

Curso 2012/13
HUMANIDADES Y CIENCIAS SOCIALES/9
I.S.B.N.: 978-84-15910-84-8

JUAN ISRAEL GARCÍA CRUZ

**El impacto territorial
del tercer boom turístico
de Canarias**

Director
MOISÉS R. SIMANCAS CRUZ



SOPORTES AUDIOVISUALES E INFORMÁTICOS
Serie Tesis Doctorales

Ante un escenario como el actual, nuestra actividad, como muchas otras, se enfrenta a un contexto lleno de dificultades, tocando aspectos vitales como es el acceso a los recursos necesarios para su desarrollo, lo que no ha sido ajeno a las oportunidades de las que hemos podido disponer los investigadores noveles. Sin embargo, lejos de frenar su trabajo, la investigación se reivindica, demostrando su validez mediante la búsqueda de vías que sostengan su actividad, las cuales han pasado por aunar fuerzas en un mismo sentido y de ahí, que para lograr la culminación del presente trabajo, se deban realizar numerosos agradecimientos por el apoyo recibido.

Comenzando con el director de esta tesis doctoral, Moisés R. Simancas Cruz, quien, desde un principio, no ha desistido en su empeño de llevar a buen puerto esta investigación. Por otro lado, agradecer al Departamento de Geografía de la Universidad de La Laguna, el apoyo, soporte y ánimo con el que, ya desde el desarrollo de la licenciatura, ha prestado en su interés por incorporar investigadores noveles en proyectos, aportando experiencia a estudiantes que hemos podido compartir numerosas horas de trabajo, como son Juan Carlos Gonzales, Tamara Horcajada, Rafael González, Elisabeth Jorge, Raico A. Falero, Agustín Dorta, Luis Miguel Jerez, entre otros muchos becarios. En este sentido cabe destacar el papel que ha jugado el equipo de investigación GeoTURIS, dirigido por el profesor Jesús F. Hernández y entre cuyos fundadores se encuentra el ya fallecido profesor Antonio Álvarez, en el que he podido desarrollar una parte considerable de mi formación como investigador, así como a través de colaboraciones con profesores del mismo departamento, como han sido Carlos Santiago Martín, José Ramón Vera, Miguel Ángel Mejías o Víctor O. Martín, entre otros, con los que he podido compartir horas de trabajo y debate. Gracias a esa experiencia y el curriculum adquirido durante estos años, ha sido posible tener la oportunidad de obtener una beca de Formación de Personal Investigador (FPI) de la Agencia Canaria de Investigación, Innovación y Sociedad de la Información del Gobierno de Canarias (ACIISI), sin la cual, difícilmente este trabajo podría haberse desarrollado.

Por otro lado, el director de esta tesis doctoral, con el apoyo de Andrés de Souza Iglesias, en su empeño, lograron dar forma al proyecto I+D+i regional ReinventUR, recibiendo la aprobación y financiación de la ACIISI, en un momento en el que todo hacía presagiar lo contrario. En él pudimos integrarnos, tanto doctorados, como un amplio grupo de profesionales, de cuya colaboración, he de reconocer, que he obtenido un aprendizaje multidisciplinar incalculable. Ya sea de la mano de antropólogos como Agustín Santana y Alberto J. Rodríguez, sociólogos como Manuel Ángel Santana y J. Rosa Marrero, pasando por economistas como Raúl Hernández (director del programa de doctorado en el que se integra este trabajo) o el punto de vista técnico de Margarita Núñez, las numerosas jornadas de discusión y debate que hemos tenido la oportunidad de desarrollar, han sido un auténtico máster en turismo.

Son muchos los profesionales, que de alguna manera, han aportado algo a este trabajo, por lo que extiendo mi agradecimiento a todos ellos, pidiendo me disculpen por no citarlos a todos, dado que me extendería más de la cuenta.

Por último, pero no menos importante, he de agradecer el apoyo de mi familia y amigos, quienes a sabiendas del esfuerzo personal que supone el desarrollo de un trabajo de este tipo, siempre me han animado, esperando que lograra culminarlo con éxito.

Sinceramente espero que los resultados cumplan con sus expectativas.



UNIÓN EUROPEA
Fondo Social Europeo
Fondo Social Europeo



Apoyo al Personal Investigador en Formación

Esta Tesis ha sido financiada por la Agencia Canaria de Investigación, Innovación y Sociedad de la Información del Gobierno de Canarias, a través de una beca de Formación de Personal Investigador (FPI). Resolución de 30 de diciembre de 2009, del Director; por la que se conceden ayudas para la realización de tesis doctoral, de conformidad con la Resolución de 13 de octubre de 2009, del Director; que convoca ayudas del programa de Formación de Personal Investigador para la realización de tesis doctoral y estancias breves, cofinanciadas con el Fondo Social Europeo. (BOC-A-2010-023-596)



UNIÓN EUROPEA
Fondo Social Europeo
Fondo Social Europeo



Proyectos de Investigación I+D para Grupos de Investigación y para Empresas

Esta tesis es el resultado del desarrollo de una de las líneas de investigación abiertas por el proyecto **I+D+i 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.** 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) (SolSubC2200801000279).



“Al mismo tiempo que mejora la organización de los mercados de inversión, aumentan, sin embargo, los riesgos del predominio de la especulación. Los especuladores podrían no resultar perjudiciales si fueran como burbujas dentro de una corriente empresarial estable; lo grave se produce cuando es la empresa la que se convierte en una burbuja en medio del desorden especulativo”.

Teoría general del empleo, del interés y la moneda, 1936.

John Maynard Keynes

Índice

INTRODUCCIÓN

Introducción.....	3
-------------------	---

I. MARCO TEÓRICO

1. Antecedentes

1.1 El análisis territorial del turismo.....	11
1.2 La evolución de la Geografía del Turismo.....	17
1.3 Evolución de la Geografía del Turismo en España.....	20
1.4 Evolución de la Geografía del Turismo en Canarias.....	23
1.5 Fundamentos teóricos: forma de observar, entender y abarcar el análisis del objeto de estudio desde la Ciencia Geográfica.....	27
1.5.1 Evolución de las formas de entender y analizar el territorio durante el siglo XX.....	28
1.5.2 Nuevas formas de entender y abordar el análisis del territorio en el siglo XIX.....	31
1.5.3 La utilización de las TIG en el análisis del turismo en España y Canarias.....	34

2. Planteamiento del problema

2.1 Los modelos de producción en el desarrollo turístico: Fordismo, Post-Fordismo y Neofordismo.....	41
2.2 La evolución del turismo en Canarias. La sucesión de ciclos de expansión y recesión.....	44
2.3 El tercer boom turístico en el contexto nacional.....	51
2.4 El tercer boom turístico de Canarias.....	54
2.4.1 Concreción del espacio geográfico de “lo turístico” en Canarias.....	66
2.4.2 Delimitación temporal del tercer boom turístico de Canarias.....	68
2.4.2.1 La fase inicial de crecimiento espontáneo: un modelo desorganizado (1990-1994).....	68
2.4.2.2 Una fase intermedia sometida a la intervención pública. El planteamiento de un nuevo modelo de crecimiento turístico-inmobiliario (1995-2002).....	70
2.4.2.3 Una fase final de consolidación del nuevo modelo y crisis económica (2003-2007).....	78

3. Preguntas de la investigación, hipótesis y objetivos

3.1 Preguntas e hipótesis de la investigación.....	91
3.2 Objetivos generales y específicos de la investigación.....	94

II. MARCO METODOLÓGICO

A. El uso de las TIG en el análisis territorial del turismo: aspectos teóricos.....	101
---	-----

4. Los Sistemas de Información Geográfica (SIG)

4.1 ¿Qué son y de qué se componen los SIG?.....	103
4.2 ¿Cómo surgieron los SIG?.....	105
4.3 ¿Qué funcionalidades posee un SIG?.....	109
4.4 Una nueva forma de representar y analizar la realidad geográfica.....	110

4.5 ¿Pueden ser consideradas las TIG como parte de la geografía y utilizadas en el análisis científico?.....	116
--	-----

5. La Integración de un SIG en una investigación científica. Fases de un proceso ordenado

5.1 Fase 1: Desarrollo conceptual.....	120
5.2 Fase 2: Conceptual-metodológica.....	122
5.3 Fase 3: Metodológica-técnica.....	125
5.4 Fase 4: Valoración y elaboración teórica.....	127
5.5 Fase 5: Transferencia de conocimientos.....	128

<i>B. El uso de las TIG en el análisis territorial del turismo: aspectos metodológicos.....</i>	<i>131</i>
---	------------

6. Las fuentes de información

6.1. Fuentes cartográficas.....	133
6.1.1 Mapas topográficos.....	138
6.1.2 Mapas de cultivos.....	139
6.1.3 Mapas de ocupación del suelo.....	140
6.1.4 Detección de cambios en la ocupación del suelo (Corine 1990-2006).....	141
6.1.5 Catastro.....	142
6.1.6 Callejero digital de canarias 2009-2010.....	143
6.1.7 Ortofotografía y Ortoexpress.....	144
6.1.8 Secciones censales 2009.....	145
6.1.9 Instrumentos de planificación territorial y planeamiento urbanístico.....	146
6.1.9.1 Problemática de la ordenación territorial y urbanística.....	148
6.2. Fuentes alfanuméricas.....	154
6.2.10 Base de datos de Cabildos Insulares.....	154
6.2.11 Callejero Digital de Canarias.....	155
6.2.12 TURIDATA.....	155
6.2.13 Catastro.....	160
6.2.14 Institutos de Estadística (ISTAC, INE, IET).....	160
6.3. Problemáticas de las fuentes.....	164
6.3.1 En torno a la adecuación de los mapas de ocupación del suelo.....	164
6.3.2 En torno a las fuentes de información sobre la oferta alojativa.....	164

7. Desarrollo metodológico a través de un SIG

7.1 La delimitación del espacio geográfico.....	166
7.1.1 La delimitación de las áreas turísticas de litoral en Canarias.....	168
7.1.2 La delimitación de los complejos turísticos.....	186
7.2 La localización y caracterización de la planta alojativa turística en Canarias.....	190
7.3 La ocupación del suelo como base para evidenciar el impacto territorial de las políticas públicas.....	201
7.3.1 Mapa de ocupación del suelo en detalle a escala regional.....	204
7.3.2 Mapa de ocupación del suelo de las áreas turísticas de Canarias.....	210
7.3.3 El análisis de los modelos territoriales a partir de los mapas de ocupación del suelo.....	219
7.4 La medición de los crecimientos desarrollados en las áreas turísticas (1998-2009).....	221
7.5 El análisis de los cambios en la ocupación del suelo a escala regional e insular (1990-2006).....	224
7.6 Metodología para detectar los procesos de residencialidad en las áreas turísticas	231
7.6.1 Estimaciones de población en pequeñas áreas.....	233
7.6.2 Estimación de la población por área turística 2004-2009.....	243
7.6.3 Distribución de la población en altitud. Evidencia del proceso de litoralización.....	246

7.7 La ordenación del suelo con destino turístico desde la planificación territorial.....	249
7.8 La ordenación del suelo con destino turístico desde el planeamiento urbanístico.	252
7.9 Desarrollo de indicadores.....	253
7.9.1 La elección de un modelo adecuado de indicadores.....	253
7.9.2 La elección de una serie de indicadores.....	258

III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

8. Impactos a escala regional. La dualidad entre islas verdes e islas turísticas

8.1 Islas Turísticas vs. Islas verdes.....	293
8.2 Los procesos de crecimiento y transformación territorial a escala regional y su diferenciación entre islas verdes y turísticas.....	297
8.3 Caracterización de la estructura territorial a escala regional. La prioritaria concentración de la urbanización en las islas turísticas.....	300

9. Impactos a escala insular. La consolidación del proceso de litoralización y artificialización de la costa

9.1 Los procesos de crecimiento y transformación territorial a escala insular. La consolidación de un cambio en los ejes de desarrollo.....	311
9.2 Caracterización de la estructura territorial a escala insular. La urbanización de la franja litoral y el papel que el desarrollo turístico ha tenido en el proceso.....	316
9.3 La redistribución de la población derivada del cambio en los ejes de desarrollo. El papel que ha jugado el uso residencial en las áreas turísticas de litoral.....	332
9.3.1 Un modelo de distribución poblacional tradicionalmente desequilibrado...	332
9.3.2 El incremento poblacional en los espacios litorales. El papel que juega el uso residencial en las áreas turísticas.....	339

10. Impactos a escala municipal. La diferenciación entre municipios turísticos y no turísticos

10.1 La delimitación de los municipios turísticos de Canarias.....	365
--	-----

11. Impactos a escala local. El crecimiento de las áreas turísticas de litoral

11.1 Crecimiento y transformación de las áreas turísticas.....	383
11.2 Caracterización de la estructura territorial de las áreas turísticas.....	387
11.3 La caracterización territorial de los espacios urbanos generados durante el tercer boom en las áreas turísticas (1998-2009).....	394

12. Los elementos clave que han protagonizado la producción de nuevos espacios turísticos. Factores explicativos del crecimiento y transformación de las áreas turísticas en el contexto del tercer boom

12.1 Las estrategias de recualificación del espacio turístico a través de nuevas infraestructuras.....	407
12.2 La oferta alojativa turística. El paso del modelo de edificación vertical concentrado, al horizontal extensivo.....	409
12.2.1 El modelo de edificación vertical concentrado.....	411
12.2.2 El modelo de edificación horizontal extensivo.....	419
12.2.3 El impacto territorial del cambio de modelo edificatorio.....	427
12.2.4 El crecimiento de las plazas alojativas turísticas en el contexto de la moratoria.....	442
12.3 El impacto territorial del desarrollo de la oferta complementaria de ocio. La expansión de los espacios de golf.....	449
12.3.1 La implantación del golf en una estrategia de recualificación de destinos.....	452
12.3.2 La oferta de campos de golf en Canarias.....	455

12.3.3 El impacto de la producción de espacios de golf en Canarias. La necesidad de ocupar nuevas áreas.....	463
12.4 Los procesos de residencialidad en áreas turísticas.....	466
12.4.1 El origen del uso residencial en las áreas turísticas y su tipología.....	466
12.4.2 Una incidencia territorial heterogénea. La cuantificación y clasificación del impacto del uso residencial en las áreas turísticas.....	473
12.5. Clasificación de las áreas turísticas según su dinámica territorial.....	483
12.5.1 Tipo 1 - ex-novo de reciente aparición, rápido crecimiento y consolidación.....	486
12.5.2 Tipo 2 - ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico.....	488
12.5.3 Tipo 3 - ex-novo consolidados.....	492
12.5.4 Tipo 4 - núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo y aún mantienen dinámicas de crecimiento.....	495
12.5.5 Tipo 5 - núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo, ya consolidados.....	498

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

13. Síntesis del impacto territorial del tercer boom turístico de Canarias

13.1 El redimensionamiento del espacio turístico.....	505
13.2 El redimensionamiento de la oferta alojativa legal.....	513
13.3 El redimensionamiento del uso residencial, población residente y oferta alojativa ilegal.....	515

14. Contrastación de las hipótesis.....

521

15. Conclusiones.....

529

15.1 Sobre el marco normativo regulador del nuevo modelo de desarrollo turístico. La recualificación del espacio y búsqueda de un turismo de calidad.....	531
15.2 Sobre los procesos de crecimiento y transformación territorial acontecidos durante el tercer boom turístico de Canarias. Continuidad del crecimiento desde vías alternativas.....	533
15.2.1 El proceso de moratoria turística. Un límite al crecimiento del número de plazas, una redirección de los procesos inmobiliarios.....	533
15.2.2 Los efectos territoriales de la búsqueda del “turismo de calidad”. Nuevas instalaciones alojativas y espacios de golf.....	535
15.2.3 El uso residencial en ámbitos clasificados como turísticos. La necesidad de regular los procesos de cambio de uso y la implantación de urbanizaciones residenciales “ex-novo”	536

16. Recomendaciones.....

537

17. Algunas aportaciones derivadas de esta investigación.....

543

BIBLIOGRAFÍA

Índice de Tablas

- Tabla. 1. - Incidencia de un SIG para el análisis de destinos turísticos en los actores implicados.....	35
- Tabla. 2. - Dotaciones a la reserva para inversiones en Canarias en miles de euros (1994-2008).....	56
- Tabla. 3. - Relación de los 22 casos de ilegalidad urbanística y los casos de financiación europea.....	59
- Tabla. 4. - Ejemplo de aportes teóricos y prácticos a los fundamentos para el desarrollo de la tecnología SIG.....	107
- Tabla. 5. - Diferencias entre los modelos de datos vectorial y raster.....	114
- Tabla. 6. - Relaciones entre clases de objetos espaciales.....	114
- Tabla. 7. - Comparativa entre las fases de desarrollo de una investigación aplicada y la implementación de un SIG.....	125
- Tabla. 8. - Relación de variables temáticas a analizar.....	126
- Tabla. 9. - Parámetros del sistema de proyección y coordenadas empleado.....	133
- Tabla. 10. - Esquema de las capas temáticas objetivo y las fuentes cartográficas utilizadas para su elaboración.....	134
- Tabla. 11. - Relación de islas y años de cada campaña de recopilación de datos en campo.....	139
- Tabla. 12. - Estado de tramitación de los instrumentos a escala insular utilizados (2010).....	147
- Tabla. 13. - Relación de datos de los Cabildos Insulares consultados.....	154
- Tabla. 14. - Relación de datos recopilados de los Cabildos Insulares.....	155
- Tabla. 15. - Relación de datos recopilados del Callejero Digital de Canarias (2009)...	155
- Tabla. 16. - Relación de datos recopilados de TURIDATA.....	159
- Tabla. 17. - Relación de datos recopilados del Catastro.....	160
- Tabla. 18. - Distribución del número de instalaciones detectadas por las fuentes en las que aparecen reflejadas.....	164
- Tabla. 19. - Centros de interés turístico nacional.....	166
- Tabla. 20. - Listado inicial de áreas turísticas delimitadas.....	172
- Tabla. 21. - Zonas turísticas de Tenerife según el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular y su desagregación territorial en áreas de menor entidad.....	174
- Tabla. 22. - Listado de áreas turísticas identificadas para el conjunto de las 4 islas analizadas.....	181
- Tabla. 23. - Listado definitivo de áreas turísticas en los cuatro ámbitos insulares analizados.....	185
- Tabla. 24. - Grado de cumplimiento de las principales variables de caracterización de la planta alojativa turística.....	191
- Tabla. 25. - Campos de la BBDD dedicados al código de identificación única de cada instalación alojativa.....	192
- Tabla. 26. - Campos de la BBDD dedicados a la localización de las instalaciones alojativas.....	193
- Tabla. 27. - Campos de la BBDD dedicados a la homogenización de la información procedente de los cabildos insulares.....	194
- Tabla. 28. - Campos de la BBDD dedicados a la información procedente del catastro.....	195
- Tabla. 29. - Campos de la BBDD dedicados a la información procedente del callejero digital de canarias.....	195

- Tabla. 30. - Campos de la BBDD dedicados a la información procedente de TURIDATA.....	196
- Tabla. 31. - Campos de la BBDD dedicados a la información referente a la gestión del proceso de volcado de datos.....	196
- Tabla. 32. - Campos de la BBDD dedicados al cálculo de la coincidencia de fuentes.....	197
- Tabla. 33. - Campos de la BBDD dedicados a la homogeneización de datos procedentes de las tres fuentes principales.....	198
- Tabla. 34. - Agrupación de usos y coberturas del suelo.....	207
- Tabla. 35. - Clasificación de las formas de ocupación del suelo en áreas turísticas....	214
- Tabla. 36a. - Nomenclatura Corine Land Cover (CLC) Niveles 1,2 y 3.....	225
- Tabla. 36b. - Nomenclatura Corine Land Cover (CLC) Niveles 1,2 y 3.....	226
- Tabla. 37a. - Clasificación de los cambios detectados entre los periodos 1990 – 2000 y 200 – 2006, según la nomenclatura CLC Nivel 2.....	228
- Tabla. 37b. - Clasificación de los cambios detectados entre los periodos 1990 – 2000 y 200 – 2006, según la nomenclatura CLC Nivel 2.....	229
- Tabla. 38. - Propuesta de agrupación de las variaciones en los usos del suelo según CLC-Cambios 1990-2000 y CLC-Cambios 2000-2006.....	229
- Tabla. 39. - Fórmulas aplicadas para el análisis básico de la población a escalas insular, municipal e infra municipal.....	231
- Tabla. 40. - Fuentes consultadas y documentación inventariada sobre ordenación territorial en Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife (2011).....	249
- Tabla. 41. - Indicadores propuestos.....	261
- Tabla. 42. - Superficie entre los 0 y 100 metros de altitud por isla, en relación a la superficie total insular.....	330
- Tabla. 43. - Distribución de habitantes en función de su localización en un municipio turístico y no turístico (2010).....	343
- Tabla. 44. - Distribución de la población de los municipios clasificados como turísticos en función de su localización dentro o fuera de las áreas turísticas existentes en cada uno de ellos (2009).....	344
- Tabla. 45. - Número de municipios canarios que cumplen con los criterios de la ley 39/1988 Reguladora de las haciendas Locales y el proyecto de ley del estatuto de municipios turísticos de Canarias (Datos 2010).....	367
- Tabla. 46. - Número de municipios canarios que son tomados en cuenta por las estadísticas sobre turismo del ISTAC e INE.....	370
- Tabla. 47. - Resumen de los criterios utilizados en las principales legislaciones autonómicas en ordenación del turismo para la clasificación de un municipio como turístico.....	373
- Tabla. 48. - Relación de municipios coincidentes con al menos un criterio de los anteriormente definidos.....	376
- Tabla. 49. - Clasificación de los municipios canarios en función del número de criterios.....	377
- Tabla. 50. - Comparativa de los principales valores utilizados para la clasificación de municipios turísticos.....	379
- Tabla. 51. - Distribución de superficies por isla.....	385
- Tabla. 52. - Formas de ocupación del suelo predominantes en cada área turística....	389
- Tabla. 53. - Distribución de las formas de ocupación en los espacios turísticos analizados según isla (2009).....	393
- Tabla. 54. - Distribución de las formas de ocupación entre los escenarios 1998 y 2009, y su tasa de crecimiento.....	396
- Tabla. 55. - Condiciones mínimas de superficie de los establecimientos hoteleros según el Decreto 149/1986.....	414

- Tabla. 56. - Condiciones mínimas de superficie de los Hoteles-apartamento regulados por el Decreto 149/1986.....	414
- Tabla. 57. - Condiciones mínimas de superficie de los establecimientos extrahoteleros según el Decreto 23/1989.....	415
- Tabla. 58. - Clasificación de las áreas turísticas en función de la edad media de la planta alojativa turística (2010).....	416
- Tabla. 59. - Cuadro resumen de los estándares mínimos establecidos para la planta alojativa turística en los Decretos 10/2001 y 142/2010.....	422
- Tabla. 60. - Evolución del número de plazas alojativas en las islas turísticas.....	447
- Tabla. 61. - Tasa de crecimiento en el número de plazas en las islas turísticas.....	448
- Tabla. 62. - Distribución de la oferta complementaria según su superficie, tipo de infraestructura e isla.....	451
- Tabla. 63. - Inventario de campos de golf en las islas turísticas.....	456
- Tabla. 64. - Estimación de la entidad territorial de los espacios de golf en las islas turísticas.....	461
- Tabla. 65. - Tipos de campos de golf.....	463
- Tabla. 66. - Argumentos esgrimidos en contra del desarrollo de campos de golf y comentarios realizados al respecto por el estudio de la Consejería de Turismo y Transportes en 2003.....	464
- Tabla. 67. - Valoración del crecimiento de la población por área turística en el periodo 2004-2009.....	474
- Tabla. 68. - Valoración del crecimiento en superficie de la edificación con uso residencial por área turística en el periodo 1998-2009.....	476
- Tabla. 69. - Clasificación de las áreas turísticas en función del crecimiento de la superficie ocupada por edificios residenciales y el de la población residente.....	478
- Tabla. 70. - Indicadores sobre población y residencialidad (Áreas tipo 1).....	486
- Tabla. 71. - Indicadores sobre la oferta alojativa (Áreas tipo 1).....	486
- Tabla. 72. - Indicadores sobre la estructura urbana (Áreas tipo 1).....	487
- Tabla. 73. - Indicadores sobre población y residencialidad (Áreas tipo 2).....	488
- Tabla. 74. - Indicadores sobre la oferta alojativa (Áreas tipo 2).....	489
- Tabla. 75. - Indicadores sobre la estructura urbana (Áreas tipo 2).....	491
- Tabla. 76. - Indicadores sobre población y residencialidad (Áreas tipo 3).....	492
- Tabla. 77. - Indicadores sobre la oferta alojativa (Áreas tipo 3).....	493
- Tabla. 78. - Indicadores sobre la estructura urbana (Áreas tipo 3).....	494
- Tabla. 79. - Indicadores sobre población y residencialidad (Áreas tipo 4).....	495
- Tabla. 80. - Indicadores sobre la oferta alojativa (Áreas tipo 4).....	496
- Tabla. 81. - Indicadores sobre la estructura urbana (Áreas tipo 4).....	497
- Tabla. 82. - Indicadores sobre población y residencialidad (Áreas tipo 5).....	498
- Tabla. 83. - Indicadores sobre la oferta alojativa (Áreas tipo 5).....	499
- Tabla. 84. - Indicadores sobre la estructura urbana (Áreas tipo 5).....	500
- Tabla. 85. - Establecimientos que incumplen la unidad de explotación (2005).....	518
- Tabla. 86. - Áreas turísticas en las que el uso residencial ocupa más espacio que el alojativo turístico.....	519
- Tabla. 87. - Ejemplo de la redistribución de habitantes (Adeje, 2004/2009).....	520

Índice de Gráficos

-Gráfico. 1.- Evolución de la entrada de turistas y el número de plazas alojativas en Canarias (1960-1989).....	49
-Gráfico. 2.- Evolución de la entrada de turistas y el número de plazas alojativas en Canarias (1985-1995).....	50
-Gráfico. 3.- Número de turistas extranjeros anuales por vía aérea en Canarias (1990-2011).....	60
-Gráfico. 4.- Evolución del número de habitantes (Canarias, 1986-2011).....	60
-Gráfico. 5.- Evolución del número de licencias municipales de nueva planta (1994-2009).....	61
-Gráfico. 6.- Consumo anual de cemento en Canarias en toneladas (1989-2003).....	61
-Gráfico. 7.- Número de viviendas de obra nueva por año (Canarias. 2000-2010).....	78
-Gráfico. 8.- Número de edificios de obra nueva dedicados a turismo, recreo y deportes por año (Canarias. 2000-2010).....	79
-Gráfico. 9.- Evolución de la variación anual del Producto Interior Bruto nacional (1990-2010).....	85
-Gráfico. 10.- Entrada de turistas extranjeros en Canarias (2000-2011).....	86
-Gráfico. 11.- Gasto turístico y estancia media en alojamientos turísticos (Canarias. 2004-2011).....	86
-Gráfico. 12.- Índice mensual de ocupación por plaza hotelera (Enero 2009-Diciembre 2011).....	87
-Gráfico. 13.- Evolución del número de plazas alojativas turísticas hoteleras y extrahoteleras (1996-2009).....	162
-Gráfico. 14.- Evolución del número de plazas alojativas turísticas hoteleras y extrahoteleras (2000-2009).....	162
-Gráfico. 15.- Distribución porcentual del número de instalaciones registradas en TURIDATA 2010 entre islas verdes y turísticas.....	264
-Gráfico. 16.- Distribución porcentual del número de plazas registradas en TURIDATA 2010 entre las islas verdes y turísticas.....	264
-Gráfico. 17.- Distribución porcentual del número de instalaciones registradas en TURIDATA 2010 como hotel y casa rural, entre islas verdes y turísticas.....	265
-Gráfico. 18.- Distribución porcentual del número de plazas registradas en TURIDATA 2010 como hotel y casa rural, entre islas verdes y turísticas.....	265
-Gráfico. 19.- Distribución porcentual del número de instalaciones registradas en TURIDATA 2010 como hotel, apartamento, bungalow, pensión, villa y vivienda turística, entre las islas verdes y turísticas.....	265
-Gráfico. 20.- Distribución porcentual del número de plazas registradas en TURIDATA 2010 como hotel, apartamento, bungalow, pensión, villa y vivienda turística, entre las islas verdes y turísticas.....	296
-Gráfico. 21.- Distribución porcentual del suelo transformado en el periodo 1990 – 2006 según tipología en Canarias.....	298
-Gráfico. 22.- Distribución porcentual de la superficie sometida a cambios en las formas de ocupación del suelo en las islas verdes e islas turísticas (1900– 2006).....	298
-Gráfico. 23.- Distribución porcentual de la superficie transformada en el periodo 1990 – 2006 según su localización en las islas verdes e islas Turística.....	299
-Gráfico. 24.- Distribución porcentual de las formas de ocupación del suelo en Canarias (2005).....	300
-Gráfico. 25.- Distribución porcentual a escala regional de las formas de ocupación del suelo dentro de algún y fuera de las áreas protegidas.....	304

-Gráfico. 26.- Distribución porcentual del suelo urbano según su localización dentro o fuera de los ámbitos delimitados como turísticos por el planeamiento (Canarias).....	305
-Gráfico. 27.- Distribución porcentual de las formas de ocupación del suelo por isla (2005).....	305
-Gráfico. 28.- Distribución porcentual de las formas de ocupación en las islas verdes e islas turísticas (Canarias. 2005).....	306
-Gráfico. 29.- Distribución porcentual del suelo clasificado como urbano entre islas verdes e islas turísticas.....	306
-Gráfico. 30.- Distribución porcentual a escala regional del suelo identificado en el mapa de ocupación como urbano, dentro de los ámbitos delimitados como turísticos por el planeamiento en las islas turísticas.....	307
-Gráfico. 31.- Distribución hipsométrica de la superficie transformada en el periodo 1990 – 2006 en Canarias.....	312
-Gráfico. 32.- Distribución hipsométrica del suelo transformado en el periodo 1990–2006 según tipología.....	313
-Gráfico. 33.- Distribución hipsométrica del suelo transformado en el periodo 1990 – 2006. (Islas Verdes, Canarias).....	314
-Gráfico. 34.- Distribución hipsométrica del suelo transformado en el periodo 1990–2006. (Islas Turísticas, Canarias).....	315
-Gráfico. 35.- Distribución hipsométrica a escala regional del suelo identificado como urbano y agrícola.....	316
-Gráfico. 36.- Distribución hipsométrica del suelo identificado como formaciones vegetales y suelo descubierto (Canarias).....	317
-Gráfico. 37.- Distribución hipsométricas a escala regional del suelo clasificado como urbano y urbanizable según el planeamiento municipal vigente (2001).....	318
-Gráfico. 38.- Distribución hipsométrica del suelo identificado como urbano y agrícola en las islas verdes.....	323
-Gráfico. 39.- Distribución hipsométrica del suelo identificado como formaciones vegetales y suelo descubierto en las islas verdes.....	324
-Gráfico. 40.- Distribución hipsométrica del suelo identificado como urbano y agrícola en las islas turísticas.....	325
-Gráfico. 41.- Distribución hipsométrica del suelo identificado como formaciones vegetales y suelo descubierto en las islas turísticas.....	326
-Gráfico. 42.- Distribución hipsométrica a escala regional del suelo identificado como urbano.....	327
-Gráfico. 43.- Distribución hipsométrica del suelo identificado como urbano en las islas verdes y turísticas.....	328
-Gráfico. 44.- Distribución porcentual a escala regional del suelo clasificado como urbano según su localización con respecto la franja de altura 0- 100 metros.....	329
-Gráfico. 45.- Distribución porcentual del suelo identificado como urbano en función de su localización con respecto la franja de altitud entre los 0 y 100 metros.....	329
-Gráfico. 46.- Población de hecho por provincia (1900 – 1991).....	333
-Gráfico. 47.- Tasa de crecimiento de la población por isla (1981-2001).....	334
-Gráfico. 48.- Comparativa de la evolución del volumen de habitantes en términos relativos a escala regional (1996 – 2011).....	341
-Gráfico. 49.- Evolución de las tasas de crecimiento anual de la población en los municipios turísticos y no turísticos (1996 – 2011).....	342
-Gráfico. 50.- Distribución hipsométrica de la población en Canarias (2009).....	347
-Gráfico. 51.- Distribución hipsométrica de la población en las islas verdes (2009)...	348
-Gráfico. 52.- Distribución hipsométrica de la población en las islas turísticas (2009).....	349

-Gráfico. 53.- Distribución porcentual de la población en función a su lugar de origen (Municipios turísticos y no turísticos, 2010).....	357
-Gráfico. 54.- Distribución porcentual de la población en función a su lugar de origen en los municipios turísticos y no turísticos (2010).....	357
-Gráfico. 55.- Tasa de crecimiento en la ocupación del suelo de las áreas turísticas según isla (1998 – 2009).....	384
-Gráfico. 56.- Distribución porcentual de suelo delimitado como área turística según el suelo consolidado en 1998, 2009 y aún no consolidado.....	385
-Gráfico. 57.- Distribución porcentual de las diferentes formas de ocupación del suelo identificadas en las 36 áreas turísticas analizadas.....	388
-Gráfico. 58.- Distribución porcentual de las diferentes formas de ocupación del suelo identificadas en Tenerife (16 áreas turísticas).....	390
-Gráfico. 59.- Distribución porcentual de las diferentes formas de ocupación del suelo identificadas en Gran Canaria (9 áreas turísticas).....	391
-Gráfico. 60.- Distribución porcentual de las diferentes formas de ocupación del suelo identificadas en Fuerteventura (7 áreas turísticas).....	392
-Gráfico. 61.- Distribución porcentual de las diferentes formas de ocupación del suelo identificadas en Lanzarote (4 áreas turísticas).....	392
-Gráfico. 62.- Distribución porcentual del suelo consolidado y no consolidado por la edificación en Canarias (36 áreas turísticas).....	394
-Gráfico. 63.- Distribución porcentual a escala regional de formas de ocupación del suelo en función de su entidad territorial en los escenarios 1998 y 2009.....	395
-Gráfico. 64.- Tasa de crecimiento de las principales formas de ocupación del suelo en los ámbitos delimitados como turísticos en Canarias (36 áreas turísticas).....	396
-Gráfico. 65.- Distribución porcentual del suelo consolidado y no consolidado por la edificación (Tenerife - 16 áreas turísticas).....	397
-Gráfico. 66.- Distribución porcentual de formas de ocupación del suelo en función de su entidad territorial en los escenarios 1998 y 2009 en Tenerife (16 áreas turísticas).....	398
-Gráfico. 67.- Tasa de crecimiento de las principales formas de ocupación del suelo en los ámbitos delimitados como turísticos en Tenerife (16 áreas turísticas).....	398
-Gráfico. 68.- Distribución porcentual del suelo consolidado y no consolidado por la edificación en Gran Canaria (9 áreas turísticas).....	399
-Gráfico. 69.- Distribución porcentual de formas de ocupación del suelo en función de su entidad territorial en los escenarios 1998 y 2009 en Gran Canaria (9 áreas turísticas).....	399
-Gráfico. 70.- Tasa de crecimiento de las principales formas de ocupación del suelo en los ámbitos delimitados como turísticos en Gran Canaria (9 áreas turísticas).....	400
-Gráfico. 71.- Distribución porcentual del suelo consolidado y no consolidado por la edificación en Fuerteventura (7 áreas turísticas).....	401
-Gráfico. 72.- Distribución porcentual de formas de ocupación del suelo en función de su entidad territorial en los escenarios 1998 y 2009 en Fuerteventura (7 áreas turísticas).....	401
-Gráfico. 73.- Tasa de crecimiento de las principales formas de ocupación del suelo en los ámbitos delimitados como turísticos en Fuerteventura (7 áreas turísticas).....	402
-Gráfico. 74.- Distribución porcentual del suelo consolidado y no consolidado por la edificación en Lanzarote (4 áreas turísticas).....	403
-Gráfico. 75.- Distribución porcentual de formas de ocupación del suelo en función de su entidad territorial en los escenarios 1998 y 2009 en Lanzarote (4 áreas turísticas).....	403
-Gráfico. 76.- Tasa de crecimiento de las principales formas de ocupación del suelo en los ámbitos delimitados como turísticos (Lanzarote - 4 áreas turísticas).....	404

-Gráfico. 77.- Relación porcentual entre el número de instalaciones extrahoteleras y hoteleras según década de edificación.....	412
-Gráfico. 78.- Distribución del total de instalaciones inventariadas en función de su tamaño.....	416
-Gráfico. 79.- Edad media de la edificación alojativa turística según área turística (2010).....	417
-Gráfico. 80.- Relación entre la evolución del tamaño medio de parcela y el número de instalaciones edificadas.....	419
-Gráfico. 81.- Distribución del tamaño medio del espacio vacante por área turística (2009).....	425
-Gráfico. 82.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas y superficie ocupada por las mismas en Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote.....	427
-Gráfico. 83.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas por año y superficie ocupada por las mismas en Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote.....	428
-Gráfico. 84.- Relación entre la evolución de la superficie media de parcela de las instalaciones alojativas turísticas por año y superficie total en Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote.....	429
-Gráfico. 85.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas y superficie ocupada por las mismas en Tenerife.....	430
-Gráfico. 86.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas por año y superficie ocupada por las mismas en Tenerife.....	431
-Gráfico. 87.- Relación entre la evolución de la superficie media de parcela de las instalaciones alojativas turísticas por año y superficie total en Tenerife.....	432
-Gráfico. 88.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas y superficie ocupada por las mismas en Gran Canaria.....	433
-Gráfico. 89.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas por año y superficie ocupada por las mismas en Gran Canaria.....	434
-Gráfico. 90.- Relación entre la evolución de la superficie media de parcela de las instalaciones alojativas turísticas por año y superficie total en Gran Canaria.....	435
-Gráfico. 91.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas y superficie ocupada por las mismas en Fuerteventura.....	436
-Gráfico. 92.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas por año y superficie ocupada por las mismas en Fuerteventura.....	437
-Gráfico. 93.- Relación entre la evolución de la superficie media de parcela de las instalaciones alojativas turísticas por año y superficie total en Fuerteventura.....	438
-Gráfico. 94.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas y superficie ocupada por las mismas en Lanzarote	439
-Gráfico. 95.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas por año y superficie ocupada por las mismas en Lanzarote.....	440
-Gráfico. 96.- Relación entre la evolución de la superficie media de parcela de las instalaciones alojativas turísticas por año y superficie total en Lanzarote.....	441
-Gráfico. 97.- Tasa de crecimiento de las plazas alojativas hoteleras (1996-2009).....	442
-Gráfico. 98.- Plazas alojativas hoteleras según isla (2009).....	443
-Gráfico. 99.- Evolución del número de establecimientos alojativos turísticos (2000-2009).....	444
-Gráfico. 100.- Evolución del número de establecimientos hoteleros (2000-2009).....	445
-Gráfico. 101.- Evolución del número de establecimientos extrahoteleros (2000-2009).....	445
-Gráfico. 102.- Evolución de las plazas alojativas hoteleras (2000-2009).....	446
-Gráfico. 103.- Evolución de las plazas alojativas extrahoteleras (2000-2009).....	447

-Gráfico. 104.- Evolución del número de plazas alojativas en las islas turísticas.....	448
-Gráfico. 105.- Distribución porcentual del suelo ocupado por la oferta complementaria según tipo de infraestructura e isla.....	450
-Gráfico. 106.- Distribución porcentual de la superficie ocupada por la oferta complementaria según tipo de infraestructura.....	451
-Gráfico. 107.- Evolución del número de campos de golf en España (1891 – 2011)....	454
-Gráfico. 108.- Evolución del número de campos de golf en Canarias (1891 – 2011)..	458
-Gráfico. 109.- Distribución del número de campos de golf localizados en las islas turísticas según su año de inauguración.....	459
-Gráfico. 110.- Superficie ocupada por campos de golf en función de su año de inauguración.....	459

Índice de Figuras

-Figura. 1.- Esquema de las relaciones geoinformáticas.....	32
-Figura. 2.- Esquema del uso transdisciplinario de la geografía por parte de otras disciplinas a través de la Geografía Global y las Tecnologías de la Información Geográfica.....	34
-Figura. 3.- Proyecto eGISTour. Visualización de todos los datos capturados hasta la fecha en San Sebastián.....	37
-Figura. 4.- Ejemplo de las diferencias existentes entre la delimitación realizada por el PTEOTI de Gran Canaria y el área urbana que configura Maspalomas y Playa del Inglés (2010).....	67
-Figura. 5.- Ejemplo de la delimitación realizada para el sur de Gran Canaria en el trabajo dirigido por Cáceres (2001).....	68
-Figura. 6.- Elementos de un SIG.....	104
-Figura. 7.- Cartografía del número de casos de cólera y ubicación del foco de infección en el distrito de SoHo (Londres, 1854).....	106
-Figura. 8.- Abstracción de la realidad a través del uso de diferentes modelos de datos digitales (vectorial – raster).....	111
-Figura. 9.- Modelo Vectorial y Raster.....	112
-Figura. 10.- Formas de representación vectorial de los elementos gráficos dependiendo de la escala de análisis.....	113
-Figura. 11.- Esquema de delimitación del análisis geográfico dentro del análisis espacial.....	115
-Figura. 12.- Esquema de la fase conceptual.....	121
-Figura. 13.- Fase conceptual del proyecto de investigación.....	122
-Figura. 14.- Esquema de la fase conceptual – metodológica.....	124
-Figura. 15.- Fase conceptual metodológica del proyecto de investigación.....	124
-Figura. 16.- Esquema de la fase conceptual – metodológica.....	126
-Figura. 17.- Fase conceptual – metodológica del proyecto de investigación.....	127
-Figura. 18.- Esquema de la fase de valoración y elaboración teórica.....	127
-Figura. 19.- Esquema de la fase de difusión y transferencia de conocimientos.....	128
-Figura. 20.- Fases propias de un proyecto de investigación en el que se integra el uso del SIG.....	129
-Figura. 21.- Esquema del proceso de tratamiento de las fuentes cartográficas.....	136
-Figura. 22.- Esquema del proceso de tratamiento de las fuentes alfanuméricas.....	137
-Figura. 23.- Comparativa entre los mapas topográficos 1:1.000 y 1:5.000.....	138
-Figura. 24.- Ejemplo del mapa de cultivos de Tenerife.....	140
-Figura. 25.- Comparativa entre el mapa de ocupación de 2002 de GRAFCAN y 2006 del SIOSE.....	141
-Figura. 26.- Ejemplo de la delimitación de ámbitos afectados por cambios en las formas de ocupación del suelo.....	142
-Figura. 27.- Ejemplo de la delimitación parcelaria del catastro de urbana.....	143
-Figura. 28.- Ejemplo del callejero digital de Canarias.....	144
-Figura. 29.- Comparativa entre ortofotografía, ortoexpress y ortoexpress urbana de alta resolución.....	145
-Figura. 30.- Secciones censales Tenerife (2009).....	146
-Figura. 31.- Ejemplo de la ordenación territorial del turismo y urbanística de los municipios de Tenerife.....	148
-Figura. 32.- Esquema del sistema integrado y jerarquizado de instrumentos de ordenación.....	150

- Figura. 33. - Esquema de articulación del Sistema de Información Turística, Registro General Turístico y el Sistema Informático Turístico que les da soporte.....	158
- Figura. 34. - Esquema de articulación de un destino turístico desde una perspectiva territorial.....	167
- Figura. 35. - Esquema del proceso de transformación de los planos de ordenación territorial en una capa cartográfica en formato vectorial con información alfanumérica vinculada.....	170
- Figura. 36. - Resultado del proceso de georeferenciación y vectorización de los planos de ordenación (PIO/PTEOTI).....	171
- Figura. 37. - Esquema del proceso de corrección de los límites de las áreas turísticas.....	171
- Figura. 38. - Esquema de desarrollo del proceso de delimitación de los principales espacios turísticos de Canarias.....	172
- Figura. 39. - Delimitación Territorial de las Áreas Turísticas listadas inicialmente.....	173
- Figura. 40. - Resultado del proceso de desagregación territorial de grandes zonas turísticas de Tenerife.....	175
- Figura. 41. - Resultado de la aplicación de los 6 criterios para la delimitación de las áreas turísticas.....	182
- Figura. 42. - Esquema de distribución de la oferta alojativa y complementaria en las unidades territoriales diferenciadas en el ámbito de Puerto de La Cruz y Los Realejos.....	183
- Figura. 43. - Redefinición de los límites del área turística “Puerto de La Cruz”	184
- Figura. 44. - Localización de las áreas turísticas definitivas como propuesta definitiva.....	184
- Figura. 45. - Fuentes cartográficas utilizadas para la delimitación.....	187
- Figura. 46. - Proceso de detección y vectorización de parcelas referentes a instalaciones alojativas turísticas.....	188
- Figura. 47. - Ejemplo del resultado de vectorización de las parcelas que engloban las instalaciones alojativas turísticas (Los Cristianos, Las Américas y Costa Adeje. (Tenerife).....	189
- Figura. 48. - Esquema del proceso de caracterización de la planta alojativa turística.....	191
- Figura. 49. - Formulario utilizado para el volcado de datos.....	198
- Figura. 50. - Ejemplo del resultado de la localización mediante geometría de puntos y delimitación de parcelas mediante polígonos, de las instalaciones alojativas turísticas detectadas dentro de los espacios analizados (San Agustín, Playa del Inglés y Maspalomas, Gran Canaria).....	199
- Figura. 51. - Ejemplos del resultado de la combinación de la base de datos alfanumérica con las correspondientes parcelas referentes a instalaciones alojativas turísticas. Variables categoría y antigüedad (San Agustín, Playa del Inglés y Maspalomas. Gran Canaria).....	200
- Figura. 52. - Comparativa del nivel de detalle ganado entre el mapa de ocupación 2002 y el mapa de ocupación en detalle.....	205
- Figura. 53. - Esquema visual de la identificación de sub-grupos.....	208
- Figura. 54. - Esquema del proceso de elaboración del mapa de ocupación del suelo en detalle a escala regional.....	209
- Figura. 55. - Secciones utilizadas del mapa de ocupación del suelo SIOSE 2006. (Maspalomas, Playa del Inglés. Gran Canaria).....	211
- Figura. 56. - Conjunto de entidades recopiladas de los mapas topográficos 1:5.000 y 1:1.000 2009. (Maspalomas, Playa del Inglés. Gran Canaria).....	211
- Figura. 57. - Resultado de la vectroización del parcelario concerniente a la oferta alojativa turística. (Maspalomas, Playa del Inglés. Gran Canaria).....	212

