de producción.

El proceso seguido en la investigación puede estructurarse en tres partes bien definidas:

En el pró-logo, se define el problema que sustenta toda la investigación, la metodología empleada y las fuentes consultadas.

El desarrollo del discurso (logos) se sustenta en las siguientes partes: tesis, ¿por qué se aborda la ordenación del territorio desde normas legales construidas para una parte del territorio, pero no para su totalidad? En el capítulo 3º se analiza a Aguatona desde el punto de vista de la Norma Subsidiaria de Planeamiento del Municipio de Ingenio; antítesis, como resultado de los capítulos 4º, 5º y 6º, se plantea la búsqueda de la verdadera organización territorial de Aguatona mediante el análisis geográfico regional, esto es, a través de la disección del objeto de estudio en tres grandes partes: la población, el parcelario-usos-titulares-valor catastral, y las

parcelas edificadas. El resultado final es la obtención de un mapa en el que se expone el *patrón de organización territorial* que esconde el objeto geográfico Aguatona; síntesis, en la última parte se explican-describen los ajustes-desajustes que se detectan al superponer el patrón de organización territorial surgido de la norma urbanística, y el patrón de organización territorial obtenido del análisis territorial.

En el epí-logo, se recogen las implicaciones teóricas y prácticas derivadas de la investigación realizada.

PRÓ-LOGO:

EL PROBLEMA Y LAS FUENTES

EL PROBLEMA Y LA FORMA DE ABORDARLO.

A) EL PUNTO DE PARTIDA

Este trabajo parte de la consideración del territorio como resultado de las relaciones sociales de producción de capital. De esta tesis se derivan varias consecuencias inmediatas; el territorio es «objeto», mercancía, en tanto que es producido para el intercambio; el territorio es «objeto», medio de valorización, en tanto que es producido para actuar como soporte material del valor y plusvalor.

La argumentación anterior sirve como antecedente a una propuesta teórica que considera incorrecta la idea que del territorio se tiene, pues solo considera a una parte del mismo, la «urbana», espacio capitalista por excelencia; al mismo tiempo, esta concepción supone la materialización física del antagonismo desarrollo-subdesarrollo. A esta idea creo que se debe contraponer la de la concepción del

territorio como "espacio global resultante de las relaciones sociales de producción que en él se desarrollan".

B) EL CONTEXTO

El territorio "versus" planificación económica

La década de los años cincuenta y los primeros años de la siguiente son fundamentales para comprender la concepción territorial que se ha tenido en España. En efecto, puede situarse en 1951 los inicios del giro que experimentará la economía y política española, que se concretarán en el verano de 1959 con la propuesta del Plan de Estabilización Nacional. ¿Cuáles son los principales factores que aconsejan este cambio de rumbo? Por un lado, debe hacerse referencia a la nueva situación internacional (sustentación de las economías nacionales en función de las propuestas políticas keynesianas; la nueva división internacional del trabajo basada en la cooperación internacional, en la apertura de mercados y el crecimiento autosostenido de cada país; y la situación de Guerra Fría). En España, los acontecimientos internacionales obligan al régimen a replantear algunos de sus postulados. Otro factor importante es la llegada al poder de un nuevo grupo de dirigentes con ideología económica de corte neoliberal, que apuestan por abrir la economía española al exterior, y de esta manera poner fin a los intentos

autárquicos; el auge que adquiere la industrialización del país se ve entorpecido con algunas de las medidas dictadas entre 1940 y 1950 lo que supone una balanza de pagos negativa debido a la necesidad de importar materias primas o productos intermedios; el surgimiento de descontento social debido a la aceleración del proceso inflacionista a partir de la mitad de la década; y la entrada de España en varios organismos internacionales (ONU, FMI, OECE, Banco Mundial, ...)¹; entre otros, son factores que explican el conjunto de medidas adoptadas entre 1959 y 1965 con vistas a incorporar al país al proceso de desarrollo que estaban viviendo otros países europeos.

¿Cómo se entendía el desarrollo?

La integración de España en la ONU, OECE, el FMI, y el Banco Mundial supuso la aceptación de las propuestas económicas de desarrollo planeadas por esos organismos. Fuentes Quintana señala que la incorporación de la economía española a estos tres foros internacionales:

"(...) a) permitió explotar la condicionalidad de la ayuda (técnica y financiera) instada o prestada por esas instituciones al cumplimiento de la nueva política económica; b) ofreció una alternativa distinta -más influyente y menos arriesgada- para presentar las críticas internas a la vieja política económica realizada por los economistas de la Administración Pública. La resonancia concedida a la opinión de los organismos internacionales les ampliaba los efectos de los juicios y consejos económicos estrictamente nacionales; [...]; c) permitió obtener un asesoramiento técnico eficiente para la definición y articulación de la política estabilizadora. La formulación final del programa de nueva

¹ ONU (Organización de Naciones Unidas), FMI (Fondo Monetario Internacional), y OECE (Organización Europea de Cooperación Económica).

ordenación económica contiene muchas propuestas y medidas en las que se incorporaron útiles consejos técnicos de los Organismos internacionales."²

Esta influencia exterior resulta clave para entender el modelo de desarrollo adoptado en España, pues frente a la antigua política económica basada en la inflación e industrialización del país, se desarrolla una nueva propuesta económica que se propone el logro de tres grandes objetivos (estabilización, liberalización e integración económica), según propuesta del FMI, quién adopta los resultados del "informe" que una misión suya había realizado durante 1959³. El Plan de Estabilización de 1959 confirmó el triunfo del giro que se intentaba dar a la economía española pasando de los intentos autárquicos a una economía liberal de mercado.

La integración de España en la comunidad internacional supuso la entrada en el juego del "desarrollo-subdesarrollo", es decir, el nuevo marco de relaciones capitalistas establecido tras la Segunda Guerra Mundial suponía la división entre países desarrollados y países subdesarrollados (España entre ellos). La cuestión que se plantea es ¿Cómo podrían los países pobres alcanzar el nivel de desarrollo de los ricos? En el informe "Medidas para el desarrollo económico de países

² FUENTES QUINTANA, Enrique: "El Plan de Estabilización Económica de 1959, veinticinco años después". Información Comercial Española. Nº 612-613. Ed. Ministerio de Economía y Hacienda. Madrid, 1984. Pág. 30.

³ Véase FUENTES QUINTANA, Enrique: Op cit, pág. 33.

subdesarrollados", elaborado en 1951 por las Naciones Unidas, se consideran cuatro requisitos básicos para lograr la mutación deseada: a) abrir el país a las influencias de los países desarrollados de la economía mundial (desarrollo dependiente); b) potenciar las áreas urbano-industriales como sectores primordiales del despegue económico; c) favorecer la formación de capitales mediante la potenciación del ahorro y las transacciones exteriores; d) todas las medidas anteriores deben desarrollarse dentro de un plan económico nacional que redistribuya los beneficios y mantenga la situación de equilibrio necesaria⁴.

¿Cómo se plasma la nueva política económica en el territorio?

La respuesta se sustenta en la "Teoría del Desarrollo Desigual". Después de la Segunda Guerra Mundial el capitalismo se ve en la necesidad de reorganizar y producir nuevos espacios debido a la nueva división del trabajo. Para lograr tal objetivo resulta imprescindible imponer a los países subdesarrollados como principal objetivo, el de lograr el desarrollo⁵ mediante la imitación del proceso seguido por los países desarrollados, es decir, se modela un sistema espacial formado por dos componentes, un «centro» que cumple la función de ser cuna de

⁴ Sobre el informe de las Naciones Unidas véase, FRIEDMANN, John y WEAVER, Clyde: Territorio y Función. La evolución de la Planificación Regional. Ed. IEAL, Madrid, 1981. Págs. 161-168.

⁵ Desde la teoría del desarrollo desigual se define el desarrollo como: "(...) un proceso innovador que conduce a la transformación estructural de los sistemas sociales. (...)". FRIEDMANN, John: Urbanización, planificación y desarrollo nacional. Ed. Diana. México, 1976. Pág. 45.

innovaciones y adelantos (desarrollo), y una «periferia» que debe salir de la situación precaria en la que se encuentra mediante la imitación del proceso seguido por la zona central. Desde este punto de vista, la desigualdad entre ambos lugares no solo debe mantenerse sino, en ocasiones aumentarse, como elemento motivador que hará salir del subdesarrollo a la «periferia»; así, se considera que donde no existe esa desigualdad (puede entenderse como conflicto) no es posible que se genere desarrollo⁶.

Este principio económico debe reflejarse espacialmente en los países subdesarrollados mediante el apoyo de la ciencia urbanística, encargada de normalizar en el territorio las propuestas realizadas desde la teoría económica. Con independencia de la escala espacial (nacional, regional, provincial, comarcal, ...), la plasmación territorial de las propuestas de desarrollo derivadas de la ciencia económica se concreta en la creación de un territorio polarizado en el que "lo urbano" desempeña la función de «centro», y el resto del territorio se entiende como «periferia». Desde esta perspectiva el fin último es el de lograr que territorio y lo urbano se igualen, pues en ese momento se habrá alcanzado el pleno desarrollo, en palabras de FRIEDMANN:

"(...) el sistema de ciudades aparece como un agente dinámico del desarrollo, que no solo genera sino que también interviene en los impulsos de desarrollo, un agente sujeto a modificar nada menos que el cambio, cuyos elementos estructurales pueden arreglarse en formas óptimas para facilitar el proceso de transformación nacional."⁷

⁶ FRIEDMANN, John: Op cit, pág. 31.

⁷ FRIEDMANN, John: Op cit, pág. 35.

Con la producción de un territorio urbanizado se crea una «superficie homogénea de desarrollo» en la que las resistencias a los nuevos postulados económicos quedan eliminadas. La nueva organización territorial presenta cuatro características: el territorio se especializa y jerarquiza de acuerdo a las interdependencias entre sus partes; se subsanan los característicos desequilibrios de las zonas subdesarrolladas mediante la creación de un territorio en el que el acceso a las funciones urbanas suponga un esfuerzo similar desde todos los puntos del mismo; mediante la generación de desigualdad entre lo urbano y el resto del territorio se genera la necesidad, en la población no urbana, de adoptar pautas de vida urbanas; la conjunción de las características descritas culmina en la creación de un territorio armónico, homogéneo y equilibrado, éste es desarrollado.

C) LA CUESTIÓN

La forma de llevar a cabo la ordenación del territorio resulta inadecuada puesto que se confunde "la parte con el todo". Para la expansión del capital se necesita producir un espacio que elimine al máximo las fricciones contra el nuevo modo de producción, la creación de un sistema espacial, de base científica, posibilita la colonización territorial por parte del capital. Este sistema espacial se sustenta en la consideración del territorio como "papel en blanco" (sólo objeto-soporte) en el

que debe reproducirse la propuesta económica de desarrollo polarizado mediante la implantación de manchas de territorio urbano que actuarían como avanzadillas y de "ejemplo a imitar" por las periferias rústicas. En tanto que cunas de desarrollo, es en la reproducción ampliada de la dicotomía urbano-rural dónde el capital encuentra su sustento básico, pues la supuesta atracción de lo urbano⁸ hace que el campesino quiera mejorar sus miserables condiciones de vida en el seno del nuevo modo de producción. Entendido de esta manera, el territorio sólo puede concebirse en tanto que territorio urbano, es decir, territorio del capital, sistema urbano-espacial. Para la consecución de su territorio ideal el capital se apoya: en el aparato legislativo estatal, encargado de legitimar y normalizar las relaciones de dependencia entre el territorio urbano y el rural, mediante el sometimiento del segundo al primero; en la ciencia urbanística, encargada de plasmar físicamente la concepción territorial del capital.

El objetivo principal de esta investigación se centra en demostrar que la ordenación del territorio, y del territorio rústico en particular (caso Aguatona), más que resultado de un análisis previo de la forma territorial surgida de unas relaciones de producción concretas, es impuesta desde la normativa urbanística. Esta forma de actuar genera «desajustes-ruidos-desconexiones-...» entre la norma impuesta desde el planeamiento urbanístico y el patrón-norma que el propio territorio sigue. La

⁸ Territorio homogéneo y despersonalizado, mercado igualitario por excelencia, lugar donde el trabajador es libre, dónde el campo de la producción puede reducirse, ..., en consecuencia desarrollado.

búsqueda de estos «desajustes» en el barrio de Aguatona, constituyen la meta a la que se pretende llegar.

D) "MODUS OPERANDI"

Ya se ha indicado que el objetivo principal de esta investigación es el de encontrar los «desajustes» existentes entre norma urbanística y patrón territorial surgido del análisis geográfico regional. Para alcanzar esta meta final se ha seguido la propuesta de tratamiento de la información sugerida por Jacques Bertin⁹. En primer lugar se considera al objeto geográfico Aguatona como una matriz (cuadro de datos) formado por las «componentes»: Norma Subsidiaria de Planeamiento del Municipio de Ingenio¹⁰ aplicada a Aguatona, la población de Aguatona, el parcelario-usos-titulares-valor catastral de Aguatona, y las parcelas edificadas. Cada una de estas componentes se subdivide a su vez, en «caracteres»: superficie mínima de parcela, frente de parcela, retranqueos, edad media, inmigración, estructura nuclear, parcela, usos del territorio, ... Una vez definidas las distintas entradas de la «matriz Aguatona» se procede a su tratamiento.

⁹ BERTIN, Jacques: La gráfica y el tratamiento gráfico de la información. Ed. Taurus. Madrid, 1987.

¹⁰ En adelante, NSPMI.

1ª Fase: mapas de localización

Se procede a la elaboración de un mapa por cada carácter objeto de análisis: clasificación del suelo, parcela y frente de parcela mínimo, usos, línea de edificación-alineación exterior-retranqueos, superficie edificable, ocupación máxima, edificabilidad, superficie bajo techo, agrupación de parcelas, edad media, inmigración, actividad, tipología familiar, número de componentes, titulares, valor catastral y número de plantas. Un carácter puede formar parte de varias componentes al mismo tiempo. En el caso de la NSPMI la información disponible sólo permite el mapa para un año; las otras componentes requieren mapas de localización de cada carácter en cada uno de los años estudiados.

2ª Fase: mapas intermedios de síntesis

a) Mapas intermedios de síntesis (I). Composición.

Son el resultado de la combinación de los distintos mapas de localización en un momento dado; en este sentido pueden compararse a una fotografía de cada componente en un año concreto. La elaboración de este mapa atraviesa distintas etapas de simplificación¹¹ en busca de determinar las denominadas «reglas de composición», es decir, aquellas combinaciones de caracteres que caracterizan a la componente en ese instante. En función de la frecuencia que presentan se

¹¹ Para cada componente se explica el proceso de reducción seguido.

obtiene: «composición fundamental», «composición complementaria», y «composición accidental». La primera de ellas corresponde a la combinación de caracteres que más veces se repite; la segunda tiene una frecuencia menor que la «fundamental» y mayor que uno; la tercera presenta frecuencia igual a uno. Pueden coincidir varias composiciones «fundamentales», «complementarias», o «accidentales»

b) Mapas intermedios de síntesis (II). Evolución.

La disponibilidad de información para distintos momentos permite analizar la evolución que cada carácter sigue en el tiempo; en este sentido puede establecerse un simil con una película, es decir, una sucesión de secuencias. El análisis permite distinguir tres tipos de situaciones: una primera, en la que un carácter no varía, se mantiene «constante»; también es posible que se den situaciones «variables», el carácter cambia, pero uno de los valores que adquiere se repite¹²; y finalmente, situaciones «efímeras», aquéllas en las que el carácter no presenta el mismo valor en ninguno de los años.

c) Mapas intermedios de síntesis (III).

En estos mapas se define la evolución que experimenta cada componente de un año a otro, es decir, se comparan las fotografías de obtenidas en cada año y se funden en una sóla. El procedimiento seguido es similar al del mapa de síntesis II.

d) Mapas intermedios de síntesis (IV).

¹² Como sólo se dispone de información para tres años, la definición de «variable» implica que el carácter se mantenga «constante» en dos de los años y cambie en el otro.

En este caso, se procede a averiguar la composición que tienen el conjunto de caracteres de cada componente, sin referencia temporal concreta. Al igual que en el mapa de síntesis (I), se trata de definir una «composición fundamental», una «composición complementaria» y una «composición accidental».

e) Mapa de síntesis por componente.

Estos mapas son el resultado de la superposición de los mapas de síntesis intermedios (III y IV). En ellos, la componente se clasifica y define, según la frecuencia que presentan las distintas combinaciones que se obtienen de la fusión del mapa III y IV.

f) Mapa del patrón de organización de Aguatona.

Este mapa es el resultado de la fusión de las distintas componentes, excepto la NSPMI, consideradas en el análisis. Su lectura permite determinar la estructura interna que caracteriza al objeto geográfico Aguatona.

3ª Fase: mapas de síntesis general. Ajustes-desajustes entre la norma urbanística y el patrón de organización territorial

Este mapa es resultado de la combinación del "mapa de síntesis (I). Composición", generado a partir de la componente NSPMI, y el "mapa del patrón de organización de Aguatona". Con él se pretende hacer "ver" aquellas situaciones en las que la norma urbanística y el patrón de organización coinciden, aquellas otras en que normar y patrón no coinciden; y finalmente, los casos en los que desde la norma

se pretende aplicar una determinada «regla» y desde el patrón no se dispone de información para proceder al efecto. Además, se trata de averiguar si es posible determinar tipos de ajustes o desajustes, y diferenciar los distintos casos descubiertos.

Capítulo 2º:

LAS FUENTES.

A) FUENTES PARA EL ESTUDIO Y APLICACIÓN DE LA NORMA SUBSIDIARIA DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE INGENIO

Aparte del apoyo bibliográfico, para la aplicación de la Norma Subsidiaria de Planeamiento del municipio de Ingenio¹ al barrio de Aguatona se contó con:

a) El texto de la memoria de la NSPMI, de fecha octubre de 1985, en el que se recoge como aspectos más destacables: el objeto de la norma, síntesis de la información, el medio físico, la explicación de la problemática detectada, los objetivos de la norma, el modelo de ordenación, el tipo de crecimiento, la clasificación del suelo, la estructura general y orgánica del territorio, y los resultados del trámite de participación pública.

También se dispuso del documento definitivo, aprobado por la Comisión Provincial

¹ En adelante, NSPMI.

de Urbanismo y Medio Ambiente, en Noviembre de 1989. Los títulos recogidos en el mismo son: disposiciones generales, sistemas, normas generales de protección, suelo urbano, suelo apto para urbanizar, y suelo rústico. Junto al texto definitivo, la Oficina Técnica del Ayuntamiento de la villa de Ingenio, nos facilitó la cartografía correspondiente al barrio de Aguatona, a escala 1:2.000.

b) También se examinaron las principales disposiciones legales, con rango de Ley, que afectan a la ordenación del territorio en general, y de Aguatona en particular. En este sentido fueron consultadas: *Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 12 de mayo de 1956. Ley 19/1975, de 2 de mayo de 1975, de Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias.*

B) FUENTES PARA EL ESTUDIO DE LA POBLACIÓN

Para el análisis de la población se han empleado las hojas padronales de los años 1955, 1975 y 1986. El padrón, fuente demográfica que informa acerca de la «estructura» de una población, permite conocer: la localización de la vivienda, el titular, número de individuos bajo su tutela, el sexo, la edad, lugar de nacimiento,

grado de parentesco, nivel de instrucción y situación profesional. De toda esta información, el número del callejero ha permitido la localización exacta de la vivienda en el mapa base; el nombre del titular ha servido para comparar con la lista de titulares obtenida del Catastro; el número de individuos, la edad, el lugar de nacimiento, el grado de parentesco y la situación profesional, se han utilizado para caracterizar al conjunto de la población de Aguatona, y a cada una de sus unidades vecinales.

Debe aclararse que se dispone de padrones anteriores al del año 1955, pero se ha desestimado por tres motivos: no se dispone de series completas, sino al contrario de información para determinados años, con saltos discontinuos de una fecha a la siguiente; hasta 1955 los límites administrativos definidos en el padrón y el área de estudio no coinciden; y finalmente, la información de los años anteriores no puede "cruzarse" con las otras componentes que se van a analizar.

En un principio se pensó en la posibilidad de hacer otro "corte" temporal en la década de los años sesenta, sin embargo, en el archivo municipal la información para este periodo se ha extraviado.

C) FUENTES PARA EL ESTUDIO DEL PARCELARIO, USOS, TITULARES Y VALOR CATASTRAL

En el análisis de esta componente se ha utilizado como fuente principal la

información proporcionada por el Area de Rústica de la Gerencia Territorial de Las Palmas, el Catastro de Rústica.

Sin duda, la actual concepción del Catastro de Rústica español parte la Ley de 23 de marzo de 1906, en la que se establece el Catastro Parcelario. Sin duda, la Ley de 23 de marzo de 1906, marcó un hito de trascendental importancia para la evolución posterior que esta fuente ha tenido, pero no debe olvidarse que dicha Ley es resultado de anteriores iniciativas, entre las que destacan los Amillaramientos. En el Capítulo Primero de la Ley de 1906 el legislador fija los objetivos del Catastro Parcelario y los principios que habrán de regir en su constitución. Se especifica que el objetivo fundamental del Catastro Parcelario se centra en

"(...) la determinación y representación de la propiedad territorial en sus diversos aspectos, con el fin de lograr que sirva eficazmente para todas las aplicaciones económicas, sociales y jurídicas, con especialidad para el equitativo reparto del impuesto territorial, y, en cuanto sea posible para la movilización del valor de la propiedad."²

La información que dará lugar a la formación del Catastro, se sustenta en dos fuentes principales, de un lado, los trabajos geodésicos y topográficos; de otro, la estadística agrícola, los trabajos de evaluación y las declaraciones de los propietarios. Así, la información catastral puede clasificarse en: gráfica y alfanumérica.

También se prevé que la formación del nuevo Catastro se haga en dos etapas. La primera, el avance catastral, debe servir de base para el justo reparto de las cargas impositivas. En la segunda, se debe proceder a la conservación y rectificación del

² Ley 23 marzo de 1906, establece el catastro parcelario, artículo 1º.

avance catastral.

A partir de esta ley inicial el Catastro español ha seguido una evolución que, como no podía ser de otra forma, ha estado estrechamente vinculada a los acontecimientos políticos que el país ha vivido. El final momentáneo de este camino se encuentra en la *Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales*³. El objetivo principal de la Ley 39/1988 se centra en hacer posible la existencia y desarrollo de las Corporaciones Locales en base a la consecución de los principios de autonomía y suficiencia financiera.

Una vez limitada la materia imponible reservada a la tributación local, se crean las figuras impositivas que harán posible el aprovechamiento de esa materia imponible; de esta forma, muchas de los tributos que incidían directa o indirectamente sobre los nuevos impuestos, resultan suprimidos. Para las Corporaciones Locales, la Ley 39/1988 genera tres impuestos: el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Impuesto sobre Actividades Económicas y el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica. La creación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles supone la supresión de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria, la Contribución Territorial Urbana y el Impuesto Municipal de Solares. Este nuevo tributo, de carácter real, tiene como hecho imponible la propiedad de los bienes inmuebles, ya sean de naturaleza rústica o urbana, o la titularidad de un derecho real de usufructo o de superficie, o de una concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los

³ En adelante LRHL. BOE nº 313, de 30 de Diciembre de 1988.

servicios públicos a los que estén afectados. La base imponible del tributo es el valor catastral de dichos bienes, fijado a partir de los datos que constan en los respectivos catastros y tomando como referencia el valor de mercado.

Para el caso de Aguatona, se dispone de información para dos años, 1958 y 1990. En los trabajos realizados a finales de la década de los cincuenta del presente siglo, Aguatona estaba incluida en el polígono catastral rústico nº 5 de la "pañoleta"⁴ correspondiente al término municipal de Ingenio. Los límites del polígono correspondían al Barranco del Draguillo, al Norte; Barranco de Aguatona, al Sur; carretera comarcal 813, al Este; y el Camino de Hoya María, al Oeste. La relación de características extraídas de la "libreta de campo"⁵ correspondiente al citado polígono permite conocer: el número-letra de la parcela y subparcela, aprovechamiento, clase local, extensión, lugar, titular y valor catastral. Debe hacerse mención a la calidad de la información proporcionada por esta fuente en el año 1958, en general, los resultados obtenidos para cada uno de los caracteres contemplados en el análisis no resultan muy dispares en relación con la información que se obtiene en 1990, sin embargo, llama la atención la excesiva frecuencia de algunos valores superficiales, lo que lleva a considerar la posibilidad

⁴ Se trata de un plano, a escala 1:5.000, del término municipal en el que se señalan sus límites, vías de comunicación, núcleos de población y los polígonos catastrales en los que ha quedado fraccionado.

⁵ Se trata de libretas en las que los funcionarios del Cuerpo de Ingenieros Agrónomos y sus auxiliares, recogían toda la información disponible acerca de las parcelas catastrales, con el objetivo de completar los trabajos evaluatorios.

de que los datos obtenidos del trabajo de campo se simplificasen con el propósito de facilitar los cálculos posteriores. Aparte de la información estadística, se dispuso de la gráfica en base a las fotografías aéreas del vuelo de 1956; así, se pudo obtener el soporte básico para la realización de los distintos mapas de este momento.

En las renovaciones efectuadas a partir de 1985, Aguatona forma parte del polígono catastral rústico número 4 del término municipal de Ingenio, este polígono tiene como límites: Barranco del Draguillo, al Norte; Barranco de Guayadeque, al Sur; carretera comarcal 813, al Este; y Barranco de Guayadeque, al Oeste. Como base de datos se emplearon las "cédulas de propiedad"⁶ en las que consta: número-letra de la parcela y subparcela, aprovechamiento, clase local, extensión, lugar, datos del titular, tipo evaluatorio y valor catastral. La documentación gráfica básica de las renovaciones catastrales son las ortofotos a escala 1:5.000, ampliada en algunas zonas a escala 1:2.500. Al igual que en el caso de las fotografías de 1956, se utilizó para formar los mapas bases a partir de los que se realizaron los distintos análisis.

La información catastral rústica también permitió la solución de otro problema. La superficie total del área de estudio se cifra en 194.801 m²; sin embargo, entre la superficie total obtenida, a partir de la información catastral de 1958, y la de 1990,

⁶ Son relaciones por orden alfabético de apellidos de los titulares, en las que se hace constar el total de parcelas encabezadas por una misma persona en el término municipal.

hay un desfase de 18.030 m² a favor de la primera, que debe considerarse como error de medición⁷ por parte de la fuente, y exigencias metodológicas-estadísticas del estudio. ¿Cómo se ha solucionado este problema? La forma de proceder ha sido la siguiente: se considera a los datos catastrales del noventa como fiables y se establecen toda las operaciones a partir de los mismos. De esta manera, se distingue, por un lado, el polígono de estudio, y de otro, el polígono estadístico; la diferencia entre uno y otro está en que el primero es el definido según los intereses de la investigación, mientras que el segundo resulta de la no desfiguración de la información proporcionada por la fuente, al considerarse la superficie total de las parcelas que en 1958 no estaban en su totalidad dentro del perímetro estudiado. La superficie estadística (ses) se cifra en 39.180 m² para 1958, mientras que en 1990 es de 6.408 m². Si al total superficial obtenido a partir de la información de 1958 se le resta la (ses) de ese mismo año, se obtiene que la superficie común errónea (sce1) es de 173.651 m² para 1958. Para calcular la superficie no común errónea (snce) basta con hallar el producto del error medio/parcela por el número de éstas⁸, y el resultado restarlo a la ses del 90 (6.408 m²), por ser esta la cantidad correcta.

¿Qué es el Valor Catastral? Una de las principales utilidades de la información

⁷ Dicho error medio se ha calculado en 67,31 m²/parcela.

⁸ En este caso, son 5 parcelas.

recogida en el Catastro es la fiscal⁹. Por tanto, no debe extrañar que para la Gestión Catastral y Tributaria del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles se emplee como base de datos, la información aportada por el Catastro, máxime cuando se propone como base imponible de este impuesto el valor del bien inmueble, que no es otro que el valor catastral¹⁰; al respecto:

"Nos encontramos, en consecuencia, ante un hecho indudable: la base imponible equivale al valor catastral. O, lo que es lo mismo, la correcta aplicación del Impuesto pende de la exacta aprehensión por parte del Catastro del valor de los inmuebles sujetos a tributación. Ello supone un cambio trascendental en la vida del Impuesto, de forma que en ese continuo tejer y destejer en que consiste la historia del Catastro, es obvio que nos encontramos en momentos en los que se está tejiendo -y no hay más remedio que hacerlo así- la base sobre la que asentar muchas cosas, no sólo el IBI. (...)".¹¹

¿Cómo se calcula el Valor Catastral de los bienes inmuebles de naturaleza rústica? Para los bienes inmuebles de naturaleza rústica¹² la LRHL determina que el valor catastral se obtiene por la simple adición del valor del terreno y de las construcciones; en el artículo 68 de la LRHL se establece el procedimiento a seguir para obtener el valor catastral. Ahora bien, como estos nuevos valores aún no han sido determinados, el valor catastral rústico es el resultado del producto de las bases imponibles anteriores por un coeficiente que actualiza el Gobierno cada año

⁹ Ley de 23 de Marzo de 1906: cit, artículo 1º.

¹⁰ Según la Ley 29/1988, artículo 66:

"(...) el valor catastral de los mismos, se (...) fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquéllos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste". Op cit, pág. 36.645.

¹¹ MARTÍN QUERALT, Juan: "De las Contribuciones Territoriales al Impuesto sobre Bienes Inmuebles". Catastro. Nº 14- Octubre. Ed. Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria. Madrid, 1992. Pág. 13.

¹² La Ley 39/1988 iguala los bienes inmuebles de naturaleza rústica a suelo no urbanizable, tal y como queda definido en el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

en los Presupuestos Generales del Estado¹³.

VALOR CATASTRAL= Superficie (Ha) x Tipo evaluatorio x coeficiente actualización.

En Aguatona se contemplan 3 de las 18 clases de cultivo¹⁴ recogidas en el Cuadro de Tipos Evaluatorios de Ingenio (cuadro I), a saber: «cereal(2)»¹⁵, «cereal riego(2)», y «erial a pastos(2)».

D) FUENTES PARA EL ESTUDIO DE LAS PARCELAS EDIFICADAS

El análisis se ha realizado a partir de la información catastral urbana, relación de características del catastro de rústica, proyectos de obras y fotografías aéreas¹⁶.

a) La información catastral urbana: está disponible para dos años, 1975 y 1986. A partir de la Contribución Territorial Urbana (Ley 41/1964), el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria procedió a la elaboración del fichero catastral físico de urbana mediante los "CU" (Ficha Técnica Catastral de Urbana). En ellos se recogen: datos identificativos de cada parcela (provincia, municipio, calle,

¹³ El valor catastral, a partir de 1990, ha variado del siguiente modo:
 1990: capitalización al 3% de las bases imponibles de 1989.
 1991: capitalización al 50% de las bases imponibles de 1990.
 1992: capitalización al 5% de las bases imponibles de 1991.

¹⁴ A los efectos que aquí se estudian, "improductivo" presenta tipo evaluatorio=0 P/Ha.

¹⁵ Equiparable en la tabla con "labor secano".

¹⁶ Se describen en otro apartado.

referencia catastral, número de expediente, ...); datos jurídicos-económicos (titular, domicilio tributario, valor unitario, valor local, renta catrastral, base imponible, base liquidable, ...); datos técnicos (características del suelo y la construcción, índices correctores aplicados, linderos, ...); además, se dispone de un croquis acotado de la planta de la edificación, a escala 1:200, acompañado de una fotografía (9x10 cm) de la fachada. Según consta en las "fichas técnicas", la revisión del Catastro Urbano se efectuó, para Aguatona, en Noviembre de 1984. La "ficha técnica" está formada por: "CU-1" (datos gráficos del suelo y la construcción: plano a escala 1:200, acotado, de la planta general del inmueble, fotografía de la fachada de 13x9 cm); "CU-2" (datos técnicos: longitud fachada, superficie, forma, servicios urbanos, parámetros urbanísticos, destino, superficie cubierta, número de plantas, fecha de construcción, estructura, dotaciones, beneficios tributarios, índices correctores, valor unitario, ...; y "CU-3" (datos jurídicos y económicos: nombre y D.N.I. del contribuyente, provincia, municipio, nombre de la calle y número de policía, hoja del parcelario donde se encuentra, parcela catastral, ...).

b) Relación de características del catastro de rústica (1958): empleado para completar la información alfanumérica de las parcelas edificadas de ese año.

c) Proyectos de obras: localizados en el Archivo Municipal de Ingenio, aunque escasos, han permitido completar la información obtenida de las Fichas Técnicas Catastrales.

¿Cómo se valoran los bienes inmuebles de naturaleza urbana?

En el artículo 67 de la LRHL se estima que

1. El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará integrado por el valor del suelo y el de las construcciones.
2. Para calcular el valor del suelo se tendrán en cuenta las circunstancias urbanísticas que le afecten.
3. Para calcular el valor de las construcciones se tendrán en cuenta, además de las condiciones urbanístico-edificatorias, su carácter histórico-artístico, su uso o destino, la calidad y la antigüedad de las mismas y cualquier otro factor que pueda incidir en el mismo".¹⁷

Como conclusión al artículo anterior, puede decirse que el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana es la suma del valor del suelo y el valor de la construcción que en él haya.

En relación al valor del suelo, pueden distinguirse distintos tipos: valor en polígono (valor de repercusión básico en polígono y valor unitario básico en polígono); valor de repercusión en calle (valor de repercusión en calle y valor unitario en calle); y valor en parcela¹⁸. También en el momento de la valoración del suelo, deben aplicarse una serie de coeficientes correctores; así si se valora por repercusión, solo son aplicables los coeficientes A y B¹⁹, por tanto se obtiene que el valor del suelo es igual al producto de la superficie a considerar, por los coeficientes aplicables, y el valor de repercusión estimado en la correspondiente

¹⁷ LRHL: cit, artículo 67.

¹⁸ Una explicación de cada uno de ellos se recoge en la norma 8 de la Orden Ministerial de 28 de Diciembre de 1989, sobre Normativa Técnica de Valoración de Bienes Urbanos.

¹⁹ A= parcelas con varias fachadas a vía pública; B= longitud de fachada.

"Ponencia de Valores"²⁰. Pero, si la valoración se realiza por el valor unitario, el valor del suelo es igual al producto de la superficie a considerar, el valor unitario y los coeficientes a aplicar (A, B, C, D, E, y F)²¹.

El valor de la construcción es el resultado de multiplicar la superficie construida por el precio unitario fijado en la "Ponencia de Valores" y por los coeficientes correctores del valor de las construcciones que hubiera que aplicar (G y H)²².

Respecto a las valoraciones, hay que añadir que existen coeficientes que afectan por igual al suelo y a las construcciones, dichos coeficientes correctores son: I (depreciación funcional o inadecuación), J (viviendas y locales interiores), K (fincas afectadas por cargas singulares), L (fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco), M (fincas afectadas por situaciones especiales de carácter intrínseco), N (apreciación o depreciación económica), y O (inmuebles con fijación administrativa del precio máximo de venta.

Para el municipio de Ingenio, y Aguatona en particular, el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Área de Urbana, nos facilitó la "Ponencia de Valores del Suelo y Construcción de 1986", en la que se estima para Aguatona, un valor básico unitario de suelo de 2.000 ptas/m²; y la "Ponencia de Valores e

²⁰ Estudio detallado a nivel municipal que trata de fijar un valor de repercusión y un valor unitario para cada calle del término municipal en cuestión.

²¹ A= parcela con varias fachadas a vía pública; B=longitud de fachada; C= forma irregular; D= fondo excesivo; E=superficie distinta de la mínima; F=inedificabilidad temporal.

