
TERRITORIO Y POLÍTICAS TURÍSTICAS EN GRAN CANARIA: LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO

Alejandro González Morales (agonzalez@dgeo.ulpgc.es)

*Dr. en Geografía. Profesor Titular de Geografía Humana
y Director del Departamento de Geografía de la ULPGC*

Antonio A. Ramón Ojeda (arojeda@dgeo.ulpgc.es)

Dr. en Geografía. Profesor Asociado del Departamento de Geografía de la ULPGC

RESUMEN

La producción del espacio turístico en Canarias ha estado marcada por las políticas y estrategias territoriales. A lo largo de este proceso, la planificación ha experimentado diferentes etapas que se traducen en fases diferenciadas de expansión del espacio turístico. Analizamos brevemente las fases de creación del espacio turístico Maspalomas – Costa Canaria, sus últimas transformaciones y el escenario que se avecina. Proponemos una periodización del proceso de construcción del espacio turístico y adelantamos una semblanza del futuro inmediato. También se analiza la efectividad de las estrategias de planificación turística y el resultado de las mismas.

PALABRAS CLAVE

Ordenación del territorio, planificación turística, políticas y estrategias territoriales, medio ambiente, turismo y recursos.

ABSTRACT

In Canary Island, the production of space tourism has been marked by political and territorial strategies. Throughout this process, the planning stages experienced that result in different phases tourist space expansion. We briefly discuss the phases of creation of space-tourism Maspalomas Costa Canaria, its latest changes and looming scenario. We propose a periodization of the process of building the tourist and advance a sketch of the future. It also examines the effectiveness of tourism planning strategies and the results thereof.

KEYWORDS

Land management, tourism planning, Policies and territorial strategies, environment, tourism and resources.

CURRICULA DE LOS AUTORES

Alejandro González Morales

Dr. en Geografía. Profesor Titular de Geografía Humana y Director del Departamento de Geografía de la ULPGC. En la actualidad imparte la asignatura de Recursos Territoriales Turísticos en el grado de turismo de la Facultad de Económica, empresariales y turismo. Es profesor del máster de Patrimonio natural y Cultural de Canarias de la ULPGC.

Antonio A. Ramón Ojeda

Dr. en Geografía. Profesor Asociado del Departamento de Geografía de la ULPGC. Imparte entre otras la asignatura de Recursos Territoriales Turísticos en el grado de turismo de la Facultad de Económica, empresariales y turismo.

1. INTRODUCCIÓN

En este trabajo realizamos una breve síntesis de la implantación del turismo en la isla de Gran Canaria y del efecto que sobre el territorio han te-

nido las políticas y estrategias turísticas. Primero analizamos la fase anterior al turismo de masas, esto es el periodo previo al desarrollo del espacio Maspalomas – Costa Canaria en 1961, aunque desde 1958 ya se venía trabajando en este futuro resort turístico. En un segundo apartado abordamos el desarrollo del turismo masivo de sol y playa a partir de la década de 1960 y hasta la actualidad, aunque en este dilatado periodo ha habido distintos momentos con comportamientos diferenciados de la actividad turística y su planificación, por ello elaboraremos una propuesta de periodización dividida en tres fases: la inicial (1961-1974); la de despegue, conformación y consolidación (1974-1995); y la de la búsqueda de alternativas y de renovación (1996-2013). En un tercer apartado nos ocupamos de analizar los efectos de la moratoria turística (Ley de ordenación general del turismo en Canarias de 2001; decreto 4/2001), y los que habrán de derivar previsiblemente de la actualización realizada en 2013; también nos ocuparemos de la anterior ley de ordenación del turismo en Canarias, de 1995 (Ley 7/1995) y de la modificación de 1999 (ley 7/1999). De igual manera, en este tercer bloque analizamos la incidencia y afección territorial del Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular (PTEOTIS) y de los Planes de Modernización y Mejora (PMM), que constituyen dos importantes documentos para conocer cómo se han modernizado los resort turísticos del sur de Gran Canaria y por dónde se piensa seguir creciendo con el establecimiento de nuevos núcleos turísticos, como el que se plantea en Bahía Feliz y que se encuentra ya en una fase muy avanzada, o incluso el que tan sólo se aventura para un futuro en la zona de El Pajar, en Arguineguín.

2. BREVE HISTORIA DEL TURISMO EN GRAN CANARIA

El turismo comienza a llegar a Canarias a finales del siglo XVIII por tres motivos fundamentales: la salud, la naturaleza (flora, fauna y geología) y el comercio. En efecto, el turismo de salud es el primero que se desarrolla en el Archipiélago, conjuntamente con el turismo comercial o de negocios y el turismo de naturaleza y científico. Se mantienen estas tipologías hasta la primera conflagración mundial, durante el periodo bélico decae la actividad turística, y es de nuevo a partir de 1918 cuando comienza a recuperarse, pero

