

# **IV. - Marco Habitacional**

## **IV.1. - Paisaje**

## IV.1. PAISAJE

### IV.1.1.—Aspecto General

Lanzarote es una isla que, en cuanto a paisaje, presenta características singulares y no sólo en el contexto del Archipiélago Canario. Dentro de éste se puede establecer una diferenciación entre las Islas Occidentales (Tenerife, La Palma, Gomera y Hierro) con paisajes verdes, presencia de agua, bosques, ausencia de playas, gran variedad de flora etc. y las Islas Orientales como Lanzarote y Fuerteventura, con un paisaje seco, muy suave y con abundancia de playas. Gran Canaria, dentro de una configuración piramidal, sirve hasta cierto punto como frontera y donde se dan al mismo tiempo los dos tipos de paisajes.

Lanzarote presenta una cierta uniformidad climática, seca, con pocas alteraciones topográficas, salvo los macizos de Famara y los Ajaches; es aquí donde se presentan los valles. El resto del terreno es muy suave, con algunas ondulaciones. Siendo de formación volcánica como el resto de las islas, su origen se presenta de forma más descarnada, con una amplia gama de formaciones que, con sus texturas, producen un mayor impacto visual. Este paisaje volcánico va, desde verdaderos mares de lava con sus múltiples gamas abruptas y tormentosas o redondeadas, de grandes bombas de lava, hasta zonas de polvo y ceniza volcánica, donde el paisaje es suave y aterciopelado.

La variedad de color es enorme: negro, rojo, ocre, grises, verdes, azules, con todas sus matizaciones, formando un alucinante panorama de donde emergen los cráteres de capuchinas formas.

Como consecuencia de las condiciones climáticas la vegetación es escasa. Excepto la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y los frutales plantados, no existe vegetación arbórea; están en cambio bien desarrolladas numerosas especies verofísticas y suculentas, muchas de ellas endémicas del archipiélago.

Los ingeniosos sistemas de cultivo, como los enarenados, desplazando "picón" negro sobre una superficie de erial, dan una característica de paisaje dinámico, en constante transformación.

Otro paisaje singular se nos presenta en La Geria, creado por el campesino lanzaroteño. Es una zona de polvo volcánico y el campesino ha logrado cultivar la vid enterrándola en unos agujeros de 3 a 4 metros de diámetro y de 1,5 a 2 de profundidad, coronado por un semicírculo de piedra que forma un muro de 0,50 cms. de altura. Todo ello da a la zona una configuración paisajística única, tanto en color como en forma. El viento en Lanzarote ha condicionado el paisaje en la zona del Jabl, con sus arenas que van rodando en dirección N-NE a S-SE, cruzando la isla.

### IV.1.2.—Comarcas naturales

Por superposición de los anteriores conceptos y valorando las diferentes características, climáticas, geológicas y en la que se incluyen indudablemente apreciaciones subjetivas, hemos determinado las siguientes comarcas naturales. (Ver mapa del cuadro 71):

#### IV.1.2.1.—*Sur - Playa Blanca*

Comarca de erial a pasto, pedregoso. Paisaje árido, ondulado. Presencia de una montaña: (Montaña Roja). La costa sur presenta un pueblo (Playa Blanca) de pescadores y un par de playas con posibilidades turísticas. La costa occidental es accidentada y ventosa.

El paisaje de luz y sol, con gran proporción de días descubiertos. Horizonte lejano.

#### IV.1.2.2.—*Sur - Montañoso*

Comarca de erial a pasto, pedregoso, con zona de cultivo de tomate y cebolla. Paisaje montañoso. Magníficas playas, quizás las mejores de la isla, formadas por calas muy abrigadas. Paisaje soleado y luminoso con acusados desniveles. Los valles de Uga y Femés son zonas de cultivo de cebolla, guisantes y tomate.

#### IV.1.2.3.—*Arrecife - Tiñosa*

Es un paisaje alterado por la edificación turística y con posibilidades inmediatas de serlo en proporciones incontroladas. En Tiñosa se ha situado un complejo turístico que ha hecho desaparecer, prácticamente, el pueblo, dándole un carácter totalmente diferente. En Playa Honda se han establecido edificaciones de forma muy desordenada y anárquica, llegando incluso a invadir la playa.

Toda la zona es erial pedregoso con ausencia casi de cultivo. Topografía llana en ligero declive hacia el mar. Horizonte lejano y montañoso al Este y Sur.

Fondo marítimo con vistas de Fuerteventura y la isla de Lobos. A la altura de Guacimeta, existe otra alteración debido al aeropuerto, con sus consecuencias ruidosas y de instalaciones.

Toda la zona está bordeada de una playa continua. Gran luminosidad y ausencia de vientos.

#### IV.1.2.4.—*Arrecife - Arrieta*

Comarca en que se alternan el cultivo de la cochinilla y el tabaco con el erial pedregoso a pasto.

De Arrieta a Mala, con la playa de la Garita, hay cultivos en las laderas y algunas edificaciones en la playa.

Desde Mala a Guatiza, zona de preferente cultivo y en la zona próxima a Arrecife, (Los Charcos) hay alteraciones del paisaje por construcciones anárquicas.

Zona luminosa, con visión predominante de costa.

#### IV.1.2.5.—*Malpais de la Corona*

Paisaje volcánico con presencia descarnada; flora característica y baja. Costa batida por el mar, viento frecuente pero no demasiado intenso.

Es Parque Insular, encontrándose como focos principales, la Cueva de "Los Verdes" y "Jameos del Agua".

#### IV.1.2.6.—Valles

Comarca fértil con abundante flora silvestre y cultivada.

Paisaje montañoso y de valles. Alternancia de colores: negro de picón, rojo de tierra y verde de plantas. Presencia de muros de piedra para protección de parcelas de cultivo en formas rectangulares o redondeadas, que dan una característica particular.