²² G=antigüedad de la construcción; H=estado de conservación.

Índices Correctores de Suelo y Construcción de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana de 1990", en la que se considera que el suelo debe valorarse por su valor unitario (2.500 ptas/m² en suelo urbano, y 1.000 ptas/m² en suelo sin urbanizar), y la construcción por el "módulo básico de construcción" (39.600 ptas/m²).

E) OTRAS FUENTES

a) Fotografía aérea.

Se se ha contado con la "pasada 13" del vuelo de 1956, a escala 1:16.000, y la "pasada 42" del vuelo de 1987, a escala 1:5.000 y 1:2.500.

El Catastro proporciona la fotografía aérea de 1956. Para Aguatona se deben consultar los números: 10-B, 11-B, 11-C, 11-D y 15-A, a escala 1:5.000; en las mismas se han rotulado los límites de las parcelas y subparcelas indicando su número y letra. El mismo organismo proporciona las ortofotos de 1988, a escala 1:5.000, ampliadas en el caso de Aguatona a 1:2.000. También se contó con planos parcelarios, realizados para la revisión catastral de 1990, a escala 1:2.000.

b) Mapas.

Se ha contado con los mapas topográficos a escala 1:25.000 del Ejército, y 1:5.000, serie de finales de los 60 y serie de 1975, del Cabildo de Gran Canaria. También se ha recurrido a los "Mapas de Cultivos y Aprovechamientos", a escala

1:50.000 (Hojas de Telde y Agüimes), del Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación, publicados en 1988.

c) La fotografía.

Ha sido de mucha utilidad para proceder al reconocimiento y análisis de aspectos que en la fotografía aérea no se aprecian con claridad (nuevos usos, modificaciones en las plantas de las edificaciones, ...). Este trabajo se realizó durante el invierno de 1991.

d) Insustituible ha sido el trabajo de campo, a parte del reconocimiento "in situ" del lugar, permitió el contacto con los habitantes del barrio y entender la concepción espacial del aguatonero. El diálogo con los mayores permitió completar la información para el año 1958, al tiempo que nos transmitían su visión de los cambios ocurridos en el barrio.

El trabajo de campo permitió la corrección de algunos errores o carencias que presentaban las otras fuentes, sobre todo, padrones y catastro de urbana, en las zonas consideradas como "urbanas diseminadas" o "rústicas".

TESIS:

LA NORMA URBANÍSTICA DEL TERRITORIO

Capítulo 3º:

¿POR QUÉ UNA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO?

En materia de ordenación, Aguatona debe considerarse como un espacio rural; su posición, el desarrollo demográfico, su tradición, sus valores paisajísticos, la actividad de sus moradores, sus casas, ..., así lo atestiguan.

El análisis realizado trata de demostrar que abordar la ordenación de las áreas rurales a partir de la normativa legal vigente es erróneo, en tanto que favorece su conversión en espacios híbridos que fluctúan entre el rústico y el urbano. En primer lugar se exponen distintas opiniones acerca de cómo se debe ordenar el territorio, con especial referencia al rústico; a continuación se expone un caso práctico, la ordenación de Aguatona, según la norma subsidiaria de planeamiento del municipio de Ingenio.

A) UNA VISIÓN DEL PROBLEMA

En España, la ordenación del territorio se ha hecho a partir de las leyes reguladoras del régimen del suelo, creadas, en principio, para el control del desarrollo urbano; por este motivo, su aplicación a todo el territorio comporta graves taras. Este origen urbanístico de la ordenación del territorio tiene su razón de ser en el momento en que el urbanismo, como técnica de control estatal para regular adecuadamente el espacio de desarrollo capitalista, se ve superado por la necesidad de continua expansión de aquél. Al respecto, Martínez Díez sitúa en el año 1962 el momento en que el urbanismo se ve superado y entra en acción la ordenación del territorio; la cita que hace dicho autor de una conferencia pronunciada por Serrano Guirado resulta bastante expresiva:

"El Urbanismo ha superado los límites que parecen deducirse de su etimología, pues de ser una simple política correctora y ordenadora de la ciudad se ha transformado obviamente y por la jerarquía de sus fines en una política y una técnica de conformación social general con extensión de su acción al campo y con la función cardinal de planificación de las estructuras demográficas, sociales y económicas de las diversas unidades territoriales".¹

Pero no será hasta la promulgación de la *Ley 19/1975*², cuando la ordenación del territorio reciba el espaldarazo oficial definitivo al igualar "lo urbano" y "territorio" mediante el planeamiento; así se habla de «planeamiento urbanístico del territorio»,

¹ Citado en MARTÍNEZ DÍEZ, Roberto: "Pasado, presente y futuro de la ordenación del territorio en España". *Ciudad y Territorio*. Nº 55/1. Ed. IEAL, Madrid, 1983. Pág. 56.

² Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. BOE 107, 5 de mayo de 1975.

y se crea el instrumental técnico que permita realizar la tarea de ordenación. En el apartado IV de la Exposición de Motivos de la citada Ley se puede leer:

"Para llenar el vacío existente en el Ordenamiento jurídico en orden a la conexión del planeamiento físico con el planeamiento socio-económico, se regula <<ex novo>> la figura de los Planes Directores Territoriales de Coordinación, de ámbito espacial indeterminado a priori, y a los que se asigna como misión fundamental, la de señalar las grandes directrices que han de orientar y coordinar la ordenación urbanística del territorio dentro de las previsiones de los Planes de Desarrollo (...), y establecer el marco físico en el que han de desarrollarse coordinadamente las previsiones, localizables espacialmente, de la planificación económica y social. (...)"³

Como se puede comprobar el territorio es entendido como «objeto ordenable», en tanto que marco físico homogéneo que permite el desarrollo de las propuestas económicas contenidas en los Planes de Desarrollo. En palabras de Sáenz de Buruaga:

"Puede concluirse, en suma, que la ordenación territorial se concibe en la Ley del Suelo con funciones iguales que la ordenación urbana, (...)"⁴

En principio es posible distinguir dos formas de entender la ordenación del territorio, aunque ambas convergen en la idea de territorio como soporte de la actividad económica; la primera de ellas entiende el territorio como sistema-soporte-suelo, en palabras de Larrodéra López:

"Sobre el soporte -que no cabe en modo alguno olvidar que la naturaleza da- el hombre ha ido tejiendo una red, red que empezó a tejerse y depositarse sobre la tierra desde que el hombre empezó a agruparse constituyendo núcleos de población, y sintió junto con la de reunirse otras necesidades tales como la de relacionarse con otras agrupaciones similares en la forma y manera que su propia movilidad la haría posible.
Red que como he dicho está depositada en el suelo.
Red que tiene nudos e hilos a los que a veces el viento de la historia, batiendo el suelo,

³ Ley 19/1975: cit, pág. 9.428.

⁴ SÁENZ DE BURUAGA, Gonzalo: "Sentido de la ordenación territorial en la España actual". *Estudios Territoriales*. N° 7. Ed. CEOTMA. Madrid, 1982.

ocultó o incluso hizo desaparecer unos y ampliar otros, rehaciéndose la red".⁵

La otra forma de hacer ordenación del territorio difiere de la anterior sólo en que no se considera todo el sistema, sino que se procede a la ordenación de cada una de sus partes por separado. La aceptación de esta postura para la presente investigación supondría el que se hablase de ordenación del suelo rústico y no ordenación del territorio rústico.

García Barba, al referirse a los problemas actuales de la ordenación del territorio en Canarias y tras considerar la posición hegemónica que mantienen las islas de Tenerife y Gran Canaria respecto a las restantes (conservan la actividad agraria como principal motor de su actividad productiva) indica:

"En este escenario de tendencias la situación actual del planeamiento en desarrollo se caracteriza por una dialéctica entre una cierta capacidad técnica para afrontar la elaboración de los documentos básicos, los planes urbanísticos y una ausencia de voluntad política suficiente para poder llevar a la práctica mucha de las propuestas elaboradas en éstos que queda en ideas sobre el papel generando una cierta frustración. (...)"⁶

Desde una perspectiva distinta, Domínguez Anadón y Díaz Reixa, observan síntomas que invitan a confiar en el futuro de la ordenación del territorio canario:

"(...) junto al marco innovador de la nueva legislación autonómica y de régimen local y la próxima reforma de los mecanismos de financiación de las haciendas locales, se percibe la alarma justificada entre los sectores más estables y dinámicos del empresariado genuinamente turístico, que les está llevando a tomar postura y ejercer funciones de liderazgo, como no había ocurrido en el pasado. Por otra parte, se acentúan las exigencias de ciudadanos y usuarios en demanda de

⁵ LARRODERA LÓPEZ, Emilio: "Urbanismo y ordenación territorial". Curso de Ordenación del Territorio. Servicio de Publicaciones del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. Madrid, 1982. Pág. 9.

⁶ GARCÍA BARBA, Federico: "Panorama sobre la ordenación del territorio en Canarias". Basa. N°9. Publicación del COAC. Sta. Cruz de Tenerife, Febrero 1989. Pág. 18-19.

mayores garantías de estabilidad de la economía basada en el sector servicios. (...) Además, (...), hemos de considerar la existencia de un marco político y económico nuevo."⁷

Ciertamente, los estudios que abordan el problema de la ordenación del medio rural como tal, en Canarias, son escasos; sí existen estudios acerca del medio rural, pero centrados en los recursos naturales, agrarios, viviendas, ... De todas formas, es evidente que el problema preocupa al legislador como lo demuestra el hecho de la aprobación de la *Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias*. Antes de la aprobación del texto legal, se manifiestan dos posturas. Por un lado, Cabrera Domínguez, se muestra partidario de dar al suelo rústico un tratamiento especial que permitiría el desarrollo del mundo rural. Hasta el momento, las actuaciones en suelo rústico se han planteado desde una perspectiva urbana, lo que provoca el deterioro irremediable del rústico; por tanto, es necesario abordar el problema desde un soporte teórico propio:

"(...) ha de servir de base para la elaboración del planeamiento en el suelo rústico tiene que surgir del análisis profundo de la sociedad rural en todos sus aspectos: conocimientos de los agentes, sus actividades productivas, sus formas de vida, su distribución en el territorio, las maneras de habitar y transformar el medio. El desconocimiento de todos estos factores llevan a imposiciones externas y a un desprecio indirecto del mundo rural. Este cuerpo teórico se ha de basar también en el entendimiento del territorio insular como una totalidad, donde no hayan partes al servicio de otras, sino que unas y otras se complementen. (...)"⁸

Por su parte, Casariego Ramírez, al considerar los fenómenos de urbanización

⁷ DOMÍNGUEZ ANADÓN, Javier y DÍAZ REIXA, Javier: "Rasgos de una política de gobierno para el territorio". *Basa*. N°9. Publicación del COAC. Sta. Cruz de Tenerife, Febrero 1989. Págs. 34-35.

⁸ CABRERA DOMÍNGUEZ, Agustín: "Consideraciones sobre el suelo no urbanizable". *Basa*. N°2. Publicación del COAC. Sta. Cruz de Tenerife, Diciembre 1984. Pág. 42.

marginal, niega la existencia del suelo rústico, debido a que el mismo está hiperurbanizado; siendo partidario de considerar aquellos casos en los que:

"(...) sí se pueden establecer puntos de referencia en los procesos de urbanización, y en los modos de articulación social que están en la base. Y esto, querámoslo o no, obliga a dirigir nuestra atención hacia el mundo del subdesarrollo donde estos fenómenos tienen una cotidiana presencia.

(...)La urbanización marginal, (...), es un fenómeno específico del subdesarrollo por cuanto se hace dejación de ese control (se refiere al control de las diversas formas de acceso al alojamiento) ante la dimensión de la demanda y la incapacidad del sistema productivo para articularla. (...)"⁹.

B) AGUATONA, SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE INGENIO

En Diciembre de 1989, por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, fueron definitivamente aprobadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Ingenio¹⁰. Como marco legal general de las mismas, vigente a la sazón, hay que señalar el *Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril*, en el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; el *Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio*, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley

⁹ CASARIEGO RAMÍREZ, Joaquín: "Limitaciones del Self-Help". *Basa*. Nº 2. Publicación del COAC. Sta. Cruz de Tenerife, Diciembre 1984. Pág. 48.

¹⁰ En adelante, NSPMI

sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y la *Ley 5/1987, de 7 de abril*, sobre la ordenación urbanística del suelo rústico en la Comunidad Autónoma de Canarias. En el articulado de las Normas se prevé su sustitución por el correspondiente Plan General de Ordenación, aunque si éste no ha sido aprobado en un plazo máximo de diez años, las Normas actuales pueden ser objeto de revisión.

"Modus operandi"

La aplicación de las NSPMI al barrio de Aguatona requiere una concepción del territorio similar a la de los modelos legales inspiradores de la misma. Por este motivo, el análisis realizado considera a Aguatona como un papel en blanco, sólo tierra parcelada, al que se le aplica las propuestas ordenadoras de la Norma. El modo de proceder se sustenta en la elaboración de "mapas de localización" y "mapa de síntesis intermedios".

1) Mapas de localización

Aquellos en los que se representa cada una de los caracteres del análisis que se realiza¹¹. En el caso de la aplicación de la NSPMI a Aguatona, los mapas de

¹¹ Hay otros parámetros, que aunque contemplados teóricamente, no han sido objeto de análisis mediante mapas de localización: 1) plantas bajo rasante: se permiten los semisótanos, siempre que no superen la proyección en planta de lo edificado sobre rasante, ni en posición, ni en cantidad; 2) la altura máxima queda fijada, en suelo urbano, en 7 m, o en dos plantas de edificación; en suelo rústico se considera un máximo de dos plantas, pero no se habla del número de metros; 3) en los vuelos se distingue entre, vuelos de fachada frontal (a los que se le asigna una longitud que no sobrepase 1/3 de la longitud total de las fachadas donde se encuentren situados, deben estar a una distancia mínima de

localización están referidos a:

a) Clasificación del suelo.

b) Parcela mínima: superficie mínima que debe tener un propietario para poder construir. La NSPMI indica, para suelo urbano, que ésta debe ser igual o mayor a 150 m², con un frente mínimo (longitud de la fachada) de 10 m. Se forma un primer grupo al que pertenecen todas las parcelas que cumplen este requisito, y otro al que pertenecen aquéllas que lo incumplen, diferenciándose según la causa. En rústico, la parcela mínima queda fijada en 5.000 m² como mínimo, con un frente mínimo de 30 m a alguno de los accesos rodados reconocidos en la Norma¹²; además, en la parcela ha de poder inscribirse un círculo de 30 m de

3,5 m respecto a la rasante de la calle y sólo son admisibles en fachada con frente a espacios con más de 8 m de ancho, y se hace corresponder el vuelo máximo con 1/10 del ancho de la calle sin que, en ningún caso, se supere una distancia mayor a 1 m), y vuelos a lindero trasero y lateral (se mantiene la distancia mínima de los retranqueos a linderos o a bloques); 4) en suelo rústico se establece como condición la existencia de un número menor a cuatro viviendas, incluida la que se pretende construir, en un radio de 100 m.

¹² En la NSPMI, pág. 26, apartado 40.2 se indica:

"La autopista, carreteras comarcales, caminos vecinales y agrícolas que permiten el acceso a los distintos núcleos que constituyen la red viaria básica vienen indicadas en los planos generales".

En los planos que recogen las distintas actuaciones y calificaciones de la Norma, no figura ningún viario que permita el acceso al suelo no urbanizable tipo 1 (SNU 1) de Aguatona, excepto el que bordea al perímetro del suelo urbano y el camino que hemos utilizado para delimitar el área de estudio por la vertiente Norte. Esta situación fue consultada en la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Ingenio, donde se me indicó que el único viario existente era el que constaba en los distintos planos. Por tanto, a pesar de que existen dos parcelas que superan los 5.000 m², la imposibilidad de acceder a ellas por el viario reconocido en las Normas, hace que queden excluidas de cualquier intento de edificación con destino a vivienda.

En relación con este tema, ESTEBÁN I NOGUERA, Juli: Elementos de Ordenación Urbana. Ed. CACat. Barcelona, 1987, señala en la página 71:

"En suelo no urbanizable, los sistemas deberán quedar señalados en el planeamiento general, aunque la determinación, gráfica, por el carácter de este suelo, no se deba considerar tan precisa como en otros tipos de suelo. Será el Plan Especial o el proyecto para la ejecución del sistema el que haga la determinación definitiva".

diámetro.

c) Usos: al no quedar definido ningún tipo de uso específico para el territorio rústico, sólo se analizan los aprovechamientos del suelo urbano. Se considera como uso propio del mismo el residencial, aunque en una serie de parcelas están previstos usos comunitarios.

d) Líneas de edificación (máxima profundidad edificable): es la distancia perpendicular a la línea de fachada que limita la edificación por la parte posterior. En la Norma se fija una distancia máxima de 15 m, utilizada como umbral para averiguar qué parcelas cumplen con ella y cuáles no.

e) Alineación exterior (línea de cerca): la Norma establece que debe coincidir con el borde del camino.

f) Retranqueos: distancia mínima que la edificación debe mantener respecto a los límites de la parcela en la que está contenida. En suelo urbano se establece una distancia mínima, para todos los lados de la parcela, de 3 m.¹³

g) Superficie edificable: entendida como la superficie de parcela que puede construirse. Se obtiene mediante la aplicación de todos los parámetros anteriores, excepto el de la superficie ocupada por semisótanos. Se clasifica en tres intervalos: 39-100 m², 100-200 m² y 200-463 m², resultado del cálculo de los valores mínimos, máximos, media y mediana; tratando de buscar grupos que permitan la

¹³ En rústico la distancia mínima es de 5 m.

comparación con los resultados obtenidos del análisis de las parcelas reales¹⁴.

h) Ocupación máxima: entendida como el % de superficie de la parcela que puede ser ocupado por la edificación o semisótanos. Desde la Norma se indica que no puede superarse el 75% de ocupación de la parcela. Por el mismo procedimiento que en el caso anterior se divide en dos grupos: 20-42%, 42-75%.

i) Edificabilidad máxima: máxima cantidad de techo que se puede edificar en una parcela. Resulta de multiplicar la superficie de la parcela por el resultado de dividir los m² de techo/m² de suelo. En suelo urbano queda establecida en 1,5 m²/m².¹⁵

j) Superficie bajo techo: entendida como la máxima cantidad de edificación techada que la Norma permite levantar en el solar tras la aplicación de los parámetros anteriores. La definición de los valores mínimos, máximos, medio, mediana y cuartiles, hace posible su clasificación en cuatro grupos: 58-100 m², 100-200 m², 200-500 m² y 500-785 m².

k) Agrupación de parcelas: con el objetivo de proceder a reparcelaciones para poder edificar. La Norma fija dos criterios:

1) *Superficie Actuación > n° viviendas x parcela mínima + superficie servicios comunes.*

2) *Ocupación y Edificabilidad máxima < establecidas para la*

¹⁴ Esta consideración está presente en el resto de caracteres.

¹⁵ En rústico está fijado en 0,04 m²/m²

promoción de una sola vivienda. ¹⁶

2) Mapa intermedio de síntesis (I) de la componente. Aguatona, según la NSPMI
Sirve de base para elaborar las conclusiones del análisis, pues se obtienen las reglas de composición de Aguatona, según la NSPMI. El proceso de construcción del mapa es el siguiente:

Primera etapa: se considera la composición de cada una de las unidades de análisis con el propósito de formar agrupaciones que cumplan: tener el mismo valor para cada uno de los caracteres; coincidencia de valor en un mínimo de 6 caracteres¹⁷.

Segunda etapa: se reduce el número de grupos al considerar el valor del carácter que mayor frecuencia tiene, en aquellas parcelas que difieren de valor para un mismo carácter.

Tercera etapa: los grupos obtenidos se clasifican en función de la composición que presentan: «composición fundamental», aquélla que presenta la mayor frecuencia, en el caso de las NSPMI es "igual a 186"; «composición complementaria», propia de aquellos grupos con frecuencia inferior a la máxima y superior a la mínima, "igual o mayor a 2 y menor a 186".

¹⁷ Dígito resultante de aplicar la condición, "la mitad más 1", al número total de caracteres considerados.

Análisis

a) Carácter clasificación del suelo (Aguatona 1)

El territorio del barrio de Aguatona está clasificado como: suelo urbano y suelo rústico¹⁸. No se contempla la existencia de suelo apto para urbanizar o urbanizable.

a.1) Suelo urbano: en la Norma se considera como aquel suelo ya consolidado por la edificación, o bien está dotado de los servicios urbanísticos necesario para tal consideración¹⁹. En las ordenanzas municipales se diferencia: residencial entre medianeras con alineación a fachada, residencial abierta (en bloque) o edificación unifamiliar agrupada en hilera, residencial entre medianeras en casco antiguo y residencial unifamiliar adosada. Este último tipo es el aplicable a Aguatona, donde se prevé un total superficial de suelo urbano igual a 33.260 m². La misión del tipo de ordenación seleccionado es

"(...) regular (...) aquellas situaciones existentes en determinados sectores del suelo urbano donde se detectan actuaciones en viviendas unifamiliares, retranqueadas con respecto a la línea de fachada, e incluso con algún retranqueo lateral, (...)".²⁰

Como sistema de ordenación más acertado se estima la edificación residencial unifamiliar adosada y eventualmente aislada. Para proceder al dictado de las

¹⁸ Dicha clasificación se recoge en el "P-1: Clasificación del Suelo". Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Ingenio. Documento definitivo, noviembre 1988. Escala 1:5.000.

¹⁹ NSPMI: pág. 37.

²⁰ NSPMI: cit, pág. 59.

ordenanzas de edificación propias de este sistema, se funden en él parámetros específicos y también comunes de dos sistemas de ordenación primarios, a saber: sistema de ordenación por alineaciones de calle y sistema de ordenación por edificación aislada en parcela²¹.

a.2) Suelo rústico: propio de aquellas partes del territorio municipal en

"(...) las que no se permiten los procesos de urbanización y las construcciones de carácter urbano, con la finalidad de asegurar la continuidad de las condiciones naturales y de usos actuales y la preservación de los valores paisajísticos del municipio."²²

En la Norma es posible distinguir entre suelo rústico de protección (suelo rústico forestal, suelo rústico de protección y suelo rústico costero), y resto de suelo rústico [suelo rústico agrícola grado 1 (SNU 1), suelo rústico agrícola grado 2 (SNU 2), suelo rústico residual grado 3 (SNU 3)]. Al SNU 1 y al SNU 2 se les considera potencialmente productivos, mientras que el SNU 3 tiene su razón de ser en su proximidad a los actuales núcleos urbanos consolidados, por lo que se irá incorporando al suelo urbano a medida que se vaya agotando este último²³. En Agatona, el suelo rústico existente es suelo rústico agrícola grado 1 (SNU 1), y supone el 82,93% (161.541 m²) de la superficie total del territorio analizado, (194.801 m²). Se define el SNU 1 como

"(...) aquel suelo de medianías tradicionalmente destinado a explotaciones hortícolas, para el que se pretende su especial protección, frenando permitir su abandono progresivo, para

²¹ Al respecto, véase la obra de ESTEBÁN I NOGUERA, Juli: Op cit, págs. 117-135.

²² NSPMI: cit, pág. 64.

²³ Compárese esta clasificación con las categorías propuestas en la Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre la ordenación urbanística del suelo rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias. Ver cuadro II.

lo que se permite la edificación en condiciones asimilables a la actual estructura parcelaria."²⁴

Las edificaciones en suelo rústico se ajustan a las dispuestas en los apartados "a, b y d" del artículo 9 de la *Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre la Ordenación Urbánstica del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias*, es decir:

"a) Las construcciones e instalaciones necesariamente vinculadas a explotaciones agrícolas que guarden la debida relación de adecuación y proporcionalidad con la naturaleza, extensión y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas establecidas por la Consejería competente en materia de Agricultura.

b) Las instalaciones vinculadas a la ejecución y servicio de las obras públicas, ya sean con carácter provisional o permanente.

c) Las construcciones aisladas fijas o móviles, destinadas a vivienda unifamiliar vinculada a la explotación agrícola, siempre que se garantice la no formación de núcleos de población, (...)"²⁵.

b) Carácter parcela mínima

La clasificación de las parcelas, tanto en suelo urbano (Aguatona 2.1), como en rústico (Aguatona 2.2), trata de comprobar la adaptación de las parcelas a los valores indicados en la Norma.

b.1) En suelo urbano, de un total de 78 parcelas, 35 (44,87%) no pueden ser edificadas al no alcanzar la superficie mínima o la longitud de frente requerida. Para las parcelas no edificables se estima una superficie media de 117,71 m², con una longitud de frente que alcanza un valor medio de 10,2 m. Las parcelas edificables, 55,13%, cuentan con una superficie media de 390,48 m², y una longitud de frente media de 15,21 m. (Véase cuadro III).

²⁴ NSPMI: cit, pág. 73.

²⁵ NSPMI: cit, págs. 73-74. (La división es nuestra).

b.2) En suelo rústico, ninguna parcela puede ser edificada, pues si bien existen dos de ellas que superan los 5.000 m² de superficie mínima, y además, tienen un frente mínimo de 30 m, éste no da a ninguno de los accesos rodados reconocidos en la Norma.

c) Carácter uso permitido (Aguatona 3)

El presente mapa sólo recoge los usos permitidos en suelo urbano, pues en rústico la Norma no establece ningún tipo de uso específico para él. Se considera uso característico de este suelo el residencial, empleándose como sistema de ordenación la edificación residencial unifamiliar adosada y eventualmente aislada, aunque están autorizados los talleres y artesanía, comercios, oficinas y equipamientos, si son compatibles con la vivienda y ocupan la planta baja o el semisótano de aquélla²⁶. Los equipamientos comunitarios aparecen concentrados en una de las manzanas del suelo urbano. Se establece una superficie de 113 m² que se destina a "local social" para el barrio; 838 m² están destinados a "parques", en dos lotes de 417 m² y 421 m². Un total de 1.601 m² se dedican a uso "educativo"²⁷.

²⁶ Se considera la posibilidad de edificaciones exclusivas y aisladas para oficinas, comercial y equipamientos de cualquier tipo.

²⁷ Para el "local social", la edificabilidad neta se fija en 0,01 m²/m²; en los "parques" se establece en 0,04 m²/m²; la del "colegio" es 0,15 m²/m². El resto de parámetros, en el caso de las edificaciones no quedan fijados expresamente, aunque se indica la necesidad de ajustar la edificación en las áreas de equipamiento a la organización general del tejido urbano en que se ubica

d) Carácter línea de edificación (Aguatona 4)

La forma de las parcelas origina que en la mayoría de ellas, 85,72%, la posible construcción no alcance una profundidad que supere los 15 m; sólo en 6 parcelas, (14,28%) es posible alcanzar un fondo edificado superior a los 15 m.

e) Carácter alineación exterior (Aguatona 4)

La Norma señala que debe coincidir con el borde del camino. En todos los casos las parcelas aparecen alineadas respecto al camino.

f) Carácter retranqueos (Aguatona 4)

El supuesto ideal de que ninguna de las parcelas está edificada hace posible mantener retranqueos mínimos de 3 m para la posible edificación respecto a todos los bordes de la parcela. No obstante, la forma irregular de algunas parcelas obliga a considerar distancias mayores o menores, con relación a algunos de los linderos.

g) Carácter superficie edificable (Aguatona 5.1)

La consideración de todos los parámetros vistos hasta el momento permite establecer la superficie de la parcela que puede ser destinada a la construcción con fines residenciales. La superficie mínima es de 39 m² y la máxima de 463 m², con un valor medio de 159,43 m². Por grupos, entre «39-100 m²» hay 18 parcelas, 46,15%; en el intervalo «100-200 m²» la frecuencia es de 12 parcelas, 30,76%; solo 9 (23,09%) forman parte del grupo «200-463 m²».

h) Carácter ocupación de la parcela (Aguatona 5.2)

La ocupación media de la parcela se sitúa en 38,66%, con un valor mínimo que solo alcanza el 20,48%, y un máximo situado en el 62,39%. La aplicación de todos los parámetros vistos hasta el momento hace que en el intervalo «20-42%» se concentre el 66,67% de las parcelas con posibles edificaciones; mientras que en el grupo «42-75%», está el 33,33% restante. Ninguna parcela supera el 75% de ocupación.

i) Carácter edificabilidad (Aguatona 6)

El establecimiento en la Norma de un índice de edificabilidad único para todo el conjunto del suelo urbano destinado a uso residencial, hace que se obtenga un mapa homogéneo en el que todas las parcelas forman parte del mismo grupo²⁸.

j) Carácter superficie bajo techo (Aguatona 7)

La consideración del parámetro edificabilidad junto con la altura máxima, fijada en dos plantas o 7 m, permite la obtención de edificios en dos plantas, con una superficie edificada total que supera en 1,5 veces la superficie del solar, una vez realizados los descuentos requeridos por los otros parámetros. Se obtiene una superficie máxima de 784,5 m², mientras que la mínima corresponde a 58,5 m²

²⁸ Se habla de grupo con vistas a mantener el mismo criterio que se sigue en el análisis de las parcelas edificadas realmente, donde la edificabilidad no es igual para todas ellas, y existe un grupo delimitado por los valores 1,5-1,8 m²/m².

y la media a 242,10 m². Si bien la consideración individual de cada grupo permite decir que la mayoría de las parcelas, 38,46%, pertenecen al intervalo «100-200 m²»; no puede desestimarse la proporción de parcelas, 38,47%, que superan los 200 m².

k) Carácter agrupación de parcelas (Aguatona 8)

Todas las parcelas que en un principio habían quedado excluidas del proceso de edificación por no reunir los requisitos exigidos por la Norma, pueden ser reparceladas, bien entre sí, bien con otras ya admitidas por la Norma, para poder ser objeto de edificación.

Síntesis

Mapa intermedio de síntesis (I). Aguatona vista desde la NSPMI (Aguatona 9)

La aplicación de los parámetros recogidos en la NSPMI al territorio de Aguatona puede concretarse en los siguientes resultados:

1) Se obtiene una «composición fundamental»: compartida por el 73,52% de las parcelas, o lo que es lo mismo, propia del 82,93% del territorio de Aguatona. Presenta como característica: a) ser territorio rústico; b) no reconocerse ningún uso específico; c) no poder ser edificado al no cumplir con los preceptos dictados por la Norma.

2) Existen dos «composiciones complementarias»:

2.1) La primera de ellas es propia del 13,04% de las parcelas, (14,35% del territorio aguatónero). Se caracteriza por: a) ser parcelas pertenecientes al suelo urbano; b) poder ser edificadas al superar la parcela mínima y la longitud de frente; c) su principal uso es el de servir de soporte para edificaciones residenciales unifamiliares adosadas y eventualmente aislada; d) no rebasan la máxima profundidad edificable; e) cuentan con retranqueos a todos los linderos de la parcela; f) la superficie edificable más común de la parcela está entre 39 y 100 m²; g) la ocupación tipo de estas parcelas ronda entre el 20 y 42% de la parcela; h) se permite una altura máxima de dos plantas o 7 m; i) la edificabilidad no puede superar 1,5 m²/m²; j) la posible superficie construida más común está comprendida entre «100-200 m²».

2.2) El segundo tipo de «composición complementaria» es propio del 13,44% de las parcelas, (2,72% del territorio estudiado). Sus rasgos caracterizadores son: a) son parcelas integrantes del "paquete" de suelo urbano; b) no pueden ser edificadas por no alcanzar el mínimo de superficie, o bien la longitud de frente, requeridos en la Norma; c) en su totalidad pueden ser objeto de reparcelación con finalidad edificatoria.

EXPLORACIÓN:

**BÚSQUEDA DEL PATRÓN DE ORGANIZACIÓN
TERRITORIAL DE AGUATONA**

LA POBLACIÓN.

A) UNA VISIÓN DEL PROBLEMA

Los distintos autores que han abordado el estudio de la población en Canarias, mantienen, con las lógicas matizaciones, una argumentación bastante próxima. Así, se sitúa en la década de los años cincuenta de la presente centuria, el momento en que los trasvases de población, a todas las escalas espaciales, dan como resultado una nueva organización territorial. Burriel De Orueta cuando analiza las causas del desequilibrio espacial motivado por la redistribución de la población, indica:

"(...) Pero, después de 1950, la tendencia tradicional se ha invertido, y es la zona sur la que crece a mayor ritmo (...) y pasa a tener un peso más notable en el conjunto de la isla. Las causas no son difíciles de explicar. Por un lado, el norte no ofrecía posibilidades nuevas a la agricultura, dada su ocupación secular, y no tenía atractivos climáticos para el turismo. Por el contrario, en el sur, la llegada del regadío permite la roturación de tierras hasta entonces yermas, y, a favor de sus excepcionales condiciones térmicas, la expansión de los cultivos comerciales (tomate sobre todo, plátano, invernaderos); a la par que el turismo encuentra en la zona de sotavento el clima seco y cálido que necesita; (...)"¹

¹ BURRIEL DE ORUETA, Eugenio: Canarias: Población y Agricultura en una Sociedad Dependiente. Ed. Oikos-Tau. Barcelona, 1982. Págs. 41-42.

Martín Ruiz, en su tesis doctoral, estudia el comportamiento geográfico de la población de las islas Orientales del archipiélago canario, señalando como característico del mismo, los desequilibrios espaciales originados por el propio sistema capitalista, que dan lugar a la concentración de población en unas zonas y al vaciamiento de otras. Al respecto, señala:

"El progresivo vaciamiento de las áreas rurales e interiores y la desnivelación consecuente, con la fortísima macrocefalia de la capital, constituyen el resultado de un modelo económico, intensamente dependiente del "centro", que desarticula la organización económica y demográfica de una región eminentemente agrícola y volcada en una gran parte en el subsector de abastecimiento del mercado interior. Los enclaves estimulados por el capitalismo internacional, ya sea agrícola o turísticamente, monopolizarán el desarrollo económico y, por ende, el demográfico".²

Las zonas Este y Sur de la isla³ se ven afectadas por esa "monopolización" a la que Martín Ruiz hace alusión, y han sido objeto de atención por parte de tres autores, principalmente. Cronológicamente, se sitúa en primer lugar la obra de Nadal Perdomo y Guitián Ayneto⁴. En lo referente al comportamiento demográfico de la población asentada en el municipio de Santa Lucía, Guitián Ayneto, al explicar la inmigración que presenta la zona, señala:

"El trasvase de población en Gran Canaria comenzó, sin embargo, antes del auge turístico, en los años cincuenta. Se debe, en primer lugar, al espectacular crecimiento de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que demanda, sobre todo, mano de obra para la construcción y, en segundo lugar, el aumento de las zonas dedicadas al cultivo del tomate

² MARTÍN RUIZ, Juan Francisco: Dinámica y Estructura de la Población de las Canarias Orientales (siglos XIX y XX). Tomo I. Ed. Excmo. Mancomunidad de Cabildos de Las Palmas y Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, Madrid, 1985. Pág. 105.

³ La población canaria manifiesta una clara tendencia a concentrarse en las áreas capitalinas de ambas provincias y en el Sur. Por la posición espacial que ocupa Aguatona, sólo hacemos referencia a los planteamientos que atañen a las "bandas del Sur".

⁴ Se trata de dos trabajos de independientes que fueron publicados de manera conjunta por: El Centro de Investigación Económica y Social de la Caja Insular de Ahorros de Gran Canaria, Lanzarote y Fuerteventura, en 1983.

en el Sur de la isla.

(...) Debido al carácter estacional de dicho cultivo, los trabajadores se desplazaban, en un principio, de las medianías -e incluso de las islas menores- durante el tiempo que duraba la zafra. (...)