sin la brillantez de los años anteriores. Más adelante, en torno a 1939-45 sufre una recaída durante la guerra civil española y la 2ª Guerra Mundial. Tras 1945 hay un periodo de posguerra donde la actividad turística es muy baja, sin embargo a partir de la década de los sesenta del siglo XX el turismo se recupera, pero ahora en su modalidad de masas (sol y playa), siendo el turismo de salud muy escaso. El turismo de salud se asoció a la construcción de balnearios (p. ejemplo el de Azuaje, en Firgas o el de los Berrazales, en Agaete) con los que aprovechar las aguas minero medicinales y los efectos beneficiosos del clima de las Islas, tal como señala G. Glas, en 1764: “El clima en estas islas es sumamente saludable... de modo que los habitantes viven hasta una edad muy avanzada” (Glas, 1976: 31). El turismo de naturaleza trajo a Gran Canaria a multitud de científicos de la talla de Hartung, Berthelot, Webb, Vernau, D´Albertis. Chist, (Herrera, 1987)... o de viajeros como Stone, E. Murray, Bannerman, Brown,... todos interesados por nuestras peculiaridades florísticas, geomorfológicas y etnográficas. De igual manera, al ser Canarias lugar de paso entre Inglaterra, Francia y Alemania y sus colonias africanas, también recalaban en Gran Canaria y permanecían incluso en la Isla por periodos dilatados de hasta varios meses, multitud de viajeros y comerciantes que se dirigían hacia países del vecino continente. En el último tercio del siglo XIX se elaboran las primeras publicaciones promocionales, como la de A.S. Brown, o John Whitford, la de este último significativamente titulada *The Canary Islands as a Winter resort* (obra de 1890).

3. INICIOS Y DESARROLLO DE MASPALOMAS – COSTA CANARIA (1961-1974)

En 1958 el Conde de la Vega Grande, Alejandro del Castillo, proyecta urbanizar unos 500.000 m² en el Veril de Playa del Inglés, presupuestada la venta de los terrenos en unos 20.000.000 de pesetas. Para ello sondea a posibles compradores entre los que destacan: Entrecanales y Tavora (compañía inmobiliaria y de construcción) y Wagons Lits-Cook (Agencia de viaje y tour operador internacional), siendo los resultados nulos, pues ninguno se interesa por el proyecto de desarrollo turístico de la costa de San Bartolomé de Tirajana, pues la zona de Las Canteras, en Las Palmas de Gran Canaria, aseguraba todavía buenas rentabilidades (Nadal, I y Guitián, C; 1983).

Un año más tarde el mismo proyecto es presentado al Banco Español de Crédito y a su principal accionista, la empresa constructora Agromán, con idénticos resultados negativos. Este mismo año, el Cabildo Insular de Gran Canaria es quien propone para esta zona al entonces Ministro de Información y Turismo, Manuel Fraga, la construcción de un parador nacional junto a la charca y oasis de Maspalomas.

A esta operación, avalada incluso por el arquitecto Martín Fernández de la Torre (Hernández, 2010) se niega el Conde, pues ello suponía invalidar el modelo especulador que se estaba gestando. En efecto, las intenciones del Conde no eran otras que las de especular con el suelo y obtener elevadas plusvalías por la venta de los terrenos, cosa que no casaba bien con la instalación de la citada infraestructura alojativa y turística.

En 1960 será un grupo hotelero nacional el que presente al Conde un proyecto para construir hoteles en la zona de Playa del Inglés, más concretamente en la zona de El Veril. Este proyecto tampoco llega a fructificar, pues no se consigue un acuerdo en cuanto al precio de la venta de las parcelas. Por todo ello, ese mismo año el propio Alejandro del Castillo decide promover de forma personal la urbanización de la costa de San Bartolomé de Tirajana, para ello propone un concurso internacional de ideas al estilo de lo que se había hecho recientemente en la finca Elviria de Málaga. En 1961 se redactan las bases del concurso internacional Maspalomas – Costa Canaria y lo gana una empresa francesa: SETAP.

En un primer momento se intenta financiar el proyecto con ayuda del grupo inversor español INVESTA y con la Banca March, pero las negociaciones no fructifican y es el propio Conde quien decide financiarlo personalmente, pero por fases.

En los primeros años de transformación de este entorno se levantan los apartamentos Los Caracoles, el restaurante La Rotonda y el Hotel Tamarindos, todos ellos en la playa de San Agustín.

Tras estas primeras construcciones se abandona la idea original del proyecto y se entra en una fase especulativa de venta de suelo y de construcción masiva de apartamentos y bungalós, dejando al margen la filosofía original de apostar por las plazas hoteleras.

Las distintas fases de la construcción del núcleo turístico Maspalomas – Costa Canaria se realizarán de la siguiente manera. Desde 1962 hasta 1969 habrá un primer periodo de urbanización, para ello se crea la Comisión Urbanizadora Maspalomas – Costa Canaria. Ésta estaba formada por: Alejandro del Castillo y del Castillo, Conde de la Vega Grande y Presidente de la Comisión; Alejandro del Castillo y Bravo de Laguna, primo del Conde y vicepresidente primero; Pedro del Castillo y Bravo de Laguna, primo del conde y vicepresidente segundo; los vocales estaban constituidos por el Alcalde de San Bartolomé de Tirajana, por el secretario del Ayuntamiento, Pablo Elola Albisu –amigo del conde–, por un asesor jurídico, y por el arquitecto Manuel de la Peña, que era a su vez el arquitecto del Plan de Extensión Urbana de Maspalomas – Costa Canaria; cerraba la comisión un secretario designado por el propio Conde. Esta comisión se encargaba de emitir los informes sobre la aprobación de los proyectos de los planes parciales. El 5 de marzo de 1964 se aprueba por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo el denominado Plan de Extensión Urbana de Maspalomas – Costa Canaria, este documento suple al preceptivo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). Tras la aprobación de dicho documento urbanístico se comienzan a ejecutar los primeros planes parciales, cambiando radicalmente la filosofía inicial de proyecto realizado por el SETAP, que apostaba por un modelo de baja densidad y elevada cantidad de espacios verdes, en lugar de la urbanización más densa y con menos espacios libres que finalmente se ejecutara (Naranjo, 1999).