La comarca está marcada por la cadena dorsal de Famara. Al Oeste, el acantilado de 480 metros de desnivel y con visión de las islas de La Graciosa, Montaña Clara y Alegranza; al Este una serie de valles que acaban en el mar.

Paisaje peculiar y diferente del resto de la isla. Ambiente húmedo y alta proporción de días nublados en relación al resto de la isla.

Destaca por su especial impacto el Valle de Haría y Maguez.

#### IV.1.2.7.—Jable

Paisaje árido totalmente. Azotado por el viento con alta intensidad (hasta 100 kms./hora) y frecuencia (superior al 50 % en dirección N. y N.O a S. y SE.) que arrastra arena de la Playa de Famara y, cruzando la isla, la lleva hasta Guacimeta.

Paisaje llano y de horizonte lejano; deshabitado desde siempre a pesar de los intentos de edificación turística actuales.

#### IV.1.2.8.—Tinajo - Tiagua

Alternancia de zonas de erial y zonas de cultivo. Terrenos con presencia de enarenados, montañas muy peladas y construcciones de pésima calidad arquitectónica.

De Tinajo a la Santa es terreno ondulado con pequeñas colinas. Al fondo (NO.) vista de los islotes y el acantilado de Famara. Cerca de la costa desaparece el cultivo y presenta una franja de dos kilómetros de profundidad de erial pedregoso y conectado en cierta medida con la zona del Jable.

En la zona de Tiagua la población es muy dispersa y aparecen palmeras.

#### IV.1.2.9.—Montañas del Fuego

Paisaje volcánico por excelencia donde se mezclan formas abruptas de lava con zonas de montañas suaves de arena. Paisaje de mucha luz y sol, donde el color juega un papel predominante y que va cambiando a lo largo del día. Destacan el rojo, negro, azul y verde con todas sus combinaciones intermedias.

Esta comarca es Parque Insular, y en ella se encuentra diversos puntos de interés específico como Lago Janubio, una laguna interior convertida en salinas; la Costa de los Hervideros, donde aflora el substrato basáltico batido por el mar; el Golfo, otra laguna interior provocada por un cráter y, dentro de las propias montañas del Fuego, el islote de Hilario y otros.

El horizonte cambia muy rápidamente haciéndose cercano y de lejanía según la posición y el recorrido.

#### IV.1.2.10.—*La Geria*

Comarca singular debido a la alteración humana producida por la forma peculiar del cultivo de la vid e higueras.

Paisaje de presencia volcánica donde el campesino ha oradado en el suelo (arenoso) unos troncos de cono invertidos, de 3 a 4 metros de diámetro y de 1,50 a 2 metros de profundidad, coronados por un muro de mampostería seca para proteger del viento a la planta que crece en medio.

Estas escavaciones producen una impresión de paisaje agujereado con multitud de pequeños cráteres, donde destaca el color ocre y verde de cada uno de ellos sobre una superficie negra general.

#### IV.1.2.11.—*San Bartolomé - Teguíse - Teseguite*

Comarca de alternancia de zonas de erial con zonas de cultivo. Montañas peladas.

Asentamientos poblacionales importantes. Situación de la montaña de Guanapay, con panorámica importante y estratégica.

Zona cruzada por el viento del Jable, por tanto, ventosa y de gran luminosidad.

# **IV.2.- Asentamientos Urbanos**

## IV.2. ASENTAMIENTOS URBANOS

### IV.2.1.—*Datos históricos sobre la población de Lanzarote.*

(Todos los datos de este capítulo están recogidos de las Notas Bibliográficas de Miguel de Santiago al libro "Descripción histórica y geográfica de las Islas Canarias", Tomo I, fascículo IX, de Pedro Agustín del Castillo).



Ya a comienzos del siglo XV Boutier (1402-1404) habla de poblaciones de Lanzarote, unas indígenas y otras creadas por los colonizadores. En las primeras invasiones, entre españoles y corsarios, se encargaron de evangelizar la isla (léase despoblarla).

A tales restos de población indígena —unos 300— se unió la población española y francesa, mezclada con la de otros pueblos europeos. Más adelante, en los tiempos de Diego Herrera (1425-1485) un nuevo elemento racial empieza a infiltrarse y tuvo influencia posterior muy acusada: el elemento moro, berberisco o africano en general traído como esclavo hasta fines del XVI si bien en la actualidad está completamente incorporado a los precedentes.

En 1587, "La relación del vecindario, por los obispos de la Corona de Castilla", señala para Lanzarote (quizá por defecto) 120 vecinos (480 a 600 habitantes).

Hacia 1590-1592, Torriani escribe sobre el elemento racial de la isla y habla de una población de 1.000 almas.

Fructuoso, en 1598 precisa que hay dos poblaciones medianas: Teguisse y Haría.

A mediados del siglo XVII Núñez de la Peña (en 1.676) afirma que la isla tendrá 2.000 vecinos, muchos nobles... Esta misma cifra señala el "Compendio anónimo..." hacia 1720-1723 y Castillo en 1737 señala 390 vecinos, es decir unos 1560 ó 1950 habitantes.

Viera, en 1773, da una idea de la población de Lanzarote y señala que tiene 50 "pagos" y lugares. En 1744 había en Lanzarote 7.210 almas según consta en la visita del Ilmo. Sr. Obispo don Francisco Guillén. En 1768 había 9.705 según la matrícula que existe en la Secretaría de la Presidencia de Castilla, remitida por el vicario general del Obispo. De manera que, en 25 años, aumenta la población en 2.495 personas. Hay en Lanzarote 20 ermitas.