- Figura. 58. - Resultado de la vectorización del parcelario concerniente a la oferta complementaria, ocio, edificios públicos, etc. (Maspalomas, Playa del Inglés. Gran Canaria).....	212
- Figura. 59. - Ejemplo de espacio vacante localizado en el perímetro de la trama urbana ya consolidada (Corralejo, Fuerteventura).....	215
- Figura. 60. - Ejemplo de espacio vacante localizado dentro de la trama urbana ya consolidada (Corralejo, Fuerteventura).....	215
- Figura. 61. - Ejemplo de identificación de uso residencial (Corralejo, Fuerteventura).....	216
- Figura. 62. - Ejemplo de identificación de otros espacios consolidados (Corralejo, Fuerteventura).....	216
- Figura. 63. - Ejemplo del mapa de ocupación del suelo específico para las áreas turísticas. (Maspalomas, Playa del Inglés. Gran Canaria).....	217
- Figura. 64. - Esquema del proceso de elaboración del mapa de ocupación del suelo de las áreas turísticas.....	218
- Figura. 65. - Ejemplo del Modelo Digital de Elevaciones (2004-2006) y el mapa hipsométrico a bandas de 100 metros de altura.....	219
- Figura. 66. - Ejemplo del modelo de identificación de cambios en la ocupación del suelo (1998-2009).....	220
- Figura. 67. - Esquema de elaboración de la detección de cambios en los usos del suelo en las áreas turísticas analizadas en el periodo 1998 – 2009.....	222
- Figura. 68. - Clasificación de cambios en los usos del suelo en el periodo 1998 – 2009. (Caleta Fuste. Fuerteventura).....	223
- Figura. 69. - Espacios afectados por variaciones en la ocupación del suelo en el periodo 1990 - 2000. (CLC-Cambios 1990-2000).....	226
- Figura. 70. - Espacios afectados por variaciones en la ocupación del suelo en el periodo 2000 – 2006. (CLC-Cambios 2000 – 2006).....	227
- Figura. 71. - Unión de las zonas afectadas por variaciones en la ocupación del suelo en los periodos 1990 – 2000 y 2000 – 2006 (CLC-Cambios 1990 – 2000 + CLC-Cambios 2000 – 2006).....	227
- Figura. 72. - Esquema del proceso de tratamiento de los datos Corine CLC-Cambios..	230
- Figura. 73. - Localización de los portales del callejero digital de canarias 2009 dentro del ámbito de análisis. (Zona Urbana, Santa Cruz de Tenerife).....	235
- Figura. 74. - Cálculo de la población media por portal. (Zona Urbana, Santa Cruz de Tenerife).....	236
- Figura. 75. - Volcado del número de habitantes medios por portal a una maya de cuadrícula 100 x 100 metros. (Zona Urbana, Santa Cruz de Tenerife).....	237
- Figura. 76. - Ejemplo del cálculo de las variables de población entre los escenarios temporales 2004 y 2009.....	238
- Figura. 77. - Distribución del número de portales del callejero digital de canarias 2009 dentro del ámbito de análisis. (Los Cristianos, Las Américas. Tenerife).....	239
- Figura. 78. - Delimitación del espacio a través de la coincidencia de portales del callejero digital de canarias 2009 con una malla de cuadrícula 100 x 100 metros en Los Cristianos- Las Américas (Tenerife).....	240
- Figura. 79. - Distribución de la población estimada por cuadrícula 100 x 100 metros para el año 2009 en Los Cristianos- Las Américas (Tenerife).....	241
- Figura. 80. - Distribución de la población estimada por cuadrícula 100 x 100 metros para el año 2004 en Los Cristianos- Las Américas (Tenerife).....	241
- Figura. 81. - Variaciones de población por cuadrícula 100 x 100 metros entre 2004 y 2009 en Los Cristianos- Las Américas (Tenerife).....	242
- Figura. 82. - Ejemplo de la estimación del volumen de habitantes por área turística. (Gran Canaria).....	243

- Figura. 83. - Ejemplo de la aplicación de la estimación de habitantes por cuadrícula 100 x 100 metros en un área turística (Puerto de La Cruz, Tenerife).....	244
- Figura. 84. - Ejemplo de delimitación del suelo residencial por cuadrícula.....	245
- Figura. 85. - Ejemplo de la delimitación del espacio residencial mediante el cruce de la estimación de habitantes por cuadrícula 100 x 100 metros y la delimitación de espacios residenciales obtenida del mapa de ocupación del suelo específico para el Puerto de La Cruz (Tenerife).....	246
- Figura. 86. - Ejemplo de la delimitación de bandas hipsométricas a partir del Modelo Digital de Elevaciones (Tenerife).....	247
- Figura. 87. - Esquema del procesamiento de los planos de ordenación territorial.....	250
- Figura. 88. - Ejemplo de la delimitación de la ordenación territorial de las zonas turísticas en Fuerteventura (PIOF 2001 y PTEOT-FV 2002).....	251
- Figura. 89. - Esquema del modelo de indicadores PER.....	256
- Figura. 90. - Esquema del modelo de indicadores FPEIR (Fuerzas motrices – Presión – Estado – Impacto – Respuesta).....	257
- Figura. 91. - Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo en Canarias (2005).....	301
- Figura. 92. - Distribución regional de la superficie que abarcan las dos redes de áreas protegidas.....	302
- Figura. 93. - Ordenación estructural vigente en 2001, según Planes Generales de Ordenación y Normas Subsidiarias de Planeamiento.....	303
- Figura. 94. - Delimitación del suelo con destino turístico definido por los Planes Especiales de Ordenación Turística Insular, o, en su defecto, Planes de Ordenación Insular, para las principales áreas turísticas de Canarias (Islas Turísticas, 2010).....	303
- Figura. 95. - Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (El Hierro).....	319
- Figura. 96. - Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (La Palma).....	319
- Figura. 97. - Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (La Gomera).....	320
- Figura. 98. - Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (Tenerife).....	320
- Figura. 99. - Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (Gran Canaria).....	321
- Figura. 100. - Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (Fuerteventura).....	321
- Figura. 101. - Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (Lanzarote).....	322
- Figura. 102. - Esquema teórico de distribución de los principales núcleos poblacionales en un ámbito insular de Canarias.....	336
- Figura. 103. - Estimación de habitantes por cuadrícula de 100 m ² de superficie (Tenerife y Gran Canaria 2009).....	345
- Figura. 104. - Estimación de habitantes por cuadrícula de 100 m ² de superficie (Fuerteventura y Lanzarote 2009).....	346
- Figura. 105. - Distribución inframunicipal de la proporción de jóvenes en Canarias (2009).....	351
- Figura. 106. - Distribución inframunicipal del índice de juventud en Canarias (2009).....	352
- Figura. 107. - Distribución inframunicipal de la proporción de ancianos en Canarias (2009).....	353
- Figura. 108. - Distribución inframunicipal de la proporción de adultos en Canarias (2009).....	354

-Figura. 109.- Distribución inframunicipal del índice de dependencia en Canarias (2009).....	355
-Figura. 110.- Distribución inframunicipal de la edad media en Canarias (2009).....	356
-Figura. 111.- Distribución inframunicipal del porcentaje de extranjeros en Canarias (2009).....	358
-Figura. 112.- Distribución inframunicipal del índice de extranjería en Canarias (2009).....	359
-Figura. 113.- Distribución inframunicipal del índice de alóctonos en Canarias (2009).....	360
-Figura. 114.- Distribución del número de municipios que cumplen con los criterios de la ley 39/1988 Reguladora de las Haciendas Locales.....	368
-Figura. 115.- Distribución del número de municipios que cumplen con el criterio del proyecto de ley del estatuto de municipios turísticos de Canarias (Datos 2010)....	369
-Figura. 116.- Distribución del número de municipios que aparecen reflejados en las estadísticas sobre turismo en Canarias.....	371
-Figura. 117.- Distribución del número de municipios con delimitación territorial de espacios turísticos según los PIO y PTEOT en 2010.....	372
-Figura. 118.- Propuesta de clasificación de municipios turísticos.....	378
-Figura. 119.- Localización de las áreas turísticas en relación a las franjas altitudinales de 0 – 100 metros y 101 – 200 metros (Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote).....	383
-Figura. 120.- Ejemplo de una edificación de alojamiento turístico vertical. Hotel Concordia Playa (1970) en Puerto de La Cruz.....	412
-Figura. 121.- Ejemplo de una edificación de alojamiento turístico horizontal. Hotel Costa Adeje Palace (1999) en Costa Adeje.....	420
-Figura. 122.- Distribución de la oferta alojativa según año catastral (Costa Adeje – Tenerife).....	426
-Figura. 123.- Localización de los campos de golf en las islas turísticas (2011).....	457
-Figura. 124.- Clasificación de los campos de golf en función a su relación con establecimientos alojativos turísticos y urbanizaciones residenciales.....	460
-Figura. 125.- Evolución del área turística Caleta Fuste (Fuerteventura).....	462
-Figura. 126.- Comparativa evolución urbana Puerto de La Cruz (Tenerife) 1964 – 2011.....	469
-Figura. 127.- Comparativa evolución urbana Los Cristianos (Tenerife) 1964 – 2011...	470
-Figura. 128.- Ejemplo de espacio de golf. Anfi Tauro Golf (Gran Canaria).....	471
-Figura. 129.- Ejemplo de espacio de golf. Fuerteventura golf – Salinas de Antigüa (Fuerteventura).....	472
-Figura. 130.- Clasificación de las áreas turísticas en función del comportamiento del uso residencial.....	479
-Figura. 131.- Esquema de la propuesta de clasificación de las áreas turísticas en función de las dinámicas de crecimiento y transformación.....	483
-Figura. 132.- Clasificación de las áreas turísticas delimitadas en las islas de Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote.....	484
-Figura. 133.- Esquema de articulación de la nueva política turística en Canarias.....	506

Índice de Imágenes

- Imagen. 1. - Vista aérea del área de Martiánez (Puerto de La Cruz).....	410
- Imagen. 2. - Vista aérea del hotel Bahía del Duque (Adeje).....	410
- Imagen. 3. - Ejemplo de un área caracterizada por edificaciones de alojamiento turístico tipo torre (Zona de Martiánez. Puerto de La Cruz, Tenerife).....	413
- Imagen. 4. - Ejemplo de un área caracterizada por edificaciones de alojamiento turístico tipo horizontal (Costa Adeje. Adeje, Tenerife).....	421
- Imagen. 5. - Ejemplo comparativo entre un área turística caracterizada por edificaciones verticales tipo torre y otra por edificaciones horizontales extensivas (Puerto de La Cruz – Costa Adeje).....	508
- Imagen. 6. - Ejemplo de la extensión ocupada por campos de golf desarrollados durante el tercer boom turístico (Abama Golf & SPA y Golf Costa Adeje).....	509
- Imagen. 7. - Ejemplo de la extensión ocupada por urbanizaciones residenciales de reciente desarrollo en áreas turísticas (Playa Blanca, Lanzarote).....	510

An aerial photograph of a city, likely in a coastal or riverine region, showing a dense urban layout with a prominent river or waterway on the right side. The image is overlaid with a semi-transparent purple vertical bar on the left and a white rounded rectangular box in the center containing the title. The overall color palette is muted, with greys, blues, and purples.

INTRODUCCIÓN

Introducción

El sector turístico en Canarias constituye uno de los elementos estructurales de su economía, con incidencia directa en su desarrollo socio-económico y territorial. Desde sus orígenes, a finales del siglo XIX, hasta la actualidad, el turismo ha ido ganando significación en el contexto autonómico, sobre todo a partir de la segunda mitad del siglo XX, momento en el que se identificó un vuelco en el modelo económico de las islas, pasando del agropecuario tradicional, a un predominio del sector terciario y de la construcción, en el que la actividad turística se posicionó como uno de sus máximos valedores. Por ello, más que una terciarización, algunos autores hablan de la “turistización” del modelo de desarrollo económico de las islas (Álvarez, Hernández y Simancas, 2005; Simancas, 2007a; Martín Fernández, 2009; Hernández, Simancas y García, 2010).

Según el último informe de IMPACTUR elaborado por EXCELTUR (2011), actualmente el sector turístico representa el 34,2% del empleo de las islas, así como el 29,5% de su PIB. Su desarrollo y consolidación, lejos de una evolución aislada, como bien ha sucedido en otros muchos ámbitos de la geografía nacional, se ha vinculado estrechamente con la construcción y la especulación inmobiliaria. Por todo ello, su comportamiento no siempre se ha correspondido con las dinámicas vinculadas con su actividad, esto es, el ajuste entre oferta y demanda turística, y si con otros procesos, como la rentabilidad de lo inmobiliario (en relación con el constante aumento del precio del suelo y la vivienda) y la disponibilidad de inversores. Con ello, el crecimiento de lo turístico y sus infraestructuras, lejos de vincularse con el aumento de la demanda turística, se ha ido relacionando, cada vez más, con la rentabilidad de la construcción de nuevas edificaciones (Santana Turégano, 2003; Hernández Martín, 2010), adoptando diferentes modelos de implantación a lo largo del tiempo.

Su desarrollo se caracteriza por la sucesión de fases de crecimiento y declive. Éstas se comportan como límites temporales, dando lugar a lo que, de forma generalizada, se denomina “*boom turísticos*”. En este sentido, existe un consenso en torno al desarrollo de dos de ellos en Canarias, en consonancia con lo acontecido a escala nacional, esto es, una primera etapa entre principios de los años sesenta y finales de los setenta, y una segunda entre inicios y finales de los ochenta, ambas caracterizadas por un importante desarrollo urbanístico.

Actualmente, tanto en la escala nacional, como regional, diversos autores han identificado una tercera etapa de crecimiento turístico-inmobiliario (Rullán, 1999, 2005 y 2010; Blázquez y Murray, 2010; González Pérez, 2010; Hernández, 2010; Simancas, 2010b; Simancas y García, 2010; Simancas, García, Dorta y Falero, 2011), que se ha contextualizado dentro de un escenario caracterizado por el inicio, crecimiento y explosión de una importante burbuja inmobiliaria (Fernández Durán, 2006; Artigues y Rullán, 2007; Gaja, 2008; Burriel, 2008; Blázquez y Murray, 2010; González Pérez, 2010). En el caso de Canarias, ésta podríamos situarla entre los años 1997-1998 y 2007-2008.

Esta nueva etapa de crecimiento turístico-inmobiliario en Canarias, no sólo se ha contextualizado en un escenario de crecimiento económico generalizado a escala nacional e internacional, sino que a su vez, éste se ha visto incentivado por el régimen económico y fiscal específico de las islas. El tratamiento diferenciado que Canarias recibe, tanto de las

instituciones nacionales, como europeas, ha impulsado, más aún si cabe, la recepción de importantes inversiones públicas y privadas. A todo ello hay que añadir una fase de incremento sostenido del número de turistas, llegando a superar los 10 millones a finales de los años noventa, así como de la población de las islas, vinculada a un importante proceso migratorio.

Ante este escenario, el gobierno autonómico, haciendo uso de las competencias transferidas tras el inicio del estado de las autonomías (1978), asumidas a través de su respectivo estatuto (1982), a partir de 1995, en virtud de la ley 7/1995 de Ordenación del Turismo, inició una reformulación de la política turística de Canarias, cuyo desarrollo se extiende hasta nuestros días. Así, a través de la sucesiva promulgación de una serie de leyes y decretos, se ha sentado las bases de un nuevo marco normativo de regulación sectorial, caracterizado por una importante intervención de lo público en la actividad turística.

Los objetivos de esta nueva política, son entre otros, la diferenciación, diversificación, competitividad y sostenibilidad de la actividad turística, la contención o racionalización del crecimiento de la oferta alojativa, la especialización turística de las áreas destinadas a tal fin (en detrimento del desarrollo residencial), así como la regeneración de las áreas turísticas consolidadas. Sin embargo, la defensa de un “turismo de calidad”, apostando por la diferenciación del destino “Canarias”, a través de la diversificación de los productos ofertados, ganando así competitividad en el contexto global, desde una perspectiva sostenible, se ha vinculado más a elementos constructivos (estándares edificatorios) y beneficios potenciales (número de turistas e ingresos), que a elementos más relevantes, como es su grado de satisfacción. Así, en relación con la atracción de un turismo de mayor poder adquisitivo, se han potenciado infraestructuras vinculadas a productos como el turismo de golf o náutico, entendiendo que su implantación conllevaría un incremento de la calidad de la oferta, presuponiendo su sostenibilidad. A todo ello hay que sumar la constante presión del proceso urbanizador, que a finales de la década de los noventa, en pleno auge de la burbuja inmobiliaria, poseía una entidad sin precedentes, con la constante búsqueda de vías a través de las cuales desarrollar importantes inversiones inmobiliarias. En este sentido, se ha abierto un amplio debate en torno a la idoneidad de una política fundamentada más en la intervención que en la regulación, y sus consecuencias en aspectos como la ordenación territorial del turismo.

Este ciclo de crecimiento ha culminado con la crisis económica internacional (iniciada en verano de 2007), y la explosión de la burbuja inmobiliaria a escala nacional, poniendo fin al tercer boom turístico de Canarias. Así, en la actualidad, se tiene una perspectiva suficiente como para poder realizar una evaluación de su impacto territorial, no sólo con el fin de entender mejor este fenómeno, sino también, para aportar el conocimiento que pueda llevar a su análisis, y enriquecer los procesos de toma de decisiones que pudieran desarrollarse en el futuro en materia de planificación turística en las islas. En definitiva, se trata de realizar un análisis de las consecuencias territoriales derivadas de las decisiones que se han tomado en materia turística, tratando de evidenciar sus aciertos y errores, en el contexto en el que se han llevado a cabo.

Por otra parte, el presente trabajo de investigación constituye uno de los resultados del proyecto I+D+i regional 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”*, financiado por la Agencia Canaria de Investigación, Innovación y Sociedad de la Información del Gobierno de Canarias, bajo la dirección del profesor Moisés R. Simancas Cruz. Con un carácter multidisciplinar, en el que se han integrado profesionales de la Geografía, Antropología, Economía, Sociología, Derecho y Arquitectura Técnica, entre sus líneas de investigación, se encuentra una referente a los impactos territoriales derivados del tercer boom turístico de Canarias, en el que se ha desarrollado esta tesis doctoral. Por ello, la presente investigación concentra buena parte de los resultados obtenidos entre 2009 y 2012, en relación a la evaluación de las consecuencias territoriales asociables al desarrollo de las áreas turísticas localizadas en las islas consolidadas turísticamente, esto es, Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote, tratando de aportar los conocimientos necesarios para dar respuesta a algunas de las cuestiones que se han abierto en torno al debate sobre la incidencia del desarrollo turístico reciente en Canarias, las consecuencias derivadas de la aplicación de una nueva política turística de carácter intervencionista, caracterizada por procesos como el de “moratoria”, en medio de un escenario de notable crecimiento inmobiliario, como ha sido el acontecido entre finales del siglo XX e inicio del XXI.

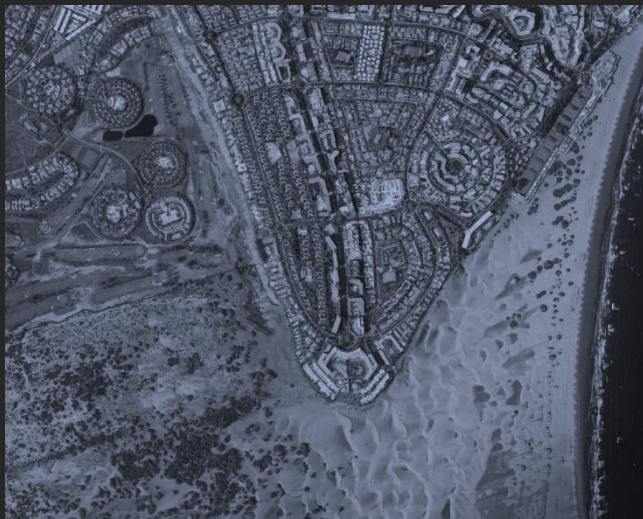
Para ello, la presente investigación se ha estructurado en cuatro grandes bloques. En primer lugar uno dedicado a los aspectos teóricos, en los que se ha realizado en el análisis bibliográfico, en relación con los antecedentes del análisis territorial del turismo desde la perspectiva de la ciencia geográfica. Posteriormente se realiza el planteamiento del problema, entrando en aspectos claves como la delimitación temporal y caracterización del tercer boom turístico, tanto a escala nacional, como regional, analizando sus principales rasgos; ello nos ha permitido concretar una serie de interrogantes, de los que se ha derivado el planteamiento de las consecuentes hipótesis y fijado los objetivos de la investigación. En segundo lugar, se desarrolla al marco metodológico. En este sentido, bajo la premisa de la utilización de las Tecnologías de la Información Geográfica como principal herramienta de trabajo, se contextualiza la observación y análisis del objeto de estudio desde la perspectiva de la Geografía Cuantitativa, planteando, tanto las fuentes de información, como la metodología empleada a la hora de establecer los límites territoriales de lo turístico a diferentes escalas, así como su modelización territorial. En tercer lugar, a través de la aplicación de la metodología, siguiendo el marco teórico desarrollado previamente, se alcanza el bloque de resultados, que da inicio a una primera discusión en torno a los mismos, en referencia a las hipótesis planteadas. Por último, se llega a las reflexiones y conclusiones extraídas del proceso de análisis, así como las aportaciones que se han podido realizar hasta el momento, en relación con los conocimientos adquiridos a través del desarrollo de la presente investigación, estando vinculada a la política de difusión y transferencia de conocimientos implementada desde el proyecto ReinvenTUR.



I. MARCO TEÓRICO



1. Antecedentes



1.1 El análisis territorial del turismo

Siguiendo la definición dada por la Organización Mundial del Turismo (OMT), el turismo “*es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales.*” En términos generales, la actividad turística, para ser considerada como tal, se ve condicionada por una serie de límites, tanto temporales (estancias superiores a una noche, e inferiores a 1 año) como motivacionales, al relacionarse preferentemente con el ocio y la recreación.

Aún sin un consenso definitivo en su definición, se entiende que existen tres grandes factores que lo caracterizan, esto es, su desarrollo contemporáneo (iniciado en el siglo XIX), su naturaleza diversa (derivada de la multitud de productos que pueden ser ofertados, ámbitos territoriales, agentes implicados, etc.) y su compleja estructura (en el que se entremezcla lo social, económico, cultural, ambiental y territorial) (Vera Rebollo *et. al*, 2011). En referencia a este último punto, el turismo puede dividirse en cuatro elementos básicos (Sancho, 1998): a) la demanda (consumidores); b) la oferta (productos y servicios); c) el espacio geográfico (soporte físico sobre el que establecen sus relaciones la oferta y la demanda); y d) los operadores del mercado (organismos y empresas destinadas a vincular la oferta y la demanda).

Todo ello implica, en primer término, el desplazamiento del individuo desde su entorno habitual hacia otro ámbito, que en función de una serie de factores de atracción, ha sido elegido como destino principal. Este desplazamiento explica que la estadística diferencie este conjunto de población, considerándola visitantes, distinguiéndola así del total de viajeros. Con ello, los visitantes se diferencian entre turistas que pernoctan en alojamientos destinados para tal fin, o excursionistas, aquellos que no realizan pernoctaciones (OMT, 1991; Sancho, 1998; INE, 2008; ISTAC, 2010).

El turismo agrupa todas aquellas actividades que realizan los visitantes, desde el viaje hasta el regreso, pasando por la estancia en el destino elegido. Por ello su análisis suele dividirse en tres grandes bloques, esto es, los puntos de origen o mercados emisores, los flujos de viajeros o características del viaje, las actividades que realizan y los destinos receptores. Este último integra una parte importante de la oferta turística y no turística, proporcionando una parte considerable de la imagen que proyecta el destino. En sí se caracterizan por ofrecer productos y servicios vinculados al alojamiento, alimentación, transporte, ocio, cultura, actividades deportivas, compras, etc., que, en definitiva, buscan satisfacer las expectativas de la demanda y crear experiencias acordes a lo esperado (Sancho, 1998).

La localización de estos destinos depende de sus características territoriales, su idiosincrasia socio-cultural, en definitiva, recursos potenciales, elementos susceptibles de convertirse en recursos turísticos. Estos elementos despiertan el interés de la demanda por su consumo (clima, playas, monumentos, gastronomía, tradiciones, etc.), de ahí que se generen una serie de productos y servicios vinculados con su explotación turística. De todo ello se extrae que el territorio, lejos de actuar como un mero soporte, “*interactúa con las actividades existentes, contribuyendo con el correr del tiempo a su éxito o fracaso*” (Pinto y Monte, 2010: 3).

Dependiendo de su localización y extensión, diversos autores han establecido diferentes denominaciones para estos espacios. Así, Bullón (1990) diferencia entre zona turística, área turística, complejo turístico, centro turístico o núcleo turístico. Por su parte, la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, distingue entre zonas turísticas y núcleos turísticos, en función de que el área se extienda por más de un ámbito municipal o no respectivamente. Si bien los términos pueden variar entre diferentes autores, el destino turístico se caracteriza, en general, por ser el ámbito territorial en el que se concentra la oferta turística, siendo a su vez una parte importante de las razones por las que la demanda se desplaza hacia estos ámbitos. En el caso del turismo tradicional de “sol y playa”, el desarrollo del litoral como destino turístico, lleva a la constitución de espacios urbanos singulares definidos por infraestructuras destinadas principalmente a esta actividad, lo que podríamos considerar como “área turística”.

Este conjunto de actividades genera, por un lado, beneficios derivados del gasto turístico, y por otro, un importante volumen de empleo vinculado a la prestación de servicios relacionados con la actividad, lo que consecuentemente le aporta una dimensión económica. No obstante, su implantación se explica a través de una serie de factores de atracción, tanto físicos (clima, vegetación, relieve, etc.), como humanos (cultura, gastronomía, etc.), o una combinación de ambos, que, en definitiva, diferencian una serie de áreas. Todo ello le confiere, por un lado, una dimensión social y cultural (al vincularse con la población local), así como una dimensión territorial (al desarrollarse sobre un determinado marco espacial).

En relación con los tres factores de producción definidos por la economía clásica, entiéndase, suelo, trabajo y capital, en referencia al turismo, su desarrollo supone una necesaria adaptación del contexto socio-económico y territorial en el que se implanta. La actividad turística se centra en la generación de bienes y servicios asociados tradicionalmente al alojamiento, provisión, transporte y entretenimiento. Se trata de elementos que requieren de la intervención de múltiples actores públicos y privados, en el proceso de adaptación de un determinado ámbito territorial para su transformación en recurso turístico.

Sobre el contexto socio-económico y territorial inicial, el desarrollo turístico supone la generación de impactos en todas sus dimensiones, esto es, la económica, social, cultural, ambiental y territorial. Por todo ello, ha requerido y requiere de la aplicación de políticas específicas, basadas en estrategias, que, a través de los consiguientes programas y planes, implementan acciones encaminadas, entre otras, a fijar estándares mínimos de calidad, potenciar un determinado producto/s o segmento/s, establecer límites o incentivar el crecimiento, potenciar un determinado tipo de infraestructuras, reordenar los usos del suelo, establecer zonas de protección, así como incentivar el desarrollo de dotaciones y servicios. En definitiva, se trata de ordenar el desarrollo de la actividad con el fin de favorecer su gestión, y que en función del marco temporal y la idiosincrasia del contexto socio-económico y territorial, ha ido evolucionando.

Con todo ello, el turismo se caracteriza por generar un escenario propio y diferenciado, en el que se “venden” determinados productos, centrados principalmente en el ocio y la recreación, fomentando un flujo de desplazamientos hacia determinadas áreas, ámbitos en los que se edifican una serie de infraestructuras específicas, pensadas para el desarrollo de actividades, en estrecha relación con los productos ofertados (sol y playa, naturaleza, congresos, deporte,

salud, gastronomía, entre otros). Todo ello bajo el amparo de políticas específicas, que han constituido un marco legislativo propio, que fija las bases para la ordenación de éstos ámbitos (haciendo referencia, tanto al contexto territorial, como las actividades desarrolladas en el mismo), siendo aplicadas a través de instrumentos, en muchos casos, gestados únicamente para su intervención sobre lo turístico.

En definitiva, dada la complejidad de la actividad turística, el estudio de los impactos derivados de su desarrollo se ve condicionado por cada una de su dimensión (económica, social-cultural, ambiental y territorial), por lo que se precisa de un análisis propio y diferenciando de las mismas, con el fin de aportar las claves para poder realizar una valoración global.

En nuestro caso, en un estudio eminentemente geográfico, la variable espacial constituye el elemento fundamental sobre el que se asientan y desarrollan las actividades humanas; por ello nos centramos principalmente en su dimensión territorial. En primer término, el espacio se relaciona con las experiencias inmediatas, esto es, ser consciente del entorno físico, a través de variables como la ubicación, entidad territorial y distancias que se establecen entre los diferentes elementos que componen un determinado ámbito. En segundo término, derivado de la acción humana, el espacio se convierte en un producto, en el que se implementan diversas prácticas, que, en consecuencia, requieren del establecimiento de emplazamientos (situación), de la capacidad de desplazarse por el mismo (orientación), del conocimiento de sus dimensiones (medición) y de la explicación de su funcionamiento (relaciones). Con todo ello, el dominio del entorno se logra a través de la adquisición de una noción del espacio. Esta apropiación supone que éste pase a ser considerado como un territorio.

El turismo, al igual que la agricultura o la industria, se desarrolla sobre un soporte físico. Su dimensión territorial se posiciona como una parte fundamental del sistema turístico, ya que, entre otras cuestiones, aportar una parte importante de los factores de atracción de la demanda (a través del paisaje), afecta a las relaciones entre los puntos de origen y destino (condicionando los flujos), así como determina la localización de las áreas turísticas, y el desarrollo de infraestructuras en las mismas (adaptando el medio para su consumo). En definitiva, lo turístico, sin su dimensión territorial, carece de sentido. El turismo es un fenómeno espacial (Vera Rebollo, 1997), y por ende, *“no es posible el desarrollo de la multiplicidad de actividades consideradas turísticas sin la existencia de un espacio en el cual tengan lugar”* (Bejarano, 2009: 6). Hay que tomar en cuenta su valor, dado que, *“al reconocer la dimensión territorial del turismo, se puede entender mejor la influencia y el alcance que tienen la dimensión económica del fenómeno”* (Pinto y Monte, 2010: 3), así como sus implicaciones sociales y culturales. La presente investigación se desarrolla en este marco conceptual.

Desde este punto de vista, dada su idiosincrasia, el turismo es un eficiente elemento diferenciador de comunidades y grupos sociales, que, en términos territoriales, genera espacios urbanos especializados, ya sean *“ex-novo”* o a través de la adaptación de núcleos preexistentes. Así, en lo que se refiere a las áreas turísticas de litoral, crea espacios pensados para el ocio, que se plantean como excepcionales, singulares y que se diferencian en función del producto o productos ofertados, así como de la clase social a la que han pretendido destinarse (Antón Calvé, 1998).

La construcción o producción de una área turística de litoral depende directamente de una serie de actores y sus interacciones, entiéndase, los propietarios de la tierra, inversores, promotores inmobiliarios, empresarios turísticos, y administraciones públicas, a los que, posteriormente, se les unen los consumidores e intermediarios, que dinamizarán y harán un uso efectivo del producto. Por tanto, el espacio producido *“responde a una práctica urbana singular, funcionalmente y estructuralmente diferenciada de la ciudad convencional”* (Antón Clavé, 1998: 28).

En síntesis, las áreas turísticas poseen una serie de características propias que los distingue del resto de núcleos urbanos (Mullins, 1991, en Antón Clavé, 1998: 27), entre los que destacan los siguientes:

- a) Urbanizaciones espacialmente diferentes porque son socialmente diferentes.
- b) Simbólicamente distintivas, con símbolos urbanos que actúan como “cebos” para los turistas.
- c) Presentan un sistema de producción flexible que es consecuencia del post-fordismo.
- d) Se caracterizan por una intervención pública, de carácter incentivador.
- e) Formas de consumo de ocio de masas y segmentadas.
- f) Su población residente es socialmente distinta, ya que la urbanización es socialmente diferente.

La producción de nuevas áreas turísticas o la ampliación de las existentes, parte de la urbanización del territorio. Actualmente, la planificación de estas operaciones se ha visto sometida a cambios en el modelo de implantación, tratando de superar el tradicional fordista, incorporado elementos clave como la renovación, reestructuración y recualificación de las áreas consolidadas, una mayor sostenibilidad, etc. Todo ello ha suscitado un interesante debate, de vital interés para el futuro de la actividad, en el que la visión territorial ha ganado peso, justificando, más aún si cabe, el disponer del conocimiento necesario para su correcto entendimiento, siendo una base fundamental para poder evaluar las políticas aplicadas y plantear su posible reorientación.

La Geografía, a la hora de abarcar el estudio del turismo, ha ido basculando de la Geografía Turística a la Geografía del Turismo, o lo que es lo mismo, de lo descriptivo a lo explicativo (Callizo, 1991 en Bejarano, 2009).

A diferencia de la visión economicista, en la que el territorio se ha estudiado desde el punto de vista de los recursos turísticos, tratando de evidenciar su potencial, la dimensión territorial del turismo se basa en tratar el espacio geográfico, como un “contenedor” en el que se desarrollan una serie de actividades (Geografía Turística). De esta manera *“los elementos del escenario turístico son visualizados como una mercancía que puede ser comercializada según sus características”* (Bejarano, 2009: 7). Así, sobre la base de la naturaleza espacial del turismo, la ciencia geográfica es utilizada, desde un punto de vista descriptivo, para conocer el entorno sobre el que se asienta o pretende asentarse la actividad. En este caso, la labor del geógrafo se ha centrado en el inventario y diagnóstico, dejando a un lado la construcción de modelos explicativos, de ordenación, o la valoración de su sostenibilidad, etc.

Por lo contrario, si lo entendemos como un fenómeno territorial, debemos ir más allá, lo que consecuentemente lleva a la Geografía del Turismo. Las áreas turísticas no sólo son espacios en los que se desarrollan buena parte de las actividades vinculadas al turismo, sino que también concentran un importante volumen de interrelaciones. Así, se caracterizan por una complejidad, que exige la necesaria construcción de modelos explicativos, con la consiguiente aportación de conocimientos que ayuden a una mejor ordenación y gestión de la actividad.

Desde la Geografía del Turismo, al analizar su dimensión territorial, hablamos de la territorialización de los sistemas turísticos (Vera Rebollo *et. al*, 2011). Esto requiere de la necesaria toma en consideración de la escala espacial, siendo ésta la que defina los objetivos del análisis y su nivel de detalle. Así, el análisis de los procesos de transformación y ordenación de estos ámbitos diferencia entre la escala internacional, donde el turismo se integra en los procesos de globalización económica, la regional–nacional, en la que se analizan los flujos de visitantes, la especialización de zonas y su competencia, así como la regional–municipal (Vera Rebollo *et. al*, 2011: 54).

Por otro lado, es necesaria la delimitación temporal y territorial del ámbito de estudio, siempre en relación con la escala de análisis. Todo ello requiere entender, tanto la cronología de los hechos, buscando el marco temporal más adecuado para poder analizar un determinado fenómeno, como su extensión territorial, pudiendo concretar el ámbito espacial en el que se desarrollan.

La Geografía del Turismo, centrada en la perspectiva territorial, no obvia las dimensiones económica, social, cultural, ambiental y territorial. Por lo contrario, fomenta una postura integradora, que busca su análisis de forma transversal y sistémica, mediante estudios multidisciplinarios, o al menos realizando aportaciones que pueden ser integradas con las de otras ciencias, principalmente Sociales, con el fin de generar modelos explicativos más amplios.

Considerando las potencialidades del análisis geográfico, esto es, el conocimiento territorial, el manejo de las escalas y el enfoque holístico de la relación hombre-medio (Vera Rebollo *et. al*, 2011: 38), la Geografía del Turismo se posiciona como una importante base teórica y metodológica para el desarrollo de su análisis territorial. Sus aportaciones, lejos de quedar aisladas, como hemos comentado con anterioridad, generan un marco de conocimientos que puede ponerse en relación con los aportados desde la Economía, Sociología, Antropología y demás ciencias, principalmente sociales, en pro de lograr un entendimiento global del turismo en todas sus dimensiones.

El análisis territorial trae consigo la consideración de variables como la localización, entidad, distribución, asociación, interrelación, evolución, entre otros elementos. Dentro de un determinado contexto territorial, éstas facilitan el estudio de la oferta alojativa y complementaria, así como las dotaciones de uso público, y resto de infraestructuras vinculadas al espacio turístico, la explicación de los flujos de visitantes, la caracterización de los destinos receptores, la identificación de los impactos territoriales derivados de su implantación, desarrollo y expansión, la modelización de su comportamiento, así como la construcción de modelos explicativos.

Por consiguiente, aún sin olvidar que el turismo va mucho más allá de su dimensión territorial, entenderla resulta una cuestión fundamental. Esta nos permite explicar el desarrollo turístico y evaluar su impacto, superando la tradicional visión economicista, introduciendo en el debate nuevas aportaciones, hablando en términos de ordenación de usos, consumo de suelo, densidades, entre otros elementos vinculados estrechamente con el contexto territorial en el que se desarrolla. Además, al tratarse de una unidad tangible, consecuentemente facilita su localización y medición, ya sea en términos de crecimiento, densidad, transformación, entre otras variables, que en definitiva permiten evaluar los impactos y generar modelos explicativos sobre sus causas y consecuencias.

Por todo ello, partiendo de la ciencia geográfica como marco teórico y práctico, el presente trabajo de investigación se centra en la dimensión territorial del turismo, y dentro de ésta, en la escala regional-local. Su principal objetivo es generar un modelo explicativo de los procesos territoriales derivados del nuevo modelo de desarrollo turístico en Canarias. Por todo ello, se inserta dentro de la Geografía del Turismo.

1.2 La evolución de la Geografía del Turismo

Como hemos comentado con anterioridad, desde la perspectiva de la Geografía, la evolución del análisis científico del turismo, se caracteriza por el tránsito desde los postulados tradicionales, fundamentados en lo descriptivo, hacia la actual búsqueda de modelos explicativos. De esta manera, los diferentes paradigmas científicos se han ido sucediendo dentro de la ciencia geográfica, pasando del análisis de la localización y morfología, a la toma en consideración de las funcionalidades.

En sus orígenes contemporáneos (siglo XIX), en relación con el desarrollo de la actividad turística¹, con un progreso muy limitado, vinculado a las élites, y en un marco teórico definido por la geografía regional y su visión ideográfica de las relaciones hombre-medio, la Geografía prestó una limitada atención hacia esta actividad. En el contexto de la Geografía del Transporte, se desarrollan los primeros trabajos, destacando los llevados a cabo por Khol (1841), centrados en la capacidad de transformación que abrían las nuevas pautas de desplazamiento, en relación con el desarrollo turístico.

Posteriormente, autores como Stradner, Ziestler, Angerer, Guyer-Freuler o Schullern zu Schrattenhoffen, centraron su interés en la dimensión económica del fenómeno, dentro del marco definido por el Positivismo. De esta manera, se introdujo el análisis de las relaciones hombre-medio desde el punto de vista de la causalidad.

A principios del siglo XX, Hettner (1902) y Hassert (1907) se centraron en las nuevas funciones turísticas desarrolladas en los núcleos de población y las formas que los diferenciaban, adquiriendo una determinada fisonomía. Con posterioridad, destacan las aportaciones de Sputz (1919) en torno a sus implicaciones antropológicas y su influencia en la economía, los de Milliet (1923) en relación con la influencia del paisaje suizo en el desarrollo de la industria turística, y los de Grünthal (1929) sobre las causas geográficas derivadas del turismo y sus impactos en el territorio. Esta línea de trabajo también fue seguida por Wegener (1929), y que, entre otros elementos, introdujo la elaboración de cartografía sobre su localización y morfología.

Las aportaciones realizadas en este periodo se centraban en la valoración del paisaje, y su potencial turístico, así como los efectos derivados de su implantación. En este sentido, destacamos trabajos como los de Hyde (1917) sobre la nueva valoración del paisaje de montaña o los de determinadas ciudades canadienses de Jones (1933), así como los de Miede (1923 y 1934) sobre la ruta de Saboya. Dentro de la dimensión económica, resultan de interés los trabajos de Brown sobre la importancia económica del fenómeno, de Carlson (1938) sobre el impacto económico de la industria del ocio y recreación en New Hampshire, o los de Gilbert (1939), sobre el crecimiento de recursos con potencial turístico. No podemos olvidar trabajos como los de Poser (1939), con el planteamiento de una metodología basada en el análisis del fenómeno turístico, desde la geografía, centrado en el estudio de tres conceptos, esto es, turismo, lugar turístico y espacio turístico.

¹ Tómese como referencia hechos como la primera cita que se realiza del término “turista” (The Shorter Oxford English Dictionary, 1800), el término “turismo”, a partir de 1811, así como la primera agencia de viajes en 1851 (Tomas Cook & Son) (Gómez Piñeiro, 2005).

Desde un punto de vista descriptivo, centrado más en lo fisonómico que en lo funcional, en síntesis, se trata de aportaciones propias del enfoque clásico, entiéndase, que se centran prioritariamente en entender las relaciones entre el hombre y el medio en el que se desarrolla, descartando la construcción de modelos que explicaran el fenómeno turístico y su funcionalidad.

A mediados del siglo XX, coincidiendo con la expansión del turismo de masas, y con el desarrollo de una Geografía de corte cuantitativo (nomotética), surge la formulación de hipótesis, el establecimiento de leyes y modelos. Incorporándose dentro del marco de la Geografía Económica, se produce un cambio, desde el entendimiento de la Geografía del Turismo, como una geografía del paisaje, definida por estudios de carácter descriptivo, hacia una geografía centrada en el estudio de la génesis y funcionalidad del fenómeno turístico, desde una perspectiva económica (Luis Gómez, 1987).

Dentro de este nuevo enfoque se encuentran trabajos como los de Christaller (1963), sobre las pautas de localización de los asentamientos turísticos, que junto a los trabajos de von Thünen, Hoover y Losch, estudiaron la influencia de la variable espacial en el desarrollo de un importante número de procesos socio-económicos. En este momento, la línea metodológica abierta por Christaller planteó un cambio desde el estudio de la morfología y cambios en el paisaje, a la búsqueda de regularidades en la distribución de determinados fenómenos con referencia espacial, como puede ser el turístico. Como base para la generación de modelos explicativos, dicha búsqueda influyó sobre los trabajos de Geigant (1973) y Todl (1965), ambos concentrados en la formulación de una teoría que explicase las pautas de localización de los asentamientos turísticos, analizando las relaciones entre la oferta y la demanda.

La geografía norteamericana y canadiense incorporó nuevos temas de investigación centrados en el estudio de su funcionalidad. A partir de este interés por estudiar la dinámica interna relacionada con las actividades de ocio, llegaron trabajos, como los realizados por Perloff y Wingo (1962), relacionando el crecimiento urbano y la necesidad de una planificación de las actividades recreativas que se desarrollan en ellos. Asimismo, resultan relevantes las aportaciones de Thompson (1967) sobre los modelos explicativos de los viajes recreacionales, Mitchell (1969) sobre la evolución y necesidades propias de geografía recreacional, o Mercer (1970) sobre las consecuencias de la Geografía del Ocio en la economía y la sociedad. En definitiva, los estudios sobre la Geografía del Turismo, reconocida en su momento como Geografía Recreacional o del Ocio, se centraron en la búsqueda de pautas que justifican los desplazamientos de determinados grupos sociales, el análisis de las regularidades que explican la localización de los espacios turísticos, tomando en cuenta las relaciones entre oferta y demanda, así como los cambios estructurales producidos por el desarrollo territorial del turismo.

A finales de los años sesenta del siglo XX, la Geografía Crítica y la Humanista se incorporaron como paradigmas que añadieron el interés por la dimensión social del fenómeno turístico. Dejando de limitarse a lo observable y tangible, estos nuevos postulados trajeron consigo el interés por entender los procesos sociales que intervienen en la transformación del territorio, añadiendo variables a-espaciales e intangibles al análisis. Ello trajo consigo las variaciones tanto en la definición del objeto de estudio, como en la forma de abordarlo (Luis Gómez,

1987). En este nuevo contexto, se desarrollaron los trabajos sobre el espacio como un producto social de Harvey (1977), la producción de espacios de Soja (1993), el espacio como estructura de la sociedad de Santos (1996 y 1997) o el espacio como entorno natural de Peet (1998); no obstante, estos trabajos no han llegado a tener un notable desarrollo posterior en el ámbito de la Geografía del Turismo (Bejarano, 2009).

En relación con la consolidación del turismo y el peso adquirido a escala mundial a lo largo de los años ochenta y noventa del siglo XX y el inicio del siglo XXI, la Geografía del Turismo se ha consolidado como una rama más dentro de la ciencia geográfica. Así, se ha incrementado el interés por analizar múltiples temáticas, en múltiples escalas, en la que se entremezclan estudios influenciados por diferentes paradigmas. Ello ha conllevado, entre otros hechos, a la constitución en 1992 de la Geografía del Turismo, Ocio y Recreación, un grupo de trabajo independiente dentro de la Unión Geográfica Internacional (UGI), así como su transformación en comisión en 1980.