En esta primera fase (1962-1969) se realizan los siguientes proyectos:

- Proyecto Oasis (11,7 has), consistió en la realización de un hotel de 5 estrellas en el palmeral, se termina en 1964.
- Urbanización Morro Besudo (9,7 has), también de 1964 y consistente en la construcción de apartamentos y bungalós al este de San Agustín.
- Urbanización de Playa del Inglés. De 1965, serán las primeras construcciones que se levanten en la terraza sedimentaria.
- Urbanización El Veril (34,7 has). De 1967. Consiste en una franja de apartamentos y bungalós entre Las Burras y El Veril. Estos terrenos no pertenecían al Conde de la Vega Grande.
- Urbanización Las Burras (10,29 has). 1969. Se completa la franja litoral de esta playa situada entre la del Inglés y San Agustín.

- Urbanización Rocas Rojas (31,7 has). De 1969, fue levantada por un grupo sueco (SAF) y se localiza en la parte alta de San Agustín.
- Urbanización Campo de golf Maspalomas y bungalós. De 1969. Es la primera construcción que se realiza dentro del cauce actual del barranco de Maspalomas.
- Comienza también en esta fase la construcción y promoción de la urbanización de alto standing de Monte León, alejada del núcleo costero.

En esta primera fase predominan los apartamentos frente a los bungalós y hoteles. Se llegan a levantar hasta un total de 996 apartamentos y se comienzan a construir los primeros centros comerciales (La Sandía y Águilas en Playa del Inglés, y otro en San Agustín frente al hotel Folías). Playa del Inglés se convierte en la zona con mayor número de licencias urbanísticas. Antes de 1967 se levantaron hasta cuatro hoteles en la zona, que se repartían espacialmente de la siguiente forma: el Folías y Gran Canaria, en San Agustín; el de Monte del Morro, en Morro Besudo; y el Oasis, en Maspalomas, junto al faro del mismo nombre. Dos años más tarde (1969) ya había ocho, los cuatro mencionados mas otros cuatro restantes en Playa del Inglés (Morales, G.; 1993).

Las inmobiliarias tendrán un destacado papel en este desarrollo inicial de Maspalomas – Costa Canaria, tanto las de capital canario como Ferrer-Perdomo y Lanzagorta, como las de capital peninsular (Amorós). Esto nos da idea de la importancia que tuvo desde un primer momento el negocio de la especulación del suelo y de la construcción, frente al desarrollo del turismo. Los capitales se amortizaban antes con estas primeras actividades y las tasas de beneficios eran mayores que con la explotación de los propios espacios de ocio y recreo.

Esta fase inicial finaliza con un segundo proceso de urbanización de la costa de San Bartolomé de Tirajana que abarca desde 1969 hasta 1974. Durante este periodo se producirá una fuerte presión compradora de suelo, la especulación con los solares previamente parcelados se incrementará de forma muy notable. Asimismo, se aprueba cada vez un mayor número de planes parciales y además con mayor extensión superficial, y también se permitirán elevar las alturas. En 1968 se aprobó la ley Strauss en la Re-

pública Federal de Alemania, la cual será decisiva en esta etapa para la consolidación del núcleo turístico de Maspalomas – Costa Canaria, como antes lo había sido el Plan de Ullastres de 1959. Un fenómeno curioso e importante es que el capital canario acumulado en otros sectores, servicios y agricultura principalmente, se invierte ahora en la compra de apartamentos, produciendo ello una gran atomización en la propiedad de los establecimientos turísticos. En este periodo se aprueban los siguientes planes parciales:

- Ampliación de Playa del Inglés. (233,5 has). Se ocupa el resto de la terraza sedimentaria del Veril con gran rapidez (120 licencias en 1970). Se empieza a construir incluso antes de ser aprobado por la Comisión de Urbanismo. Este Plan parcial aprueba alturas de 8 plantas, tanto en la Avenida de Tirajana como en la carretera general.
- Segunda Ampliación de Playa del Inglés (parcela V). De escasa importancia constructiva en esta fase.
- Aprobación Playa del Águila. Escasa importancia superficial y económica.
- Plan Lilolandia – Tarajalillo (con posterioridad será Bahía Feliz). Promovido por la sociedad alemana Las Flores Canarias S.A. Los terrenos eran propiedad del Conde de la Vega Grande. Así, en 1972 comienzan las obras con permiso y en 1974 se paralizan por falta de liquidez de la empresa (crisis de 1973, petróleo). Se pretende vender los terrenos que todavía no se han terminado de pagar, pero no se consigue. De esta manera se queda el banco con los terrenos y saca a subasta 7 años más tarde la urbanización (especulación del suelo). Finalmente los compran el Banco Hispano-Americano y la sociedad alemana Diver-sag. Entre ambos promueven y realizan el proyecto Bahía Feliz.
- Plan San Fernando y Lago de Maspalomas. Este último proyecto ya no lo realiza Manuel de La Peña y constituye la primera urbanización para la población trabajadora. Era un macroproyecto en altura que niega el colegio de arquitectos de las Palmas por sobrepasar con creces los límites permitidos en la zona. Finalmente se construye una urbanización de menos alturas (5 pisos) y menos densa.

ILUSTRACIÓN 1. ÁREA DE PLAYA DEL INGLÉS-DUNAS DE MASPALOMAS. ANTES Y DESPUÉS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO TURÍSTICO



En definitiva, en esta segunda etapa de la fase inicial se apuesta de forma decidida por los apartamentos frente a otras tipologías como los bungalós y, sobre todo, los hoteles. Además, se sigue sin potenciar los espacios verdes y públicos de disfrute comunitario, que quedan en un segundo plano como resultado de las políticas especulativas que persiguen el máximo beneficio. Las densidades constructivas son muy grandes y las alturas en algunas zonas empiezan a ser muy elevadas. La calidad arquitectónica y sobre todo de los materiales de construcción se reduce, pues se construye rápido y con poca visión de futuro. Hay escasas dotaciones de infraestructuras de servicios y de ocio. Se siguen levantando centros comerciales que intentan suplir la anterior deficiencia, en esta fase se construyen el CITA, Jumbo y Kasbah, todos ellos en Playa del Inglés (Hernández, J.; 2001).

