

Renovación vs Creación de Espacios Turísticos. Efectos Territoriales de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias¹

Juan Israel García Cruz. FPI Comunidad Autónoma, adscrito al área de Geografía Humana.
jjisraelgc@gmail.com

Grupo de investigación GeoTuris. Turismo y Ordenación del Territorio en Espacios Insulares.
Universidad de La Laguna.

RESUMEN

Los procesos de renovación de áreas turísticas, constituyen un elemento clave en la contención de su crecimiento territorial. Estos se han visto condicionados por una dualidad de estrategias: Si bien las políticas turísticas han tratado de legislar su implementación, aplicando principios propios del modelo postfordista a espacios turísticos consolidados, por otro lado, se sostienen elementos propios del neofordismo, aplicados prioritariamente a la creación de nuevos espacios. Todo ello condiciona escenarios en los que se abre una notable competitividad entre acciones encaminadas hacia la apropiación de nuevos espacios, donde las futuras infraestructuras pueden ser planteadas sobre las exigencias actuales de la demanda, frente a la rehabilitación de núcleos ya consolidados, donde la adaptación a los nuevos requerimientos del turista puede ser un proceso más complejo. Dado este contexto, la contención del crecimiento puede ponerse en duda en la medida que las estrategias de rehabilitación son desplazadas por la ocupación de nuevas áreas.

¹ Este trabajo se enmarca en el proyecto de I+D+i denominado “ReinvenTUR: Evaluación del impacto de las políticas públicas de renovación de destinos turísticos maduros. El caso de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias” (SolSubC200801000279), financiado por la Agencia Canaria de Investigación, Innovación y Sociedad de la Información del Gobierno de Canarias y el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).

El presente trabajo pretende analizar esta dualidad en las estrategias aplicadas a las áreas turísticas de Canarias (España), así como evidenciar los efectos territoriales derivados de las mismas en este último periodo de tiempo acotado entre los años 2001 y 2009.

Palabras clave: Áreas turísticas, renovación, contención del crecimiento, modelo postfordista, modelo neofordista, impacto territorial.

Renovación vs Creación de Espacios Turísticos. Efectos Territoriales de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias²

RESUMEN

Los procesos de renovación de áreas turísticas, constituyen un elemento clave en la contención de su crecimiento territorial. Estos se han visto condicionados por una dualidad de estrategias: Si bien las políticas turísticas han tratado de legislar su implementación, aplicando principios propios del modelo postfordista a espacios turísticos consolidados, por otro lado, se sostienen elementos propios del neofordismo, aplicados prioritariamente a la creación de nuevos espacios. Todo ello condiciona escenarios en los que se abre una notable competitividad entre acciones encaminadas hacia la apropiación de nuevos espacios, donde las futuras infraestructuras pueden ser planteadas sobre las exigencias actuales de la demanda, frente a la rehabilitación de núcleos ya consolidados, donde la adaptación a los nuevos requerimientos del turista puede ser un proceso más complejo. Dado este contexto, la contención del crecimiento puede ponerse en duda en la medida que las estrategias de rehabilitación son desplazadas por la ocupación de nuevas áreas.

El presente trabajo pretende analizar esta dualidad en las estrategias aplicadas a las áreas turísticas de Canarias (España), así como evidenciar los efectos territoriales derivados de las mismas en este último periodo de tiempo acotado entre los años 2001 y 2009.

² Este trabajo se enmarca en el proyecto de I+D+i denominado “ReinvenTUR: Evaluación del impacto de las políticas públicas de renovación de destinos turísticos maduros. El caso de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias” (SolSubC200801000279), financiado por la Agencia Canaria de Investigación, Innovación y Sociedad de la Información del Gobierno de Canarias y el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).

Palabras clave: Áreas turísticas, renovación, contención del crecimiento, modelo postfordista, modelo neofordista, impacto territorial.

1. INTRODUCCIÓN

La actividad turística, dada su naturaleza, ve sometido su desarrollo a un contexto variable en el que la demanda modifica una serie de puntos clave: su comportamiento, entendido éste como las variaciones en la organización del viaje, motivaciones, como pueden ser las expectativas de una oferta diversificada, y nivel de exigencia, centrado en el término de calidad³ (SANTOS, 2001), lo que consecuentemente obliga al sector a estar inmerso en un constante proceso de adaptación⁴. Todo ello condiciona un escenario cambiante, donde los productos ofertados se ven obligados a adaptarse en favor del sostenimiento de un nivel aceptable de competitividad⁵.

Por otra parte, lejos del discurso adoptado, en el que se hace referencia continua a términos tan conocidos como desarrollo sostenible, calidad, excelencia, diferenciación y diversificación de la oferta o competitividad en un mercado global, éstos no se alcanzan, llegando, incluso, a malinterpretándose⁶. En cualquier caso estos términos tan defendidos en la teoría se han concretado una serie de objetivos, que en el ámbito canario han tenido su toma en consideración en forma de marco normativo sectorial,

³ Entendiendo este término en su sentido más amplio e integral, en el que se agrupan: infraestructuras, actividades y servicios. Por lo que no sólo se hace referencia a productos tangibles como piscinas, solárium o campos de golf, sino también a productos intangibles, referentes a las experiencias, entre otros aspectos, todos ellos englobados en la totalidad de condiciones del destino (SOLA, 2007)

⁴ Este proceso, dada la complejidad que entraña la renovación de las infraestructuras, entre otros elementos, implica un desajuste en el tiempo de respuesta, lo cual impide una flexibilidad suficiente del sector, hecho acentuado en destinos turísticos maduros, más cuando existen destinos competidores ya adaptados a las nuevas exigencias del mercado.