La producción científica ha aumentado considerablemente, así como se ha avanzado en la consolidación de conceptos y metodologías, superando progresivamente las diferencias existentes entre las diferentes escuelas nacionales. A través de trabajos, como los de los geógrafos ingleses Butler (1980), Smith (1983), Shaw y Williams (1994) y Burton (1991), o los franceses como Miossec (1977), Chadeaud (1987), Wackermann (1988), Mesplier (1992) y Knafou (1992), se ha consolidado una forma de analizar el turismo, tomando en cuenta su dimensión territorial.

En relación con la propia evolución de los paradigmas que le han influido, y las contradicciones que existen entre los mismos, la Geografía del Turismo ha asumido diferentes formas de delimitar el objeto y abarcar su estudio. Con ello, se hace evidente el hecho de que a día de hoy, aún se adolece de cierta dispersión en cuanto a su teoría y método (Luis Gómez, 1987 y 1988; Bejarano, 2009; Vera Rebollo *et. al.*, 2011).

En definitiva, la evolución del estudio del turismo desde la Geografía, ha estado influenciado por la evolución propia de la ciencia geográfica, pasando por lo antropogeográfico, fisonómico, morfogénico, geográfico–paisajístico y social–distancial–espacial (Luis Gómez, 1987 y 1988). De esta manera, lejos de una sucesión lineal de los citados paradigmas, ha existido discontinuidades y contradicciones, a través de diferentes formas de entender el objeto de estudio, así como de abarcarlo, generando una heterogeneidad en el marco teórico y metodológico, o lo que es lo mismo, abarcar el estudio del turismo desde distintas geografías (Vera Rebollo *et. al.*, 2011). Todo ello explica la diversidad de enfoques utilizados para su estudio, desde sus primeas aproximaciones en el siglo XIX, hasta la actualidad, a lo que hay que añadir la propia evolución del turismo, desde la original oferta de ocio destinada a las élites, hasta el turismo de masas y la consolidación de una actividad con relevancia a escala mundial.

1.3 Evolución de la Geografía del Turismo en España

El desarrollo de estudios sobre Geografía del Turismo en España no ha llegado a tener relevancia hasta tiempos recientes. Sin embargo, ésta se ha incrementado en los últimos tiempos, adquiriendo un considerable peso y entidad. Esto se explica, entre otros factores, por su vinculación al ámbito universitario.

La producción científica relativa al turismo se ha centrado tradicionalmente en dicho ámbito, comenzando a extenderse fuera del mismo en tiempos recientes. Dada esta estrecha relación, debemos tomar en cuenta que la Geografía, como titulación específica, no fue reconocida en España hasta 1990, momento a partir del cual se implementó la enseñanza de la Geografía del Turismo entre sus asignaturas. Posteriormente llegó la creación de la Diplomatura de Turismo, actualmente transformada en Grado de Turismo, a la que le ha seguido la consolidación de másteres y programas de doctorado centrados en esta materia.

Dada la evolución académica del estudio del turismo, no es de extrañar, que el interés de la comunidad científica universitaria por su análisis se haya incrementado a partir de los años noventa, aumentado progresivamente hasta la actualidad.

La capacidad de la actividad turística para transformar y reordenar las estructuras territoriales, así como los retos que se han abierto recientemente en torno a la recualificación y renovación de los destinos turísticos consolidados, entre otros aspectos, se han situado como los principales temas que han atraído a numerosos investigadores, y como consecuencia, definen buena parte de la producción científica generada en tiempos recientes.

Prueba de ello es el incremento en el número de tesis doctorales (434 entre 1990 y 2011 según TESEO), así como el de proyectos de investigación vinculados al turismo, que en el caso de los I+D+i Nacionales de la convocatoria 2008 – 2011 suponían un 3,2% del total de los presentados (Vera Rebollo *et. al*, 2011). Todo ello ha contribuido a la consolidación de equipos de investigación, que han creado y posicionado líneas de trabajo en torno al análisis del turismo.

Del mismo modo, estos avances han traído consigo la creación de diferentes instituciones. A escala nacional, se ha implantado el Instituto de Estudios Turísticos (IET) y la Sociedad Estatal para la Gestión de la Innovación y Tecnologías Turísticas S.A. (SEGITTUR), a través del Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Por su parte, desde la iniciativa privada, en el año 2001 se constituyó la Alianza para la Excelencia Turística (EXCELTUR) (acuerdo entre 27 empresas vinculadas al sector). Todas ellas se han posicionado como instituciones de relevancia, cuyos informes, monográficos, estudios en definitiva, así como estadísticas aportadas por el IET (EGATUR, FRONTUR y FAMILITUR), se han convertido en fuentes indispensables. Por otro lado, la Asociación Española de Expertos Científicos en Turismo (AECIT) ha agrupado a una parte importante de los investigadores interesados en este campo, promoviendo, entre otras acciones, congresos anuales, en los que se realizan importantes aportaciones.

A todo esto hay que sumar instituciones localizadas en diferentes comunidades autónomas, que, si bien centran una parte importante de sus esfuerzos en su ámbito más próximo, mantienen nexos a escala nacional e internacional. En este contexto, cabe destacar

determinadas instituciones públicas como el Instituto Valenciano de Tecnologías Turísticas (Generalitat Valenciana), el Observatori de Turisme (Generalitat de Catalunya), Agència de Turisme de les Illes Balears (Govern Balear). Asimismo centros universitarios, como el Instituto Universitario de Investigaciones Turísticas (Universidad de Alicante), el Centro de Estudios e Investigaciones Turísticas (Universidad de Santiago de Compostela), o de forma combinada, como el Parque Científico y Tecnológico del Turismo y el Ocio (Universidad Rovira i Virgili, Ayuntamiento de Vila-seca y Federación Empresarial de Hostelería y Turismo de Tarragona), el Sistema de Información Turística de Asturias (Principado de Asturias y Universidad de Oviedo), así como a través de otras fórmulas, como la de la Fundación Pública Centro de Investigación y Desarrollo para el Turismo (Ministerio de Ciencia e Innovación y el Govern Balear).

Todo ello ha constituido un escenario en el que administraciones públicas, instituciones, universidades y empresas han creado las condiciones idóneas para la elaboración de importantes fuentes de información (sistemas de información), así como la consolidación de centros de investigación y de formación. De ahí que, *“en España, a partir de los años 90 se puede afirmar que existen geógrafos especialistas en turismo, lo que no sucede en todos los países con un igual o mayor desarrollo disciplinar de la geografía”* (Vera Rebollo *et. al*, 2011: 49). Se entiende que, si bien en España se ha incrementado la investigación sobre Geografía del Turismo, esto *“no sucede en todos los países con un igual o mayor desarrollo disciplinar de la geografía”*, o lo que es lo mismo, se han dado las condiciones idóneas para que el estudio del turismo, a diferencias de otros estados en los que la geografía tiene un nivel de madurez similar, haya cobrado mayor relevancia.

En lo que a la temática de los estudios realizados y su evolución se refiere, podemos formalizar una síntesis a través de las conclusiones derivadas de diferentes trabajos de sistematización y análisis bibliográfico sobre la producción científica en Geografía del Turismo en España, realizada, entre otros autores por Antón, López, Marchena y Vera (1996), García y de la Calle Baquero (2004), Albacete, Fuentes y Bojica (2010), Fernández Tabalez *et. al*, (2010), y Vera Rebollo *et. al*. (2011). Como principales rasgos se pone en relevancia su tardía aparición (fundamentalmente a finales de los años ochenta del siglo XX), con estudios en los que se denotaba cierto aislamiento, al aproximarse más a planteamientos propios de otras ramas de las ciencias sociales (economía, sociología, etc.). Su metodología, originalmente se basaba en la ya aplicada en otros análisis geográficos, lejos de una especificidad en lo turístico, cuestión que se ha ido resolviendo, al incorporar nuevas propuestas metodológicas provenientes de los diferentes paradigmas que han influido en la Geografía del Turismo, añadiendo una mayor diversidad, pero, a su vez, estableciendo cierta indefinición, enfatizada por el notable incremento de las temáticas de análisis. Las fuentes utilizadas han partido de las tradicionales, de carácter general, añadiendo posteriormente otras especializadas en lo turístico. Por otro lado, los estudios realizados se han centrado originalmente en casos concretos, ámbitos territoriales de carácter local, lo cual ha dificultado la generalización de modelos, a la vez que se han centrado más en lo descriptivo. Aunque estas deficiencias se han logrado superar, aún se adolece de un elevado número de aportaciones de modelos teóricos y metodológicos generalizables. A todo ello hay que añadir la dispersión de grupos de investigación, que, en algunos casos, se limitan a trabajos casi personales, vinculados a proyectos concretos, que difícilmente logran mantener una continuidad a largo plazo, a diferencia de los centros de investigación ya consolidados en la actualidad.

En síntesis, la Geografía del Turismo en España, aún arrastrando algunas carencias, ha logrado evolucionar positivamente. Si bien la internacionalización de su producción científica requiere de una mayor dedicación, así como se precisa de una mayor concreción teórica y metodológica, el esfuerzo por integrar sus planteamientos en las principales corrientes geográficas, así como en las Ciencias Sociales, a través del análisis espacial, regional y urbano, ha alejado su posible aislamiento y ha facilitado un discurso interdisciplinar, que ha ganado fuerza dentro de las ciencias sociales.

La evolución propia del fenómeno turístico, asociada a la actual situación de crisis del sistema económico, los cambios en la demanda, la necesidad de reconvertir los destinos consolidados y de dar respuesta a los nuevos requerimientos en la ordenación y gestión de los espacios turísticos, ha condicionado un nuevo escenario de análisis. Este contexto constituye un nuevo marco de trabajo, que invalida parte de los modelos teóricos establecidos anteriormente y deja obsoletas algunas metodologías, lo que consecuentemente requiere de su replanteamiento y adaptación. Este es el reto en el que se encuentra actualmente la Geografía del Turismo en España, y en la que numerosos equipos de investigación han centrado sus líneas de trabajo; en este contexto, se desarrolla la presente tesis doctoral.

1.4 Evolución de la Geografía del Turismo en Canarias

En relación con las pautas ya descritas con anterioridad, los estudios sobre la Geografía del Turismo en Canarias, se han extendido a partir de la década de los noventa, consolidando equipos de trabajo y líneas de investigación.

En cuanto al estudio de los orígenes y primeros pasos del turismo en Canarias se refiere, es ineludible citar los trabajos del historiador Nicolás Lemus (1998, 1999, 2002, 2005, 2006, 2007, 2008 y 2009). En éstos se exponen una detallada cronología de los hechos, remarcando la figura de determinados personajes, las empresas constituidas originalmente, así como el proceso de consolidación de la actividad. En definitiva, desarrollados desde lo descriptivo, han aportado las bases para entender el pasado del turismo en las islas.

Desde el punto de vista de la Geografía, cabe destacar el trabajo de Riedel (1972) sobre las líneas de desarrollo de las islas Canarias, hasta finales de los años sesenta, al que le siguieron trabajos como el de Nadal y Perdomo (1983), centrado en el contexto del sur de Gran Canaria, tras los desarrollos turísticos de los sesenta y setenta. En estos primeros estudios se evidenciaba el cambio que se estaba produciendo en el modelo económico de las islas, en una clara transición desde el agropecuario, al terciarizado. En este contexto de desarrollaron investigaciones, como la tesis doctoral de Álvarez (1983) sobre la relación entre el turismo y la agricultura en el Valle de La Orotava. Posteriormente se ampliaría el número de tesis doctorales, que de alguna manera, entraron en el análisis geográfico del turístico en Canarias, como son las llevadas a cabo por Vera (1989) y posteriormente por Martín (1998), Mejías (2003), Rodríguez (2004), Navarro (2006), Sánchez (2008) y Acosta (2008).

Los estudios sobre Geografía del Turismo, no sólo han tomado en cuenta los trabajos realizados por historiadores, sino que, con mayor asiduidad, se han tomado en consideración los realizados por investigadores procedentes, principalmente, de las Ciencias Sociales y Jurídicas, como bien puede ser de la Antropología (Santana Talavera, 1994, 2002, 2003, 2004 y 2008; Santana y Hernández, 1994; Hernández Armas, 1994; Farina Rodríguez, 1994), la Sociología (Santana Turégano, 2003, 2007 y 2011; Rodríguez y Santana, 2011; Marrero y Santana, 2008; Marrero Rodríguez, 2004, 2006 y 2007), Economía (Navarro y Becerra, 1992; González y Sánchez, 2002; León *et. al.*; 2005; Hernández Martín, 2010, 2011a, 2011b, 2011c; Martín y Álvarez, 2011) o el Derecho (Villar Rojas, 2003a, 2003b y 2009). Asimismo, resulta de gran relevancia los trabajos procedentes de otras ciencias no vinculadas directamente con las Sociales, como puede ser la Arquitectura y el Urbanismo (Cáceres Morales, 2001, 2007 y 2008; Cáceres y Pescador, 2001), llegando a participar de forma conjunta en publicaciones de corte multidisciplinar (Santana y Hernández, 2010).

En la actualidad, los trabajos sobre Geografía del Turismo en Canarias se relacionan estrechamente con el estudio de la incidencia de las políticas públicas. Así, las investigaciones se han centrado en el análisis de las implicaciones del marco normativo e instrumentos de ordenación, en el desarrollo reciente del sector turístico y su incidencia territorial. En relación con estas cuestiones, han surgido múltiples temáticas de análisis en torno a la gobernanza, ordenación urbanística y territorial, la recualificación de la oferta y el espacio turístico, la

renovación de destinos turísticos maduros, el impacto territorial derivado del desarrollo turístico o su sostenibilidad.

En relación con la forma de abarcar el análisis, la producción científica puede diferenciarse en dos grandes grupos.

Un primer grupo de corte clásico, en el que se engloban trabajos tendentes a describir el entorno, la localización de la actividad, su morfología, impactos, etc. Esta tendencia se refleja en aportaciones como las de Domínguez (2008), sobre el modelo turístico de Canarias, de Domínguez, González y Parreño (2008), en el análisis de las transformaciones recientes de barrios turísticos maduros, así como los realizados por Acosta (2007) o Sobral (2008). Estos trabajos se han centrado en la descripción del contexto geográfico y los impactos detectados en ellos, sin concretar un modelo explicativo.

Un segundo grupo engloba trabajos como los de Martín Martín (1997, 1999a, 199b, 1999c, 2000a y 2000b), en el que se analizan las causas de los procesos de transformación territorial, a través de la interacción de los actores implicados y su influencia en los procesos de ordenación; se trata de una línea de trabajo seguida por Martín Fernández (2006 y 2009), en su análisis del sistema turístico de la isla de El Hierro, así como por los trabajos conjuntos de Martín, Daranas y García (2011) sobre casos concretos. Otras aportaciones centradas en la generación de modelos explicativos son las realizadas por Parreño (2006) sobre el turismo residencial de europeos, o Parreño y Domínguez (2008) sobre los patrones biogeográficos de la extranjería en Canarias. Del mismo modo, destacan las aportaciones de Hernández y Parreño (2001) sobre la evolución e implicaciones del turismo en el área turística de Maspalomas Costa Canaria, Hernández (2007) sobre el turismo de masas y el transporte, o González (2006) sobre los procesos de crecimiento y transformación del territorio, en relación al desarrollo turístico en la isla de Lanzarote, al que le han seguido trabajos como el de Hernández, Sobral y González (2008), centrando el punto de vista del planeamiento y el desarrollo urbano de esta isla.

Este interés por el análisis de los procesos de crecimiento urbano y transformación del territorio, en ámbitos afectados por el desarrollo turístico, pueden remontarse a trabajos como el de Nadal (1983), Nadal y Guitian (1983) o Morales y Santana (1993), centrados en el Sur de Gran Canaria, así como el desarrollado por Santana (1993) sobre la producción del espacio turístico en Canarias, tomando como referente el Sur de Tenerife.

Toda esta producción científica se ha generado fundamentalmente en las dos universidades canarias, esto es, la Universidad de La Laguna (ULL), y la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria (ULPGC). En ellas se localizan, tanto la cátedra UNESCO de Planificación Turística y Desarrollo Sostenible (ULPGC), el Instituto Universitario de Turismo Innovación y Desarrollo Económico (TyDES) (ULPGC), como el Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales (ULL), y la reciente Cátedra de Turismo Universidad de La Laguna, Cajacanarias y ASHOTEL, instituciones en las que se desarrolla una importante actividad de carácter multidisciplinar. Asimismo, ambas universidades se han convertido en un punto de apoyo de la administración pública y empresas, en su necesidad de obtener respuestas sobre diferentes aspectos del turismo, dando lugar a la solicitud de estudios, informes y la concesión de proyectos, que han generado un importante aporte de conocimiento. Actualmente ambas concentran ocho equipos de investigación formalmente reconocidos, en los que se desarrollan estudios sobre

Geografía del Turismo (Fernández Tabalez *et. al*, 2010), en los que se integran, profesores, técnicos de la administración pública, consultores vinculados a empresas privadas, doctorandos y becarios de investigación.

Centrándonos en la Universidad de La Laguna, en ella ha iniciado su andadura el Doctorado en Turismo (BOC No.33 de 15 de febrero de 2011). Asimismo, en relación con la intención de establecer relaciones entre los investigadores procedentes de múltiples disciplinas, a través del Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales, en 2010 iniciaba su andadura el proyecto estructurante en investigación e innovación en turismo (ITURC)². Todo ello se enmarca en un escenario, en el que el análisis, desde el punto de vista multidisciplinar, ha ganado valor, constituyendo redes de colaboración entre investigadores de diversa índole, facilitando un productivo intercambio de conocimiento.

Entre los grupos de investigación integrados en estas iniciativas se encuentra GeoTURIS: Turismo y ordenación del territorio en los espacios insulares. Se trata de un grupo gestado originalmente por el profesor Antonio Álvarez, en el seno del área de Geografía Humana del Departamento de Geografía de la Universidad de La Laguna en 2004. Entre sus líneas de trabajo, ha desarrollado un creciente interés en lo turístico y su incidencia territorial³. En su producción científica es posible diferenciar dos temáticas claves, esto es, la incidencia territorial del fenómeno turístico, y las influencias que el marco normativo e instrumentos de ordenación ejercen en su desarrollo territorial; en este marco se desarrolla el presente trabajo de investigación.

En este contexto, se han implementado líneas de investigación en torno a la modelización territorial del turismo, teniendo como primera aproximación documentos como *“La modelización de la estructura territorial del destino turístico Costa Adeje⁴”*, y publicaciones derivadas posteriormente del mismo (Álvarez, Hernández y Simancas, 2004; Simancas, Horcajada y García, 2009). En este sentido se ha valorado positivamente la incorporación de los Sistemas de Información Geográfica (SIG), como una potente herramienta para la modelización del territorio. En relación con este último apartado, en estos últimos años, una línea de investigación se ha centrado en el desarrollo de metodologías que permitan obtener un conocimiento más amplio y preciso del territorio en general, y en particular, del espacio turístico, a través del uso de esta tecnología.

² Proyecto financiado por la Agencia Canaria de Investigación, Innovación y Sociedad de la Información (ACIISI) del Gobierno de Canarias, bajo la dirección de Agustín Santana Talavera. Universidad de La Laguna.

³ Principales líneas de investigación del grupo GeoTURIS: Línea 1: La aplicación de políticas públicas ambientales en espacios insulares, línea 2: La modelización de estructuras, procesos y dinámicas de los sistemas territoriales, línea 3: La planificación y ordenación territorial de destinos turísticos. Objetivos principales derivados de las líneas de investigación: objetivo 1 valorar el impacto del cambio del modelo económico sobre las estructuras territoriales de los espacios insulares, objetivo 2 proceder a la modelización de estructuras, procesos y dinámicas territoriales, objetivo 3 desarrollar modelos metodológicos de planificación e intervención territorial, objetivo 4 analizar la dimensión ambiental de la ordenación del territorio.

⁴ Documento derivado del proyecto *“Los efectos del desarrollo turístico Costa Adeje sobre la dinámica territorial de la isla de Tenerife”*. Financiado por el Excmo. Ayuntamiento de Adeje. Bajo la dirección del Dr. Antonio Álvarez Alonso y coordinado por el profesor Moisés R. Simancas Cruz.

Por otro lado, la incidencia territorial de las políticas públicas, en materia de turismo, se ha consolidado como una línea de investigación, que si bien ya poseía cierto recorrido en el seno del grupo de investigación (VV.AA, 2002; Hernández y Simancas, 2003; Álvarez, Hernández y Simancas; 2004), en el año 2009, se consolidaba en el proyecto ReinvenTUR: *“Evaluación del impacto de las políticas públicas de renovación de destinos turísticos maduros. El caso de las directrices de ordenación del turismo en Canarias”*⁵, a través de la convocatoria de proyectos I+D+i regionales de la Agencia Canaria de Investigación, Innovación, y Sociedad de la Información (ACIISI) y cuyo investigador principal es Moisés R. Simancas Cruz. En él, a través de la colaboración multidisciplinar de investigadores universitarios procedentes de la Geografía, Antropología, Sociología, Derecho, Economía y Arquitectura Técnica, así como de la administración pública, y la Asociación Hotelera y Extrahotelera de Tenerife, La Palma, La Gomera y el Hierro (ASHOTEL), se ha logrado abarcar el análisis de diversos problemas vinculados con la política de moratoria turística, desde un punto de vista transdisciplinar. Entre las temáticas analizadas se integran el impacto territorial del turismo, la renovación de la planta alojativa turística y espacios públicos, su recualificación, entre otras, todo ello en el marco del nuevo modelo de desarrollo turístico definido por textos legislativos clave, como son las propias Directrices de Ordenación del Turismo, así como procesos, como la propia moratoria turística o la obsolescencia de destinos. Este trabajo de investigación constituye un resultado de mismo.

⁵ Resolución de 22 de julio de 2009, del Director; por la que se conceden subvenciones para la realización de proyectos de investigación de I+D+i para grupos de investigación y para empresas, cofinanciados con Fondos FEDER. (B.O.C de 5 de octubre de 2009). Número de expediente SolSubC200801000279. La producción científica generada se difunde a través de blog del proyecto: <http://sites.google.com/site/reinventur/>

1.5 Fundamentos teóricos: forma de observar, entender y abarcar el análisis del objeto de estudio desde la Ciencia Geográfica

A la hora de abarcar un proceso de análisis en el que se integran las tecnologías de la información geográfica (en adelante TIG), debemos tomar en cuenta una serie de elementos claves.

En relación con sus fundamentos teóricos, debemos ser conscientes de sus capacidades y limitaciones. Se trata de saber cómo el uso de las TIG puede condicionar nuestra forma de observar el problema y abarcar su análisis. En este sentido, se entiende que se basan principalmente en el análisis cuantitativo de variables observables, mediante la abstracción de la realidad, a través de un modelo de datos informatizado que tiende a simplificarla. Todo ello determina una forma concreta de observación, que inicialmente descarta la toma en consideración de variables a-espaciales o de difícil cuantificación. Aún con todo ello, dadas las pretensiones de la presente investigación, entendemos que sus capacidades son suficientemente válidas para permitirnos el poder contrastar nuestras hipótesis.

En cuanto a la estructuración del proceso de análisis. En nuestra obligación de desarrollar un proceso ordenado y coherente, dentro de la rigurosidad que toda investigación científica exige, debemos establecer un esquema de trabajo en el que se integre este tipo de herramientas.

Las TIG hacen referencia al conjunto de tecnologías desarrolladas con el fin de obtener y tratar información de carácter espacial en formato digital, englobadas en la teledetección, sistemas de posicionamiento global y sistemas de información geográfica (Bosque Sendrá, 1999). Estas han traído consigo importantes cambios: por un lado, el tecnológico, incorporando nuevas formas de tratamiento de la información con dimensión espacial o georeferenciable; por otro, el intelectual, añadiendo una nueva forma de conceptualizar el espacio (Buzai y Baxendale, 2006).

Lejos de ser algo exclusivo de la ciencia geográfica, las TIG se apoyan en ella, al aportarle los componentes espaciales de análisis. Desde este punto de vista, esta tecnología ha abierto nuevos campos de conocimiento de carácter transdisciplinario. En este punto es donde la Geografía gana una posición central, buscando la integración de técnicas y temáticas de análisis. En síntesis, se busca que la dimensión espacial, objeto de la misma, sea el eje central sobre el que se desarrolle una evolución disciplinaria, interdisciplinaria y transdisciplinaria (Buzai y Baxendale, 2006).

Para poder comprender el escenario actual, debemos tomar en cuenta la evolución que han tenido las formas de entender el territorio, así como la incorporación y avance de las nuevas tecnologías.

1.5.1 Evolución de las formas de entender y analizar el territorio durante el siglo XX

En la medida en que no pretendemos entrar en la epistemología de la ciencia geográfica en toda su profundidad, nuestro objetivo es elaborar una breve, aunque necesaria, descripción de las bases que han dado lugar al actual escenario, sin entrar en debates, ni excesivos detalles, el cual va a constituir el marco de referencia del desarrollo del presente trabajo de investigación.

Siguiendo los principios de Thomas Kuhn (1971), la ciencia centra su actividad en la resolución de problemas, de naturaleza teórica o empírica, a través de una serie de reglas. Éstas son englobadas en un paradigma, definido como un grupo de herramientas, valores, técnicas, entre otros aspectos, que son compartidos y defendidos por una comunidad científica; se trata de una posición común, una forma de ver el mundo (Serrano, 2008; Buzai 2001). En definitiva, lo que Kuhn vino a denominar como “ciencia normal”, se mueve dentro de un paradigma predominante, que marca una forma particular de definir los temas de investigación y los métodos con los que éstos son abarcados (Stoddart, 1982).

Si entendemos que el territorio es interpretado según los principios de un paradigma, la visión del investigador se verá condicionada por las temáticas y métodos consensuados dentro del mismo. Tomando en cuenta la influencia que la sociedad puede tener en la ciencia (Granö, 1982), en la medida que el contexto socio-económico se ha visto alterado por determinados sucesos, han surgido nuevas temáticas de estudio, desplazando el foco de atención hacia otros puntos, cuestionando los métodos existentes. Todo ello ha ido dando lugar al surgimiento de nuevos paradigmas (Stoddart, 1982). Desde este punto de vista, sin llegar a superar a sus antecesores y siguiendo los principios de la evolución científica defendida por Kuhn (1971), se han desarrollado con mayor o menor aceptación, añadiendo nuevas formas de ver e interpretar el territorio.

La Geografía es reconocida como ciencia a finales del siglo XIX. Teniendo como principales aportes los trabajos de los geógrafos alemanes Friedrich Ratzel y Alexander Von Humboldt, desde un principio se ha centrado en el estudio de las relaciones entre el hombre y el medio natural. Su desarrollo llevó, a principios del siglo XX, a la aparición de la Geografía Regional, defendida, entre otros autores, por Paul Vidal de la Blache (1913). A partir del concepto región, se sostenía que la realidad geográfica era un hecho objetivo, anterior a la observación del investigador, por lo que éste debía descubrir sus límites y características a partir de la descripción de sus aspectos físicos y humanos. El estudio de las regiones se consideraba ideográfico, ya que se entendía que cada una era algo único.

Sobre los años treinta del siglo XX, el racionalismo se incorporó al debate cuestionando la región como hecho objetivo. La Geografía Racionalista, manteniendo la región como algo único e irrepetible, defendía que ésta no podía ser objetiva, y su construcción se basaba en procesos intelectuales (Buzai, 2001, 2005a; Buzai y Baxendale, 2006). En este punto, la Geografía fue entendida como el estudio de la diferenciación de la superficie terrestre en áreas.

Este proceso de construcción de regiones se vio enriquecido con los trabajos desarrollados por Sorre entre 1943 y 1952. A partir de la superposición cartográfica, la unión de elementos

físicos y humanos facilitó el entendimiento de sus interrelaciones, y con ello la delimitación y caracterización de espacios.

La Segunda Guerra Mundial (1939–1945) y la post-guerra impulsaron un importante desarrollo científico-tecnológico, sobre todo, en la rama de ciencias (Física, Matemáticas, Química, etc.). Estos avances tuvieron su repercusión en las ciencias sociales, incorporando la cuantificación en su análisis. Derivado de todo ello, dentro de la Geografía comenzaron a cuestionarse los postulados ideográficos de la Geografía Regional y Racionalista, y se apostó por métodos cuantitativos que facilitarían una transición hacia una geografía nomotética, que consecuentemente se centraron en cuestiones generalizables, leyes que definieron pautas en la distribución espacial (Buzai, 2005a).

En la segunda mitad del siglo XX surgió la Geografía Cuantitativa en el mundo anglosajón, bajo la influencia del positivismo lógico, como paradigma que aglutina estos nuevos postulados. Esto no supuso la desaparición de sus antecesores, valga como ejemplo el de Francia, donde su acogida fue de forma minoritaria, manteniéndose los postulados de la Geografía Regional (Estébanez, 1982).

En este momento es cuando se pone en valor el uso de la geometría. Las posibilidades de análisis se ampliaron a partir de la incorporación la matriz de datos geográfica propuesta por Berry (1964). A la abstracción de la realidad, a través de elementos geométricos, se añadió la capacidad de utilizar un sistema de organización de datos de carácter espacial.

La aplicación de las matemáticas en las bases geométricas, así como matrices en los datos de carácter espacial, facilitó la incorporación de técnicas estadísticas que dieron lugar al planteamiento de modelos sobre la distribución de los componentes espaciales. En este sentido, la Geografía Cuantitativa desarrolló siete principios básicos (Buzai y Baxendale, 2006):

- a) El análisis geográfico se debía centrar principalmente en la componente espacial.
- b) La región no es un elemento objetivo, sino que se construye de acuerdo con el marco de la investigación.
- c) El método aplicable para la construcción de una región es cuantitativo, mediante la aplicación del método clasificatorio.
- d) Siempre se busca la construcción de modelos generalizables (base nomotética), con el fin de entender los rasgos fundamentales de un espacio mediante su visión simplificada.
- e) La Geografía no encaja en el excepcionalismo; se defiende el estudio de cuestiones modelizables, y, por tanto, la aplicación de metodologías de carácter generalizable.
- f) El lenguaje matemático desarrollado por el análisis cuantitativo, aporta un eje común que facilita la relación interdisciplinaria.
- g) Se incrementa la objetividad, aunque considerando que la subjetividad no desaparece al permanecer la capacidad de decisión del investigador.

A finales de la década de los sesenta del siglo XX, surgió un nuevo contexto social. Con hitos como los movimientos pro derechos civiles en Estados Unidos o el Mayo Francés de 1968, se produce un resurgimiento del socialismo, y con él, de una crítica al sistema capitalista. La Geografía Cuantitativa es cuestionada por no tomar en cuenta los nuevos postulados sociales que se reivindicaban, siendo considerada una herramienta en favor del sistema. Se criticó su incapacidad en el análisis de los procesos sociales. El territorio ya no es entendido como un elemento de carácter absoluto, sino una construcción social, y su transformación depende de las modificaciones en las relaciones sociales; dicho de otra manera, *“las desigualdades sociales generan desigualdades espaciales”* (Buzai y Baxendale, 2006). De esta manera, ante la incapacidad de la Geografía Cuantitativa en el análisis de las desigualdades sociales, éste es asumido por un nuevo paradigma, la Geografía Radical, que se diferenció en dos ramas:

a) La Geografía Crítica. Basada en la teoría marxista, se le otorga un enfoque económico y racionalista, manteniendo nexos comunes con la Geografía Cuantitativa, aunque, al igual de la Geografía Humanista, con la crítica del Positivismo y manteniendo al hombre como un elemento abstracto (Estébanez, 1982).

b) La Geografía Humanista. Consideró que la visión que aporta la ciencia positivista es parcial, por descartar aspectos psicológicos de interés difícilmente cuantificables. Conllevó una crítica a la excesiva abstracción (geometrías y matrices) proponiendo una reconciliación de las Ciencias Sociales con el hombre, dejando de considerarlo como un elemento abstracto y situándolo en un papel protagonista (Estébanez, 1982). Un importante hito es la recuperación de término “paisaje”, entendido desde el punto de vista de la percepción (Buzai y Baxendale, 2006).

Lejos de desaparecer, la Geografía Cuantitativa respondió a las críticas de la Geografía Radical, defendiendo su vigencia e interés.

En primer lugar, según Buzai y Baxendale (2006), siguiendo el modelo de evolución científica de Kuhn (1971), si bien la Geografía Cuantitativa no llegó a eliminar a sus antecesores (G. Regional y Racionalista), la Geografía Radical no ha conseguido algo diferente.

En la aplicación de las ciencias exactas, la Geografía Cuantitativa ha sido consciente de la difícil abstracción y cuantificación de determinadas variables socioespaciales, pero aún así ha valorado la rigurosidad que aporta al análisis la medición sistemática.

La incorporación de nuevas temáticas de carácter social ha quedado fuera de las posibilidades de análisis desde la Geografía Cuantitativa, dado el carácter a-espacial de múltiples variables. Aunque la Geografía Radical se ha centrado en estos aspectos, para su análisis ha tenido que hacer uso de otras disciplinas. Aún con todo ello, y desde la perspectiva que nos facilita el transcurso del tiempo, el actual escenario nos muestra que, si bien la Geografía Cuantitativa no supo proponer soluciones a los nuevos retos planteados, la Geografía Radical no ha logrado mejores resultados.

La Geografía Cuantitativa se ha centrado en el territorio. Por esta razón, ha dejado las variables a-espaciales en manos de otras disciplinas con mayor capacidad para su análisis y de las que el geógrafo puede extraer respuestas. El análisis de las relaciones socio-espaciales puede ser

realizado sin perder el nivel empírico necesario para dar respuesta a determinados problemas, relegando el análisis de la dialéctica socio-espacial a ciencias con mayor capacidad para este cometido como la Filosofía.

Manteniendo este carácter espacial, la abstracción de la realidad se considera lógica. Aunque no se tome en cuenta variables defendidas por la Geografía Humanista como las emocionales, éstas se alejan de su principal objeto de estudio que es el territorio.

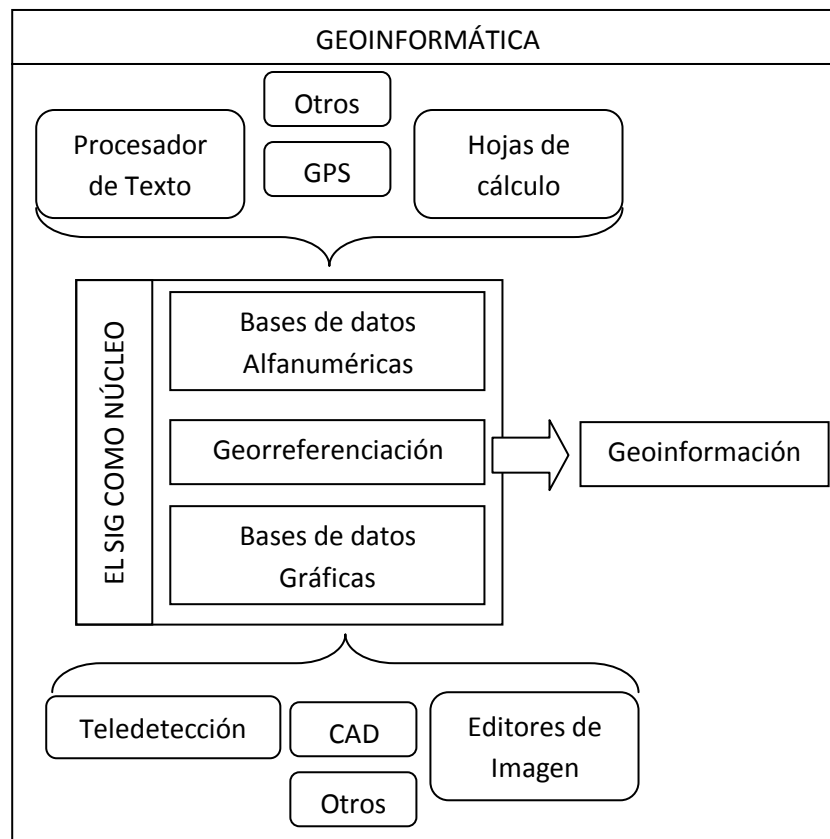
Aunque la Geografía Humana puede profundizar en múltiples cuestiones, dentro de ésta, el paradigma de la Geografía Cuantitativa delimita su campo de acción a la gestión y planificación territorial. No pretende entrar en valoraciones sobre el sistema político y su validez, o postular un cambio. Teniendo como objetivo la mejora de la calidad de vida, la puesta en práctica de las posibles medidas presentadas para ello, queda en manos del nivel político.

Finalmente, ante una realidad compleja, los estudios desarrollados desde la Geografía Cuantitativa, al igual que sucede con el resto de paradigmas en la Geografía, no obtiene resultados completos. Ante esta situación, el abordaje de los estudios desde múltiples perspectivas, así como la colaboración interdisciplinaria, son las soluciones planteadas para poder tener mejores resultados. Sin perder la visión espacial, la combinación de métodos y perspectivas de análisis enriquecen a la Geografía; esta investigación se enmarca en este planteamiento.

1.5.2 Nuevas formas de entender y abordar el análisis del territorio en el siglo XXI

La denominada Sociedad de la Información se ha visto afectada por el proceso de globalización y la incorporación de nuevas perspectivas científico – tecnológicas, que han propiciado un escenario con una enorme incertidumbre (Buzai, 2001). El desarrollo de nuevas tecnologías se ha convertido en un elemento estrechamente vinculado con el desarrollo social. No se puede negar el impacto que ha tenido la informática y los sistemas de información, que prácticamente se han incorporado a multitud de actividades cotidianas de forma directa o indirecta. Desde este punto de vista, la Geoinformática supone la integración de diferentes tecnologías con el fin de generar un cuerpo común con el que poder tratar información geográfica o geoinformación. Básicamente constituye un conjunto de programas informáticos con capacidad para el tratamiento de geoinformación, desde lo general, hasta lo más específico (figura 1).

Figura 1.- Esquema de las relaciones geoinformáticas



Fuente: Adaptado de Buzai y Baxendale, 2006.

Tomando en cuenta los trabajos de Dubson (1983 y 1993), continuado por autores como Buzai (1992, 1998, 1999, 2000 y 2001), Buzai y Baxendale (2006) o Buzai y Durán (1994 y 1997), la automatización de métodos de análisis y resolución de problemas territoriales a través de programas informáticos (software), bajo el soporte de un equipo informático (hardware), ha abierto un nuevo ámbito de estudio definido como “Geografía Automatizada” (Automated Geography). Esta nueva forma de analizar el espacio presenta algunas incertidumbres como las dos planteadas por Dubson (1983 y 1993): por un lado, la posible pérdida de rigor científico en favor de lo puramente técnico; y por otro, la posible limitación de las capacidades de análisis, al estar supeditado a métodos automatizables y limitaciones técnicas.

El debate en torno al impacto de esta nueva tecnología en la geografía se ha dividido en dos perspectivas (Buzai, 2005a): por un lado, la correspondiente a quienes no consideran que los aportes hayan sido suficiente base como para construir un nuevo paradigma, y por otro, la de los que defienden que la verdadera contribución ha sido hacia otras ciencias.

La Geografía Automatizada facilita la interdisciplinariedad, teniendo a la Geografía como ciencia base que aporta los fundamentos teóricos. Las deficiencias en la integración de disciplinas se han solventado en la medida que la tecnología ha ido evolucionando (Bosque Sendrá, 1999). Desde los años noventa, los sistemas de información geográfica (en adelante SIG) se han convertido en una importante herramienta de análisis utilizada de forma común

entre diferentes disciplinas. Entendida como una revolución tecnológica, más que una revolución científica (Dubson, 1993), la Geografía Automatizada se ha posicionado como base sobre la que se desarrolla una geografía global (Buzai, 1999). Ésta es entendida como aquella que puede ser aplicada a través de medios informáticos por parte de otras disciplinas, a parte de la Geografía, pero teniéndola como base de la que parten los conceptos y fundamentos para el análisis del territorio (Buzai, 1999 y 2005a).

El desarrollo de las TIG ha generado un nuevo contexto teórico que se divide en tres planteamientos:

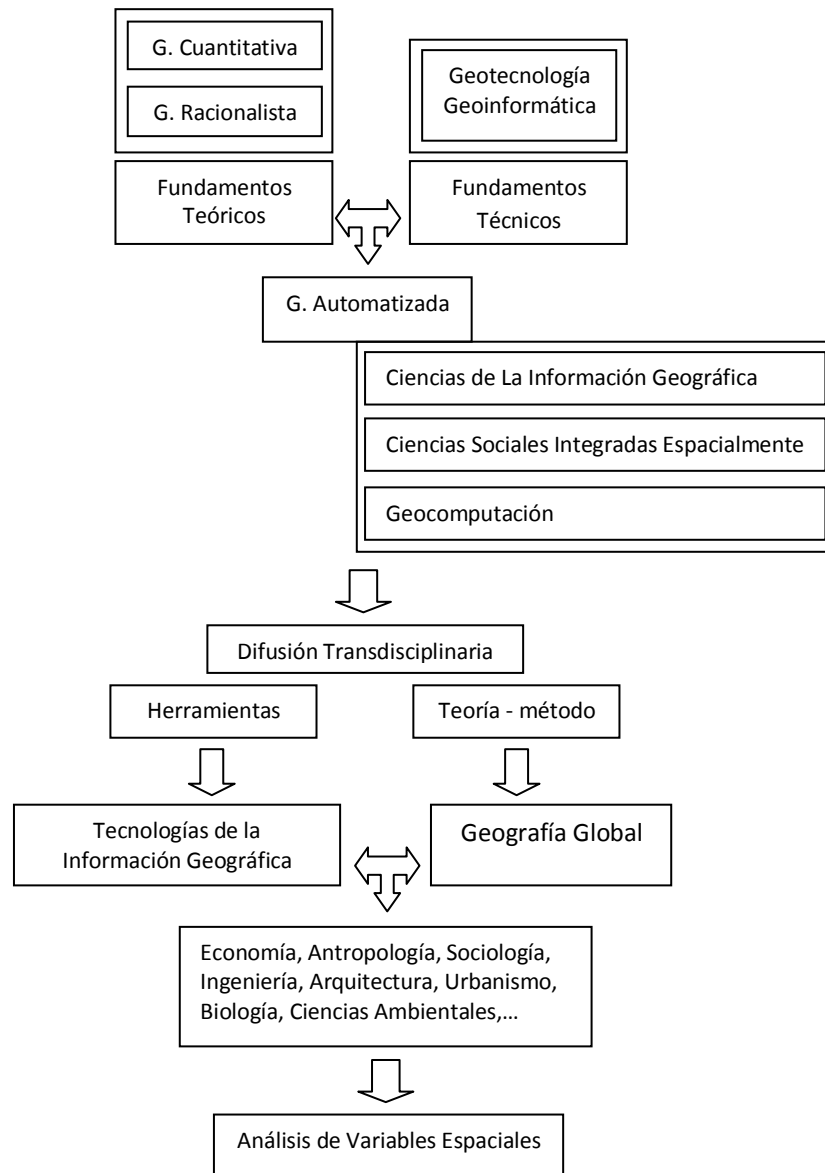
a) Las Ciencias Sociales Integradas Espacialmente: A partir de los trabajos del Center for Spatially Integrated Social Sciences (CSISS), tratan de asentar una base teórica que fundamente la aplicación de esta nueva tecnología, por parte de múltiples disciplinas, de forma combinada, aportando una respuesta a las necesidad de incorporar el espacio geográfico en su análisis (Buzai y Baxendale, 2006).

b) Las Ciencias de la Información Geográfica o Geomática: Surgen de la búsqueda de una relación adecuada entre los conceptos teóricos (fundamentalmente geográficos), las matemáticas (geometría, matrices, estadística,...), el software (el diseño de nuevos productos con mayor capacidad de análisis, a la vez que se buscan ser más accesibles a los usuarios), el hardware (ampliando las posibilidades de cálculo, facilidad en el trabajo de campo, entre otros aspectos) y las bases de datos (que sean capaces de almacenar multitud de datos en múltiples dimensiones, así como tener una amplia interoperabilidad y facilitar el análisis de datos a diferentes escalas). El principal fin es de poder abarcar la resolución de nuevos y más complejos problemas territoriales (Bosque Sendrá, 1999; Capel, 2009).

c) Geocomputación: A diferencia de las dos anteriores, lejos de apoyarse en los fundamentos teóricos de la ciencia geográfica, su objetivo se centra en la resolución técnica de los problemas geográficos mediante la aplicación de procesos informáticos (Buzai y Baxendale, 2006).

Actualmente el desarrollo de las TIG se basa en el principio de utilización del enfoque geográfico en el análisis de variables eminentemente espaciales, a través de un uso común por parte de múltiples disciplinas, teniendo como base teórica y metodológica la Geografía Global. Se trata de un nuevo paradigma que surge desde las ciencias geográficas hacia otras disciplinas con interés en el análisis de variables espaciales; esta investigación se inserta en este planteamiento (figura 2).

Figura 2.- Esquema del uso transdisciplinario de la geografía por parte de otras disciplinas a través de la Geografía Global y las Tecnologías de la Información Geográfica



Fuente: Adaptado de Buzai y Baxendale, 2006 y Bosque Sendrá, 1999. Elaboración propia.

1.5.3 La utilización de TIG en el análisis del turismo en España y Canarias

El uso de esta tecnología se ha extendido, del análisis científico, a la planificación y gestión pública y empresarial. Las temáticas en las que se ha venido aplicando son múltiples. Desde el urbanismo, pasando por la planificación ambiental o el geomarketing, llegando al turismo. En este caso, *“la cartografía y los SIG se han convertido en un instrumento indispensable para la planificación y la gestión de la actividad turística”* (Antón, 2005: 129).