En el siglo XIX, ya en 1865, Olive señala que hay 8 Ayuntamientos: Arrecife, Femés, Haría, San Bartolomé, Teguisse, Tíás, Tinajo y Yaiza, de los cuales 1 es villa y además 10 lugares, 17 aldeas, 51 caseríos y 3 grupos; en total 82 entidades de población con 15.837 habitantes.

El "Decreto de las Islas Canarias..." de 1876 dice que la isla de Lanzarote cuenta con 16.000 habitantes y Puerta Canseco, en 1897,

le asigna 16.796, distribuidos en 1 villa y 105 pueblos, aldeas y caseríos, todos los cuales constituyen 8 Ayuntamientos.

En el siglo XX, Hernández Pacheco escribe en 1907-1909 que la isla está regularmente poblada, estando la población acumulada en Arrecife y en los pueblos de Teguisse, Haría, Yaiza, San Bartolomé, Tinajo, Tías y Guatiza y el resto, o sea su mayor parte, distribuidos en alquerías y cortijadas, cuyos centros principales son los señalados.

“El A.B.C. de las Islas Canarias...” de 1913 dice que su población es de 19.436 habitantes, agrupada en 8 Ayuntamientos: 1 villa y 105 pueblos, aldeas y caseríos. En 1922 Brown le asigna 20.723 habitantes.

En 1929 Jiménez Sánchez señala 23.164 y en la misma fecha Delgado Marrero da la cifra de 24.371 distribuidos en los citados Ayuntamientos.

El censo de la población de España de 1940 precisa 27.204 habitantes de derecho y 27.476 de hecho, con un sólo partido Judicial, que reside en Arrecife y 8 Ayuntamientos, incluidas las islas menores (Alegranza, Graciosa, Montaña Clara, Roque Este y Roque Oeste).

#### IV.2.2.—*Carácter y evolución de las áreas habitadas*

La situación, contracción y expansión de las áreas habitadas ha estado condicionada por características de tipo fisiográfico y de tipo sociohistórico.

Dentro de las condicionantes fisiográficas, es necesario observar, en primer lugar, la situación de Lanzarote dominada por los vientos alisios y con una pluviometría muy baja debido a las pocas alturas que tiene en su topografía. Ello da lugar a una necesidad de protección de los vientos, buscando las zonas de mayor pluviometría localizadas, como se puede ver en el cuadro núm. 3, en las inmediaciones de las únicas zonas montañosas existentes, Famara y los Ajaches.

La existencia de una embocadura topográfica en el centro de la isla, hace circular por esta zona el viento que arrastra, asimismo, arena recogida en las playas de Famara y que se cree que ha sido llevada hasta allí por la corriente del Golfo. Ello crea la Zona del “Jable” totalmente inhabilitada para la habitación.

Pero aún hay otra característica tan importante como las anteriores, las erupciones volcánicas que en épocas históricas o próximas prehistóricas contraen de manera notable el área habitable. Estas zonas son fundamentalmente Malpaís de la Corona en época prehistórica y las Montañas del Fuego y el Volcán de Tahiche en época histórica. Las Montañas del Fuego (1.730-36) de cuyas importantes erupciones damos referencia en otro lugar arrasaron casi una sexta parte de la zona productiva de la isla, pueblos incluidos.

Toda esta serie de características da lugar al área habitable que expresamos en el cuadro núm. 72. Pero ésta, también ha sufrido contracciones y expansiones en función del segundo tipo de condicionante, los socio-históricos que, a través de seis siglos ha pasado por los siguientes periodos:

**PRIMER PERIODO.**—(Época prehistórica anterior al siglo XIV). Las noticias sobre la población indígena son confusas y contradictorias, aunque parece evidente que estaban muy atrasados viviendo del pastoreo y una agricultura muy tosca. Si, como es evidente, estos primeros pobladores llegaron por medio marítimo, el aislamiento debió producir en ellos una regresión de su civilización, pues desconocían la navegación en el momento de la Conquista.

Parece ser que su agrupación sociológica era tribal sin ninguna delimitación del territorio. Por las escasas noticias existentes se puede suponer que inicialmente vivían en cuevas y mucho más tarde sobre los Siglos XIII y XIV empezaron a agruparse en cabañas rústicas. Parece evidente que los primeros condicionantes para su situación fueron puramente fisiográficos y así, dejando aparte las cuevas, se pueden establecer cuatro puntos característicos.

Dos interiores, Haría-Maguez y Femés, situados en valles, con cierta fertilidad, dado el alto nivel pluviométrico en relación con el resto de la isla y otros dos (Yaiza y Teguisse) típicos lugares de encrucijada y de límite entre zona montañosa y llana.

Es muy posible que existiese un quinto punto no tan característico de la situación, pero que podía ser un resto del posible enlace que existió con el mar en tiempo pretérito; este lugar debía estar muy cerca de Arrecife.

Las noticias históricas que se tienen sobre estos poblamientos indican que entre Arrecife y Teguisse existió la posible Capital indígena prehistórica (Tite-Roy-Grata).

A partir del siglo XIII empiezan con cierta frecuencia las arribadas de piratas o simples navegantes, con objetivos, al principio quizás de curiosidad y, ya en el Siglo XIV, muy definidos, de saqueo y obtención de esclavos. Tomaría entonces más importancia Teguisse como punto estratégico. De estas arribadas tiene ya cierta importancia la de mallorquines y vizcainos en la segunda mitad del Siglo XIV.

**SEGUNDO PERIODO.**—(Época militar, Siglo XV, XVI y XVII). El segundo período está caracterizado por una primera fase de Conquista de la isla, y una segunda de consolidación del territorio.