⁵ Hay que tomar en cuenta que la competitividad, no sólo hace referencia a las instalaciones alojativas por sí solas, sino al área turística en su conjunto, lo cual condiciona el hecho de que su sostenimiento necesariamente implica una relación entre el espacio público y el privado.

⁶ Pueden citarse como ejemplos el malentender el término de calidad dentro de parámetros exclusivamente tangibles, centrados principalmente en infraestructuras, así como estrategias con importantes efectos descalificadores de la oferta como pueden ser: bajadas de precios, reducción de servicios y el todo incluido.

normas de juego que han tratado de homogeneizar las formas de actuar y encauzar las acciones a acometer y suponen la base sobre la que se han asentado una serie de estrategias encaminadas a tratar de sostener el sector y que han sido tomados en cuenta por los documentos de planificación territorial y urbanística redactados con posterioridad, teniendo como principal referencia el año 2001. Esta fecha marca un punto de inflexión en lo que refiere a la política turística, con la aprobación de normas tan relevantes como el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos y el Decreto 4/2001, de 12 de enero, por el que se acuerda la formulación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, también conocido como la primera moratoria turística.

Tales estrategias, en general, se caracterizan por su diversidad, dadas las particularidades de cada contexto, pero en síntesis pueden agruparse dentro de dos grandes modelos de desarrollo.

Por un lado el modelo postfordista. Éste se caracteriza por dos puntos clave: su carácter innovador, anteponiendo las necesidades de la demanda sobre la oferta, y la toma en consideración de elementos no físicos, valorando las experiencias que puede vivir el turista. Este modelo plantea la toma en consideración de las necesidades de la demanda, dando respuesta a la misma a través de la adaptación de la oferta (infraestructuras, actividades y servicios), lo que consecuentemente conlleva la renovación del espacio turístico, aludiendo, entre otros elementos, a la planta alojativa preexistente.

Dentro de este modelo pueden englobarse las áreas turísticas consolidadas. Éstas evidencian un desgaste del modelo tradicional de desarrollo (modelo fordista). Siguiendo la teoría del ciclo de vida de destinos turísticos (BUTLER, 1980) han alcanzado un punto conflictivo en el que se hace necesaria una renovación para evitar su decadencia. Por tanto, requieren la reformulación del modelo.

Por otro lado se desarrolla el modelo neo-fordista, que en sí se considera un punto intermedio a partes desiguales entre el modelo fordista, con un marcado carácter masivo y estandarizado de la oferta y el post-fordista, ya descrito con anterioridad.

Aunque diferenciado del modelo fordista, sostiene tendencias heredadas del pasado como puede ser la priorización del desarrollo de nuevos espacios turísticos, de forma anexa o independiente a aquellos preexistentes, frente a la renovación del tejido urbano consolidado. Dentro de este modelo se agrupan áreas donde se llevan a cabo desarrollos urbanísticos asociados a la edificación de nuevos complejos, como pueden ser los neo-resorts integrados y oferta complementaria (campos de golf, parques temáticos, etc.).

En síntesis, los ámbitos territoriales donde se dan ambos modelos pueden diferenciarse entre aquellos donde limitadas o agotadas las posibilidades de expansión territorial, presentan de manera real o potencial un proceso de obsolescencia de las infraestructura y de cambio de uso, en las que es preciso la implementación de acciones de renovación y recualificación de la oferta, y aquellas que admiten procesos de expansión sobre nuevos territorios, bien manteniendo tendencias propias del pasado o mitigándola con la aplicación de alternativas.

En el actual contexto español, ambos modelos y con éstos las estrategias asociadas a cada uno, continúan su coexistencia, sin que a día de hoy se evidencie señal de que alguno de ellos llegue a prevalecer a medio plazo. En su defecto, si bien cada área turística se encuentra en una fase diferente dentro del ciclo de vida de destinos turísticos, pueden establecerse claras diferencias entre éstos por su estado de madurez. De todo ello se extrae que, si bien en aquellos espacios turísticos reservados para nuevos desarrollos urbanísticos, se tiende a la aplicación de estrategias propias del modelo neo-fordista, en la medida que un destino se consolida, se hace cada vez más

necesaria la aplicación de estrategias enfocadas hacia la renovación, enmarcadas dentro del modelo post-fordista.

En el caso canario, este patrón se sostiene, no sólo en la realidad territorial, observable y medible, sino que a su vez, esta doble vía compuesta por estrategias provenientes de los modelos post-fordistas y neo-fordistas se encuentra contenidas dentro del propio marco normativo sectorial en materia turística. Con ello también hacemos referencia a normas de reciente aprobación, lo que consecuentemente ha facilitado el sostenimiento de esa dualidad en la planificación territorial y urbanística. Con todo ello igualmente se presentan notables diferencias entre áreas turísticas consolidadas y los nuevos espacios de desarrollo, lo que consecuentemente abre una cierta competitividad entre ambos, dada la desigual capacidad de adaptación a las exigencias del mercado y normativa vigente.

A continuación trataremos de desgranar una serie de documentos normativos claves para poder entender dicha dualidad de estrategias, asimismo trataremos de evidenciar el impacto territorial que ha tenido su aplicación.

2. LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO: sostenibilidad, contención del crecimiento y renovación.

La Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (DOT), ha venido a definir un nuevo modelo de desarrollo turístico, que según defiende, se caracteriza por los principios de diversificación, diferenciación, competitividad y sostenibilidad (Directriz 1). Este principio rige una norma en la que se propone un cambio en las formas en las que se ha planificado y gestionado el sector.

La contención del crecimiento territorial de las áreas turísticas se ha visto estrechamente ligado con el fomento de la renovación o sustitución de la planta alojativa, apostando por la regeneración de la ciudad turística degradada (Directriz 3.b) frente al consumo de nuevos espacios, por entender que esta apropiación no es necesariamente sinónimo de calidad, más cuando su mejora puede ser aplicable a través de acciones sobre los espacios ya consolidados.

La renovación es defendida como un elemento clave sobre el que apoyar la búsqueda del incremento de la competitividad a través de la mejora de la calidad y diversificación del sector (Directriz 6.1). El uso eficiente del suelo como recurso (Directriz 6.4) prima la limitación de la extensión del entorno urbano, apostando por la especialización de estos ámbitos mediante la limitación de los usos permitidos a aquellos asociados al turismo, así como la valoración del sector privado como un actor clave en el diseño de los mismos.

En lo que se refiere al uso mixto de la edificación, se insta evitarlo, por considerar que deteriora la oferta alojativa (Directriz 12). Por ello, apuesta por la progresiva eliminación a favor de un uso concreto, priorizando el turístico.

En la definición del nuevo modelo se reitera el principio de contención o en su defecto coherencia del crecimiento, tomando en cuenta la capacidad de carga de cada espacio (sin que a día de hoy existan estudios fiables al respecto en los que establezcan estos límites), así como tener en cuenta la calidad de vida de la población y la sostenibilidad de los establecimientos mediante la implantación de tecnologías que faciliten la reducción en el consumo de recursos y generación de residuos, entre otros aspectos.

En lo que se refiere al proceso de renovación edificatoria y rehabilitación urbana (Capítulo III), se insta al mantenimiento de la estética y funcionalidad de la instalación,

así como se establece como principal responsable de la conservación a los titulares de la misma (Directriz 18.1).

Con el objetivo de la mejora de la calidad, diversificación de la oferta alojativa y complementaria, se apuesta bien por la rehabilitación o demolición de la edificación priorizándose la primera, abriéndose la posibilidad de que ésta se vea apoyada por las administraciones públicas mediante incentivos económicos y financieros, a la vez que se insta a la inversión de la administración sobre los espacios públicos que conforman el área urbana. (Directriz 18.2/3)

Por otro lado, se abre otra vía, mediante la cual, la administración pública competente puede aplicar sanciones establecidas por la Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, a aquellos establecimientos que, englobados por el planeamiento general en áreas de rehabilitación urbana, no hayan ejecutado las acciones pertinentes de rehabilitación.

La rehabilitación implica el mantenimiento del uso turístico, pudiéndose conservar la capacidad alojativa siempre que pueda englobarse dentro de la edificabilidad definida por el planeamiento. Por ello, ante la necesidad de reducir edificabilidad, las plazas alojativas que puedan perderse en el proceso, tiene la posibilidad de trasladarse a una nueva localización en suelo urbano o urbanizable donde el planeamiento lo permita (Directriz 19).

En áreas clasificadas como colmatadas por el planeamiento, definidas por zonas en las que se superan las 200 plazas por hectárea (Directriz 20.4c), se impide el incremento de su número, llegando en algunos casos a la reducción de la edificabilidad y con ésta de plazas alojativas con el fin de reducir la densidad existente.

Los establecimientos que apliquen la renovación, deben mantener como mínimo su categoría y le es de aplicación los estándares de densidad, infraestructuras y equipamientos definidos por el Decreto 10/2001, de estándares turísticos, los cuales introducen una serie de condicionantes que dificultan la renovación.

3. NUEVOS ESTÁNDARES TURÍSTICOS: oferta complementaria, nuevo modelo edificatorio.

El nuevo modelo de ocupación del espacio turístico se define principalmente a través del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, el cual, mediante la definición de estándares principalmente físicos (referidos a superficies mínimas por plaza alojativa y elementos similares), trata de consolidar un nuevo modelo de desarrollo del sector.

El documento justifica sus propuestas en un contexto territorial en el que se evidencian los efectos negativos derivados del modelo turístico desarrollado en décadas anteriores asociado al fordismo. En él se postula el binomio construcción – turismo, como uno de los principales problemas desarrollados en el pasado, con la promoción de grandes complejos urbanísticos que han desproporcionado la oferta alojativa, entre otros factores. Con todo ello se argumenta la necesidad de establecer una serie de estándares de aplicación sobre las urbanizaciones turísticas⁷, con el fin de establecer criterios homogéneos que definan límites en la ocupación de nuevos espacios, así como fomenten una adaptación de las infraestructuras existentes a nuevas necesidades.

⁷ Decreto 10/2001. Artículo 1.2: “Tendrán la consideración de urbanizaciones turísticas las que el planeamiento califique como tales y aquellas en que se permita un uso de esta naturaleza igual o superior al 30% de la edificabilidad total y/o de la superficie de las parcelas.”

Dichos estándares se engloban en tres grandes grupos diferenciados entre los de a) densidad, superficies mínima de parcela por plaza de alojamiento turísticos, b) los de equipamientos, reservas mínimas de suelo para equipamientos (zonas verdes, deportivas,...) y c) de infraestructuras y servicios, referidos las urbanizaciones turísticas en su conjunto (red viaria, espacios libres,...).