Su aplicación se desarrolla, desde el análisis de la incidencia territorial del destino turístico, hasta el estudio de la actividad de las empresas o el mercado turístico, e incluso a la

promoción de destinos. Se distinguen dos escalas, una centrada en la planificación estratégica y otra en la gestión territorial de la actividad. El Sistema de Información Geográfica (SIG) tiene incidencia en todos los actores implicados y aporta una buena parte de los conocimientos necesarios para la toma de decisiones sobre el destino y la actividad (tabla 1).

Tabla 1.- Incidencia de un SIG para el análisis de destinos turísticos en los actores implicados.

Actor	Aportación
Administración pública	-Proporcionar conocimiento básico para la toma de decisiones. Base para la definición de estrategias y líneas de actuación.
Empresas privadas	-Conocimiento con el que definir las líneas básicas de actuación, con el fin de desarrollar su actividad de forma sostenible.
Agentes sociales	-Conocimiento básico para el desarrollo de procesos de participación pública.

Fuente: Adaptado de Antón, 2005. Elaboración propia.

Los proyectos turísticos desarrollados en España, en los que esta tecnología ha sido incorporada, tienen sus antecedentes a mediados de los años noventa del siglo XX. Por citar algunos ejemplos de relevancia, el Instituto de Estudios Turísticos (IET), a través de su proyecto sobre territorio y turismo, desarrolló en 1996 una metodología para la implantación de un SIG sobre áreas turísticas a escala nacional, con el fin *“de poder llegar a establecer las bases metodológicas y el marco general de análisis de la incidencia espacial de la actividad turística”* (Lobo *et al*, 1999). El principal objetivo de dicho proyecto fue diseñar la forma más adecuada de poder desarrollar el tratamiento de información estadística con referencia territorial. Para ello, se realizó cartografía temática sobre la actividad turística, se elaboraron indicadores territoriales y ambientales, se definieron y tipificaron los municipios turísticos y se determinaron las áreas turísticas existentes en el territorio español (Lobo *et al*, 1999).

En 1997, se realizó la implantación y puesta en funcionamiento del Sistema de Información Geográfica para el Análisis del Turismo (SIGTUR), formando parte del Programa de Trabajo del IET en el ámbito estadístico para el período 1998-2000, aprobado en el Congreso Nacional de Turismo celebrado en Madrid en noviembre de ese mismo año. Su metodología se basó en dos puntos clave. Por un lado, se supeditó a las posibilidades que ofrecía el SIG, entendido como software; supuso una cuestión discutible, dado que se sometió el análisis a las posibilidades técnicas desarrollables por el paquete de software, lo cual supuso una limitación. Por otro lado, el análisis se centró en lo cuantitativo, teniendo como principal fuente de información las estadísticas disponibles sobre la actividad y temáticas relacionadas, haciendo uso de un espacio temporal concreto. Toda esta información fue referenciada a unidades administrativas, teniendo como máxima escala la municipal y mínima las comunidades autónomas. La temática analizada se centró en la oferta de alojamientos turísticos colectivos, siendo desagregada en capas cartográficas centradas en la segunda vivienda, la actividad constructiva, población, indicadores territoriales, indicadores ambientales, municipios turísticos y áreas turísticas, quedando abierta la posibilidad de añadir otras temáticas (Lobo *et al*, 1999).

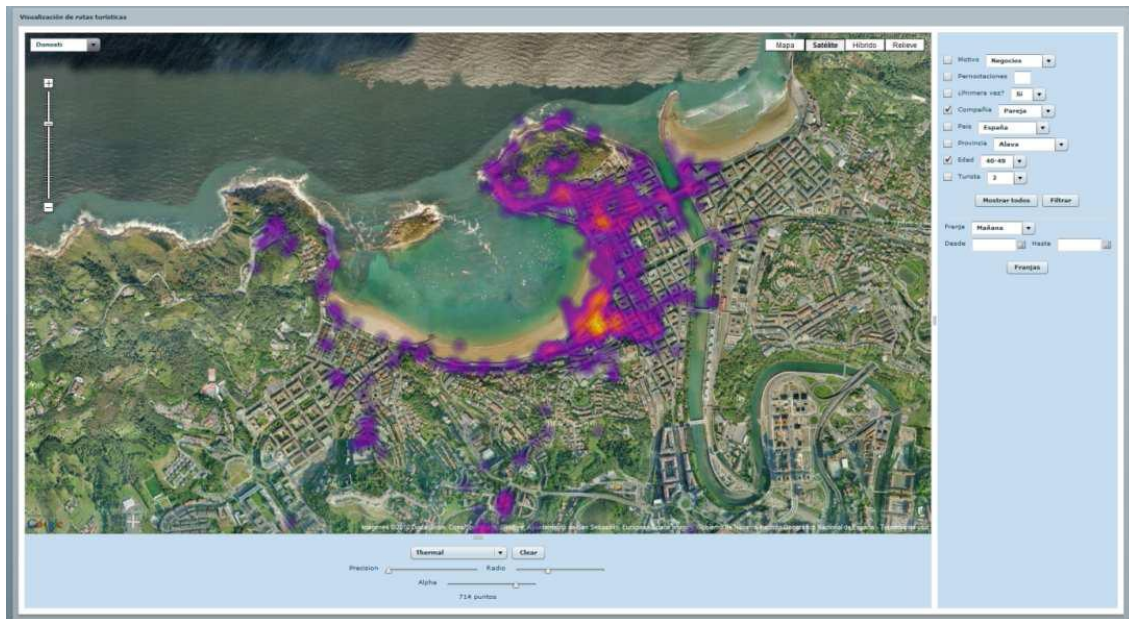
A escala autonómica, el gobierno extremeño, ante el auge del turismo rural, inicio a finales de los años noventa el desarrollo del Sistema de Información Geográfica Turística de Extremadura (SIGTURERX). Centrado en el análisis y planificación del turismo en esta comunidad (Jurado *et al*, 1999), sus principales objetivos se centraron en la determinación de las áreas con mayor potencial para el desarrollo de la actividad. Para ello se valoró positivamente la utilización de la tecnología SIG, dado que *“el turismo no sólo es una actividad socioeconómica, sino que tiene una clara referencia espacial”* por lo que *“mediante la utilización de un SIG se facilita la visión integrada del territorio, aspecto éste que cobra especial relevancia en la planificación, análisis y gestión de la actividad turística”* (Sánchez *et al*, 2000)

En el ámbito de la investigación universitaria destacan proyectos como *“METASIG: Planificación y gestión sostenible del turismo. Propuesta metodológica y aplicación de un sistema de información turística⁶”*, desarrollado por el grupo de investigación Planificación y Gestión Sostenible del Turismo, perteneciente al Instituto Universitario de Investigaciones Turísticas de la Universidad de Alicante, con la colaboración de investigadores de las universidades de Santiago de Compostela y Almería, y del Instituto de Economía y Geografía del Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC). Este proyecto se centró en la propuesta de una metodología para la planificación sostenible del turismo a través de indicadores. Para ello se hizo uso de la tecnología SIG al considerar que *“la utilización de estos sistemas resulta especialmente apropiada para una actividad claramente intersectorial en la que su análisis y planificación requiere la consideración de factores territoriales, económicos, culturales, sociales, tecnológicos y medioambientales”* (METASIG, 2001).

Recientemente, se han desarrollados proyectos con novedosas aportaciones, como pueden ser el *“GPS survey: desplazamientos de los viajeros en destinos turísticos”* y *“eGIStour: sistema de medición de flujos de visitantes”* (figura 3). Ambos han incorporado las posibilidades que abren los nuevos dispositivos GPS (Global Position System), siendo combinados con técnicas de análisis espacio-temporal. Para el caso de este último, sus desarrolladores han defendido sus posibilidades al facilitar *“una mejor comprensión de la diversidad de los comportamientos de los visitantes y sus patrones de movilidad en ruta”*, a través de *“la creación de un sistema para la medición, análisis y monitorización de los flujos de visitantes”* (Alzua *et al*, 2010)

⁶ Aprobado en el marco del Plan Nacional de I+D. Referencia 1FD97-0403. Financiado por la Comisión Interministerial de Ciencia y Tecnología y la Comisión Europea (FEDER).

Figura 3.- Proyecto eGISTour. Visualización de todos los datos capturados hasta la fecha en San Sebastián.



Fuente: Alzua, 2010.

En el ámbito canario se han desarrollado algunas experiencias desde finales de los años noventa. Los principales escollos en su desarrollo se han centrado en la tardía incorporación de esta tecnología en la investigación sobre turismo, la dificultad para obtener los datos necesarios, así como que éstos no presentasen el nivel de desagregación necesaria para el trabajo en una escala de detalle (Pérez, 1997).

En este tiempo se han llevado a cabo algunas experiencias en el uso de la tecnología SIG en diferentes trabajos sobre turismo en Canarias destacando las desarrolladas por Pérez (1995), Mejías (2006) y Mejías *et. al.* (1995). La utilización del SIG en el análisis territorial del turismo se ha ido ampliando con estudios anteriormente citados como *“La modelización de la estructura territorial del destino turístico Costa Adeje”* en el que el SIG ha sido una herramienta fundamental para la caracterización de la oferta alojativa del destino *“Costa Adeje”* y la detección de procesos de residencialidad y su entidad territorial en este espacio (Simancas *et al.*, 2006), sentando algunas de las bases que hemos pretendido continuar en el desarrollo de este trabajo, integrándose en una de las líneas de trabajo del proyecto ReinvenTUR, de la que se han derivado algunas publicaciones en este sentido (García, 2010; Dorta y García, 2010; Simancas y García, 2010; Simancas, García, Dorta y Falero, 2011 y García, Simancas y Dorta, 2011), así como se ha trasladado esta experiencia a la docencia, incorporándola al temario práctico de las asignaturas vinculadas con la Geografía del Turismo en Licenciatura de Geografía y Grado de Geografía y Ordenación del Territorio en la Universidad de La Laguna.



2. Planteamiento del problema



2.1 Los modelos de producción en el desarrollo turístico: Fordismo, Post-Fordismo y Neofordismo

Entendiendo que un producto turístico es la suma de prestaciones, materiales e inmateriales, enfocadas a la satisfacción de las expectativas del turista; este puede enmarcarse dentro de una determinada área, siendo, a su vez, compartida o no con otros, desarrollando una serie de infraestructuras, que pueden llegar a configurar espacios urbanos singulares. Esta estrecha relación confiere relevancia al espacio geográfico, siendo, a su vez, un elemento con potencial para diferenciar a un destino.

La industria turística, en su necesidad de adaptar un área con potencial turístico para su comercialización, se ha guiado por una serie de pautas a la hora de concretar sus acciones. Todo ello puede englobarse dentro de un determinado modelo de producción, diferenciándose entre fordista, postfordista y neofordista (Palomeque, 1999; Pavón y Fernández, 2010).

El fordismo, caracterizado por una producción “en masa” o “en serie”, en relación el turismo, se contextualiza dentro de la oferta de “sol y playa”, como producto indiferenciado destinado a un amplio sector de potenciales demandantes. Este modelo de producción ha sido el que ha caracterizado los *booms* turísticos que se han desarrollado a escala nacional, condicionando una fuerte ocupación del suelo, una densificación e incremento de la presión en el litoral, a través de infraestructuras con una arquitectura homogénea y tendente a la repetición (Cáceres, 2001). En muchos casos, ello ha llevado a la pérdida de competitividad en relación con la indiferenciación y masificación de las áreas turísticas.

El postfordismo, en respuesta al desarrollo fordista, surgió con posterioridad como una alternativa opuesta. Bajo las premisas de una producción de calidad diversificada y una especialización flexible (Safón, 1997), este modelo de producción se centra en el incremento de la satisfacción del turista, a través de la oferta de productos especializados, adaptados al consumidor, así como en la búsqueda de experiencias personalizadas de mayor calidad.

Todo ello se enmarca en un contexto en el que, por un lado se ha desarrollado una diversificación de los productos, con la incorporación del turismo de naturaleza, rural, náutico, de golf, cultural, de salud, urbano, de congresos, entre otros y, por otro, se ha producido un cambio en las exigencias del turista, pudiéndose diferenciar una serie de elementos clave, como las formas de contratación y organización del viaje, sus motivaciones, ampliando sus expectativas hacia otros productos, y la búsqueda de experiencias personalizadas y, por último, el incremento de su nivel de exigencia, en búsqueda de una mayor calidad (Santos, 2001). De todo ello ha surgido la necesidad de plantear una alternativa que sostenga a la actividad, diseñando una reorientación de la misma hacia un modelo, que en el contexto de Canarias, se definió en la Directiva 1 de las Directrices de Ordenación del Turismo (Ley 19/2003), como diferenciado, diversificado, competitivo y sostenible.

Por último, el neofordismo puede ser entendido como un punto intermedio entre los dos modelos de producción anteriormente descritos. Entendido como fordismo soft o producción personalizada en masa (Safón, 1997), se trata de una mezcla en diferentes proporciones, que tiende a priorizar su vertiente fordista. En un escenario en el que, si bien existe un consenso en

torno a la necesidad de plantear una reorientación, un aumento de la calidad, la constante repetición de términos como sostenibilidad, calidad o segmentación, aún no se ha logrado dar con una fórmula que facilite su completa implementación, lo cual sostiene un desajuste entre el discurso adoptado en torno al modelo postfordista, y su plasmación final, debido a una fuerte influencia del fordista.

En la actualidad, se habla del agotamiento del modelo fordista. Ello resulta de un cierto rechazo hacia la estandarización de los productos, así como una conciencia ambiental que valora los espacios urbanos gestados con anterioridad, como saturados y obsoletos. Aún con todo ello, el producto “sol y playa”, asociado al turismo de masas (fordista), sigue siendo el que ocupa mayor cuota de mercado (ver Vera *et.al.*, 2011). Por ello, lejos de una sustitución, se mantiene una superposición entre lo estandarizado y masivo (fordista), con la progresiva implantación de lo segmentado y flexible, basado en las experiencias individuales de mayor calidad (post-fordista), constituyendo un modelo mixto, englobado en el neofordismo (Pavón y Fernández, 2010).

En este sentido, mientras el modelo post-fordista busca la renovación y recualificación de las áreas turísticas consolidadas, la modernización de sus establecimientos, la diversificación de los productos ofertados, la implantación de tecnologías enfocadas a la sostenibilidad, así como nuevas formas de gestión y planificación turística, el fordista, repitiendo sus pautas, y por tanto, sosteniendo los procesos de urbanización, con una estrecha vinculación con lo inmobiliario, mantiene el crecimiento territorial de los espacios urbanos vinculados al turismo. En definitiva, el modelo de desarrollo turístico en España, hasta la explosión de la burbuja inmobiliaria en 2007, puede ser definido por su “*base fundamentalmente inmobiliaria y carácter marcadamente residencial*” (Pavón y Fernández, 2010: 197), enmarcada en un escenario, en el que lo inmobiliario se ha visto fomentado por un contexto favorable a lo largo de los años noventa.

Con todo ello, en Canarias, podemos establecer una diferenciación entre aquellos enclaves desarrollados durante el primer boom turístico, espacios completamente fordistas, de aquellos gestados durante el segundo boom, en el que se ha mantenido la prevalencia del fordismo, con la entrada de los planteamiento teóricos del postfordismo y, por último, los desarrollos actuales, en el que neofordismo ha consolidado un modelo mixto. Por tanto, queda claro que el turismo constituye un fenómeno dinámico.

Si bien se ha llegado a plantear el aumento de la calidad como elemento clave que atraiga a un turista de mayor poder adquisitivo (el denominado comúnmente como “turismo de calidad”), justificando nuevas infraestructuras, que, en definitiva, mantendría un nivel de rentabilidad mayor, con un número más reducido de turistas, la realidad muestra un escenario diferente. La estadística al uso nos muestra, que no sólo no dejó de incrementarse el número de turistas anuales a lo largo de la década de los noventa, sino que, además, su gasto medio tampoco experimentó un aumento comparativamente tan elevado; todo ello en un contexto territorial, en el que las áreas turísticas, en general, han sostenido su proceso de crecimiento a través de nuevos proyectos urbanísticos.

En este sentido, sobre un nuevo escenario, en el que predomina un modelo neofordista que está condicionando la gestión y ordenación del turismo desde la administración pública,

surgen algunas cuestiones en torno a sus efectos territoriales. Prueba de ello son los trabajos sobre los cambios en los usos del suelo, como el desarrollado por el Observatorio de la Sostenibilidad en España (2006), en los que se demuestra un constante aumento de la presión humana en el ámbito litoral, sobre todo en la costa del Mediterráneo e Islas. En relación con esta constante urbanización del litoral, surge la necesidad de evidenciar el papel que puede estar jugando el cambio de modelo en el desarrollo territorial del turístico. Así, tomando en cuenta estos elementos, la presente investigación se centra su atención en el ámbito de Canarias, tratando de analizar los efectos territoriales derivados del denominado “tercer *boom* turístico de Canarias”.

2.2 La evolución del turismo en Canarias. La sucesión de ciclos de expansión y recesión

En relación con el contexto socio-económico y territorial nacional e internacional, el turismo en Canarias se ha desarrollado de forma heterogénea a lo largo del tiempo. Por todo ello, es posible la diferenciación de una serie de etapas, que dependiendo de cada autor (Innovación Canaria, 1997; López Palomeque, 1999; Hernández y Parreño, 2001; Sánchez Sánchez, 2001; Cáceres Morales, 2001; Pellejero Martínez, 2002; Rodríguez Aguiar, 2007; Domínguez Mújica, 2008; Hernández Martín, 2010), pueden variar. Aún así, resulta de interés resaltar, de forma breve, la influencia que los ciclos económicos, y el contexto sociopolítico y territorial han tenido en el desarrollo turístico de las islas. Una idiosincrasia, que en definitiva, aporta claves fundamentales para poder entender su situación actual. En este sentido, hemos distinguido las siguientes:

1º Fase inicial (Orígenes-1936): Esta fase tiene su origen en los primeros viajes organizados en la segunda mitad del siglo XVIII, en los que deja de hablarse de aventureros y se introduce el concepto de turismo. *“El viajero descubre, el turista visita lo que ya está descubierto”* Maurice Alhoy (1841).

En el ámbito de Canarias, los orígenes del desarrollo turístico se centraron inicialmente en Tenerife y Gran Canaria a finales del siglo XIX, teniendo su mayor entidad en los núcleos de Puerto de La Cruz⁷ y Las Palmas de Gran Canaria.

Limitado a la élite nacional y europea, se implantaron las primeras empresas turísticas, que desarrollaron un número muy limitado de infraestructuras, que en conjunto, no llegaron a constituir áreas turísticas, entendidas desde el punto de vista de espacios urbanos singulares con un uso prioritariamente turístico, pero comenzaban a albergar a un creciente número de turistas, yendo de los 4.227 de 1900, a los 9.000 de 1914 (Innovación Canaria, 1997). En comparación con el contexto pre-operacional, se trató de un importante salto, tanto cuantitativo, como cualitativo, en el que la aportación financiera británica fue la principal valedora de un primer desarrollo que presuponía una posterior expansión.

Si bien la primera guerra mundial (1914-1918), y el “crack” de la bolsa de 1939 ralentizaron el desarrollo turístico, este pudo sostenerse hasta el inicio de la guerra civil española en 1936.

2º Conflictos bélicos, autarquía y reconstrucción (1936-1959): El inicio de la guerra civil española puso freno al desarrollo turístico que se había experimentado en el contexto nacional. A este episodio le seguiría la segunda guerra mundial (1939-1945). Una vez finalizados ambos conflictos, mientras el estado Español se encontraba en una situación de autarquía, sometido a un aislamiento internacional, en Europa se acometía un duro proceso de reconstrucción, que se vio apoyado por el European Recovery Program (ERP), más conocido

⁷ Es en este núcleo donde se implantó la primera empresa turística constituida en Canarias (11 de abril de 1886), con el nombre de “Compañía de Hoteles y Sanatorium del Valle de La Orotava” (González Lemus, 2002). De forma previa, en 1865, Nicolás Benítez de Lugo realizó la primera solicitud para la apertura de la primera fonda, con el fin de acoger enfermos (Innovación Canaria, 1997)

como Plan Marshall (1948-1952), impulsado por los Estados Unidos. Todo ello retrasó la reactivación del sector turístico en España hasta finales de los años cincuenta.

Es durante esta década cuando, a partir de los convenios firmados con Estados Unidos en 1953⁸, los establecidos con la OCEC y el FMI, así como acuerdos bilaterales como el realizado con Francia, se produjo una reincorporación al contexto internacional. Con ello, la atracción de inversión extranjera se fomentó a través de iniciativas, como la Ley fiscal sobre ayudas a países en desarrollo (Ley Strauss, 1968)⁹, promovida por el gobierno Alemán, que en su conjunto facilitaron una ingente llegada de divisas, financiando un importante número de proyectos urbanísticos. En este escenario de apertura internacional, junto con la aportación de fondos, llegarían las primeras empresas internacionales dedicadas el sector turístico, así como desde la administración pública Española, se ampliaron empresas como IBERIA y se establecieron planes, como el de Estabilización y Liberalización de la Económica Española (Decreto Ley del 21 de julio de 1959), con el que se instituyó un sistema monetario de cambio realista, se devaluó la peseta, se liberalizó el comercio exterior, y se abandonó progresivamente el intervencionismo público reinante durante la autarquía, lo cual facilitó la entrada de extranjeros y divisas. A éste le seguirían los sucesivos planes de desarrollo, en los que una parte de su inversión se centraría en la mejora de los transportes y la construcción de alojamientos turísticos¹⁰.

En este contexto, Canarias, a principios de los años cincuenta, soportaba unos 15.000 turistas anuales, situándola entre las últimas regiones en el ranking de turismo receptivo nacional (Innovación Canaria, 1997). Derivado de esta situación, en 1958, el Consejo Económico y Social supeditaba su futuro al desarrollo del transporte y el alojamiento, cuestión que ampliaría el Consejo Económico Sindical Nacional, al proponer entre sus líneas de desarrollo futuro, la mejora de la red de transportes interior y exterior, completar la oferta alojativa mediante la construcción de 5.000 camas, animando a que esta cifra llegara a las 10.000, a la vez que se desarrollaran mejoras en los mecanismos de promoción, entre otros aspectos.

3º El Primer Boom Turístico (1960-1974): En el contexto internacional, en la segunda mitad del siglo XX, la clase media trabajadora europea (trabajadores especializados con empleo estable) adquirió el derecho al tiempo de ocio (vacaciones pagadas), a la vez que pudo acumular capital y disponer de ahorros, pasando del consumo de bienes de primera necesidad (alojamiento, alimentación, educación, sanidad, etc.), al consumo de bienes innecesarios (ocio y recreación). La expansión, mejora y abaratamiento del coste de los transportes, así como de los tiempos de

⁸ En relación al desarrollo turístico, puede tomarse como referencia el acuerdo entre la International Cooperation Administration de Estados Unidos (ICA) y la Oficina Española para las Relaciones con Norteamérica en 1959, por el cual España recibió un crédito de 122,5 millones de pesetas destinados en exclusiva al desarrollo Turístico, al que posteriormente le seguirían otros dos de 200 y 100 millones de pesetas a lo largo de 1962. (Sánchez Sánchez, 2001)

⁹ Ley Strauss, 1968 – 1972. Boletín Oficial de la República Federal de Alemania nº 16 (22 de marzo de 1968). Puede consultarse su traducción al castellano, [En Línea] URL: <http://www.memoriadelanzarote.com/contenidos/20101110123045Ley-Strauss.pdf> (Última Consulta: 19 marzo de 2011)

¹⁰ Tómesese como referencia los datos del primer plan de desarrollo (1964-1967), en el que se destinó un 25% de su inversión al transporte y un 19% a la construcción de nuevos alojamientos turísticos. (Sánchez Sánchez, 2001)

viaje, facilitó los desplazamientos, mientras que la expansión de agencias de viajes y paquetes turísticos generalizó la práctica del turismo a una capa más amplia de la sociedad. Todo ello dio lugar a la posibilidad de disfrute del tiempo de ocio en lugares fuera de los ámbitos habituales de residencia y trabajo, lo que trajo consigo el movimiento de miles de personas a lo largo de Europa durante sus periodos vacaciones. Centrado principalmente en la demanda de sol y playa, este nuevo modelo se dio a conocer como turismo de masas, desarrollándose inicialmente en la costa Francesa e Italiana.

Sobre la base del contexto desarrollado durante la década de los cincuenta en España, la consolidación del turismo de masas, en un escenario de apertura internacional, trajo consigo una importante demanda de alojamiento en la costa mediterránea e islas, que unida a la disponibilidad de fondos, así como suelo, materiales y mano de obra a un coste muy reducido, fomentó el auge de la especulación inmobiliaria y la construcción. Los titulares, principalmente extranjeros, vieron una importante oportunidad de negocio en el constante aumento del valor del suelo y la vivienda, con porcentajes de beneficio en torno al 15% de la inversión inicial, con plusvalías anuales entorno al 30 o 40% (Sánchez Sánchez, 2001). En este contexto, la fragilidad económica del debilitado tejido empresarial Español limitó su capacidad de participación, siendo las grandes sociedades extranjeras quienes controlaran la mayor parte del mercado, tanto inmobiliario, como turístico.

La administración central, dentro del contexto desarrollista, fomentó y facilitó el auge urbanístico vinculado al turismo, impulsando algunas herramientas específicas, sin entrar en una verdadera valoración de los impactos a medio y largo plazo de este crecimiento. De todo ello se entiende que, *“el objetivo prioritario de la política franquista fue crecer, y cuanto más, mejor”* (Pellejero Martínez, 2002: 243), o lo que es lo mismo, *“sin capacidad ni rapidez de respuesta para planificar a medio y largo plazo la evolución del fenómeno turístico, las autoridades franquistas se limitaron a propulsar la progresión matemática de visitantes y divisas”* (Sánchez Sánchez, 2001: 218).

Este nuevo escenario atrajo a un considerable número de turistas al conjunto nacional. Si bien se había alcanzado el primer millón en 1951, llegando a más de dos millones y medio en 1955, en 1960 se alcanzaban los seis millones, ascendiendo a más de catorce millones en 1965. Con un crecimiento sin precedentes, España, en 1975, atraía a más de treinta millones de visitantes, entendiéndose, que *“en veinte años el número de visitantes se había multiplicado por doce”* (Sánchez Sánchez, 2001: 204), así como los ingresos se habían multiplicado por diez, a la vez que la planta alojativa se había multiplicado por tres y las plazas alojativas por cuatro (Pellejero Martínez, 2002), lo cual posicionó a España como uno de los principales destinos turísticos internacionales. Para el caso de Canarias, el crecimiento se situó entre los 44.996 turistas de 1959 y el 1.355.544 de 1973, esto es, multiplicar por 30 la cifra inicial (Innovación Canaria, 1997).

En el contexto de Canarias, este auge del binomio turismo-construcción, quedó reflejado en la estructura intersectorial del PIB. En 1962, la hostelería y similares concentraban un 3,7% del PIB nacional, mientras la construcción, aún no tan vinculada con lo turístico, y si con la expansión urbana de áreas como Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria, alcanzaba el 4,9%. Con ello, la agrupación de transportes, comunicaciones, comercio,

hostelería y construcción suponían el 18,5% del PIB de Canarias. Si bien este era el escenario de partida, ya dentro del primer boom turístico, en 1971, este valor se había incrementado hasta el 45,7%, donde la hostelería, por si sola, creció hasta el 9,2% (Martín Ruiz, 2001).

La expansión territorial del turismo llevó al desarrollo de nuevos enclaves en el sur de Tenerife (Los Cristianos, Costa del Silencio, Las Américas y Los Gigantes) y Gran Canaria (Maspalomas-Costa Canaria), así como comenzaron a consolidarse algunos proyectos de construcción en Lanzarote (Playa Blanca, Costa Luz) y Fuerteventura (Morro Jable), pero en estos dos últimos casos, con una entidad considerablemente inferior, sosteniéndose los procesos de especulación del suelo¹¹.

4º Periodo de recesión económica (1975-1982): La recesión económica abierta en el contexto internacional por la crisis del petróleo de 1973, dio lugar a la estabilización del número de turistas anuales en Canarias (Hernández y Parreño, 2001; Rodríguez Aguiar, 2007). Esta situación provocó un considerable desajuste entre la oferta turística, vinculada al constante crecimiento del número de plazas, que en ese momento se estimaban en 147.388, y la demanda, que en 1976 se situaba en los 2.295.009 turistas anuales (Innovación Canaria, 1997). Este escenario llevó a la quiebra a algunos turoperadores, mientras otros se vieron obligados a realizar un reajuste en el precio de los paquetes turísticos, rebajando su coste. La inversión extranjera se redujo, coincidiendo con hechos clave como la derogación de la Ley Strauss en 1972, a la vez que se incrementó la inflación, aumentando los costes. En definitiva, todos estos elementos redujeron los beneficios potenciales, tanto en la construcción de nuevas infraestructuras, como en su explotación turística. Con ello, el sector de la construcción sufrió una considerable reducción del número de proyectos de urbanización, a la vez que se experimentó una salida de plazas alojativas del mercado, hechos que se han entendido como el final del primer *boom* turístico.

5º El Segundo Boom Turístico (1983-1989): Tras la estabilización del contexto internacional, el desarrollo turístico volvió a experimentar un considerable auge, que sostendría a España como una de las principales potencias turísticas a escala mundial. Esta nueva fase de crecimiento se vería afectada por un profundo cambio en la ordenación y gestión de la actividad desde lo público.

Derivado de la constitución de 1978, se daba inicio al estado de las autonomías, lo que dividió la ordenación y gestión del turismo entre el estado central, las comunidades autónomas y administraciones locales. Con todo ello se dio fin a las políticas homogéneas y centralizadas

¹¹ Siguiendo datos aportados por los trabajos desarrollados por Cáceres Morales (1988 y 2001), sobre la estimación del número de promociones, la superficie clasificada como urbanizable y el número de plazas turísticas potenciales; entre 1960 y 1975, mientras Lanzarote concentró 15 promociones, que supusieron la reclasificación de 1.552 hectáreas, en las que se estimaba desarrollar 135.000 plazas turísticas, por su parte, Fuerteventura, aun con un desarrollo muy inferior en la realidad, concentró 52 promociones, reclasificando 6.938 ha, con una estimación de plazas alojativas por encima de las 600.000. Estas cifras se contextualizan en un escenario en el que, lejos de llevar a cabo la urbanización efectiva de todo lo aprobado, ésta tendía a ser limitada. En este sentido puede tomarse como referencia los datos para la isla de Tenerife, en la que, si bien se desarrollaban procesos constructivos con mayor intensidad que en Lanzarote y Fuerteventura, aun existiendo unas 3.429,8 ha de superficie urbanizable declarada entre 1963 y 1974, con una capacidad de 257.000 plazas turísticas, sólo se había ejecutado un 27% (Cáceres Morales, 2001).

llevadas a cabo hasta el momento. Por otro lado, el desarrollo turístico, dada su generalización, perdería ya los pocos rasgos originales que le podían quedar, asociados a su carácter de conquista social, y se convertiría plenamente en un sistema de producción masiva de oferta consumista (Cáceres Morales, 2001).

En el ámbito de Canarias, el reajuste de la oferta, dada la salida del mercado de un determinado número de plazas alojativas, y la demanda, con el aumento del número de turistas anuales, incrementó los niveles de ocupación y gasto turístico, recuperando su rentabilidad. Todo ello atrajo de nuevo, no sólo la inversión extranjera, sino también la nacional y local. Así, se produjo una reactivación del sector de la construcción, experimentándose un auge de la oferta, mediante la construcción de nuevas plazas alojativas.

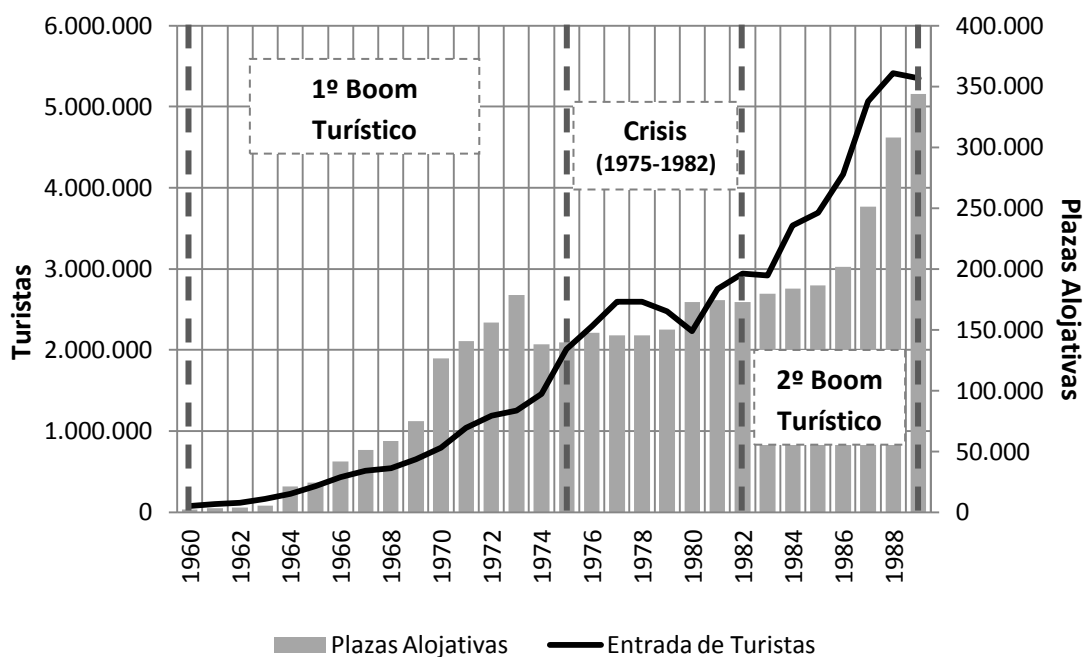
Derivado de los procesos de especulación abiertos a principios de los años setenta, durante el primer *boom*, las importantes bolsas de suelo no urbanizadas que habían quedado retenidas durante la fase de recesión, se reactivaron posteriormente en un cambio de modelo. *“Nótese que la explosión especulativa respecto del suelo se produce básicamente a partir de 1970, y cómo el fenómeno se interrumpe con la crisis de 1974 y cambia de carácter. En la nueva fase ya no interesa tanto el suelo en sí mismo sino las posibilidades de explotación del mismo, en cuyo caso entra en juego la viabilidad de las promociones, desde el punto de vista de las posibilidades edificatorias que confieren los documentos de planificación”* (Cáceres Morales, 2001: 33). Partiendo de la considerable superficie de suelo ya aprobada durante el primer *boom*¹², más aquella que se reclasificó durante esta época, se planteó un escenario con un considerable crecimiento potencial. El cambio de política de los promotores, apostando por la edificación y explotación, dejando a un lado el anterior modelo de compra-venta de terrenos, en medio de un contexto socio-económico favorable, incentivó un importante crecimiento del sector de la construcción. Este proceso consolidaría los núcleos desarrollados en el sur de Tenerife y Gran Canaria, en detrimento de Las Palmas de Gran Canaria y Puerto de La Cruz, que comenzarían a experimentar una situación de estancamiento. Por otro lado, Lanzarote se incorporaba al desarrollo turístico, con la ampliación de las áreas de Playa Blanca y Puerto del Carmen, junto con la expansión de nuevos enclaves como Costa Teguisse. Por el contrario, en Fuerteventura fue muy limitado el número de proyectos de construcción que se llevaron a cabo, sosteniéndose los procesos especulativos del suelo (Cáceres Morales, 1988 y 2001).

En resumidas cuentas, el primer y segundo *boom* turístico en Canarias evidenciaron la estrecha relación entre el sector inmobiliario-constructivo y la actividad turística, demostrada a través de factores clave como el desajuste entre oferta y demanda, detectándose procesos de crecimiento de la oferta (construcción de edificaciones), en momentos en los que la demanda turística se reducía o no poseía una entidad suficiente como para mantener unos niveles de ocupación rentables¹³ (Santana Turégano, 2003; Hernández Martín, 2010) (gráfico 1).

¹² La distribución aproximada de la superficie declarada como urbanizable entre 1960 y 1975 en las islas de Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote, se sitúa en 14.200 hectáreas, distribuyéndose de la siguiente manera: Tenerife – 3.429,8 ha, Gran Canaria – 2.281 ha, Fuerteventura – 6.938 ha, Lanzarote – 1.552 ha. (Cáceres Morales, 2001)

¹³ *“(…) Si la construcción (física) de un espacio turístico no es consecuencia lineal de la demanda turística es posible pensar que esté relacionado con algún otro tipo de dinámica. No es ninguna novedad afirmar*

Gráfico 1.- Evolución de la entrada de turistas y el número de plazas alojativas en Canarias (1960-1989)

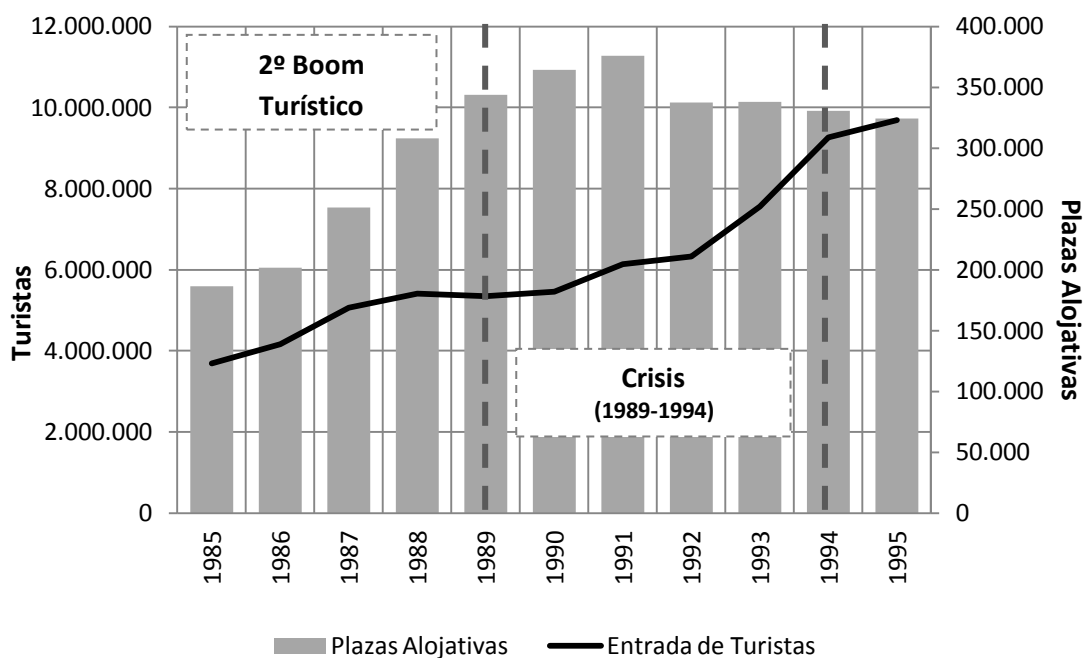


Fuente: Innovación Canaria, 1997

6º Crisis económica, reajuste y reactivación turística (1989-1994): En 1989 surgía una nueva crisis internacional del petróleo, que posteriormente llevó a la primera guerra del Golfo Pérsico (1990–1991). Durante este periodo, el crecimiento del número de turistas anuales se vio ralentizado, así como disminuyó la inversión extranjera. Todo ello llevó a un nuevo desajuste entre la oferta turística, que en este momento poseía una entidad considerablemente superior al de la anterior crisis, en torno a las 343.559 plazas, y la demanda, estimada en 5.352.205 turistas (Innovación Canaria, 1997) (gráfico 2). El endeudamiento de múltiples propietarios, que aún no habían logrado recuperar la inversión realizada, llevó a la venta de estas infraestructuras a unos precios considerablemente inferiores, centrándose principalmente en la oferta alojativa extrahotelera, abriendo un importante proceso de cambio de uso turístico-residencial. Asimismo, una buena parte de los planes parciales aprobados no iniciaron su ejecución, así como otros quedaron a medio ejecutar.

que el subsector constructivo es el que en realidad lidera el proceso de desarrollo turístico, más que el propiamente turístico. (...) la imposibilidad de colocar en el mercado la cantidad de espacio urbanizable producido, se produce probablemente lo contrario de lo que se esperaba: en vez de darse la especulación e incremento de valor de los terrenos, éstos, en precios constantes, se mantuvieron o incluso disminuyeron ligeramente. Por ello no es casualidad que los años de mayor auge constructivo sean justamente los de crisis turística. La depreciación de la actividad turística y la consiguiente caída de precios permitió la entrada en el proceso de unos agentes, que si bien no eran inicialmente los esperados, son los que finalmente han protagonizado la creación de espacio turístico en la localidad, y permiten comprender las características de la oferta.” (Santana Turégano, 2003: 146)

Gráfico 2.- Evolución de la entrada de turistas y el número de plazas alojativas en Canarias (1985-1995)



Fuente: Innovación Canaria, 1997.

En este escenario, las administraciones públicas comenzaron a tomar conciencia de las debilidades derivadas del constante crecimiento de la oferta. *“El exceso de oferta turística ha sido una, no la única, de las causas desencadenantes de la crisis actual del turismo. Continuar con la política indiscriminada de calificaciones de suelo para urbanizaciones turísticas va en contra de los principios de la racionalidad que a partir de ahora deben considerarse para reconducir el turismo a sus niveles normales. La calidad debe sustituir a la cantidad”* (Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, 1996 en Hernández y Parreño, 2001: 91).

Esta fase de recesión comenzó a vislumbrar un final en torno al año 1993. Con el fin de la primera guerra del golfo pérsico, se produjo la estabilización del precio del petróleo, y con él, del contexto económico internacional. A través de hitos como las sucesivas devaluaciones de la peseta, se incrementó la competitividad, lo que reactivó la inversión extranjera en el país. En un contexto de crecimiento y estabilidad económica, el aumento de la capacidad de consumo en el ámbito Europeo, fomentó un incremento del turismo, y con él, de la entrada de turistas en el país. Este flujo se vería reforzado con el inicio del conflicto bélico en la antigua Yugoslavia (1991-2001), el cual dejó fuera del mercado a la Costa Dálmata. Por otro lado, tras el cierre de establecimientos en Canarias durante el periodo 1989–1993, se redujo la oferta de plazas alojativas, de 343.559 a 337.975 (Innovación Canaria, 1997), restableciéndose el ajuste con la demanda, al coincidir de nuevo con un incremento del número de turistas anuales. Todo ello resolvió el desajuste y recuperó la rentabilidad del sector.

2.3 El tercer boom en el contexto nacional

Dentro del proceso de desarrollo turístico a escala nacional, en la sucesión de ciclos de expansión y recesión, existe un consenso en torno al inicio de un tercer *boom* turístico-inmobiliario, tras la fase de recesión acaecida entre finales de los años ochenta y principio de los noventa. En relación a este hecho, en el ámbito de las islas Baleares, diversos autores citan este nuevo ciclo expansivo o pulso, (Rullán, 1999, 2005, 2010; Blázquez y Murray, 2010; González Pérez, 2010), contextualizado en un escenario de crecimiento económico, aumento de la demanda turística, incremento de los procesos de inmigración y auge del sector inmobiliario y de la construcción. Este último punto se relaciona directamente con el origen y expansión de la burbuja inmobiliaria a escala nacional, que impulsó un considerable crecimiento del sector de la construcción, desde mediados de la década de los noventa, concentrando una parte considerable de su acción en el litoral mediterráneo e islas (Fernández Durán, 2006; Artigues y Rullán, 2007; Gaja, 2008; Burriel, 2008; Blázquez y Murray, 2010; González Pérez, 2010).

A principios de los años noventa, con el fin de la primera guerra del Golfo Pérsico, se abrió un nuevo periodo de estabilidad internacional, que entre otros elementos, propició un auge de la economía estadounidense. En términos generales, se reconoce un nuevo ciclo de crecimiento económico, que autores como Gaja (2008), sitúan como fase previa a un *boom* económico desarrollado entre 1996 y 2007 en el conjunto nacional.

En el ámbito europeo, el proceso de consolidación de la Unión Europea y la futura implantación de la moneda única dio lugar a una serie de hechos clave. Entre ellos cabe destacar, las sucesivas devaluaciones de la peseta desde 1993, la llegada de inversiones públicas a través de diversas figuras, como los Fondos de Cohesión, la aprobación de planes destinados al embellecimiento y modernización urbana, la mejora de la red de transportes, así como a través de los tratados de Schengen (1985-1990) y Maastricht (1992), se dio paso a la libre circulación de personas, servicios y capitales entre los estados miembros.

En este momento se desarrolló una situación financiera inmejorable, con unas tasas inhabitualmente bajas, que fomentaron la deuda hipotecaria, ampliando sus plazos de devolución más allá de los 25 años, así como la futura implantación de euro fomentó el blanqueo de capitales ocultos (Gaja, 2008). Estas circunstancias favorecieron el desarrollo inmobiliario, al ser una fórmula para el afloramiento de capitales no declarados, en un contexto de volatilidad bursátil, en el que no existían alternativas de inversión con una rentabilidad comparable, con un incremento medio del precio de los inmuebles en torno al 15 y 20% anual (Fernández Durán, 2006; Gaja, 2008). Así, supuso una etapa en la que se produjo *“una importante demanda puramente especulativa, como forma de inversión con plusvalías muy elevadas y muy rápidas (...) que se habría acentuado por los menores rendimientos de la bolsa y por el blanqueo de dinero negro con la entrada en el euro, frente a las optimistas expectativas de la evolución futura de las rentabilidades de la inversión en vivienda”* (Burriel, 2008).