La Conquista, de hecho, comienza cuando Gadifier de la Salle y Juan de Bethencourt llegan a Lanzarote en Julio de 1402. Arriban al puerto de Rubicón, donde construyen una pequeña fortaleza, creando así el primer asentamiento castrense de las islas. Rubicón es la primera capital insular y primer punto de partida para la Conquista de las otras islas. Comienza en este momento a revalorizarse la situación costera en los poblamientos.

Hasta 1406 fecha en que Juan Bethencourt abandona la islas (Gadifier las había abandonado en 1404), la historia cuenta las continuas salidas hacia Gran Canaria y Fuerteventura y la consolidación paulatina de Rubicón, sobre todo con la creación de su iglesia y consiguiente Obispado, nombrado por Benedicto XIII en su bula "Romanus Pontifex".

La historia de 1406 a 1454 es bastante oscura, por falta de datos; se sabe que Bethencourt dejó en Lanzarote a su primo o sobrino Maciot que tuvo como principal misión tomar una posesión efectiva de la

isla y que, entre otras cosas, se casó con una princesa indígena, trasladando la capital a Teguisse.

Después de Maciot, fueron señores de Lanzarote: Pedro Barba de Campos, D. Enrique Guzmán en 1418 y Alfonso de las Casas 1420, (entre estos últimos se estableció un litigio sobre el señorío). Guillén de Las Casas heredó de su padre, quedando como señor nominal hasta 1445; Fernán Peraza, su yerno, que lo fue efectivo de Fuerteventura, lo es de Lanzarote de 1442 a 1452. Acaba la serie con Diego García Herrera e Inés Peraza de 1452 a 1485.

Antes, en 1447 había acontecido la muerte del joven Guillén Peraza en La Palma:

“Llorad las damas, si Dios os vala:  
Guillén Peraza quedó en La Palma:  
la flor marchita la de su cara.  
No eres Palma, eres retama...”

En esta época la situación poblacional indígena se mantiene e, incluso, podemos decir que se consolida, pero a ello se añade, como decíamos antes, la revalorización de la costa con la aparición de Rubicón, Arrecife e incluso Arrieta como puertos de Femés, Teguisse y Haría respectivamente. (Ver cuadro núm. 73).

La segunda fase comienza con los citados Diego García de Herrera e Inés Peraza que fueron señores de Fuerteventura y Lanzarote. Ellos estabilizaron el dominio sobre las islas y fue a partir de aquí cuando residieron peninsulares con carácter fijo.

Durante su dominio tuvo lugar (1485) el traslado del Obispado de Rubicón a Las Palmas. A la muerte de Diego Herrera, en 1485, y más aún en 1503 a la muerte de Inés Peraza, las islas señoriales (Fuerteventura y Lanzarote) tienen varios dueños mancomunados pero con disidencias intestinas, que casi destruyen el señorío y sus producciones. A fines del Siglo XVI descolla dentro de esta inestabilidad la casi hegemonía de Agustín Herrera y Rojas. De esta época es la construcción de la fortaleza de Guanapay, una simple torre de vigía, por Sancho Herrera.

Se comienzan las incursiones a Africa con cierta asiduidad, creándose el fuerte de Sta. Cruz de Mar Pequeña, cuña de ataque y aprovisionamiento para estas vandálicas cacerías de esclavos y ganado. Pedro Fernández de Saavedra muere en una de estas incursiones y queda como heredero, D. Agustín Herrera y Rojas, de ocho años de edad.

De este esquema histórico de los finales del Siglo XV y principios del XVI se deducen dos consecuencias inmediatas: primero la inestabilidad en todos los aspectos que prevaleció en la Isla hasta el Siglo XVIII; segundo la importancia que en los poblamientos toman los condicionantes socio-políticos o militares.

Hemos de pensar en una población que no pasaba de los 1.000 habitantes (según datos de 1580-90) y donde se cita como poblaciones más importantes, Teguisse, sede capital y lugar estratégico fundamental, con una amplia panorámica para descubrir el arribo de enemigos por mar y cerca de las montañas a donde huir y Haría lugar fértil y seguro. Teguisse es fortificado por Torriani y Arrecife comienza a adquirir importancia, convirtiéndose en el primer puerto de la isla, en parte por

la proximidad a Tegüise y en parte por poseer la bahía más abrigada de la costa. Desaparece Rubicón y todo el Sur de la isla pasa a tener una importancia muy secundaria.

Durante el mando de Agustín Herrera y Rojas, Lanzarote sufre la primera represalia por parte de los berberiscos, del pirata francés "El Clérigo" y del turco-berberisco "Cachidiablo", que saquearon Tegüise pasando la isla a sangre y fuego donde el citado niño tuvo valeroso comportamiento (1551). La historia es amplia en detalles de grandeza del señorito D. Agustín, pero se puede decir que tristemente célebre, porque su gobierno está marcado por un toma y daca entre los berberiscos y los lanzaroteños, llevando estos la peor parte. Es evidente que el señor de Lanzarote impone un orden, fortifica la isla (convierte en fortaleza Guanapay, y se crea la de Arrecife) y le da importancia, pero desgraciadamente lo que no le da es paz. Valga como muestra, noticias de las incursiones berberiscas:

— En 1569 el corsario Moro Calafat, saqueó barbaraemente la isla y se llevó cautivas más de 200 personas. D. Agustín resistió lo que pudo en su fortaleza de Guanapay.

— En 1571 el pirata Dogali llamado "el turquillo" saqueó Tegüise e incendió su iglesia parroquial, llevándose 100 cautivos. D. Agustín se refugió de nuevo en Guanapay.

— En 1572 los franceses atacaron Lanzarote pero fueron rechazados por dos veces. Viene Torriani a Lanzarote y fortifica Guanapay.

— En 1581, otra vez los franceses, esta vez mandados por Le Testu y La Motte, son de nuevo rechazados.