Sin embargo, poco a poco se va perdiendo este carácter temporal del establecimiento humano, debido al abandono progresivo de la agricultura de subsistencia, tradicional en las medianías. Este hecho obligará a muchas familias a asentarse en las áreas de cultivo, dando lugar a la aparición de núcleos cada vez más poblados, (...).⁵

Más próxima en el tiempo, tenemos la obra de Martín Martín⁶. Desde nuestro punto de vista, la obra en cuestión refleja, con bastante precisión, el proceso de colonización que sufrió el Sur de Tenerife, y muchos de los planteamientos del autor son aplicables al caso grancanario. Por lo que al comportamiento demográfico se refiere, las conclusiones son similares a las obtenidas por Guitián Ayneto en el municipio de Santa Lucía, Martín Martín indica:

"La evolución de la población de hecho muestra cómo, (...), a partir de los años cincuenta se produce un gran salto cuantitativo. Este rápido crecimiento se produce ahora, no sólo por el saldo vegetativo, sino, sobre todo, porque estos municipios se convierten en inmigratorios: de su tradicional "sangría" de habitantes pasan, ante las nuevas expectativas agrícolas ofrecidas por el regadío, a ser espacios receptores de población que busca trabajo en las nuevas explotaciones para los cultivos de exportación.

Esta población inmigrada no se asentará en los núcleos tradicionales de medianías. En la distribución de la población en las diversas entidades hacia 1960, se observa cómo en los núcleos de medianías el número de habitantes se mantiene o aumenta ligeramente, y serán los asentamientos de las medianías bajas y los costeros los que experimenten crecimientos que, en ocasiones, se duplican con respecto a 1950. (...), lo que ocurrió en estas zonas bajas de los municipios fue una verdadera colonización sin precedentes en la historia insular. Y esta colonización se hizo a base de poblados situados dentro de las explotaciones agrícolas que se ubicaron por toda la franja costera, por debajo de cota 400: las barriadas o cuarterías de jornaleros y aparceros del tomate procedentes de otros lugares de Tenerife y del Archipiélago".⁷

⁵ NADAL PERDOMO, Ignacio y GUITIÁN AYNETO, Carlos: El Sur de Gran Canaria: entre el Turismo y la Marginación. Ed. CIES. Madrid, 1983. Págs. 126-127.

⁶ MARTÍN MARTÍN, Víctor: Agua y agricultura en el Sur de Tenerife. Ed. Bencho. La Laguna, 1991.

⁷ MARTIN MARTIN, Víctor: Op cit, pág. 112-113.

De lo expuesto hasta el momento, parece posible señalar un comportamiento bastante homogéneo por lo que a la población asentada en el Sur se refiere. a) Los mayores trasvases de población se ha producido en los últimos cuarenta años, desde la década de los 50. b) La motivación que provoca estos desplazamiento es de tipo económica: surgimiento de nuevas actividades productivas (agricultura primero, turismo después) que permiten unas condiciones de vida mejores que en las zonas de emisión. c) La ubicación de esta población recién llegada se produce, por término medio, en lugares situados por debajo de los 400 m, ocupando las cuarterías que la propia explotación agraria posee, o en las zonas muy próximas a la misma. d) La actividad profesional dominante, mientras domina la actividad agraria, es la de aparceros y jornaleros agrícolas. Con la irrupción del turismo, se asiste a una progresiva «multiprofesionalización» de la población. e) La forma de explotación agraria, provoca que el aparcerero o jornalero emigre con toda la familia, pues el conjunto de la misma es parte activa del proceso de producción agrario. f) los inmigrados son, generalmente, personas adultas (15-65 años) o jóvenes (0-14 años), lo que implica unos comportamientos demográficos bien definidos, rejuvenecimiento de la población, comportamientos natalistas, ...

B) ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN DE AGUATONA

La población es considerada como una de las componentes fundamentales del

presente análisis, ya que en multitud de ocasiones ha sido empleada como referente para definir y valorar muchos de los parámetros usados por los ordenadores del territorio. Sin embargo, entiendo que en ordenación del territorio se habla de población en abstracto, es decir, como un conjunto de información-datos sobre las gentes de un lugar, sin análisis detallado, que utilizan el territorio sólo como espacio soporte habitado, sin vivirlo y transformarlo. Una vez fijado el periodo de estudio, años 1955-1975-1986, y tras definir el modo de analizar la componente población, se procede al mismo desde dos puntos de vistas: considerando a la población de Aguatona en general, y tomando como referencia a los habitantes de cada una de las unidades vecinales⁸ que conforman el territorio aguatonero.

B.1) Aguatona en conjunto

La población de Aguatona ha crecido, aunque a ritmo variable, en los treinta y un años estudiados. Es posible definir dos etapas distintas en el comportamiento demográfico del barrio; en efecto, puede hablarse de un primer periodo, (1955-1975) de fuerte crecimiento en relación al número de habitantes, pues se pasa de 90 a 196 individuos (217,7% de aumento). Una segunda etapa, 1975-1986, queda

⁸ El término en cuestión es poco frecuente en los estudios geográficos, se suele hablar de: familias, hogares, viviendas, etc. Sin embargo, la unidad vecinal tiene su razón de ser en los siguientes hechos: a) con él se proclama a aquella porción del territorio en la que los individuos de una comunidad reproducen su fuerza de trabajo. En el caso de Aguatona se establece como norma que la unidad vecinal coincide espacialmente, con la parcela; b) una unidad vecinal no tiene porque estar compuesta por integrantes de una misma familia, entendida ésta como la adición de padre, madre e hijos; c) el término en cuestión es más apropiado para hacer referencia a las relaciones que se establecen dentro de la comunidad que es Aguatona; d) se aproxima bastante a la forma de censar a la población en los Nomenclátors, censos y padrones antiguos, donde la unidad de medida eran los vecinos.

caracterizada por la consolidación del barrio en cuanto al número de población se refiere, pues el crecimiento se detiene aunque no decae.

a) Estructura por edad

La población de Aguatona se ha caracterizado por el dominio de los adultos sobre el resto de grupos (cuadro IV). La población en edad adulta (15-65 años) es la más numerosa durante todo el periodo, fluctúa entre el 53,6% de 1975 y el 61,2% de 1986. El contingente de los jóvenes presenta valores que oscilan entre el 31,2%, de 1955-1986, y el 35,7%, de 1975; siempre se mantiene como el segundo grupo en importancia. El grupo de los viejos presenta oscilaciones que van desde los 7,6% de 1986 hasta el 10,7% en 1975.

El crecimiento que experimenta el barrio, entre 1955 y 1975, se debe al aumento de los individuos en todos los grupos de edad. En términos de evolución porcentual es el grupo de los viejos el que mayor diferencia presenta, pues aumenta un 262,5%. A continuación, se sitúa el de los jóvenes, con un aumento del 250%. A éste le sigue el de adultos, con una variación porcentual del 194,4%.

¿Qué explicaciones pueden darse para entender estas variaciones? La respuesta a tal cuestión es resultado de la siguiente combinación: inmigración, mantenimiento de parte de la existente y crecimiento natural de la población ya establecida.

Por el contrario, la estabilidad que presenta Aguatona, entre 1975 y 1986, se debe al descenso del número de individuos en los grupos de jóvenes y viejos, y al aumento en el de los adultos. La inmigración en el barrio se retrae, lo que unido

a la disminución de la natalidad, hace que la población joven disminuya; el número de viejos también es menor como consecuencia de la propia dinámica particular de este grupo de edad. Los adultos aumentan en número, no tanto por la llegada desde el exterior de nuevos efectivos sino, más bien, por el crecimiento de los jóvenes.

Como conclusión, debe indicarse que Aguatona es un territorio donde la edad de la población siempre⁹ se ha mantenido entre los 15 y 65 años.

b) La inmigración

La ocupación de las llanuras costeras del Este de Gran Canaria por el cultivo del tomate supuso su conversión en punto de destino para una mano de obra que, procedente en su mayoría, del resto de la isla, busca en ella una mejora de sus condiciones de vida. Aguatona, al lindar con las explotaciones tomateras de Ingenio, presenta unos efectivos poblacionales que, en gran parte, son resultado de las distintas oleadas inmigratorias. Así, entre 1955 y 1975 se encuentra el periodo en que más población inmigrada llega a Aguatona. El año 1986 se manifiesta como un momento en el que la recepción de población resulta poco significativa.

En 1955, el 61,11% de la población aguatonera no era originaria del lugar. De los municipios vecinos (Telde, Agüimes y Santa Lucía) y de Las Palmas, procedían el 80% de los llegados; de otras islas, en particular Fuerteventura, arribaron el

⁹ Hace referencia al periodo estudiado, 1955-1986.

12,72%; mientras que el Norte y Centro de Gran Canaria (Arucas, San Mateo y Valsequillo) aportó el 7,28% restante. En cuanto a la edad, el grupo más numeroso era aquél que englobaba a la población en edad adulta, 70,92%; los jóvenes constituían el 21,81%; y los viejos, el 7,27%. La mayoría de la población era foránea, procedente de los municipios vecinos y de la capital, y adultos en su mayoría.

En 1975 se produce la máxima afluencia de personas (50,61% de los inmigrantes de todo el periodo); su importancia, respecto a la población total de 1975, es del 41,83%. Todo parece indicar que la proximidad al lugar de trabajo y la existencia de un núcleo de poblamiento más consolidado suponen suficiente atractivo como para producir el asentamiento de nuevos vecinos. Lo apuntado parece confirmarse si se examina el lugar de procedencia, así: el propio municipio aporta el 70,73% de los inmigrados; a continuación, se sitúan los procedentes de los municipios vecinos (en este caso, sólo Telde y Agüimes) y la capital, con el 23,17%; del Norte y Centro (Tejeda, Guía y Valsequillo) procede el 4,87%; y de otras islas, El Hierro, el 1,23%. Por edades, el 80,48% son adultos; el 14,63% son jóvenes; y el 5% restante, viejos. En este año se produce la mayor afluencia de inmigrantes al barrio. Lo más común de los mismos es que, mayoritariamente, proceden del propio municipio y son adultos. Con respecto a 1955, se produce una reducción en el número de áreas emisoras.

El año 1986 supone el principio del fin de la corriente inmigratoria, por el momento, puesto que sólo el 12,70% de la población es inmigrada. En este marco,

los inmigrantes a Aguatona proceden, en un 80%, de los municipios próximos (Telde, Agüimes y San Bartolomé) y la capital; y el 20% restante, del municipio. Por grupos de edad, los adultos suponen el 60% y los jóvenes el 40%; no se recibe población vieja. Resulta evidente que en 1986 el flujo de inmigrantes se reduce. El número de áreas emisoras ha quedado reducida a tres, los municipios próximos, la capital y el propio Ingenio. El grupo de población más numeroso es el de los adultos.

A modo de conclusión puede decirse: a) hasta 1975, la inmigración era algo inherente a la población del barrio; sin embargo, a partir de esa fecha el proceso se frena bruscamente. Esta actuación está en estrecha relación con la evolución que ha seguido la economía canaria. b) La llegada de población a Aguatona está en estrecha relación con la proximidad del barrio a las explotaciones agrarias de la zona costera y el bajo precio del suelo. En este sentido, Aguatona es vista por los inmigrantes como aquel territorio que les permite el abandono de las cuarterías o chozas en las explotaciones y el acceso a una vivienda, por lo general, propia y de autoconstrucción. Esta concepción del fenómeno se manifiesta durante todo el periodo. c) Si en 1955 y 1986, dentro del conjunto de los inmigrantes, los más numerosos son aquéllos que proceden del Este-Sur y de la capital, en 1975, los dominantes son los del propio municipio. La llegada de este grupo coincide con el proceso de consolidación de Aguatona como barrio residente de clase obrera. d) Por grupos de edad siempre han dominado los adultos.

c) Actividad de la población

La composición laboral¹⁰ de la población de Aguatona es fiel reflejo de la evolución seguida por la economía insular. La información proporcionada por las hojas padronales ponen de manifiesto el proceso de multiprofesionalización que, en el curso de 31 años, se ha producido. De 1955 a 1975, el número de activos crece de manera considerable (184,61%) como consecuencia de la llegada al barrio de abundante mano de obra en edad de trabajar; de 1975 a 1986, el número de activos es menor, debido al descenso en la demanda de obra y a la disminución del número de inmigrantes.

Un aspecto importante en el estudio de la variable población, en núcleos de pequeñas dimensiones, es el análisis de la "composición profesional" de la población activa, determinante, en la mayoría de las ocasiones, para entender los procesos y actuaciones que tienen lugar en el territorio. Los resultados que a continuación se exponen han sido obtenidos a partir de construcciones gráficas en las que se ha combinado, de un lado la profesión, y de otro la edad de los individuos que la practican, para dar respuesta a dos cuestiones básicas: a) ¿Qué actividad reúne mayor número de efectivos?, b) ¿Qué grupo de edad resulta dominante en cada una de las profesiones?

¹⁰ La población activa se ha clasificado en tres grupos, a partir de las edades de los individuos trabajadores indicadas en las Hojas Padronales. Se obtiene: a) un primer grupo, llamado «grupo 1», en el que se incluyen los individuos entre 14 y 24 años; b) un segundo grupo, «grupo 2», formado por los trabajadores con edades comprendidas entre los 25 y 49 años; c) un tercer grupo, «grupo 3», integrado por los activos entre 50 y 73 años. En 1975 y 1986, el límite superior, en la edad de los trabajadores es de 65 años, sin embargo, para dar una forma más homogénea al análisis se optó por mantener el valor de 1955, (73 años).

En 1955 (cuadro V), el sector dominante en las actividades de la población aguatonera es el agrario (97,43% de la población activa). El 51,28% de los activos se consideran jornaleros agrícolas que trabajan en las explotaciones dedicadas al cultivo del tomate; de ellos, el 75% forma parte del «grupo 1». A continuación, con un 20,51% de los activos, se sitúan los labradores, practicantes de una agricultura que se desarrolla dentro del perímetro del propio barrio; el 75% de las personas que la practican son integrantes del «grupo 3». También resulta importante el número de personas, 15,38%, que se dedican a la extracción de agua en los cauces de los barrancos de Aguatona y el Draguillo, límites orográficos, al Norte y Sur, del barrio; a esta actividad se dedican por igual, miembros del «grupo 1» y «grupo 2». El número de aparceros resulta bajo, 7,71%, y son mayoría los comprendidos en el «grupo 2». Como actividad marginal figura la de boyero, 2,56%, practicada por un individuo comprendido en el «grupo 2». Sólo un individuo trabaja como peón en la construcción, 2,56%, miembro del «grupo 2». Como conclusión puede decirse: a) las profesiones vinculadas a la agricultura dominan, de forma abrumadora, en la composición profesional de la población activa de Aguatona; b) el «grupo 1» (14-24 años) es mayoritario entre los activos, principalmente, como jornaleros; c) los trabajadores entre 25 y 49 años, se reparten de manera más homogénea entre las profesiones de jornaleros, poceros y aparceros. Sin embargo, no son el grupo más numeroso dentro de los activos; d) los mayores de 49 años se declaran preferentemente como labradores.

En 1975 (cuadro VI), el fenómeno de la «multiprofesionalización» comienza a manifestarse y la población activa aparece dividida en los siguientes sectores de actividad: agricultura, con el 54,17% de la misma; turismo, 27,78%; construcción, 11,11%; industria, 5,56%; y servicios, 1,38%. La profesión agraria, que mayor número de efectivos concentra sigue siendo la de jornalero, 31,94% de los activos, en la que domina el «grupo 1». Los dedicados al empaquetado suponen el 11,11%, también entre ellos los miembros del «grupo 1» son los que más abundan. El número de aparceros supone el 9,72% de los activos de Aguatona en 1975, prevalece el «grupo 2». La presencia del pastor, 1,39%, resulta testimonial. El otro gran grupo, es aquél que engloba a todas las profesiones relacionadas con el turismo. La profesión de camareros es ejercida por el 20,83% de los activos; se trata de activos, mayoritariamente del «grupo 1», aunque la presencia del «grupo 2» también es importante. Los cocineros suponen el 6,94% de la población trabajadora, en esta profesión domina el «grupo 2». En la construcción, los peones alcanzan dentro del cuadro de activos, un porcentaje del 9,72%, hay presencia de los tres grupos, aunque domina el «grupo 2». El número de albañiles es escaso, 1,39%, reserva exclusiva del «grupo 2». La industria se caracteriza por la presencia de mecánicos, quienes suponen el 5,57% de los profesionales; «grupo 1 y 2» están a la par. El sector servicios está presente por la existencia de un conductor, 1,39%, cuya edad hace que forme parte del «grupo 2». Como conclusión, puede decirse: a) las actividades agrarias siguen siendo dominantes, pues ocupan al 54,17% de los activos; b) se aprecia con bastante nitidez, el surgimiento de lo que llamamos

proceso de «multiprofesionalización». La proporción de activos dedicados al turismo, construcción e industria supone el 44,44% de los activos de Aguatona; c) frente a la actividad agraria emerge con fuerza la turística; d) los «menores de 24 años (grupo 1)» trabajan, por orden decreciente en número de efectivos, como jornaleros, camareros y empaquetadores; e) los comprendidos «entre 25 y 49 años (grupo 2)» suponen el mismo número de efectivos que el grupo anterior. En cuanto a profesiones, presentan un comportamiento similar al de aquéllos, es decir, jornaleros, aparceros y camareros, aunque en iguales proporciones para cada una de ellas. Puede decirse que su distribución entre las profesiones es más homogénea; f) los activos «entre 50 y 73 años (grupo 3)» se dedican, de forma casi exclusiva, a actividades relacionadas con la agricultura. La «multiprofesionalización» poco les afecta.

En 1986 (cuadro VII), la «multiprofesionalización» es lo característico. Por sectores de actividad, la agricultura sigue manifestándose como la actividad que emplea al 35,82% de los activos; la construcción y el turismo absorben el 23,88% cada uno; la industria, 13,43%; y los servicios, 2,99%. Las profesiones en la agricultura han quedado reducidas a tres: los aparceros son mayoritarios con el 22,38%; jornaleros, 10,44%; y empaquetado, 2,98%. Todas las profesiones aparecen dominadas por los «grupos 2 y 3»; la escasa o nula presencia del «grupo 1» en estas profesiones, se entiende por los problemas internos que afectan al sector, y el poco atractivo que éste tiene en comparación con el turismo,

construcción e industria. En la construcción, aparte de los peones, 13,43% de los activos, en su mayoría integrantes del «grupo 1», figuran otras actividades: albañil, 4,47%; pintor, fontanero, y electricista, éstas últimas con una representación del 1,49% de los activos para cada una. En todas ellas domina el «grupo 2». Dentro del sector turístico, por su peso en el conjunto, destacan los camareros, 16,48%, ocupación en la que se concentra el grueso de los activos que pertenecen al «grupo 1», y también mayoritarios dentro de la profesión. Los cocineros, 4,47%, también son mayoritariamente del mismo grupo. En este sector se aprecia la presencia de nuevas profesiones como telefonista y botones, que han sido incluidas en el grupo de otras turismo; aquí, «grupo 1 y 2» se mantienen a la par. En la industria, la profesión de mecánicos, 13,43%, se hace notar; los «grupos 1 y 2» están casi al mismo nivel. El sector servicios está representado por una pareja de maestros, 2,98%, que han decidido instalarse en el barrio por lazos de parentesco del cónyuge masculino. Ambos son miembros del «grupo 2». Como conclusión, puede decirse: a) el proceso de «multiprofesionalización» se ha acentuado; aunque con pocos integrantes, surgen nuevas profesiones; b) los sectores en los que surgen nuevas profesiones son turismo y construcción. Al mismo tiempo, algunas profesiones vinculadas a la agricultura desaparecen; c) esta última como sector, sigue concentrando al mayor número de activos; d) las distancias entre las profesiones se van acortando; así el número de aparceros, camareros y mecánicos está bastante próximo; e) el grupo de activos más numeroso es el «grupo 2» (46,26%), seguido por el «grupo 1» (38,80%), y «grupo 3» (14,94%); f) el «grupo

2» está presente en todas las profesiones, sobre todo, como aparceros, jornaleros, mecánicos y camareros; g) los activos «entre 25 y 49 años (grupo 1)» trabajan, preferentemente, como camareros, peones y mecánicos; h) en el «grupo 3 (activos en edades comprendidas entre 50 y 73 años) se emplean, sobre todo, como aparceros y jornaleros.

Conclusiones

El análisis de la población de Aguatona durante el periodo 1955-1975-1986 permite caracterizar al barrio, desde el punto de vista de la población, en cada uno de los años indicados. Las conclusiones que a continuación se exponen tratan de dar al lector una visión de la población en «evolución», en tanto que proceso variable en el tiempo. Aguatona es:

- a) Un área de asentamiento de población asalariada, vinculada con las actividades agrarias. Este hecho, permite definir definir dos etapas bien definidas en la evolución del total de sus efectivos: periodo 1955-1975, de fuerte crecimiento; periodo 1975-1986, de estancamiento.
- b) Su población es eminentemente adulta, en cuanto a la estructura por edad se refiere.
- c) Por su posición geográfica, se convierte en un área receptora de población: primero, de los municipios vecinos, Centro y Norte insular y de otras islas (situación de 1955); y, ya en 1975, de población procedente, sobre todo, de las propias explotaciones agrarias asentadas en el municipio de Ingenio. En 1986, el

proceso se atenúa y vuelven a ser mayoritarios los inmigrantes procedentes de municipios vecinos. El estudio de esta evolución permite contemplar tres situaciones distintas: la primera da lugar a considerar que Aguatona es el primer lugar de asentamiento para la población inmigrada. La segunda, obliga a pensar en Aguatona como lugar de asentamiento definitivo para los procedentes de las explotaciones agrarias del tomate. Una tercera situación, considera a Aguatona como territorio de tránsito hacia otras zonas más codiciadas, pero que, en un primer momento no resultan asequibles por el precio del suelo.

d) Los cambios que acontecen en la economía insular, pérdida de importancia de la agricultura y apogeo del turismo, se ponen de manifiesto en Aguatona por medio del proceso de «multiprofesionalización». El comportamiento de los grupos de activos presenta rasgos peculiares: el «grupo 1 (14-24 años)» parece evolucionar hacia una pérdida total de miembros que se dediquen a profesiones relacionadas con la agricultura, y una dedicación mayoritaria a la construcción y el turismo; en el «grupo 2 (25-49 años)» se detecta un equilibrio entre los distintos grupos de actividad; el «grupo 3 (50-73 años)» es el único que presenta un comportamiento casi constante, pues sus miembros siempre se han dedicado a profesiones relacionadas directamente con la agricultura.

B.2) Aguatona como conjunto de unidades vecinales

Comienza ahora la segunda parte del análisis de la «componente población» en la

que se procede a la disección del objeto de estudio, la población de Aguatona, en unidades mínimas de análisis llamadas *unidades vecinales*.

"Modus operandi"

La manera de proceder al análisis requiere el estudio individualizado de cada uno de los caracteres que forman el «objeto población», de esta manera se obtiene una serie de "mapas de localización" para cada uno de los caracteres. En una segunda fase se procede a la elaboración de "mapas de síntesis" con los que se completa la comprensión del «objeto» analizado.

1) Mapas de localización

a) **Carácter edad media:** para representar la estructura por edades en cada una de las unidades vecinales, se establece la edad media de cada una de ellas, a partir de considerar a ésta como media aritmética de la suma de las edades de todos los componentes de la unidad. Los resultados obtenidos se distribuyen en tres grupos que coinciden para el conjunto de Aguatona, excepto en la acotación del primer y último grupo: 9,2-14 años (joven), 15-65 años («adulta»), y 66-85 años (vieja).

b) **Carácter inmigración:** se considera que una unidad vecinal participa de la misma, cuando al menos uno de sus miembros es inmigrante en el año que se esté analizando.

c) **Carácter actividad:** se define a partir de considerar en cada unidad vecinal, el

dominio simple (mayor número de componentes) de alguna de las actividades siguientes: agricultura, construcción y hostelería. Los tipos que se obtienen son: unidades vinculadas mayoritariamente a la agricultura; unidades vinculadas mayoritariamente a la construcción; unidades vinculadas mayoritariamente a la hostelería; unidades vinculadas a varias de las actividades indicadas, sin dominio de ninguna de ellas, llamadas mixtas; unidades sin vinculación mayoritaria con ninguna de las actividades señaladas, se reúnen en este grupo (otros), los jubilados, amas de casa, mecánicos, ...

d) Carácter tipología familiar: la evolución seguida por la sociedad española permite afirmar que en una unidad vecinal no siempre cohabita una familia, en el sentido literal del término, sino que las relaciones de parentesco pueden ser diversas. Se pretende analizar tal proceso, una vez establecida la siguiente clasificación¹¹: familias nucleares, son aquellas en las que existe parentesco directo entre los individuos, es decir, las integradas por el cabeza de familia, cónyuge si lo hay e hijos. Si habita un sólo individuo, se incluye en esta categoría; familias nucleares ampliadas, aquellos casos de parentesco colateral. Al núcleo familiar se le agregan otros parientes¹², huéspedes, ...; familias plurinucleares, aquellas situaciones en las que coinciden en una misma unidad vecinal dos o más núcleos familiares distintos.

¹¹ Creada a partir de considerar la propuesta de: CAMPO, Salustiano del: La Evolución de la Familia Española en el siglo XX. Alianza Editorial. Madrid, 1982. Pág. 72.

¹² En el caso de que esté definido un núcleo familiar, la llegada de alguno de los padres o hermanos de los cónyuges se entiende como parentesco colateral.

e) **Carácter número de componentes:** se define tras considerar que la unidad vecinal puede ser numerosa: la integran entre 6 y 11; simple: compuesta por un número máximo de 5 individuos.

2) Mapas intermedios de síntesis (I). Composición

En ellos se funden todos los mapas de caracteres correspondientes a cada uno de los años considerados, con el propósito de obtener las «reglas de composición» del mismo, es decir, una instantánea de la población en cada uno de los años analizados. Los criterios seguidos para su construcción se exponen a continuación: en la primera etapa, se trata de formar grupos que cumplan las siguientes condiciones: tener coincidencia total en cada uno de los caracteres; coincidencia en cuatro caracteres; coincidencia en tres caracteres¹³. En una segunda etapa se tratan de fusionar los grupos obtenidos mediante el procedimiento anterior basándose en: unir las situaciones en las que sólo se produce variación de valor de uno de los caracteres, se conserva el valor que es compartido por un mayor número de unidades vecinales; se procede del mismo modo, en las situaciones en que las mutaciones afectan a dos caracteres. En una tercera fase, y como resultado de las operaciones anteriores, se clasifican los grupos obtenidos a partir de la frecuencia que presentan. Se obtiene: una «composición fundamental»: propia de todos aquellos grupos que presentan la máxima frecuencia, en este caso "igual o

¹³ Límite establecido a partir de aplicar la condición "la mitad más 1" al número total de caracteres considerados.

mayor a 9¹⁴. Pueden existir dos o más, siempre que cumplan la premisa anterior, y, además, presenten el mismo número de casos, una «composición complementaria»: aquella que es compartida por un número de grupos con frecuencia menor a la máxima y superior a la mínima; una «composición accidental»: propia de aquellos grupos con frecuencia máxima igual a la unidad.

3) Mapas intermedios de síntesis (II). Evolución de los caracteres

Estos mapas son el resumen de la evolución experimentada por cada carácter, por tanto, hay que definir las distintas reglas de cambio que presentan los mismos. El mapa se plantea para dar respuesta a tres cuestiones¹⁵: ¿Qué es «constante»? Se entiende que un carácter, se mantiene constante en una unidad, cuando presenta el mismo valor con una frecuencia "igual o mayor a 2". ¿Qué es «variable»? Se considera que un carácter, se manifiesta variable, cuando está presente en los tres años estudiados, y para un sólo carácter presenta dos valores distintos, uno de ellos tiene "frecuencia igual a 2". ¿Qué es «efímero»? Se clasifica como tal, aquella situación en que el manifiesta diversos comportamientos, todos ellos con "frecuencia igual a 1".

¹⁴ Nueve es la menor frecuencia de todos los grupos considerados «fundamentales».

¹⁵ Para poder seguir la evolución que presenta cada uno de los cinco caracteres estudiados es imprescindible que: a) se manifieste un comportamiento al menos en dos años; b) la vivienda no esté abandonada en la actualidad.

4) Mapas intermedios de síntesis (III). Evolución de la población

Con la realización de este mapa se pretende sintetizar la evolución que experimenta cada unidad vecinal. La forma de operar es la misma que cuando se construyen los mapas intermedios de síntesis (II), es decir, se determina lo «constante», «variable», o «efímero».

5) Mapa intermedio de síntesis (IV). Composición evolutiva de los caracteres

Con este mapa se trata de estudiar cuál es la composición de todos los caracteres, estudiados de manera conjunta, por tanto, buscamos sus "reglas de composición". La técnica aplicada es la misma que en el caso del mapa intermedio de síntesis (I), es decir, definir lo «fundamental», «complementario» y lo «accidental».

6) Mapa de síntesis de la componente. La población de Aguatona

En él se condensan las respuestas obtenidas de los mapas intermedios de síntesis (III y IV). Tras sucesivas elaboraciones, el mapa da una definición global de Aguatona a partir de tres preguntas¹⁶ ¿Qué unidades se mantienen constante y fundamental?; ¿Cuáles son efímeras y fundamentales?; ¿Existen otras combinaciones?

¹⁶ Fueron elegidas a partir de considerar el número de situaciones en las que es posible obtener respuestas para las mismas.

Análisis

Aguatona en 1955

a) Carácter edad media (Aguatona 10)

La edad media de las dieciocho unidades vecinales se sitúa en la mayor parte de los casos, (77,78%), entre los 15 y 65 años (adultas); a considerable distancia, (16,67% del total), se halla el grupo comprendido entre los 9,2 y 14 años (joven); sólo un elemento, (5,55%), forma parte del grupo 65-85 años (viejos). La edad media mínima de las unidades familiares en 1955 es de 11 años, mientras que la máxima alcanza los 85 años. En 1955, la mayoría de las unidades vecinales pueden ser catalogadas como adultas.

b) Carácter inmigración (Aguatona 11)

En función de si una unidad vecinal presenta ó no el carácter, se obtiene: a) seis de las unidades, (33,33%), manifiestan el carácter. Es posible distinguir distintos tipos, en función de a quién afecte (cuadro VIII); b) en el resto, (66,67%), no se detecta la presencia del carácter. En 1955, la inmigración no caracteriza a las unidades vecinales aguatoneñas.

c) Carácter actividad (Aguatona 12)

En 1955, las unidades vinculadas a la agricultura suman el 77,78% del total; sólo

un caso (5,55%), puede considerarse mixto; mientras, el 16,67% restante debe calificarse como otros. La dedicación a las tareas agrarias es lo más frecuente.

d) Carácter tipología familiar (Aguatona 13)

Respecto a este carácter, el comportamiento de las unidades vecinales no deja opción a la duda. El 94,40% de las mismas están formadas por familias nucleares; sólo hay una situación (5,60%) en la que se detecta una familia nuclear ampliada. El tipo de familia característico en 1955 es el denominado familiar nuclear.

e) Carácter número de componentes (Aguatona 14)

El dominio de las unidades vecinales simples es bastante acusado (72,22%), mientras que el 27,78% restante son numerosas. El número de miembros más bajo es uno y el máximo once. El número medio de miembros por unidad es de cinco miembros, valor que también es igual para la mediana, lo que indica que la desproporción o asimetría entre los dos flancos de los valores es nula. Las unidades con un número de miembros inferior a seis son mayoría en Aguatona.

f) Mapa intermedio de síntesis (I). La población de Aguatona en 1955 (Aguatona 15)

El análisis de las unidades vecinales, desde el punto de vista de la componente «población», puede sintetizarse en los siguientes resultados:

1) Se obtiene una composición «fundamental», que es compartida por el 72,22%

de las unidades. Se caracterizan por: a) presentar una edad media adulta; b) no presentar signos de inmigración; c) dedicarse a la agricultura; d) ser familias nucleares; e) el número de componentes que presenta permite clasificarlas como simples.

2) Al mismo tiempo se detectan dos composiciones «complementarias».

La primera de ellas es compartida por el 16,67% de las unidades, en general, son partícipes de: a) una edad media joven; b) fenómenos inmigratorios; c) se dedican a la agricultura; d) la tipología familiar es nuclear; e) el número de integrantes hace que sean definidas como numerosas.

La segunda composición, que sólo afecta al 11,11% de las unidades presenta: a) una edad media que oscila entre adulta y vieja; b) no es común la inmigración; c) en cuanto a la actividad, domina el grupo otros; d) el tipo de familia oscila entre el nuclear y nuclear ampliada; e) son simples, en cuanto al número de miembros.

Aguatona en 1975

a) Carácter edad media (Aguatona 16)

La edad media de las treinta y nueve unidades vecinales¹⁷ es adulta en el 79,48% de los casos; según orden decreciente, a continuación se sitúa la joven, 12,82%; y, finalmente, las unidades que deben considerarse viejas suponen el 7,70%. La

¹⁷ El número total de viviendas es 42, pero, 3 de ellas están desocupadas.

edad media mínima es de 12 años, mientras que la máxima, se sitúa en los 78 años. En cuanto a la edad media, en Aguatona domina la adulta.

b) Carácter inmigración (Aguatona 17)

El análisis del carácter inmigración arroja los siguientes resultados: el 76,93% de las unidades participan del mismo, según las modalidades contempladas en el cuadro IX; el 23,07% de las unidades no se ven afectadas por la inmigración. En 1975, más de las dos terceras partes de las unidades vecinales participan del proceso inmigratorio.

c) Carácter actividad (Aguatona 18)

En 1975, la dedicación a la agricultura continúa dominando en las unidades vecinales (35,89%); resalta, por el cambio que supone respecto al periodo anterior, la importancia que adquiere la hostelería, 23,09%; y en menor medida, la construcción, 15,38%; a un 12,82% de las unidades hay que considerarlas mixtas, pues no es posible señalar el dominio de ninguna de las actividades consideradas; igual porcentaje se asigna a la categoría otras. La agricultura sigue siendo la actividad fundamental de la que dependen las unidades vecinales de Aguatona. Sin embargo, comienza a manifestarse el proceso de «multiprofesionalización», con la adquisición de otras actividades de más peso específico en detrimento de la agraria.

d) Carácter tipología familiar (Aguatona 19)

La tipología familiar dominante es la nuclear (79,48%); el 20,52% restante corresponde a la categoría familia nuclear ampliada.

e) **Carácter número de componentes (Aguatona 20)**

A pesar del dominio de las unidades simples (61,54%), las numerosas también constituyen un grupo importante (38,46%). El número de componentes mínimos es 1 y el máximo 12. El número medio de miembros por unidad se sitúa en 4, mientras que la mediana alcanza un valor de 5, lo que indica que la franja superior de la serie presenta un recorrido más largo que la inferior, pues comprende valores desde 6 a 12. Aguatona queda caracterizada por el dominio de las unidades simples (menos de 6 miembros).

f) **Mapa intermedio de síntesis (I). Las unidades vecinales de Aguatona en 1975 (Aguatona 21)**

El análisis de la composición de las unidades vecinales en 1975 permite diferenciar los siguientes resultados:

- 1) Una composición «fundamental» propia del 79,48% de las unidades vecinales. Se trata de: a) unidades adultas; b) con presencia mayoritaria de inmigrantes; c) dedicadas a actividades relacionadas con la agricultura; d) suelen ser familias nucleares; e) no es característico que sobrepasen los cinco miembros (simples).
- 2) Dos comportamientos «complementarios» al anterior, definidos así:
 - 2.1) El 12,82% de las unidades vecinales son: a) jóvenes, en cuanto a la edad

media se refiere; b) mayoritariamente inmigrantes; c) se dedican, bien a la hostelería, bien a la construcción; d) se trata de familias nucleares; e) son numerosas, por lo que al número de componentes se refiere.