En este contexto, el sector inmobiliario se vio reforzado por un aumento de la demanda de vivienda, proceso en el que, con mayor intensidad que en situaciones pasadas, los inmuebles pasaron de ser un bien de uso (función social, un derecho) a un bien de cambio (acumulación

patrimonial, una mercancía)¹⁴, alcanzando una entidad que ha *“conducido a la hipertrofia (...) se comporta de forma depredadora, sin ningún respeto ni miramiento por el paisaje, los recursos, o simplemente por su propia viabilidad”* (Gaja, 2008). Este crecimiento ha sido tal, que Eurostat situaba en 2006 a España en una proporción de 560 viviendas por cada 1.000 habitantes, una cifra muy superior a la de Francia (447) o Reino Unido (379), destacando igualmente en el número de segundas residencias y viviendas vacías.

En relación con este hecho, diversos trabajos han evidenciado la estrecha relación entre el desarrollo turístico y el inmobiliario. En el contexto nacional *“los altísimos indicadores de la costa mediterránea responden fundamentalmente a la construcción de segundas residencias y urbanizaciones turísticas para la demanda española y europea (...). Si se atiende al crecimiento absoluto entre principio y final del período destacan con nitidez Almería, Castellón y Murcia, con menor desarrollo turístico antes de los años noventa. En cambio, en los destinos turísticos más maduros –Málaga, Granada, Alicante, Valencia, Baleares, Tarragona y Girona, así como Canarias- el incremento ha sido menor, aunque alto y por encima de la media nacional”* (Burriel, 2008). *“La construcción ha estado en buena medida vinculada al turismo; y viceversa, la demanda turística, sin mencionar el fenómeno más reciente del llamado turismo residencial, ha tirado de la promoción inmobiliaria”* (Gaja, 2008). En el caso balear, *“el tercer boom se debe al relanzamiento económico de carácter financiero que utiliza la inversión inmobiliaria –parcialmente del turismo residencial– en las islas Baleares como refugio de máxima liquidez especulativa por la elevada rentabilidad comparativa de la reventa de inmuebles (con devaluaciones de la peseta y reducción de los tipos de interés en el proceso de convergencia para acceder a la Unión Monetaria Europea) y su utilidad en el afloramiento y el lavado de dinero negro frente a la inminente unificación monetaria europea.”* (Blázquez y Murray, 2010: 82).

Si bien el contexto económico fue favorable, el sector público facilitó ese desarrollo inmobiliario. Así, a escala nacional, se aprobó la Ley 6/1998 del suelo, modificada posteriormente por el Real-Decreto-Ley 4/2000 de 23 de junio, fue transformado posteriormente con la Ley 10/2003, de Medidas Urgentes de Liberalización del Sector Inmobiliario y Transportes, que, en definitiva, dio cabida al principio del *“todo urbanizable”* (Fernández Durán, 2006; Gaja, 2008; Burriel, 2008), facilitando la reclasificación de terrenos y eliminando trabas en la tramitación de nuevos proyectos urbanísticos. Si bien la Sentencia 264/2001 del Tribunal Constitucional derogó la Ley 6/1998, por invadir competencias propias de las Comunidades Autónomas, éstas, lejos de legislar un modelo diferente, adoptaron los principios de liberalización y fomentaron el auge inmobiliario en sus respectivos ámbitos (Burriel, 2008).

La suma de una situación económica inmejorable, caracterizada por la constante entrada de capitales y una situación financiera favorable, un considerable aumento en la demanda, tanto a través de la entrada de turistas, como el incremento de los flujos migratorios, y una administración permisiva, en la que se favoreció los ingresos municipales a través de licencias urbanísticas e impuestos, se facilitó el endeudamiento público, potenciando la inversión en

¹⁴ *“El derecho a la vivienda cede frente al negocio–inversión inmobiliario y la artificialización del territorio se expande”* (Artigues y Rullán, 2007)

obra pública, así como el fomentó de una legislación adaptada al urbanismo “flexible” o “a la carta” (Artigues y Rullán, 2007), consolidó un notable aumento del desarrollo inmobiliario en torno la segunda mitad de la década de los noventa. Dependiendo del autor consultado (Fernández Durán, 2006; Artigues y Rullán, 2007; Gaja, 2008; Burriel, 2008; Blázquez y Murray, 2010; González Pérez, 2010), a escala nacional, este proceso se sitúa entre 1997 y 1998, momento en el los procesos de construcción experimentaron un enorme crecimiento, hasta la explosión de la burbuja inmobiliaria en 2007. En este contexto, *“son los espacios turísticos mediterráneos y canarios los que han sufrido como pocos estos procesos, asociados a los excesos inmobiliarios de la segunda residencia y la construcción de vivienda como inversión y como bien especulativo”* (González Pérez, 2010: 195).

Durante este periodo, el número de turistas aumentó progresivamente¹⁵. Ello fue paralelo, no sólo a una continuación del interés por la inversión inmobiliaria, ya desarrollada durante los anteriores *booms*, sino que este proceso se incrementase, alcanzando una mayor entidad, en relación, entre otros factores, con el aumento del proceso migratorio que atrajo un importante volumen de población extranjera¹⁶, principalmente al litoral mediterráneo e islas, así como, derivado de la favorable situación económica¹⁷, el incremento de las segundas residencias, tanto de extranjeros como de población nacional.

Sin llegar a abandonar el tradicional modelo fordista de “sol y playa”, las áreas turísticas de litoral acogen numerosas inversiones inmobiliarias destinadas, no sólo al impulso de una planta alojativa turística de mayor categoría, sino, además, al desarrollo de otros productos como el turismo de golf, el náutico, el relacionado con parques temáticos, entre otros, que en definitiva, han traído consigo la implantación de nuevas infraestructuras. Se trata de proyectos urbanísticos que han supuesto un nuevo proceso de crecimiento territorial, al que se le ha sumado la implantación de urbanizaciones residenciales de alto standing (Blázquez y Murray, 2010), edificaciones destinadas a la especulación inmobiliaria, segunda residencia o turismo residencial, teniendo una entidad considerablemente superior a la desarrollada en el pasado.

¹⁵ A escala nacional, si bien se situaba en 55,3 millones el número de visitantes en 1992, con la celebración de las olimpiadas de Barcelona y la exposición universal de Sevilla, en el año 2000 se alcanzaba la cifra de 74,4 millones, un incremento del 34,5% en ocho años (Pellejero Martínez, 2005)

¹⁶ Según datos del INE, si bien en 1996, del total de habitantes en España (39.669.392 habitantes), aquellos nacidos en el extranjero suponían el 2,7% (1.067.478 hab), en 2007, con una población total de 45.200.737 habitantes (un incremento del 13,95%), la población extranjera suponía el 11,62% (5.249.993 habitantes).

¹⁷ Tómese como referencia factores como: la rentabilidad de la inversión inmobiliaria (con un constante aumento del precio de la vivienda y del suelo), unos tipos de interés muy bajos (que facilitaron el endeudamiento), el rebajar las condiciones para la obtención de una hipoteca (base de las hipotecas de alto riesgo o subprime), el abaratamiento del transporte (incrementando los flujos de viajeros), que sumado a la fragmentación de las vacaciones (estancias más cortas) y el incremento del atractivo del turismo residencial (a través de vivienda propia o alquilada), fomentó este tipo de turismo en el litoral. (Blázquez y Murray, 2010).

2.4 El tercer boom de Canarias

Como hemos comentado con anterioridad, el desarrollo reciente de Canarias no ha sido ajeno a esta fase de crecimiento a escala nacional. Con una serie de particularidades propias de su contexto socio-económico y territorial, el auge del sector de la construcción ha sido evidente¹⁸, fomentando un impulso de lo inmobiliario, que ha mantenido nexos en común con el turismo, teniendo una influencia directa en el desarrollo de las islas¹⁹. El estudio de sus efectos en este ámbito territorial ha comenzado a desarrollarse recientemente, por lo que son pocos los autores que han hecho una referencia expresa al término “tercer boom turístico de canarias” limitándose a Hernández Martín (2010), Simancas (2010b), Simancas y García (2010) y Simancas, García, Dorta y Falero (2011). Ello hace necesario estudios que profundicen aún más en sus entresijos, desde un punto de vista multidisciplinar, aportando un conocimiento más profundo sobre las consecuencias que ha podido tener este periodo de expansión “turístico-inmobiliario” en las islas; la presente investigación, desde la rama de las Ciencias Sociales y Jurídicas, centrándose en la perspectiva de la Geografía, concentra sus esfuerzos en realizar algunas aportaciones.

Como hemos tratado con anterioridad, el desarrollo turístico en Canarias no ha sido homogéneo. Así, se ha caracterizado por la sucesión de fases de crecimiento y declive, que han puesto límites temporales a lo que, de forma generalizada, se han denominado “boom turísticos”. Como hemos visto, supone un esquema conceptual que tiende a simplificar una compleja realidad, por lo que el desarrollo de los diferentes ciclos detectados y sus efectos, ha sido heterogéneo, llevándose a cabo de forma diferenciada en cada área turística, aunque se han mantenido tendencias generalizadas que permiten su concreción a escala regional. En cualquier caso, se reconoce que cada fase de crecimiento, hasta el momento, no sólo ha sentado las bases para poder ser explicada, sino a su vez, ha dejado entrever las causas que han dado lugar a los procesos de recesión posterior (Hernández Martín, 2010).

A la hora de evidenciar y definir el tercer boom turístico de Canarias, como primera aproximación, debemos entender, que, al tratarse de fenómeno de carácter global, ha afectado al desarrollo del turismo en todas sus dimensiones (económica, social-cultural, territorial, etc.), por lo que debe mostrar signos de su existencia en todos ellos.

En lo que se refiere a su dimensión económica, debemos añadir a los elementos anteriormente aportados a escala nacional, las particularidades del ámbito canario. La Comunidad Autónoma de Canarias, se ha visto beneficiada de un régimen económico y fiscal diferenciado, dada sus particulares características como región insular ultraperiférica. Ello ha posibilitado la implementación de una serie de beneficios, que han tenido un papel destacado en el

¹⁸ “El capital en viviendas ha vuelto a crecer con fuerza durante el último lustro, lo que confirma que el boom inmobiliario general se ha manifestado con más intensidad en Canarias” (FBBVA, 2008: 5)

¹⁹ “La evolución del peso del capital residencial canario durante el último cuarto de siglo evidencia cómo en la economía canaria se acentúan los cambios de ciclo de la construcción residencial” (FBBVA, 2008: 5).

crecimiento del sector inmobiliario y turístico. Así, resultan especialmente significativos los derivados de la Reserva para Inversiones en Canarias (RIC)²⁰.

Siendo muy sintéticos, según el artículo 27 de la ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias (en lo sucesivo REF), la RIC se define como un incentivo fiscal basado en la autofinanciación de aquellas empresas que desarrollan su actividad en Canarias. Para ello, éstas pueden acogerse a una reducción en la base imponible del impuesto sobre sociedades del 90% del beneficio no distribuido. Dicho capital es destinado a dotar una reserva especial, en la que es almacenado durante un periodo de tiempo, hasta que se hace obligatoria su materialización²¹ como una inversión que repercuta directamente en una mejora de la propia empresa, entendiéndose, la autofinanciación de la misma a través de sus propios recursos.

Durante su periodo de aplicación, coincidiendo con el escenario de crecimiento económico de finales de los años noventa, la RIC concentró un importante volumen de capitales, cuya materialización ha sido *“el incentivo fiscal que más recursos ha conseguido movilizar en las islas”* (CES-CANARIAS, 2010: 60). De hecho, según los datos disponibles, el incremento de la reserva de inversiones ha sido constante, hasta la explosión de la burbuja inmobiliaria y el inicio de la crisis internacional en 2007 (tabla 2).

²⁰ Evitando entrar en su compleja caracterización, un debate más propio de la economía y el derecho, remitimos al lector a la consulta de la amplia bibliografía existente sobre el tema.

²¹ Según el artículo 27 ley 19/2004, de 6 de julio, de Modificación del Régimen Económico Fiscal de Canarias, la materialización debía realizarse en tres años, en relación al ejercicio en el que comienza a ser aplicado, que por lo general se corresponde con los años naturales. Tras la resolución de una serie de dudas en torno a la fechas concretas, el periodo inicial terminó fijándose en 5 años, *“los tres que establecía la norma, más los dos años anteriores, es decir, el año en que se generaba el beneficio y el año en el que se aprueba y realiza la dotación de la reserva”* (Blázquez Múrez, 2002: 76).

Tabla 2.- Dotaciones a la reserva para inversiones en Canarias en miles de euros (1994-2008)

Ejercicio	Sociedades	IRPF	Total	Variación Interanual
1994	489,70	17,7	507,40	
1995	696,40	20,2	716,60	41,2%
1996	881,30	21,7	903,00	26,0%
1997	1.018,70	22,1	1.040,80	15,3%
1998	1.466,20	28,1	1.494,30	43,6%
1999	1.649,90	36,0	1.685,90	12,8%
2000	1.786,10	41,6	1.827,70	8,4%
2001	1.889,90	40,6	1.930,50	5,6%
2002	1.949,30	43,5	1.992,80	3,2%
2003	2.075,50	43,6	2.119,10	6,3%
2004	2.117,90	47,8	2.165,70	2,2%
2005	2.167,00	52,3	2.219,30	2,5%
2006	2.451,30	56,9	2.508,20	13%
2007	1.640,25	38,1	1.678,35	-33,1%
2008	928,35	35,7	964,05	-42,6%
Total	23.207,80	545,9	23.753,70	-

Fuente: Informe anual del CES-Canarias de 2010.

Centrándonos en el tema que nos ocupa, la Ley 19/2004 posibilitaba la materialización de la RIC, entre otras opciones, en la inversión en la compra de inmuebles (terrenos, viviendas, almacenes, naves industriales, etc.). Si bien se tenía conciencia de las problemáticas que ello acarrearía, los informes elaborados al respecto desde la administración pública no llegaron a establecer unos límites concretos. Así, *“el informe de la Comisión no indica los criterios cuantitativos según los cuales será accesorio un terreno, lo que genera cierta inseguridad jurídica, en tanto en cuanto se ignora cuál es el porcentaje del valor total que como máximo debe representar”*, a la vez que *“la aceptación de los terrenos como objeto de materialización de la RIC debe ser tratado con mucha cautela, por los efectos que pudiera provocar tanto en los precios, como en las inversiones que precisan de él”* (Blázquez Múrez, 2002: 80). Con todo ello, tras el inicio de la materialización de reservas realizadas desde mediados de los años noventa, se observa la concentración de un importante número de inversiones en lo inmobiliario, de lo que se ha derivado importantes *“repercusiones inmobiliarias derivadas de la incorrecta aplicación de algunos incentivos fiscales integrantes del REF”* (Bonnet y Expósito, 2009: 7). Así, *“se pone de manifiesto que si bien la RIC ha tenido un papel importantísimo como recurso financiero para las empresas canarias, la dirección que han tomado los flujos de inversión generados no ha sido siempre la óptima”* (CES-CANARIAS, 2010:63). Con todo ello, *“procede cuestionarse si ha sido acertado permitir materializar la Reserva en la compra de bienes inmuebles y terrenos”* (Déniz, Verona y Rodríguez, 2007: 28).

En 2006, el Régimen Económico y Fiscal de Canarias (REF) fue sometido a una nueva reforma a través del Real Decreto-Ley 12/2006, de 29 de diciembre, por el que se modifican la Ley 19/1994, de 6 de julio, de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, y el Real Decreto-ley 2/2000, de 23 de junio. (BOE-A-2006-22952). En ellos se acometieron nuevas

modificaciones en torno a la posibilidad de invertir en el sector inmobiliario, tratando de reorientarla hacia otros cauces como la renovación de la planta alojativa²² en coherencia con el planteamiento de dirigir *“las inversiones empresariales productivas hacia sectores de la economía menos intensivos en el consumo de suelo”* (Déniz, Verona y Rodríguez, 2007: 29). Dado que estas nuevas medidas son de aplicación a las dotaciones realizadas a partir de 2006, aún existe un importante montante de inversión dotada con anterioridad, aún pendiente de materializar, que ha quedado fuera de esta regulación.

Por otro lado, como región ultra-periférica de la Unión Europea, Canarias se ha visto apoyada por su declaración como objetivo 1, al encontrarse en su momento con un producto interior bruto (PIB) por debajo del 75% de la media comunitaria. Ello le ha permitido beneficiarse de fondos destinados a la convergencia de las regiones menos desarrolladas. A través de fondos estructurales, tales como el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) o el Fondo Social Europeo (FSE), el archipiélago ha recibido 5.692,2 millones de euros entre 1986 y 2006 (Armesto, 2008), 4.827 millones si nos referimos al periodo 1989 - 2006 (Sosvilla, 2004). A esto hay que añadir las partidas procedentes de los Fondos de Cohesión, que en el periodo 1986-2006 han ascendido a 418,6 millones de euros. Con todo ello, en términos globales, Canarias ha recibido entre 1986 y 2006 un total de 6.110,7 millones de euros procedentes de fondos europeos, suponiendo el 5,6% del total de los recibidos durante ese mismo periodo en el conjunto nacional (Armesto, 2008). Por otro lado, este reconocimiento como objetivo 1, en el contexto nacional, ha supuesto la incorporación de la comunidad autónoma en los Fondos de Compensación Interterritorial, de lo que se han derivado beneficios en el reparto de la financiación estatal en infraestructuras públicas.

En lo que se refiere a la financiación de infraestructuras públicas a través de fondos europeos, concentrándose en los fondos FEDER, Canarias ha recibido 2.338 millones de euros entre 1989 y 2006, de los cuales 1.936 millones (el 82,8%) se han aportado entre 1994 y 2006, siendo a su vez, el 48% del total de fondos estructurales recibidos entre 1989 y 2006 (Sosvilla, 2004). Esta considerable inversión ha potenciado el desarrollo de múltiples infraestructuras y equipamientos, entre ellas algunas destinadas a la mejora de la red de carreteras, puerto y aeropuertos²³. Por otro lado, Canarias se ha beneficiado de diversos programas destinados al

²² *“La restricción en las inversiones en suelo, edificado o no, es de carácter general, cualquiera que sea la actividad a la que se dedique el sujeto pasivo. De esta forma, cualquier activo fijo inmobiliario se verá afectado por la misma independientemente de su destino dentro de la actividad de la empresa. El texto (en sus artículos 25 y 27) estipula que los empresarios sólo podrán materializar RIC en la adquisición de suelo, si este se destina a la promoción de viviendas protegidas en Canarias, para su arrendamiento por la sociedad promotora, el desarrollo de actividades industriales y la restauración de instalaciones turísticas obsoletas.”* (Aguiar, Falcón, Ramírez y Valido, 2007: 13)

²³ *“A lo largo del período analizado, 1980-2004, el capital público canario ha crecido algo más que el español, debido a su diferente composición y a la mejor evolución durante el final de la década de los años noventa. (...). Durante la primera mitad de la década de los años ochenta, cada uno de estos activos representaba aproximadamente el 30% del capital público. Sin embargo, en los años siguientes las infraestructuras viarias fueron ganando importancia hasta alcanzar el 45%, mientras las hidráulicas han ido perdiendo peso paulatinamente, hasta situarse por debajo del 20% en 2004. Junto a ellas, también las infraestructuras portuarias y aeroportuarias han reducido significativamente su participación relativa durante el período. Por su parte, las infraestructuras urbanas han visto incrementarse su cuota de participación desde el 7% al 13%.”* (FBBVA, 2008:10)

desarrollo y fomento del empleo en áreas deprimidas, lo que ha llevado, entre otras acciones, a financiar la construcción de establecimientos alojativos turísticos. En relación a este último punto, si bien esta inversión se ha distribuido en la edificación de alojamientos turísticos en diversas islas, cabe resaltar los casos surgidos recientemente en Lanzarote.

Derivado del interés por conocer el destino que ha podido tener la ingente inversión realizada por la Unión Europea, se han constituido organismos independientes, como es el “Bureau of investigative journalism”. Esta organización de origen inglés, vinculada a la City University de Londres, ha comenzado su andadura en abril de 2010, centrandose su actividad en la investigación económica y social. A través de su trabajo ha sido posible, en colaboración con otras entidades (BBC, Financial Times, France-2, Al Jazeera, etc.), la implementación de una base de datos sobre los destinatarios y uso de los fondos europeos²⁴; de esta manera, se ha generado un instrumento del que se había carecido anteriormente para el seguimiento de los mismos. A partir de sus estudios han salido a la luz diferentes casos de uso fraudulento²⁵. En el ámbito de Canarias, los estudios realizados han puesto al descubierto la utilización de 23,6 millones de euros en la construcción de establecimientos de alojamiento turístico que han sido declarados ilegales²⁶. Dichas edificaciones se han desarrollado dentro del periodo de vigencia de la moratoria iniciada por el Cabildo Insular y la posterior moratoria a escala regional, desatendiendo a la racionalización del crecimiento del número de plazas alojativas, que sumado a las irregularidades detectadas por el Cabildo Insular y la Fundación Cesar Manrique en su tramitación, ha llevado a una buena parte de los mismos a encontrarse en una situación de ilegalidad urbanística reconocida por vía judicial²⁷. De los 22 casos llevados a los tribunales, 6 de ellos se corresponden con establecimientos beneficiados con fondos de la UE. En estos casos, se estima que la financiación proveniente de Europa ha llegado a suponer el 25% de la inversión total de la construcción de estos edificios²⁸, dándose casos, como el de la Parcela 244-F del Plan Parcial Costa Tegui, destinada a la edificación del Hotel Millenium, donde ni siquiera se ha llegado a iniciar la obra (tabla 3).

²⁴ Es posible acceder a la misma a través del siguiente enlace: <http://eufunds.ftdata.co.uk/> (Última consulta: 11 de julio de 2012)

²⁵ Es posible la consulta de sus resultados a través del siguiente enlace: <http://thebureauinvestigates.com> (Última consulta: 11 de julio de 2012)

²⁶ Tómese como referencia la publicación del Bureau of investigative journalism titulada “Luxury hotels built in the name of progress fall foul of law”.
Enlace: <http://www.thebureauinvestigates.com/2010/07/06/luxury-hotels-built-in-the-name-of-progress-fall-foul-of-law-2/> (Última consulta: 12 de Julio de 2012)

²⁷ Puede obtenerse más información sobre los casos abiertos a través del siguiente enlace: <http://legalidadurbanistica.org> (Última consulta: 11 de julio de 2012)

²⁸ Pregunta escrita del euro-diputado David Hammerstein a la Comisión Europea. Enlace: <http://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?pubRef=-//EP//TEXT+WQ+E-2008-2645+0+DOC+XML+V0//ES>. (Última consulta: 11 de julio de 2012)

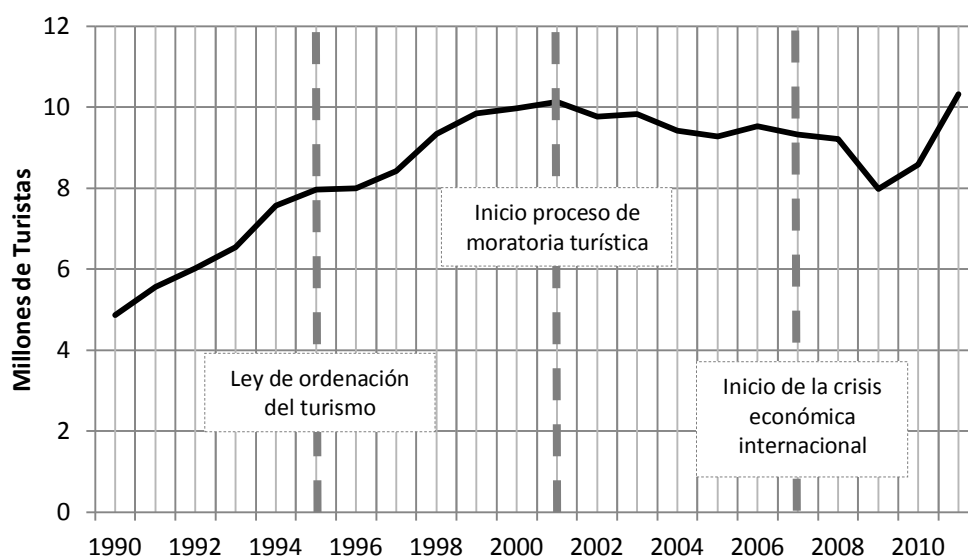
Tabla 3.- Relación de los 22 casos de ilegalidad urbanística y los casos de financiación europea

Municipio	Plan Parcial	Caso	Financiación Europea
Teguise	Costa Teguise	Parcela 20	-
		Parcela 242-B	-
		Parcela 244-F	Si
		Apartamento Club del Rey	-
		Apartamentos Lanzarote Paradise	-
		Club Las Colinas	-
		Apartamentos Galeón Playa Fase II	-
Yaiza	Montaña Roja	Parcela 139	-
		Apartamentos Río Playa Blanca	-
		Hotel Natura Palace	Si
		HL Club Playa Blanca	-
		Hotel Rubicón Palace	Si
	Costa Papagayo	Hotel Princesa Yaiza	Si
		Hotel Son Bou	-
	Castillo del Águila	Hotel Meliá Volcán	Si
	Las Coloradas	Hotel Papagayo Arena	Si
		Hotel Dream Gran Castillo	-
		Apartamentos Coloradamar	-
		Apartamentos Cay Beach Papagayo	-
		Apartamentos Iberostar La Bocayna	-

Fuentes: Cabildo Insular de Lanzarote (<http://legalidadurbanistica.org/licencias-anuladas>), Bureau of investigative journalism (<http://thebureauinvestigates.com>), periódico El País -22/07/2008- (http://elpais.com/diario/2008/07/22/espana/1216677615_850215.html). Pregunta escrita de David Hammerstein a la Comisión Europea (<http://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?pubRef=-//EP//TEXT+WQ+E-2008-2645+0+DOC+XML+V0//ES>). (Última consulta: 11 de julio de 2012).

En definitiva, durante este último periodo, el contexto económico, tanto nacional, como regional, potenciados por un escenario internacional favorable, se ha caracterizado por un considerable movimiento de capital destinado al desarrollo inmobiliario y turístico. Teniendo su punto álgido entre los años 1996 y 2007, el desarrollo urbanístico ha tenido consecuencias directas en el territorio. Durante la década de los años noventa, al igual que sucediera en el contexto nacional, el crecimiento del número de turistas y el de residentes, ha sido constante. Así, tomando datos del Observatorio del Turismo del Gobierno de Canarias, el número de turistas extranjeros por vía aérea en las islas pasó, de los 4.872.849, a 10.137.202 entre 1990 y 2001, es decir, un crecimiento del 108% (gráfico 3).

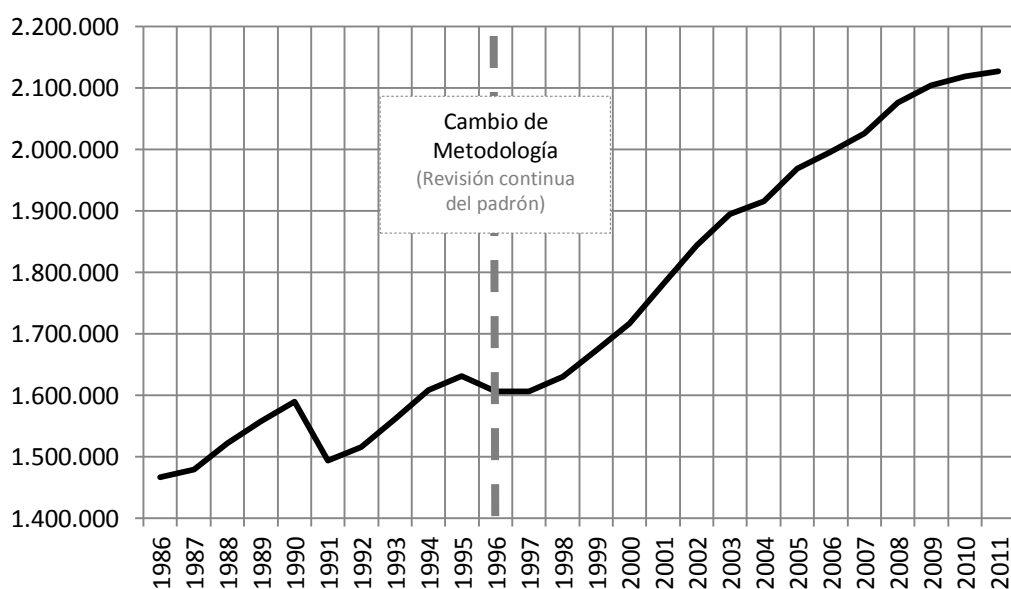
Gráfico 3.- Número de turistas extranjeros anuales por vía aérea en Canarias (1990 – 2011)



Fuente: Observatorio del Turismo de Canarias. Gobierno de Canarias.

Por otro lado, tomando en cuenta los datos aportados por el Instituto Nacional de Estadística, en referencia a la explotación del Padrón de Habitantes, se ha experimentado un aumento de 191.963 habitantes, entre el 1.589.403 empadronado en 1990 y el 1.781.366 en 2001. Ello supone un incremento del 12% (gráfico 4).

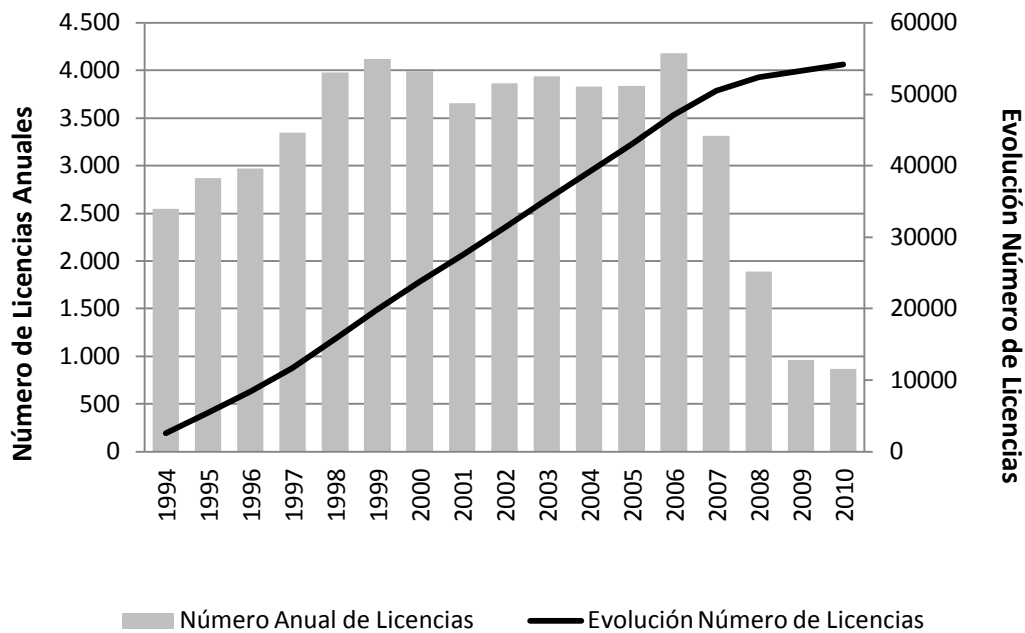
Gráfico 4.- Evolución del número de habitantes (Canarias. 1986 – 2011)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).

De igual forma resulta evidente el incremento del número de licencias municipales destinadas a edificaciones de nueva planta durante este periodo, teniendo un crecimiento casi constante entre las 2.546 licencias aprobadas en 1994 a las 3.656 de 2001 (gráfico 5).

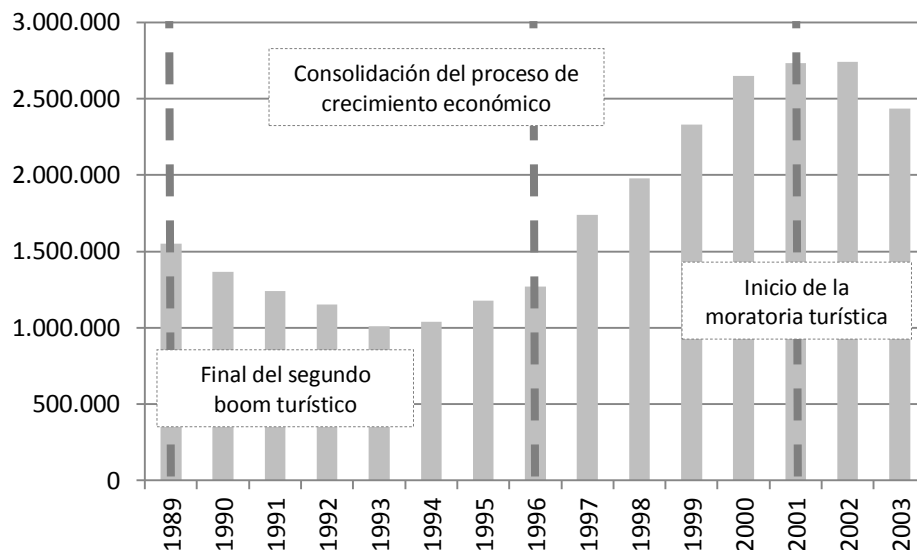
Gráfico 5.- Evolución del número de licencias municipales de nueva planta (1994-2009)



Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC).

El auge del sector de la construcción es considerable, viéndose reflejado en indicadores como el consumo de cemento. Si observamos la evolución del consumo anual entre 1989 y 2003, es apreciable su reducción tras el segundo boom turístico, a finales de los años ochenta, y su reactivación en la segunda mitad de la década de los noventa (gráfico 6).

Gráfico 6.- Consumo anual de cemento en Canarias en toneladas (1989 - 2003)



Fuente: OFICEMEN.

Las áreas turísticas localizadas en las islas no han sido ajenas a este proceso. Derivado de esta fase de crecimiento, diversos estudios han comenzado a evidenciar sus efectos desde el punto de vista económico. Tomando en cuenta trabajos como el coordinado por Calero García (2008) y, más recientemente, el desarrollado por Hernández Martín (2010), ambos toman como referencia el modelo de ciclos de vida de destinos turísticos de Butler (1980), situando a Canarias en el inicio de una fase generalizada de estancamiento a inicios del siglo XXI.

Siguiendo sus aportaciones, esta situación se ha visto agravada por la crisis económica internacional iniciada en verano de 2007. Su carácter global ha afectado, tanto a los mercados emisores, como a los destinos receptores, con una entidad sin precedentes, sin que sus efectos se conozcan en su totalidad. Según Hernández Martín (2010), esta situación ha generado cambios en el comportamiento de los consumidores, que podrían ser permanentes, así como al tratarse de una crisis principalmente financiera, ha afectado directamente a las posibilidades de acceso al crédito y, por ende, a un elemento de relevancia para el desarrollo turístico como los procesos de renovación de la oferta alojativa, entre otros. A ello hay que sumar la vinculación entre lo inmobiliario y lo turístico, donde la explosión de la burbuja inmobiliaria ha tenido efectos directos sobre el precio de los bienes inmuebles.

Por otro lado, ya en 2008, el trabajo coordinado por Calero García evidencia una situación de estancamiento en buena parte de los destinos turísticos de Canarias. Realizando una diferenciación por islas, el estudio remarcaba el hecho de que sólo la isla de Fuerteventura se encontraba en un proceso de consolidación, mientras Lanzarote, Gran Canaria y Tenerife, ya se encontraban consolidadas, requiriendo de estrategias de reorientación.

En lo que a la dimensión territorial se refiere, lejos de corregir tendencias heredadas de la relación turismo–construcción, el escenario de crecimiento económico experimentado durante los años noventa, ha incentivado un nuevo proceso expansivo, que como pretendemos demostrar en esta investigación, ha favorecido la ampliación de buena parte de las áreas turísticas existentes, a la vez que ha generado otras nuevas.

Como ha quedado demostrados en trabajos como el de Simancas (2010b), la solicitud de autorizaciones previas, elemento introducido por la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo, se incrementó hasta tal punto durante la segunda mitad de la década de los noventa, que a diferencia del segundo boom turístico, lejos de permitir su completa plasmación territorial, el Gobierno canario intervino imponiendo una “*moratoria turística*”, proceso que a día de hoy se mantiene mediante la aprobación de sucesivas prorrogas. Derivado de elementos, como la intervención de la administración pública, la producción de estos nuevos espacios se ha articulado en torno a nuevos factores. Entre ellos puede destacarse, en relación con las políticas de aumento de la calidad de la oferta, un desplazamiento de lo extrahotelero hacia lo hotelero de mayor categoría (Hernández Martín, 2010), la implantación de un nuevo modelo de edificación, fijando nuevos estándares (Simancas y García, 2010), la diversificación de la oferta, incorporando infraestructuras como los campos de golf, puertos deportivos, parques temáticos, etc., así como la aparición de nuevas urbanizaciones residenciales asociadas a procesos de residencialidad (Simancas, Horcajada y García, 2009), entre los que se incorporan urbanizaciones de alto standing, constituyendo espacios con características diferentes a las de aquellos producidos anteriormente.

A la consolidación del turismo y el aumento de la población, debemos añadir la pérdida de peso de lo agrícola y el crecimiento de los núcleos urbanos. Asimismo, este periodo de crecimiento económico ha traído consigo el desarrollo y consolidación de núcleos de población vinculados al empleo en las áreas turísticas, atrayendo a un importante volumen de población local, así como también ha propiciado el asentamiento de efectivos, principalmente extranjeros, en los propios espacios turísticos, como bien ha quedado evidenciado en los trabajos de diversos autores (Santana, García y Delgado, 1997; Álvarez, Hernández y Simancas, 2005; Días y Parreño, 2005; Parreño, 2006; Domínguez González y Parreño, 2008; Parreño y Domínguez, 2008).

Todo ello ha condicionado un escenario en el que se evidencia un proceso acaecido a escala nacional, y que se ha sintetizado en los términos de “litoralización” y “artificialización” de la franja costera (OSE, 2006; Jiménez, 2008). Se trata de una concentración del uso humano, que en el caso de Canarias, ha supuesto la reestructuración de los modelos de organización insular (Hernández, Simancas y García, 2010), en los que el turismo ha desarrollado un importante papel, hecho que pretendemos evidenciar en la presente investigación.

El proceso urbanizador inherente al crecimiento turístico y su influencia en el territorio, en el caso de Canarias, ha sido una temática ya abarcada por múltiples autores (Morales y Santana, 1993; Santana Santana, 1993; Hernández Luis, 1997; Martín Martín, 1997, 1998, 1999a, 1999b, 1999c, 2000a y 2000b; Cáceres, 2001; Cáceres y Pescador, 2001; Hernández, Parreño, Días y Domínguez, 2001; Suay Rincón, 2002; Mejias, 2003 y 2006; González, 2002, 2005, 2006a y 2006b; Hernández, Sobral y González, 2008; Acosta, 2008; Guerra y Pérez, 2010; García, 2010; Simancas, García, Dorta y Falero, 2011). Así, centrándose en una determinada área turística, municipio, comarca o isla, todos ellos coinciden en algunas de sus conclusiones, entre ellas, las que se refieren al crecimiento territorial del espacio turístico en estos últimos años.

En este punto cabe resaltar trabajos como los de Martín (1997, 1999a, 1999b, 2000a y 2000b), en los que se expone, para el caso de la isla de Tenerife, centrándose principalmente en el sur de la misma, el escenario socio económico, político y territorial de finales de los años noventa, donde se evidenciaba un proceso expansivo, en consonancia con el contexto nacional²⁹. De sus resultados se extraen conclusiones clave como la identificación de *“un nuevo proceso de transformación territorial en Tenerife (extensible al resto del Archipiélago)”*, vinculado, entre otros factores, a *“la importancia que la coyuntura económica internacional tiene – por tercera vez – en la configuración del paisaje geográfico insular”* (Martín Martín, 1999b: 87)

²⁹ En referencia al planeamiento urbanístico: *“En el caso de Tenerife, los estudios llevados a cabo por el equipo redactor del Plan Insular del Territorio sobre el planeamiento municipal de los 31 municipios de la isla, sumaban más de 8.660 ha de Suelo Urbanizable con capacidad para construir 131.300 viviendas. A dichas cifras habría que añadir las numerosas parcelas que todavía quedaban por ocupar en las 11.000 ha de Suelo Urbano.*

Si los números correspondiesen a las plazas turísticas de la isla, resulta que en Suelo Urbano todavía se podría llegar a las 270.000 y a las 263.500 en Suelo Urbanizable, lo que supone que el planeamiento aprobado o en trámite de aprobación en 1991 sumaba una capacidad alojativa de más de medio millón de plazas turísticas. (...) Y está siendo en este suelo, tanto Urbano como Urbanizable, donde ha arrancado en 1998 la tercera expansión inmobiliaria de Tenerife”. (Martín Martín, 1999b: 77)

En referencia a la intervención pública en materia turística, se han desarrollado diversas investigaciones centradas en su análisis, prestando atención a los efectos que han podido causar en el desarrollo turístico reciente (Villar Rojas, 2003a, 2003b y 2009; León, González y Padrón, 2005; Cáceres Morales, 2008; Díaz Hernández, 2008; Simancas, 2010a; 2010b, 2011 y 2012; Simancas y García, 2010; García, 2010; Dorta Rodríguez, 2010; Dorta y García, 2010). No debemos olvidar que transferidas las competencias, en virtud de la Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto, de Estatuto de Autonomía de Canarias, ésta comenzó a establecer un marco normativo en materia turística a partir de 1986³⁰. Este evolucionó, estableciendo las bases de la ordenación turística en 1995, en virtud de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, a lo que le han seguido respuestas concretas en torno a la contención del crecimiento de la oferta alojativa, a través del proceso comúnmente denominado “*moratoria turística*” (2001 – actualidad), la fijación de nuevos estándares edificatorios (Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos), la aprobación de las Directrices de Ordenación del Turismo (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), el reglamento de la actividad turística de alojamiento (Decreto 142/2010, 4 octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, 22 enero, por el que se regulan los estándares turísticos). Se trata de una profunda, profusa, difusa y, a veces, confusa producción legislativa, con la que el gobierno autonómico ha establecido un escenario de mayor intervencionismo, o “*intervencionismo reglamentario*” (Simancas, 2012), definiendo un nuevo modelo de desarrollo turístico, el cual entraremos a analizar más adelante.

En cuanto a la dimensión social–cultural, el importante desarrollo y consolidación del turismo ha traído consigo, no sólo una influencia directa en la economía regional, generando crecimiento económico y empleo, así como en la redistribución de las jerarquías territoriales y los procesos de urbanización, sino que además, ha tenido un considerable impacto social.

En este sentido, existen diversos trabajos en torno a la percepción social del turismo y las relaciones que se han establecido entre los diferentes actores implicados en su desarrollo (Marrero Rodríguez, 2006; Santana Turégano, 2003 y 2011; Rodríguez y Santana, 2011). Si bien los espacios insulares canarios han sido constantemente definidos como limitados en recursos, frágiles y aislados, éste principio ha influido una conciencia social, que a su vez, ha generado una visión maltusiana, en la que el turismo se asocia a un carácter masivo, una actividad con unas características excesivas para los ámbitos territoriales en los que se ha desarrollado. En relación con este hecho, el turismo de masas ha sido comúnmente asociado a un ocio de bajo prestigio (Marrero Rodríguez, 2006). Se entiende que, ante un nuevo contexto en el que se plantean las experiencias individuales, la fragmentación e individualización de los productos ofertados, en los que se valora la incorporación de carga intelectual, conociendo y valorando el entorno, su cultura, entre otros elementos, ha producido que aquéllos que mantienen un carácter estandarizado, masivo y general, adquieran un menor valor y cierto desprestigio, al asociarse a una dinámica de sol, bronceado, alcohol y comportamientos incívicos (Marrero Rodríguez, 2006).

³⁰ Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación Hotelera.

El importante crecimiento territorial que han experimentado las áreas turísticas a lo largo de los diferentes *booms*, sobre todo durante el segundo, ha conformado áreas urbanas con una notable entidad territorial, así como una densidad edificatoria elevada, que comienza a acumular una relativa antigüedad en sus infraestructuras, a la vez que han atraído a un importante volumen de población y sostienen un importante número de turistas anual. Todo ello ha generado una percepción negativa de estos espacios, en la medida que se perciben como artificiales y saturados³¹.

En cuanto a las relaciones entre los agentes implicados se evidencia un nuevo cambio. Así, como es sabido, el primer boom turístico se caracterizó principalmente por la inversión de actores extranjeros, centrada en el desarrollo hotelero y segundas residencias. Posteriormente, la diversificación de los actores durante el segundo boom, ya expuesta en trabajos como el de Santana Turégano (2003), permitió que grandes y pequeños inversores entraran en juego, tanto externos, como locales, fomentando la explotación única o compartida de una oferta alojativa, la cual basculó hacia lo extrahotelero. Lejos de sostener la estructura generada durante el segundo boom, en esta tercera etapa de crecimiento se ha desarrollado un escenario diferente, en el que el número de actores se ha visto limitado. A través de la consolidación de un nuevo marco normativo, se han fomentado elementos clave como la unidad de explotación, o la racionalización del crecimiento de la oferta alojativa vía moratoria, limitando el número de proyectos de nueva edificación a una serie de excepciones, caracterizadas por la redirección del desarrollo de la oferta alojativa hacia lo hotelero de mayor categoría, vinculada a oferta complementaria de calidad, desarrollando nuevos estándares de urbanización y edificación más exigentes. Por tanto, se trata de elementos que han supuesto la realización de una inversión considerablemente superior a la que sólo un grupo reducido de actores ha podido hacer frente³².