— En 1586 invasión de Amurat que saqueó otra vez la isla tomando asimismo las fortalezas de "El Quemado" (Arrecife) y Guanapay y haciendo estragos entre la familia de D. Agustín.

— 0 —

En otro aspecto, los condicionantes políticos (como son las luchas intestinas familiares —los Saavedra y los Herrera— que terminarán en época posterior con la separación de Fuerteventura del Señorito y, a una escala superior, los choques político-sociales entre las islas, sobre todo con la hegemonía que va adquiriendo Gran Canaria), provocan que la inestabilidad alcance a todos los estamentos.

A la muerte de D. Agustín, acaecida en 1598, se vuelven a suceder una serie de gobiernos rápidos y llenos de luchas internas. Destaca otro hecho penoso en 1618, la invasión argelina berberisca de Tabac y Solimán que coincide con la tutela de D<sup>a</sup> María Enriquez Manrique de la Vega, hacia el vástago D. Agustín Herrera, hijo del finado, y los cuales han de huir.

Tegüise es saqueado total y absolutamente, sus casas incendiadas y sus conventos destruidos, siendo asimismo desmantelado Guanapay. Fue para Lanzarote la ruina total, narran las crónicas de la época.

Es de notar cómo, a pesar de estos despoblamientos masivos, la población en 1676 ha aumentado a 2.000 habitantes y comienza a ex-

tenderse en pequeñas aldeas. Castillo en 1686, cita ya a San Bartolomé como caserío diseminado, lo cual induce a pensar que existían otros caseríos extendidos por la isla.

TERCER PERIODO.—(Epoca agrícola, Siglos XVIII, XIX y principios del XX).—A principios del siglo XVIII la situación de la población se estabiliza y comienza una época de relativa tranquilidad.

En 1737, Arrecife y Tegui se presentan poblaciones muy similares (1.436 Arrecife y 1.500-1.700 Tegui se, según "Sinodales") el 40% de la población de Lanzarote; siguen destacando Yaiza y Haría, con poblaciones sobre los 400 habitantes y, por supuesto, e insistimos en esta característica como la fundamental, una serie de pequeñas aldeas que se esparcen por el Sur y Centro de la isla. En el Sur dan fuerza a Yaiza como centro neurálgico y en el Centro a San Bartolomé.

La erupción volcánica de las Montañas del Fuego de 1730 a 1736 es decisiva para este poblamiento. Arrasada un cuarto de la isla en la parte Nor-Oeste, acumula a los habitantes en una zona que, bordeando la lava, va desde Yaiza hasta Tías, girando hacia el Norte hasta Tinajo, limitada en el Este por la zona del Jable.

En esta zona aparecerán tres núcleos importantes, Tías, San Bartolomé y Tinajo. Tías y Tinajo sustentadas por una agricultura creciente; San Bartolomé por convertirse en lugar de encrucijada de caminos entre el Norte y el Sur de la isla desdoblado, en parte, la misión que hasta este momento tenía Tegui se en exclusiva.

La población crece rápidamente y entre los años 1773 a 1785 pasa de 7.210 a 9.705 habitantes. En el Norte las aldeas se extienden por la costa Este, Arrieta, Mala, Guatiza y en pequeños valles, Teseguite, Los Valles, etc.

Esta situación que evoluciona rápidamente tiene su culminación con la creación de los Municipios en 1812 y la nueva capitalidad que Arrecife arrebató a Tegui se.

Los Municipios creados son: Arrecife (capital de la isla) creado sólo en base a su importancia comercial. Yaiza en el Sur y Haría en el Norte y la zona central dividida un poco arbitrariamente entre San Bartolomé, Tías y Tinajo. La parte al Norte del jable, la obtiene Tegui se, con una delimitación territorial muy amplia y heterogénea. Femés se constituye igualmente en Municipio, aunque quizás sólo en recuerdo de sus viejas glorias porque su población e importancia es ya muy pequeña. (En 1953 dejará de ser Municipio).

En 1865, Arrecife tiene 2.699 habitantes, Haría 2.233, Tinajo 1.327, San Bartolomé 1.950, Tías 2.142 y la isla 15.837 habitantes, en cien años se ha doblado la población. Ha comenzado una época de apogeo con el cultivo de la barrilla primero y la cochinilla después, que cae en crisis alrededor de 1870.

La población se mantiene entonces en una situación estacionaria. Es una época eminentemente agrícola y, por tanto, sujeta a las fluctuaciones pluviométricas y comerciales. Existe una repartición homogénea del poblamiento sobre el territorio con unos núcleos neurálgicos muy bien definidos y nada más.

En 1913 la isla tiene 20.723 habitantes y en 1940, 27.500 habitantes con 7.733 Arrecife, 6.047 Teguiise, 4.772 Haría, 1.439 Yaiza, 2.212 Tinajo, 2.651 San Bartolomé y 2.567 Tías. (Todos los datos se refieren a la totalidad del término municipal).

CUARTO PERIODO.—A partir de 1940 la crisis agrícola es trágica, la guerra española sólo ha repercutido en un cierre de horizontes y comienza entonces otro nuevo proceso de poblamiento, caracterizado por las migraciones externas e internas, de los pueblos hacia Arrecife. El alumbramiento de las galerías de agua de Famara en 1953 y la creación de la Potabilizadora en 1963 marcan los dos hitos más sobresalientes de la historia contemporánea de Lanzarote.

El crecimiento desmesurado de la capital que pasa de 7.700 habitantes en 1940 (un 28% de la población total) a 1968 (un 46%) produce el despoblamiento de Haría (que pasa de 4.700 habitantes a 3.900 en el mismo tiempo) y de Yaiza. Las consecuencias principales de este período cuyos procesos migratorios, con notables altibajos, quedan expresados en el capítulo II. 2, pueden observarse en el mapa del cuadro número 74.