4. EL DESPEGUE Y CONSOLIDACIÓN DEL MODELO DE SOL Y PLAYA. (1974-1995)

En este dilatado periodo podemos establecer al menos dos subfases:

- Primera subfase, desde 1974 hasta finales de la década de los ochenta (1989).

- Segunda subfase, abarca la primera mitad de la década de los noventa (1990-1995).

En la primera subfase sigue completándose la urbanización de Playa del Inglés, que crece en todas las direcciones, hacia el sur, norte, este y oeste. Ya en los años ochenta se realiza la urbanización de Pasito Blanco con su puerto deportivo, que introduce al menos infraestructura complementaria deportiva y de ocio. También por estos años se realiza, por encima de la carretera general y con viviendas del tipo bungalós la urbanización de Sonneland, que al quedar alejada de la zona de playa tiene una ocupación menor y la capacidad adquisitiva de los turistas que pernoctan en ella también es más baja. Muchos de estos bungalós los terminan comprando familias canarias y se ocupan como residencias. Se completa la urbanización de Campo Internacional junto al campo de golf y que se extiende hasta la carretera general, ocupando sobre todo la margen izquierda del lecho actual del barranco Fataga-Maspalomas. Se construye junto al oasis de Maspalomas dos nuevos hoteles (Hotel Faro y Hotel Palm Beach), pues ya existía el Hotel Oasis. Aparecen nuevos centros comerciales como el Center Place, junto al templo ecuménico y al ya existente de La Kasbah.

En la segunda subfase, (años 1990-1995), se construye el Hotel Gloria Palace en San Agustín, con él se introduce un nuevo concepto de explotación turística basada en la calidad de la oferta y más adelante en la creación de servicios complementarios como la talasoterapia. También de esta época son otras construcciones de ocio complementario como Aquasur (parque acuático) y Palmitos Park (zoológico interactivo). Ahora se levantan más hoteles y se reduce algo la construcción de apartamentos, pues éstos ya no son tan demandados por los nuevos turistas. Junto al barrio obrero de San Fernando se levantan ahora nuevos bloques y casas para la fuerza de trabajo, en concreto la urbanización Bellavista. Se realiza en este periodo la nueva vía (autovía) de Tarajalillo-Pasito Blanco-Arguineguín, más tarde se prolongará hasta Puerto Rico y Mogán, mejorando las conexiones de ambos núcleos.

5. LA BÚSQUEDAS DE ALTERNATIVAS PARA REJUVENECER EL RESORT TURÍSTICO (1995 -2013)

Por último, en la fase 1995-2013, se comienza a construir en la zona de Meloneras hacia Pasito Blanco, con importantes infraestructuras de ocio, deportivas (campos de golf), de congresos (Palacio de Congresos de Maspalomas) y culturales (museo marítimo del Faro de Maspalomas). Predominan los hoteles de alto *standing* y también las villas, ya no se realizan ni bungalós ni apartamentos. Se pretende mejorar la calidad frente a la cantidad que suponía el turismo de sol y de playa, y sobre todo ya no se quiere depender sólo de este binomio sol-playa, aunque también, sino introducir además una nueva oferta complementaria orientada hacia el turismo de congresos, deportivo, de compras,...

En definitiva, como se puede observar Maspalomas – Costa Canaria ha pasado por múltiples vicisitudes en su formación como resort turístico, desde las etapas iniciales muy especulativas y de construcción de apartamentos y bungalós con escasa oferta de ocio y complementaria, a la actualidad, donde se apuesta por los hoteles, por el ocio complementario y por la calidad frente a la cantidad, teniendo mucho que ver en ello la aprobación de legislación restrictiva que impidió seguir creciendo sin demasiado control (Ley de Ordenación del Turismo del año 1995) como veremos en el siguiente apartado. Hoy día Maspalomas – Costa Canaria es un núcleo maduro que está en fase de restauración paisajística y urbanística para intentar recobrar parte del antiguo esplendor, en tal sentido se ha creado un consorcio de varias administraciones para potenciar este cambio liderado por el Cabildo de la Isla. En la actualidad, y al abrigo de las nuevas infraestructuras viarias, el mayor y más espectacular crecimiento turístico y de urbanizaciones se está produciendo en la Costa de Mogán, el municipio vecino, colmatando de construcciones turísticas las desembocaduras de los barrancos que van desde la Bahía de Santa Águeda – Arguineguín hasta la propia de Mogán.

6. LAS ESTRATEGIAS PÚBLICAS A TRAVÉS DE LAS NORMAS RECIENTES DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL TURISMO

La norma de 1995 (Ley 7/1995) estableció un marco bajo el que se autorizó por parte del Gobierno un número de licencias estimado en torno al 9% respecto de las existentes y que supuso la consumación de una etapa de expansionismo conocida como el “tercer boom turístico”. La reacción a estas políticas de planificación se produjo de inmediato y el comienzo de milenio vio cómo se promulgaba la Moratoria Turística. Tras un final de siglo marcado por una favorable coyuntura económica y fiscal que avocaba a Canarias hacia el peligro de la sobreoferta y la caída continuada de la rentabilidad por cada plaza alojativa, se reaccionó para redirigir la dinámica en positivo de un destino renovado y donde la excelencia fuera estandarte de las nuevas políticas en materia de desarrollo turístico y que al menos en teoría acabara con las prácticas de consumo denodado de suelo.