³¹ En este sentido puede tomarse como referencia los resultados derivados de la evaluación del paisaje de Tenerife, realizada para el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje. Enlace: <http://www.tenerife.es/planes/PTEOPaisaje/PTEOPaisajeindex.htm> (Última consulta: 19 de julio de 2012)

³² Se entiende que durante este último periodo: *“un cambio legislativo (cambio institucional) plantea una reorganización del sector turístico (un campo organizacional) legitimado por las ideas ampliamente compartidas del desarrollo y la sostenibilidad (valores culturales, legitimación).”* La influencia de *“élites insulares con distinta capacidad para influir en la agencia que elaboraba la Ley y luego debía velar por su aplicación (redes interorganizacionales, poder económico y político, capital social como medio para el oportunismo institucional)”*, ha orientado las políticas públicas en materia turística hacia un modelo caracterizado por imponer la unidad de explotación a través de la propia ley 7/1995 (artículos del 38 al 42), limitar la posibilidad de aprobar nuevas plazas alojativas, mediante el proceso de moratoria turística, supeditar la aprobación de proyectos a excepciones y estándares que han limitado la posibilidad de actuación a un número concreto de actores. Por todo ello, *“más que con un fallo de la regulación, las consecuencias no deseadas de la Moratoria tienen que ver con las estrategias de los distintos actores del campo organizacional para inclinar el marco institucional (las reglas del juego) a su favor o aprovecharse de sus intersticios para incrementar su poder dentro del mercado, una contienda en la que, como hemos mostrado, hubo ganadores y perdedores. (...) Antes que hablar de un fallo en la forma en que la política regula los mercados, deberíamos hablar, a la manera de Polanyi (1997), de un triunfo de los mercados y sus formas de organizar la vida social sobre la política.”* (Rodríguez y Santana, 2011: 24-25)

En definitiva, a través de estas tres dimensiones del fenómeno (económica, social-cultural y territorial), podemos identificar un nuevo contexto, ya lejos del que se vivió en el segundo *boom* turístico. Este nuevo ciclo, en consonancia con el contexto nacional, pero teniendo en cuenta las particularidades del archipiélago, ha sido ya definido por algunos autores como “*el tercer boom turístico de Canarias*”, cuyos efectos comienzan a ser visibles en el territorio. Por esta razón, la presente investigación centra sus esfuerzos en generar un modelo explicativo dirigido a identificar sus impactos territoriales.

2.4.1 Concreción del espacio geográfico de “lo turístico” en Canarias

El desarrollo histórico del turismo en Canarias, ha sido diferente en los siete ámbitos insulares. Así, actualmente es posible diferenciar aquellas islas en las que ha tenido mayor incidencia, esto es, Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote, de aquellas en las que su desarrollo ha sido tardío y limitado, entiéndase, La Gomera, La Palma y El Hierro.

Esta realidad dual ha sido reconocida por la ordenación legislativa reciente en materia turística, concretando un marco normativo específico para cada conjunto de islas. Tomando en cuenta los trabajos de Villar Rojas (2003a y 2009), queda demostrado que el Gobierno de Canarias ha sentado las bases para una regulación diferenciada. Por un lado, a través de 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, que, originalmente gestada para su aplicación a escala regional, se le asigna un papel relevante a la administración autonómica. Por otro, a través de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en las que se establece, según los términos citados en su preámbulo “*un régimen específico de discriminación positiva a favor de las islas menos desarrolladas*”. De este modo “*la ordenación territorial y turística de estas islas se regirá por la ley de ordenación del turismo y el texto refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de Espacios naturales de Canarias, con las especificaciones y excepciones que se establecen en la presente ley*” (artículo 1.2), centrando su gestión en los respectivos Cabildos Insulares.

En lo que se refiere a la delimitación territorial del espacio turístico, el marco normativo ha realizado diferentes intentos sin demasiado éxito. Si bien la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo, estableció la creación de un estatuto de los municipios turísticos de Canarias, a día de hoy, éste se mantiene en una constante discusión, alargándose en más de 16 años, y aún no ha logrado concretar los criterios que facilitarían diferenciar los municipios turísticos de los no turísticos. Por otro lado, al tratar de definir las áreas turísticas, la Ley 7/1995 remite su identificación y delimitación a los respectivos Planes Insulares de Ordenación (artículo 58), hablando en términos de “núcleo turístico” o “zona turística”, en función de si el área que suponen se encuentra dentro de un solo municipio o varios. Esta delimitación posteriormente ha sido transferida, a través de la Disposición Adicional Primera de la Ley 19/2003, a los respectivos Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular, instrumentos que han tenido un grado heterogéneo de implantación en cada isla, estando alguno de ellos aún pendientes de aprobación definitiva (Gran Canaria) o en redacción (Lanzarote), mientras que el de Tenerife ya lleva más de 5 años aprobado. En términos generales, estos planes, con una visión a largo plazo, han planteado delimitaciones sobre plano que tienden a superar con

creces los actuales espacios turísticos, en cuanto han sido redactados por parte de los Cabildos insulares en un momento de expansión económica (figura 4).

Figura 4.- Ejemplo de las diferencias existentes entre la delimitación realizada por el PTEOTI de Gran Canaria y el área urbana que configura Maspalomas y Playa del Inglés (2010)



Fuente: Aprobación provisional PTEOTI-Gran Canaria (2010). Ortoextres (GRAFCAN, 2010).

Por otro lado, el trabajo dirigido por Cáceres (2001), sobre la génesis y desarrollo del espacio turístico en Canaria, utilizando como base estudios realizados en 1998 para el Plan Regional de Infraestructura Turística, encargado por la entonces Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias, en cumplimiento con lo previsto en el artículo 10 de la Ley 7/1995, analiza aspectos claves en torno al fenómeno turístico, su implantación territorial, llegando a plantear una localización de los núcleos considerables como turísticos, así como una tipificación de los mismos. Con todo ello, aporta una interesante base para el debate. Sin embargo, no delimita en detalle cada área turística, a la vez que, derivado de su relativa antigüedad, tampoco el posterior desarrollo del planeamiento territorial y urbanístico. A la vez el auge de los procesos urbanísticos en estos ámbitos ha condicionado que sus propuestas de acotación hayan quedado obsoletas (figura 5).

Figura 5.- Ejemplo de la delimitación realizada para el sur de Gran Canaria en el trabajo dirigido por Cáceres (2001)



Fuente: Cáceres, 2001.

Por consiguiente, la delimitación territorial de las áreas turísticas ha quedado en una situación difusa, en la que se entiende que existen, pero éstas, a su vez, no terminan de concretarse. Por todo ello, la delimitación territorial del fenómeno es el primer problema al que un estudio territorial del turismo debe enfrentarse y por ende, ha sido uno de los puntos fundamentales de la propuesta metodológica planteada en la presente investigación.

Lo que si podemos plantear inicialmente, es que en el ámbito de Canarias existen diferentes unidades de análisis, a diferentes escalas. En ellas, el contexto socio-económico y territorial se ha visto influenciando de forma heterogénea por el marco normativo y su propia idiosincrasia. Ello ha condicionado su desarrollo, estableciendo un escenario en el que es posible establecer una clasificación de las áreas turísticas en función de su desarrollo reciente, cuestión que planteamos y desarrollamos en esta investigación.

2.4.2 Delimitación temporal del tercer boom turístico en Canarias

Lejos de una homogeneidad en su desarrollo, este ciclo expansivo puede dividirse en tres etapas: a) una fase inicial, en la que comienza a diferenciarse un nuevo ciclo de crecimiento tras la recesión de finales de los ochenta; b) una fase intermedia, en la que se consolida el crecimiento económico y, asociado al mismo, la expansión del sector inmobiliario (burbuja); y c) una fase final, en la que, la explosión de la burbuja inmobiliaria y el inicio de la crisis internacional, han puesto fin al ciclo expansivo.

2.4.2.1 La fase inicial de crecimiento espontáneo: un modelo desorganizado (1990-1994)

Siguiendo la sucesión de fases de crecimiento y declive ya comentadas con anterioridad, tras la recesión de finales de los años ochenta, a principio de los noventa, teniendo como hito el final de la guerra del golfo pérsico (1990-1991), comienza una nueva fase de estabilidad internacional y crecimiento económico. En el contexto nacional, se experimentó un auge en torno a 1993, derivado de una serie de factores ya descritos anteriormente, que en definitiva atrajeron de nuevo una considerable inversión, sentando las bases del despegue económico que se llevaría a cabo en la segunda mitad de los noventa. En el ámbito de Canarias, el cierre

de establecimientos alojativos turísticos, así como el incremento del número de turistas, fueron algunos de los factores que estabilizaron el desajuste entre oferta y demanda, devolviendo rentabilidad al sector (Innovación Canaria, 1997).

En este momento, tanto la legislación sectorial, como la planificación turística continuaron siendo mayoritariamente nacionales, dado que en el ámbito de Canarias, aún no se habían desarrollado leyes claves, como la de Ordenación del Turismo (1995) o la de Ordenación del Territorio (1999), a la vez que se carecía de una estrategia de desarrollo turístico a escala regional. En el contexto nacional, en relación con la política turística de finales de los años ochenta, se mantenía el principio de que *“la mejor política turística es la que no existe”* (López Palomeque, 1999: 30). Con todo ello, aunque se desarrollaban acciones a escala nacional, en la que intervinieron múltiples actores, la inexistencia de mecanismos de coordinación, concertación y colaboración, redujo su operatividad. Esta fase inicial se sitúa en un marco de globalización, en el que, según López Palomeque (1999), la administración pública redujo su intervención directa en la regulación de los sistemas productivo y territorial, así como en las decisiones económicas. Todo ello se resume en el término *“disminución del estado”*, en un contexto en el que las autonomías ganaban protagonismo. La desregulación, privatización y liberalización, marcaron los principios del desarrollo económico. Así, se demandó una reducción de lo público, y, por tanto, una defensa del neoliberalismo, y con ello, en lo que se refiere a la planificación turística, se llevó a cabo *“una progresiva sustitución o complementación de los principios inspiradores de la política y de la planificación tradicionales, por otros principios de actuación basados en lo coyuntural y estratégico, y orientados básicamente a la acción”* (López Palomeque, 1999: 25).

En el ámbito canario sólo se desarrollaban las normas sobre infraestructura alojativa hotelera y extrahotelera de finales de los ochenta; nos referimos a los Decretos 149/1986 de ordenación hotelera, 165/1989 sobre requisitos mínimos de infraestructura en alojamientos turísticos, y 23/1989 sobre ordenación de apartamentos turísticos. En lo que se refiere a la Ordenación del Territorio, mientras el planeamiento urbanístico fue regulado principalmente por la legislación nacional, desarrollando cada ayuntamiento su plan a escala municipal de forma independiente, la planificación territorial se guió por la Ley 1/1987, 13 marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación (PIO), la cual atribuyó competencias en materia turística a los instrumentos jerárquicamente superiores a la escala municipal. Siendo desarrollados por cada Cabildo Insular, se trató de una nueva estrategia que buscó la coordinación del desarrollo de cada ámbito insular, con la intención de superar el tradicional modelo de planificación independiente y aislada de cada municipio. Aun tratándose de una ley de finales de los ochenta, a principio de los noventa el único PIO vigente fue el de Lanzarote (1991). A esto habría que sumar, que lejos de cumplir con sus objetivos, en la actualidad aun existen importantes dificultades para encajar ambas ordenaciones (territorial y urbanística), pues *“más allá de esa dificultad técnica, existió y existe la dificultad política de que los ayuntamientos acepten los criterios de los Cabildos en la regulación de la actividad turística, cuestión esta última bastante difícil. De hecho, puede decirse que ninguna de las actuaciones de la década de los noventa, responde, en principio, a una adecuación a criterios de superior rango”* (Cáceres Morales, 2001: 46).

En esta fase inicial, la inversión privada se vio beneficiada, no sólo por la reducida intervención pública, sino también por un contexto socio-económico favorable. Según Cáceres (2001), en lo referente al turismo cabe destacar:

a) Un volumen de demanda considerable: El número de turistas no sólo fue considerable, sino que tendía a crecer. Tómese como referencia que a finales de la década se superaron los 10 millones anuales.

b) Un crecimiento sostenido de la demanda: Este aumento de la demanda, lejos de sufrir grandes altibajos, fue sostenido y estable a lo largo de los noventa.

c) Falta de estacionalidad: La llegada de turistas fue constante, por lo que fue posible mantener índices de ocupación altos a lo largo de todo el año.

d) Primacía del transporte aéreo: Ya lejos de los orígenes del turismo en Canarias, el transporte por barco quedó relegado al mínimo, centrándose la llegada de turistas en la vía aérea. Con ello se facilitó un considerable incremento del movimiento de turistas.

e) Un perfil del turista con características homogéneas: En consonancia con el modelo fordista del turismo de masas, lejos de atraer a un amplio espectro de población, el perfil se centró en la clase media, siendo principalmente alemanes y británicos.

f) Un gasto turístico limitado: Condicionado por la venta de paquetes turísticos de tipo “todo incluido”, Canaria atrajo a un creciente número de turistas interesados por este tipo de productos.

g) La generalización de un producto estándar: Lejos de la segmentación y la diferenciación, se presentó un producto muy estandarizado, propio del modelo de masas asociado al “sol y playa”.

Todos estos elementos, en conjunto, condicionaron el desarrollo de un proceso espontáneo y desorganizado de desarrollo territorial del turismo, en el que la inversión comenzó a tener un renovado interés en lo inmobiliario, pero aún sin una intensidad tan notable como la que desarrolló ya a finales de esa misma década.

2.4.2.2 Una fase intermedia sometida a la intervención pública. El planteamiento de un nuevo modelo de crecimiento turístico-inmobiliario (1995-2002)

A escala nacional comenzó a desarrollarse un cambio de postura en torno a la política turística. Según López Palomeque (1999), este cambio de rumbo se resolvió con tres elementos claves:

- a) El cambio de las necesidades del sistema turístico español, en el que se denota una evolución y transformación de sus componentes básicos, y del que no es ajeno su interrelación con el mercado turístico mundial.

- b) Los cambios en la estructura político-administrativa del estado español, pasando del estado centralizado al autonómico.
- c) Los avances conceptuales y metodológicos resultantes de los debates teóricos sobre el tema.

Sin llegar a abandonar el modelo de sol y playa, en esta fase comenzaron a plantearse conceptos como los referentes al incremento de la competitividad a través de la diversificación de la oferta y el aumento de la calidad, llevando a modificar las pautas de comportamiento de la oferta. A este respecto, resulta relevante lo planteado por Cáceres (2001: 24): *“Pendiente de una verificación más precisa, ha sido posible observar como la oferta, que en la segunda fase se presentaba de forma muy fragmentada, ahora se presenta más concentrada, aumentando la dimensión de los productos turísticos. En efecto, la experiencia de fases anteriores donde se hacían promociones de pequeño o mediano tamaño (entre las 100 y 500 plazas) que suponían arriesgar poco capital, solo ahora, después de la crisis de principio de los noventa, empieza a concentrarse. La gestión unitaria y la concentración de capital es un síntoma de que estamos en un proceso de cambio. Lo demuestra igualmente la aparición de servicios y equipamientos de nivel superior, como los parques temáticos e instalaciones especiales como campos de Golf y puertos deportivos.”*

Lo anterior también condujo a una reformulación de los objetivos las políticas públicas en materia turística. Así, se plantean límites al crecimiento cuantitativo del turismo, sobre todo, en las áreas tradicionales de desarrollo en el litoral, la cualificación de los destinos, la diversificación de productos, la mejora de la promoción y comercialización, la búsqueda de nuevos mercados, así como la ordenación de la actividad turística.

Sobre la base de la escasa producción legislativa en materia turística desarrollada durante la década de los ochenta, sería a partir de la segunda mitad de los años noventa, y sobre todo, a inicio del siglo XXI, cuando la normativa sectorial autonómica en materia turística, en relación a esta nueva política intervencionista, adquiriera un notorio volumen.

El establecimiento de pautas básicas de ordenación, formas de gestión, publicidad y formación, pasando por estándares mínimos para la edificación y urbanización turística, la concreción de las competencias, en materia turística, a diferentes figuras de planeamiento urbanístico y territorial, la implantación de un proceso de moratoria, el fomento de la oferta complementaria, la regulación de los procesos de rehabilitación y recualificación de la oferta, son, entre otros, los elementos que han establecido un marco de intervención pública, que ha condicionado el desarrollo turístico, en el contexto del tercer *boom*.

Teniendo a la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, como principal hito, ésta estableció las bases de la nueva política turística. Bien siguiendo los antecedentes legislativos desarrollados durante los años ochenta, o aportando aspectos no tratados con anterioridad, su aplicación e impulso se ha alargado a lo largo de estos años, teniendo cada una de sus apuestas diferentes niveles de desarrollo, así como posteriores modificaciones.

Entre otras acciones, sentó las bases de la organización de la administración canaria en esta materia, distribuyendo responsabilidades entre el gobierno autonómico, cabildos insulares, ayuntamientos y otros organismos y entidades creadas para la gestión del sector público

turístico, estableciendo las bases que debía regular las relaciones entre estas escalas administrativas, con el fin de evitar el solapamiento de funciones o contradicciones en la gestión (artículos del 4 al 10)³³. Este texto es la primera referencia legislativa que ha concentrado una regulación general del sector turístico en Canarias, siendo posteriormente modificada de forma puntual por las Leyes 7/1997, 5/1999, 2/2000, 6/2001, 19/2003, 6/2009 y 14/2009. Asimismo, algunos de sus aspectos han sido posteriormente desarrollados mediante decretos específicos, como el 10/2001, 142/2010 y 138/2010.

El devenir del contexto socio-económico y territorial, así como las prioridades y dinámicas que han existido en cada momento, han propiciado que cada uno de los principios establecidos por esta ley han tenido deferentes niveles de desarrollo y consolidación, pero que en su conjunto, resultan de vital interés para poder entender el desarrollo reciente del turismo en las islas.

Con posterioridad se produjo la implantación del proceso de moratoria turística, el cual va a definir la última etapa del tercer *boom* turístico de Canarias. Se trata de una decisión pública que consolidó, vía impositiva de la norma, un nuevo modelo de desarrollo turístico. Así, tomando como referencia el trabajo de Simancas (2010b), las principales características de este proceso son las siguientes.

En primer lugar, se entiende como un proceso abierto, vía normativo, para limitar la concesión de nuevas licencias de autorización, así como retener la ejecución de aquellas ya dadas con anterioridad, dilatando su implantación, con el fin de impedir un crecimiento excesivo de la oferta, lo que puede entenderse como una racionalización del crecimiento. A diferencia de los dos *booms* turísticos anteriores, las pretensiones de la administración pública se han centrado en evitar el desajuste entre un excesivo crecimiento de la oferta y una demanda que presumiblemente no iba a crecer al mismo ritmo, ni debiera, al superar ya los 10 millones de turistas anuales en ese momento.

La situación pre-operacional sitúa a Canarias en un contexto, en el que, como comentamos anteriormente, la dimensión económica se veía caracterizada por una situación de bonanza, donde la inversión inmobiliaria era muy rentable. En pleno auge del sector de la construcción, la transferencia de algunas competencias en materia turística a los Cabildos Insulares, entre ellas la de poder conceder autorizaciones turísticas previas, generó un importante aumento en el número de solicitudes aprobadas, lo que a finales de los años noventa, supuso un significativo número de plazas potenciales³⁴, un recalentamiento del sector, con unas considerables expectativas de crecimiento y de obtención de plusvalías.

³³ En este sentido, trabajos recientes como los de Simancas (2010b), demuestran que la limitada aplicación que han tenido las medidas de control y gestión creadas, de forma estratégica, para escala regional, han supuesto la continuidad del predominio municipal. Con ello, lejos de una visión integradora, se ha desarrollado acciones particulares, inconexas y en algunos puntos contradictorias. “(...) *la ordenación territorial del turismo se dejó en manos de las decisiones de los municipios, las cuales se han beneficiado de la inexistencia de procedimientos de coordinación entre planeamientos urbanísticos entre sí y de ellos con los de planificación territorial*” (Simancas, 2010b: 55). Esta cuestión, lejos de ser un “endemismo”, se inserta en lo sucedido a escala nacional (Burriel, 2008)

³⁴ El término hace referencia al número de camas autorizadas administrativamente, aún no consolidadas mediante la edificación de los proyectos aprobados.

En el contexto regional, el proceso de moratoria turística tuvo como desencadenante del mismo un informe interno realizado por la Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias. Denominado *“La incidencia de la expansión turística en la capacidad de carga de los sistemas insulares: necesidad de arbitrar medidas de contención del crecimiento desbordado”* (2000), el cual alertó del importante número de plazas autorizadas aún no ejecutadas (Simancas, 2010b). Tomando en cuenta los proyectos que en ese momento contaban con autorización previa, el número de plazas potenciales se situó en 450.892. Este dato se contextualiza en un escenario en el que sólo entre el 1 enero de 1998 y el 15 de enero de 2001, entre el Gobierno Autónomo y, sobre todo, los Cabildos Insulares, habían concedido autorización turística previa a un total de 263 expedientes, 236 de ellos referentes a proyectos vinculados al modelo “sol y playa”, que en conjunto albergarían 131.869 plazas turísticas (Simancas, 2010b; Simancas, García, Dorta y Falero, 2011). Con todo ello *“el resultado final fue la generación de un escenario de crecimiento potencial de la oferta de alojamiento turístico de Canarias, susceptible de materializarse en un momento de final de ciclo expansivo, con el consiguiente riesgo de sobre oferta alojativa y superación de la capacidad de carga de cada espacio insular”* (Simancas, García, Dorta y Falero, 2011: 717). Aunque el crecimiento desarrollado en el tercer boom, en términos reales, no estaba generando un aumento de la oferta alojativa tan importante como el desarrollado con anterioridad en el segundo boom turístico (Simancas, 2010b), los escenarios potenciales de crecimiento alertaron al gobierno autónomo sobre la posibilidad de darse otro nuevo desajuste entre oferta y demanda (de Souza y Baute, 2002).

Siguiendo el trabajo de Simancas (2010b) sobre el proceso de moratoria, si bien el informe realizado en el año 2000 alertaba del elevado número de plazas autorizadas, posteriores actualizaciones, como el informe de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias (2001), al tomar en cuenta las plazas contenidas en las bolsas de suelo urbanizable con destino turístico y suelo urbano con uso turístico, elevó esta cifra a 596.368 plazas a ejecutar en los tres siguientes años y 1.109.720, tomando en cuenta la totalidad de suelo disponible con uso turístico. A este informe le sucedería el realizado para el Avance de las Directrices de Ordenación del Turismo (2001), en el que la cifra total se incrementó hasta 1.332.878 plazas.

Si tomamos en cuenta que el número de plazas alojativas en el año 2000, según TURIDATA, era de 371.439 plazas³⁵, los informes del gobiernos planteaban un crecimiento potencial de 961.439 plazas, entendiéndose, casi el triple de las existentes.

Por otro lado, tomando como referencia el informe sobre el turismo en España en el año 2000 (Instituto de Estudios Turísticos - IET), Canarias se posicionó como el segundo destino turístico nacional, con un total de 10,4 millones de turistas. En comparación con el año anterior, el IET advirtió un crecimiento casi nulo (0,6%), asociado a una tendencia a la baja detectada desde finales del año 1999, rompiendo la tendencia alcista que se había experimentado a lo largo de

³⁵ Esta cifra varía en función de la fuente consultada. Téngase como ejemplo al trabajo de de Souza y Baute (2002), sobre los estudios realizados para las directrices de ordenación del turismo, en el que se sitúa el número de plazas en 453.726 a fecha de enero de 2001.

los años noventa. Aunque predominó la utilización de establecimientos hoteleros y extrahoteleros (82%), se advirtió un aumento de la vivienda gratuita (9%) o alquilada (7%), lo que pudiéramos entender, en cierta medida, como turismo residencial. Todo ello suponía un incremento de 7.252.492, cifra cercana a la duplicación del número de turistas.

Estos datos muestran un escenario donde las previsiones de crecimiento resultaban excesivas. Aunque se trataba de plazas potenciales, que bien podían ser finalmente edificadas o limitarse simplemente a la solicitud, generando licencias “en cartera” como estrategia empresarial del promotor, propias de las dinámicas del binomio turismo–construcción³⁶ (Villar Rojas, 2002; Simancas, 2010b), el riesgo de crecer en exceso llevó al gobierno autonómico a plantear, de forma urgente, la aplicación de tales medidas de contención. En este sentido *“la causa de la llamada moratoria turística (...) puede resumirse, con el riesgo de toda síntesis, en pocas palabras: el desarrollo creciente de la actividad turística, que tiene su reflejo en el incremento anual de visitantes y la apertura de nuevos establecimientos turísticos alojativos, trae consigo una carga gravosa sobre los recursos naturales de las islas, que pueden llevar a su agotamiento de modo irreversible. La frase morir del éxito es, sin duda, la que mejor ejemplifica esta situación”* (Villar Rojas, 2002: 21).

Ante este escenario de excesivo crecimiento potencial, unido a la falta de efectividad de los instrumentos anteriormente desarrollados para el control del crecimiento de la oferta alojativa, esto es, las determinaciones en materia turística de los PIO (delimitación territorial, capacidad de carga, limitación del número de camas, etc.), así como la figura de la autorización turística previa (obligatoria para poder obtener una licencia de obra), el Gobierno Canario, tomando ejemplo de las acciones acometidas en Baleares³⁷ y Lanzarote³⁸, optó por iniciar un

³⁶ En referencia a este binomio, se entiende que el desarrollo turístico en Canarias se ha visto caracterizado por la promoción de *“proyectos de producción inmobiliaria, más que en proyectos de explotación turística”* (...) *“favoreciendo que la ocupación de nuevo suelo fuera controlada por la propiedad en función de intereses inmobiliarios, sin que, en algunos casos, las operaciones de transformación territorial respondieran a proyectos reales de inversión turística”*, operaciones que se beneficiaron de un contexto económico, donde las acciones eran planteadas más desde la perspectiva de *“la rentabilidad inmobiliaria de la inversión que en su futura viabilidad turística”* (Simancas, 2010b: 55-56)

³⁷ A través de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Illes Balears.

³⁸ En relación al continuo recalentamiento del mercado turístico e inmobiliario en la isla, se evidenció que, desde el primer planeamiento territorial de 1973, se había planteado un crecimiento potencial que alcanzaba las 450.000 plazas alojativas (tómese como referencia, que según los datos aportados por TURIDATA para 2011, Canarias actualmente alberga 428.980 plazas alojativas). Según datos del Cabildo Insular, sólo entre 1973 y 1987 se habían aprobaron instrumentos de ordenación (principalmente planes parciales), en los que podrían edificarse 250.000 plazas turísticas. En respuesta a estas expectativas de crecimiento, a través del Plan Insular de Ordenación de 1991 (PIO) (Decreto 63/1991, 9 abril, por el que se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote), el techo turístico se redujo a 110.000 plazas, previendo su implantación total más allá del año 2000. Con ello, se procedió a la anulación de diferentes planes parciales, suponiendo la desclasificación de unas 250.000 plazas, así como se impidió la aprobación de otros planes parciales nuevos, lo que ayudó a contener el crecimiento. Posteriormente, la estrategia de desarrollo sostenible de Lanzarote, en 1998, planteó una revisión del PIO, incorporando una suspensión en la concesión de licencias para la construcción de nuevas plazas

proceso de moratoria. La materialización de proceso tuvo lugar a partir de la promulgación del 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. Este proceso, se ha prorrogado a lo largo de este tiempo, pudiéndose diferenciar tres fases en su desarrollo, esto es (Simancas, 2010b):

- a) Primera moratoria turística (2001 - 2003)
- b) Segunda moratoria turística (2003 – 2009)
- c) Tercera moratoria turística (2009 – 2012)

En relación con nuestra investigación, y el marco temporal al que se ha limitado, centraremos nuestro interés en su implantación inicial.

A través del sexto punto del Decreto 4/2001, se procedió a la aplicación de acciones en un doble sentido. Por un lado, la suspensión, tanto de la tramitación y aprobación de

alojativas, lo que comúnmente asumió el nombre de “moratoria turística del cabildo”, mientras se realizaba la revisión del planeamiento territorial. Posteriormente, la reforma del PIO (Anuncio de 14 de enero de 1999, por el que se somete a información pública la aprobación inicial de la Revisión del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote consistente en una nueva programación de plazas turísticas y residenciales en zonas turísticas) estableció nuevos ritmos de crecimiento, a lo que posteriormente se le unirá el inicio de la moratoria turística a escala regional en 2001.

Tomando como referencia datos aportados por el propio cabildo insular, de las 90.000 camas que preveía el PIO de 1991 para el año 2000, fijando un techo máximo de 110.000 plazas a alcanzar más allá de esa fecha; aplicada la moratoria turística del cabildo, en el año 2000, su recuento arroja cifras en torno a las 58.132 plazas alojativas (en el caso de TURIDATA se aporta una cifra superior, en torno a las 64.788 plazas), dato que estimaba que crecería hasta las 67.795 plazas en 2010, planteándose en ese momento una contención total del crecimiento (según TURIDATA, en 2011 ascendían a 71.332, así como el centro de datos del cabildo insular de Lanzarote las situaba en 74.135 plazas). Durante este periodo de tiempo, se han detectado reiterados incumplimientos de la normativa e instrumentos de planeamiento. Tómese como referencia la negación de respuesta al requerimiento del cabildo insular de Lanzarote, por parte de los ayuntamientos de Yaiza y Teguiise, para la comunicación del listado de licencias de obra concedidas entre el año 1998 y 2000, resuelta a través de la sentencia judicial en favor del cabildo insular. Derivado de la comunicación de las licencias, se han anulado, vía judicial, 22 licencias de establecimientos alojativos, dadas múltiples infracciones, entre ellas, el Cabildo Insular de Lanzarote cita: la omisión de informes de compatibilidad con el PIO, la autorización de licencias por silencio administrativo, el incumplimiento de la Ley 6/2001 de suspensión y caducidad de licencias urbanísticas, la concesión de licencias en suelos no edificables, la autorización de licencias sin ningún informe municipal e incluso sin autorización previa, licencias concedidas en un solo día sin ningún tipo de informe, obras ejecutadas no coincidentes con el proyecto aprobado, licencias concedidas durante el periodo de suspensión de licencias, o infracciones de las ordenanzas establecidas en los propios planes parciales. Todo ello supuso un cambio postura hacia una posición de “defensa activa”. En este sentido, vía judicial, en 2008 el Cabildo Insular de Lanzarote, en colaboración con la Fundación Cesar Manrique, había recurrido un total de 27 licencias de obra, que suponían 11.396 plazas, logrando detener hasta el momento (2012) 22 de ellas, dejando sin cobertura jurídica a los proyectos autorizados, lo cual ha supuesto, bien la detención del inicio de la obra, el inicio de trámites para la adaptación de los proyectos a la legalidad vigente e instrumentos de ordenación, o la solicitud de demolición total o parcial de lo ya edificado.

instrumentos de ordenación (territoriales y urbanísticos), que incidieran sobre el uso turístico, como el otorgamiento de nuevas licencias de edificación a establecimientos alojativos turísticos o ampliaciones de los mismos. Por otro, lejos de realizar una contención total del crecimiento, se fijaron una serie de excepciones, que conllevan la posibilidad de aprobar proyectos vinculados a diferentes casuísticas:

- a) Establecimientos hoteleros con una categoría mínima de 4 estrellas, que cumplan con el principio de unidad de explotación, y se encuentren vinculados a oferta complementaria turística (campos de golf, parques temáticos, puertos deportivos, etc.)³⁹.
- b) Hoteles de ciudad
- c) Actuaciones sobre renovación o sustitución de la oferta alojativa, sin el incremento de camas alojativas.

Estas medidas fueron programadas inicialmente, para un periodo mínimo de un año, ampliable dos años más, en el caso de las islas turísticas (Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote), y de seis meses, ampliable un año más, en el caso de las islas verdes (El Hierro, La Palma y La Gomera).

Según el trabajo de Simancas (2010b), posteriormente, como respuesta a esta contención, diversos promotores presentarían 31 recursos contencioso-administrativos, centrados principalmente en la reclamación de indemnizaciones. Aunque buena parte de los mismos fueron desestimados, los que fueron admitidos a trámite supusieron la suspensión cautelar del decreto 4/2001 en el mes de mayo. Con ello, su vigencia sólo se sostuvo entre enero y mayo de ese año.

Tratando de dar continuidad al proceso de contención, ante la suspensión cautelar del Decreto 4/2001, prácticamente al día siguiente del Auto fue publicado el Decreto 126/2001, de 28 de mayo, por el que se suspende la vigencia de las determinaciones turísticas de los Planes Insulares de Ordenación y de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. En él se aplicaba de nuevo la suspensión de las determinaciones turísticas del planeamiento territorial, esto es, PIO, limitándolo tan sólo a las islas de Tenerife, Gran Canaria y Fuerteventura. Con ello se exceptuó, por un lado, a las islas menores (El Hierro, La Palma y La Gomera) y, por otro, Lanzarote, por haber aprobado la modificación de sus determinaciones turísticas, en relación con *“La estrategia de desarrollo sostenible de Lanzarote en la Biosfera”*, estableciendo nuevos ritmos de crecimiento en 2001. De igual forma, se suspendieron las determinaciones en materia turística del planeamiento urbanístico, así como la concesión de licencias de edificación, de obra nueva o ampliación, en Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote, exceptuando a las islas menores. En este nuevo decreto, a diferencia de su antecesor, no se establecieron excepciones sobre casos concretos.

³⁹ A todo esto hay que añadir, con la aprobación del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se aprueban los estándares turísticos, fijando nuevos mínimos de referencia para la urbanización turística y elementos estructurales de la planta alojativa.

Al igual que el decreto 4/2001, el 126/2001, dada sus similitudes, llevó a la presentación de 15 recursos contencioso-administrativos, que dieron lugar a la declaración de la nulidad del mismo (Simancas, 2010b). Previendo esta situación y tratando de solventar las problemáticas surgidas y afianzar el proceso de moratoria, el gobierno autonómico desarrolló la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias.

A través de su artículo 2 se insistió de nuevo en la suspensión de las determinaciones en materia turística de los instrumentos de ordenación (ambientales, territoriales y urbanísticos), a excepción de aquellas que fueran más restrictivas que las establecidas en la ley. Con ello, se suspendió su tramitación y aprobación, así como la concesión de autorizaciones previas y licencias urbanísticas. En relación con el Decreto 4/2001, se volvió a establecer un régimen de excepciones similar al desarrollado con anterioridad, fijándose de nuevo algunas como las siguientes:

- a) Proyectos de rehabilitación de la oferta alojativa turística que no supongan un incremento de plazas.
- b) Establecimientos alojativos que se implanten en suelo urbano no turístico (Hoteles de ciudad).
- c) Establecimientos turísticos de categoría igual o superior a 4 estrellas, vinculados campos de golf (18 hoyos y par 70 como mínimo), puertos deportivos, parques temáticos calificados como turísticos, e instalaciones deportivas y de salud preventiva, regenerativa y de rehabilitación y balnearios (a establecer posteriormente vía reglamentaria)
- d) Establecimientos hoteleros de más de 5 estrellas (a desarrollar posteriormente mediante reglamento)

En sus artículos 3 y 4, en referencia al planeamiento urbanístico y de desarrollo, se suspendió la aprobación o modificación de las determinaciones turísticas, salvo su coincidencia con alguna de las excepciones definidas anteriormente, o que las nuevas determinaciones estuvieran enfocadas a una reducción de lo turístico. Por otro lado, se incorporó la posibilidad de suspender planes parciales, dada una serie de condiciones. Continuando con esta línea, las Disposiciones Adicionales Cuarta y Quinta establecieron las circunstancias necesarias para la caducidad, tanto de autorizaciones previas que carecían de licencia urbanística, transcurrido un año de su concesión, como de aquellas por incumplimiento de los plazos de ejecución, entre otros aspectos achacables al promotor.

En definitiva, la racionalización del crecimiento de la oferta alojativa se hizo efectiva, con el rechazo de ciertos actores privado, y la unanimidad de las fuerzas políticas. Con ello la aprobación de nuevos proyectos se vio supeditada a los principios establecidos en esta nueva política.

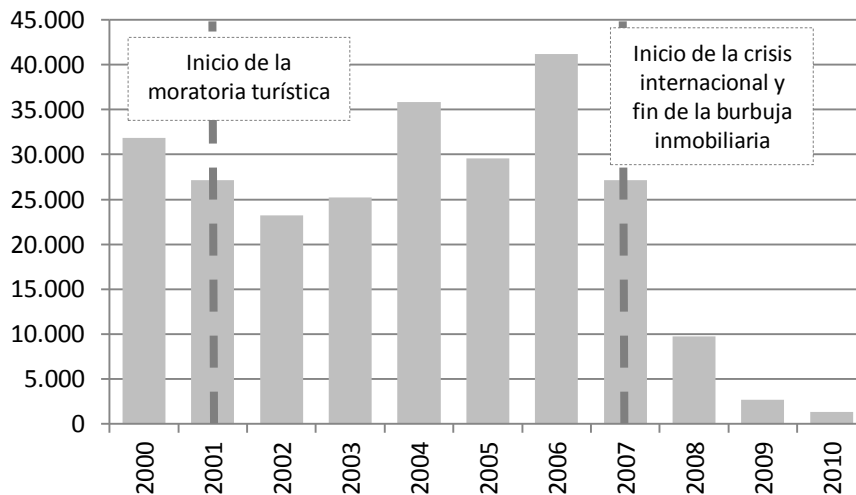
En relación con las estrategias de recualificación de las áreas turísticas, los estudios previos al planteamiento de las Directrices de Ordenación del Turismo identificaron una serie de deficiencias en las infraestructuras y equipamientos, tanto públicos, como privados (de Souza y

Baute, 2002), lo que llevó a introducir otra variable en el proceso, esto es, el impulso de medidas en favor de su diversificación y aumento de su calidad, entendida ésta desde un punto de vista que podríamos considerar fundamentalmente “físico”⁴⁰. Estas se plasmaron a través de la intención de incorporar nuevas infraestructuras vinculadas a productos complementarios al “sol y playa”, como campos de golf, puertos deportivos, parques temáticos, centros de ferias y congresos, entre otros, a la vez que se apostó por una oferta alojativa de mayor categoría, estableciendo nuevos estándares, entre ellos, los referentes a la urbanización y edificación. Por otro lado, en relación a la infraestructura ya existente, comenzaron a sentarse las bases de las políticas en materia de renovación del espacio público y privado.

2.4.2.3 Una fase final de consolidación del nuevo modelo y crisis económica (2003 – 2007)

El auge del sector inmobiliario era evidente, alcanzándose las cifras más altas en la construcción de viviendas familiares de obra nueva, mientras se reducían las referentes a otros usos, entre ellos, el turístico, en relación con la aplicación de la moratoria (gráficos 7 y 8).

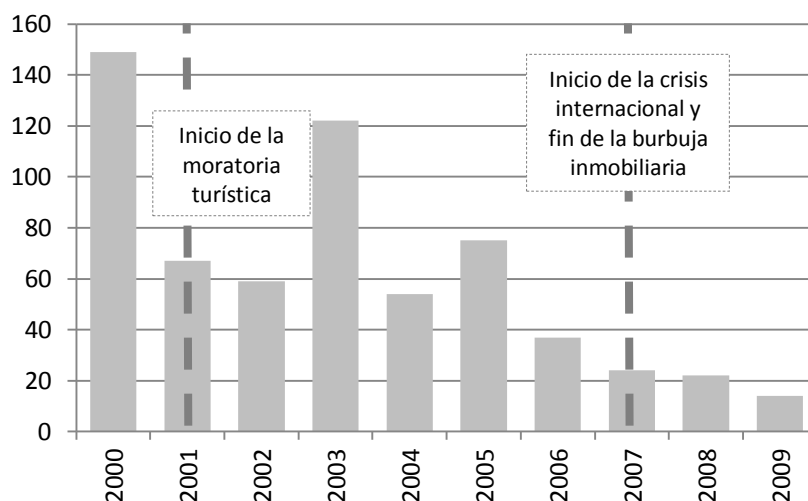
Gráfico 7.- Número de viviendas de obra nueva por año (Canarias. 2000 – 2010)



Fuente: ISTAC.

⁴⁰ Entendemos que las medidas tomadas a través de la normativa, lejos de potencial elementos cualitativos, se han centrado principalmente en establecimientos de estándares edificatorios, la potenciación de determinados equipamientos y dotaciones, elementos cuantitativos que prestan más atención a lo físico, esto es, lo edificable y no tanto a la calidad de los servicios.

Gráfico 8.- Número de edificios de obra nueva dedicados a turismo, recreo y deportes por año (Canarias. 2000 – 2009)



Fuente: ISTAC.

En lo que se refiere al proceso de consolidación de la nueva política turística en Canarias, en 2003 se estableció un nuevo hito, a través de la promulgación de 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. Con un mayor consenso, contenido y desarrollo, se dio continuidad al proceso de moratoria iniciado en 2001, ampliando inicialmente su plazo hasta 2006. Este documento, fijó una serie de objetivos claves para el futuro desarrollo del turismo, fundamentados en la potenciación de un modelo diversificado, diferenciado, competitivo y sostenible (Directriz 1). Así, se diferenciaron tres grandes ejes de actuación:

- a) La transformación sostenible del modelo turístico (en lo cualitativo y cuantitativo)
- b) La limitación del crecimiento alojativo (sostener un equilibrio entre la oferta y demanda)
- c) El uso eficiente del suelo (potenciar la renovación y recualificación del espacio urbanizado frente al consumo de más suelo)

De su amplio contenido, en lo que a la limitación del crecimiento se refiere, podemos destacar elementos clave como, el mantenimiento de la suspensión del planeamiento y el otorgamiento de nuevas autorizaciones y licencias urbanísticas (Disposición Transitoria Primera), a esperas de la aprobación de los respectivos planes territoriales especiales, o, en su defecto, la adaptación del planeamiento (territorial y urbanístico) a esta ley. A estas medidas, similares a la ya seguidas con los Decretos 4/2001 y 126/2001 y la Ley 6/2001, se le unió el establecimiento de excepciones, siguiendo algunos patrones ya establecidos en su momento por el Decreto 4/2001 y Ley 6/2001. Así, se mantuvieron algunos como:

- a) Hoteles de ciudad, según se definen en la Ley 7/1995.
- b) Procesos de renovación edificatoria que no supongan el incremento de plazas alojativas.
- c) En las islas de Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote, a aquellos proyectos que fueran aprobados por el Parlamento de Canarias, siendo considerados “de interés

general”, estando vinculados a oferta complementaria, así como en las islas de El Hierro, La Palma y La Gomera, a aquellos proyectos que se encuentren dentro de los ritmos de crecimiento que se establecieron para las mismas.

Por otro lado, en relación con la intención de racionalizar el crecimiento de la oferta alojativa, se fijaron unos límites, a través de leyes trienales (Disposición Transitoria Segunda). Con ello, para este primer trienio (2003 – 2006), se diferenció entre las “islas verdes”, en las que se permitía un crecimiento de la oferta alojativa, de 200, 1.100 y 1.750 plazas para El Hierro, La Gomera y La Palma respectivamente, y las islas turísticas (Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote), en las que no se admitió crecimiento.

A todo esto se le unió la posibilidad de desclasificar suelo urbanizable (Disposición Adicional Cuarta) como estrategia para reducir el número bolsas de suelo que permanecían a la expectativa desde los años ochenta y principios de los noventa. Así, en función de la existencia o no de un plan parcial aprobado, el cumplimiento de los plazos y de las determinaciones urbanística, encontrarse de forma aislada, carecer de proyecto de urbanización, entre otros factores, se facilitó la posibilidad de proceder a la recalificación de suelo urbanizable sectorizado con destino turístico en suelo urbanizable no sectorizado o rústico. Con ello, según el informe remitido por la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural al Parlamento de Canarias, sobre los cambios en la clasificación y categorización del suelo urbanizable o apto para urbanizar con destino turístico (2004), tras la aplicación de la Ley 19/2003, en ese momento se logró reclasificar unos 213 sectores de suelo urbanizable, que rondarían más de 7.100 hectáreas, eliminando así unas 7.102 plazas alojativas potenciales. Por último hay que añadir la posibilidad de poder proceder a la caducidad de aquellas autorizaciones previas que carecieran de licencia urbanística (Disposición Adicional Quinta), así como la caducidad de licencias urbanísticas y proyectos de urbanización con destino turístico, por incumplimiento de los plazos, entre otras causas imputables al promotor (Disposición Adicional Sexta).

Por consiguiente, en consonancia con algunos de los principios ya establecidos por la Ley 7/1995, la Ley 19/2003 abogó por el fomento de medidas que racionalizaran el crecimiento territorial de las áreas turísticas. Con ello, aparte de las comentadas anteriormente, se le sumó la propuesta de alternativas. Éstas se centrarían en el fomento de los procesos de renovación o sustitución de la oferta alojativa, apostando por la regeneración de la ciudad turística degradada (Directriz 3.b), frente al consumo de nuevos espacios. A partir de esta ley se inició el impulso de un cambio, desde la tradicional apuesta por la producción de nuevos espacios turístico, como medida recurrente en torno al incremento de la calidad de un destino, hacia la toma en consideración de las potencialidades de la renovación y la recualificación de los espacios ya existentes, que, entre otros elementos, ocupan localizaciones estratégicas. La renovación del espacio público y privado se estableció como un elemento clave en la búsqueda del incremento de la competitividad (Directriz 6.1). Así, al considerar el suelo como un recurso estratégico (Directriz 6.4), se primó la limitación del crecimiento urbano, apostando por la especialización de estos ámbitos mediante la limitación de los usos permitidos a aquellos asociados al turismo, tratando de evitar la expansión del uso residencial.

La nueva política turística se fundamentó, al menos en el papel, en el principio de contención o, en su defecto, la racionalización del crecimiento. Para ello, se tomó como referencia el

concepto de capacidad de carga, sin que a día de hoy existan estudios fiables al respecto en los que se establezcan estos límites.

En lo que se refiere a la expansión del uso residencial en las áreas turísticas, esta nueva política se posicionó en contra de su desarrollo, considerándola incompatible, estableciendo medidas que diferenciaran ambos usos y evitaran o desplazaran el residencial.