## IV. 3.- Vivienda

### IV.3. LA VIVIENDA

#### IV.3.1.—*Estudio Estadístico de la edificación en general.*

La importancia de la edificación en Lanzarote ha ido creciendo poco a poco hasta tomar un carácter netamente favorable a partir de los años 1964-65, aunque ello con las debidas matizaciones. La primera es la necesaria distinción entre Arrecife y el resto de la isla, la segunda entre la edificación en sí, como absorción de unas necesidades por crecimiento de Arrecife y del resto de la isla y la edificación turística, que aparece con pujanza a partir de los años 1965-1966.

Poseemos datos de una serie de 10 años (1959-1969) de toda la edificación proyectada en la isla, y de la ejecutada solamente en Arrecife. La edificación proyectada la hemos obtenido a través del Colegio de Arquitectos, la ejecutada a través del Ayuntamiento de Arrecife por licencias concedidas. No creímos necesario obtener este último dato en los otros Ayuntamientos por la poca importancia que reviste la edificación en el resto de la isla, salvo la turística que es muy localizada.

La relación entre la edificación proyectada y la ejecución es de un valor constante, con diferenciaciones muy específicas que oportunamente comentaremos. Ello se debe a que los procesos especulativos en la edificación aún no han hecho su aparición en Lanzarote.

El volumen de obra proyectado en la isla ha oscilado entre los 10 y los 20 millones de pesetas hasta el año 1964, con un número de obras que a su vez ha oscilado entre las 10 y las 25, hasta 1962, donde ha tenido un alza muy elevada, llegando en 1966 a 240 proyectos. El volumen económico sin embargo no se ha elevado más que a 50 millones en esta época. A partir de aquí, sin embargo, las obras decrecen para seguir aumentando el valor económico de las mismas.

Es importante ver que este despegue es debido exclusivamente a la edificación hotelera. En los gráficos (\*) se ve cómo en el resto de la isla y a partir del año 1965, el crecimiento es notable, manteniéndose equilibrado en Arrecife. Hay que hacer notar que el volumen económico proyectado en Arrecife supera sólo en 17 millones al resto de la isla (un 10%), mientras que el número total de obras se mantiene superior al 50%, lo que nos indica el alto valor económico de las obras hoteleras.

Los gráficos (\*\*), referidos a obras proyectadas y ejecutadas en Arrecife, nos sirven para contrastar dos fenómenos importantes: el primero de ellos es cómo la curva de obras ejecutadas se mantiene por encima de las obras proyectadas hasta el año 1963. Ello significa una cierta falta de control por parte del Ayuntamiento en cuanto a los preceptos legales para ejecutar una obra que, sin embargo, a partir del año citado, con la contratación de un arquitecto municipal quedó perfectamente reestablecido.

---

(\*) Ver Plan de Ordenación Insular. G. IV. 3/1, 2, 3 y 4.

(\*\*) Ver Plan de Ordenación Insular. G. IV. 3/7 y 8.



El segundo fenómeno que se acusa también en los dos gráficos está constituido por las dos grandes depresiones de la construcción en 1963-64 y 1968. Los años 63-64, como se hace constar en otro lugar, son de enorme sequía, que produjo una grave crisis en todos los sectores. Este fenómeno tiene una enorme repercusión sobre la vivienda, como trataremos de explicar en el apartado dedicado a las migraciones.

La segunda depresión no es tal, pues fue debida a la suspensión de licencias por seis meses debido a la puesta en marcha del Plan General de Ordenación Urbana de Arrecife. Por supuesto, esta leve crisis ha sido inmediatamente superada y compensada, ya en el año siguiente, 1969.

#### IV.3.2.—*Estudio Estadístico de la construcción de viviendas.*

También aquí tenemos que hacer una neta diferenciación entre Arrecife y el resto de la isla. Hemos de tener en cuenta que este resto de la isla tiene una población regresiva, sobre todo en los últimos veinte y cinco años, y ello ha provocado que la construcción de viviendas sea prácticamente nula. Así, en un cuestionario pedido por la Delegación del Ministerio de la Vivienda, los Municipios dan estas cifras de viviendas construidas por años:

|                      |   |
|----------------------|---|
| Haría ... ..         | 3 |
| San Bartolomé ... .. | 5 |
| Teguise ... ..       | 5 |
| Tías ... ..          | 9 |
| Tinajo ... ..        | 7 |
| Yaiza ... ..         | 2 |

Aunque estas cifras no sean ni mucho menos exactas (el caso de Tías es bien claro) nos muestran la escasa importancia de la edificación de los municipios rurales.

La vivienda en Arrecife tiene otro carácter debido a ser el centro receptor de población de la isla. Por supuesto que se acusan las crisis de los años 1963, 1964 y la de 1968. El número de expedientes tramitados se ha mantenido sobre los 150 a partir del año 1962 con los altibajos mencionados.

Se acusa igualmente la baja que se experimenta en el número de proyectos a partir de 1966. Pero este fenómeno, que lo acusa paralelamente todo la construcción en Canarias, es debido a la crisis general que se opera en este sector, a partir del apogeo de 1966. Sin embargo, es notorio señalar que el presupuesto económico total invertido sigue ascendiendo en forma rectilínea a partir de 1959, desde 4 millones de pesetas a 120 en 1969, lo mismo que el presupuesto medio por vivienda que crece verticalmente, pues si bien es lógico admitir un aumento de este coste medio, no lo es en la proporción que se ha registrado.

#### IV.3.3.—*Aspectos sociológicos de la Vivienda*

##### IV.3.3.1.—*La influencia de los movimientos migratorios en la construcción de la vivienda.*

Aunque la cuantía y proporciones del problema migratorio ha sido tratada en II.2., es necesario analizarlo aquí, de nuevo, bajo otro aspecto: su repercusión sobre la vivienda.