La “*Moratoria*” marca una nueva etapa en el desarrollo turístico de Canarias, quedando apuntada ya mediante la promulgación del Decreto 4/2001, donde se aventuraban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Turismo que luego habrían de ratificarse por medio de la Ley 19/2003, que las aprobó. Con posterioridad, la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo estableció el marco jurídico por el que se prorrogaban las estrategias que limitaban la expansión del espacio turístico. Puede afirmarse que esta nueva fase es propiamente característica del siglo XXI, con el que nace y se desarrolla, sin que de momento pueda fijarse el final de la misma.

Esta etapa viene marcada por la racionalización del crecimiento que se sustenta en la moderación cuantitativa y en la inversión de fondos que buscan la transformación y mejora de los espacios urbanizados, tanto públicos, como privados. Para ello se instrumentalizaron varios mecanismos, entre los que los planes de índole turística y la gestión dirigida de este espacio a partir de las acciones conjuntas que ponían en relación iniciativas

públicas y capital privado son de momento las principales estrategias promovidas por el ejecutivo para recuperar la competitividad del destino.

Entra en juego un concepto que no es nuevo, pero sí parece implantarse ahora entre los estándares comunes de aplicación al espacio turístico. Así, comienza a aplicarse de forma estratégica el análisis de la capacidad de carga como fórmula de sostenibilidad territorial de la planificación turística.

La capacidad de carga, en sus diversas modalidades (física, social, ambiental, económica), constituye una herramienta de gestión nacida al amparo de la ecología y aplicada desde entonces en diferentes y variados campos, entre los que se encuentra la planificación territorial. No es un concepto nuevo, pero sí de introducción relativamente reciente. Pero resulta más importante aún si cabe la generalización del mismo y su obligatoriedad reglamentada para los diferentes planes de ordenación turística emanados con posterioridad a la promulgación de las Directrices.

Una de las primeras consecuencias directas de la moratoria fue la suspensión de autorizaciones, muchas de las cuales provenían de la quizás mal llamada Ley de Ordenación Turística de Canarias (1995), que si en efecto respondía a su título en cuanto a la regulación del espacio turístico, probablemente no lo hizo mediante las medidas y estrategias más adecuadas para un desarrollo armónico donde se apostara por el equilibrio entre la oferta y la demanda.

Esta primera medida de suspensión de autorizaciones conseguida mediante el Decreto 4/2001 tendría dos efectos inmediatos:

- Frenazo en seco (teórico) del consumo de suelo mediante la “ilegalización” de autorizaciones.
- Reacción fulminante de los empresarios y avalancha de licencias y nuevas construcciones que se valieron de los no pocos vacíos legales que dejó la improvisada norma de 2001.

Tal fue así, que en 2003, ya de forma más meditada y con un texto jurídicamente mejor armado, el Gobierno sacó adelante la Ley 19/2003, mediante la que aprobaba las Directrices de Turismo y fijaba un techo de crecimiento anual revisable trianualmente de 3.600 plazas, (quedando al margen los casos especiales de La Palma, La Gomera y El Hierro). Esta

norma, que aparecía en la Disposición Transitoria Segunda, se mantuvo hasta que fuera promulgada la Ley de medidas urgentes en 2009 (Ley 6/2009).

Además del análisis de la capacidad de carga, la otra línea estratégica básica de las políticas turísticas del presente milenio se centró en la renovación de la oferta alojativa y de los espacios públicos. La Ley de Ordenación Turística de 1995, todavía vigente en buena parte de sus enunciados, contemplaba ya la necesidad de iniciar una política de renovación del espacio turístico y así, propulsó la actuación de oficio por parte de la Consejería competente en materia turística para delimitar las áreas que fueran declaradas como núcleos y zonas a rehabilitar por no cumplir con los estándares especificados en su artículo 35. La designación como tal implicaba fijar los objetivos de rehabilitación y los plazos de la misma, por supuesto, también la dotación económica, e incluso la posibilidad de modificar el planeamiento territorial y urbanístico para cumplir con dichos objetivos renovadores del espacio turístico.

Por tanto, esta estrategia de renovación cuenta ya con casi 20 años de vigencia, desembocando finalmente en la recientemente aprobada Ley de renovación y modernización (mayo de 2013), que no es sino el desenlace lógico de las políticas de ordenación territorial del turismo.

7. LOS EFECTOS DE LA PLANIFICACIÓN EN MASPALOMAS – COSTA CANARIA

Todas las estrategias de ordenación turística, desde las primeras iniciativas puramente desarrollistas del Conde, en las décadas de 1960 y 70, hasta las prácticas especulativas que durante buena parte de la historia turística de la Isla se han impuesto a las políticas racionales de crecimiento, todas sin excepción, suponen una transformación territorial que se ha demostrado ha sido de enorme calado.

La creación del espacio turístico insular se ha producido de forma constante a lo largo de estos últimos cincuenta años, pero alternando periodos de gran dinamismo constructivo, con otros de mayor pasividad. En una etapa inicial, que podríamos fijar entre 1960 y 1974, el sur de Gran Canaria pasó de no existir, a contar con un oferta alojativa que según datos del

Ministerio de Información y Turismo rondaba las 50.000 camas. El espacio turístico se concentró primeramente en San Agustín, Morro Besudo y El Veril, con posteriores enclaves aislados en el municipio de Mogán como los de Puerto Rico y Patalavaca (foto).

ILUSTRACIÓN 2. PATALAVACA EN SUS INICIOS



Fuente: cortesía de Antonio Naranjo

El crecimiento se mantuvo en años sucesivos con altibajos y aunque las etapas de mayor consumo de suelo se han distribuido de forma más o menos equitativa, justo el final de milenio fue una de ellas y estuvo éste caracterizado por una nueva fase expansiva que habría de continuar durante los primeros años de la década de 2000 como resultado en buena medida del “*efecto rebote*” que se produjo en los años inmediatos a la aprobación de la moratoria.