2.2) El 7,7% de las unidades restantes son: a) viejas, en relación a su edad media; b) no presentan inmigración; c) no están vinculadas a ninguna actividad, (otras); d) dominan las familias nucleares ampliadas; e) suelen ser simples, en relación con el número de componentes.

Aguatona en 1986

a) Carácter edad media (Aguatona 22)

La edad media de las cuarenta y cuatro unidades vecinales¹⁸ existentes en 1986 arroja un saldo netamente destacado a favor del grupo de edad adulta (81,83%); a considerable distancia, se sitúan las inscritas en el grupo de edad «vieja» (11,36%); y luego el de la edad media joven (6,81%). La edad media para el total de las unidades vecinales es de 34,11 años, con un mínimo de 9,2 años y un máximo de 85 años. Se pone de manifiesto la progresiva tendencia hacia el envejecimiento de las unidades, al destacar claramente el grupo de los que se encuentran en una fase adulta.

¹⁸ El número total de viviendas es 52, pero 8 de ellas están abandonadas.

b) Carácter inmigración (Aguatona 23)

Por lo que a este carácter se refiere: el 29,54% de las unidades presentan como característica la de ser partícipes de la misma, tal como se recoge en el cuadro X; el 70,46% restante, no participa del mismo. La inmigración, no es carácter compartido por la mayoría de las unidades vecinales de Aguatona en 1986.

c) Carácter actividad (Aguatona 24)

El análisis de las actividades pone de manifiesto la progresiva «multiprofesionalización» que acontece en Aguatona. Según la clasificación establecida, domina el grupo de otras, 31,81%; seguido de cerca por la agricultura, 29,57%. En el 15,90% se impone la construcción; las unidades mixtas suponen el 13,63%; mientras que dependientes de la hostelería son el 9,09% restante. En Aguatona es manifiesto el abandono de la agricultura en beneficio de otras actividades económicas; al mismo tiempo, el que domine el grupo de otras, aparte de deberse a la progresiva diversidad en cuanto a las profesiones, es claro síntoma del progresivo envejecimiento del núcleo.

d) Carácter tipología familiar (Aguatona 25)

Por lo que al tipo de familia se refiere, la situación es la siguiente: las unidades formadas por familias nucleares suponen el 77,27% del total; las unidades caracterizadas por la presencia de familias nucleares ampliadas son el 15,90%; por primera vez en el presente análisis, se constata la presencia de familias

plurinucleares, en una proporción que alcanza el 6,83%. La familia nuclear sigue siendo característica de Aguatona, pero se hace patente el auge que están experimentando las otras dos categorías consideradas, debido al tácito acuerdo de compartir la vivienda, bien con alguno de los padres de alguno de los cónyuges (caso de las familias nucleares ampliadas), bien los padres con los hijos que acaban de contraer matrimonio y no han accedido a una vivienda propia o en régimen de alquiler, caso de las familias plurinucleares.

e) Carácter número de componentes (Aguatona 26)

En esta ocasión el dominio de las unidades simples supone el 75% de los casos, por lo que el 25% restante corresponde a unidades vecinales numerosas. El número medio de componentes se sitúa en 4,4.

f) Mapa intermedio de síntesis (I). La población de Aguatona en 1986 (Aguatona 27)

La composición de las distintas unidades vecinales resulta destacadamente homogéneo. Se detecta:

- 1) Una composición «fundamental», compartida por el 97,72% de las unidades. Puede resumirse del siguiente modo: a) se trata de unidades con media de edad adulta; b) no son inmigrantes; c) dedicadas a actividades relacionadas con la agricultura; d) son unidades nucleares; e) presentan un número de componentes que posibilita su clasificación en la categoría simple.

2) Se manifiesta una composición «accidental», que sólo afecta a una unidad (2,28%). Queda definida por: a) la edad media es adulta; b) alguno de sus componentes es inmigrante; c) como actividad domina la hostelería; d) se trata de una unidad plurinuclear; e) por el número de componetes es numerosa.

Síntesis

Mapas intermedios de síntesis (II). Evolución de los caracteres analizados

Como ya se ha indicado, en esta fase del análisis interesa definir la evolución experimentada por cada carácter.

a) Evolución de la edad media (Aguatona 28)

La edad media participa de los tres tipos de evoluciones que se pueden producir:

a.1) Puede afirmarse que la mayor parte de las unidades vecinales (65,71%), se mantienen «constante» a lo largo de la serie estudiada. Puede distinguirse entre, aquéllas que se mantienen adultas en todo momento, y las que constan siempre como viejas.

a.2) El 11,42% de las unidades se muestran «variable». Se detectan tres situaciones: 1) mantenerse adulta durante los dos primeros años y cambiar a joven en 1986; situación que afecta al 50% de los casos. La llegada de nuevos miembros

hace que la edad media se reduzca; 2) la de ser adulta en una primera etapa, y luego, pasar a vieja durante los dos años siguientes; se manifiesta en el 25% de las ocasiones. La unidad primitiva no recibe aporte de nuevos integrantes, y los más jóvenes la abandonan, quedando los cónyuges primitivos o algunos descendientes de los mismos que no han formado su propia unidad; 3) en el momento de asentamiento, la unidad es joven y, luego, se mantiene adulta en los años sucesivos. La unidad inicial nuclear, se transforma en nuclear ampliada por la llegada de parientes colaterales, lo que hace que la edad media se mantenga adulta, con tendencia a envejecer.

a.3) El análisis de la evolución de la edad media finaliza con el comentario de los casos «efímeros». Suponen el 22,87% del total, y siguen los procesos siguientes:

1) pasar de joven en 1975, a adulta en 1986. Afecta al 62,50%; 2) en el 25% de las ocasiones se pasa de adulta a vieja, también en los dos últimos años considerados; 3) como tendencia más divergente se constata la transición joven-adulta-vieja, que sólo afecta a una unidad (12,50%).

En definitiva, la edad media es mayoritariamente adulta y la tendencia es mantenerse «constante».

b) Evolución de la inmigración (Aguatona 29)

La evolución que presenta este carácter es la siguiente:

b.1) Una evolución «constante» afecta al 25,71% de las unidades. Se manifiestan las siguientes tipologías: 1) la mayoritaria, 66,67%, viene definida por recibir

inmigración, tanto en 1975, como en 1986. Si en el primer momento llega toda la familia, alguno de los cónyuges o parientes laterales, en 1986, se constata la llegada de miembros colaterales que darán lugar a familias nucleares o plurinucleares; 2) el mismo razonamiento es aplicable en la situación en que la llegada de miembros se produce durante los tres años estudiados. Esta tendencia afecta al 11,11% de las unidades; 3) por el contrario, se dan situaciones en las que el proceso inmigratorio no se produce durante el periodo estudiado; afecta al 22,22% de las unidades.

b.2) El 25,71% de las unidades se muestra «variable» respecto a este carácter; se distingue entre: 1) aquellas situaciones en que se constata la llegada de individuos en 1955 y la ausencia de este proceso en 1975 y 1986, ocurre el 44,44% de las veces y da idea de que el desarrollo de la unidad vecinal se produce por dinámica interna de la misma, a partir de la primera fecha; 2) en el 33,34% de las unidades se detecta la llegada componentes en 1975, mientras que en el año anterior y posterior no se contempla tal situación; 3) en otra ocasión, 11,11%, la inmigración aparece en 1975 y 1986, pero no se constata la misma en 1955; 4) en el último caso a comentar, la llegada de miembros sólo se aprecia en 1986, mientras está ausente el resto de años considerados.

b.3) en esta ocasión, es lo «efímero» lo que define al carácter. El 48,58% de las unidades vecinales lo manifiestan. La tendencia seguida es la de haber recibido población en 1975 y haberse detenido el flujo en 1986; de esta forma puede interpretarse que la expansión demográfica del núcleo se produce en el primero de

los años, mientras que en el último tal tendencia se ha frenado.

La evolución de la inmigración está caracterizada por las situaciones «efímeras».

c) Evolución de la actividad (Aguatona 30)

Respecto a la actividad, el 28,57% de las unidades se mantienen «constantes», según las modalidades indicadas en el cuadro XI, donde se aprecia que los casos más comunes son aquellos en los que la agricultura se mantiene como actividad dominante durante todos los años. Como «variable», la actividad se manifiesta en el 25,72% de las unidades, las tipologías encontradas se resumen en el cuadro XII, todos los "tipos" presentan una importancia porcentual similar, excepto la modalidad "agraria-otros-otros" que destaca sobre el resto. No debe extrañar que sean las situaciones «efímeras» las que se presenten con mayor frecuencia, 45,71%; en el cuadro XIII se recogen las tipologías detectadas, los tipos "...-agrario-otros" y "...-hostelería-otros", destacan sobre los demás.

La actividad se caracteriza por su carácter «efímero» a lo largo del periodo de estudio.

d) Evolución de la tipología familiar (Aguatona 31)

En relación con la evolución de este carácter debe decirse que:

d.1) Lo común es su escasa variación durante los años considerados, así, el 71,42% de las unidades se mantienen «constantes». Se detectan tres situaciones: 1) se conserva la estructura nuclear a lo largo de todo el periodo, supone el 20%; 2) en

aquellas unidades que no existían en 1955, se observa que se mantienen como nuclear en los dos últimos años, afecta al 76% del grupo; 3) un único caso (4%), se mantiene desde 1975 como familia nuclear ampliada.

d.2) Dentro de las situaciones «variables» (17,14% de las unidades), es posible matizar entre: aquélla en que se pasa de una estructura nuclear en 1955, a nuclear ampliada en 1986, y volver a ser nuclear en 1986, supone el 50%; y la que pasa de nuclear en 1955, a nuclear ampliada en 1975 y 1986, 50% de las situaciones «variables».

d.3) Como «efímero» hay que calificar el 11,44%, con dos situaciones bien definidas, e igual importancia porcentual, 50%. En una, se pasa de una tipología nuclear en 1975, a una nuclear ampliada en 1986. En la otra, el cambio es de nuclear en 1975, a plurinuclear en 1986.

En general, la tipología familiar se caracteriza por su «constancia» a lo largo del tiempo.

e) Evolución del número de componentes (Aguatona 32)

El número de componentes de la unidad vecinal presenta una evolución que se caracteriza por:

e.1) El dominio de las unidades en que lo «constante» es mayoritario (74,28%).

Se distingue entre: 1) las unidades que presentan un número de miembros simple durante todo el periodo, suman el 15,38%; 2) la mayor acumulación (57,69%), es propia de aquellos casos en la tipología simple se mantiene durante los dos últimos

años; 3) las unidades que se mantienen numerosas durante todo el periodo son el 7,7% 4) numerosas los dos últimos años, hay el 19,23%.

e.2) Los casos en los que lo «variable» se pone de manifiesto afectan al 14,28% de las unidades. Se puede distinguir entre: 1) mantenerse simple, el primer y último año, y numerosa el intermedio, propio del 40% de los casos del grupo; 2) ser numerosa en un principio, y simple los dos años siguientes; afecta al 40%; 3) el 20% restante, se caracteriza por ser simple en 1955 y 1975, mientras que en 1986 son numerosas.

e.3) Sólo se registra una tipología dentro de la categoría «efímera» (11,44%). Viene definida por el paso de numerosa en 1975, a simple en 1986.

En las unidades vecinales de Aguatona es común que el número de componentes de las mismas se mantenga «constante».

Mapa intermedio de síntesis (III). Evolución de la población (Aguatona 33)

Con la realización de este mapa se trata de sintetizar la evolución que experimenta la población de cada unidad vecinal. Los resultados obtenidos confirman la existencia de tres situaciones, a saber: que la unidad se mantenga «constante», que se muestre «variable», o que no presente una evolución determinada, «efímera». De las tres, lo «constante» es lo más destacado, pues se manifiesta en el 71,42% de las ocasiones; lo «variable» se muestra en el 8,57%; mientras que lo «efímero» está presente en el 20,01%.

1) El 100% de las unidades vecinales que se mantienen «constantes» están integradas por composiciones consideradas «fundamentales», en cada uno de los años. El resultado de la síntesis de las mismas puede expresarse como sigue: unidades vecinales en las que la edad media se mantiene adulta; no se caracterizan por presentar inmigración, salvo en los casos que se manifiestan en 1975; vinculadas a la agricultura; se trata de unidades del tipo nuclear; son simples, en cuanto al número de componentes.

2) Entre las unidades que se muestran «variables» puede distinguirse, en función de la evolución seguida, un primer tipo evolutivo, propio del 66,67% de las unidades catalogadas como «variables» y que se caracteriza por ser «complementario» en 1955, definido en los siguientes términos: (joven, inmigrada, agraria, nuclear, numerosa); «fundamental» en 1975, caracterizado por ser (adulta, inmigrada, agraria, nuclear, simple); y de nuevo «fundamental» en 1986, según la siguiente norma (adulta, no inmigrada, agraria, nuclear, simple).

El segundo tipo «variable» afecta al 33,33% de esta tipología, y progresa del modo siguiente: «fundamental» en 1955, catalogado del siguiente modo (adulta, no inmigrada, agraria, nuclear, simple); «complementaria» en 1975, registrada de la manera siguiente (vieja, sin inmigración, activamente considerada en otras, nuclear ampliada y simple); y «fundamental» en 1986, agrupadas en función de ser (adulta, no inmigrada, agraria, nuclear, simple).

Las unidades con evolución «efímera», también muestra dos tendencias: una primera, que es compartida por el 85,71% de las unidades pertenecientes al grupo,

se caracteriza por mostrar alguno de las composiciones «complementarias» de 1975, bien (joven, inmigración, mixtas, nucleares, numerosas), bien (vieja, sin inmigración, otras, nucleares ampliadas, simples). Las mismas se convierten en «fundamentales» en 1986, bajo la forma (adulta, sin inmigración, agraria, nucleares, simples).

La segunda tendencia encontrada, compartida por el 14,29% de casos restantes, se muestra en 1975, como «fundamental», es decir, (adulta, con inmigración, agraria, nuclear, simple); mientras en 1986, se manifiesta «accidental», (adulta, con inmigración, hostelería, plurinuclear, numerosa).

Mapa intermedio de síntesis (IV). Composición evolutiva de los caracteres (Aguatona 34)

En el presente mapa se muestra la composición que presentan el conjunto de los caracteres estudiados en el análisis. Después de tratar la información con los procedimientos ya indicados, se obtienen dos organizaciones distintas: una, que puede considerarse «fundamental», a la que pertenecen el 88,57% de las unidades vecinales, se caracteriza por: mantener «constante» su edad media, el tipo de familia y el número de miembros, mientras que la inmigración y el tipo de actividad se muestran «efímeros». La segunda, considerada «complementaria», afecta al 11,43% restante, se define como «variable» en cuanto a la edad media, la inmigración la actividad y el tipo de familia; en el número de miembros resulta «constante».

Mapa de síntesis de la componente. La población de Aguatona (Aguatona 35)

El proceso de superposición de los mapas intermedios de síntesis (III y IV), permite caracterizar, por medio de las respuestas a las tres preguntas planteadas: ¿qué unidades se muestran como «constante y fundamental»?; ¿Cuáles «efímeras y fundamental»?; ¿Quién presenta otro tipo de "composición"?

1) Lo «constante y fundamental», se pone de manifiesto en el 65,71% de las unidades vecinales. Saber que las unidades que presentan una evolución «constante» de su composición, caracterizada por ser adultas, sin inmigración, agrarias, nucleares y simples, son mayoritarias en Aguatona, es algo básico para cualquier tipo de actuación que se pretenda acometer en el núcleo.

2) Otro 20% de las unidades aún no presentan una situación consolidada, se catalogan como «efímeras»; sin embargo, sí muestran la misma composición «fundamental» que el grupo anterior, por tanto, puede considerarse que forman parte del comportamiento estructural de las unidades.

3) El 14,29% de los casos restantes, se caracterizan por lo poco común de su casuística; los tipos obtenidos son: «variable-fundamental»; «constante-complementario»; y «variable-complementario».

Las unidades vecinales de Aguatona presentan un comportamiento «fundamental» adultas, sin inmigración, agrarias, nucleares, simples», que se mantiene «constante» a lo largo del tiempo. Al mismo tiempo, otro gran grupo de unidades manifiestan la misma composición «fundamental», pero debe transcurrir más tiempo para que

pueda considerarse «constante».

PRINCIPALES ERRORES:

PÁGINA:	DICE:	DEBE DECIR:
4-72	la integran entre 6 y 11	la integran entre 6 y 12
5-98	«70-600 m ² »	«20-600 m ² »
6-148	CUADRO XXXII	CUADRO XXIX
6-159	«151-13.394 m ² »	«150-13.394 m ² »
I-164	5 reglas	4 reglas
Aguatona 14, 20,26	Numerosas (1-5) Simples (5-11)	Numerosas (5-12) Simples (1-5)

PARCELARIO, USOS, TITULARES Y VALOR CATASTRAL.

A) UNA VISIÓN DEL PROBLEMA

Ya se indicó en el capítulo tres, que la ordenación de Aguatona debe efectuarse a partir de su consideración como un espacio rural. En este momento del análisis se trata de manifestar cómo el estudio del parcelario, los usos del territorio, la titularidad de la tierra, y su valor, conducen inevitablemente a la consideración de Aguatona como un tipo de territorio rural. El estudio del territorio-medio rural ha sido objeto de numerosas investigaciones desde la disciplina geográfica. "Lo rural", desde el punto de vista de la ordenación, resulta atractivo en tanto que es resultado de norma consuetudinaria, casi nunca escrita, pero que ha sabido combinar de manera más armoniosa que la norma emanada de la ordenación urbanística, el correcto uso del territorio. Aparte, la estructura-forma territorial es fiel reflejo de la implantación y evolución de distintos modos de producción sobre el territorio,

tratando de adaptar éste a aquéllos. En el momento actual, entiendo que la configuración territorial de Aguatona es fiel resultado de la progresiva colonización por parte del modo de producción capitalista, en el sentido, de la separación paulatina del labrador de su propiedad y su posterior ingreso en la clase de los obreros asalariados, proceso éste que sustenta dicho modo de producción. En este sentido, el análisis efectuado en este capítulo debe poner de manifiesto la forma en que el modo de producción capitalista ha colonizado-adaptado el territorio aguatonero a sus necesidades.

La Historia de Canarias en buena medida es variable dependiente de la evolución seguida por la agricultura. Así, los distintos modelos empleados para explicar el papel del Archipiélago dentro del modo de producción capitalista, están sustentados en buena medida, por reflexiones en torno a la configuración del espacio canario como productor agrícola "periférico", respecto a áreas centrales desarrolladas. Frente a las concepciones decimonónicas de muchos autores europeos que consideraban la situación de subdesarrollo del Archipiélago como algo inherente a todos aquellos territorios que carecen de un modelo a imitar, (que bien podría ser una de las potencias imperialistas del momento); se contraponen la de considerar a Canarias como "área periférica" que mantiene relaciones de dependencia con una "metrópoli" (centro). Dentro de esta corriente es posible distinguir entre los que mantienen un modelo explicativo sustentado en la "teoría del monocultivo de

exportación"¹, los que proponen una alternativa basada en la existencia de zonas capitalistas (dedicadas al cultivo de exportación) y zonas precapitalistas (destinadas a la autosubsistencia y abastecimiento del mercado interior)²; y aquellos autores que entienden que las desigualdades existentes en Canarias, sólo son comprensibles si se acepta que es el modo de producción capitalista el que impone las estrategias a seguir en la utilización del territorio, y en la asimilación de relaciones de producción no plenamente capitalistas³.

Tras considerar que en Canarias puede considerarse la existencia de dos tipos de agricultura bien diferenciadas, la agricultura tradicional de secano en las zonas de medianías y cumbres, y la agricultura comercial de exportación de las zonas bajas, Burriel de Orueta entiende, que el trasvase de mano de obra de un sector de actividad (agricultura), a otros (construcción y turismo), ha producido importantes mutaciones en el territorio canario; así, señala:

"(...) Pero esta vez las necesidades del desarrollo capitalista han exigido unos enormes movimientos migratorios interiores en la población canaria, transformando al campesino en proletariado urbano de escasa cualificación, desarraigado de la tierra y mal integrado en unas ciudades -o en nuevos barrios en las zonas sur- en absoluto preparadas para el alud de inmigrantes. Esto ha trastocado enormemente los presupuestos de la agricultura tradicional que se ha reorganizado en función de los intereses del capital: ha provocado

¹ Sobre los ciclos de monocultivos en Canarias, véase: MORALES LEZCANO, Víctor: "Cultivos dominantes y ciclos agrícolas en la Historia Moderna de las Islas Canarias". Historia General de las Islas Canarias. Tomo IV. Ed. EDIRCA, no consta fecha. Pág. 17-22.

² SANS, Juan Antonio: "Sobre la funcionalidad de la agricultura en el proceso de desarrollo económico de las Islas Canarias". Canarias ante el cambio. Ed. Universidad de La Laguna e Instituto de Desarrollo Regional. Tenerife, 1981. Págs. 341-366.

³ GALVÁN TUDELA, Alberto y MELLO SOUSA, Alvaro de: "Economía y sociedad en Canarias: aproximación a la realidad socioeconómica canaria". Canarias ante el Cambio. Ed. Universidad de La Laguna e Instituto de Desarrollo Regional. S/C de Tenerife, 1981. Págs. 81-100.

el abandono de los espacios no funcionales en la nueva situación (medianías y cumbres) y ha determinado la crisis de las pequeñas explotaciones familiares comerciales y la agudización de las características monopolísticas del sector capitalista exportador".⁴

En términos similares se expresa Precedo Ledo cuando señala la necesidad de observar la evolución experimentada en los usos del territorio, como fundamento para comprender los diferentes periodos por los que atraviesa una determinada organización económica y social⁵. Castro en su estudio sobre la formación del barrio del Pozo del Tío Raimundo señala:

"Va surgiendo así una pequeña comunidad, por mitad urbana y campesina. Para urbana le faltan las más elementales condiciones, la calle en primer lugar. Para ser totalmente rural le falta la dedicación de sus hombres a las tareas del campo. (...)

El paisaje entonces era totalmente rural. Las más próximas construcciones urbanas se encontraban a la altura de la que hoy se llama calle San Diego, por donde está situada la parroquia. (...)

La segunda casa fue una taberna, establecida por un vallecano al borde de un sendero, junto al paso a nivel, (...). Y la tercera, la de un emigrante andaluz, un campesino de Martos (Jaén), que acudió a la capital en demanda de trabajo; estamos todavía en 1927. Ya no habrá más novedades hasta 1940. Pero esta familia será la primera de una serie de nuevos inmigrantes que harán de aquel lugar, hasta entonces tierra de labrantío, un solar sin cultivo. (...) Los propietarios comienzan a encontrar un nuevo interés en sus tierras. El primer precio que se pagó en la zona fue de 0,15 pesetas de pie en 1925; de 0,50 en 1940, y de ocho y nueve pesetas en 1956. Por lo cual los diferentes propietarios llegaron a un acuerdo y parcelaron con cierta uniformidad el terreno solariego. Así surgió el tipo único -mínimo- de suelo para la casa. (...)"⁶

De obligada referencia resulta la obra de Álvarez Alonso⁷, empleando una distribución del espacio agrario similar a la propuesta por Burriel de Orueta,

⁴ BURRIEL DE ORUETA, Eugenio: Op cit, pág. 129.

⁵ PRECEDO LEDO, Andrés: "Evolución del uso del suelo y de la morfología agraria en el Campo de Gomara (1754-1976). El caso de Tejado". *Geographicalia*. Nº 3. Ed. Universidad de Zaragoza y CSIC. Zaragoza, Junio, 1979. Pág. 56.

⁶ CASTRO, Constanco: "El Pozo del Tío Raimundo". *Estudios Geográficos*, Nº 82-85. Ed. CSIC. Madrid, 1961. Págs. 504-506.

⁷ ÁLVAREZ ALONSO, Antonio: *La organización del espacio cultivado en la Comarca de Daute (N.W. de Tenerife)*. Ed. Instituto de Estudios Canarios. Universidad de La Laguna. La Laguna, 1976.

estudia la estructura agraria de la Comarca de Daute (Tenerife); tras considerar la importancia el medio físico como condicionante de la organización espacial del cultivo, analiza los rasgos generales de la agricultura en la zona, con especial atención a cuestiones tales como: la división del terrazgo, la distribución de la superficie cultivada, la estructura de propiedad imperante, ..., para concluir que:

"Todos estos fenómenos son los causantes de la aparición de dos espacios agrícolas totalmente diversificados. Las medianías aparecen como un paisaje agrario confuso, desordenado, sin ninguna homogeneidad en la estructura parcelaria, con tierras abandonadas en favor del monte bajo y con unos rendimientos por unidad de superficie explotada bajísimos, los campos de cultivo no mantienen ninguna uniformidad que no sea el abandono; la evolución cualitativa ha sido nula. (...)

La Isla Baja, paisaje agrario ordenado, uniforme y homogéneo, continúa su línea ascendente en la transformación de tierras, aunque muy inferior a otras épocas. (...)"⁸

B) PARCELARIO, USOS, TITULARES Y VALOR CATASTRAL

La forma del territorio aguatenero es resultado último de la distinta combinación a lo largo del tiempo, de una determinada organización territorial dependiente de unas relaciones sociales de producción específicas; sin embargo, esta consideración no es tenida en cuenta por mucho de los llamados "planificadores del territorio", que consideran al mismo como papel en blanco que soporta todo lo que el ingenio de aquéllos es capaz de "crear". El estudio de esta componente se sitúa en los años 1958 y 1990, momentos para los que se dispone información catastral, y al

⁸ LVAREZ ALONSO, Antonio: op cit, pág. 202.

igual que con las otras componentes, se estudia cada momento-año y la evolución experimentada entre las dos fechas.

"Modus operandi"

La componente "parcelario, usos, titulares, valor catastral" es analizada, en una primera fase, a partir de la consideración de cada uno de los caracteres por separado: parcelario, usos del territorio, titularidad del terreno y valor catastral. Posteriormente, se construyen los "mapas de síntesis" para comprobar la composición de la componente para cada año, y la evolución experimentada por la misma.

1) *Mapas de localización*

a) **Carácter parcela:** al analizar la extensión de las parcelas censadas por el Catastro de Rústica llama la atención la enorme amplitud que los valores presentan: la superficie mínima censada es de 20 m², mientras que la máxima se sitúa en 17.200 m²; sólo dos parcelas superan los 10.000 m². Ante esta situación resulta aconsejable adoptar intervalos de frecuencia que posibiliten una correcta interpretación de la información disponible. La cantidad 560 m² representa el valor mediano de la serie y divide a ésta en dos partes iguales: «70-600 m²» y «601-17.200 m²». Tales intervalos no resultan apropiados debido a que su amplitud

puede provocar una excesiva generalización en el momento de proceder a su análisis. Por este motivo se consideró oportuno dividir la serie en 4 grupos a partir de sus cuartiles correspondientes: los valores 315, 560 y 1.137,5 permiten establecer 4 intervalos en los que quedan bien acotados aquellas cantidades que sean inferiores a los 600 m², pero las superiores a ella sólo pueden agruparse en dos, lo que no resulta muy conveniente debido a la excesiva generalización que supone. El resultado es la agrupación de los datos en 6 clases: «20-300 m²», «300-600 m²», «600-900 m²», «900-1.350 m²», «1.350-5.000 m²» y «5.000-17.200 m²».

b) Carácter usos del territorio: se ha procedido a su clasificación, según los datos proporcionados por el Catastro de Rústica. En el año 1958, los usos registrados son: «erial», «cereal», «cereal riego», e «improductivo». En 1990, el territorio aparece ocupado por: «erial», «labor riego», «frutal regadío», «improductivo» y «urbano».

c) Carácter titulares catastrales: se ha clasificado a los mismos en función de la superficie total que poseen en el territorio, una vez comprobado para los dos años estudiados, las respectivas frecuencias, y la superficie mínima y máxima que cada titular posee. Un primer grupo está formado por todos aquéllos que no alcanzan una hectárea de superficie; el segundo intervalo lo conforman los titulares que

controlan entre una y una con ocho hectáreas.

d) **Carácter valor catastral:** se fusionan en este carácter, el valor de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y los bienes inmuebles de naturaleza urbana. Tras la consideración de los valores mínimos, máximos, medios y medianos para los dos años, en función de tres intervalos: «0-1.000.000 ptas», «1.000.000-3.000.000 ptas» y «3.000.000-17.081.852 ptas».

2) Mapas intermedios de síntesis (I). Composición

En este mapa se combinan todos los caracteres analizados en cada uno de los años; su construcción permite obtener las «reglas de composición» de la componente estudiada en el año en cuestión. Su elaboración atraviesa las siguientes etapas: en un primer momento, se intentan formar grupos con las subparcelas que cumplan los siguientes requisitos: tener coincidencia total en cada uno de los caracteres; y coincidencia en tres caracteres⁹. Con posterioridad se fusionan los grupos obtenidos, según que sólo presenten un carácter variable; en tal caso, el nuevo grupo presenta en ese carácter el valor más frecuente. Finalmente, se clasifican los grupos obtenidos, según la frecuencia que presenten, existe una «composición fundamental», propia de aquellos intervalos que presentan la máxima frecuencia

⁹ Límite fijado a partir de aplicar la condición "la mitad más uno", al número total de caracteres.

en cada uno de los años estudiados, "igual o mayor a 211"; una «composición complementaria», para todos aquellos grupos con frecuencia "menor del máximo de ese año y mayor que 1"; una última situación viene determinada por aquellos grupos con "frecuencia igual a 1", en este caso se estima que la composición que presentan es «accidental».

3) *Mapas intermedios de síntesis (II). Evolución de los caracteres*

Con la realización de estos mapas se trata de definir las variaciones que cualquiera de los caracteres analizados puede sufrir a lo largo del periodo estudiado. La disponibilidad de información sólo para los años 1958 y 1990 limita el número de situaciones que pueden producirse a dos: ¿Qué es «constante»? Es decir, qué subparcela mantiene el mismo valor para un carácter determinado a lo largo del tiempo. ¿Qué es «efímero»? En el caso que nos ocupa, se entiende que aquellas subparcelas que presentan variaciones de valor para un mismo carácter deben ser consideradas como «efímeras» respecto al mismo.

4) *Mapa intermedio de síntesis (III). Evolución del parcelario, usos, titulares y valor catastral*

Para proceder a la síntesis final del capítulo es necesario la construcción previa del presente mapa que recoge la composición de cada uno de los años y su evolución temporal. Su montaje es similar al empleado en los mapas de síntesis (II), es decir,

se concreta lo «constante» y lo «efímero».

5) *Mapa intermedio de síntesis (IV). Composición evolutiva de los caracteres*

Se trata de definir las reglas de composición que siguen todos los caracteres, analizados conjuntamente y sin referencia temporal. Se procede de igual modo que en la formación de los mapas intermedios de síntesis (I) dónde se definía lo «fundamental», «complementario» y «accidental».

6) *Mapa de síntesis de la componente. El parcelario, los usos, los titulares y el valor catastral de Aguatona*

Es resultado de la superposición de los mapas intermedios de síntesis (III y IV). Este mapa final da respuesta a tres preguntas básicas: 1) ¿Qué subparcelas siguen una «composición fundamental» y mantienen una «evolución constante»? 2) ¿Qué subparcelas presentan una «composición complementaria» y una «evolución efímera»? 3) ¿Qué subparcelas tienen otras combinaciones?

Análisis

Aguatona en 1958

a) Carácter parcelario (Aguatona 36)

La dimensión del área de estudio se cifra en 212.831 m², repartidos en 219

parcelas, lo que supone una superficie media por parcela de 971,8 m², con una extensión mínima de 70 m² y una máxima de 17.200 m². Si se combina la frecuencia de elementos que presenta cada conjunto de la serie, con la porción de superficie total que le corresponde, los resultados que se obtienen son: entre «20-300 m²» hay 60 parcelas (0,274 FR¹⁰) que suman 11.144 m² (5,24% de la ST¹¹). Entre los «300 y 600 m²» se sitúan 67 parcelas (0,306 FR) que aglutinan a un total de 30.597 m² (14,38% de la ST). El número de parcelas entre «600 y 900 m²» es 34 (0,156 FR), lo que supone una superficie agregada de 25.585 m² (12,02% de la ST). En el tramo «900-1.350 m²» hay 25 parcelas (0,114 FR) que acumulan 28.784 m² (13,52% de la ST). En el grupo «1.350-5.000 m²» se integran 27 parcelas (0,123 FR), lo que da lugar a un total superficial de 60.927 m² (28,63% de la ST). Entre «5.000 y 17.200 m²» hay 6 (0,027 FR) parcelas que totalizan un total de 55.794 m² (26,21% de la ST). Resulta curioso que el valor modal, 175 m², no forme parte del grupo que mayor frecuencia presenta, pues pertenece al intervalo «20-300 m²», con una periodicidad igual a 14.

A modo de conclusión, deben destacarse varios hechos: a) más de la mitad de las parcelas, el 58%, son menores de 600 m²; b) el intervalo que mayor frecuencia presenta es el comprendido entre los «300 y 600 m²»; c) muy pocas parcelas,

¹⁰ Abreviatura utilizada para designar a la frecuencia relativa.

¹¹ Abreviatura utilizada para designar a la superficie total.

2,73%, superan los 5.000 m², y sólo dos, 0,91%, son superiores a los 10.000 m²; d) los intervalos superiores, «1.350-5.000 m²» y «5.000-17.200 m²», acumulan el 54,84% de la superficie total; e) en cambio, los grupos inferiores, «20-300 m²» y «300-600 m²», sólo aglutinan el 19,62% de la misma; f) los datos demuestran que el acumular un mayor número de parcelas no implica, necesariamente, acumular una mayor cantidad de superficie. Las parcelas entre los «300 y 600 m²» presentan la mayor frecuencia relativa, (0,3); sin embargo, el intervalo que mayor cantidad de superficie concentra es «1.350-4.999 m²», 28,63% de la superficie total.

La representación de las subparcelas permite conocer el tamaño de las unidades mínimas en que puede dividirse el territorio (Aguatona 37). Los 212.831 m² considerados en 1958 se reparten en 273 subparcelas, lo que supone una media de 779,60 m² por subparcela¹². La subparcela mínima es de 28 m², mientras que la máxima se sitúa en 16.500 m². Según orden decreciente, se observa la siguiente distribución de frecuencias y superficies: un total de 94 (0,35 FR) subparcelas registran valores comprendidos entre «20-300 m²», lo que supone un total de 15.180 m² (7,13% de la ST). En el segmento de «300-600 m²» se ubican 73 subparcelas (0,27 FR), que suman 33.355 m² (15,67% de la ST). A continuación, aparecen 49 subparcelas (0,18 FR) comprendidas entre los «600 y 900 m²», éstas

¹² El procedimiento de estudio es similar al seguido en el caso de las parcelas.

aglutinan un total de 36.785 m² (17,29% de la ST). En el grupo de «900 a 1.350 m²» se encuentran 29 subparcelas (0,10 FR), la superficie agregada es de 32.795 m² (15,40% de la ST). Al siguiente intervalo, «1.350-5.000 m²», pertenecen 23 valores (0,08 FR) que reúnen 51.895 m² (24,39% de la ST). El quinto trecho está definido por los valores «5.000 y 17.200 m²», en él hay que incluir 5 subparcelas (0,02 F.R) y una extensión superficial de 42.821 m² (20,12% de la ST). Si se analiza el intervalo de clase que mayor frecuencia presenta, «0-299 m²», puede establecerse como valor modal el de 210 m², pues aparece en 16 ocasiones.