A través de estos estándares se fijan superficies mínimas de obligado cumplimiento, tanto por las edificaciones de nueva construcción, así como por aquellas que pretendan renovarse, siendo un criterio fundamental para la concesión de la pertinente autorización⁸. La mejora de la planta alojativa se ha limitado, o mal entendido, a elementos puramente físicos, que en muchos casos no tienen porque suponer una mejora de la calidad, más aún, la edificación resultante de la aplicación de estos estándares tiende a caracterizarse por un marcado desarrollo horizontal, en contraposición al tradicional desarrollo vertical en torre, con el consecuente incremento del consumo de espacio.

Por otro lado existe otra serie de condicionantes que igualmente ponen de relieve la necesidad del consumo de nuevos espacios. En concreto, siguiendo el decreto 4/2001, de 12 de enero, por el que se acuerda la formulación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en su séptima disposición, dentro de las excepciones dadas para el otorgamiento de una autorización previa a nuevas instalaciones se fija, entre otros: *“que se trate de establecimientos hoteleros con*

⁸ Decreto 10/2001. Artículo 21.1: *“Para otorgar la correspondiente licencia municipal de obras de construcción de nueva planta de alojamientos turísticos, su ampliación, rehabilitación o modificación de sus características, así como en los supuestos de cambio de uso de edificaciones con destino turístico, será requisito ineludible la obtención de la preceptiva autorización previa administrativa prevista en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias que se expedirá una vez verificado el cumplimiento, por el proyecto técnico, de todo lo que le afecte del presente Decreto, de los demás requisitos que exijan las normas aplicables a la actividad turística, así como de su compatibilidad con el plan insular de ordenación correspondiente.”*

categoría mínima de cuatro estrellas que en unidad de explotación constituyan complemento de actividades e instalaciones de ocio (campos de golf y puertos deportivos, así como complejos temáticos cuya actividad sea calificada como turística por el Gobierno de Canarias conforme establece el artículo 2 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias) de características y dimensiones tales como para definir por sí solos al conjunto de la explotación, o de salud (servicios de balneario, medicina preventiva, regenerativa y de rehabilitación), estos últimos una vez que el Gobierno determine reglamentariamente el tipo de establecimientos que debe entenderse comprendidos dentro de esta modalidad.”

Si bien el modelo edificatorio propuesto, ya sea de nueva implantación o rehabilitación, tiende a consumir mayor espacio por su carácter horizontal, si a esto le añadimos la posibilidad de desarrollar oferta complementaria con un marcado consumo de territorio como pueden ser los campos de golf, en síntesis, el resultado de la aplicación de este marco normativo suscita dudas sobre su sostenibilidad, contención del crecimiento y posibilidades de renovación de la planta alojativa existente.

4. LOS EFECTOS TERRITORIALES DE LAS DOT: ¿Contención del crecimiento? ¿Renovación?

Con el fin de evidenciar los efectos territoriales derivados de la aplicación de los Decretos 4/2001, 10/2001 y la Ley 19/2003, utilizaremos datos extraídos del proyecto ReinvenTUR a través de su Sistema de Información Geográfica. En concreto haremos uso de información concerniente a una serie de áreas delimitadas para dos de las 4 islas consolidadas turísticamente, esto es Fuerteventura y Lanzarote, y de forma puntual de la isla de Tenerife.

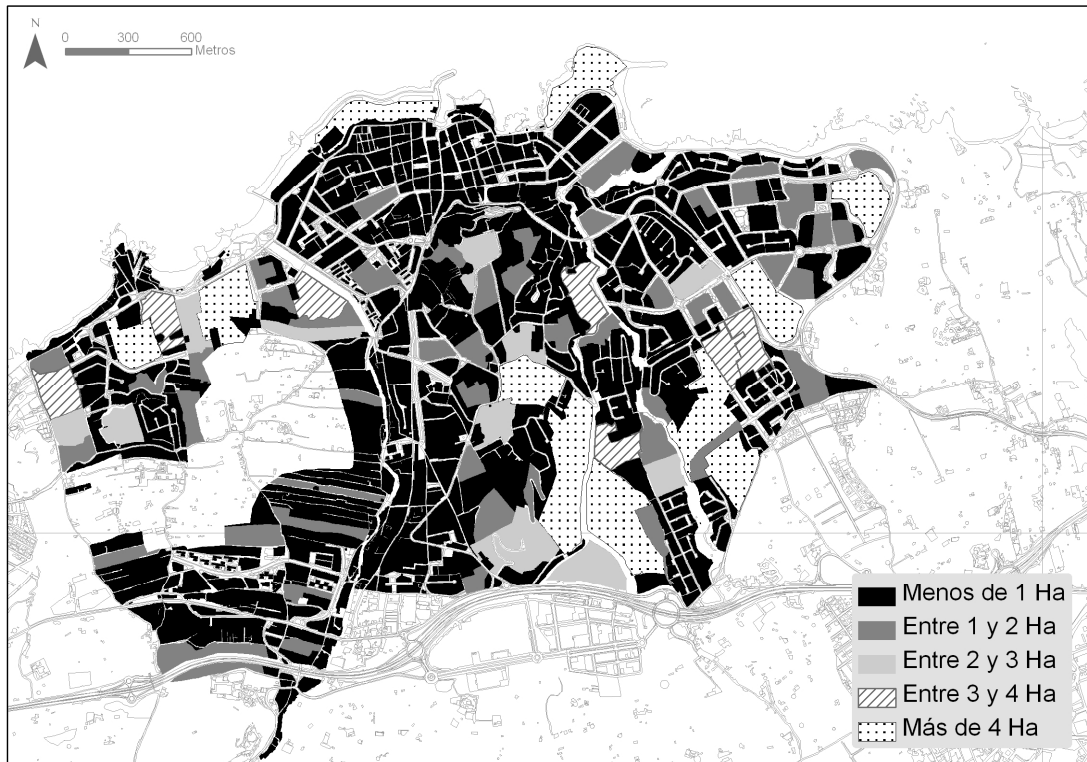
Intentaremos evidenciar el impacto territorial derivado de la aplicación del nuevo modelo edificatorio y oferta complementaria impulsado recientemente desde la norma. Su aplicación ha desvelado las siguientes problemáticas: a) límites en la capacidad de renovación de la planta alojativa, b) dificultad para ocupar espacios vacantes dentro de las áreas turísticas consolidadas, c) continuidad del proceso de expansión territorial.