Pese a todo, en la etapa más reciente, la que va desde 2000 hasta la actualidad, los crecimientos en San Bartolomé han sido escasos, centrán-

dose especialmente en Meloneras y Pasito Blanco. Según el Proyecto ReinvenTUR, la expansión del suelo turístico entre los años 1998 y 2009 fue de un 33'6% en la Isla de Gran Canaria, afectando principalmente al municipio de Mogán. Con estas cifras, la Isla se sitúa muy por debajo de los crecimientos que han experimentado Tenerife (47'2%), Lanzarote (48'5%, concentrados principalmente en Playa Blanca) y, sobre todo, Fuerteventura (147'9%).

Tales datos de expansión del espacio turístico contrastan con el incremento alojativo, cuyo crecimiento ha sido comparativamente muy inferior. Pero el nuevo modelo de implantación da como resultado un consumo de suelo muy por encima del que las Directrices de Turismo proponía en origen como objetivo. En pocas palabras, se construyen menos camas, pero aumenta la superficie ocupada por plaza alojativa.

En ello tienen mucho que ver los nuevos modelos de producción turística, hoteles integrados normalmente de 4 y 5 estrellas que siguen el modelo de los resort caribeños, tal y como ocurre en las zonas de expansión de Meloneras. Además, y como resultado de la política emanada de la propia Ley, que vincula los nuevos establecimientos a la oferta complementaria, se genera una mayor expansión del espacio turístico, ocupándose una superficie de suelo por plaza alojativa muy superior a la que se producía en los antiguos modelos de crecimiento asociados a la oferta de apartamentos.

8. LA PRODUCCIÓN Y TRANSFORMACIÓN RECIENTE DEL ESPACIO TURÍSTICO EN EL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Tal y como se ha comentado, la producción del espacio turístico en el municipio de San Bartolomé de Tirajana ha sido escasa en lo que va de siglo. Ha afectado sobre todo a Meloneras, principal y casi única zona de expansión con una afección superficial significativa que se ha producido en estos 13 años y cuyos orígenes están relacionados con el que hemos denominado “tercer boom turístico” (década de 1990).

Se trata de una actuación vinculada a las estrategias de la Moratoria, donde se han construido hoteles de alta categoría asociados a una im-

portante oferta complementaria, de la que el campo de golf de Pasito Blanco es la iniciativa que más suelo ha consumido.

Con la única excepción de las “Casas de vacaciones Meloneras”, la primera línea de mar se ha reservado para los establecimientos alojativos hoteleros:

- Lopesan Costa Meloneras Resort Spá.
- RIU Palace Meloneras Resort.
- Villa del Conde.

Aunque frente a la propia playa de Meloneras, lo que se construyó fue el centro comercial, relegándose los alojamientos a la segunda línea:

- Hotel Riu Gran Canaria.
- H10 Playa Meloneras Palace.
- Bahía Meloneras (único en formato de bungalós con categoría de 3 estrellas).

En todos los casos, el paseo-bulevard separa las construcciones del borde costero, (modelo belga. Según Dewailly, 1989). Como era de esperar, las parcelas más cotizadas han sido las de primera línea, quedando aún vacantes muchos terrenos del interior, que poco a poco van edificándose, tal y como ya ha sucedido con el Lopesan Baobab Resort y el emblemático palacio de congresos ExpoMeloneras, cuya construcción evidencia la orientación que se le quiere dar a este nuevo espacio turístico.

En líneas generales, ha sido una reproducción del modelo expansivo previo a la aprobación de la Moratoria Turística, con la diferencia de que se concreta ahora en forma de hoteles de categoría superior, en lugar de hacerlo bajo la fórmula más tradicional de los apartamentos y bungalós que caracterizó a las anteriores fases de crecimiento. Dichos hoteles se ven acompañados de una oferta complementaria que de momento se ha materializado por medio de zonas comerciales, y donde destacan la construcción del palacio de congreso y el campo de golf, sin duda la instalación que mayor superficie consume. Este último, estaba inicialmente previsto bajo un plan parcial que contemplaba, además, la posibilidad de construir 3.574 camas turísticas, finalmente anuladas por el Tribunal Supremo.

Las restantes actuaciones que han tenido lugar en la zona son de muy escaso calado (el puerto deportivo de Pasito Blanco es muy anterior al desarrollo del sector) y corresponden todas ellas a acciones de renovación que han tenido el espacio público como principal objetivo. Sin duda, la más importante de momento ha sido la correspondiente a la modificación del viario de San Agustín (ver anexo), que contó con un estupendo trabajo previo realizado por el Estudio Casariego-Guerra. En un adecuado ejercicio de análisis de la problemática preexistente, este trabajo analizó la situación de obsolescencia de San Agustín con el fin de ofrecer soluciones que, entre otras, supuso a la postre la eliminación de la vía de dos carriles que dividía la zona turística en dos sectores altitudinales y condicionaba la continuidad del espacio turístico reduciendo la movilidad dentro del mismo.

Aunque a lo largo de estos trece años se han llevado a cabo otras actuaciones, éstas son de menor entidad y corresponden todas ellas a acciones puntuales de mejora y acicalamiento, especialmente del espacio público, como la que ha tenido por objeto la mejora integral del entorno del Faro de Maspalomas y el espigón y terrazas anexos al mismo, sujetos periódicamente a los puntuales temporales que azotan esta franja de litoral, sobre todo en invierno.