Los datos que manejaremos son la encuesta efectuada, y el análisis que hemos hecho de la construcción de viviendas (ejecutadas y proyectadas) en los diez últimos años, según presupuesto y que, en definitiva, puede remitir a superficie construída.

No decimos nada nuevo si, analizando el cuadro núm. 75, donde se observan los cambios de residencia de las familias encuestadas apreciamos la enorme incidencia; un 42,86% de población inmigrada en Arrecife; nos resulta más extraña la inmigración en Yaiza. La del resto de los municipios, que se mantiene entre el 15 y el 24%, parece normal, aunque cabe destacar en primer lugar a San Bartolomé, punto de encrucijada cercano a Arrecife y, en último lugar, Haría que podemos considerar como el lugar más en crisis de la isla.

El cuadro núm. 76 analiza los lugares de procedencia de esta población inmigrante. A Arrecife han llegado especialmente desde Haría y la Península.

San Bartolomé recibe inmigrantes de Teguiise, Tinajo y Tías, sus tres pueblos más próximos y de la Península, mientras que Yaiza, un caso disidente, nos muestra que un enorme porcentaje de inmigrados procede de la Península, aunque en números absolutos se trate de cifras relativas. Se puede apreciar la atracción que ha provocado la zona central (en su línea Arrecife, San Bartolomé, Tinajo) sobre el resto de la isla, justificada, hasta cierto punto en San Bartolomé y Arrecife, por su situación estratégica, pero más difícilmente en Tinajo, donde han operado razones de tipo agrícola.

El cuadro núm. 77 (que nos indica la antigüedad del traslado), creemos que aclara bastante la situación: comprobamos que la fuerte inmigración hacia Yaiza, en un 75% es de hace más de 5 años y que hubo una fuerte inmigración a Arrecife, entre 1 y 5 años.

El cuadro núm. 78 sigue clarificando nuestras tesis, por ejemplo que las inmigraciones a Arrecife son por motivos económicos mientras que en el resto de los municipios se producen por motivos familiares, entre ellos Yaiza.

De todo lo anterior inferimos que las inmigraciones no deben provocar problemas importantes en ningún municipio, salvo en la mencionada línea Tinajo - San Bartolomé - Arrecife.

De Tinajo no tenemos más datos que confirmen esta sospecha, aunque hay que señalar que es el municipio que más vivacidad presenta en cuanto número de viviendas construídas al año para habitar los propietarios.

El problema de Arrecife lo podemos concretar de forma más exacta. Hemos clasificado las viviendas proyectadas y ejecutadas en cuatro grupos desde 1959 hasta 1969 con las siguientes especificaciones.

- a) Presupuesto de obra de 0 a 50.000 pesetas, corresponde a una vivienda elemental inferior a los 35 m<sup>2</sup>., y no puede disponer por tanto más que de uno o dos dormitorios de pequeñas dimensiones, cocina y baño. Por supuesto la sala de estar es un lujo que no tienen.
- b) Presupuesto de obra entre 50 y 100.000 pesetas. Corresponde a una vivienda que podemos considerar mínima entre 35 y 60 m<sup>2</sup>.; puede disponer de dos dormitorios, estar, cocina y baño de proporciones mínimas.

c) Presupuesto entre 100.000 y 1.000.000 de pesetas. Cabe aquí desde esa vivienda mínima hasta una vivienda de lujo pasando por edificaciones plurifamiliares.

d) Vivienda de lujo, chalet o edificación plurifamiliar. Naturalmente estas dos últimas divisiones no tienen relevancia si no se compara con el presupuesto medio por vivienda.

Observamos que las viviendas de tipo a), de las que se llegó a ejecutar hasta 50 por año, han desaparecido en la actualidad, notándose una época de apogeo de este tipo de proyectos los años 1963, 64, 65. Las viviendas de tipo b), han mantenido su apogeo entre los años 60 hasta el 67, aunque acusando la crisis del 64 y 68. El resto ha presentado una tendencia alcista permanente.

Hay que destacar por un lado el progresivo aumento de las viviendas caras y la desaparición paulatina de las viviendas pequeñas; por otra parte, la acumulación que se experimenta, de proyectos de los tipos b) y c) que llegan a bordear el 85% de la construcción total, tanto en obras como en presupuesto. Esto, creemos, es un índice de una alta demanda de vivienda de tipo medio, porque incluso las obras de tipo c) que hubieran podido dar lugar a viviendas plurifamiliares, no se acusan en esos años.

Incluso puede verse que la demanda de vivienda de pequeñas dimensiones se acentúa en los años de sequía y por tanto de mayor propensión a emigrar. De estos años se ha ido acumulando una zona de suburbio que ha creado, incluso, el barrio de "Los Jarianos" y que en los momentos actuales presenta graves problemas de equipamiento al Ayuntamiento de Arrecife.

#### IV.3.3.2.—Déficit y hacinamiento de la vivienda

Los datos que tenemos sobre la existencia de viviendas en los diferentes municipios aparecen en el cuadro núm. 79 proporcionado por el Instituto Nacional de Estadística, en el que hemos sacado el cociente habitante/vivienda que, si bien no resulta demasiado significativo, nos sirve para contrastar determinados hechos: Arrecife presenta los índices más altos; Haría ha bajado considerablemente; San Bartolomé presenta con cierta regularidad índices altos.

Este cuadro queda contrastado con los que hemos confeccionado sobre: tenencia de la vivienda, antigüedad y número de miembros y habitaciones por vivienda. Esta información la hemos obtenido a partir de la encuesta familiar. (Ver cuadros núms. 80, 81 y 82).

#### IV.3.3.3.—Equipamiento de la vivienda.

Ver en cuanto a agua y luz I.5.; otros III. 5.