A modo de conclusión se observa: a) el 61,17% de las subparcelas son menores de 600 m²; b) las 28 subparcelas (10,25%) situadas entre los «1.350 y 17.200 m²» compendian el 44,51% de la superficie total de Aguatona. Por intervalos, la mayor cantidad de superficie se encuentra en el grupo «1.350-5.000 m²», 24,39% de la superficie total.

b) Carácter usos del territorio (Aguatona 38)

La información proporcionada por el Catastro para el año 1958 permite clasificar, la superficie total censada en tres grandes grupos: "superficie cultivada", que supone 100.449 m², 47,19% de la ST; "tierras incultas", que suman 110.471 m², 51,90% de la ST; y "superficies improductivas", significan 1.911 m², 0,89% de la ST. Si unimos la "superficie cultivada" y las "tierras incultas" se obtiene la

superficie agraria útil (SAU), como resultado se obtienen 210.920 m², 99,09% de la superficie total.

¿Qué pautas siguen los distintos usos? Para dar respuesta a esta cuestión se cuenta con el apoyo del cuadro XIV. Se observa como «erial» y «cereal» dominan tanto en lo que se refiere al número de subparcelas, como en la superficie que ocupan. Pero, mayor cantidad de subparcelas y mayor superficie no coinciden en el mismo aprovechamiento, pues es «cereal» quién ocupa el primer lugar en cuanto a subparcelas se refiere con un 45,05% de las mismas; mientras como «erial» se considera al 51,90% de la superficie total de Aguatona. «Cereal riego» e «improductivo» se muestran minoritarios, tanto en número de subparcelas, como en superficie destinada a los mismos. En territorios como el de Aguatona es interesante analizar cómo se distribuye cada "uso" en función de la superficie que ocupan. Así para cada uno de los aprovechamientos de 1958 se ha construido un cuadro en el que se combina el número de subparcelas, la superficie que ocupa y la superficie media, para cada uno de los intervalos en que se divide la superficie total.

En el caso del «erial», se observa (cuadro XV) que del total de subparcelas ocupadas, el mayor porcentaje de las mismas, 34,74%, son menores de 300 m². Destaca sobremanera la gran superficie media que totaliza el intervalo «5.000-17.200 m²», debido al hecho de que solo existen dos subparcelas en él. La mayor

concentración de superficie se produce en el intervalo «1.350-5.000 m²». Como conclusión puede decirse que la mayor superficie de «erial» la aportan aquellas subparcelas que son mayores de 1.350 m².

En el cuadro XVI, se demuestra que la mayoría de subparcelas destinadas a «cereal» presentan extensiones superficiales comprendidas entre los «300 y 600 m²»; aunque el intervalo que más superficie tiene es «900-1.350 m²». Por lo que se refiere a la superficie media, la mayor de ellas corresponde al intervalo «5.000-17.200 m²».

En el caso del «cereal riego», (cuadro XVII), coinciden en el mismo intervalo, «600-900 m²», el mayor número de subparcelas y el máximo de extensión. Los grupos «20-300 m²» y «300-600 m²», no alcanzan al anterior en ninguna de las variables consideradas. Resulta significativo el hecho de que no haya ninguna subparcela superior a los 900 m².

Consideradas como «improductivas» hay 25 subparcelas que suman un total de 1.911 m² (cuadro XVIII). La distribución, según intervalos de superficie, no deja lugar a dudas, el total de subparcelas están comprendidas entre «20-300 m²».

Como conclusión los principales "usos" que ocupaban el territorio en 1958, eran «erial» y «cereal».

c) Carácter titulares catastrales (Aguatona 39)

Si se divide a los titulares de las parcelas entre aquéllos que poseen «menos de 1

Ha» y los que tienen «entre 1 y 1,8 Ha», todos los índices estudiados (Cuadro XIX) son favorables a los titulares de «menos de 1 Ha». Aparte de ser la inmensa mayoría, 96,26%, cuentan con el control del 73,66% de la superficie total y aportan el 83,83% del total de base imponible total de Aguatona, en 1958. Si se analiza ahora el aprovechamiento al que cada tipo de titular dedica sus tierras, se observa que el balance vuelve a ser favorable a los titulares con «menos de 1 Ha», pues el 79,29% de la superficie destinada a «cereal» está en sus manos, e igualmente, el 67,49% de la extensión del «erial», el 100% de la ocupación del «cereal riego» y el 91,21% del «improductivo». Con las bases imponibles ocurre lo mismo que con los "usos".

Parece conveniente completar el estudio de los titulares analizando ¿Cuántos de ellos figuran, también como titulares, en otras partes del municipio? De este modo se puede calibrar la importancia de sus posesiones en Aguatona. En total son 42 (39,25%), los titulares que tienen posesiones en Aguatona y fuera de ella, pero estas últimas tienen un carácter marginal para los mismos si se considera que los 71.743 m² que están bajo su tutela en Aguatona solo suponen el 6,08% de sus propiedades en el conjunto del término municipal. Ahora bien, si se los distintos titulares son agrupados, según la propuesta de Álvarez Alonso¹³, en titulares de «menos de 1 Ha», «1-5 Ha» y «más de 5 Ha», se pueden apreciar diferencias entre los mismos. El tipo de titular más abundante es él que controla «menos de 1 Ha»

¹³ ÁLVAREZ ALONSO, Antonio: Op cit, pág. 79-85.

(61,90%), a continuación están los que poseen «entre 1-5 Ha» (26,19%), y luego los que tienen «más de 5 Ha» (11,91%). Sin embargo, son estos últimos los que controlan el 70,94% de la superficie total que se posee fuera de Aguatona, mientras que el tipo de titular más abundante sólo acapara el 8,76%. Si se observa qué conjunto tiene más superficie en Aguatona se concluye que no existen diferencias tan acusadas entre los distintos asociados, excepto en el caso de los titulares «entre 1-5 Ha», que sólo aportan el 20,88%.

Resulta interesante analizar la distribución que estos titulares hacen de sus posesiones en Aguatona (cuadro XX). En cuanto a «cereal» y «erial», los grupos «menos de 1 Ha» y «más de 5 Ha» muestran unos resultados similares, pues los dos aprovechamientos están casi a la par, aunque siempre con ligera ventaja para el «erial». Sin embargo, en el grupo «1-5 Ha» la presencia del «cereal» es lo más común. El estudio de los otros dos aprovechamientos, «cereal riego» e «improductivo», permite juntar a «1-5 Ha» y «más de 5 Ha», ya que lo característico es la presencia de «cereal riego» y la ausencia de «improductivo». Por contra, los titulares de «menos de 1 Ha» carecen de superficie dedicada a «cereal riego», pero sí tienen «improductivo».

d) Carácter valor catastral (Aguatona 40)

Debido a que el Catastro de Rústica de 1958 consideraba a las edificaciones como «improductivas», los valores catastrales registrados sólo están referidos a los "usos

agrarios" a que está destinada cada subparcela. Se obtiene una base imponible total de 69.543 ptas¹⁴, con un valor mínimo de 4 ptas y un máximo que se sitúa en 5.023 ptas. Resulta evidente que todas las parcelas figuren en el intervalo «0-1.000.000 ptas». Ahora bien, el análisis efectuado permite definir qué "usos" y superficies resultan más gravadas en 1958; a modo de resumen se jerarquizan las bases imponibles de cada aprovechamiento e intervalo superficial, en función de su participación en la base imponible total del año 1958. Se aprecia que la mayor carga fiscal recae en aquellas subparcelas que se destinan a «cereal riego», o «cereal», siempre que el primero forme parte del grupo «600-900 m²» y el segundo alcance como mínimo el intervalo «300-600 m²». El «erial», excepto cuando forma parte del intervalo «5.000-17.200 m²», siempre aporta menos del 1% de la base imponible total de Aguatona en 1958.

Participación en la base imponible (Aguatona 1958) = 19,58% CRI3 + 14,39% CI4 + 13,57% CI2 + 13,45% CI3 + 12,48% CI6 + 6,29% CI5 + 4,79% CI5 + 4,06% CRI2 + 3,10% CRI1 + 2,44% CII + 1,16% CII + 1,07% EI6 + 0,79% EI2 + 0,72% EI5 + 0,71% EI3 + 0,65% EI1 + 0,39% EI5 + 0,36% EI4.

e) Mapa intermedio de síntesis (I). El parcelario, usos, titulares y valor catastral en

¹⁴ Con el fin de evitar factores distorsionadores, los cálculos están referidos a pesetas constantes de 1990.

1958 (Aguatona 41)

La fusión de todos los caracteres analizados permite definir dos composiciones para esta componente en 1958:

1) Una, «fundamental», propia del 48,35% de las subparcelas. Queda resumida del siguiente modo: a) el intervalo superficial dominante es el «20-300 m²»; b) se trata de subparcelas en las que el aprovechamiento más común es el «erial», y en un 19,69% de los casos el «improductivo»; c) con titulares que tienen «menos de 1 Ha»; d) con base imponible entre «0-1.000.000 de ptas».

2) Al mismo tiempo se detectan cuatro composiciones «complementarias» que quedan definidas así:

2.1) El 40,65% de las subparcelas tienen: a) una superficie comprendida entre «300-600 m²»; b) aprovechadas con «cereal»; c) están en manos de titulares con «menos de 1 Ha» de superficie; d) con base imponible comprendida entre «0-1.000.000 de ptas».

2.2) El 4,39% de las subparcelas presentan: a) una superficie oscilante entre «300-17.200 m²», pero la más frecuente se ubica en el grupo «600-900 m²»; b) como uso el «cereal»; c) los titulares de estas subparcelas controlan extensiones comprendidas entre «1-1,8 Ha»; d) la base imponible se sitúa entre «0-1.000.000 de ptas».

2.3) Las subparcelas con esta tercera composición son el 4,03% del total, y su definición es: a) la superficie más frecuente está comprendida entre «300-600 m²»,

aunque existen superiores; b) uso único el «erial»; c) sus titulares pertenecen al grupo «1-1,8 Ha»; d) la base imponible está ente «0-1.000.000 de ptas».

2.4) Con el 2,58% figuran otras subparcelas que presentan la siguiente composición: a) una extensión que oscila entre «600-899 m²»; b) destinadas a «cereal riego»; c) controladas por titulares con «menos de 1 Ha»; d) con una base imponible entre «0-1.000.000 de ptas».

Aguatona en 1990

a) Carácter parcelas (Aguatona 42)

El perímetro del área de estudio alcanza una superficie total de 194.801¹⁵ m², repartidos en 226 parcelas¹⁶. La superficie mínima es de 50 m² y la máxima 8.759 m², la extensión media de las parcelas es de 895,9 m². Con el fin de poder realizar las comparaciones oportunas, se ha optado por analizar la distribución de frecuencias en base a los seis intervalos fijados para la información correspondiente a 1958. El resultado es el siguiente: entre «20 y 300 m²» hay 67 valores (0,297

¹⁵ Esta cantidad se desglosa del siguiente modo: 182.203 m² corresponden a parcelas rústicas y 12.598 m² a parcelas urbanas.

¹⁶ De ellas, 180 son parcelas rústicas y 46 urbanas.

FR) que suman un total de 13.434 m² (6,89% de la ST). El escalón «300-600 m²» presenta una frecuencia igual a 54 (0,239 FR), la superficie agregada al mismo es de 22.641 m² (11,62% de la ST); el número de parcelas comprendidas en el segmento «600 y 900 m²» es 37 (0,163 FR), lo que supone una superficie de 27.940 m² (14,35% de la ST). En cambio, entre los «900 y 1.350 m²» la frecuencia desciende a 31 (0,138 FR), pero la superficie aumenta a 34.205 m² (17,56% de la ST). Los valores entre «1.350 y 5.000 m²» son 35 (0,155 FR) y totalizan 81.574 m² (41,88% de la ST). En el grupo de «5.000 a 17.200 m²» aparecen 2 valores (0,008 FR) que aunan 15.007 m² (7,70% de la ST). Para los datos de 1990, la moda corresponde al valor 754 m², repetido en 3 ocasiones e integrante del intervalo «600-899 m²».

Las conclusiones que pueden establecerse son las siguientes: a) la mayoría de las parcelas (52,83%) son menores de los 600 m²; b) el intervalo que presenta mayor concentración de parcelas es «20-300 m²», 29,25%; c) solo 2 parcelas superan los 5.000 m², pero ninguna de ellas es mayor de 10.000 m²; d) casi la mitad del total superficial (49,58%) se concentra en los dos intervalos superiores, «1.350-5.000 m²» y «5.000-17.200 m²»; en cambio, los grupos «20-300 m²» y «300-600 m²», sólo aportan el 17,58% de la superficie total; e) también en esta ocasión se observa que un mayor número de parcelas no supone, obligatoriamente, una mayor cantidad de superficie acumulada. El intervalo de mayor concentración parcelaria, «20-300 m²», sólo aglutina el 6,89% de la superficie total; en cambio, entre «1.350-5.000

m²» se sitúan 35 parcelas que suman el 41,88% de la superficie total.

El total de subparcelas (Aguatona 43) asciende a 291, lo que supone una superficie media de 669,41 m². No puede pasar por alto la amplitud de los valores registrados, la superficie mínima es de 20 m², mientras que la máxima se sitúa en 6.010 m². Los resultados del estudio de la frecuencia y superficie concentrada en cada intervalo son los siguientes: entre «20 y 300 m²» hay 105 subparcelas (0,361 FR) que aúnan 18.606 m² (9,55% de la ST). El intervalo «300-600 m²» presenta un índice frecuencial de 74 (0,254 FR), lo que supone un total de 30.652 m² (15,74% de la ST). En el segmento comprendido entre «600-900 m²» se concentran 41 subparcelas (0,141 FR), con una superficie total de 30.003 m² (15,40% de la ST). Entre los «900 y 1.350 m²» hay 38 subparcelas (0,131 FR), lo que da lugar a un total de 41.544 m² (21,33% de la ST). En cambio, entre «1.350-5.000 m²» el número de subparcelas es 31 (0,106 FR), mientras que la superficie total asciende a los 62.929 m² (32,30% de la ST). El último intervalo de clase considerado corresponde a los valores entre «5.000 y 17.200 m²», sólo contiene 2 subparcelas (0,007 FR) y 11.067 m² (5,68% de la ST). El cálculo del valor modal pone de manifiesto la extrema disparidad que la variable superficie presenta, la moda de la serie estudiada viene definida por el valor 395 m², pero debe hacerse constar que su frecuencia tan solo es 4. Un dato que corrobora lo dicho es que sólo 50 valores (20,16% del total) se presentan repetidos entre 2 y

4 veces. Además, 395 m² no pertenece al intervalo de clase con mayor frecuencia, sino que corresponde al definido por los valores «300-600 m²».

Los resultados del análisis de las subparcelas permite concluir que: a) el 61,51% de las subparcelas son menores de 600 m². El intervalo que mayor concentración de subparcelas presenta es «20-300 m²»; b) a medida que aumenta el intervalo disminuye el número de subparcelas; c) la superficie media asciende a medida que se progresa en los intervalos, pero el número de subparcelas va siendo menor. La superficie media mayor es 5.533,5 m² y corresponde al intervalo «5.000-17.200 m²»; d) la mayor cantidad de superficie total, 62.929 m², pertenece al grupo «1.350-5.000 m²». A continuación se sitúan los valores comprendidos entre «900 y 1.350 m²» con 41.544 m².

b) Carácter usos del territorio (Aguatona 44)

Al igual que se hizo con la información de 1958 la superficie total, 194.801 m², ha sido dividida en tres grandes grupos: "superficie cultivada", que asciende a 26.668 m², 13,68% de la ST; "tierras incultas", que suman 151.207 m², 77,62% de la ST; y "superficies improductivas", cuyo total supone 16.926 m², 8,7% de la ST. La superficie agraria útil es de 177.875 m² (91,31%). De estas cifras llama poderosamente la atención el elevado porcentaje de tierras que permanecen como baldías y lo importante que resulta la superficie improductiva.

¿Cómo evolucionan los distintos aprovechamientos? En el cuadro XXI se aprecia como el «erial» aparece claramente destacado del resto, presenta la mayor proporción en cuanto a superficie, número de subparcelas y superficie media. A continuación, si sólo se considera la superficie, se sitúa el «labor riego»¹⁷, seguidas de las que han pasado a considerarse como «urbanas», superando estas últimas a las anteriores en el número de subparcelas. «improductivo» y «frutal regadío» resultan marginales en comparación con los otros.

Para el «erial» se pone de manifiesto que la mayor concentración de superficie corresponde al intervalo «1.350-5.000 m²» (cuadro XXII), sin embargo, es entre los «300 y 600 m²» dónde se concentra el mayor número de subparcelas. Debido al bajo número de componentes, la mayor superficie media corresponde a los valores comprendidos entre «5.000-17.200 m²».

En el caso del «labor riego», (cuadro XXIII), la mayor superficie la presentan las subparcelas con extensión comprendida entre «1.350-5.000 m²»; a este grupo también corresponde la mayor superficie media, pero la mayor concentración de subparcelas la tiene el intervalo «300-600 m²». Como conclusión puede decirse que el 62,86% de las subparcelas son menores de 600 m², pero el 66,56% de la

¹⁷ POLO MARTÍN, Esperanza y ZUÑIGA MOLLEDA, José Luís: Normas Regulatoras del Catastro. Ed. CGCCT. Madrid, 1990. Págs. 165-166.

La orden de 10 de julio de 1962, establece la siguiente calificación de cultivos y aprovechamientos para las tierras labradas de regadío: a) Plantas Herbáceas: huerta, labor o labradío, plantas industriales, labor o labradío con frutales, arrozales y prados o praderas. b) Plantas Arbóreas o Arbustivas: viñedos y parrales, agrios, olivos, plátanos y frutales.

En Aguatona, con "labor riego" se designa sólo a los cultivos de huerta.

superficie corresponde a subparcelas mayores de 600 m².

Para aquellas subparcelas destinadas a aprovechamiento «urbano» se aprecia, (cuadro XXIV), que la máxima superficie, 970 m², está englobada en el intervalo «900-1.350 m²», aunque su frecuencia es mínima. Si se compara conjuntamente, el número de subparcelas y la superficie por intervalo, se observa que en el grupo «20-300 m²» se concentra la mayoría de ambas. A partir de éste, la tendencia a la baja es continua para ambas variables.

Los datos obtenidos para el «frutal regadío», (cuadro XXV), demuestran que se trata del más marginal de los aprovechamientos que se dan en Aguatona. El número de subparcelas dedicadas al mismo es escaso, e igualmente, la superficie por él ocupada. Si bien el mayor número de subparcelas corresponde al intervalo «600-900 m²», la mayor superficie se ubica en el grupo «1.350-5.000 m²».

En el caso del «improductivo», (cuadro XXVI), la mayoría de las subparcelas y de la superficie, forma parte del grupo «20-300 m²». En el resto de intervalos, el número de subparcelas es mínimo. Resulta curioso la consideración de «improductiva» que tiene una subparcela de 913 m² situada en uno de los barranquillos que cruzan a Aguatona por su vertiente Norte.

Como conclusión, en relación con los "usos" que ocupan el territorio de Aguatona en 1990, los resultados anteriores resultan desalentadores, sólo el 13,68% de la superficie de Aguatona está cultivada en 1990, y todo parece indicar que dicha cantidad se irá reduciendo progresivamente en beneficio primero del «erial» y

luego del «suelo urbano». Aunque aún no es el momento de realizar comparaciones obsérvese que ya no hay ninguna subparcela en Aguatona dedicada a «cereal», segundo aprovechamiento en importancia en 1958.

c) Carácter titulares catastrales (Aguatona 45)

La combinación de los resultados del mapa con el cuadro XXVII no ofrecen ningún tipo de dudas, la característica principal de los titulares aguatoneros en 1990 es que el 99,25% de los mismos tienen «menos de 1 Ha» en dicho territorio, aunque controlan el 93,60% de la superficie total y el 99,99% de la base imponible total del territorio de Aguatona en 1990. En relación con los aprovechamientos a que destinan sus tierras, «labor riego» y «frutal regadío» son exclusivos de los titulares con «menos de 1 Ha», aunque el 59,50% de sus subparcelas están en «erial», es decir, el 76,59% de la superficie total en sus manos. En segundo lugar, en cuanto al número de subparcelas se refiere, se encuentran las destinadas a uso «urbano», y luego, las ocupadas por «labor riego». El aprovechamiento «improductivo» y «frutal regadío» son claramente marginales si sólo se cuenta su superficie. Puede concluirse que el 85,21% de la superficie que controla estos titulares no tiene, actualmente, ningún aprovechamiento agrario. En el caso del titular con superficie comprendida entre «1-1,8 Ha», el dominio del «erial», en cuanto a superficie, número de parcelas y superficie media, es total. «Improductivo» y "urbano" tienen un carácter testimonial.

¿Qué importancia tiene para los titulares de Aguatona sus posesiones en este lugar?

El 46% de los titulares tienen, al mismo tiempo, posesiones en Aguatona y fuera de ella, aunque estas últimas sólo suponen el 5% del total de las tierras que aquéllos controlan. Si se procede a su clasificación, según los intervalos «menos de 1 Ha», «1-5 Ha» y «más de 5 Ha», es posible caracterizar a cada uno de ellos. Se observa como cada uno de los grupos de titulares es dominante en cada una de las tres variables consideradas. Así, el tipo de titular que más abunda es aquél que controla «menos de 1 Ha»; la mayor extensión superficial está en manos de aquellos que poseen «más de 5 Ha»; y la mayor cantidad de tierras en Aguatona la tienen los titulares entre «1-5 Ha». En el caso de los titulares con «menos de 1 Ha» sus posesiones en Aguatona suponen el 21,14% del total de tierras que este colectivo posee en el término municipal; esta cifra se reduce al 11,79%, en el caso de los titulares con «1-5 Ha»; y supone el 1,6% en aquellos que tienen «más de 5 Ha». ¿A qué destinan sus posesiones en Aguatona? En todos los casos (cuadro XXVIII), la superficie ocupada por el «erial» resulta destacada respecto al resto, sin embargo, los grupos «menos de 1 Ha» y «1-5 Ha» destinan una pequeña porción de sus tierras a «labor riego» y «frutal regadío». A aprovechamientos agrarios productivos los titulares con «más de 5 Ha» destinan una superficie ínfima.

d) Carácter valor catastral (Aguatona 46)

En 1990, se obtiene una base imponible total para Aguatona de 138.724.137 ptas, con un mínimo de 7 ptas, un máximo que alcanza los 17.081.852 ptas, y un valor medio de 610.619 ptas. Estas cantidades no se distribuyen de manera homogénea por todo el territorio aguatonero, mientras el 84,48% del mismo (164.571 m²), destinado a usos agrícolas, tiene una base imponible total de 24.137 ptas; el 15,52% restante (30.229 m²), ocupado por edificaciones, está valorado en 138.700.000 ptas. El reparto de la base imponible total en los distintos grupos supone que el 83,18% de las parcelas se sitúen en el grupo «0-1.000.000 ptas»; sólo el 7,96% se integra en el intervalo «1.000.000-3.000.000 ptas»; mientras que entre «3.000.000-17.081.852 ptas» están el 8,86% de las parcelas. Al igual que en 1958 es posible averiguar qué usos y que superficies resultan más gravadas en 1990. Se observa que la mayor carga fiscal recae en aquellas subparcelas ocupadas por "edificaciones"; para encontrar valores catastrales dependientes, directamente, de aprovechamientos agrícolas hay que situarse en el lugar sexto de la lista, dónde se encuentra las subparcelas destinadas a "labor-riego" con superficie comprendida entre «1.350-5.000 m²», aunque su valor resulta ínfimo. El aprovechamiento «erial» ocupa los últimos lugares.

Participación en la base imponible (Aguatona 1990) = 70,05% UI1 + 14,18% UI2 + 8,69% UI3 + 6,43% UI3 + 0,62% UI4 + 0,0044% LRI5 + 0,0033% LRI3 + 0,0033% LRI2 + 0,0017% FRI3 + 0,0016% LRI4 + 0,0013% FRI5 + 0,0009% LRI1 + 0,0006% LRI4 + 0,0005% FRI2 + 0,0003% FRI1 + 0,0002% EI5 + 0,0001% EI4 + 0,00006% EI3 + 0,00006% EI2 + 0,00005% EI6 + 0,00002% EI1.

e) Mapa intermedio de síntesis (I). Las parcelas, los usos, los titulares y el valor catastral en 1990 (Aguatona 47)

En el año 1990 es posible definir para esta "componente" tres tipos de composiciones:

1) Una, «fundamental», propia del 72,50% de las subparcelas, y caracterizada por:
 a) la superficie de las mismas está comprendida entre «300-600 m²»; b) dominar como aprovechamiento el «erial»; c) el tipo de titular dominante tiene «menos de 1 Ha»; d) la base imponible está comprendida entre «0-1.000.000 de ptas».

2) Junto con la anterior existen tres composiciones «complementarias»:

2.1) El 15,80% de las subparcelas presenta: a) su superficie se sitúa entre «20-300 m²»; b) como uso el «urbano»; c) están en manos de titulares con «menos de 1 Ha»; d) tienen una base imponible que oscila entre «3.000.000-17.081.852 ptas».

2.2) El 9,27% de las subparcelas muestran como atributos: a) tienen una extensión que fluctúa entre 20 y 300 m²; b) ser «improductivas»; c) son exclusiva de los titulares de «menos de 1 Ha»; d) sus bases imponibles son menores de 1.000.000

de ptas.

2.3) El último de los grupos «complementarios» aglutina al 1,75% de las subparcelas, que manifiestan: a) la superficie está comprendida entre «600-900 m²»; b) como aprovechamiento exclusivo el «frutal regadío»; c) la titularidad recae en los «menores de 1 Ha»; d) la base imponible pertenece al intervalo «0-1.000.000 de ptas».

3) Como casos «accidentales» figuran dos:

3.1) Una subparcela, 0,34% del total, presenta: a) su superficie está comprendida entre «300-600 m²»; b) como destino exclusivo el «labor riego»; c) el titular de la misma tiene entre «1-1,8 Ha»; d) su base imponible no supera el 1.000.000 de ptas.

3.2) La otra subparcela, 0,34% del total, tiene como rasgos identificadores: a) por su superficie se sitúa en el grupo «900-1.350 m²»; b) estar considerada como "improductiva". c) su titular también es el de la anterior; d) su base imponible tampoco supera el 1.000.000 de ptas.

Síntesis

Mapas intermedios de síntesis (II). Evolución de los caracteres analizados

a) Evolución del parcelario (Aguatona 48)

La evolución experimentada por las subparcelas de Aguatona sigue dos tendencias claras.

La primera, propia del 51,67% de las subparcelas, se caracteriza por mantenerse «constante» a lo largo del periodo analizado. Dentro de éstas puede diferenciarse entre, las que siempre forman parte del intervalo «20-300 m²», las que pertenecen al grupo «300-600 m²», las integrantes del escalón «600-900 m²», las subparcelas incluidas entre «900-1.350 m²», y las pertenecientes al intervalo «1.350-5.000 m²».

El 48,33% de las subparcelas deben considerarse «efímeras» respecto a este carácter, se detectan quince situaciones posibles entre las que destacan, por la frecuencia que presentan: cambiar de «300-600 m²» a «600-900 m²», (20,69% del total «efímeras»); pasar de «20-300 m²» a «300-600 m²», (17,24% del total «efímeras»); pasar de «600-900 m²» a «900-1.350 m²», (13,79%). El resto de situaciones no superan nunca el 9% consideradas de forma individual.

Puede concluirse que las subparcelas se mantienen dentro del intervalo superficial «20-300 m²».

b) Evolución de los usos (Aguatona 49)

Respecto a este carácter se constata la siguiente evolución:

Se mantiene «constante» en el 56,67% de las subparcelas, con dos tipologías:

«erial-erial», que está presente en el 97,05% de las unidades que integran el grupo; e «improductivo-improductivo», patente en el 2,95% restante.

En el 43,33% de las subparcelas restantes dominan situaciones «efímeras», se distingue entre: cambio «cereal-erial», 65,38% de la casuística del grupo; en el 26,92% de las situaciones se pasa de «cereal-urbano»; con el 3,84% del total del grupo está el cambio «erial-urbano»; otras dos variaciones, «cereal riego-urbano» y «cereal-labor riego» suponen el 3,86% del total de casos «efímeros».

Si bien la evolución de los usos está caracterizada por la «constancia» a lo largo del tiempo, no es menos cierto que la misma supone la permanencia en «erial» de las subparcelas; las situaciones «efímeras» pueden considerarse negativas, desde el punto de vista del aprovechamiento agrario del territorio, pues los cambios van hacia el «erial» y «urbano», principalmente.

c) Evolución de los titulares (Aguatona 50)

Respecto a los titulares, el 98,33% de las subparcelas se mantienen «constantes», con una sólo tipología, «menos de 1 Ha-menos de 1 Ha». En el resto, 1,67%, se detecta una situación «efímera», caracterizada por el cambio, «entre 1-1,8 Ha-menos de 1 Ha». Indudablemente, la titularidad de las subparcelas lejos de suponer una mayor concentración de superficie por titular, mantiene las características de 1958.

e) Evolución del valor catastral (Aguatona 51)

En esta ocasión, el 100% de las subparcelas se mantienen «constantes» en el grupo «0-1.000.000 de ptas». La base imponible, lejos de aumentar con el tiempo se ha depreciado, pues la disminución de la superficie con aprovechamiento agrario real es un factor que influye directamente en la misma.

Mapa intermedio de síntesis (III). Evolución del parcelario, usos, titulares y valor catastral (Aguatona 52)

Los resultados obtenidos confirman la existencia de dos situaciones posibles: «constante», propio del 56,67% de las subparcelas; y «efímero», del que participan el 43,33% restante.

1) «Constantes»: es posible distinguir entre las composiciones «fundamentales» y las «complementarias».

1.1) El 97,05% de las subparcelas que se mantienen «constante» está formado por composiciones «fundamentales» de cada año analizado, cuyas características son: subparcelas con superficie que varía del grupo «20-300 m²» a «300-600 m²»; dedicadas a «erial»; cuyos titulares tienen «menos de 1 Ha»; con valor catastral inferior al millón de pesetas.

1.2) El 2,95% restante reflejan su constancia en el mantenimiento de composiciones «complementarias» para cada año analizado, pueden distinguirse dos tipos: el primero viene caracterizado para 1958 por ser (300-600 m², cereal, menos

de 1 Ha, menos de un millón de pesetas); y en 1990 (600-900 m², frutal regadío, menos de 1 Ha, inferior al millón de pesetas). La segunda de las composiciones «complementarias» presenta en 1958 (600-900 m², cereal riego, menos de 1 Ha, menos de un millón de pesetas); y en 1990 (600-900 m², frutal regadío, menos de 1 Ha, menos de un millón de pesetas).

2) «Efímeras», en las que se distingue:

2.1) «Complementaria» en 1958, (300-600 m², cereal, menos de 1 Ha, menos de un millón de pesetas); «fundamental» en 1990, (300-600 m², erial, menos de 1 Ha, menos de un millón de pesetas).

2.2) «Fundamental» en 1958, (20-300 m², erial, menos de 1 Ha, menos de un millón de pesetas); «complementaria» en 1990, (20-300 m², improductivo, menos de 1 Ha, menos de un millón de pesetas).

2.3) «Complementaria» en 1958, (600-900 m², cereal, 1-1,8 Ha, menos de un millón de pesetas); «accidental» en 1990, (300-600 m², labor riego, 1-1,8 Ha, menos de un millón de pesetas).

Mapa intermedio de síntesis (IV). Composición evolutiva de los caracteres (Aguatona 53)

El tratamiento de la información permite diferenciar tres composiciones distintas: La primera, «fundamental», propia del 55,83% de las subparcelas mantiene «constante» el total de caracteres analizados.

La segunda, «complementaria» a la anterior, es compartida por el 43,33% de las subparcelas, se muestra «efímera» en relación a la extensión y el aprovechamiento; mientras que la titularidad y el valor catastral permanece «constante».

El tercer tipo resulta «accidental», 0,84 % de las subparcelas, es «constante» para el uso y el valor catastral, pero resulta «efímera» en la superficie y el tipo de titular.

Mapa de síntesis de la componente. Aguatona, según parcelario, usos, titulares y valor catastral (Aguatona 54)

La comparación de los mapas de síntesis (III y IV) permite obtener una visión del conjunto de Aguatona en función de los caracteres objeto de análisis, que posibilita la respuesta a tres cuestiones: ¿Qué subparcelas se muestran «fundamentales y constantes»?; ¿Cuáles «complementarias y efímeras»?; ¿Existen otras combinaciones?

1) La evolución «constante» y la composición «fundamental» es propia del 52,50% de las subparcelas estudiadas. Se caracteriza por presentar una extensión comprendida entre «20-600 m²», estar destinadas a «erial», sus titulares tienen «menos de 1 Ha» y no superan el millón de pesetas de base imponible. Esta organización es permanente en el periodo analizado.

2) El 39,17% de las unidades de análisis muestran una evolución «efímera», lo que está en íntima relación con su composición «complementaria».

3) Las restantes subparcelas, 8,33%, muestran unas variaciones poco comunes, a saber: «complementario-constante», «fundamental-efímero» y «accidental-efímero».

Al principio del capítulo se planteaba la necesidad de averiguar cómo el modo de producción imperante en cada momento adapta el territorio a sus necesidades. En el caso de Aguatona, su estructura parcelaria, forma y superficie, pone de manifiesto la imposibilidad de supervivir si el individuo y su familia sólo cuenta con sus propiedades en el lugar. Los aprovechamientos a que se destina el territorio se alejan cada vez más, de los considerados agrarios; en 1958, el «erial» y «cereal» ocupaban una extensión bastante parecida; en 1990, la situación ha cambiado en beneficio del «erial», al tiempo que un nuevo uso aparece consolidado en el territorio, el «urbano». El precio del suelo en el lugar, su proximidad al lugar de trabajo, ..., son factores que explican el auge de este uso. La titularidad del territorio pone de manifiesto el predominio absoluto de la pequeña propiedad, más acentuado en la actualidad. Este hecho dificulta sobremanera la explotación racional del terrazgo agrario. Uno de los elementos que ayudan a entender la evolución experimentada por el territorio aguatonero es el valor catastral. Su estudio pone de manifiesto, por un lado, el declive que han sufrido los usos agrarios, de otro, el papel importante que se concede a la superficie edificada; el valor del territorio no viene dado por el territorio como producto del hombre, como territorio producido, sino como soporte de la

edificación contenida en él, o de la que se supone puede contener.

LAS PARCELAS EDIFICADAS.

A) UNA VISIÓN DEL PROBLEMA

La casa rústica es, aparte del lugar de reproducción de la fuerza de trabajo agraria y unidad productiva, parte del conjunto parcela, junto con el resto de aprovechamientos. Sin embargo, no se trata aquí de defender una concepción idealista y anacrónica de la vivienda rural, que no responde a la realidad de las necesidades de una sociedad como la canaria, muy influenciada por las pautas urbanas, y con una población asalariada en sectores productivos distintos al de antaño (la agricultura), para la que el "campo, lo rural", no puede tener el mismo sentido que antaño. En relación con lo dicho, la cuestión a plantear deriva en lo siguiente: ¿Qué función cumple la vivienda rural en el territorio rural actual?; ¿Está integrada en el entorno inmediato, o más bien, sigue modelos implantados del

ámbito urbano?; ¿Si existe el cambio, qué propósito persigue?