4.1 Los límites en la capacidad de renovación de la planta alojativa.

Como citábamos con anterioridad, los estándares turísticos establecen una serie de condicionantes de carácter físico a tomar en cuenta a la hora de renovar una edificación alojativa turística. Todo ello condiciona un escenario en el que cada instalación se ve limitada por su superficie. Como resultado, se evidencian problemas a la hora de poder cumplir con los mínimos exigibles de superficies en instalaciones alojativas turísticas caracterizadas por edificaciones de tipo torre en parcelas de tamaño relativamente reducido. En estos casos, la superficie de parcela impide el cumplimiento del Decreto 10/2001, más aún si dicha instalación se encuentra dentro de un núcleo consolidado donde se carece de espacios anexos donde poder proceder a una ampliación.

Para poder evidenciar este condicionante, tomaremos como referencia el núcleo turístico consolidado de Puerto de La Cruz (Tenerife). Si analizamos a groso modo su estructura a través del catastro de urbana del año 2000, se evidencia un claro factor limitante asociado al tamaño de parcela, ya que el 59,4% de dicha superficie engloba recintos por debajo de una hectárea, con un total de 4.503 parcelas. Si aplicamos el estándar de densidad de 50m² por plaza a 1 Ha de superficie, obtenemos que las instalaciones turísticas en este ámbito no podrán superar las 200 plazas. Si este dato lo aplicamos a las 75 instalaciones detectadas, 47 de éstas superan el máximo de plazas y por ende de densidad permitida por la Ley 19/2003 en su directriz 20.4c.

Figura 1: Distribución de parcelas según tamaño. Puerto de la Cruz. Tenerife
(2000)



Fuente: Catastro urbana 2000. Dirección General de Catastro.

4.2 La dificultad para ocupar espacios vacantes dentro de las áreas turísticas consolidadas

Tomando como referencia datos extraídos para los municipios turísticos de Lanzarote y Fuerteventura⁹, el tamaño medio de las parcelas asociadas a alojamientos turísticos (hoteles, apartahoteles y apartamentos) edificados tras 2001¹⁰ se encuentra sobre las 3

⁹ Lanzarote: Yaiza, Tías y Teguise. Fuerteventura: La Oliva, Pájara, Antigua y Tuineje.

¹⁰ Aunque las parcelas han sido trazadas utilizando múltiples fuentes cartográficas, el año de referencia se ha extraído del catastro de Urbana. Dirección General de Catastro.

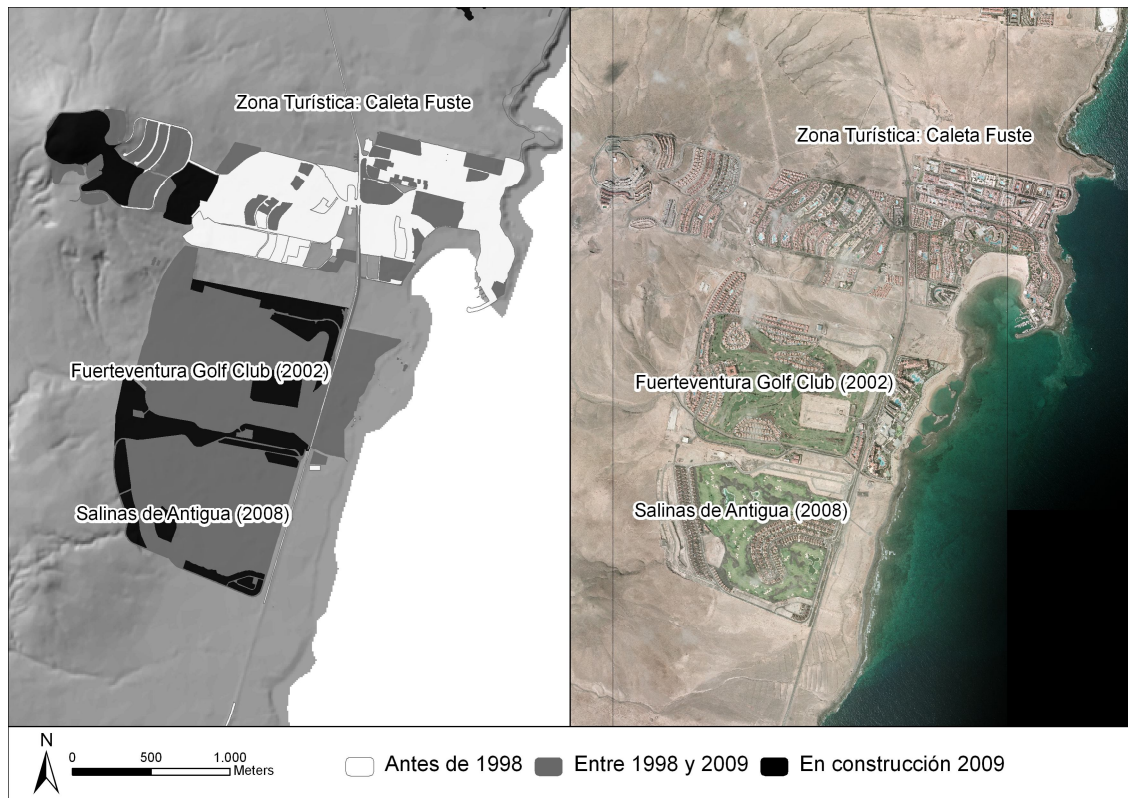
hectáreas de superficie. Con todo ello, si tomando en cuenta los espacios vacantes¹¹ detectados en los núcleos turístico delimitados para estas dos islas¹², el tamaño medio de dichos espacios se limita a 2,1 Ha. Si a todo ello le añadimos la incentivación de la oferta complementaria con un importante desarrollo territorial, como los campos de golf, estos espacios vacantes quedan fuera de los mínimos exigibles de superficie para futuros desarrollos. Todo ello fomenta una expansión territorial de las áreas turísticas, con la permanencia de estos espacios vacantes como solares sin ocupación aparentemente desarticulada del modelo de desarrollo turístico actual.