En definitiva, la Ley 19/2003, marcó un punto de inflexión en la definición del modelo turístico de Canarias. Así, sentó las bases para la aplicación de políticas de rehabilitación y recualificación del espacio turístico, aplicando medidas para la limitación del uso residencial, fomentando la continuidad de la racionalización del crecimiento de la oferta alojativa de nueva construcción, y reestructuró la ordenación del espacio turístico, mediante la obligatoria adaptación de la planificación territorial y planeamiento urbanístico. Sin embargo, la aplicación y desarrollo de sus principios, al igual que sucedió con la Ley 7/1995, han tenido diferente devenir, condicionando una parte importante del desarrollo turístico reciente en las islas.

Resultado de todo ello, la aprobación, implantación y desarrollo de esta nueva política turística, ha suscitado un amplio debate sobre los posibles beneficios y problemáticas que podrían derivarse de la misma, en el desarrollo de una actividad privada, como tal relevancia en la economía canaria, como es la turística. Se entiende que existe un desajuste entre el discurso adoptado, con el que se ha fomentado la racionalización del crecimiento, bajo la premisa de la sostenibilidad y el incremento de la calidad, y las medidas encaminadas a la consolidación de un nuevo tipo de infraestructuras, caracterizadas por el aumento de la superficie mínima exigible por plaza alojativa, la ampliación de las dotaciones y servicios, la implantación de nuevas infraestructuras vinculadas a la oferta complementaria, lo que potencialmente podría llevar a un mayor consumo de territorio y recursos (¿Sostenibilidad?). Todo ello plantea una segunda cuestión: la posibilidad que la consolidación de nuevas áreas turísticas (resultado de la implantación de las nuevas infraestructuras) las convierta en competidoras de las ya existentes, frenando su renovación por ser menos atractivas para la inversión (García, 2010). Por último, en relación con el crecimiento inmobiliario (burbuja), surgen dudas en torno a la efectividad de las medidas tomadas en torno a la limitación del uso residencial en las áreas turísticas, dado que se trata de ámbitos con un reconocido atractivo para este tipo de inversiones, y su ordenación, más allá de declarar su incompatibilidad, ha quedado fuera de lo turístico, predominando la ordenación urbanística.

Por otra parte, considerando que la moratoria supone un ejercicio de intervencionismo público en el comportamiento del mercado turístico, influyendo directa o indirectamente sobre los tres principales factores de producción (suelo, capital y trabajo), supone, por tanto, una práctica que ha introducido *“cambios en las condiciones generales de funcionamiento de la economía”* (Francisco, 2003: 96). De esta manera, como cualquier forma de regulación pública, supone un elemento que se debe tratar con cautela, dado que *“las autoridades no pueden predecir la economía mejor que el sector privado”* (Francisco, 2003: 94-95), generando un escenario de inestabilidad, dado que *“transmiten señales económicas erróneas, confunden a la opinión pública y distorsiona la conducta económica”* (Francisco, 2003:94-95). Así, las decisiones susceptibles de afectar al mercado turístico, pueden dar lugar a la aceleración de procesos (efecto catalizador), crear expectativas, e incluso generar procesos contradictorios.

Tómese como referencia la enorme cantidad de solicitudes presentadas por diversos promotores y la aprobación de autorizaciones y licencias de obra por parte de varios ayuntamientos, ante el anuncio de la moratoria turística impulsada desde la administración regional (Simancas, 2010b). En definitiva, existe la posibilidad de generar un contexto de reacción y contra reacción, que puede cambiar el comportamiento de los procesos de forma inesperada, dando lugar a resultados alejados de los pretendidos inicialmente.

Por otro lado, si bien la intervención de lo público puede acarrear resultados contrarios a los esperados, la regulación del mercado no deja de ser necesaria, más aún en el contexto en el que nos situamos, en pleno auge de la burbuja inmobiliaria y de recalentamiento del mercado, dado que se entiende que éste no es perfecto: *“Sabemos que el mercado a veces nos abandona, que tiene fallos y que no siempre produce el resultado más eficiente”* (Francisco, 2003: 97). De ahí la necesidad de desarrollar políticas integrales, que abarquen el problema en su conjunto, y no de forma parcial. Éstas deben fundamentarse en un amplio conocimiento de aquello que pretenden regular, entrando con la cautela, flexibilidad y margen de maniobra necesarias en la aplicación de sus medidas, con el fin de poder ajustarse a las variaciones del contexto socio-económico y territorial en el que pretenden aplicar. En este sentido, la nueva política turística ha evidenciado ciertas deficiencias a través de su incidencia en unos aspectos, más que en otros⁴¹ (intervención parcial), un sistema de información deficiente, que ha evidenciado la imposibilidad de tener un completo conocimiento de cuestiones claves⁴², a lo

⁴¹ En este sentido cabe destacar elementos como el temprano desarrollo de nuevos estándares para la urbanización y edificación turística, la fijación de excepciones en la aprobación de proyectos relacionados con la implantación de oferta alojativa de mayor categoría vinculada a oferta complementaria de mayor calidad, en definitiva, elementos pensados para la producción de nuevos espacios turísticos, en contraposición a las políticas de renovación de las áreas ya consolidadas, cuyo marco normativo ha tardado más en desarrollarse, así como la aplicación de medidas concretas en este sentido.

⁴² Este hecho ha quedado evidenciado en informes como el realizado por la audiencia de cuentas de Canarias en 2009, donde se hace expresa referencia a esta problemática: *“A pesar de haber recabado datos procedentes de fuentes oficiales y a partir de la petición de información a los organismos analizados, a través de entrevistas y cuestionarios, mucha de la información necesaria para el cálculo de los indicadores definidos no estaba disponible en el momento de la evaluación”*. (Audiencia de Cuentas de Canarias, 2009: 5). Con todo ello, entre sus principales conclusiones se cita, tanto la descoordinación y falta de cooperación entre administraciones, la heterogeneidad de los estudios y sus metodologías, falta de homogeneización de los datos y las deficiencias de TURIDATA. *“La Consejería de Turismo dispone de un Observatorio Turístico que desempeña las funciones de fuente de información turística pero, hasta ahora, muchos organismos públicos han recabado su propia información debido a múltiples razones como la falta de datos (nivel de satisfacción del turista, número total de turistas) o la necesidad de obtener datos más concretos (número de turistas a nivel municipal), etc. Adicionalmente, el Gobierno de Canarias dispone del Sistema Informático Turístico, Turidata. Sin embargo, esta herramienta cuenta con carencias, como la ausencia de los datos de la isla de Tenerife. En la misma línea, Turidata no tiene un uso de carácter estratégico, sino informativo. Esto genera un problema en la homogeneidad de datos, que al ser recabados y gestionados en base a diversas metodologías, no pueden ser comparados ni unificados. Además, en determinadas ocasiones, se puede acceder a la información de una zona turística, pero no se dispone de la de otra zona (Ej.: Fuerteventura dispone de datos sobre el número de turistas internacionales que recibe, pero La Gomera y El Hierro no). Así pues, las fuentes de información autonómicas y nacionales sobre las características, opinión y comportamiento de los turistas son insuficientes, especialmente en el caso de los turistas nacionales e interinsulares y en determinados indicadores críticos para la gestión turística. Como ejemplo de esta insuficiencia de los sistemas de información señalar la ausencia de un dato único y fiable sobre el número de turistas y sobre el número*

que hay que sumar la urgencia de algunos procedimientos, como el inicio de la moratoria turística, que ya hemos comentado anteriormente.

Si bien la regulación del crecimiento de la oferta alojativa puede entenderse como positiva, con el fin de evitar un desajuste entre la oferta y la demanda, el planteamiento de algunas medidas, como el establecimiento de leyes trienales que definan los límites de crecimiento, se han entendido como *“una medida de prudencia, denota inseguridad en las medidas y sus consecuencias y emite señales a los operadores de que las cosas pueden cambiar”* (Francisco, 2003: 94), jugando con la incertidumbre e inseguridad, más aún si tomamos en cuenta el hecho de que los plazos inicialmente fijados por la ley 19/2003, no han sido respetados por la propia administración, así como los antecedentes del proceso de contención, a través del devenir judicial de los decretos que iniciaron la moratoria (4/2001 y 126/2001).

Por otro lado, con antecedentes como los aplicados en Lanzarote de forma previa a la moratoria turística a escala regional, los resultados que ha obtenido hasta el momento permiten cuestionar la efectividad de las medidas de racionalización del crecimiento. Como se ha indicado con anterioridad, si bien la isla se vio inmersa en un proceso de moratoria desde 1998 hasta el año 2000 (moratoria del Cabildo), con la posterior aprobación de la revisión de las determinaciones turísticas del Plan Insular de Ordenación (2001), se evidenciaron procesos de crecimiento de la urbanización en las áreas turísticas, bien a través de espacios residenciales (urbanizaciones), bien por la ejecución de proyectos de nuevos alojamientos turísticos, que, en algunos casos, han tenido que ser paralizados vía judicial, dada diversas irregularidades cometidas por los propios ayuntamientos. Por su parte, otros han sido desarrollados en la legalidad, mediante las excepciones existentes y las cuotas fijadas. Todo ello, en su conjunto, ha propiciado una continuidad de los procesos de expansión territorial del espacio turístico, lo que pone en tela de juicio la contención del crecimiento territorial.

En referencia a lo anteriormente comentado, puede tomarse como ejemplo el de Menorca. En este caso, la regulación de la oferta alojativa se ha visto sometida a un proceso aún más restrictivo, descartando el establecimiento de cuotas, como bien puede ser el sistema de leyes trienales de Canarias, o la fijación de excepciones, aplicando una contención total, mediante la imposibilidad de conceder ningún tipo de autorización o licencia para nuevos hoteles o apartamentos turísticos. Si bien el planteamiento inicial era la contención del crecimiento de la oferta y su expansión territorial, la realidad demostró posteriormente un escenario completamente diferente, donde nuevas plazas han entrado en el mercado y el crecimiento urbano se ha mantenido. Por un lado, a través del importante número de solicitudes aprobadas de forma previa al establecimiento de la moratoria (efecto llamada), se logró ejecutar nuevos hoteles y apartamentos en la isla. Por otro, la contención de las plazas alojativas (regulación turística), pero no de urbanizaciones residenciales (regulación urbanística), desvió el interés del mercado inmobiliario hacia la edificación de un importante número de viviendas y apartamentos residenciales, que en última instancia, de forma ilegal, han entrado en el mercado turístico menorquín. Al regularse de forma distinta, sus parámetros

de plazas turísticas creadas/renovadas, o la ausencia de datos sobre la satisfacción de los turistas, el número de turistas por segmento e incluso en número de turistas totales.” (Audiencia de Cuentas de Canarias, 2009: 13)

de calidad, entre otros aspectos, no tienen porque corresponderse con los estándares regulados para lo turístico, por lo que se han constituido como una parte de la oferta que funciona de forma independiente a la normativa sectorial.

Con ejemplos como los anteriormente citados, se plantea una cuestión clave: ¿la nueva política turística en Canarias ha logrado realmente lo que pretendía, o, en su defecto, dada una serie de desajustes, han podido dar lugar a efectos no deseados? Los claro oscuros en los que se encuentra su desarrollo plantean un debate, en el que algunos elogian sus éxitos, considerándola una verdadera valedora de la racionalización del crecimiento, aumento de la calidad, la competitividad y diversificación del sector, mejorable, pero efectiva, mientras otros critican sus errores, llegando a considerarla “un remedio peor que la enfermedad que pretendía curar”, al afectar las dinámicas del mercado y centrarse principalmente en lo turístico, desatendiendo lo urbanístico, entre otros aspectos, a la vez que lo que se ha entendido como infraestructuras de calidad no necesariamente podrían interpretarse como tales. La incentivación del cambio de la oferta extrahotelera hacia la hotelera, vinculada a un aumento en la categoría, situándose por encima de las 4 estrellas, con una nueva tipología edificatoria, equipamientos y dotaciones, fomentándose las 5 y 5 estrellas gran lujo, vinculada ésta al desarrollo de una considerable oferta complementaria, posee un importante desajuste conceptual: *“Desde el punto de vista económico, asociar más calidad a más estrellas como se desprende de las DOT es un error conceptual de mucha transcendencia. La calidad tiene que ver con la satisfacción del cliente y ésta depende de los servicios, la infraestructura, el entorno y por supuesto, el precio. Es decir, un hotel de tres estrellas o un apartamento de 2 llaves puede tener más calidad que un hotel de cinco estrellas”* (Francisco, 2003: 107).

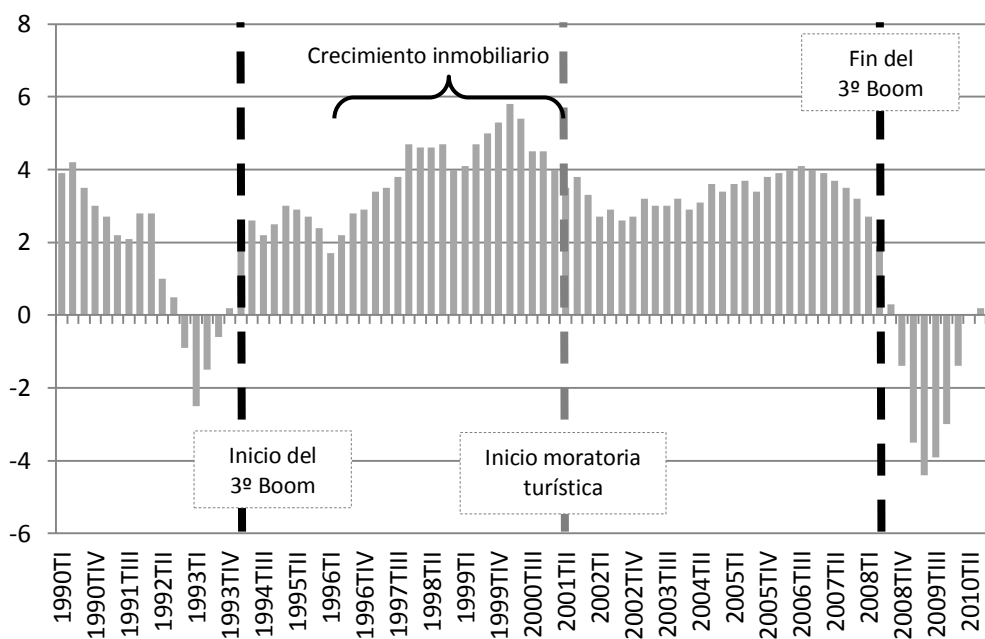
Derivado del considerable crecimiento de la burbuja inmobiliario a escala internacional, durante el año 2006 se inició el colapso del crecimiento inmobiliario de Estados Unidos, llevando en verano de 2007 a lo que comúnmente se denominó “crisis hipotecaria” o “crisis de las hipotecas subprime⁴³”, lo que en 2008 supondría el inicio de una crisis financiera internacional, derivada de una ingente falta de liquidez. En el contexto nacional, España, que durante estos años había ocupado las primeras posiciones en la producción de edificaciones de nueva construcción, con un constante aumento del precio del suelo y de la vivienda, cuya venta se supedita a hipotecas con plazos cada vez más amplios y cuotas más altas, se vería ineludiblemente afectada por esta nueva situación, llevando a una parálisis del sector inmobiliario y con él, de la construcción, a la vez que su sistema financiero se vería considerablemente dañado, cuestión que ya se venía advirtiendo con anterioridad⁴⁴. Todo ello

⁴³ Dentro del mercado financiero estadounidense, se trata de un tipo de crédito, con un nivel de riesgo elevado, así como un tipo de interés por encima de la media, que principalmente se ha utilizado en la concesión de hipotecas. Éstos pueden ser cedidos a otras entidades bancarias o empresas, pudiendo así recuperar la cuantía del crédito de forma más rápida, aunque con un interés menor. La viabilidad económica de este tipo de transacciones queda en manos del pago efectivo del crédito y los correspondientes intereses, el cual está sometido a un riesgo considerable.

⁴⁴ *“Últimamente voces muy diversas vienen alertando que en el horizonte inmediato empiezan a adivinarse indicadores de, como mínimo, desaceleración en la muy hinchada “burbuja inmobiliaria”: un repunte en los tipos de interés en la zona euro, la reducción progresiva (hasta 2013) de las transferencias de la UE al Estado español, el alargamiento del plazo medio de venta en el sector inmobiliario, o una relativa caída de la inversión extranjera en vivienda.”* (Artigues y Rullán, 2007).

llevó a una recesión de la economía nacional a finales de 2008, hecho que no se había dado desde 1993. Elementos clave como la subida del precio del petróleo y otras materias primas, el aumento de la inflación, la parálisis de la concesión de créditos, derivada de la falta de liquidez del sistema bancario, condicionaron un nuevo escenario en el que se daba inicio al aumento de desempleo, la suspensión de pagos, tanto de empresas, como de particulares, el cierre de empresas, aumento del déficit público, la disminución de la inversión extranjera, a la vez que lo público asumía una nueva política económica de austeridad y contención del gasto (gráfico 9).

Gráfico 9.- Evolución de la variación anual del Producto Interior Bruto nacional (1990-2010)



Fuente: INE.

En lo que se refiere al desarrollo turístico en Canarias, esta situación ha evidenciado una considerable disminución del crecimiento inmobiliario a partir de 2007, y con mayor intensidad en 2008, seguida de una reducción del número de turistas anual, así como del crecimiento de la población.

Posteriormente, ya en 2010, con la entrada en juego de factores inesperados, como la primavera árabe⁴⁵, se ha invertido la tendencia de indicadores clave como la entrada de turistas, gasto, estancia y niveles de ocupación (gráficos 10, 11 y 12). Si bien estaban experimentando una considerable disminución desde 2007, posteriormente han tendido a recuperarse. Estos valores, lejos de representar una tendencia al crecimiento, independientemente de que pueda tratarse de una cuestión coyuntural, lo que si nos permite interpretar, es que Canarias ha tocado techo al alcanzar los 10 millones de turistas extranjeros anuales, no siendo esperable la repetición de una fase de crecimiento tan elevada como la que

⁴⁵ Este es uno de los términos utilizados para referirse a las revoluciones y protestas surgidas en el entorno del norte de África entre 2010 y 2012, que llevaron en algunos casos a enfrentamientos armados, creando un clima de inestabilidad en la zona que conllevó, entre otros factores, al desplazamiento del flujo de turistas.

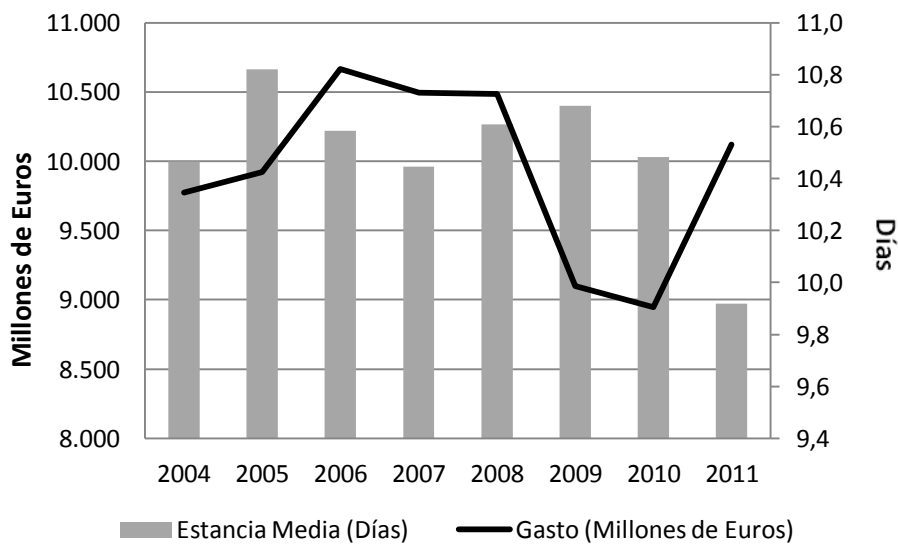
se experimentó a lo largo de los años noventa. Con todo ello es de esperar que la demanda, en el mejor de los casos, lejos de incrementarse, tienda a permanecer en torno a estas cifras, aunque es la evolución del mercado la que confirmará esta hipótesis.

Gráfico 10.- Entradas de turistas extranjeros en Canarias (2000 – 2011)



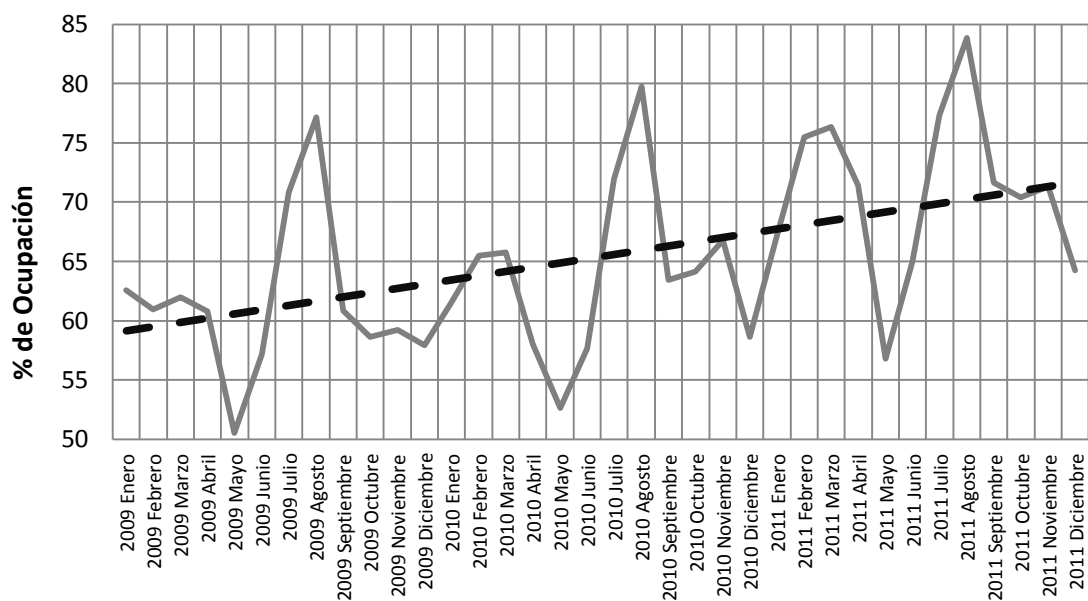
Fuente: FRONTUR. Instituto de Estudios Turísticos (IET).

Gráfico 11.- Gasto turístico y estancia media en alojamiento turístico (Canarias. 2004 – 2011)



Fuente: EGATUR. Instituto de Estudios Turísticos (IET).

Gráfico 12.- Índice mensual de ocupación por plaza hotelera (Enero 2009 – Diciembre 2011)



Fuente: Encuesta de Alojamiento Turístico en Establecimientos Hoteleros. Instituto de Estadística de Canarias (ISTAC).

A este nuevo contexto socio-económico y territorial, hay que añadir otros elementos como la apreciación que ha sufrido el euro, cuestiones referentes a la seguridad y estabilidad, con ejemplos como la inseguridad abierta en el transporte aéreo tras los atentados terroristas del 11 de septiembre de 2001, o la estabilización del mediterráneo tras el fin de la guerra de los Balcanes. Todo ello establece las condiciones necesarias para la identificación de una nueva fase de recesión que ha puesto fin al tercer *boom* turístico en Canarias, la cual queda fuera de los objetivos de la presente investigación, pero si despierta la curiosidad en torno a la posibilidad de desarrollar un futuro análisis de su evolución.

La realidad ha demostrado, que lejos de todas las medidas tomadas en este tiempo a favor de la racionalización del crecimiento turístico-inmobiliario, la mejor política de contención no ha sido otra que la explosión de la burbuja inmobiliaria y el inicio de la crisis económica internacional, que en su conjunto han limitado las inversiones y la constante presión del proceso urbanizador. Aún así hay que tomar en cuenta, que al igual que sucediera en los anteriores *boom* turístico-inmobiliarios, las expectativas de crecimiento, lejos de desaparecer, tienden a quedar en una especie de “hibernación”, pendientes de un nuevo contexto favorable para su reactivación. En relación con este principio, si bien la construcción de nuevas plazas turísticas, así como otras infraestructuras asociadas a espacios turísticos, han visto frenado su ejecución, no por ello se han abandonado las expectativas de realización de nuevos proyectos urbanísticos. En este sentido pueden tomarse como ejemplo la propuesta de nuevos hoteles de lujo, villas, urbanizaciones residenciales y un campo de golf de prácticas en el municipio de Guía de Isora (Tenerife), así como la intención de ampliar la oferta complementaria en el sur de Gran Canaria, a través de un nuevo parque acuático, o la de desbloquear el plan parcial “El Mojón” en el área turística de Los Cristianos, el municipio de Arona (Tenerife), entre otros.



3. Preguntas de la investigación, hipótesis y objetivos



3. Preguntas de la investigación, hipótesis y objetivos

Dentro del debate sobre los efectos derivados de la implantación del nuevo modelo de desarrollo turístico, en el contexto del tercer *boom* turístico de Canarias, han surgido una serie de cuestiones en torno a su incidencia territorial. El marco teórico desarrollado con anterioridad nos ha llevado al planteamiento de una serie de cuestiones (preguntas de la investigación), a las que inicialmente hemos asociado una serie de hipótesis de trabajo (respuestas preliminares pendientes de contrastación), que se han constituido como guía para fijar una serie de objetivos generales y específicos, base para el planteamiento metodológico de la presente investigación.

3.1 Preguntas e hipótesis de la investigación

Como hemos comentado con anterioridad, el contexto del tercer *boom* turístico de Canarias se ha visto afectado por un cambio en la política turística a escala autonómica. En este sentido, el nuevo modelo de desarrollo que plantea la legislación sectorial establece entre sus objetivos el de la sostenibilidad, a la vez que abre dos grandes vías de actuación. Por un lado, una centrada en los procesos de renovación, como fórmula para sostener los espacios turísticos preexistentes, con la pretensión de limitar las dinámicas de ocupación del suelo, a la vez que aboga por un cambio estructural en las infraestructuras turísticas, bajo la premisa de una mayor calidad. Por otro, una política de racionalización del crecimiento de la oferta alojativa (moratoria turística), estableciendo cupos y excepciones, supeditados a nuevos estándares, cuya plasmación se concreta en un nuevo modelo constructivo caracterizado por su extensión y baja densidad.

A todo ello hay que añadir la desconexión entre regulación turística y urbanística, donde el exceso de contención y pautas restrictivas de la primera, sin una toma en consideración de la segunda, podría haber acarreado un desvío de las dinámicas inmobiliario-constructivas hacia esta segunda vía, fomentando la implantación del uso residencial.

En relación con los procesos de “litoralización” y “artificialización” de la franja costera, tendencia ya detectada a escala nacional, el desarrollo turístico-inmobiliario de este último ciclo expansivo, puede haber jugado un importante papel, incentivado un incremento de la presión humana en el litoral.

Por último, se entiende, o presupone, que el desarrollo turístico reciente no ha tenido un comportamiento homogéneo, en relación al contexto territorial en el que se ha implantado, de ahí que se plantee una incidencia territorial variable, evidenciándose comportamientos diferenciados a distintas escalas (regional, insular, municipal y local).

De todo ello surgen una serie de interrogantes y posibles respuestas en torno al impacto territorial del desarrollo turístico en el tercer boom, esto es:

1º Interrogante: ¿La nueva política turística ha logrado poner freno al crecimiento territorial de las áreas turísticas?

Hipótesis 1: El crecimiento de las áreas turísticas ha sido sostenido y de forma significativa, en relación con los procesos turístico-inmobiliarios de este nuevo ciclo expansivo entre 1998 y 2008.

2º Interrogante: ¿La racionalización del crecimiento de la oferta alojativa ha tenido éxito?

Hipótesis 2: La contención de la construcción de nuevas plazas alojativas ha sido efectiva, reduciendo la evolución previsible, según los escenarios pre-operacionales de finales de los noventa.

3º Interrogante: En relación a las áreas turísticas de litoral en Canarias, ¿los efectos de este nuevo ciclo expansivo han sido homogéneos?

Hipótesis 3: La incidencia territorial del tercer boom turístico ha sido heterogéneo, en función de las características previas de las áreas turísticas y su idiosincrasia.

4º Interrogante: En relación con lo anteriormente planteado, ¿existen diferencias en la incidencia territorial del tercer boom turístico a escala regional, insular y municipal?

Hipótesis 4: Si bien a escala regional se evidencia un mayor desarrollo de las islas turísticas, frente a las islas verdes, dentro de las turísticas, es posible diferenciar entre aquellas vinculadas al desarrollo histórico del turismo (Tenerife y Gran Canaria) y las que se han desarrollado recientemente (Lanzarote y Fuerteventura). A escala municipal, aún careciendo de un carácter oficial, es posible la diferenciación de un número limitado de municipios por su vocación turística, siendo aquellos donde el impacto territorial del turismo ha tenido comparativamente mayor incidencia.

Por otro lado, bajo la premisa del incremento de la calidad, se han establecido nuevos estándares mínimos, tanto para la urbanización turística en general, como para la edificación alojativa turística en particular, incorporando nuevos valores de superficie en torno al tamaño mínimo de las instalaciones, dotaciones y servicios, zonas comunes y unidades alojativas, a lo que hay que sumar su vinculación con la oferta complementaria de ocio. Todo ello caracteriza un nuevo tipo de infraestructura más extensiva, que ha tratado de implantarse en áreas urbanas de litoral caracterizadas por su elevada densidad. En este sentido surgen las siguientes cuestiones:

5º Interrogante: ¿Han logrado integrarse en las áreas turísticas existentes o, en su defecto, han propiciado crecimientos anexos o independientes?

Hipótesis 5: En relación con el incremento del tamaño de este nuevo tipo de infraestructuras y la reducida superficie existente en unas áreas turísticas caracterizadas por una elevada densidad edificatoria, su implantación se ha visto desplazada hacia áreas anexas al espacio urbano existente.

6º Interrogante: Si ha existido un crecimiento urbano significativo ¿qué tipo de infraestructuras explican este hecho?

Hipótesis 6: Si bien el desarrollo turístico reciente se ha visto condicionado por el proceso de racionalización de la oferta alojativa, aquella que ha sido aprobada se ha supeditado, tanto al cumplimiento de nuevos estándares edificatorios, como a su vinculación con la oferta complementaria de ocio y nuevos parámetros para la urbanización turística en general. Con todo ello, desde el punto de vista de la infraestructura turística, este nuevo modelo de construcción ha dado lugar a la ocupación de nuevos espacios anexos al área urbana.

Si bien lo turístico se ha visto sometido a una nueva regulación, sobre los principios de contención del crecimiento territorial y racionalización de la oferta alojativa, en el contexto de un nuevo ciclo expansivo, surgen dos últimas cuestiones:

6º Interrogante: ¿Existe la posibilidad de que se haya experimentado una desviación de la dinámica inmobiliaria hacia el uso residencial en estos ámbitos?

Hipótesis 6: Dado el evidente crecimiento del sector inmobiliario entre finales de los noventa y principios del siglo XXI, coincidiendo con la entrada en vigor del proceso de moratoria turística, a la ejecución de proyectos urbanísticos vinculados originalmente con el uso residencial, se le ha añadido la reconversión de proyectos inicialmente turísticos. Éstos se han implantado con mayor entidad en el litoral, coincidiendo habitualmente con las áreas turísticas, lo que ha propiciado una parte considerable de los procesos de urbanización acaecidos en las mismas.

7º Interrogante: ¿Qué papel ha jugado el desarrollo turístico-inmobiliario de las áreas turísticas en los procesos de “litoralización” y “artificialización” de la franja costera?, ¿ha sido significativo a escala regional?

Hipótesis 7: Dada la entidad territorial de las áreas turísticas de Canarias, sus procesos de crecimiento y transformación tienen relevancia a escala regional, a la vez que su localización en la franja litoral, explica una parte importante de los procesos de “litoralización” y “artificialización” de la costa.

3.2 Objetivos generales y específicos de la investigación

En relación con las hipótesis anteriormente planteadas, surge la necesidad de cumplir con una serie de objetivos básicos que estructuren el planteamiento metodológico y las fuentes a utilizar. Todo ello, en el marco del principal objetivo de esta investigación, que no es otro que **el análisis del impacto territorial del turismo en el contexto del tercer boom turístico de Canarias**. En este sentido, fijamos los siguientes.

a. Objetivo general: conocer las principales características de los modelos de organización territorial insular derivado de la influencia del desarrollo del turismo

Dado que el espacio turístico se integra en el contexto de diferentes ámbitos insulares, lejos de realizar un tratamiento aislado del mismo, requerimos, al menos, de una visión sintética de cada ámbito. Por ello, ante la disponibilidad de diversas fuentes cartográficas y estadística, pretendemos la construcción de una serie de fuentes combinadas, esto es, bases de datos gráficas, en las que se una a la información cartográfica, la información estadística vinculable. Con ello se desarrollarán los siguientes objetivos específicos, basados en tres puntos que hemos considerado claves para poder caracterizar el contexto territorial, esto es, ocupación del suelo, población y planeamiento.

Objetivos específicos:

a.1 Caracterizar los modelo de organización espacial: Elaborar una base homogeneizada, dentro del marco temporal analizado, del que poder obtener una fuente fundamental para el análisis espacial, esto es, entidad, distribución, asociación, interrelación, etc., de las formas de ocupación del suelo vinculables a las principales actividades (agrícola, urbana-residencial, urbana-turística, etc.), pudiendo obtener valores en torno a los procesos de “litoralización” y “artificialización” de la franja costera, entre otros aspectos.

a.2 Analizar las principales características de la población en función de su distribución en el territorio: Realizar estimaciones de su distribución por vivienda, y de ahí, obtener el nivel de detalle necesario para poder analizar su distribución y entidad en función de diferentes límites territoriales, pudiendo establecer análisis comparados en función de su distribución en altura (litoralización), o la estimación de habitantes por área turística (uso residencial).

a.3 Sistematizar las propuestas de ordenación del planeamiento territorial y urbanístico: Como imagen que trata de sintetizar las pretensiones de desarrollo futuro, el planeamiento, tanto territorial (Planes Insulares de Ordenación y Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular), como urbanístico (Planes Generales de Ordenación), nos facilitan un esquema con el que poder analizar, tanto la ordenación actual del espacio turístico consolidado, como el suelo con destino turístico aún no consolidado.

b. Objetivo general: concretar la delimitación de las áreas turísticas y sus principales características territoriales

Como señalábamos con anterioridad, la delimitación de las áreas turísticas sigue siendo una cuestión no abordada, encontrándose bajo una considerable ambigüedad. Si bien los

instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico establecen bolsas de suelo destinadas a tal fin, estas, bajo pretensiones de desarrollo futuro, tienden a delimitar más suelo del que realmente está siendo utilizado de forma efectiva por la actividad turística en este momento. Por esta razón, se requiere de la concreción de criterio y una metodología que nos facilite la identificación y delimitación del espacio turístico, elemento primordial de nuestro análisis territorial del turismo.

Objetivos específicos:

b.1 Identificar y delimitar la actividad turística a diferentes escalas: islas turísticas, municipios turísticos, áreas turísticas y complejos turísticos: En primer término consideramos necesaria la delimitación la actividad turística, distinguiendo cuatro escalas fundamentales. Dado que entendemos que el desarrollo turístico no ha sido homogéneo en el conjunto del archipiélago, estableceremos una primera diferenciación entre islas turísticas y no turísticas. A continuación, ante la falta de un estatuto de municipios turísticos que fije un listado oficial, buscaremos criterios con los que poder diferenciar los municipios actualmente considerables como turísticos del resto. Por otro lado, se requiere, o al menos consideramos necesaria, la localización y delimitación de las áreas turísticas, independientemente al municipio en el que se encuentren, así como, por último, en el análisis de la oferta alojativa, requerimos de un inventario y delimitación de la planta alojativa turística, al menos, una parte significativa de la misma.

b.2 Caracterizar la oferta alojativa: Representando uno de los puntos fundamentales en el análisis del turismo, siendo uno de los elementos estructurales de cualquier área turística, la planta alojativa requiere de un análisis diferenciado. Aspectos clave como la implantación y desarrollo de la moratoria turística, así como la aprobación de nuevos estándares para la edificación alojativa, requieren de la construcción de una base de datos gráfica sobre esta temática, al menos de una parte importante de la misma, donde pretendemos homogeneizar datos procedentes de diversas fuentes, como son el catastro de urbana, TURIDATA, callejero turístico, entre otras. Todo ello constituye una importante base para su análisis territorial, esto es, no sólo poder tratar la información alfanumérica de forma independiente, sino además, añadir la dimensión territorial, a través de sus relaciones espaciales.

b.3 Caracterizar la oferta complementaria a través de la homogeneización de la información disponible sobre la misma: Al igual que en el caso de la oferta alojativa, identificada la promoción de nuevas infraestructuras vinculadas con este tipo de oferta en las islas, requiere de un inventario de las más relevantes, con el fin de obtener una base para su análisis.

b.4 Caracterizar el modelo de organización espacial de las áreas turísticas a través de la construcción de un mapa de ocupación del suelo en detalle para estos ámbitos: Con el fin de poder analizar las estructuras urbanas que configuran el espacio turístico de Canarias, se hace preciso la construcción de un mapa de ocupación específico para estos ámbitos, en el que se integren los inventarios de oferta alojativa y complementaria, contextualizándolo en un entorno en el que se combinan, junto con el uso residencial, y el espacio público, entre otros elementos.

c. Objetivo general: detectar y analizar los procesos de transformación y crecimiento territorial derivadas del tercer boom en las áreas turísticas de Canarias

Si entendemos que los procesos de crecimiento y transformación como un elemento clave a la hora de evidenciar los impactos territoriales derivados del tercer boom turístico, es necesaria su concreción.

Objetivos específicos:

c.1 Localizar y medir las variaciones en los usos del suelo a escala regional e insular:

Con el fin de tener un elemento comparativo, precisaremos de un análisis de los procesos de transformación del territorio en términos generales.

c.2 Localizar y medir de forma específica los procesos de crecimiento y transformación territorial en las áreas turísticas: De forma específica, requerimos de un análisis más detallado de estos procesos en el espacio turístico.

d. Objetivo general: generar un modelo explicativo de los posibles crecimientos detectables en los espacios turísticos

Se trata de un elemento clave en todo proceso científico, de modo que resulta necesaria la contrastación de las hipótesis mediante la construcción de un modelo explicativo que nos ayude a entender el proceso, en nuestro caso, sobre el crecimiento y transformación del espacio turístico durante el tercer boom y los impactos territoriales derivados del mismo.

Objetivos específicos:

d.1 identificar las formas de ocupación del suelo que más han podido crecer en el periodo de tiempo analizado: En primer término es preciso delimitar las formas de ocupación del suelo que más han podido incrementarse durante el periodo de tiempo analizado, estando estrechamente vinculadas a las infraestructuras que se han implantado durante este periodo.

d.2 Analizar el marco normativo que regula dichos usos: Ya sea la oferta alojativa, complementaria, uso residencial o espacio público, todas las infraestructuras vinculada a alguno de estos grupos, dentro del nuevo modelo de desarrollo turístico, se han visto condicionadas por un marco normativo, caracterizado por la racionalización del crecimiento de la planta alojativa, la potenciación de la oferta complementaria, como elemento que añade una mayor cualificación al espacio, el desarrollo de nuevos estándares para la edificación y urbanización turística, etc.. Estos elementos, en definitiva, pueden permitirnos explicar la forma en la que se ha implantado, esto es, su número, entidad territorial, principales características físicas, entre otros elementos. Con todo ello, vinculado a cada tipo de infraestructura, cada una debe contextualizarse dentro del marco que ha regulado su implantación.

d.3 Identificar el impacto derivado de la aplicación del marco normativo y su incidencia a través del crecimiento de determinados usos del suelo: Poniendo en relación los usos del suelo detectados, con el marco normativo que ha regulado su implantación, podemos

evidenciar como ante un escenario heterogéneo, unas infraestructuras se han visto impulsadas, frente a otras que han visto limitado su crecimiento.

Si bien el proceso de moratoria turística ha implantado un principio de racionalización del crecimiento, aquel que ha sido autorizado se ha implantado siguiendo un nuevo modelo de tipología edificatoria, cuyas principales características vienen dadas por el cumplimiento de la norma, de ahí que se requiera cruzar estas dos variables con el fin de evidenciar sus efectos en el territorio.

Siguiendo este mismo esquema, se plantea la relación entre la incentivación de la oferta complementaria y su grado de implantación, la transformación del espacio público, bajo el cumplimiento de nuevos estándares, así como la forma en la que se ha asentado el uso residencial, como elemento desvinculado de la ordenación turística.

e. Objetivo general: identificar la incidencia territorial del turismo en términos globales

Como punto final, manteniendo nuestra perspectiva en torno a los procesos de crecimiento y transformación del espacio turístico, planteamos necesario, por un lado, establecer una diferenciación entre los diferentes espacios turísticos analizados, y por otro, obtener referencias que nos permitan valorar su situación actual.

Objetivos específicos:

e.1 Plantear una clasificación de las áreas turísticas analizadas en función a sus principales características y dinamismo: Limitándonos a la escala “área turística”, y entendiendo que cada una de ellas posee una idiosincrasia independiente, planteamos una clasificación de las mismas.

Dado que los efectos de los diferentes boom turísticos han tenido una plasmación dispar en función de cada área, a partir de una caracterización básica, estableceremos una propuesta de clasificación, en función de su dinamismo, entendiéndose, su estancamiento, esto es, zonas en las que se priman los procesos de renovación, o la posibilidad de dar acogida a nuevas infraestructura, entendiéndose, albergar procesos de crecimiento.

e.2 Plantear una serie de indicadores como apoyo para la obtener resultados sintéticos que faciliten la identificación de los impactos: En función de la disponibilidad de fuentes y su validez para el análisis, proponemos el desarrollo de una serie de indicadores, centrados en la dimensión territorial del fenómeno, como forma con la que sintetizar la información y facilitar la lectura.

An aerial photograph of a coastal town, showing a dense grid of streets and buildings. The town is situated on a peninsula or near a coastline, with a beach and ocean visible in the lower right. The image is overlaid with a semi-transparent white rounded rectangle containing the title text. A vertical purple bar is on the left side of the image.

II. MARCO METODOLÓGICO



A. El uso de las TIG en el análisis territorial del turismo: *aspectos teóricos*



4. Los Sistemas de Información Geográfica (SIG)

4.1 ¿Qué son y de qué se componen los SIG?

Los SIG se consideran el núcleo de la geoinformática o geomática, pero van más allá del uso del software. Así, se comporta como un “sistema” otorgándole, por tanto una gran importancia a la interrelación de elementos. En este sentido, está consensuado (Bosque Sendrá, 1992; Gutiérrez Puebla, 2000; Gómez Delgado, 2005; Peña Llopis, 2006; Zurita, 2011) el hecho de que un SIG aglutina una serie de programas informáticos (software), que trabajan sobre un soporte físico (hardware), manejando información georeferenciada (datos), por parte de una serie de individuos (usuarios) de una forma ordenada y coherente (técnicas y procedimientos) (figura 6).

En cuanto al software, éste se centra en los paquetes informáticos desarrollados para el tratamiento de los datos. Así, engloba desde el propio software denominado SIG, diferenciados por el modelo o modelos de datos que pueden manejar hasta, los métodos y formatos de almacenamiento de la información y las herramientas que facilitan para su análisis, pasando por gestores de base de datos, hojas de cálculo, procesadores de texto, edición de imagen, desarrollo web, etc. El hardware supone el soporte físico del sistema, englobando a los equipos de sobremesa que soportan el software de tratamiento de datos, como el Ordenador Personal (PC) ó estaciones de trabajo (Workstation), pasando por dispositivos de digitalización o impresión (tabletas digitalizadoras, scanners, impresoras, plotters) y unidades de almacenamiento (disco duro externo, DVD, Pen-Drive, etc.), así como equipos portables para el trabajo en campo (Portátil, PDA, Tablet, etc.)

Por su parte, los datos son el eje central del sistema. Desde el inventario, almacenamiento, gestión, edición, análisis y difusión, el SIG gira en torno al manejo de datos. Su disponibilidad, formato, grado de actualización, resolución o escala constituyen las variables que condicionan notablemente el desarrollo de un SIG. La digitalización, corrección, conversión de formatos, homogeneización de fuentes, son algunas de las operaciones necesarias para obtener los datos para la realización del análisis. Tras generar capas temáticas con geoinformación (información georeferenciada), a partir de su análisis, se obtiene el conocimiento necesario para dar respuesta a múltiples interrogantes territoriales.

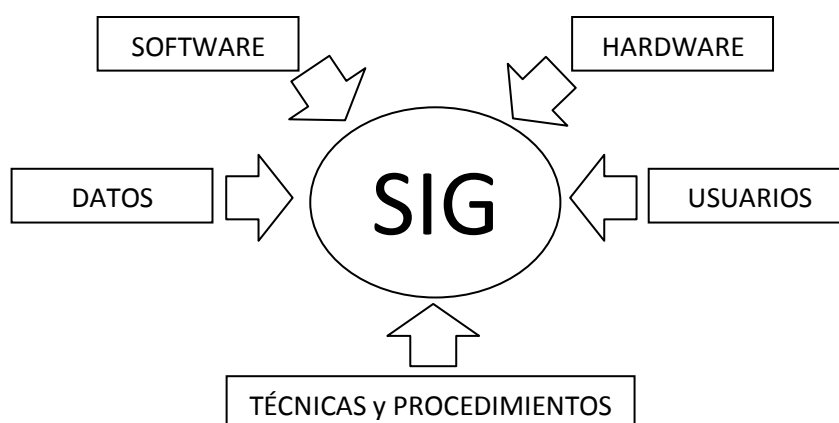
En relación a los usuarios, el uso de la geoinformación se ha extendido a actores con diferentes niveles de conocimiento, mediante nuevas tecnologías que facilitan su manejo. Desde los especialistas en la materia, responsables de su planificación, desarrollo y gestión, también denominado “*liveware*” (Gómez Delgado, 2005), hasta los usuarios últimos, que sin tener conocimientos en la materia, hacen uso de la consulta de geoinformación y se benefician del conocimiento obtenido. Ejemplo de ello son iniciativas como la Directiva Europea INSPIRE⁴⁶

⁴⁶ Directiva 2007/2/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de marzo de 2007, publicada en el Diario Oficial de la UE (DOUE) el 25 de Abril de 2007. Para más información: <http://inspire.jrc.ec.europa.eu/> ; http://www.ideo.es/show.do?to=pideep_que_es_INSPIRE.ES

, que promueve la creación de una infraestructura de datos espaciales (IDE)⁴⁷, con el propósito de disponer de información de carácter geográfico de calidad que permita la formulación, implementación, monitorización y evaluación de las políticas de impacto o de dimensión territorial en el ámbito de la Unión Europea.

