



Dossier de prensa

## La vivienda en Canarias Situación, perspectivas y propuestas

Juan Manuel Parreño Castellano  
Alejandro Armas Díaz  
(Dirección)

Fundación Fyde CajaCanarias  
Servicio de Estudios Económicos y Sociales

### La obra

La vivienda destaca entre las principales preocupaciones de la sociedad canaria —y española, en general—, y se ha convertido en un asunto central del debate político y de medios de comunicación.

Como señala en la presentación Margarita Ramos Quintana, presidenta de la Fundación CajaCanarias, “dada la heterogeneidad actual del mercado inmobiliario, las deficiencias y obsolescencias del marco regulatorio, la dinámica de los espacios insulares y la evolución sociodemográfica en Canarias, nuestra intención es colaborar en el desarrollo de un amplio debate, con ideas y sugerencias, al desafío que actualmente afronta el archipiélago: el acceso a la vivienda”.

El libro *La vivienda en Canarias. Situación, perspectivas y propuestas* aborda esta compleja cuestión profundizando desde diversas dimensiones y disciplinas, con el objetivo de ofrecer un estudio exhaustivo de enfoque integral que incorpora recomendaciones y propuestas de acción. Esta monografía tiene la doble vocación de ser una herramienta que permita la difusión y transferencia del conocimiento al conjunto de la sociedad, y convertirse en elemento de referencia para los tomadores de decisiones públicos y privados.

## **El acceso a la vivienda en Canarias: reto común de nuestra sociedad.**

El proyecto ha sido desarrollado en el marco de un convenio de investigación firmado por la Fundación Fyde CajaCanarias con las dos universidades públicas canarias, la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria y la Universidad de La Laguna, lo cual ha permitido la participación de veinticuatro personas de diversas áreas de investigación de estas dos universidades, e incluir las colaboraciones de once personas de otras cinco universidades y tres instituciones públicas y privadas, todas ellas expertas en distintas áreas de conocimiento.

Esta obra colectiva ha sido dirigida por el investigador de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, Juan Manuel Parreño Castellano, y el investigador de la Universidad de La Laguna, Alejandro Armas Díaz. Se estructura en veintidós capítulos, agrupados en tres bloques. El primero sobre problemática general y contextualización, el segundo sobre vivienda, sociedad y territorio en Canarias, y el tercero sobre política de vivienda en Canarias. El libro finaliza con un capítulo de conclusiones y recomendaciones.

No se trata de un trabajo académico al uso, sino de capítulos breves, tanto de corte teórico y sintético como empírico, que incluyen propuestas de acción. Las aportaciones tienen diferentes marcos temporales y territoriales, desde estudios de casos hasta análisis globales para todo el archipiélago.

### **Servicio de Estudios Económicos y Sociales**

El Servicio de Estudios Económicos y Sociales de la Fundación Fyde CajaCanarias tiene como propósito principal fomentar el conocimiento y la investigación de la realidad económica y social de Canarias. Para ello, desarrolla una labor de estudio e investigación de la mano de personas expertas, investigadoras y otros agentes económicos y sociales, cuyos resultados son transferidos a la sociedad mediante la edición de sus libros.

La Fundación Fyde CajaCanarias, a través de su Servicio de Estudios Económicos y Sociales, ha querido aportar en esta ocasión un marco de análisis, reflexión y propuestas sobre la vivienda en

Canarias, con la finalidad de contribuir a un diálogo constructivo, con amplia información de su situación y perspectivas, que trata de motivar actuaciones que ayuden a construir un futuro mejor para Canarias.

## **Dirección**

Juan Manuel Parreño Castellano es catedrático de Universidad, director del Departamento de Geografía de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Su trayectoria investigadora se sitúa en el ámbito de la Geografía Humana, en los estudios de espacios turísticos y residenciales y de la movilidad turística y migratoria. Ha participado en proyectos sobre los modelos habitacionales, el espacio residencial, los sistemas de producción del espacio urbano-turístico, los mecanismos de participación social y los procesos migratorio y turístico.

Alejandro Armas Díaz es profesor ayudante doctor en el Departamento de Geografía e Historia de la Universidad de La Laguna. Su principal línea de investigación es la producción del espacio urbano y las políticas del gobierno de la ciudad, estudiando sus efectos en espacios públicos abiertos y la vivienda. En la actualidad explora la producción del espacio no exclusivamente urbano, poniendo el foco en las luchas por el derecho a la isla y a los recursos naturales. Sus trabajos han abordado algunos de estos procesos en las islas Canarias, Europa meridional, Europa central y Latinoamérica.