Un claro ejemplo de lo anteriormente comentado se presenta en el núcleo turístico de Caleta de Fuste (Fuerteventura), donde los desarrollos localizados tras el año 2001 se detectan principalmente fuera del núcleo original, consumiendo nuevos espacios, no sólo en lo que se refiere a la oferta alojativa, sino también y de forma más notable, con infraestructuras asociadas con la oferta complementaria, en concreto dos campos de golf anexos.

**Figura 2: Evolución de la ocupación del suelo en el área turística de Caleta Fuste
(1998 – 2009)**

¹¹ Dichas superficies han sido extraídas mediante la clasificación de usos del suelo dentro de cada área turística delimitada, tomando como referencia aquellos espacios sin ocupación aparente, ya sea suelo privado ó público.

¹² La delimitación ha sido realizada tomando en cuenta los límites establecidos por el planeamiento vigente o en avance (Planes territoriales especiales de ordenación turística y planes insulares de ordenación), así como los límites físicos establecidos por la ocupación del suelo dentro de estas áreas.



Fuente: Clasificación de usos, proyecto ReinventUR. Base cartográfica y ortoexpress GRAFCAN. Elaboración propia.

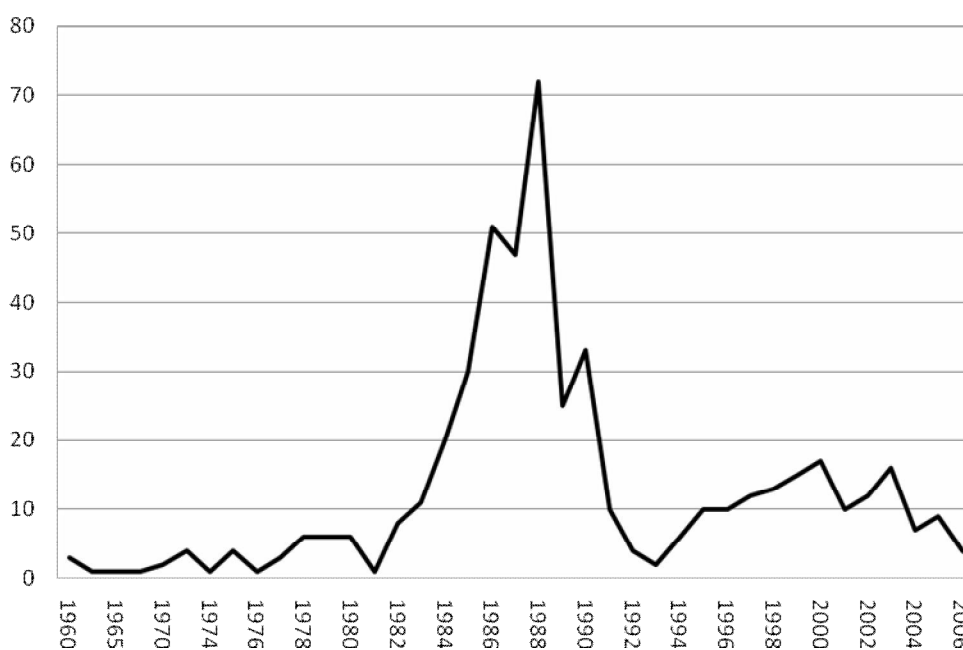
4.3 La continuidad del proceso de expansión territorial

La incentivación de un nuevo modelo turístico apoyado en infraestructuras con un notable desarrollo territorial, tanto alojativas como complementarias, han propiciado una continuidad en el crecimiento de las áreas turísticas. Todo ello no es más que un claro ejemplo de aplicación del modelo neo-fordista, cuyas consecuencias pueden ser medidas territorialmente.