Caso excepcional es el de la habilitación del camping de Tarajalillo, junto al Aeroclub, respondiendo a una demanda ciudadana de este tipo de instalaciones. Pero se trata de una actuación con escaso efecto en cuanto a la construcción de un espacio turístico permanente, aunque con mucha incidencia paisajística. Es un modelo de oferta complementaria, disociado casi por completo de las restantes infraestructuras turísticas de la costa de San Bartolomé de Tirajana, con las que compite.

ILUSTRACIÓN 3. IMPLANTACIÓN DEL CAMPING DE TARAJALILLO, JUNTO AL AEROC-
CLUB



9. FUTURAS ACTUACIONES ESTRATÉGICAS CON INCIDENCIA EN EL ESPACIO TURÍSTICO

Qué depara al espacio turístico grancanario a corto y medio plazo es algo que no tardaremos en comprobar. Las líneas generales parecen orientadas hacia la contención del crecimiento y la renovación del espacio turístico existente, todo ello bajo un nuevo modelo: Vivir el espacio turístico (en lugar de aislar de manera diferenciada la oferta alojativa y la de ocio, especialmente en cuanto a compras), creando una ciudad turística más integrada.

De momento, adelantamos algunas de las propuestas que parecen más inmediatas y cuya concreción tendrá sin duda notable incidencia territorial.

- Colmatación de la oferta complementaria de Meloneras. En las parcelas aún vacantes del “interior” de Meloneras y en desarrollo del co-

mentaria, como el complejo Colorado Golf, parque temático multiaventura en Bahía Feliz, Ocean Park, centro de alto rendimiento del motor de Tarajalillo, etc.

ILUSTRACIÓN 5. ACTUACIONES PREVISTAS POR EL PMM DE MASPALOMAS – COSTA CANARIA



- Parque del Barranco de La Maleza, modelo de alta integración ambiental que afectaría a la práctica totalidad de la parcela localizada inmediatamente al norte del Veril, entre las dos grandes infraestructuras viarias (GC-500 y GC-1).
- En el mismo suelo y, generando por tanto una evidente incompatibilidad, iría emplazada la futura estación de Playa del Inglés, asociada a la red ferroviaria del este de Gran Canaria (PTE-21), infraestructura que, de concretarse, tendrá una enorme afcción, no sólo en la zona turística del sur.

ILUSTRACIÓN 6. PROYECTO DE ESTACIÓN EN EL BARRANCO DE LA MALEZA



Fuente: PTE-21

- Zona de expansión de Tarajalillo, vinculada a puerto deportivo (rechazado por los actuales vecinos) y parque temático (contemplados en el PMM), además de una oferta alojativa que se situaría entre las 5.000 y las 6.000 plazas.

ILUSTRACIÓN 7. NUEVO ESPACIO TURÍSTICO EN TARAJALILLO



Fuente: Diario La Provincia (20/5/13)

- Y en referencia a los parques temáticos, de momento la iniciativa de implantarse en terrenos próximo a las burras por parte de Wolfgang Kiessling, propietario de Loro Parque, tendrá aún que esperar por la afección directa que el proyecto ocasionaría sobre el cauce del barranco.
- Lejos, pero con una gran influencia sobre el espacio turístico y una más que notable afección territorial, la pretendida ciudad aeroportuaria supondrá una modificación sustancial del entorno del aeropuerto grancanario.

ILUSTRACIÓN 8. PROYECTO DE CIUDAD AEROPORTUARIA



Fuente: PTE-44

10. CONCLUSIONES

La aparición, primero, y el posterior desarrollo turístico en Gran Canaria ha supuesto una transformación territorial de gran envergadura, demostrando un dinamismo enorme no exento de fases de mayor ralentización. El proceso de construcción del espacio turístico ha estado dirigido en mayor o menor medida por las políticas públicas, que a través de normas jurídicas han intentado fijar las estrategias de crecimiento.

El resultado óptimo de estas estrategias, especialmente las más recientes y que están asociadas a la situación de declive del destino, depende de tres factores clave: la identificación del problema y establecimiento de un diagnóstico correcto, la estipulación de objetivos en base al diagnóstico y la definición normativa adecuada a los fines perseguidos.

La consecución de los objetivos pasa por una correcta ejecución de estas tres fases, pero también por comprometer en la misma línea de actuación a todos los agentes implicados en la construcción del espacio turístico, desde los poderes públicos, hasta los touroperadores e, incluso, por supuesto también el destinatario final, el propio turista.

El presente trabajo pretende ser únicamente una revisión introductoria del proceso de transformación espacial derivado de la construcción del espacio turístico, desde las etapas históricas, a las transformaciones recientes y, quien sabe, si incluso también futuras.

En una fase, la que va de siglo, que parece clave para entender lo que se ha venido haciendo en materia de planificación turística, e incluso analizar el giro que se ha pretendido dar mediante la moratoria turística, deben valorarse también las consecuencias inesperadas de la acción institucional intencional emprendida por los agentes públicos. Los agentes turístico no parece que tengan la sensación de que el modelo de crecimiento haya sido efectivamente reconducido, ni que haya servido para atraer un turismo de mayor calidad (Rodríguez y Santana, 2012).

La legislación sectorial de carácter turístico, pero también el ordenamiento general, han marcado las distintas fases de expansión y crecimiento del espacio turístico. La norma de 1995, más la Moratoria y Ley de

Medidas Urgentes promulgadas éstas a lo largo de la década de 2000, han marcado una nueva fase en la creación del espacio turístico, primero promoviendo aún sin quererlo un tercer boom expansivo a finales de la década de 1990, y luego reorientando el modelo hacia la construcción de alojamientos integrados asociados a oferta complementaria, con un extensivo consumo de suelo.