#### IV.3.4.—Tipología de la vivienda

Dentro de la tipología general de la vivienda es necesario diferenciar entre la casa rural o campesina y la casa urbana, y aún dentro de esta, aquella que tiene una cierta ascendencia tradicional y la contempo-

ránea. No obstante, es posible establecer unos principios generales que han debido condicionar al diseño de la habitación lanzaroteña.

Creemos que hay condicionantes físicas y condicionantes sociopolíticas. Las condicionantes primarias pueden considerarse las físicas, totalmente ligadas a la tierra. La protección y el aprovechamiento de los agentes atmosféricos, especialmente sol, agua y viento, son las determinantes formales del más elemental constructor. Y en un clima tan riguroso como el de Lanzarote es muy fácil determinar cuáles son las circunstancias del mismo, contra cuáles hay que defenderse y cuáles hay que aprovechar. Si el clima se le pudiera definir con una palabra había que elegir la de "viento" para Lanzarote. Un viento casi constante en la dirección nor-oeste a sur-este y que es más violento en los meses de Verano. Un viento que provoca una enorme proporción de días de sol y evita al mismo tiempo que este sol sea agobiante. Un viento que vence a la poca vegetación que sale a su paso y que trae la poca lluvia que hace nacer el poco verde que hay en la isla.

De aquí se deducen dos consecuencias inmediatas para el habitante de la isla: hay que defenderse del viento y del sol; hay que aprovechar el agua al máximo.

Por tanto la característica de una edificación muy baja, cerrada, con patio interior; la necesidad de aljibe, el color blanco de los muros como elemento reflectante y el verde de las puertas como elemento sedante. Son elementos que se repetirán en una arquitectura funcional que, por otra parte, no siempre la hubo.

Valga como botón de nuestra el cuadro de existencia de aljibe que dimos en su momento, más de un 90 % de las viviendas en los campos la tiene, y en cuanto a patios también es superior al 85 % los que poseen dimensiones superiores a 20 m<sup>2</sup> es más de un 50%.

Se puede notar la enorme proporción de casas de una planta, incluso para Arrecife, donde CINAM en el año 1967 daba una media de 1,23 plantas lo que significaba un 77 % de viviendas de una sola planta.

Estas condicionantes físicas las acusa la arquitectura campesina y así ha surgido un tipo de vivienda, con una distribución en L o C, con uno de sus lados paralelo a la dirección Norte-Sur, o lo que es lo mismo ofreciendo una punta de lanza al viento, sin ventanas apenas, salvo algún que otro agujero, al exterior. La casa vive hacia el sol y a través del patio que, cerrado a la altura de 2,50 o 3 metros completa el rectángulo. A este patio dan todas las dependencias, y en este patio está el aljibe y el ganado cuando no hay corral o cuadra. Las dimensiones, en general, son suficientes sin ser holgadas.

El sentido de cueva, el sentido mediterráneo, el sentido interiorista es condición fundamental.

Estas casas campesinas aparecen en los lugares topográficamente más resguardados, los valles. Estéticamente tienen unas concomitancias muy cercanas a la arquitectura mediterránea en general; constituyendo un foco único y particular en el archipiélago canario, con un paralelismo que se podría encontrar en la arquitectura ibicenca, aunque no tan evolucionada.

La vivienda urbana, enclavada casi exclusivamente en Teguiise y Haría como únicos núcleos existentes (nos estamos refiriendo a la vivien-

da no contemporánea) mantiene la condicionante del patio y la escuetez de huecos, estando en este caso totalmente vinculada a la casa colonial (y si se quiere andaluza y etrusca) con un patio central, bordeado por una galería a donde acceden las estancias. Sigue manteniéndose una altura máxima de una planta y tienen una zona posterior para el ganado. Estas viviendas pertenecen ya al siglo XVIII, es una arquitectura, condicionada al nacimiento del solar y de la medianería, pero que sigue manteniendo una escuetez formal muy acorde con el espíritu sufrido del habitante de estas tierras; solo aparecen determinados barroquismos en la carpintería de puertas y ventanas. El balcón no existe.

La casa solariega de esta época participa de las dos tendencias de la casa campesina y de la casa urbana. En general está constituida por varios patios intercomunicados, de diferente uso. El nacimiento de la arquitectura contemporánea está marcado por el crecimiento de Arrecife y con él una arquitectura hasta cierto punto matizada por las vías de comunicaciones. Aparecen entonces una serie de realizaciones tanto en la ciudad como fuera de ella, cuya principal motivación es tener fachada a la calle o a la carretera, y cuya calidad estética deja mucho que desear, debido principalmente más que a una crisis de las ideas estéticas a una desorientación, en la llamada arquitectura moderna.

Así se puede ver como son abundantísimas las viviendas de superficie inferior a 60 m<sup>2</sup>, unifamiliar y en fila, criterio que mantiene la iniciativa oficial, con un pseudo jardín delantero, en recuerdo quizás de las ciudades-jardín anglosajonas.

Sin embargo los efectos de especulación del suelo no se han hecho esperar y así, han aparecido ya los bloques de viviendas que, aunque solo de cuatro plantas, ya indican de por sí la necesidad de edificación en altura.

Este último tipo de edificación desconoce por completo las condiciones físicas y es una vivienda estandar de dos o tres dormitorios de dimensiones mínimas.

Aunque solo sea citado, merece la pena acusar la tendencia de las edificaciones aisladas con fines turísticos, en los cuales se puede encontrar una cierta línea formal que pretende continuar a la de las casas campesinas. Sin embargo, la diferencia funcional entre el campesino que pretende ocultarse y el turista preocupado por exhibirse al menos ante el sol, hace que estos nuevos revivals sean solo eso, insustanciales.