Si bien el número de instalaciones alojativas turísticas por año se ha ido reduciendo como consecuencia de la limitación en la concesión de licencias, entre otros factores, teniendo sus mayores picos a principio de los años noventa, el tamaño medio de dichas instalaciones se ha ido incrementando, sobre todo en estos últimos años siguiendo el Decreto 10/2001, de estándares turísticos. Así se obtiene que la superficie ocupada por

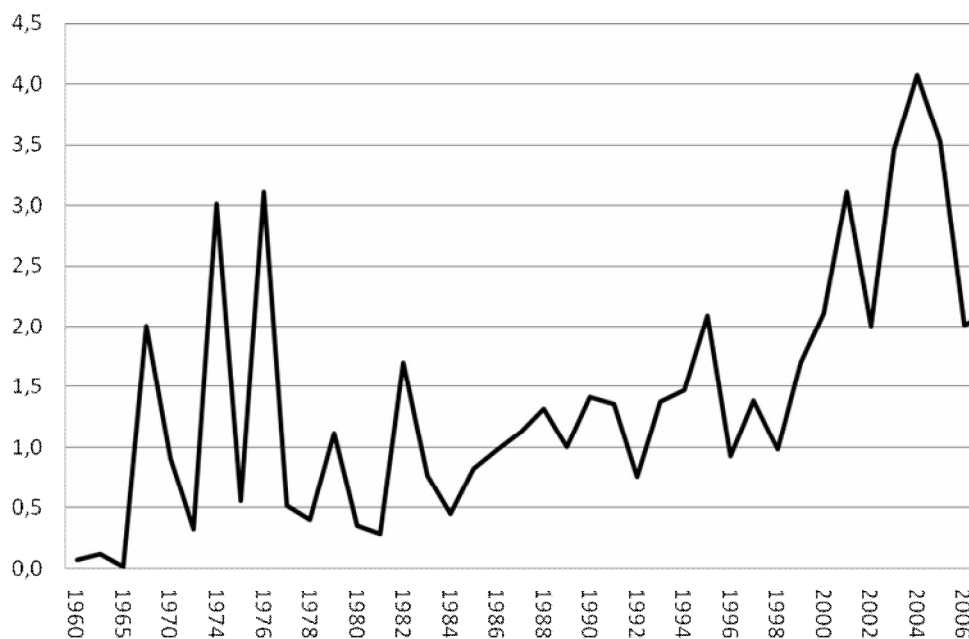
dichas instalaciones no ha dejado de crecer durante la totalidad del periodo analizado (1960 – 2007), viéndose acentuado en estos últimos años. (Gráfico 1, 2 y 3)

Gráfico 1: Evolución anual del número de instalaciones alojativas turísticas según año catastral de la edificación principal en Fuerteventura y Lanzarote (1960 – 2007)



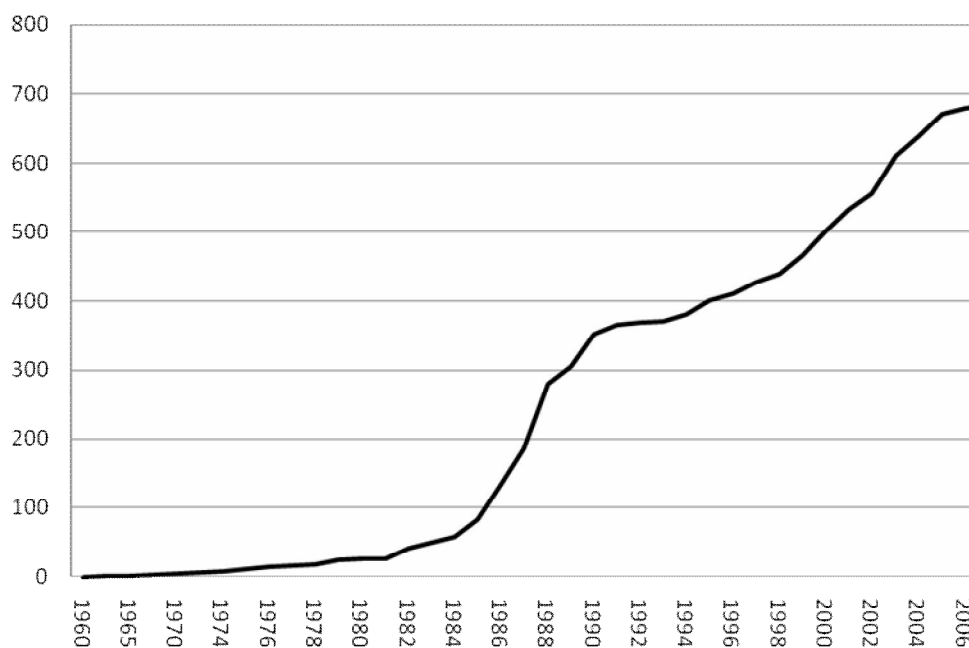
Fuente: Proyecto ReinvenTUR.

Gráfico 2: Evolución anual del tamaño medio de parcela de alojamientos turísticos (hoteles, apartahoteles y apartamentos) en hectáreas. Fuerteventura y Lanzarote (1960 – 2007)



Fuente: Proyecto ReinventUR.