Las estrategias planificadas no siempre han conseguido alcanzar los objetivos previstos y ello se ha debido fundamentalmente a que se han basado en un diagnóstico no del todo adecuado y a la aplicación poco efectiva de la norma.

Para finalizar, querríamos concluir aventurando que efectivamente el cambio de siglo, no por esta circunstancia, sino por venir aparejado a una nueva estrategia que afecta a la creación y transformación del espacio turístico, a nuestro parecer supone una nueva etapa en la historia del turismo en Canarias, particularmente en lo que a las transformaciones que afecta al espacio turístico se refiere, marcada ahora por un modelo basado en el expansionismo mediante fórmulas de urbanizaciones integradas, tipo resort, acompañadas de una oferta complementaria que supone un gran consumo de suelo. A ello se une la rehabilitación y mejora del espacio turístico ya construido, con transformaciones puntuales cuyo objetivo es la renovación de un destino maduro. Habrá aún que esperar para poder comprobar con qué resultado.

BIBLIOGRAFÍA

- Dewailly, J. (1989). *Tourisme et aménagement en Europe du Nord*. París. Ed. Masson.
- García Cruz, J. I. (2010). "Renovación vs creación de espacios turísticos. Efectos territoriales de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias", en XV Congreso de la Asociación Española de Expertos en Turismo (AECIT). Asociación Española de Expertos en Turismo.
- Glas, G. (1976). *Descripción de las Islas Canarias 1767*. Colección Fonte Rerum Canarium XX, Instituto de Estudios Canarios. La Laguna.

- Hernández Luis, J. Á. et al. (2001). *Evolución e implicaciones del turismo en Maspalomas Costa Canaria*, Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, Las Palmas de Gran Canaria.
- Hernández Luis, J. Á. (2010). "Transformación de una gran propiedad agraria en suelo turístico: El ejemplo del sur de Gran Canaria", en revista *Turismo* (2010) Volumen 2, ps. 23 a 36. Escuela Universitaria de Turismo Iriarte.
- Hernández Martín, R. y Santana Talavera, A. (Coord.) (2010). *Destinos turísticos maduros ante el cambio*. Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales, Universidad de La Laguna. San Cristóbal de La Laguna.
- Herrera Piqué, A. (1987). *Las Islas Canarias, escala científica en el Atlántico. Viajeros y naturalistas en el siglo XVIII*, Madrid, Editorial Rueda.
- Machado, A. (1990). *Ecología, medio ambiente y desarrollo turístico en Canarias*. Gobierno de Canarias. Consejería de Turismo. 1990.
- Morales, G. y Santana, A. (1993). "Proceso de construcción y transformación del litoral grancañario inducidos por el fenómeno turístico". *Revista Ería*. Oviedo.
- Nadal Perdomo, I. y Guitián Ayneto, C. (1983). "El sur de Gran Canaria: entre el turismo y la marginación". Cuadernos Canarios de Ciencias Sociales, nº 9. Caja Insular de Ahorros de Gran Canaria, Lanzarote y Fuerteventura, Madrid.
- Naranjo Rodríguez, R. (1999). *Maspalomas, espacio natural*. Ed. Excmo. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.
- Quero, D. (1990). *Gran Canaria. Una estrategia territorial. Avance del Plan Insular de Ordenación*. Cabildo Insular de Gran Canaria.
- Rodríguez, P. y Santana, M. (2012). "The social agents and the urban policy tourism: perception and performativity. The case of the Regional Planning Guidelines and Tourism of the Canary Islands", *Investigaciones Turísticas*, nº 3, enero-junio 2012.
- Samler Brown, A. (2000). *Madeira, Islas Canarias y Azores*. Ed. Cabildo de Gran Canaria. Las Palmas de Gran Canaria.
- Simancas Cruz, M. R. (2010). "La renovación edificatoria de la oferta turística de alojamiento en destinos consolidados: la experiencia de Canarias", *Revista de Geografía (Universitat de Valencia)*, nº 87, pp. 23-44.

- Simancas Cruz, M. (2011). “El fracaso de la renovación de áreas turísticas consolidadas de litoral a través de la sustitución de la oferta de alojamiento obsoleta: la experiencia de las Islas Canarias”, *Cuadernos de Turismo*, nº 27, pp. 869-899.
- Whitford, J. (2003). *Las Islas Canarias. Un destino de invierno (1890)*. Ed. Jonay Sevillano Regalado. La Laguna.

Normas jurídicas

- Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.
- 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.
- Ley 2/2000, de 17 de julio, de medidas económicas, en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimiento de normas tributarias.
- 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.
- 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.
- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

Documentos de planificación

- Estudios previos y selección de áreas turísticas degradadas de actuación de carácter general y urbanístico. Área de San Agustín en Gran Canaria.
- Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de San Bartolomé de Tirajana.

- Plan Territorial Especial de Ordenación de campos de golf 36a.
- Plan Territorial Especial de Ordenación del Corredor de transporte público, con infraestructura propia y modo guiado, entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas.
- Plan Territorial Especial de Ordenación del Parque aeroportuario de actividades económicas de Gran Canaria.
- Plan Territorial Especial de Ordenación de puertos deportivos turísticos e infraestructuras náuticas.
- Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Gran Canaria.
- Plan Territorial Especial del parque aeroportuario de actividades económicas de Gran Canaria.
- Plan Territorial Parcial para la regeneración y estructuración del espacio consolidado de Playa del Inglés.
- Plan Territorial Parcial de Ordenación del espacio entre la GC-1 y la GC-500 en San Bartolomé de Tirajana.

ANEXO 1. ACTUACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL VIARIO A SU PASO POR SAN AGUSTÍN