En general, la respuesta a estas cuestiones suscita diversos puntos de vistas. Jung, cuando estudia el territorio rural señala, como posibilidad de desarrollo del mismo, su conversión en territorio receptor de población, desde una triple vertiente:

- espacio rural-dormitorio: medio residencial de ciertas fracciones de la población activa que ejerce su actividad en medio urbano; o medio residencial de activos que ejercen una actividad mixta (los obreros-agricultores).
- espacio rural-refugio permanente: medio residencial de inactivos.
- espacio rural-refugio periódico: residencias secundarias.¹

La puesta en explotación de amplias franjas de terrenos en las zona media-baja del Sur de la isla dedicadas a cultivos de exportación, primero, y luego la implantación de la industria turística, supone una nueva organización del sistema productivo, y por tanto, una nueva organización de la localización de la fuerza de trabajo. La localización de la nueva vivienda obrera tiene en cuenta dos factores decisivos, de un lado, el bajo precio del suelo, de otro, la proximidad al lugar de producción. De este modo, surge un hábitat residencial cuya función principal es la de servir de habitación y reproducción de la propia mano de obra, que como indica Fernández García, responde a una nueva forma de producción de espacio residencial y de viviendas, espontánea (urbanización marginal), o resultantes de la intervención privada (barriadas, tugurio, cuarterías, ...), o del Estado (polígonos)².

En el primer supuesto, urbanización marginal, García Herrera y Pulido Mañes consideran que la misma, supone para el inmigrante:

¹ JUNG, Jacques: La ordenación del espacio rural. Ed. IEAL. Madrid, 1972. Págs. 213-214.

² FERNÁNDEZ GARCÍA, Felipe: "Los aspectos funcionales de los espacios periurbanos". IX Coloquio de Geografía. Tomo II. Ed. AGE. Murcia, 16 al 21 de Diciembre 1985. Pág. 3 (de la ponencia).

"(...) la consecución de la vivienda a través de la obtención de unos derechos sobre el suelo. En esta parcela irá construyendo paulatinamente la edificación que va a canalizar, en unas condiciones físicas y legales absolutamente precarias, las inversiones y disponibilidades máximas de la familia usuaria. (...)

La construcción de un módulo inicial, la vivienda primitiva -que experimentará sucesivas ampliaciones-, pone en marcha el proceso de construcción y desarrollo del barrio. La nota más destacada de estas edificaciones es precisamente su proceso de construcción -realizado en general por los propios usuarios- y la extensión en el tiempo de dicho proceso, que se corresponde con la evolución de la economía y necesidades familiares. La motivación esencial es levantar la vivienda, que se realiza sin enlucidos ni acabados, y con el tiempo se irá dotando de los elementos necesarios. (...)"³

La intervención privada persigue dos objetivos claros: la obtención de rentas por parte del propietario del suelo, y la obtención de mayores tasas de plusvalía mediante la reducción de los gastos necesarios para la reproducción de la mano de obra. Martín Martín, en relación con la construcción de cuarterías vinculadas a las nuevas explotaciones agrícolas del Sur de las islas, señala:

"(...) Las necesidades de la burguesía agrocomercial de ofrecer vivienda a los trabajadores en otro ámbito espacial no contrarrestan la parecida naturaleza del fenómeno de acumulación de capital a nivel insular. Sólo que en el sur de la isla convergen varias dificultades: la escasez de población, la lejanía de los núcleos tradicionales de la plataforma costera donde se va a ubicar la agricultura de exportación y la deficiente red viaria. La consecuencia es la adaptación de la morfología de las ciudadelas a las explotaciones agrícolas costeras (en el sur, a las barriadas o cuarterías se les llama también ciudadelas), pero ahora es el propietario o arrendatario el encargado de proporcionarlas. (...) La cuartería se convirtió en la concreción espacial de la superexplotación de la mano de obra, esto es, en una forma de aumentar la plusvalía(...)"⁴

Para Sierra Álvarez, la vivienda del obrero supone para el capitalista, la confirmación de la reproducción del sistema en tanto que es el lugar de residencia del núcleo familiar. La organización del obrero en familias-viviendas supone la transmisión de unas determinadas relaciones de organización social-empresarial,

³ GARCÍA HERRERA, Luz Marina y PULIDO MAÑES, Teresa: "Los procesos de crecimiento urbano en la periferia de Santa Cruz de Tenerife". *Ciudad y Territorio*. Nº 3. Ed. IEAL. Madrid, 1982. Pág.28.

⁴ MARTÍN MARTÍN, Víctor: "La organización espacial de las explotaciones agrícolas de tomates en el Sur de Tenerife". *Alisios*. Nº 1. Ed. Departamento de Geografía de la Universidad de La Laguna. La Laguna, 1991. Págs. 38 y 40.

y la fijación del obrero a su puesto de trabajo⁵.

La construcción de polígonos de viviendas es el principal mecanismo empleado por el Estado, para paliar el problema de la escasez de viviendas. Se trata de bloques de viviendas, de calidad media-baja, localizados en las periferias de las zonas urbanas o próximas a los lugares demandantes de mano de obra, ... Sin embargo, supone enfrentarse con una hipoteca y adaptarse a un forma de vida que era desconocido en su lugar de procedencia.

B) LAS PARCELAS EDIFICADAS

El estudio de esta componente se sitúa en los años 1958, 1975 y 1990, fundamentalmente, porque la información disponible es de esos años, y para poder cruzar los resultados del análisis de la componente vivienda con los obtenidos de otras. La elección de las parcelas se ha realizado a partir de considerar aquéllas que tienen vivienda, lo que no excluye la posibilidad de que en la parcela existan otras edificaciones.

"Modus operandi"

1) Mapas de localización

⁵ SIERRA ÁLVAREZ, José: "Política de vivienda y disciplinas industriales paternalistas en Asturias". *Eria*. Ed. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Oviedo. Oviedo, 1985. Pág. 61-70.

a) Carácter superficie de las parcelas edificadas: el Catastro de Urbana considera a las viviendas que forman parte de la zona urbana como parcelas, mientras que, para las que están distribuidas por el resto del territorio toma como unidad espacial la subparcela. Esta diferenciación obliga a unificar criterios en lo referente al marco espacial que se toma como base para el análisis (unidades de análisis), al respecto, Estebán i Noguera señala, como condición fundamental para la propuesta de parámetros de edificación, él que tengan como marco de aplicación la parcela o solar⁶, por tanto, se considera a la parcela como unidad de análisis. La superficie se ha clasificado en tres intervalos «53-150 m²», «150-600 m²» y «600-13.394 m²», siguiendo los criterios siguientes: superficie mínima y máxima en los tres años (53 y 13.394 m²), superficie mínima para poder edificar según las NSPMI (150 m²), y superficie media de las tres medianas (600 m²).

b) Carácter longitud del frente de la parcela: la NSPMI señala un frente mínimo de 10 m. Este valor permite definir dos intervalos: «menos de 10 m» e «iguales o mayores a 10 m».

c) Carácter superficie edificada⁷: tras considerar la superficie mínima y máxima, la media y los cuartiles respectivos, resultan los siguientes grupos: «23-100 m²»,

⁶ ESTEBAN I NOGUERA, Juli: Op cit, pág. 117.

⁷ El estudio se centra en las parcelas con edificación destinada a vivienda, aunque en éstas se pueden combinar vivienda y otra construcción. En estas situaciones se contabilizan las dos edificaciones. Este criterio se mantiene para todos los parámetros que afecten a la edificación.

«100-200 m²» y «200-436 m²».

d) Carácter ocupación máxima de la parcela⁸: se define a partir de considerar en cada parcela la superficie que ocupa la edificación. Para la construcción de los intervalos de análisis se tiene en cuenta, la ocupación mínima y máxima (1,15% y 100%), el valor entero más cercano a la media de las medianas (42%) y la ocupación máxima indicada en la NSPMI. El resultado final es la formación de tres grupos: «1,15-42%», «42-75%» y «75-100%».

e) Carácter edificabilidad⁹: el cociente resultante entre el m² de techo/m² de suelo que se registra en Aguatona se ha clasificado en tres categorías: «0,01-0,35 m²/m²»; «0,35-1,50 m²/m²» y «1,50-1,85 m²/m²», en función de: la edificabilidad mínima y máxima (0,01 y 1,85 m²/m²), el valor medio de las medianas (0,35 m²/m²) y la edificabilidad en suelo urbano fijada por las NSPMI (1,50 m²/m²).

f) Carácter línea edificación (profundidad edificable)¹⁰: se entiende como la distancia normal a la línea de fachada que limita la edificación por la parte posterior. En la NSPMI se indica una longitud máxima de 15 m. Esta distancia se

⁸ En los casos de dos edificaciones por parcela se toma el valor medio de ambas.

⁹ En los casos de dos edificaciones por parcela se toma el valor medio de ambas.

¹⁰ En los casos de dos edificaciones por parcela, la línea de edificación es la media de ambas.

ha utilizado para crear dos intervalos: «menor o igual a 15 m» y «mayor de 15 m»

g) **Carácter retranqueos¹¹**: considerado como la distancia que separa la edificación del vial o de los límites de la parcela. Se ha clasificado a las parcelas en dos grupos: «las que no presentan retranqueos» y «las que sí los manifiestan». Para cada uno de los años, se analizan los valores mínimos, máximos y la media que alcanzan.

h) **Carácter número de plantas**: analizado tras tener en cuenta las posibilidades recogidas en la NSPMI, permite establecer dos grupos: «una planta» y «dos o más plantas».

i) **Carácter valor catastral**: en el valor catastral se trata de agrupar todos aquellos parámetros que influyen en el valor del bien inmueble. Entendido el valor catastral como la suma del valor del suelo y el valor de la construcción, su análisis permite comprobar las diferencias existentes entre lo "rural" y lo "urbano". La clasificación establecida parte de la consideración del valor de la parcela, en función del valor de la edificación implantada en ella, en pesetas constantes del año 1990 (de esta forma se evitan los efectos inflacionista que sufre la moneda). Al considerar los valores mínimos y máximos, medianos y medios, de las tres años se establecen tres

¹¹ En los casos de dos edificaciones por parcela se toma el valor medio de ambas. Además, en los retranqueos laterales, cuando una misma edificación los tiene a ambos lados, se considera la media.

grupos: «0-1.000.000 ptas», «1.000.000-3.000.000 ptas» y «3.000.000-17.081.852 ptas».

2) Mapa intermedio de síntesis (I). Composición

El objetivo perseguido con la construcción de este mapa es el de obtener «reglas de composición» para cada uno de los años analizados. El proceso es el siguiente: en la primera etapa se considera la composición de cada una de las unidades de análisis con el objetivo de formar agrupaciones que cumplan: tener valor igual para cada uno de los caracteres; coincidencia de valor en un mínimo de 6 caracteres¹². En la siguiente etapa del proceso hay que reducir el número de agrupaciones resultantes del momento anterior, para ello se vuelve a clasificar aplicando la regla de coincidencia en "la mitad más uno", (6 caracteres comunes en este caso); en aquel carácter que no presenta un único valor, se adopta el valor mayor encontrado. Finalmente, los grupos definidos se clasifican en función de la composición que presentan: «composición fundamental», es la que presenta mayor frecuencia, en el caso de las parcelas edificadas es "igual o mayor a 14"; «composición complementaria»: los grupos con frecuencia inferior a la máxima y mayor que la mínima, "igual o mayor a 2 y menor a 14"; «composición accidental», propia de los grupos con frecuencia mínima, "igual a 1".

3) Mapas intermedios de síntesis (II). Evolución de los caracteres

¹² El número 6 es el resultado de aplicar la condición, "la mitad más 1", al número total de caracteres considerados.

Con estos mapas se sigue la evolución seguida por cada uno de los caracteres analizados. Pueden definirse tres situaciones¹³: aquélla en la que el carácter se mantiene «constante», es decir, tiene el mismo valor con una frecuencia "igual o mayor a 2"; la segunda situación se plantea cuando el carácter se muestra «variable» en el tiempo, en este caso, es necesaria una frecuencia "igual a 3" repitiéndose uno de los valores; se considera un tercer caso, cuando el carácter se muestra «efímero», diversas valores con frecuencia "igual a 1".

4) Mapa intermedio de síntesis (III). Evolución de las parcelas edificadas

En este mapa se sintetiza la «evolución» que experimenta cada casa a lo largo del periodo de estudio. Se trata de fundir en un solo mapa el proceso evolutivo que sigue cada unidad de análisis (casas). La forma de operar es similar que en el caso de los mapas intermedios de síntesis (II), es decir, se trata de determinar que casas mantienen una evolución «constante», «variable» o «efímera».

5) Mapa intermedio de síntesis (IV). Composición evolutiva de los caracteres

La elaboración de este mapa permite averiguar cuál es la «composición» del conjunto de caracteres, es decir, se analizan conjuntamente, una vez comprobada la evolución que siguen. Con ese propósito se busca definir lo «fundamental», «complementario» y «accidental».

¹³ Para poder analizar la "evolución" de los distintos caracteres es necesario que tenga valor para dos años como mínimo.

6) *Mapa de síntesis de la componente. Aguatona, según las parcelas edificadas*

En este mapa se sintetiza todo el proceso de análisis desarrollado en este capítulo. En él se fusionan los mapas intermedios de síntesis (III y IV). En función de la frecuencia que presenta cada grupo resultante, el mapa da respuesta a tres preguntas: ¿Qué unidades mantienen una composición «fundamental» y, además, se mantiene «constante»?; ¿Qué unidades presentan una composición «fundamental» que resulta «efímera» en el tiempo?; y ¿Qué unidades presentan otra estructura?

Análisis

Aguatona en 1958

a) **Carácter superficie de las parcelas edificadas (Aguatona 55)**

Se cuenta con un total de 14 parcelas con viviendas; la superficie media es de 2.020,64 m², mientras que la mínima es de 182 m², la máxima alcanza los 13.394 m². La mayoría de las parcelas, (57,14%), cuentan con una superficie comprendida entre los «600-13.394 m²»; el resto de las parcelas, (42,86%), forman parte del intervalo «150-600 m². La extensión de las parcelas alcanza valores medios-altos.

b) **Carácter longitud del frente de la parcela (Aguatona 56)**

Excepto dos parcelas (14,28%), todas las demás «superan los 10 m» de frente. La distancia mínima es de 8,15 m, mientras que la máxima alcanza los 146 m, con un valor medio de 41,98 m; excepto en los casos extremos, el resto de los valores están bastante próximos al valor medio. Lo normal es que se alcance la superficie mínima contemplada en la NSPMI.

c) Carácter superficie de las edificaciones (Aguatona 57)

El número total de edificaciones es 18¹⁴, con una superficie media de 70,77 m², la superficie mínima es 30 m² y la máxima de 154 m². Más de las tres cuartas partes de las viviendas (83,33%), tienen una superficie entre «23 y 100 m²»; solo tres, (16,67%), se hallan entre «100 y 200 m²». La superficie de las edificaciones es moderada en comparación con el total de la parcela.

d) Carácter ocupación de la parcela (Aguatona 58)

La ocupación de la parcela alcanza un valor medio del 10,72%, con un mínimo del 1,15% y un máximo del 23,07%. Todos los valores de ocupación se concentran en el intervalo «1,15-42%».

e) Carácter edificabilidad (Aguatona 59)

La edificabilidad media de Aguatona se sitúa en el 0,01 m²/m², con un mínimo que coincide con la media y un máximo de 0,23 m²/m². Todas las parcelas

¹⁴ El número de viviendas es 16.

presentan una edificabilidad que oscila entre «0,01 y 0,35 m²/m²». La incidencia de la edificación en la parcela es mínima.

f) Carácter línea de edificación (Aguatona 60)

El 94,44% de las edificaciones tienen un fondo «menor o igual a 15 m», solo una construcción (5,56%), presenta un fondo «mayor de 15 m»; la distancia mínima es de 4,89 m, en tanto que la máxima alcanza los 17,13 m, con una media de 8,38 m. Lo común es la no proliferación de construcciones que superen los 15 m de fondo edificado.

g) Carácter retranqueos (Aguatona 61)

Solamente una edificación (5,56%), no mantiene «ningún tipo de retranqueo» respecto a los linderos de la parcela o el vial correspondiente. En el cuadro XXIX se señalan los valores que alcanzan los distintos retranqueos; las medias obtenidas ponen de manifiesto las distintas distancias en función del límite de la parcela de que se trate. Los valores de los retranqueos son indicativos de la posición aproximada de las edificaciones en la parcela: con distancias medias menores si se toma como referencia el frente de la parcela y el vial, y mayores en relación con los otros linderos.

h) Carácter número de plantas (Aguatona 62)

Todas las edificaciones se disponen en una sólo planta.

i) Carácter valor catastral (Aguatona 63)

Debido a la consideración de Aguatona como un espacio rústico, los valores catastrales de las edificaciones son iguales a 0 ptas.

j) Mapa intermedio de síntesis (I). Las parcelas edificadas en 1958 (Aguatona 64)

La síntesis del año 1958 se concreta en la presencia de una composición «fundamental», compartida por el 100% de las parcelas, que presenta las siguientes características: una superficie por parcela comprendida entre «600 y 13.394 m²». un frente de parcela «mayor o igual a 10 m»; la superficie de la edificación se sitúa entre «23 y 100 m²»; la ocupación de la parcela está entre «1,15 y 42%»; la edificabilidad oscila entre «0,01-035 m²/m²»; la profundidad de la edificación es «menor o igual a 15 m»; es común la presencia de retranqueos, aunque los valores oscilan bastante; son viviendas de «una planta»; el valor catastral es de 0 ptas.

Aguatona en 1975

a) Carácter superficie de las parcelas edificadas (Aguatona 65)

El número de unidades con edificaciones destinadas a habitación asciende a 40; con una superficie media de 654,7 m². Los extremos de la serie se sitúan en 53 m² y 4.421 m². El 40% de las parcelas tienen una superficie entre «150 y 600 m²»; entre «53-150 m²» y «600-13.394 m²» hay el mismo número de parcelas,

(30% en cada uno). Los distintos intervalos están bastante equilibrados, solo destaca un poco el grupo central, «150-600 m²».

b) Carácter longitud del frente de las parcelas (Aguatona 66)

El 90% de las parcelas cuentan con un frente «superior o igual a 10 m»; solo 4, (10%), no superan esa distancia. La longitud mínima es de 3,91 m, mientras que el máximo se sitúa en los 145,74 m, y la media en 20,47 m. Casi la totalidad de las parcelas superan la distancia mínima establecida.

c) Carácter superficie de las edificaciones (Aguatona 67)

El número total de edificaciones es 42¹⁵, con una superficie media de 94,62 m²; la vivienda más pequeña tiene una extensión de 23 m²; por contra, la mayor presenta un área de 159 m². Los valores se encuentran bastante repartidos, así entre «23 y 100 m²» hay un 54,76%; el resto, (45,24%), integra el grupo «100-200 m²». Ninguna construcción supera los 200 m². La mayor parte de las viviendas, (54,76%), son menores de los 100 m².

d) Carácter ocupación de la parcela (Aguatona 68)

Se obtiene una ocupación media del 50,33%, con un valor mínimo del 4,32% y un máximo del 100%. En los grupos «1,15-42%» y «42-75%» se concentra, a partes iguales, el 85% de los valores; en el intervalo «75-100%» se encuentra el 15%

¹⁵ De ellas, 41 están destinadas a viviendas.

restante. La ocupación del 50% de la parcela por la edificación es común en Aguatona.

e) Carácter edificabilidad (Aguatona 69)

Se obtiene una edificabilidad media de $0,48 \text{ m}^2/\text{m}^2$, con un valor mínimo de $0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y un máximo de $1,53 \text{ m}^2/\text{m}^2$. El 62,50% de las parcelas presenta una edificabilidad comprendida entre « $0,35-1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ »; a continuación, (35%), se sitúa el grupo « $0,01-0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$ »; solo una parcela, (2,5%), integra el grupo « $1,50-1,85 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ». La mayor proporción de las parcelas presentan una edificabilidad media, según la clasificación establecida; sin duda, el surgimiento de parcelas-viviendas hace aumentar el valor de dicho parámetro.

f) Carácter línea de edificación (Aguatona 70)

Por lo que a la línea de edificación se refiere, en el 85,36% de las edificaciones es «menor o igual a 15 m». Por contra, en el 14,64% restante es «mayor de 15 m». La profundidad mínima es de 5 m, mientras que la máxima alcanza los 22,03 m, y la media se sitúa en los 10,93 m. La profundidad que adquiere la edificación no suele sobrepasar los 15 m.

g) Carácter retranqueos (Aguatona 71)

Lo más frecuente es la presencia de algún retranqueo, (65%); en el cuadro XXIX se especifican los valores obtenidos para los distintos tipos estudiados. Llama la

atención la proximidad entre los valores medios, lo que permite establecer una banda de oscilación comprendida entre los 4 y 6 m de retranqueo respecto a todos los linderos de la parcela.

h) Carácter número de plantas (Aguatona 72)

El número de plantas en el 95,23% de las edificaciones es «igual a una»; solo dos viviendas, (4,77%), tienen «dos plantas». Las dimensiones de las parcelas permiten la construcción de la edificación en horizontal.

i) Carácter valor catastral (Aguatona 73)

En 1975, el 82,50% de los valores catastrales se hallan entre «0-1.000.000 de ptas»; el 17,50% restante está comprendido entre «1.000.000 -3.000.000 de ptas»; ningún valor supera el límite superior del intervalo anterior. El valor mínimo es de 91.438 ptas, mientras el máximo alcanza los 2.256.159 ptas, y la media 690.693 ptas. Los valores obtenidos deben considerarse como modestos, la escasa consolidación del núcleo y la precariedad de muchas de las edificaciones, amén de otros factores, deben considerarse en la explicación de tales valores.

j) Mapa intermedio de síntesis (I). Las parcelas edificadas en 1975 (Aguatona 74)

En el año 1975 pueden distinguirse dos composiciones para esta componente del análisis:

1) Una composición «fundamental», propia del 70% de las parcelas, presenta: una

superficie por parcela entre «150-600 m²»; un frente de parcela «mayor o igual a 10 m»; la superficie edificada está entre «100-200 m²»; la ocupación de la parcela oscila entre «1,15-42%»; la edificabilidad varía entre «0,35-1,50 m²/m²»; no se superan los 15 m de fondo; hay retranqueos; se construye en «una planta»; el valor catastral se mueve entre 0-1.000.000 de ptas.

2) Al mismo tiempo, se distingue una composición «complementaria», propia del 30% de las parcelas, sus características son: parcelas con superficie entre «53-150 m²»; un frente de parcela «mayor o igual a 10 m»; entre «23-100 m²» oscila la superficie edificada; la ocupación de la parcela se coloca entre el «42-75%»; presentan una edificabilidad entre «0,35-1,50 m²/m²»; la profundidad de la edificación es «menor de 15 m»; no presentan retranqueos; son de «una planta»; tienen un valor catastral entre «0-1.000.000 de ptas».

Aguatona en 1990

a) Carácter superficie de las parcelas edificadas (Aguatona 75)

El total de parcelas ocupadas por viviendas asciende a 51, con una superficie media de 592,74 m²; la superficie mínima corresponde a los 53 m², mientras que la máxima asciende a 4.421 m². La gran mayoría de las parcelas, (60,78%), integran al grupo «150-600 m²»; entre «600-13.394 m²» se localizan el 25,50%;

el 13,72% compone el grupo «53-150 m²». La proporción de parcelas que superan los 150 m² se mantiene como mayoritaria.

b) Carácter longitud del frente de las parcelas (Aguatona 76)

El 86,28% de las parcelas presentan un frente «mayor o igual a 10 m», solo un 13,72% no supera esa distancia. La distancia mínima se estima en 2,45 m, la máxima se sitúa en los 145,74 m, y la media en 18,94 m. La mayoría de las parcelas de Aguatona presentan un frente que supera la distancia mínima de 10 m.

c) Carácter superficie de las edificaciones (Aguatona 77)

En 1990 aparecen censadas 53 edificaciones¹⁶, con una superficie media de 145,34 m²; la superficie mínima es de 23 m², mientras que la máxima se sitúa en 436 m². En función de los intervalos establecidos se puede comprobar que el 47,16% de las edificaciones presenta una superficie comprendida entre «100-200 m²»; a continuación, (32,07%), se sitúa el grupo «23-100 m²»; entre «200-436 m²» se ubica el 20,77% restante.

d) Carácter ocupación de la parcela (Aguatona 78)

En 1990, la ocupación media de la parcela es del 51,57%, la ocupación mínima solo supone el 3,39% de la parcela, mientras que la máxima se sitúa en el 100%. La distribución en los distintos intervalos es bastante homogénea; ligeramente

¹⁶ El número total de viviendas es 52.

destacado, 37,25%, aparece el intervalo «1,15-42%». A éste le sigue el grupo «42-75%», con el 33,33%. Al grupo «75-100%» pertenece el 29,42% restante.

e) Carácter edificabilidad (Aguatona 79)

Se ha calculado una edificabilidad media de 0,56 m²/m², con un valor mínimo de 0,03 m² y un máximo de 1,85 m²/m². Aparece destacado el grupo «0,35-1,50 m²/m²», (58,82% de las parcelas); a considerable distancia, se sitúan el grupo «0,01-0,35 m²/m²» (35,29%), y el intervalo «1,50-1,85 m²/m²» (5,89%). La edificabilidad en valores que superen los 1,5 m²/m² no son propias de Aguatona.

f) Carácter línea de edificación (Aguatona 80)

En 1990, el 77,36% de las edificaciones «no superan los 15 m» de fondo construido; superiores a esa distancia hay un 22,64%. La distancia mínima es de 5,2 m, la máxima alcanza los 31,82 m, mientras que la media es de 12,49 m. Las edificaciones de Aguatona no parece extenderse demasiado en su profundidad, aunque en las nuevas construcciones la distancia hasta el fondo ha aumentado.

g) Carácter retranqueos (Aguatona 81)

En el 79,24% de las edificaciones es frecuente mantener retranqueos respecto a los bordes de las parcelas; no consta su presencia en el 20,76% de las edificaciones. En el cuadro XXXII se recogen los valores hallados para los distintos retranqueos; obsérvese que los valores medios oscilan entre 5 y 6 m, mientras que los mínimos

están entre 1 y 3 m, los máximos se sitúan entre 44 y 71 m. La divergencia en los valores obtenidos para los retranqueos desaconseja fijar un valor medio.

h) Carácter número de plantas (Aguatona 82)

En 1990, el 86,79% de las edificaciones cuentan con «una sola planta», mientras que el 13,21% restante presenta «dos plantas». La construcción en horizontal sigue dominando en Aguatona.

i) Valor catastral (Aguatona 83)

Los valores catastrales aparecen bien repartidos entre los tres intervalos, sobre todo, en los dos últimos; el 38,46% de las parcelas tienen un valor comprendido entre «3.000.000-17.081.852 ptas», entre «1.000.000-3.000.000 ptas» están el 36,54% de las viviendas, y con valores entre «0-1.000.000 de ptas» se encuentran el 25,00% restante. El valor mínimo es de 218.269 ptas, con un máximo que alcanza los 17.081.852 ptas, y un valor medio de 2.667.436 ptas. El progreso en los valores catastrales debe relacionarse con la consideración de parte del núcleo como suelo urbano, lo que ha hecho aumentar el valor de las parcelas ubicadas en él.

j) Mapa intermedio de síntesis (I). Las parcelas edificadas en 1990 (Aguatona 84)

La síntesis de la "componente parcela edificada" para el año 1990 permite distinguir:

- 1) Una composición «fundamental», compartida por el 60,78% de las parcelas. Se trata de: parcelas entre «150-600 m²»; con un frente «mayor o igual a 10 m»; el tamaño de las edificaciones varía entre «100-200 m²»; la parcela se ocupa en un «42-75%» de su superficie; la edificabilidad se sitúa entre «0,35-1,50 m²/m²»; no se llega a los 15 m de fondo; presentan retranqueos; son construcciones de «una planta»; tienen un valor catastral entre «3.000.000-17.081.852 ptas».
- 2) Al mismo tiempo se distinguen cuatro composiciones «complementarias», a saber:
- 2.1) Una primera, propia del 23,54% de las viviendas, muestra una superficie entre «600-13.394 m²»; un frente «mayor o igual a 10 m»; una superficie edificada entre «100-200 m²»; la ocupación es del «1,15-42%»; entre «0,01-0,35 m²/m²» oscila la edificabilidad; la edificación no supera los 15 m de fondo; cuentan con retranqueos; son de «una planta»; el valor catastral está entre «0-3.000.000 de ptas», (extremos de los dos primeros grupos).
- 2.2) Otra composición «complementaria», compartida por el 7,85% de las viviendas, es la siguiente: superficie entre «150-600 m²»; frente de parcela «mayor o igual a 10 m»; superficie edificada entre «23-100 m²»; una ocupación entre «1,15-42%»; edificabilidad entre «0,01-0,35 m²/m²»; no superan los 15 m de fondo; no presentan retranqueos; tienen «una planta»; el valor catastral está entre «1.000.000-3.000.000 de ptas».
- 2.3) Afecta a un 3,92% de las parcelas y presenta una superficie de parcela entre «53-150 m²»; frente «mayor o igual a 10 m»; la superficie edificada se sitúa entre

«23-100 m²»; la ocupación varía entre «1,15-75%», (límites de los intervalos 1 y 2); la edificabilidad se mueve entre «0,35-1,50 m²/m²»; no superan los 15 m de fondo; presentan retranqueos; son de «una planta»; el valor catastral está entre «0-1.000.000 de ptas».

2.4) En igual proporción que la anterior, participa de una superficie de parcela entre «53-150 m²»; un frente «mayor o igual a 10 m»; superficie edificada entre «100-436 m²» (límites de los intervalos 2 y 3); una ocupación entre «75-100%»; una edificabilidad entre «1,50-1,85 m²/m²»; sin superar en fondo los 15 m; sin retranqueos; con «dos plantas»; el valor catastral está comprendido entre «1.000.001-17.081.852 ptas».

Síntesis

Mapas intermedios de síntesis (II). Evolución de los caracteres analizados

Con estos mapas se pretende definir la «evolución» que sigue cada uno de los caracteres. Los valores obtenidos van referidos al total de casos en los que puede seguirse la evolución de la parcela.

a) Evolución de la superficie de las parcelas (Aguatona 85)

Este carácter presenta los tres tipos de evolución (cuadro XXX). El 77,50% de las parcelas se mantienen «constante» a lo largo de la serie, destacan las parcelas que

permanecen siempre en el grupo «150-600 m²» y «600-13.394 m²». El 5% de las parcelas se muestran «variables», con dos evoluciones posibles: «150-600 m²» en 1958, y «53-150 m²» en 1975 y 1990; y «600-13.394 m²» en 1958, y «150-600 m²» en 1975 y 1990. Los casos «efímeros» suponen el 17,50% del total, por su frecuencia destaca la evolución «53-150 m²» en 1975, «150-600 m²» en 1990. Puede decirse que la mayoría de las parcelas tienen una superficie comprendida entre «150-600 m²», no registrándose variaciones que provoquen cambios de intervalos.

b) Evolución del frente de parcela (Aguatona 86)

Este carácter progresa del modo siguiente (cuadro XXXI). Se mantiene «constante» en el 75% de las parcelas, con la permanencia en el intervalo «mayor de 10 m» como caso más frecuente. El 7,5% de las parcelas se muestra «variable», con una tipología bastante variada y poco frecuente. Lo «efímero» afecta al 17,50% de las parcelas, con la mutación «mayor de 10m» en 1975 y «menor de 10 m» en 1990, y su contraria, como tipos.

El mantener «constante» el frente de la parcela es lo más característico.

c) Evolución de la superficie de las edificaciones (Aguatona 87)

Respecto a este carácter se aprecia la siguiente evolución. Un 52,50% de las edificaciones conservan una superficie «constante», bien en el grupo «23-100 m²», bien el grupo «100-200 m²». En un 20% de las edificaciones el carácter se

manifiesta «variable», con una tipología amplia y poco frecuente (cuadro XXXII). Mientras que los casos «efímeros» (27,50%), se concentran en los tipos: «100-200 m²» en 1975, «200-436 m²» en 1990; y «23-100 m²» en 1975, «100-200 m²» en 1990.

Lo «constante» define la evolución de este carácter, con los intervalos «23-100 m²» y «100-200 m²», como destacados.

d) Evolución de la ocupación de la parcela (Aguatona 88)

En este carácter, los casos «constantes» y «efímeros», presentan igual importancia porcentual, 42,50% cada uno, (cuadro XXXIII). En el primero de ellos, lo más frecuente es la permanencia en el grupo «1,15-42%». Para el segundo, la casuística es amplia, aunque con mayor frecuencia aparece la evolución «42-75%» en 1975, y «75-100%» en 1990. La evolución «variable» se presenta en el 15% de las parcelas, con el caso «1,15-42%» en 1975 y «42-75%» en 1975 y 1990, como más representativo.

Respecto a este carácter cabe distinguir dos tipos de evoluciones: la «constante», caso «1.15-42%», y la «efímera», con el caso «42-75%» en 1975 y «75-100%» en 1990, como más destacado.

e) Evolución de la edificabilidad (Aguatona 89)

Lo propio de este carácter es que no varíe a lo largo del tiempo (cuadro XXXIV), así, el 72,50% de las edificaciones la mantienen «constante», con los casos

«0,35-1,50 m²/m²» y «0,01-0,35 m²/m²» como más frecuentes. La evolución «variable» es propia del 17,50%, con el caso «0,01-0,35 m²/m²» en 1958, y «0,35-1,50 m²/m²» en 1975 y 1990, como más representativo. Como «efímero» hay que calificar al 10% restante, con el cambio «0,35-1,50 m²/m²» en 1975 y «0,01-0,35 m²/m²» en 1990, como más relevante.

f) Evolución de la línea de edificación (Aguatona 90)

La línea de edificación se mantiene «constante» en un 95% de las edificaciones, con el caso «menos de 15 m» como dominante. Solo en un 5% de las mismas se observa una evolución «variable», con un único caso, «menos de 15 m» en 1958 y «más de 15 m» en 1975 y 1990. En el cuadro XXXV se recogen los casos analizados.

La no proliferación de edificaciones con una profundidad «mayor a 15 m» es lo característico de Aguatona.

g) Evolución de los retranqueos (Aguatona 91)

La evolución de este carácter se concreta en los siguientes tipos: se mantiene «constante» en el 67,50% de las edificaciones, donde la presencia de retranqueos es lo más frecuente (cuadro XXXVI). Se muestra «variable» en el 15% de las situaciones, sin que se aprecie el dominio claro de ninguno de los casos obtenidos. En el 17,50% de las unidades analizadas el carácter aparece como «efímero»,

dominado claramente por el caso «sin retranqueos» en 1975 y «retranqueos» en 1990.

Puede concluirse que el tipo de evolución dominante es la «constante» y dentro de ésta destaca la presencia de retranqueos en las edificaciones aguatoneras.

h) Evolución del número de plantas (Aguatona 92)

Solo se detecta una evolución, la «constante», dentro de ella, el caso «mantener una sola planta» es propio del 95% de las viviendas; «dos plantas» es característico del 5% restante.

i) Evolución del valor catastral (Aguatona 93)

Lo característico de este carácter es el dominio de la evolución «efímera», propia del 62,50% de las edificaciones (cuadro XXXVII); en este caso, el paso del intervalo «0-1.000.000 de ptas» al «1.000.000-3.000.000 de ptas», entre los años 1975 y 1990 es lo más frecuente. Con un tipo de evolución «constante» aparecen el 27,50% de las edificaciones, en las que la permanencia en el grupo «0-1.000.000 de ptas» es lo más común. La evolución «variable» es compartida por el 10% de las edificaciones, con un único caso, permanencia en el intervalo «0-1.000.000 de ptas» durante los años 1958 y 1975, y cambio al inmediatamente superior en 1990. La delimitación de un área urbana que coincide con la parte del territorio en la que se han establecido las viviendas más recientes explica lo «efímero» que resulta el carácter valor catastral. Fuera de esta área, lo «efímero» se entiende por la

consideración de "urbanas en diseminado" dada por el Catastro de Urbana a estas edificaciones.