## **Índice**

Introducción. Una mirada sobre la vivienda en Canarias  
Juan Manuel Parreño-Castellano y Alejandro Armas-Díaz

Problemática general y contextualización

Capítulo 1. La vivienda en España. Diagnóstico y principales dinámicas  
María J. Piñeira-Mantiñán, Luis A. Escudero-Gómez y Jesús M. González- Pérez

Capítulo 2. Análisis de la problemática actual del acceso a la vivienda en España desde la óptica jurídica  
Estefanía Hernández Torres

Capítulo 3. La vivienda en los centros históricos españoles  
Antonio-José Campesino Fernández

Vivienda, sociedad y territorio en Canarias

Capítulo 4. Compraventa de vivienda y precios en Canarias  
Francisco Guijarro Martínez y Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

Capítulo 5. Formas de convivencia y parque de viviendas: una creciente discordancia  
Josefina Domínguez-Mujica y Mercedes de los Ángeles Rodríguez Rodríguez

Capítulo 6. ¿Se evidencia diferencia de género en la elección del tipo de tenencia de vivienda en Canarias?  
José Enrique Rodríguez Hernández

Capítulo 7. Precio de la vivienda en el proceso de vaciado demográfico de las ciudades de Santa Cruz de Tenerife y de Las Palmas de Gran Canaria  
Luis Manuel Jerez Darias y Juan Israel García Cruz

Capítulo 8. El turismo en los centros históricos de Canarias. Implicaciones en la vivienda  
Cristian David Ortiz García

Capítulo 9. La vivienda en los municipios canarios demográficamente estancados  
Ramón Díaz-Hernández

Capítulo 10. El encaje de la vivienda en el Suelo Rústico de Canarias  
Víctor Jiménez Barrado y Lorenzo C. Quesada Ruiz

Capítulo 11. Políticas públicas de vivienda y calidad residencial en las periferias urbanas de la segunda mitad del siglo XX. Tejidos residenciales rechazados en Las Palmas de Gran Canaria  
Juan Manuel Parreño-Castellano y Claudio Moreno-Medina

Capítulo 12. La residencialización de las áreas turísticas litorales de Canarias y su incidencia sobre la oferta de viviendas  
Moisés Simancas Cruz, David González Medina y David Suárez Perera

Políticas de vivienda en Canarias

Capítulo 13. Política de vivienda en Canarias: cómo llegamos hasta aquí y propuestas de futuro  
Javier A. Barrios García

Capítulo 14. La materialización directa e indirecta de la RIC en bienes inmuebles que se afecten a la promoción de viviendas protegidas destinadas al arrendamiento por la sociedad promotora  
Francisco Clavijo Hernández

Capítulo 15. Los procesos de regularización de la edificación irregular en Canarias  
Carlos S. Martín Fernández

Capítulo 16. La política de vivienda en Canarias. Desafíos y soluciones desde las administraciones locales  
Santiago Hernández Torres

Capítulo 17. La regulación sostenible de la vivienda vacacional: ¿realidad o ficción?  
Inmaculada González Cabrera

Capítulo 18. Breve balance histórico y social sobre viviendas protegidas (siglo XX) y su renovación en Las Palmas de Gran Canaria  
José Manuel Domínguez Santana

Capítulo 19. Las Rehoyas-Arapiles, las casas cambian, las personas quedan: reposición ante la acumulación de vulnerabilidad en la vivienda mínima  
Federico E. González-Ramírez

Capítulo 20. La vivienda colaborativa en Canarias. Hacia un modelo ampliado de habitar colectivamente  
Vicente Javier Díaz García, José María López Medina y Ricardo García Molina

Capítulo 21. Vivienda, cambio climático y sostenibilidad ambiental. La certificación verde, el caso de Las Palmas de Gran Canaria  
Mario Suárez Naranjo y Cecilia Santana Rivero

Capítulo 22. La vivienda en La Palma tras la erupción volcánica de 2021: entre la emergencia habitacional y la especulación inmobiliaria  
David Ramos Pérez

Conclusiones y recomendaciones  
Alejandro Armas-Díaz y Juan Manuel Parreño-Castellano

## **Comunicación Fyde CajaCanarias**

Si deseas más información o solicitar entrevista con autores o autoras:

Francisco Reyes García  
freyes@fyde-cajacanarias.es  
922 22 78 35

## **Ficha técnica del libro**

Título: La vivienda en Canarias. Situación, perspectivas y propuestas

Edición: Diciembre, 2024

Dirección: Juan Manuel Parreño Castellano y Alejandro Armas Díaz

Editorial: Fundación Fyde CajaCanarias

Servicio de Estudios Económicos y Sociales

ISBN: 978-84-09-66536-5

DOI: <https://doi.org/10.25145/b.2024.12>

Páginas: 363