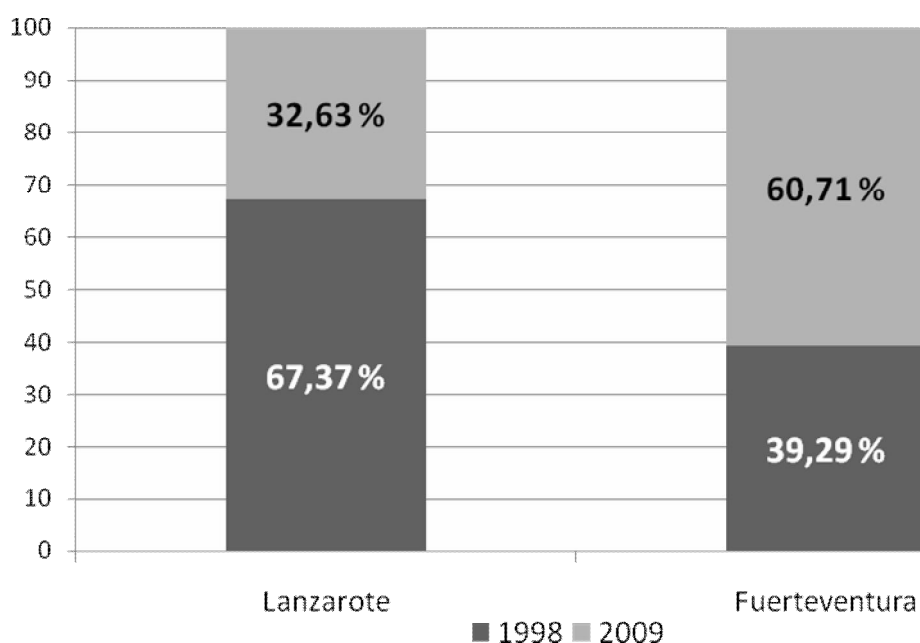
Gráfico 3: Evolución del total de superficie ocupada por parcelas de alojamientos turísticos (hoteles, apartahoteles y apartamentos) en hectáreas en Fuerteventura y Lanzarote (1960 – 2007)



Fuente: Proyecto ReinventUR.

Con el fin de poder evidenciar la entidad territorial de estas tendencias, a través de una comparativa entre dos escenarios concretados para los años 1998 y 2009, se ha obtenido una visión clara de los cambios acaecidos en la ocupación del suelo en este último periodo de poco más de una década. Tomando en cuenta el total de superficie ocupada actualmente por el conjunto de infraestructuras, tanto públicas como privadas que constituyen los espacios turísticos en las islas de Lanzarote y Fuerteventura, se ha obtenido que, el 32,63% y 60,71% de la superficie existente ha sido consolidada tras 1998 respectivamente. Aunque aún no se ha logrado delimitar el dato, la hipótesis que se baraja inicialmente, sobre todo en el caso de Fuerteventura, es que dicho incremento se ha visto condicionado por la implantación de oferta complementaria, principalmente campos de golf, elementos que difícilmente pueden integrarse dentro de los núcleos consolidados, pasando a formar parte de los procesos de expansión territorial.

Gráfico 4: Evolución de la superficie consolidada por la edificación dentro de las áreas turísticas en Fuerteventura y Lanzarote (1998 – 2009)



Fuente: Proyecto ReinvenTUR.

5. CONCLUSIONES

Si bien las DOT abren la posibilidad de aplicar estrategias post-fordistas enfocadas hacia la renovación de los destinos turísticos, presentándolo como una alternativa viable, la realidad territorial demuestra que el sector no ha logrado contener su expansión.

En una clara priorización de estrategias neo-fordistas sobre nuevos espacios de desarrollo, se sostienen tendencias heredadas del pasado, expresándose territorialmente en un notable incremento del espacio turístico en este último periodo, presumiblemente asociado, no sólo al incremento del número de instalaciones alojativas, caracterizadas por su desarrollo horizontal, sino también por la incorporación de nuevos espacios reservados a la oferta complementaria, como pueden ser los campos de golf.

En contraposición a esta continuidad del crecimiento, la renovación se ve limitada por una serie de factores ya definidos en la propia norma y que en definitiva impone una serie de trabas que a fin de cuentas caracterizan un contexto en el que se hace difícil el poder aplicar estrategias en este sentido, más aún cuando los nuevos espacios de desarrollo, dadas sus características, se convierten automáticamente en áreas competidoras con un mayor atractivo para la inversión y su rentabilidad.

BIBLIOGRAFÍA

ANTÓN CLAVÉ, S.; GONZÁLEZ REVERTE, F. (2005): *Planificación territorial del turismo*. Editorial UOC. Barcelona. 216 Págs.

BUTLER, R. (1980): "The Concept of a Tourist Area Cycle of Evolution: Implications for Management of Resources", *Canadian Geographer*, vol.24, nº 1, Págs. 5-12.

GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, M.; LEÓN GONZÁLEZ, C.J.; FUMERO PADRÓN, N. (2006): “Obsolescencia y políticas de renovación medioambiental en el sector turístico”, en Cuadernos Económicos, nº 71, Págs. 153 – 176. ISSN: 0210 – 2633.

SOLA TEYSSIERE, J. (2007): *Ordenación territorial y urbanística de las zonas turísticas*. Instituto Andaluz de Administración Pública. Sevilla. 291 Págs.

SANTOS PAVÓN, E.L.; FERNÁNDEZ TABALES, A. (2010): “El litoral turístico Español en la encrucijada: entre la renovación y el continuismo”, en Cuadernos de Turismo, Universidad de Murcia, nº 25, Págs. 185 – 206. ISSN: 1139 – 7861.

VERA REBOLLO, F. (2010): “Reestructuración y competitividad en destinos maduros de sol y playa: la renovación de la planta hotelera de Benidorm.”, en XIII congreso internacional de turismo universidad y empresa: renovación de destinos turísticos consolidados. Castellón. 23 Págs.