Mapa intermedio de síntesis (III). Evolución de las parcelas edificadas (Aguatona 94)

Los resultados de la combinación de los mapas de «composición» de cada uno de los años en que se ha estudiado la "componente" parcela edificada, permite distinguir tres tipos de evolución:

1) «Constante», propia del 50% de las unidades analizadas, es factible diferenciar entre: 1.1) aquéllas que tienen una composición «fundamental» en los años 1975-1990 (50% del grupo), o en todos los años (25% del grupo), cuyas características son: superficie de parcela entre «150-600 m²» para los años 1975-1990, y «600-13.394 m²» en 1958; con frente de parcela «mayor de 10 m»; con un tamaño de las edificaciones situado en el grupo «100-200 m²» en los años 1975-1990, y «23-100 m²» en 1958; la ocupación de la parcela varía entre «1,15-75%»; la edificabilidad en 1975-1990 está entre «0,35-1,50 m²/m²», mientras que en 1958 fluctúa entre «0,01-0,35 m²/m²»; la profundidad de la vivienda no supera los 15 m; los retranqueos son comunes; se trata de viviendas de «una planta»; el valor catastral va desde 0 hasta 17.081.852 ptas. 1.2) dentro de la evolución «constante» se detecta una composición «complementaria» en los años 1975-1990, cuyos rasgos para 1975 son (53-100m², mayor de 10 m, 23-100 m², 42-75%, 0,35-1,50

m²/m², menor de 15 m, sin retranqueos, una planta, 0-1.000.000 de ptas); y en 1990 (600-13.394 m², mayor de 10 m, 100-200 m², 1,15-42%, 0,01-0,35 m²/m², menor de 15 m, con retranqueos, una planta, 0-3.000.000 de ptas).

2) «Variable», propia del 12,50% de las viviendas, con una misma progresión: «fundamentales» en 1958, (600-13.394 m², mayor de 10 m, 23-100 m², 1,15-42%, 0,01-0,35 m²/m², menos de 15 m, retranqueos, una planta, 0 ptas); «fundamentales» en 1975, (150-600 m², mayor de 10 m, 100-200 m², 1,15-42%, 0,35-1,50 m²/m², menos de 15 m, retranqueos, una planta, 0-1.000.000 ptas); y «complementaria» en 1990, (150-600 m², mayor de 10 m, 23-100 m², 1,15-75%, 0,35-1,50 m²/m², menos de 15 m, retranqueos, una planta, 0-1.000.000 de ptas).

3) «Efímera», compartida por el 37,50% de las viviendas, se distinguen dos casos: 3.1) «fundamental» en 1975, (150-600 m², mayor de 10 m, 100-200 m², 1,15-42%, 0,35-1,50 m²/m², menos de 15 m, retranqueos, una planta, 0-1.000.000 de ptas); y «complementaria» en 1990 (600-13.394 m², mayor de 10 m, 100-200 m², 1,15-42%, 0,01-0,35 m²/m², menos de 15 m, retranqueos, una planta, 0-3.000.000 de ptas). 3.2) «complementaria» en 1975, (53-150 m², mayor de 10 m, 23-100 m², 42-75%, 0,35-1,50 m²/m², menos de 15 m, sin retranqueos, una planta, 0-1.000.000 de ptas); y «fundamental» en 1990, (150-600 m², mayor de 10 m, 100-200 m², 42-75%, 0,35-1,50 m²/m², menos de 15 m, retranqueos, una planta, 3.000.000-17.081.852 ptas).

Mapa intermedio de síntesis (IV). Composición evolutiva de los caracteres

(Aguatona 95)

En función de la composición que presentan los caracteres pueden agruparse en:

1) «Fundamentales», por ser común al 60% de las parcelas edificadas, se definen por mantener «constante» la superficie de la parcela, el frente de fachada, la superficie de la edificación, la edificabilidad, la profundidad, los retranqueos y el número de plantas; resultan «efímeras» en relación con la ocupación de la parcela y el valor catastral.

2) Se registran tres composiciones «complementarias»: 2.1) la primera de ellas, 15% de las parcelas, mantiene «constante» el frente de parcela, la superficie edificada, la edificabilidad, la profundidad y el número de plantas; por contra, la superficie de la parcela, la ocupación, los retranqueos y el valor catastral resultan «efímeros». 2.2) El segundo tipo, 12,50% de las parcelas, solo mantiene «constante» la superficie de la parcela, el frente de parcela, la profundidad, el número de plantas y el valor catastral; en tanto que, superficie edificada, ocupación, edificabilidad y retranqueos resultan «variables». 2.3) En el tercer tipo, 5% de las parcelas, superficie de la parcela, ocupación, edificabilidad, retranqueos y número de plantas son «constantes»; en cambio, el frente de parcela y la superficie edificada resultan «variables»; y la línea de edificación y el valor catastral oscilan entre «constante y variable».

3) También hay tres composiciones «accidentales», todas ellas presentan la misma proporción, 2,50%, se distingue: 3.1) aquella que deja «constante» el frente de parcela, la distancia de fondo, el número de plantas y el valor catastral; mientras,

la superficie edificada, la ocupación, la edificabilidad y los retranqueos resultan «variables»; y la superficie de la parcela «efímera». 3.2) Un segundo tipo mantiene «constante» el frente de parcela, la superficie edificada, la línea de edificación, el número de plantas y el valor catastral; y la superficie de la parcela, la ocupación, edificabilidad y los retranqueos resultan «variables». 3.3) Se caracteriza por tener «constante» el frente de parcela y el número de plantas; la ocupación de la parcela y el valor catastral son «efímeros»; el resto se considera «variable».

Mapa de síntesis de la componente. Aguatona, según las parcelas edificadas (Aguatona 96)

La unión de los mapas intermedios de síntesis (III y IV) de este capítulo, en él que se se analizan las parcelas edificadas, permite dar respuesta a tres preguntas básicas: ¿Qué viviendas presentan una composición «fundamental» y una evolución «constante»? ¿En qué casos se detecta una composición «fundamental», pero que resulta «efímera» en el tiempo? ¿Existen situaciones que no concuerdan con las precedentes?

1) La evolución «constante» y la composición «fundamental» es propia del 27,50% de las parcelas edificadas. Se caracteriza por: tener una superficie de parcela entre «151-13.394 m²»; un frente de parcela «mayor o igual a 10 m»; la superficie edificada oscila entre «23-200 m²»; con una ocupación de parcela comprendida entre «1,15-75%»; una edificabilidad de «0,01 a 1,50 m²/m²»; no sobrepasar los

15 m. de fondo edificado; con retranqueos; están hechas en «una planta»; y su valor catastral oscila entre «0-17.081.852 ptas».

2) Con una proporción similar a la del grupo anterior, 27,50%, otras parcelas presentan una composición «fundamental» similar, aunque su evolución resulta «efímera».

3) El 45% de las parcelas edificadas no se adapta a ninguno de los tipos precedentes. Es posible diferenciar entre: «accidental-constante»; «complementario-constante»; «accidental-efímero»; «complementario-efímero»; «complementario-variable»; y «fundamental-variable».

ANTI-TESIS:

PATRÓN DE ORGANIZACIÓN DE AGUATONA

Informe:

PATRÓN DE ORGANIZACIÓN DE AGUATONA.

Las presentes conclusiones son el resultado de la fusión de los mapas de síntesis obtenidos para cada una de las "componentes" del análisis. Si en un primer momento se procedió a la desarticulación del objeto geográfico "Aguatona" para conocer su estructura, lo que no se ve, la forma de comportarse y evolucionar, de cada una de sus partes (población-parcelario, usos, titulares y valor catastral-parcelas edificadas), llega el momento de explicar-describir el patrón¹ que caracteriza la organización del objeto "Aguatona", como una totalidad, un único órgano resultado de la distinta combinación de población-parcelario, usos, titulares y valor catastral-parcelas edificadas.

¹ Por patrón de organización se entiende el conjunto ordenado de relaciones entre las componentes del objeto territorial que es Aguatona.

Una vez contruidos los respectivos mapas de síntesis de cada una de las "componentes" seleccionadas para el análisis se procede a su fusión en un único mapa (Aguatona 97). Su elaboración atraviesa las siguientes etapas: a) se transforma cada componente en un carácter de la matriz de datos y se analizan los grupos resultantes. En este primer momento se obtienen 16 reglas de organización distintas. b) al considerarse excesiva el número de casos anteriores, se procede a su fusión mediante la aplicación de la condición "coincidencia en dos caracteres". El resultado es la obtención de 5 reglas que conforman el patrón de organización del objeto territorial Aguatona:

1ª Regla: el 73,51% de las parcelas de Aguatona presentan una extensión comprendida entre «20-600 m²», están destinadas a «erial», sus titulares tienen «menos de 1 Ha» y no superan el millón de pesetas de base imponible.

2ª Regla: en el 20,51% de las parcelas de Aguatona la unidad vecinal presenta una edad media «adulta», no hay «inmigración», domina la actividad «agraria», su estructura es «nuclear» y son «simples» respecto al número de miembros. Las parcelas edificadas no presentan una tipología definida, pues forma parte del grupo «otras».

3ª Regla: en el 4,66% de las parcelas de Aguatona la unidad vecinal presenta una organización similar a la de la regla 2ª, pero, la parcela edificada cuenta con una superficie de parcela que oscila entre «150-13.394 m²», el frente de parcela es «mayor de 10 m», la superficie edificada fluctúa entre «23-200 m²», la ocupación de la parcela por la edificación está entre «1,15-75%», la edificabilidad es de «0,01-1,50 m²/m²», no sobrepasa los 15 m de fondo edificado, presenta retranqueos, se construye en «una planta», y el valor catastral de la misma está comprendido entre «0-17.081.852 ptas».

4ª Regla: el 1,32% de las parcelas de Aguatona presentan otras combinaciones que resultan, por su poca frecuencia, claramente marginales.

SÍNTESIS:

**AJUSTES-DESAJUSTES ENTRE LA NORMA URBANÍSTICA
Y EL PATRÓN DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DE
AGUATONA**

CONCLUSIONES.

El objetivo principal de esta investigación se fijó en la búsqueda de ajustes-desajustes entre la Norma urbanística y la Norma resultado del análisis geográfico regional. En este sentido, las conclusiones que se extraen no son más que un mapa (Aguatona 98) dónde ambas se superponen y se comprueban los ajustes-desajustes entre una y otra¹, tratando de dar respuesta a las siguientes preguntas parciales: ¿Existen ajustes?. ¿Existen desajustes?. ¿Se dan otras situaciones?. ¿En caso de producirse, qué tipo² de ajustes o desajustes se producen?. ¿En un nivel elemental

¹ En el momento de la comparación entre mapa resultante de la norma urbanística, y mapa resultante del análisis geográfico territorial, es necesario establecer las siguientes consideraciones a efectos de facilitar la comprensión de los resultados obtenidos: para la norma, la composición fundamental, complementaria 1 y complementaria 2, equivalen a regla 1, regla 2 y regla 3; para el análisis, se mantienen las denominaciones ya establecidas, regla 1, regla 2, regla 3, regla 4.

² En relación con los «tipos» de ajustes o desajustes, se han considerado dos situaciones: a) ajustes-desajustes, según variación en el orden (de regla 1 en la norma, a regla 2 en el análisis). b) variaciones en el orden y el número (la norma señala para una o varias parcelas, regla 1-2, y el análisis indica regla 3).

de información, es posible diferenciar cada uno de los casos que componen los distintos tipos encontrados?

A) AJUSTES

El número de parcelas en las que la norma urbanística y el patrón de organización coinciden suponen el 47,91% del total. No se distingue ninguna «tipología» de ajuste, y es posible distinguir las siguientes combinaciones:

a) De la norma se obtiene «regla 1» (territorio rústico, no reconoce ningún uso específico, no puede edificarse); y del patrón «regla 1» (extensión entre 20-600 m², uso erial, titulares con menos de 1 Ha, no superan el millón de pesetas de base imponible).

b) De la norma resulta «regla 2» (parcelas del suelo urbano, pueden edificarse al superar la parcela mínima y la longitud de frente, su uso principal es el de servir de soporte para edificaciones residenciales unifamiliares y eventualmente aisladas, no rebasan los 15 m de profundidad, cuentan con retranqueos a todos los linderos, la superficie edificable común está entre 39 y 100 m², la ocupación

tipo de la parcela se sitúa en el grupo 20-42%, se permite una altura máxima de dos plantas o 7 m, la edificabilidad no puede superar $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$, la posible superficie construida más usual está comprendida entre 100 y 200 m^2); y del patrón «regla 2» (unidades vecinales de edad media adulta, sin inmigración, domina la actividad agraria, su estructura es nuclear, simples en cuanto al número de miembros, sin tipología definida en relación a la parcela edificada).

c) La norma considera la «regla 3» (localizadas en suelo urbano, no pueden ser edificadas al no alcanzar la superficie mínima o el frente de parcela, pueden reparcelarse); y el patrón indica «regla 3» (en cuanto a la unidad vecinal: edad media adulta, sin inmigración, domina la actividad agraria, su estructura es nuclear, y son simples, en cuanto a la parcela edificada: la superficie de la parcela oscila entre 150-13.394 m^2 , el frente de parcela es mayor de 10 m, la superficie edificada pertenece al grupo 23-200 m^2 , la ocupación de la parcela está entre 1,15-75%, la edificabilidad varía entre 0,01 y $1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$, no sobrepasa los 15 m de fondo edificado, presenta retranqueos, se construye en una planta y el valor catastral está comprendido entre 0 y 17.081.852 ptas).

B) DESAJUSTES

Los desajustes entre norma urbanística y patrón de organización son comunes en el 14,04% de las parcelas de Aguatona. Es posible distinguir dos «tipos» de desajustes:

Tipo 1

a) La norma considera la aplicación de la «regla 1» (territorio rústico, sin ningún uso específico, sin posibilidades de edificación con destino a vivienda); y el patrón define la «regla 2» (unidades vecinales, de edad media adulta, vinculadas a la actividad agraria, de estructura nuclear y simples respecto al número de miembros, sin posibilidad de definir una tipología edificatoria concreta).

b) La norma estima la aplicación de la «regla 1» (territorio rústico, sin uso definido, sin posibilidades de construir casas); y del patrón resulta «regla 4» (combinación marginal sin una combinación definida).

c) Desde la norma resulta la «regla 2» (parcelas en suelo urbano, edificables al superar los 150 m² y un frente de parcela de 10 m, su principal uso es el de permitir casas residenciales unifamiliares adosadas y eventualmente aisladas, no rebasan los 15 m de profundidad, cuentan con retranqueos a todos los linderos, la superficie edificable tipo oscila entre 39 y 100 m, la ocupación de la parcela varía entre 20 y 42%, la altura máxima es de dos plantas o 7 m, la edificabilidad no supera los 1,5 m²/m², la superficie a construir forma parte del grupo 100-200 m²); y el patrón considera la «regla 3» (en cuanto a la unidad vecinal: edad media adulta, sin inmigración, agraria, nuclear y simple, en cuanto a la parcela edificada: superficie de parcela entre 150 y 13.394 m², frente de parcela mayor de 10 m, superficie edificada entre 23 y 200 m², con una ocupación del 1,15 al 75%, la edificabilidad forma parte del intervalo 0,01-1,50 m²/m², no sobrepasa los 15 m de fondo, presenta retranqueos, la casa tiene una planta y su valor catastral está comprendido entre 0-17.081.852 ptas).

d) Desde la norma se aplica la «regla 3» (suelo urbano, sin posibilidades de edificación y aunque puede reparcelarse); y desde el patrón resulta «regla 2» (unidad vecinal de edad media adulta, sin

inmigración, vinculada a la actividad agraria, con estructura nuclear, simple, sin posibilidad de definir una tipología de casa concreta).

Tipo 2

a) La norma considera aplicable la «regla 1» (rústico, sin uso reconocido, sin posibilidades de edificación) y la «regla 3» (urbano, sin posibilidades actuales de edificación, reparcelables); mientras que del patrón resulta «regla 1» (parcelas de extensión entre 20 y 600 m², destinadas a erial, con titulares con menos de 1 Ha y base imponible que no supera el millón de pesetas).

b) Desde la norma se aplica la «regla 1» (rústico, sin uso reconocido, sin posibilidades de edificación) y la «regla 2» (urbano, edificable al superar la parcela mínima y el frente de parcela mínimo, edificación residencial unifamiliar adosada y eventualmente aislada, con retranqueos a todos los linderos, superficie edificable comprendida entre 39 y 100 m², ocupada entre un 20-42%, con una altura máxima de dos plantas o 7 m, edificabilidad de 1,5 m²/m², la superficie construida se sitúa en el grupo 100-200 m²); mientras

que del patrón sólo resulta la «regla 3» (unidad vecinal de edad media adulta, sin inmigración, dominada por la actividad agraria, de estructura nuclear y simple en cuanto al número de miembros, casa, con superficie de parcela que fluctúa entre 150-13.394 m², frente de parcela mayor de 10 m, superficie edificada comprendida en el grupo 23-200 m², con una ocupación de parcela que se sitúa en tre 1,15 y el 75%, la edificabilidad está entre 0,01 y 1,50 m²/m², no se sobrepasa los 15 m de fondo edificado, presenta retranqueos se construye en una planta y tienen un valor catastral comprendido entre 0 y 17.081.852 ptas).

C) SIN EVALUAR

Forman parte de este grupo el 38,05% de las parcelas, que tienen en común la ausencia de «regla» desde el patrón, mientras que desde la norma es posible aplicar una y en algunos caso dos «reglas»; también se considera dentro de este grupo a una parcela que no cuenta con ningún tipo de «regla», ya sea desde la norma o el patrón. Los casos encontrados son:

- a) La norma aplica la «regla 1» y el patrón no tiene información.

- b) La norma aplica la «regla 2» y el patrón no tiene información.
- c) La norma aplica la «regla 3» y el patrón no tiene información.
- d) La norma aplica la «regla 1 y 2» y el patrón no tiene información.
- e) La norma aplica la «regla 1 y 3» y el patrón no tiene información.
- f) La norma y el patrón no tienen información.

El objetivo principal de esta investigación se centraba en la búsqueda de "ajustes-desajustes" entre la norma urbanística y el patrón territorial, creemos haber demostrado que, existen ajustes en un 47,91% del total de parcelas del territorio aguatonero; por contra, en un 14,04% se encuentran desajustes entre la norma y el patrón; en el 38,05% de las parcelas es posible aplicar la norma, mientras que el patrón no tiene respuesta para las mismas.

El "cruce" del mapa obtenido de la norma y el mapa del patrón de organización pone de manifiesto hasta que punto se ordena sin tener en cuenta la estructura que el territorio presenta.

Efectivamente, Aguatona es en su mayor parte territorio rústico, que en la actualidad está en erial, y que presenta unas parcelas con superficie comprendida entre 20-600 m²; la pequeña base imponible que recae sobre él pone de manifiesto

la consideración de "residual" que tiene.

Para establecer la "mancha" de suelo urbano, es necesario conocer, entre otros considerandos, el tipo de población propia del lugar; de este modo se puede establecer hasta que punto la norma va a resultar efectiva ó no. En el caso de Aguatona, la población es mano de obra trabajadora en las explotaciones agrícolas cercanas al lugar, que se asientan en el lugar debido a la cercanía al puesto de trabajo y el bajo precio del suelo; aunque el patrón no aporta datos acerca del tipo de casas que esta gente habita, puede decirse que en la mayoría de los casos, en el solar se combina la vivienda y la actividad agraria a tiempo parcial en la parte trasera del mismo; por tanto, hay que decidir si se quiere que ambas actividades continuen "cohabitando", o por el contrario se apuesta por la función meramente residencial de la parcela.

Los resultados obtenidos permiten concluir que más que dividir al territorio aguatonero en suelo urbano y suelo no urbanizable grado 1, hubiese sido más acertado considerar al mismo dentro de la tipología de "asentamiento rural" que la *Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias*, en su artículo 8-6, reconoce.

EPÍ-LOGO:

CONSECUENCIAS TEÓRICAS Y PRÁCTICAS.

El motivo principal que me llevó a la realización de esta investigación fue el de comprobar el grado de concordancia que existe entre la norma urbanística y el territorio al que se aplica. En este marco debe situarse el discurso desarrollado en las páginas anteriores, es decir, en la verificación ó no de la forma tradicional de ordenar el territorio como la más idónea.

Al margen de su carácter indicativo e imperativo, la norma es consecuencia directa de la aplicación al territorio del principio de zonificación o segregación, es decir, la consideración de que las distintas porciones de territorio tienen un uso determinado y sólo uno. Inspirada en este principio, la norma no es más que la traslación al territorio de los principios de la economía política; así, el territorio es

considerado como sistema urbano, espacio funcional ideal para el desarrollo de las propuestas económicas imperantes.

Frente a la norma urbanística, el ordenador del territorio debe buscar las verdaderas reglas de ordenación del territorio sobre el que se pretende actuar. La regla supone una ruptura con el principio de la zonificación o segregación, pues supone la consideración del territorio como globalidad, por tanto, complejo, no reducible únicamente a la función de suelo-soporte de las actividades, sino considerado como tierra, suelo y paisaje. En esta línea el análisis geográfico regional resulta indispensable para la comprensión de esa complejidad que el territorio contiene, pues permite establecer unidades de análisis no, necesariamente, vinculadas al principio de funcionalidad, sino al contrario, establecidas en función de la conformidad-concordancia, que en sí mismas, y en relación con el resto del territorio presentan. La regla es un compromiso de conformidad-continuidad entre la forma originaria y la forma destino-resultado del objeto geográfico en cuestión.

APÉNDICE

CUADROS.

CUADRO I:

EVOLUCIÓN DE LOS TIPOS EVALUATORIOS DE INGENIO.

CLASE DE CULTIVO:	INTENSIDAD PRODUCTIVA:	TIPO EVALUATORIO (ptas/Ha):		
		1957-1982	1983-1986	1987-1992
labor secano	01	250	300	300
labor secano	02	250	200	200
labor secano	03	200	100	100
labor riego	01	3.750	6.000	6.000
labor riego	02	2.400	5.000	5.000
erial a pastos	01	25	30	30
erial a pastos	02	15	20	20
frutal secano	00	0	0	560
frutal riego	00	1.900	8.000	8.000
huerta riego	01	16.700	30.000	30.000
huerta riego	02	11.800	25.000	25.000
invernd. flores	01	0	0	400.000
invernd. flores	02	0	0	300.000
invernd. hortalizas	01	0	0	85.000
invernd. hortalizas	02	0	0	75.000
invernd. hortalizas	03	0	0	60.000
invernd. plantas ornamentales	00	0	0	300.000
plataneras	00	6.400	10.000	10.000

FUENTE: Catastro de Rústica.

Elaboración Propia.

CUADRO II:

TIPOS DE SUELO RÚSTICO EN CANARIAS.	
CATEGORÍA:	CARACTERÍSTICAS:
-S.R. Forestal:	Ocupado por masa arbórea, o sea, susceptible de consolidar masas arbóreas existentes.
-S.R. de Cumbre:	Ubicado en zona de cumbre y necesitado de un tratamiento diferenciado por sus características fisiográficas y valor paisajístico.
-S.R. Potencialmente Productivo:	Aquél que permite aprovechamientos minero, agrícola, ganadero, forestal o hidrológico.
-S.R. de Protección:	Valor natural, ecológico o paisajístico. Monumentos o conjuntos del Patrimonio Histórico-Artístico y su entorno. Protección de Acuíferos.
-S.R. de Litoral y Costero:	Zona marítimo terrestre y los terrenos colindantes.
-Asentamientos Rurales:	Entidades de población, cuyo origen y desarrollo está ligado a los aprovechamientos descritos en el S.R. Potencialmente Productivo, y por su grado de colmatación y características, no justifica su clasificación como urbano.
-S.R. Residual:	Aquél que no se incluye en las otras categorías.

FUENTE: Ley 5/1987.

Elaboración Propia.

CUADRO III:

SUPERFICIE MÍNIMA Y LONGITUD DE FRENTE DE PARCELA EN SUELO URBANO.

TIPO:	SUPERFICIE MÍNIMA (m ²):			LONGITUD DE FRENTE (m):		
	media	máxima	mínima	media	máxima	mínima
Parcelas edificables	390,48	977	157	15,21	32	10
Parcelas no edificables	117,71	230	12	10,2	28	0

FUENTE: Norma Subsidiaria de Planeamiento del Municipio de Ingenio.

Elaboración Propia.

CUADRO IV:

COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD.

GRUPOS DE EDAD:	1955		1975		1986	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
0-14	28	31,2	70	35,7	61	31,2
15-65	54	60	105	53,6	120	61,2
+ DE 65	8	8,8	21	10,7	15	7,6
TOTAL:	90	100	196	100	196	100

FUENTE: Padrón de Habitantes.

Elaboración Propia.

CUADRO V:

**DISTRIBUCIÓN DE LOS GRUPOS DE ACTIVOS, SEGÚN PROFESIONES
(1955).**

GRUPOS:	14-24		25-49		50-73	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Jornalero	15	78,94	3	30,00	2	20,00
Labrador	1	5,28	1	10,00	6	60,00
Pocero	3	15,78	3	30,00	0	00,00
Aparcero	0	00,00	2	20,00	1	10,00
Boyero	0	00,00	1	10,00	0	00,00
Peón	0	00,00	0	00,00	1	10,00
TOTAL:	19	100,00	10	100,00	10	100,00

FUENTE: Padrón de Habitantes, 1955.

Elaboración Propia.

CUADRO VI:

**DISTRIBUCIÓN DE LOS GRUPOS DE ACTIVOS, SEGÚN PROFESIONES
(1975).**

GRUPOS:	14-24		25-49		50-73	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Jornalero	12	37,50	6	18,75	4	50,00
Aparcero	1	3,12	6	18,75	1	12,50
Pastor	0	00,00	0	0,00	1	12,50
Empaquetador	5	15,62	3	9,37	0	00,00
Peón	2	6,25	3	9,37	2	25,00
Albañil	0	0,00	1	3,12	0	00,00
Mecánico	2	6,25	2	6,17	0	00,00
Camarero	9	28,14	6	18,75	0	00,00
Cocinero	1	3,12	4	12,50	0	00,00
Conductor	0	00,00	1	3,12	0	00,00
TOTAL:	32	100,00	32	100,00	8	100,00

FUENTE: Padrón de Habitantes, 1975.

Elaboración Propia.

CUADRO VII:

**DISTRIBUCIÓN DE LOS GRUPOS DE ACTIVOS, SEGÚN PROFESIONES
(1986).**

GRUPOS: PROFESIONES:	14-24		25-49		50-73	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Jornalero	1	3,84	4	12,90	2	20,00
Aparcero	3	11,53	6	19,35	6	60,00
Empaquetado	0	0,00	1	3,22	1	10,00
Peón	6	23,07	3	9,67	0	00,00
Albañil	0	0,00	3	9,67	0	00,00
Pintor	1	3,84	1	3,22	0	00,00
Fontanero	0	0,00	1	3,22	0	00,00
Electricista	0	0,00	0	0,00	1	10,00
Mecánico	5	19,23	4	12,90	0	00,00
Camarero	7	26,92	4	12,90	0	00,00
Cocinero	2	7,73	1	3,22	0	00,00
Botones	0	0,00	1	3,22	0	00,00
Telefonista	1	3,84	0	0,00	0	00,00
Maestro	0	0,00	2	6,51	0	00,00
TOTAL:	26	100,00	32	100,00	10	100,00

FUENTE: Padrón de Habitantes 1986.

Elaboración Propia.

CUADRO VIII:

TIPO DE INMIGRACIÓN (1955).

TIPO:	Nº CASOS:	%
Completa	0	0,00
Ambos Cónyuges	1	16,67
Cónyuge Varón	3	50,00
Cónyuge Feménino	2	33,33
Otros	0	0,00
TOTAL:	6	100,00

FUENTE: Padrón de Habitantes, 1955.

Elaboración Propia.

CUADRO IX:

TIPO DE INMIGRACIÓN (1975).		
TIPO:	Nº CASOS:	%
Completa	12	40,00
Ambos Cónyuges	1	3,33
Cónyuge Varón	4	13,33
Cónyuge Femenino	7	26,67
Otros	5	16,67
TOTAL:	30	100,00

Fuente: Padrón de Habitantes, 1975.

Elaboración Propia.

CUADRO X:

TIPO DE INMIGRACIÓN (1986).		
TIPO:	Nº CASOS:	%
Completa	3	23,07
Ambos Cónyuges	0	0,00
Cónyuge Varón	7	53,86
Cónyuge Femenino	2	15,38
Otros	1	7,69
TOTAL:	13	100

Fuente: Padrón de Habitantes (1986).

Elaboración Propia.

CUADRO XI:

MANIFESTACIONES CONSTANTES DE LA ACTIVIDAD.
--

TIPOS:	%
agrario-agrario-agrario	20
...-agrario-agrario	30
...-construcción-construcción	10
...-hostelería-hostelería	10
...-mixto-mixto	20
...-otros-otros	10
TOTAL:	100

FUENTE: Padrón de Habitantes. 1955-1975-1986.

Elaboración Propia.

CUADRO XII:

MANIFESTACIONES VARIABLES DE LA ACTIVIDAD.

TIPOS:	%
agraria-hostelería-agraria	11,11
agraria-construcción-agraria	11,11
agraria-agraria-construcción	11,11
agraria-hostelería-hostelería	11,11
agraria-otros-otros	22,22
agraria-agraria-otros	11,11
mixta-agraria-agraria	11,11
otras-mixta-mixta	11,11
TOTAL:	100,00

FUENTE: Padrón de Habitantes 1955.1975.1986.

Elaboración Propia.

CUADRO XIII:

MANIFESTACIONES EFÍMERAS DE LA ACTIVIDAD.

TIPOS:	%
agrario-hostelería-mixto	6,25
...-construcción-agrario	12,50
...-agrario-construcción	12,50
...-hostelería-construcción	12,50
...-mixto-hostelería	6,25
...-construcción-mixto	6,25
...-agrario-otros	18,75
...-hostelería-otros	18,75
...-construcción-otros	6,25
TOTAL:	100,00

FUENTE: Padrón de Habitantes 1955,1975,1986.

Elaboración Propia.

CUADRO XIV:

CARACTERIZACIÓN DE USOS EN 1958.

USOS:	SUBPARCELAS:		SUPERFICIE:		SUPERFICIE MEDIA:
	número	%	m ²	%	m ²
ERIAL	118	43,22	110.471	51,91	936,19
CEREAL	123	45,06	96.529	45,36	784,78
CEREAL-RIEGO	7	2,56	3.920	1,84	560,00
IMPRODUCTIVO	25	9,16	1.911	0,89	76,44
TOTAL:	273	100,00	212.831	100,00	2.357,41

FUENTE: Catastro de Rústica, 1958.

Elaboración Propia.

CUADRO XV:

CARACTERIZACIÓN DEL ERIAL EN 1958.

INTERVALOS:	SUBPARCELAS:		SUPERFICIE:		SUPERFICIE MEDIA:
	número	%	m ²	%	m ²
20-300 m ²	41	34,74	7.760	7,02	189,26
300-600 m ²	29	24,57	13.650	12,35	470,68
600-900 m ²	20	16,94	14.980	13,57	749,00
900-1.350 m ²	11	9,33	12.530	11,34	1.139,09
1.350-5.000 m ²	15	12,72	36.300	32,86	2.420,00
5.000-17.200 m ²	2	1,70	25.251	22,86	12.625,50
TOTAL:	118	100,00	110.471	100,00	17.593,53

FUENTE: Catastro de Rústica: 1958.

Elaboración Propia.

CUADRO XVI:

CARACTERIZACIÓN DEL CEREAL EN 1958.
--

INTERVALOS:	SUBPARCELAS:		SUPERFICIE:		SUPERFICIE MEDIA:
	número	%	m ²	%	m ²
20-300 m ²	26	21,14	5.054	5,24	194,38
300-600 m ²	43	34,97	19.110	19,79	444,41
600-900 m ²	25	20,32	18.935	19,62	757,40
900-1.350 m ²	18	14,63	20.265	20,99	1.125,83
1.350-5.000 m ²	8	6,50	17.570	18,20	2.196,25
5.000-17.200 m ²	3	2,44	15.595	16,16	5.198,33
TOTAL:	123	100,00	96.529	100,00	9.916,60

FUENTE: Catastro de Rústica 1958.

Elaboración propia.

CUADRO XVII:

CARACTERIZACIÓN DEL CEREAL-RIEGO EN 1958.

INTERVALOS:	SUBPARCELAS:		SUPERFICIE:		SUPERFICIE MEDIA:
	número	%	m²	%	m²
20-300 m²	2	28,57	455	11,60	227,50
300-600 m²	1	14,29	595	15,19	595,00
600-900 m²	4	57,14	2.870	73,21	717,50
TOTAL:	7	100,00	3.920	100,00	1.540,00

FUENTE: Catastro de Rústica 1958.

Elaboración Propia.

CUADRO XVIII:

CARACTERIZACIÓN DEL IMPRODUCTIVO EN 1958.

INTERVALO:	SUBPARCELAS:		SUPERFICIE:		SUPERFICIE MEDIA:
	número	%	m ²	%	m ²
20-300 m ²	25	100,00	1.911	100,00	250,00

FUENTE: Catastro de Rústica 1958.

Elaboración Propia.

CUADRO XIX:

TITULARES CATASTRALES DE AGUATONA EN 1958.

GRUPO:		< 1 Ha	1-1,8 Ha.	TOTAL:
Nº titulares		103	4	107
Nº parcelas		201	18	219
Superficie total		156.787	56.044	212.831
BI total		58.293	11.250	69.543
Cereal	Ext.	76.541	19.988	96.529
	BI	37.822	10.089	47.911
Erial	Ext.	74.565	35.906	110.471
	BI	2.291	1.161	3.452
Cereal riego	Ext.	3.920	0	3.920
	BI	18.180	0	18.180
Improductivo	Ext.	1.743	168	1.911
	BI	0	0	0

FUENTE: Catastro de Rústica 1958.
Elaboración Propia.

CUADRO XX:

**USOS Y SUPERFICIE EN AGUATONA DE LOS TITULARES
CON PARCELAS EN TODO EL MUNICIPIO (1958).**

USOS:	SUPERFICIE:					
	< 1 Ha		1-5 Ha		> 5Ha	
	sup	%	sup	%	sup	%
Cereal	16.085	49,40	7.630	50,93	10.465	46,01
Erial	16.956	49,85	5.740	38,31	11.655	51,23
Cereal riego	0	0,00	1.610	10,76	630	2,76
Improductivo	252	0,75	0	0,00	0	0,00
TOTAL:	34.013	100,00	14.980	100,00	22.750	100,00

FUENTE: Catastro de Rústica. 1958.

Elaboración Propia.

CUADRO XXI:

CARACTERIZACIÓN DE USOS EN 1990.

USOS:	SUBPARCELAS:		SUPERFICIE:		SUPERFICIE MEDIA:
	número	%	m ²	%	m ²
erial	174	59,79	151.207	77,62	869,00
labor riego	35	12,02	22.809	11,70	651,68
frutal regadío	5	1,71	3.859	1,98	771,80
improductivo	31	10,65	4.328	2,24	139,61
urbano	46	15,83	12.598	6,46	273,23
TOTAL:	291	100,00	194.801	100,00	541,06

FUENTE: Catastro de Rústica. 1990.

Elaboración Propia.

CUADRO XXII:

CARACTERIZACIÓN DEL ERIAL EN 1990.

INTERVALOS:	SUBPARCELAS:		SUPERFICIE:		SUPERFICIE MEDIA:
	número	%	m²	%	m²
20-300 m²	33	18,96	6.675	4,41	202,27
300-600 m²	52	29,88	18.548	12,26	356,69
600-900 m²	27	15,51	20.031	13,24	741,88
900-1.350 m²	31	17,81	32.382	21,41	1.044,58
1.350-5.000 m²	28	16,09	57.264	37,87	2.045,14
5.000-17.200 m²	3	1,75	16.307	10,81	5.435,66
TOTAL:	174	100,00	151.207	100,00	1.637,70

FUENTE: Catastro de Rústica. 1990.

Elaboración Propia.

CUADRO XXIII:

CARACTERIZACIÓN DEL LABOR RIEGO EN 1990.

INTERVALOS:	SUBPARCELAS:		SUPERFICIE:		SUPERFICIE MEDIA:
	número	%	m ²	%	m ²
20-300 m ²	8	22,86	1.765	7,73	220,62
300-600 m ²	14	40,00	5.865	25,71	418,92
600-900 m ²	7	20,00	5.291	23,19	755,85
900-1.350 m ²	3	8,57	3.479	15,25	1.159,66
1.350-5.000 m ²	3	8,57	6.409	28,12	2.136,33
TOTAL:	35	100,00	22.809	100,00	938,27

FUENTE: Catastro de Rústica 1990.

Elaboración Propia.

CUADRO XXIV:

CARACTERIZACIÓN DEL URBANO EN 1990.
--

INTERVALOS:	SUBPARCELAS:		SUPERFICIE:		SUPERFICIE MEDIA:
	número	%	m²	%	m²
20-300 m²	35	76,08	6.625	52,58	189,28
300-600 m²	7	15,21	2.681	21,28	383,00
600-900 m²	3	6,52	2.322	18,43	774,00
900-1.350 m²	1	2,19	970	7,71	970,00
TOTAL:	46	100,00	12.598	100,00	579,05

FUENTE: Catastro de Rústica. 1990.

Elaboración Propia.

CUADRO XXV:

CARACTERIZACIÓN DEL FRUTAL REGADÍO EN 1990.

INTERVALOS:	SUBPARCELAS:		SUPERFICIE:		SUPERFICIE MEDIA:
	número	%	m ²	%	m ²
20-300 m ²	1	20,00	275	52,58	275,00
300-600 m ²	1	20,00	501	21,28	501,00
600-900m ²	2	40,00	1.710	18,43	855,00
1.350-5.000 m ²	1	20,00	1.373	7,71	1.373,00
TOTAL:	5	100,00	3.859	100,00	751,00

FUENTE: Catastro de Rústica. 1990.

Elaboración Propia.

CUADRO XXVI:

CARACTERIZACIÓN DEL IMPRODUCTIVO EN 1990.
--

INTERVALOS:	SUBPARCELAS:		SUPERFICIE:		SUPERFICIE MEDIA:
	número	%	m ²	%	m ²
20-300 m ²	29	93,54	2.766	63,90	95,37
600-900 m ²	1	3,23	649	14,99	649
900-1.350 m ²	1	3,23	913	21,11	913
TOTAL:	31	100,00	4.328	100,00	552,45

FUENTE: Catastro de Rústica. 1990.

Elaboración Propia.

CUADRO XXVII:

CARACTERIZACIÓN DE LOS TITULARES DE AGUATONA. 1990.
--

GRUPO:		< 1 Ha	1-1,8 Ha	TOTAL:
Nº Titulares		134	1	135
Nº Parcelas		221	5	226
Superficie total		182.351	12.450	194.801
BI Total		135.470.724	3.253.413	138.724.137
Erial	Ext.	139.670	11.537	151.207
	BI	560	40	600
Labor riego	Ext.	22.809	0	22.809
	BI	19.198	0	19.198
Frutal regadío	Ext.	3.859	0	3.859
	BI	5.066	0	5.066
Urbano	Ext.	12.301	297	12.598
	BI	135.445.900	3.253.373	138.699.273
Improductivo	Ext.	3.415	913	4.328
	BI	0	0	0

FUENTE: Catastro de Rústica. 1990.

Elaboración Propia.

CUADRO XXVIII:

**APROVECHAMIENTOS EN AGUATONA DE LOS TITULARES CON
POSESIONES EN TODO EL MUNICIPIO. 1990.**

GRUPOS:		< 1 Ha	1-5 Ha	> 5 Ha
Erial	Ext	33.167	45.055	30.082
	%	79,44	82,37	94,85
Labor riego	Ext	7.401	8.159	348
	%	17,70	14,91	1,09
Frutal regadío	Ext	866	501	0
	%	2,00	0,91	0
Improductivo	Ext	360	993	1.288
	%	0,86	1,81	4,06
TOTAL:	Ext	41.794	54.708	31.718
	%	100,00	100,00	100,00

FUENTE: Catastro de Rústica 1990.

Elaboración Propia.

CUADRO XXIX:

RETRANQUEOS (M).				
TIPOS:		1958	1975	1990
FRONTAL	Mínimo	2,44	3	3
	Máximo	26,92	56,30	56,30
	Medio	7,17	5,66	5,38
TRASERO	Mínimo	1,22	2,44	2,44
	Máximo	58,75	46,51	44,06
	Medio	18,70	4,75	5,97
LATERAL	Mínimo	2,44	2,20	1,25
	Máximo	78,33	70,99	70,99
	Medio	30,24	5,85	5,58

FUENTE: Catastro 1958, 1975, 1990.

Elaboración Propia.

CUADRO XXX:

EVOLUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS.

TIPOS:	Constante					Variable		Efímero				
CASOS:	oaa	obb	bbb	occ	ccc	baa	cbb	cab	oac	oab	ocb	
FRECUENCIA:	5	11	4	6	5	1	1	1	1	4	1	
TOTAL:	Nº	31					2		7			
	%	77,50					5,00		17,50			

FUENTE: Catastro 1958, 1975, 1990.

Elaboración Propia.

- a= 53-150 m².
- b= 150-600 m².
- c= 600-13.394 m².
- o= sin datos para ese año.

CUADRO XXXI:

EVOLUCIÓN DEL FRENTE DE PARCELA.

TIPO:		Constante			Variable		Efímero	
CASOS:		aaa	bbb	obb	bab	baa	oba	oab
FRECUENCIA:		1	8	21	1	2	3	4
TOTAL:	Nº	30			3		7	
	%	75,00			7,50		17,50	

FUENTE: Catastro 1958, 1975, 1990.

Elaboración Propia.

a= < 10 m.

b= > 10 m.

o= sin datos para ese año.

CUADRO XXXII:

EVOLUCIÓN DE LA SUPERFICIE EDIFICADA.

TIPO:	Constante				Variable						Efímero			
CASOS:	o	a	o	b	b	a	a	c	a	a	o	o	o	
	a	a	b	b	a	a	b	a	a	b	b	a	a	
	a	a	b	b	b	c	a	a	b	b	c	b	c	
FRECUENCIA:	8	2	9	2	2	2	1	1	1	1	5	5	1	
TOTAL:	Nº	21				8						11		
	%	52,50				20,00						27,50		

FUENTE: Catastro 1958, 1975, 1990.

Elaboración Propia.

- a= 23-100 m².
- b= 100-200 m².
- c= 200-436 m².
- o= no existe ese año.

CUADRO XXXIII:

EVOLUCIÓN DE LA OCUPACION.

TIPO:		Constante				Variable		Efimero						
CASOS:		a	o	o	o	a	a	o	o	o	o	o	a	o
		a	a	b	c	a	b	b	c	a	b	a	b	c
		a	a	b	c	b	b	a	b	b	c	c	c	a
FRECUENCIA:		5	8	2	2	1	5	4	3	1	5	2	1	1
TOTAL:	Nº	17				6		17						
	%	42,50				15,00		42,50						

FUENTE: Catastro 1958,1975, 1990.

Elaboración Propia.

a= 1,15-42%.

b= 42-75%.

c= 75-100%.

o= sin información ese año.

CUADRO XXXIV:

EVOLUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD.

TIPO:		Constante			Variable		Efímero		
CASOS:		aaa	oaa	obb	abb	aba	oba	obc	oab
FRECUENCIA:		5	9	15	6	1	2	1	1
TOTAL:	Nº	29			7		4		
	%	72,50			17,50		10,00		

FUENTE: Catastro 1958, 1975, 1990.

Elaboración Propia.

- a= 0,01-0,35 m²/m².
- b= 0,35-1,50 m²/m².
- c= 1,50-1,85 m²/m².
- o= sin datos para ese año.

CUADRO XXXV:

EVOLUCIÓN DE LA LINEA DE EDIFICACIÓN.

TIPO:		Constante				Variable
CASOS:		aaa	oaa	obb	bbb	abb
FRECUENCIA:		9	25	3	1	2
TOTAL:	Nº	38				2
	%	95				5

FUENTE: Catastro 1958, 1975, 1990.

Elaboración Propia.

a= menor o igual a 15 m.

b= mayor a 15 m.

o= sin datos para ese año.

CUADRO XXXVI:

EVOLUCIÓN EN LOS RETRANQUEOS.

TIPO:		Constante			Variable					Efímero	
CASOS:		oaa	obb	bbb	baa	bba	abb	aab	bab	oab	oba
FRECUENCIA:		4	18	6	2	1	1	1	1	6	1
TOTAL:	Nº	27			6					7	
	%	67,50			15					17,50	

FUENTE: Catastro 1958, 1975, 1990.

Elaboración Propia.

a= sin retranqueos.
 b= con retranqueos.
 o= sin datos para ese año.

CUADRO XXXVII:

EVOLUCIÓN DEL VALOR CATASTRAL.

TIPO:	Constante			Variable	Efímero				
CASOS:	aaa	oaa	obb	aab	oab	oac	oba	obc	abc
FRECUENCIA:	6	4	1	4	10	9	2	3	1
TOTAL:	Nº	11		4	25				
	%	27,50		10,00	62,50				

FUENTE: Catastro 1958, 1975, 1990.

Elaboración Propia.

a= 0-1.000.000 Ptas.
 b= 1.000.000-3.000.000 Ptas.
 c= 3.000.000-17.081.852 Ptas.

BIBLIOGRAFÍA

TESTIMONIOS, ACTAS, OBSERVACIONES, ...

ÁLVAREZ ALONSO, Antonio:

La organización del espacio cultivado en la comarca de Daute (N.W. de Tenerife). Ed. Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Instituto de Estudios Canarios. La Laguna, 1976.

ÁLVAREZ-CIENFUEGOS RUIZ, Francisco Javier:

"El proceso de urbanización en España y sus condicionantes estructurales, 1940-1981". Estudios Territoriales. Nº 11-12. Ed. CEOTMA. Madrid, 1984.

ANDRÉS SARASA, José Luís:

"Las áreas periurbanas: espacios plurifuncionales en crisis". IX Coloquio de Geografía. Ponencias-Tomo II. Ed. AGE. Murcia, 16-21 de Diciembre 1985.

BARRÉRE, P:

"Urbanización del campo en los países industrializados". Espacios rurales y urbanos en áreas industrializadas. Ed. Oikos-Tau. Barcelona, 1988.

BASSOLS COMA, Martín:

"La vivienda como producción finalista de las ordenaciones territorial y urbanística". Ciudad y Territorio. Nº 80-2. Ed. IEAL. Madrid, 1989.

BERGASA, Oscar y GONZÁLEZ VIEITEZ, Antonio:

Desarrollo y subdesarrollo en la economía canaria. Guadiana de Publicaciones. Colección Biblioteca Universitaria de Economía. Madrid, 1969.

BERTIN, Jacques:

La gráfica y el tratamiento gráfico de la información. Ed. Taurus. Madrid, 1987.

BIDAGOR LASARTE, Pedro:

"Situación general del urbanismo en España". Revista de Derecho Urbanístico. Nº 4, Julio-Agosto-Septiembre. Ed. Leandro Alegría González. Madrid, 1967.

BIESCAS, Antonio y TUÑÓN DE LARA, Manuel:

España bajo la dictadura franquista. (1939-1975). Tomo X. Editorial Labor. Colección Historia de España. Barcelona, 1980. 1ª edición.

BLANCO, Gloria y LEIRA, Eduardo:

"La programación urbanística: pasión, rechazo ... o indiferencia". Estudios Territoriales. Nº 18. Ed. Instituto del Territorio y Urbanismo. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Madrid, 1985.

BURRIEL DE ORUETA, Eugenio:

Canarias: Población y Agricultura en una sociedad dependiente. Ed. Oikos-Tau. Barcelona, 1982.

BUSQUETS GRAU, Juan:

"Políticas de vivienda versus urbanización marginal". Ciudad y Territorio. Nº 1. Ed. IEAL. Madrid, 1976.

CABELLO de los COBOS y MANCHA, Luís María:

Régimen jurídico del suelo en Canarias. Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales. Madrid, 1991.

CABRERA DOMÍNGUEZ, Agustín:

"Consideraciones sobre el suelo no urbanizable". Basa. Nº 2, Diciembre. Publicación del COAC. S/C de Tenerife, 1984.

CACERES MORALES, Eduardo:

"La evolución del planeamiento en Canarias". Basa. Nº 9, Febrero. Publicación del COAC. S/C de Tenerife, 1989.

CAMPO, Salustiano del:

La evolución de la familia española en el siglo XX. Alianza Editorial. Madrid, 1982.

- CANALES MARTÍNEZ, Gregorio y VERA REBOLLO, José Fernando:
"Colonización del cardenal Belluga en las tierras donadas por Guardamar del Segura: creación de un paisaje agrario y situación actual". Investigaciones Geográficas. Nº 3. Anales de la Universidad de Alicante. Instituto Universitario de Geografía. Alicante, 1985.
- CANOSA ZAMORA, Elia y RODRÍGUEZ CHUMILLAS, Isabel:
"Urbanización marginal en la periferia noreste de Madrid". Ciudad y Territorio. Ed. IEAL. Madrid, Octubre-Diciembre 1985. (Sin número).
- CAPEL, Horacio:
Capitalismo y morfología urbana en España. Ed. Los Libros de la Frontera. Barcelona, 1983. 4ª edición.
- CARCELLER FERNANDEZ, Antonio:
"Las normas urbanísticas y los objetivos de la planificación territorial". Planificación Territorial II. Ed. Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. Madrid, 1975.
- CASALS PERALTA, Emilio (coordinador):
Curso de Ordenación del Territorio. Ed. COAM. Madrid, 1982.
"Las normas urbanísticas para los suelos urbanizable y no urbanizable". Curso de especialización en planeamiento y gestión. Ed. COAM. Madrid, 1984.
- CASARIEGO RAMÍREZ, Joaquín:
Las Palmas. Dependencia, marginalidad y autoconstrucción. Ed. IEAL. Madrid, 1987.
"Limitaciones del self-help". Basa. Nº 2, Diciembre. Publicación del COAC. S/C de Tenerife, 1984.
- CASTRO, Constancio de:
"El Pozo del Tío Raimundo". Estudios Geográficos. Nº 82-85. Ed. CSIC. Madrid, 1961.
- CGCCT:
¿Qué es el valor catastral? Ed. CGCCT. Madrid, 1990.
Estudio de mercado y ponencia de valores del municipio de Fene (La Coruña). Ed. CGCCT. Madrid, 1990.
- CLAVAL, Paul:
Espacio y poder. Ed. Fondo de Cultura Económica. México, 1982. 1ª

edición en español.

Geografía Humana y Económica Contemporánea. Ed. Akal. Madrid, 1987.

COBO OLVERA, Tomás:

"Obras, construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable y urbanizable no programado". Revista de Derecho Urbanístico. Nº 119. Ed. Leandro Alegría González. Madrid, 1990.

CORELLA MONEDERO, José Mario:

"Las construcciones en suelo no urbanizable. Las parcelaciones urbanísticas y no urbanísticas. Los huertos familiares". Problemas Urbanísticos en los pequeños municipios de la Comunidad de Madrid. Ed. COAM. Madrid, 1985.

DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA:

Análisis urbanístico de las áreas urbanas de los municipios de Santa Lucía, Ingenio y Agüimes (Gran Canaria). Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Las Palmas. Las Palmas, 1976. (inédito).

DERRUAU, Max:

Geografía Humana. Ed. Vicens-Vives. Barcelona, 1981.

DÍAZ FERNÁNDEZ, Carmen:

"Análisis y diagnóstico de problemas territoriales. Reflexión general". Estudios Territoriales. Nº 1 Enero-Marzo. Ed. C.E.O.T.M.A. Madrid, 1981.

DÍAZ RODRÍGUEZ, Carmen:

Granadilla. Reactivación demográfica y económica del Sur de Tenerife. Ed. Aula de Cultura del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. S/C de Tenerife, 1982.

DOMÍNGUEZ ANADÓN, Javier y DÍAZ REIXA, Javier:

"Rasgos de una política de gobiernno para el territorio". Basa. Nº 9 Febrero. Publicación del COAC S/C de Tenerife, 1989.

ECO, Umberto:

Como se hace una tesis. Técnicas y procedimientos de investigación, estudio y escritura. Ed. Gedisa. Barcelona, 1983. 5ª edición.

ESTEBÁN I NOGUERA, Juli:

Elementos de ordenación urbana. Ed. CACat. Barcelona, 1987.

EZQUIAGA DOMÍNGUEZ, José María:

"Parcelaciones ilegales en suelo no urbanizable: nuevas formas de consumo del espacio en los márgenes de la ley del suelo". Ciudad y Territorio. Nº 56/2. Ed. IEAL. Madrid, 1983.

FARIÑA TOJO, José:

Los asentamientos rurales en Galicia. Ed. Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid, 1980.

FERNÁNDEZ GARCÍA, F.:

"Los aspectos funcionales de los espacios periurbanos". IX Coloquio de Geografía. Ponencias-Tomo II. Ed. AGE. Murcia, 16-21 de Diciembre 1985.

FERNÁNDEZ NAVARRETE, Donato:

"La evolución histórica de la Contribución Territorial Rústica". Agricultura y Sociedad. Nº 8, Julio-Septiembre. Ed. Secretaría General Técnica del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Madrid, 1978.

FERNÁNDEZ PIRLA, Santiago:

"Valoraciones administrativas del suelo. Urbanísticas y fiscales". Curso de especialización en planeamiento y gestión. Ed. COAM. Madrid, 1984.

FRIEDMANN, John:

Urbanización, Planificación y Desarrollo Nacional. Ed. Diana. México, 1976.

FRIEDMANN, John y WEAVER, Clyde:

Territorio y función. La evolución de la planificación regional. Ed. IEAL. Colección Nuevo Urbanismo. Madrid, 1981.

FUENTES QUINTANA, Enrique:

"El Plan de Estabilización Económica de 1959, veinticinco años después". Información Comercial Española. Nº 612-613. Ed. Ministerio de Economía y Hacienda. Madrid, 1984.

GALVÁN TUDELA, Alberto y MELLO SOUSA, Alvaro de:

"Economía y sociedad en Canarias: aproximación a la realidad socioeconómica canaria". Canarias ante el cambio. Ed. Universidad de La Laguna e Instituto de Desarrollo Regional. La Laguna, 1981.

GARCÍA ÁLVAREZ, Antonio:

"La ordenación del medio rural". Estudios Territoriales. Nº 8, Octubre-Diciembre. Ed. CEOTMA. Madrid, 1982.

GARCÍA BARBA, Federico:

"La ordenación del territorio en la región canaria". Basa. Nº 9 Febrero. Publicación del COAC S/C de Tenerife, 1989.

GARCÍA HERRERA, Luz Marina y PULIDO MAÑES, Teresa:

"Los procesos de crecimiento urbano en la periferia de Santa Cruz de Tenerife". Ciudad y Territorio. Nº 3. Ed. IEAL. Madrid, 1982.

GARCÍA MANRIQUE, Eusebio y GÓMEZ MORENO, M^a Luisa:

"La dinámica rural urbana". La Geografía en España (1970-1990). Aportación española al XXVIIº Congreso de la Unión Geográfica Internacional. Ed. AGE, Real Sociedad Geográfica y Fundación BBV. Madrid, 1992.

GARCÍA RAMÓN, M.D.:

Métodos y conceptos en Geografía Rural. Ed. Oikos-Tau. Barcelona, 1981. 1ª edición.

GAVIRIA, Mario:

"La competencia Rural-Urbana por el uso de la tierra". Agricultura y Sociedad. Nº 7, Abril-Junio. Ed. Secretaría General Técnica del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Madrid, 1978.

GÓMEZ-MORÁN Y CIMA, Mario:

"Política de suelo y especulación". Ciencia urbana. Nº 3, Mayo-Junio. Ed. IEAL. Madrid, 1969.

GÓMEZ RODRÍGUEZ, Francisco:

"La Cañada de Puente Duero: un pequeño suburbio de Valladolid". Estudios Geográficos. Nº 118-121. Ed. CSIC. Madrid, 1970.

GONZÁLEZ-BERENGUER URRITIA, José Luís:

"La Ley del Suelo, trece años después". Ciencia Urbana. Nº 3, Mayo-Junio. Ed. IEAL.. Madrid, 1969.

GONZÁLEZ PÉREZ, Jesús:

Comentarios a la Ley del Suelo. (Texto Refundido de 1992). Tomo I. Ed. Civitas. Madrid, 1993. 6ª edición.

GONZÁLEZ URRUELA, Esmeralda:

"Consumo de espacio y dominación territorial. El área periurbana de Valladolid". Ciudad y Territorio. Nº 65. Ed. IEAL. Madrid, Junio-Septiembre 1985.

GOUROU, Pierre:

Introducción a la Geografía Humana. Alianza Editorial. Madrid, 1981. 2ª edición.

GUNDER FRANK, Andre:

Capitalismo y subdesarrollo en América Latina. Siglo veintiuno editores. México, 1978. 5ª edición.

HAGGET, P.:

Análisis locacional en Geografía Humana. Ed. Gustavo Gili. Barcelona, 1976.

HARVEY, David:

Teoría, leyes y modelos en Geografía. Alianza Editorial. Madrid, 1983.

Los límites del capitalismo y la teoría marxista. Ed. Fondo de Cultura Económica. México, 1990.

HEREDIA SCASSO, Rafael de:

"La planificación estratégica y la ordenación territorial". Estudios Territoriales. Nº 6 Abril-Junio. Ed. CEOTMA. Madrid, 1982.

HERRERA PÉREZ, José María:

Recopilación legislativa en materia de Catastro y Contribución Territorial Rústica y Pecuaria. Ed. CGCCT. Madrid, 1989.

ISARD, Walter:

Métodos de Análisis Regional. Una introducción a la ciencia regional. Ed. Ariel. Barcelona, 1973.

JIMÉNEZ MEJÍAS, Rafael y GONZÁLEZ DE CHAVES, Antonio (directores):

Las Medianías del Norte de Tenerife. (Plan Integral). Ed. Interinsular Canaria. S/C. de Tenerife, 1980.

JUNG, Jacques:

La ordenación del espacio rural. Una ilusión económica. Ed. IEAL. Madrid, 1972.

LABASSE, Jean:

La organización del espacio. Ed. IEAL. Madrid, 1987. 2ª edición.

LACOSTE, Yves:

La Geografía: un arma para la guerra. Ed. Anagrama. Barcelona, 1977.

LARRODERA LÓPEZ, Emilio:

"Urbanismo y ordenación territorial". Curso de ordenación territorial. Servicio de Publicaciones del COAM. Madrid, 1983.

LEFEBVRE, Henri:

De lo rural a lo urbano. Ed. Península. Barcelona, 1973. 2ª edición.

Espacio y Política. El derecho a la ciudad II. Ed. Península. Barcelona, 1976. 1ª edición.

LÓPEZ GÓMEZ, Antonio:

"La casa rural y los pueblos en la serranía de Atienza". Estudios Geográficos. Nº 102-105. Ed. CSIC. Madrid, 1966.

LUB:

"Teoría y experiencia de la urbanización marginal". El crecimiento de las ciudades. Ed. Gustavo Gili. Barcelona, 1972.

LUENGO BARRETO, Hugo:

"Comentario a las ponencias de las Jornadas sobre suelo no urbanizable en Canarias". Basa. Nº 2, Diciembre. Publicación del COAC. S/C de Tenerife, 1984.

MÁRQUEZ FERNÁNDEZ, Dominga:

"Cañada de Calatrava. Un municipio rural". Estudios Geográficos. Nº 136. Ed. CSIC. Madrid, 1974.

MARTÍN HERNÁNDEZ, Paulino:

"Urbanización y edificación en suelo urbano y protección del no urbanizable". Curso de especialización en planeamiento y gestión. Ed. COAM. Madrid, 1984.

MARTÍN LOBO, Manuel:

"La ordenación del espacio rural". Estudios Territoriales. Nº 1 Enero-Marzo. Ed. CEOTMA. Madrid, 1981.

MARTÍN MARTÍN, Víctor:

Agua y agricultura en Canarias: el Sur de Tenerife. Editorial Benchomo. La Laguna, 1991. 1ª edición.

"La organización espacial de las explotaciones agrícolas de tomates en el Sur de Tenerife". Alisios. Nº 1. Servicio de Publicaciones de la Universidad de La Laguna. La Laguna, 1991.

MARTÍN QUERALT, Juan:

"De las Contribuciones Territoriales al Impuesto sobre Bienes Inmuebles". Catastro. Nº 14-October. Ed. CGCCT. Madrid, 1992.

MARTÍN RUIZ, Juan Francisco:

El N.W. de Gran Canaria. Un estudio de demografía histórica (1485-1860). Ed. Excma. Mancomunidad de Cabildos de Las Palmas, Plan Cultural. Las Palmas, 1978.

"Dinámica del empleo, trasvases de población activa y envejecimiento rural en Canarias (1940-1979)". Canarias ante el Cambio. Ed. Universidad de La Laguna e Instituto de Desarrollo Regional. La Laguna, 1981.

Dinámica y estructura de la Población de las Canarias Orientales (siglos XIX y XX). 2 Tomos. Ed. Excma. Mancomunidad de Cabildo de Las Palmas y Excmo. Cabildo de Gran Canaria. Las Palmas, 1985.

MARTÍNEZ DE PISÓN, Eduardo:

"El barrio de Cuatro Caminos". Estudios Geográficos. Nº 94-97. Ed. CSIC. Madrid, 1964.

"Cultura y ciencia del paisaje". Agricultura y Sociedad. Nº 27. Ed. Secretaría General Técnica del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Madrid, Abril-Junio 1983.

MARTÍNEZ DÍEZ, Roberto:

"Pasado, presente y futuro de la ordenación del territorio en España". Ciudad y Territorio. Nº 55. Ed. IEAL. Madrid, 1/1983.

MARX, Karl:

El Capital. Libro I, tomos 1, 2, 3. Akal Editor. Madrid, 1977.

MOLINERO, Fernando:

Los Espacios rurales. Ed. Ariel. Barcelona, 1990.

MOLLARD, Amédée:

"La explotación del trabajo campesino". Agricultura y Sociedad. Nº 20 Julio-Septiembre. Ed. Secretaría General Técnica del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Madrid, 1981.

MONTESINOS, María:

"El barrio de Pozas". Estudios Geográficos. Nº 82-85. Ed. CSIC. Madrid, 1961.

MORALES LEZCANO, Víctor:

"Cultivos dominantes y ciclos agrícolas en la Historia Moderna de Canarias". Historia General de las Islas Canarias. Tomo IV. Ed. EDIRCA. Las Palmas, (no consta fecha).

MORENO JIMÉNEZ, Manuel:

"Problemas urbanísticos en pequeños municipios: un estudio de casos". Estudios Geográficos. Nº 178-179. Ed. CSIC. Madrid, Febrero-Mayo 1985.

MORENO SÁNCHEZ, Juan:

"El hábitat rural en el altiplano de la Sagra y María". Estudios Geográficos. Nº 122-125. Ed. CSIC. Madrid, 1971.

NADAL PERDOMO, Ignacio y GUITIÁN AYNETO, Carlos:

El Sur de Gran Canaria: entre el turismo y la marginación. Ed. CIES. Madrid, 1983.

NAREDO, José Manuel:

"La ordenación del territorio: sus presupuestos y perspectivas en la actual crisis de civilización". Curso de Ordenación del Territorio. Servicio de Publicaciones del COAM. Madrid, 1983.

NEWBY, Howard:

"Urbanización y estructura de clases rurales: reflexiones en torno al estudio de un caso". Agricultura y Sociedad. Nº 14, Enero-Marzo. Ed. Secretaría General Técnica del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Madrid, 1980.

PALA, José María y ARAGÓN, Fernando:

"Las directrices territoriales en el marco de la política territorial en España". Estudios Territoriales. Nº 7 Julio-Septiembre. Ed. CEOTMA. Madrid, 1982.

PANERAI, Philippe:

Formas urbanas: de la manzana al bloque. Ed. MOPU. Madrid, 1986.

PANIAGUA, José Ramón:

Vocabulario básico de Arquitectura. Ed. Cátedra. Madrid, 1987. 5ª edición.

PERALES MADUEÑO, Francisco:

"La reforma de la Ley del Suelo". Revista de Derecho Urbanístico. Nº 49, Julio-Agosto-Septiembre. Ed. Leandro Alegría González. Madrid, 1976.

"El nuevo texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana del Estado". Revista de Derecho Urbanístico. Nº 129, Julio-Agosto-Septiembre. Ed. Montecorvo. Madrid, 1992.

PÉREZ GONZÁLEZ, Ramón:

Apuntes para una historia del paisaje de Canarias. Ed. Herederos de Leoncio Rodríguez. S/C de Tenerife, 1982.

Industria, Población y Desarrollo urbano en la Cuenca Central Hullera Asturiana. Universidad de Oviedo, Octubre, 1980. 3 Tomos. (Tesis doctoral inédita).

PEZEU-MASSABUAU, Jacques:

La vivienda como espacio social. Ed. Fondo de Cultura Económica. México, 1988.

POLO MARTÍN, Esperanza y ZUÑIGA MOLLEDA, José Luis:

Normas Reguladoras del Catastro. Ed. CGCCT. Madrid, 1990.

PORTELA FERNÁNDEZ JARDÓN, César:

"Análisis, valoración y clasificación de los elementos naturales y artificiales determinantes del espacio en el medio rural". Basa. Nº 2, Diciembre. Publicación del COAC. S/C de Tenerife. 1984.

PORTO REY, Enrique:

"El concepto de núcleo de población y su aplicación al planeamiento urbanístico". Curso de especialización en planeamiento y gestión. Ed. COAM. Madrid, 1984.

"El tratamiento del suelo no urbanizable en los instrumentos de planeamiento general". Curso de especialización en planeamiento y gestión. Ed. COAM. Madrid, 1984.

PRECEDO LEDO, Andrés:

"Evolución del uso del suelo y de la morfología agraria en el Campo de Gomara (1754-1976). El caso de Tejado". Geographicalia. Nº 3-Junio. Ed. Departamento de Geografía de la Universidad de Zaragoza y CSIC. Zaragoza, 1979.

QUIRÓS LINARES, Francisco:

"El catastro de la riqueza urbana". Estudios Geográficos. Nº 110-113. Ed.

CSIC. Madrid, 1968.

RICHARDSON, Harry W.:

Economía Regional y Urbana. Alianza Editorial. Madrid, 1986.

RIDRUEJO BRIEVA, Juan Antonio:

"La ordenación territorial de la teoría a la práctica". Curso de Ordenación del Territorio. Servicio de Publicaciones del COAM. Madrid, 1983.

RÍO LAFUENTE, María Isabel:

"El barrio de la Paloma". Estudios Geográficos. Nº 128. Ed. CSIC. Madrid, 1972.

RODRÍGUEZ ARANA, Jaime F.:

"La ordenación del territorio en las comunidades autónomas: los planes insulares canarios de ordenación". Revista de Derecho Urbanístico. Nº 109, Julio-Agosto-Septiembre. Ed. Leandro Alegría González. Madrid, 1988.

ROMANO, David:

Elementos y técnica del trabajo científico. Ed. Teide. Barcelona, 1983. 6ª edición.

RUBIO GRACIA, José Luís:

"El barrio de la Química: contribución al estudio de la Geografía Urbana de Zaragoza". Geographicalia. Nº 2-Junio. Ed. Departamento de Geografía de la Universidad de Zaragoza y el CSIC. Zaragoza, 1978.

RUILOBA SANTANA, Javier:

"Sobre las recientes leyes urbanísticas del Gobierno de Canarias". Basa. Nº 9, Febrero. Publicación del COAC. S/C de Tenerife. 1989.

SÁENZ DE BURUAGA, Gonzalo:

"Sentido de la ordenación territorial en la España actual". Estudios Territoriales. Nº 7 Julio-Septiembre. Ed. CEOTMA. Madrid, 1982.

"Ordenación territorial y proceso autonómico". Curso de ordenación del territorio. Servicio de Publicaciones del COAM. Madrid, 1983.

SANCHÍS, C.; SALILLAS, J.; RIERA, T.; FONTANET, G.:

Hacer estadística. Editorial Alhambra. Madrid, 1986.

SANS, Juan Antonio:

"Sobre la funcionalidad de la agricultura en el proceso de desarrollo

económico de las Islas Canarias". Canarias ante el cambio. Ed. Universidad de La Laguna e Instituto de Desarrollo Regional. La Laguna, 1981.

SANS GIRONELLA, José:

"Urbanismo regional". Urbanismo. Ed. Universidad de Deusto. Bilbao, 1972.

SECO, Manuel:

Diccionario de dudas y dificultades de la lengua española. Ed. Espasa Calpe. Madrid, 1989. 9ª edición.

SICA, Paolo:

Historia del Urbanismo. El siglo XX. Ed. IEAL. Madrid, 1981.

SIERRA ÁLVAREZ, José:

"Política de vivienda y disciplinas industriales paternalistas en Asturias". Eria. Ed. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Oviedo. Oviedo, 1985.

SUÑOL I MOLINA, Santiago:

El Catastro de Rústica en las tierras de Lleida. Ed. CGCCT. Madrid, 1989.

TAMAMES, Ramón:

España ante un II Plan de Desarrollo. Ed. Nova Terra. Barcelona, 1968. 2ª edición.

TERÁN, Fernando de:

Planeamiento Urbano en la España contemporánea. Historia de un proceso imposible. Ed. Gustavo Gili. Barcelona, 1978.

"Evolución y crisis de los fundamentos teóricos". Curso de ordenación del territorio. Servicio de Publicaciones del C.O.A.M. Madrid, 1983.

VALDÉS DOMÉNECH, Francisco:

Prácticas de Topografía, Cartografía y Fotogrametría. Ed. CEAC. Barcelona, 1981.

VALENZUELA RUBIO, Manuel:

"El barrio de Doña Carlota en la aglomeración del Puente de Vallecas". Estudios Geográficos. Nº 114-117. Ed. CSIC. Madrid, 1969.

"El suelo no urbanizable, un término ambiguo para una realidad compleja. Aportaciones para un debate sobre su comprensión y tratamiento". Ciudad y Territorio. Julio-Septiembre. Ed. IEAL. Madrid, 1986.

"Los espacios periurbanos". IX Coloquio de Geógrafos españoles. Murcia, 16-21 de Diciembre de 1985. Ed. Sección de Geografía de la Facultad de Letras. Universidad de Murcia y AGE. Murcia, 1986.

VÁZQUEZ BARQUERO, Antonio (director):

Proceso de formulación de las políticas de desarrollo local. La experiencia española. Ed. Centro de Publicaciones del MOPU. Madrid, 1987.

VERRET, Michel:

L'espace ouvrier. Librairie Armand Colin. París, 1979.

VILLALBA MORENO, Eustaquio:

Estudio del cultivo del tomate en Tenerife y Gran Canaria. Ed. Cámara de Comercio, Industria y Navegación de S/C. de Tenerife e Instituto Tinerfeño de Expansión Económica. S/C. de Tenerife, 1978.

W. WARTOFSKY, Marx:

Introducción a la filosofía de la ciencia. Alianza Editorial. Madrid, 1983.
2ª edición.