Por último, en cuanto a las técnicas y procedimientos, el uso de las herramientas aportadas por un SIG para el análisis de datos, requieren de procesos ordenados y coherentes. Desde la planificación e implementación del sistema, pasando por los procesos de inventario, almacenamiento, edición, análisis y difusión de la información, todos ellos pueden y deben ser desarrollados a través de técnicas y procedimientos adecuados.

Figura 6.- Elementos de un SIG



Fuente: Adaptado de Gómez Delgado (2005); Peña Llopis (2006); Zurita (2011).

La amplitud de posibilidades que presenta esta tecnología y la evolución que ha tenido, propician una dispersión en su definición. Ello determina que no exista una unanimidad en su concreción (Gómez Delgado, 2005; Buzai y Baxendale, 2006). Aún así, existen conceptos que tienden a aparecer de forma redundante.

Se reconoce su carácter informático, centrando su actividad en el tratamiento de información georeferenciada o geoinformación, con el fin de obtener respuesta a múltiples problemas territoriales. *“Un modelo informatizado del mundo real, descrito en un sistema de referencia ligado a la tierra, establecido para satisfacer unas necesidades de información específicas respondiendo a un conjunto de preguntas concreto”* (Rodríguez Pascual, 1993 en Gómez Delgado, 2005). Los SIG son entendidos como una tecnología con carácter multidisciplinar, donde se procesa geoinformación. *“Una tecnología integradora que une varias disciplinas con el objeto común de análisis, creación, adquisición, almacenamiento, edición, transformación, visualización, distribución, etc., de información geográfica”* (Goodchild, 2000 en Gómez Delgado, 2005). Su evolución es constante desde principios de los años sesenta, ello ha propiciado que aún a día de hoy se le considere una tecnología innovadora. *“Los SIG son una*

⁴⁷ Infraestructura de Datos Espaciales (IDE): Conjunto de tecnologías, políticas, estándares y recursos humanos para adquirir, procesar, almacenar, distribuir y mejorar la utilización de la información geográfica. (VV. AA, 2010)

nueva tecnología que permite gestionar y analizar la información espacial, y que surgió como resultado de la necesidad de disponer rápidamente de información para resolver problemas y contestar a preguntas de modo interactivo” (Peña Llopis, 2006). Sin olvidar que, lejos de una visión estrictamente tecnocéntrica, el conocimiento aportado por elemento humano en el proceso de análisis de la información, es un punto clave en el uso de esta tecnología. “Un SIG es un conjunto relevante de recursos humanos, técnicos, financieros, procedimentales y de información espacial que actúa de forma sostenida y coordinada para la resolución de problemas complejos de planificación y gestión territorial en el marco de la misión y los objetivos de una organización” (Zurita, 2011).

En términos generales, un SIG es una tecnología de carácter multidisciplinar, donde la ciencia geográfica es utilizada como base para el tratamiento de geoinformación, usada por un equipo técnico con una determinada formación (unidisciplinar o multidisciplinar), con el fin de dar respuesta a múltiples interrogantes territoriales.

4.2 ¿Cómo surgieron los SIG?

Antes de la aparición de la informática y el desarrollo de los primeros software, los fundamentos teóricos de los SIG, aún sin ser reconocidos como tales, comenzaron a desarrollarse. Un ejemplo anecdótico es la metodología utilizada por el doctor John Snow (1813-1858), quien en 1854, durante un brote de cólera en el distrito de SoHo, en la ciudad de Londres, detectó el foco de origen mediante la localización geográfica de los infectados, siendo ubicado en un pozo de agua contaminado (figura 7). Este es un ejemplo que *“ilustra la máxima utilización de la cartografía: informar mediante mapas sobre aquello que no puede ser descubierto de otra manera o, por lo menos, no con tanta precisión” (Norman Thrower 2002, en Zurita, 2011: 65).*

Figura 7.- Cartografía del número de casos de cólera y ubicación del foco de infección en el distrito de SoHo. (Londres, 1854)



Fuente: Snow, J. (1854): "The Cholera Near Golden Square, and at Deptford", in Medical Times and Gazette. nº 9. Pages. 321-22.

Desde estas primeras experiencias, englobadas dentro del término "ProtoSIG", múltiples autores han aportado los fundamentos teóricos, que décadas más tarde se han implementado a través de la tecnología SIG. Las investigaciones para el desarrollo de los primeros programas informáticos se basan en los fundamentos teóricos aportados, sobre todo, a través de la Geografía Cuantitativa de mediados del siglo XX (tabla 4).

Tabla 4.- Ejemplo de aportes teóricos y prácticos a los fundamentos para el desarrollo de la tecnología SIG

Autor	Publicación	Año	Aportes
Maximilien J. Sorre. Geógrafo	Les fondements de la géographie humaine	1943-1952	Bases metodológicas de la construcción regional mediante la superposición cartográfica.
Edward L. Ullman. Geógrafo	The role of Transportation and the Bases for Interaction	1956	La geografía como estudio de las interacciones espaciales.
William Bunge. Geógrafo.	Theoretical Geography	1962	Identificación de los elementos geométricos fundamentales. Entidades (puntos, líneas y áreas).
Bryan J. L. Berry. Geógrafo	Approaches to Regional Analysis	1964	La relación de unidades espaciales y atributos a través de la matriz de datos geográfica.
Ian McHarg. Arquitecto Paisajista	Desing whit nature	1967	Ensayo de metodologías de planificación territorial mediante superposición de mapas.
Torsten Hägerstrand. Geógrafo	Innovation diffusion as a spatial process	1967	Nuevos modelos cuantitativos de difusión. La compartimentación del espacio en retículas.
Willian L. Garrison. Geógrafo	Studies of Highway Development and Geographic Change (1959) Connectivity of the Interstate Highway System (1960) The Structure of Transportation Networks (1962)	1959 – 1962	Análisis de redes de transporte. Fundamentos de geometría y topología
John D. Nystuen. Geógrafo	Identification of some fundamental spatial concepts	1963	Fundamentos de geometría y topología
Roger Tomlinson Geógrafo	Canadian Geographical Information System (CGIS)	1964 - 1967	El primer Sistema de Información Geográfica.

Fuente: Bosque, 1992; Buzai y Baxendale, 2006; Puebla, 2000; Segrelles, 2002. Elaboración propia.

El desarrollo de la tecnología SIG como tal, se ha centrado en Estados Unidos y Canadá en los años sesenta del siglo XX, bajo el auspicio del paradigma de la Geografía Cuantitativa, con la aplicación de las primeras funciones automatizadas con carácter espacial. El primer SIG reconocido fue el Canadian Geographic Information Systema (CGIS), encargado por el Departamento de Agricultura del Gobierno Canadiense a Roger Tomlinson y su equipo (1964-1967), siendo implementado en paralelo a otros proyectos realizados desde EEUU (Bosque, 1992).

Los orígenes del desarrollo de esta tecnología se centran en el ámbito universitario, destacando universidades como Harvard, con el software SYMAP o el ODYSSEY, Yale, con el software MAP, o Clark con el IDRISI (Gómez Delgado, 2005). Entre las instituciones más destacadas se encuentra el Laboratorio para Gráficas Computadorizadas y Análisis Espacial de la Universidad de Harvard (*Laboratory for Computer Graphics and Spatial Analyst*), donde se realizaron importantes avances en el desarrollo de la tecnología SIG-Raster. Un claro ejemplo de lo anterior es la formación de investigadores que actualmente forman parte de las principales corporaciones privadas responsables del desarrollo del software más extendido y utilizado; desde J. Dangermond (presidente de ESRI, desarrolladora del ARC/INFO y más recientemente ArcGIS) o L. Jordan (responsable de IMAGIN, desarrolladora del ERDAS), hasta B. J. L. Berry, W. Warntz y D. Sinton (directivos de Intergraph, empresa desarrolladora del software GEOMEDIA).

La administración pública se vio representada a través de la United States Census Bureau (USCB), quien desarrolló el formato de archivo DIME (Dual Independent Map Encoding) y posteriormente el TIGER (Topologically Integrated Geographic Encoding and Referencing System), o la United States Geological Survey (USGS), desarrollando un sistema propio que sentaría las bases de los formatos DLG (Digital Line Graphics) y DEM (Digital Elevation Model).

En cuanto al sector privado, desde finales de los años sesenta se crearon empresas, como la actual multinacional Environmental System Research Institute (ESRI). A partir de las experiencias aportadas por la Universidad de Harvard desarrolló el ARC/INFO.

No es hasta los años ochenta, cuando se logró desplegar software apto para computadoras personales (PC) con capacidad suficiente para el desarrollo de tecnologías y técnicas como la Cartografía Asistida por Computador (CAC), el Diseño Asistido por Computador (CAD), Sistemas de Información Geográfica (SIG), Procesamiento Digital de Imágenes (PDI), Sistemas Catastrales (LIS), o Sistemas para el Manejo de Redes (AM-FM) (Buzai, 2001; Capel, 2009). De forma paralela se constituyeron instituciones de destacado interés como el Centro Nacional para la Investigación Geográfica y Análisis (NCGIA) (Bosque, 1992). Con la difusión del ordenador personal (PC), el uso del SIG se expandió más allá del ámbito gubernamental y grandes empresas, extendiéndose a un creciente número de usuarios.

Por su parte, su reconocimiento como un campo de estudio no llegó hasta los años noventa, bajo el término de Geoinformática (Bosque, 1992), comenzándose a desarrollar una nueva disciplina denominada "Ciencias de la Información Geográfica" (Bosque, 1999); en este momento es cuando los SIG entran en el ámbito español. Su implantación más temprana en universidades como Alcalá de Henares, Autónoma de Madrid, Complutense de Madrid, Alicante y Girona, mientras que en las instituciones públicas se incorporó inicialmente a través del Instituto Geográfico Nacional (IGN) y el Centro Nacional de Información Geográfica (CNIG). Con posterioridad la digitalización de la gestión del catastro fue desarrollada por la Dirección General de Catastro (DGC), a los que se han sumado nuevos proyectos como el Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícola (SIGPAC) o el reciente Sistema de Ocupación del Suelo de España (SIOSE), vinculado al Plan Nacional de Observación del Territorio en España (PNOT) formando parte de la red Europea de Información y Observación del Medio Ambiente

(EIONET), la cual forma parte del programa de vigilancia global para el medioambiente y la seguridad o Global Monitoring for Environment and Security (GMES).

En el ámbito de Canarias, la integración de esta tecnología se asentó a lo largo de los noventa. Implantándose inicialmente, tanto en la administración pública, como en ambas universidades, posteriormente se extendería al ámbito privado. Así, a escala regional cabe destacar la creación de la Cartográfica de Canarias (GRAFCAN) en 1989. Ésta fue constituida como empresa pública responsable de la planificación, producción, explotación, difusión y mantenimiento de información geográfica y territorial de Canarias, en relación a la política geográfica del Gobierno Autonómico, incorporando la tecnología SIG, en su necesidad de gestionar el importante volumen de geoinformación que comenzaba a digitalizarse. A escala insular, los diferentes Cabildos Insulares, han ido incorporando esta tecnología, llegando a constituir áreas técnicas específicas como el Servicio Técnico de Sistemas de Información Geográfica y Análisis Territorial del Cabildo Insular de Tenerife, el Sistema de Información Geográfica e infraestructura de Datos Espaciales del Cabildo Insular de La Palma o la Infraestructura de Datos Espaciales del Cabildo de Gran Canaria. A escala municipal, diversos ayuntamientos han incorporado a sus oficinas técnicas esta tecnología, llegando a constituir, al igual que sucediera con los Cabildo Insulares, áreas específicas, como el Sistema de Información Geográfica del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Por otro lado, tanto la Universidad de La Laguna, como La Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, han integrado las TIG en los temarios de diferentes titulaciones, como son Geografía, Turismo o Biología, así como acogen a diversos investigadores que centran buena parte de su trabajo en el uso de las TIG en el análisis territorial. A todo esto habría que añadir su integración en el sector privado. Tal es así, que actualmente se desarrollan protocolos como la sistematización del planeamiento urbanístico de Canarias (SIPU), a través de la instrucción técnica para la sistematización del planeamiento (ITPU), en el que se hace uso expreso de los SIG en su procesamiento, cómo se ha expandido el uso de Geoportales e Infraestructuras de Datos Espaciales, en los que se publica y difunde información geográfica procesada a través de TIG.

En la actualidad, el software libre, desarrollado bajo código abierto (Open Source) y licencias, como la GPL (General Public License), ha facilitado un mayor acceso a esta tecnología por parte de profesionales de múltiples ramas. De este modo, se han desarrollado funcionalidades ya existentes en el software corporativo, así como otras nuevas de carácter general o adaptadas a temáticas o casos concretos. Además internet, con el desarrollo de la Infraestructuras de Datos Espaciales, entre otras herramientas, ha facilitado el acceso y consulta de geoinformación a escala global.

4.3 ¿Qué funcionalidades posee un SIG?

El sistema se caracteriza por desarrollar cuatro funcionalidades:

a) **La entrada de información.** Centraliza el proceso de inventario, por lo cual, se hace uso de herramientas de digitalización (tableta digitalizadora, scanner, etc.) para el tratamiento de datos en formato analógico, conexión con dispositivos externos, como el sistema GPS (Global Positioning System), incorporación de archivos digitales en diferentes formatos, imágenes de satélite y fotografía aérea. Para ello, el SIG ofrece herramientas con las que poder

facilitar la incorporación de datos, vectorizar fuentes analógicas, transformar diferentes formatos de archivo, etc.

b) **La gestión de la información.** Centraliza el proceso de almacenamiento y recuperación de datos. En este punto se hace uso de herramientas adaptadas a la organización de la información y recuperación de la misma.

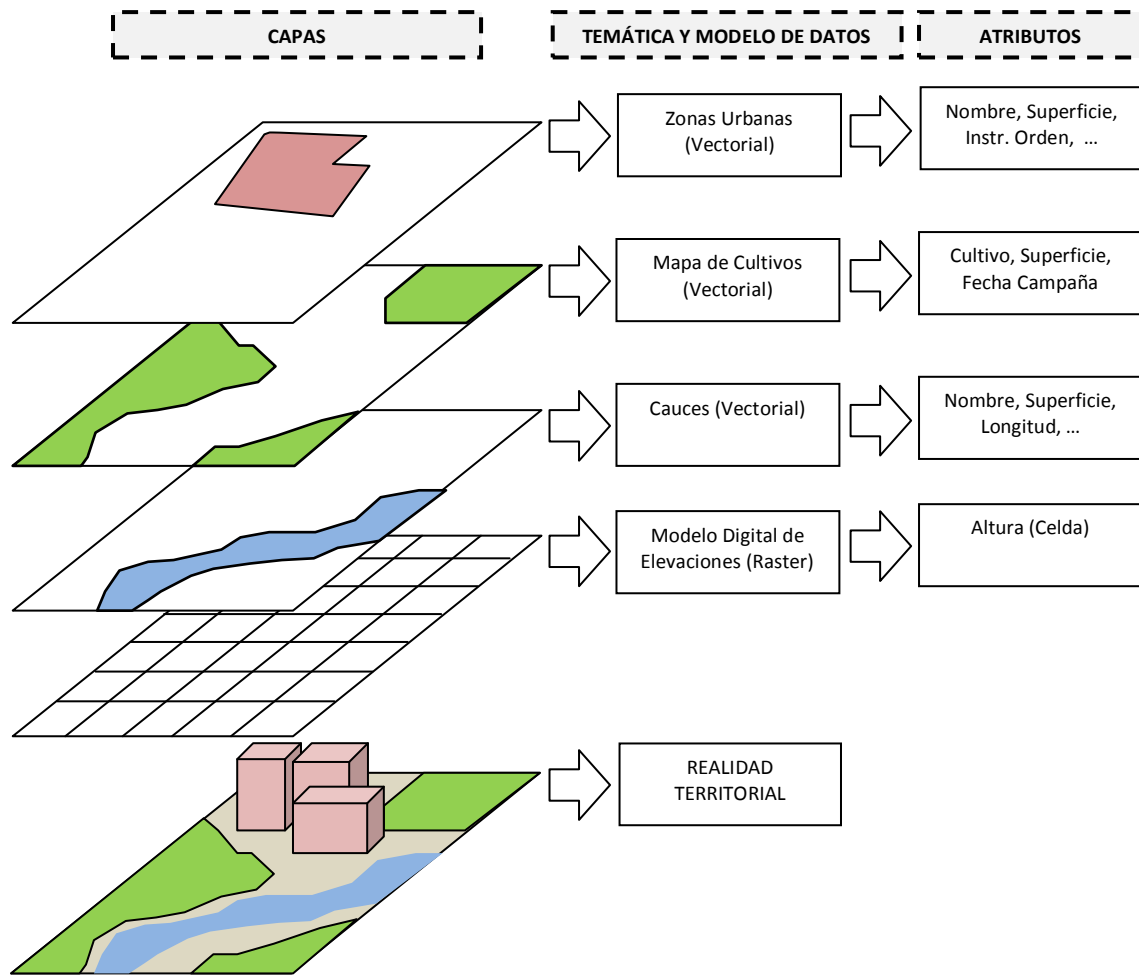
c) **El tratamiento y análisis.** A partir de la información incorporada, el software ofrece herramientas de edición, tratamiento y análisis de la información, con el fin de poder obtener nuevos datos. Engloba acciones de combinación, reclasificación, superposición, modelado, entre otras posibilidades.

d) **La salida de resultados.** Con el fin de difundir el conocimiento generado, el software ofrece herramientas para la elaboración de mapas, ilustraciones, gráficos, tabla de datos, simulaciones 3D, vuelos virtuales, etc. Estos resultados, originalmente contenidos en archivos en formato digital, pueden ser, tanto almacenados en dispositivos estándar (DVD, disco duro externo), publicados en internet, o transformados a formato analógico mediante su impresión.

4.4 Una nueva forma de representar y analizar la realidad geográfica

En lo que se refiere a la representación, la información geográfica o geoinformación es descrita como *“aquella que permite modelizar y representar los fenómenos geográficos o entidades del mundo real que configuran el amplio y variado espacio en el que se desarrolla la actividad humana: el territorio”* (Zurita, 2011: 39). La transformación de la realidad geográfica en un modelo digital, requiere de un proceso de abstracción que difícilmente puede incorporar todos los elementos que configuran tal complejo sistema (figura 8). Con el fin de poder captar dicha complejidad, se combina el uso de la percepción de la realidad, con el uso de instrumentos de medición (Bosque, 1999). Así la localización se transforma en coordenadas, las características de cada elemento en atributos asociados y el tiempo en el que se desarrolla dicho escenario en una fecha (Buzai y Baxendale, 2006). Cada variable temática es almacenada en una capa única y diferenciada del resto, por esta razón, la realidad, dentro de un SIG, pasa a ser una representación abstracta y estratificada (Gómez Delgado, 2005).

Figura 8.- Abstracción de la realidad a través del uso de diferentes modelos de datos digitales (vectorial – raster)



Fuente: Elaboración propia.

Los objetos geográficos son estandarizados mediante el uso de un modelo de datos. Este modelo presenta dos clases diferenciadas (figura 9).

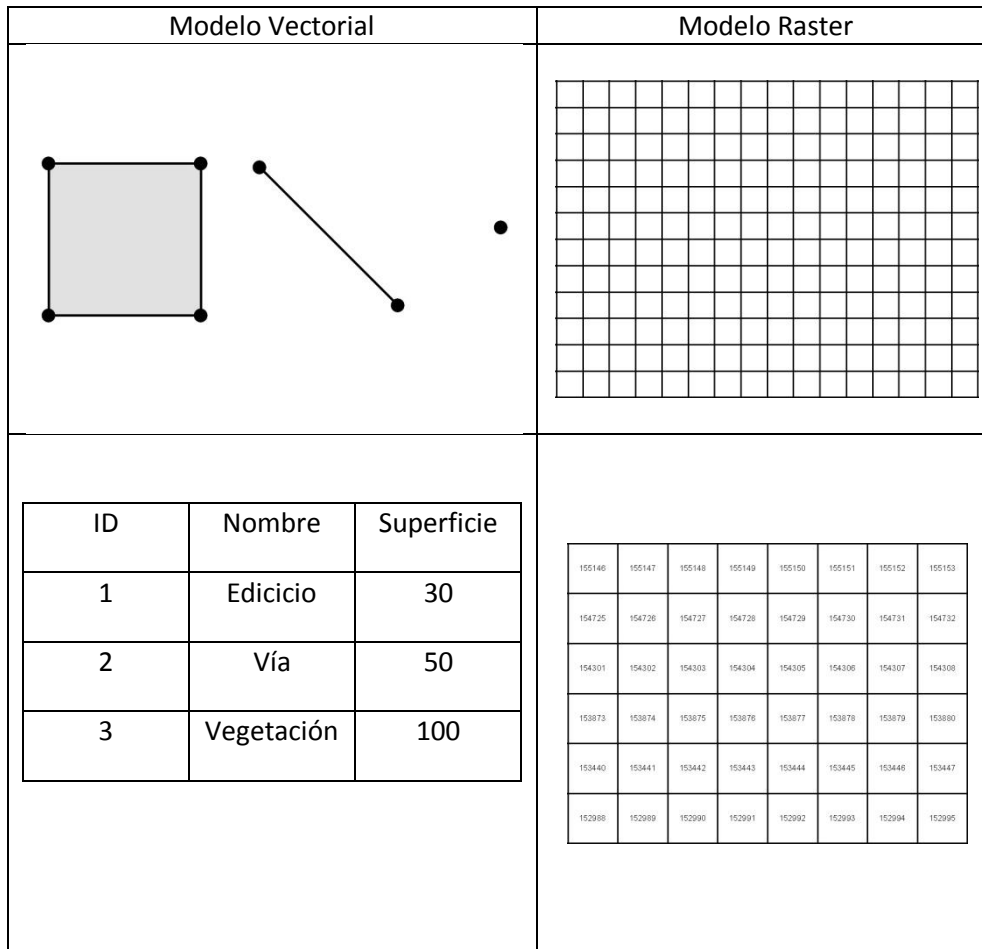
a) **El modelo de datos vectorial.** La representación de los objetos espaciales se realiza mediante el uso de vectores: puntos (nodos) sin dimensión, líneas (arco) con una dimensión y áreas o polígonos (arco/nodo) con dos dimensiones. Cada objeto posee una delimitación clara (variable discreta) y de forma asociada al mismo, se desarrolla una tabla de atributos donde se almacenan de forma codificada sus características.

b) **El modelo de datos raster.** La representación de los objetos espaciales se realiza mediante el uso de una retícula de celdas o píxeles adyacentes, que abarca la totalidad del espacio (variable continua) y en la que la información es codificada en forma de cifra numérica asignada a cada celda. En este caso, no existen relaciones topológicas entre las celdas y la definición de los límites entre objetos no es tan clara.

Ambos se desarrollan bajo un modelo lógico de datos, pudiendo ser relacional (un conjunto de tablas relacionadas entre sí a través de una serie de campos en común), orientado a objetos (el

objeto guarda toda la información sobre sí mismo, en vez de la tradicional formula en múltiples tablas) o de objetos orientados a datos relacionales (una mejora desarrollada en los SIG, donde se combinan los dos anteriores)⁴⁸.

Figura 9.- Modelo Vectorial y Raster



Fuente: Elaboración propia.

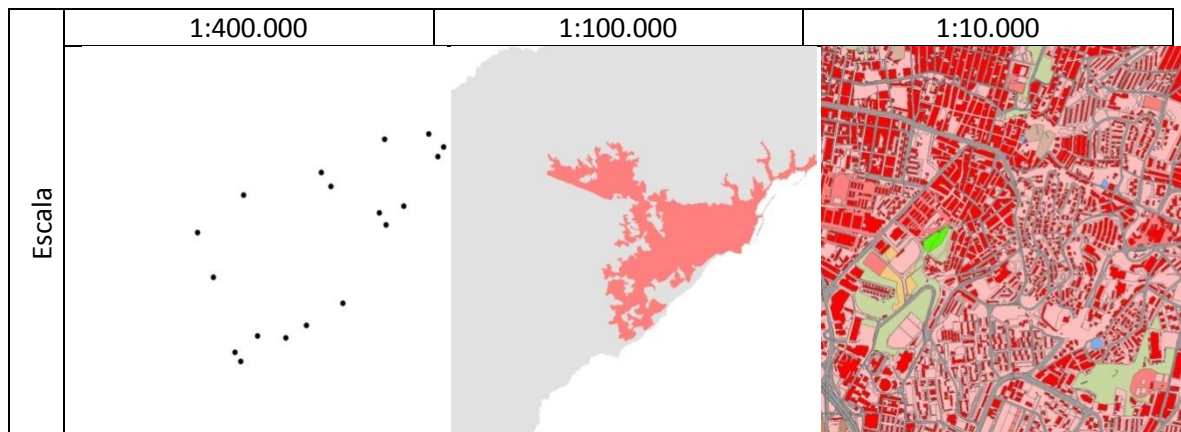
La elección del modelo de datos más adecuado para representar una temática, requiere de una reflexión sobre una serie de cuestiones clave. *“Primero, ¿representará el modelo de datos el mundo real de una manera que sea útil para usted? Por ejemplo, ¿le permitirá describir elementos, detalles, comportamientos, condiciones y otras cosas que necesita usar en sus cálculos y análisis? En segundo lugar, ¿inhibe el uso de un modelo de datos en particular alguna de las cosas que desea hacer? ¿Prohíbe el uso de otros tipos de datos? ¿Es expansible?”* (Tomlinson, 2007: 79).

Para poder tomar una decisión sobre el modelo de datos más adecuado, deben considerarse una serie de variables:

⁴⁸ Para poder conocer más sobre los “modelos lógicos de datos”, resulta de gran interés, entre otros, los trabajos de Tomlinson (2007) y Gómez Delgado (2005).

a) **La escala de análisis:** Define la relación matemática entre la dimensión de los objetos reales y su representación gráfica. Dependiendo de la superficie a abarcar, la temática del análisis y el nivel de detalle necesario, la escala define un estándar que condiciona el ajuste de los datos a los parámetros que la misma exija. En este caso, ante una pequeña escala (Ej. 1:1.000.000), los datos pueden ser sometidos a una generalización, dado que el nivel de detalle necesario es bajo, así como a gran escala (Ej. 1:1.000), se precisa de un alto nivel de detalle y desagregación en los mismos (figura 10).

Figura 10.- Formas de representación vectorial de los elementos gráficos dependiendo de la escala de análisis



Fuente: Elaboración propia.

b) **La resolución o nivel de detalle:** Define el tamaño mínimo de cualquier elemento, tomando en cuenta la escala de análisis. Se entiende que, dada una escala, existe una superficie, a partir de la cual, los objetos no logran ser ya diferenciados del resto y pierden representatividad. En síntesis, en la medida que la escala aumenta, el tamaño mínimo de los elementos representables puede ser menor, mientras que si la escala se reduce, el tamaño mínimo de un elemento debe ser cada vez mayor.

c) **La proyección cartográfica:** Al tratarse de variables espaciales, éstas quedan descritas dentro de un sistema de coordenadas. Dicho sistema debe hacer referencia a una proyección concreta, entendiéndola como un modelo matemático que transforma la esfera o elipsoide terrestre en un plano, asumiendo distorsiones en la representación real de las superficies, distancias y ángulos. En este caso puede seleccionarse entre proyecciones planas, donde la escala facilita que no entre en juego la influencia de la curvatura terrestre, y las proyecciones geodésicas, en la que la escala obliga a la toma en consideración de la misma.

d) **La tolerancia de error:** En relación con la escala y el nivel de detalle, básicamente se definen unos mínimos en calidad de la información. Estos posibles errores se agrupan en cuatro tipos: el referencial, basado en la correcta identificación de las entidades, refiriéndose a sus atributos; el topológico, a errores en la geometría (falta de conectividad, vacíos, etc.); el relativo, en relación con imprecisiones en la localización de elementos entre sí; y el absoluto, relacionado con la correcta ubicación de un elemento con respecto su posición real.

A partir de los criterios descritos, el modelo de datos se elige según aquel que represente mejor nuestra variable temática, dependiendo, a su vez, de la escala, resolución, nivel de detalle, proyección y tolerancia de error, así como de otras cuestiones como el coste, disponibilidad de fuentes, etc. (tabla 5).

Tabla 5.- Diferencias entre los modelos de datos vectorial y raster

Modelo de datos	Raster	Vectorial
Base	Celdas o píxeles (Variable continua)	Vectores (Variable discreta)
Posibilidad de flujos	Muy limitada	Sí (redes)
Aplicación más común	Medio ambiente, recursos naturales, ...	Topografía, catastro, urbanismo, ...
Alcance territorial	Regional, nacional	Local, urbano
Grado de detalle	Menor	Mayor
Estética cartográfica	Peor (con baja resolución)	Mejor
Escala más utilizadas	Principalmente menores de 1:50.000	Principalmente mayores de 1:50.000
Costo de implantación (Km ²)	Relativamente bajo	Relativamente alto
Tiempo de implantación	Menor	Mayor

Fuente: Pérez Machado (2009).

La vinculación espacial entre los diferentes objetos geográficos se realiza mediante la topología. Esta se define como “un método matemático usado para definir relaciones espaciales entre objetos” (Aronoff, 1989 en Gómez Delgado, 2005). La topología define la conectividad, congruencia, proximidad-lejanía, inclusión, etc. (Gómez Delgado, 2005), facilitando el análisis de los objetos geográficos a través de las relaciones que pueden establecerse entre ellos.

En el caso del modelo vectorial, el tipo de vector seleccionado para la representación del objeto espacial, permite la realización de determinadas consultas, relacionándola con otras capas vectoriales o con objetos de la misma capa, e impidiendo, en algunos, casos la realización de otras (tabla 6).

Tabla 6.- Relaciones entre clases de objetos espaciales

Objetos	Puntos	Líneas	Áreas
Puntos	-Es vecino de -Es asignado a	-Está cerca de -Está en	-Es centroide de -Está en
Líneas		-Cruza -Une	-Interseca -Es límite
Áreas			-Superpuesto por -Es adyacente a

Fuente: Gatrell (1991).

En síntesis, en el proceso de abstracción de la realidad a través de un modelo de datos, la localización se convierte en una geometría o matriz, la relación entre variables se expresa a

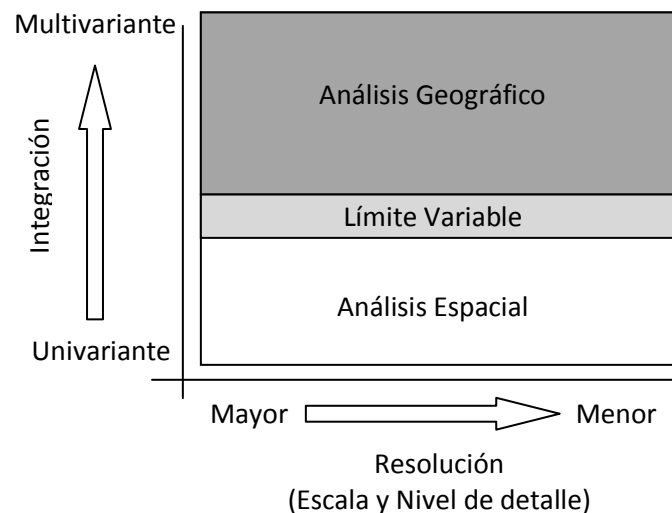
través de la topología y la descripción de sus características se concentra en atributos codificados. La geoinformación es definida como “un dato ubicado en un espacio determinado mediante un sistema pre-definido de coordenadas y el cual puede ser descrito mediante una serie de atributos y su relación con respecto a otros datos, en el mismo plano” (Guevara, 1992:21).

En lo que se refiere al análisis, tomando en cuenta su uso por parte de los SIG y su enfoque cuantitativo, el análisis espacial es entendido como la aplicación de técnicas matemáticas y estadísticas en el estudio de la distribución de datos en el espacio geográfico (Buzai y Baxendale, 2006).

La información puede ser tratada de forma a-espacial, teniendo como ejemplo la explotación estadística de un conjunto de datos sin referencia territorial, o puede disponer de ella, incorporando una nueva variable en la que la distribución puede alterar los resultados. La suma de la localización en el espacio de una variable y la asociación de esta ubicación con una serie de atributos, abre un amplio espectro de análisis de dicha variable por sí misma o relacionándola con otras mediante relaciones topológicas.

De forma previa debemos establecer una diferenciación entre el análisis espacial y el análisis geográfico (Buzai, 2005b). En el proceso de análisis entran en juego dos variables clave por un lado: la resolución, haciendo referencia a la escala de análisis y con ella el nivel de detalle; y por otra, la integración, centrada en análisis de una o múltiples variables (univariante, multivariante). Mientras el análisis espacial abarca todas las escalas, niveles de detalle y número de variantes a tomar en cuenta, el análisis geográfico tiene una escala de análisis mínima, a la vez que suele utilizar más de una variable. Con todo ello, el análisis geográfico tiene unos límites dentro del análisis espacial (figura 11).

Figura 11.- Esquema de delimitación del análisis geográfico dentro del análisis espacial



Fuente: Adaptado de Buzai (2005b).

Dentro del análisis geográfico se distinguen cinco funciones básicas: (Buzai, 2005b, 2010b; Zurita, 2011)

a) **Localización.** Así, se debe diferenciar entre emplazamiento, que hace referencia a su ubicación topográfica, y situación, que relaciona su ubicación con respecto a otros elementos espaciales con los que puede tener relación.

b) **Distribución.** Hace referencia a la forma con la que un conjunto de entidades aparecen y se reparten en el espacio geográfico.

c) **Asociación.** Relaciona el grado de semejanza o diferenciación entre variables, medida en unidades espaciales.

e) **Interacción.** Analiza las posibles relaciones entre variables a través de ubicaciones, distancias y flujos horizontales.

f) **Evolución.** Ésta añade la capacidad de analizar un mismo escenario en diferentes momentos, midiendo las diferencias entre ellos.

Como en cualquier investigación científica, en la presente tesis doctoral se busca la generación de conocimiento mediante el tratamiento de la información. Por ello, a partir de un correcto planteamiento del problema, las preguntas a resolver y con éstas, los objetivos e hipótesis de trabajo y la concreción de un método de análisis, nos va a llevar a la elección de una serie de técnicas a emplear y con ellas, las secuencias de acciones a ejecutar a través del software informático. A partir de los resultados obtenidos se pretende dar respuesta a las cuestiones planteadas y aportar una serie de conclusiones al respecto.

4.5 ¿Pueden ser consideradas las TIG como parte de la Geografía y utilizadas en el análisis científico?

Para tratar esta cuestión nos centraremos, por un lado, en el debate desarrollado por Capel (2003, 2005 y 2009), Chuvieco y otros (2005) y Tapiador (2006), todos ellos comentados por Pérez Camacho (2009), y por otro lado, en las aportaciones de autores como Dobson (1993), Mendoza (2001), García y otros (2004), Buzai (2008, 2010a), Baxendale (2010) y Oropeza (2007).

Siguiendo la definición de la ciencia geográfica aportada por Tapiador (2006), ésta es entendida como aquella *“cuyo objetivo es explicar, comprender y predecir la localización y dinámicas de las diferentes actividades y realizaciones humanas”*, o dicho con otras palabras, un cuerpo de conocimiento racional, sistemático, organizado, verificable, factible, fiable, obtenido a través de un método específico, buscando el establecer regularidades y generalidades sobre las manifestaciones espaciales de la relación hombre – medio (Baxendale, 2010). Por todo ello *“el método científico utilizado por esta ciencia es el hipotético-deductivo”* (Tapiador, 2006), por lo que dentro de éste marco *“la evidencia empírica refuerza una teoría”* (Tapiador, 2006). Siguiendo estos principios, la utilización de las TIG para obtener medidas lo más objetivas posibles de variables espaciales, facilita al investigador, mediante su tratamiento, obtener una respuesta que le permita validar o rechazar una hipótesis.

Las TIG se centran en la ciencia experimental. Así, buscan la contrastación de hipótesis mediante el tratamiento de información geográfica, obteniendo un *“conocimiento contrastable”* (Tapiador, 2006) de cuestiones que, en algunos casos, resultan inabarcables sin el uso de esta tecnología. *“La correcta aplicación de las técnicas de análisis espacial computarizadas, unidas a sofisticados métodos estadísticos, puede perfectamente resolver problemas concretos que de otra forma, sería sencillamente imposible”* (Pérez Machado, 2009).

Como hemos comentado con anterioridad, la base teórica sobre la que se desarrollan las TIG, se centra en el paradigma racionalista y, sobre todo, el cuantitativo. Al basarse en variables espaciales observables y, por ende, medibles, las TIG se posicionan como aquello que el geógrafo utiliza para poder medir. Sin esta medición, siempre desde la perspectiva del paradigma cuantitativo, la práctica de la Geografía sería dudosa (Tapiador, 2006). *“Difícilmente estemos haciendo geografía si carecemos del estudio de manifestaciones espaciales, en un territorio dado, de cuestiones temáticas a analizar, y difícilmente estemos haciendo geografía si no realizamos un análisis geográfico, entendido este como un análisis del territorio donde se integran y sintetizan diferentes variables”* (Baxendale, 2010).

Desde el paradigma humanista o el crítico se entiende que, las TIG pueden tener una posición accesoria, ya que no son capaces de trabajar con variables a-espaciales, sino con elementos físicos y observables, de esta manera, *“(…) un SIG puede almacenar una medida sobre la intención de voto, pero no la intención de voto en sí”* (Tapiador, 2006). Aún así, el valor que aporta las formas de análisis de estos paradigmas historicistas no deja de ser complementario, ya que como se ha reconocido *“algunos de los geógrafos que más han trabajado con los ordenadores son los más conscientes de sus limitaciones. Ellos mismos son los que afirman hoy que no todo puede medirse y calcularse. Determinados postulados del historicismo parecen volver a ser relevantes en este mundo de computadores, de información sobreabundante, de matematización”* (Capel, 2009).

La ciencia exige coherencia y rigor en los procedimientos. Dentro del método hipotético – deductivo, el correcto planteamiento del problema, la definición de objetivos e hipótesis, entre otros aspectos, deben llevarnos a la propuesta de una metodología adecuada que nos permita seleccionar las técnicas y, a partir de ellas, las operaciones a ejecutar, con el fin de lograr una respuesta. En definitiva, convertir la información en conocimiento contrastable a través de la medición y tratamiento de variables espaciales. Por esta razón, si bien es posible realizar ciencia a través de las TIG, a su vez, si no se toman en cuenta estos principios, no todo lo que se llega a hacer con las TIG se puede considerar ciencia.

El uso de las TIG en una investigación geográfica, como la presente, implica que el investigador asuma que su posición se basa en principios tales como *“la unidad de la Geografía, el uso de la matemática como el lenguaje de la geografía, y la aceptación del método hipotético-deductivo como el método científico a seguir”* (Tapiador, 2006). Del mismo modo, entre sus propósitos deben encontrarse los de desarrollar nuevas técnicas de análisis de los procesos geográficos, a través de esta tecnología, realizando novedosos aportes.

“Las tecnologías de la información e Internet han cambiado, y profundamente, la geografía del mundo en que vivimos, por las posibilidades que han ofrecido para disponer de información sobre el planeta, y de tratarla para obtener resultados y nuevas relaciones antes impensables” (Capel, 2009). Según Mendoza (2001), los SIG pueden devolver a la Geografía su identidad cartográfica, recuperándola de la situación marginal en la que ha llegado a estar: *“podemos ver más lejos y más profundamente que antes, cartografiar más de lo que está presente en el espacio, plantearnos preguntas antes inimaginables, simular y predecir las distribuciones y modelos futuros”,* pero *“siempre que se hagan las preguntas adecuadas y sepamos servirnos de ellos”*. En su posición *“un uso útil de los SIG para el núcleo duro de la Geografía es necesario”,* pero *“...la tecnología no lo es todo y el desafío es saber integrar esta nueva y poderosa técnica en la cultura, no dejar que la sustituya”* (Mendoza, 2001).

Como ya se ha mencionado, las TIG se han desarrollado desde el ámbito científico, principalmente el universitario, donde la participación de geógrafos ha sido notable. A día de hoy, el papel de la geografía sigue siendo fundamental, *“sin los geógrafos, los resultados y el desarrollo de las TIG serán, sin lugar a dudas, menos críticos, menos matizados y, por tanto, menos útiles”* (Chuvieco et al, 2005). Este hecho se ha contrastado en la medida que se han desarrollado algunas aplicaciones sin el asesoramiento de profesionales de la geografía por lo que *“...es relativamente común encontrar deficiencias y hasta conceptos equivocados en las formas de aplicación de los métodos cartográficos tradicionales en algunos SIG* (refiriéndose al software), *que si se hubiesen incluido geógrafos en los equipos que desarrollan esos algoritmos, y no solamente programadores, tales problemas no existirían, y probablemente, habría más recursos importantes de la cartografía temática y del análisis espacial para aplicar.”* (Pérez Machado, 2009). Por todo ello, la Geografía sigue siendo fundamental a la hora de aportar la base teórica y metodológica a las TIG, así como éstas la benefician, incrementando sus habilidades y potencialidades de análisis. Más aún, esta tecnología ha abierto un amplio campo transdisciplinar, con el que se permite hacer Geografía a los no geógrafos (Buzai y Baxendale, 2006; Oropeza, 2007; Capel, 2009). Asimismo, aún sin poseer un carácter obligatorio en su aplicación, el geógrafo profesional hace uso de esta tecnología más allá de las simples habilidades técnicas, añadiendo nuevas perspectivas metodológicas y conceptuales a la investigación (Dobson, 1993).

Las TIG son consideradas una revolución intelectual y tecnológica, relacionada con la cuantificación, el racionalismo y la perspectiva sistémica en el proceso de análisis espacial (Buzai, 2008 y 2010a). Se entiende que el desarrollo de las TIG en la Geografía van más allá del manejo de un software, así Buzai (2008: 277) lo expone como: *“...el buen usuario de sistemas de información geográfica no será aquel que haya estudiado mejor el manual de usuario de un determinado software, sino será aquel que tenga buenos conocimientos en su disciplina de base y que pueda hacer uso temático coherente de estas nuevas posibilidades que incorporan empíricamente la dimensión espacial”*. Esta cuestión ha sido igualmente aceptada por Capel (2003) *“...para utilizar correctamente esta herramienta es útil también conocer antes algo sobre técnicas de representación gráfica y de semiología, para que los mapas producidos resulten legibles”*.

Por último, debemos resaltar una premisa fundamental: un SIG no se compra, se construye. Con esta frase se resume el malentendido que suele existir pues, *“...muchos de aquellos que*

solicitan la utilización de las TIG no conocen la diferencia entre un programa de SIG (me refiero al programa informático) y una aplicación de SIG” (Pérez Machado, 2009). Partiendo del principio de pensar para medir y no medir para pensar, la construcción de un SIG exige, en primer lugar, un esfuerzo intelectual antes del técnico; en palabra de Capel (2003) “no se debe poner la geografía al servicio de la técnica, sino ésta al de la Geografía”. Siguiendo lo anteriormente dicho, el uso de las TIG, y dentro de las mismas, del SIG en el análisis geográfico, precisa de la rigurosidad que la ciencia exige y por ende la técnica no debe imponerse a la teoría, dado que “el empleo de estas puede ir unido a un desconocimiento profundo de los contenidos teóricos y metodológicos de la geografía” (Capel, 2005)

Por tanto, las TIG no pueden ser consideradas como una mera tecnología, dado que sus herramientas no son utilizadas de forma neutra. Por lo contrario, se sustenta en los conceptos y métodos propios de la ciencia geográfica, centrándose en sus paradigmas cuantitativo y racionalista, poseyendo un importante potencial en el análisis de variables espaciales (Oropeza, 2007).

El impacto en la investigación geográfica, con multitud de aportaciones realizadas a través de publicaciones científicas, así como la estrecha vinculación que ha tenido y que aún mantiene el desarrollo de las TIG con la Geografía (Chuvienco *et al*, 2005), son argumentos suficientes para aceptar el hecho de que las TIG pueden ser consideradas parte del núcleo de la Geografía. Aún así, debemos aclarar que las TIG pueden ser parte de la ciencia geográfica, siempre y cuando mantengan los principios anteriormente citados y no se abandone la rigurosidad científica en favor de cuestiones puramente técnicas. En palabras de Capel (2009) “...hoy resulta esencial que los geógrafos sepan usar las tecnologías de la información geográfica. Pero más lo es que sean verdaderamente geógrafos, es decir que sepan aplicar el sentido geográfico al análisis de los datos y mapas que elaboran.”

En definitiva, “los SIG, entendidos como sistemas, como ciencia y como estudios de la información geográfica, desarrollados en buena parte fuera de la geografía, han dado lugar a una nueva ciencia, con una nueva comunidad científica, formada por especialistas procedentes de diferentes disciplinas tradicionales. Los SIG han obligado a una aproximación científica multidisciplinaria sobre el espacio terrestre. Ninguna de las ciencias hasta hoy existentes puede reclamar el control exclusivo sobre ello, por los conceptos, las metodologías y los problemas clave que se abordan. Pero dicho eso, es evidente que las tradiciones de la ciencia geográfica pueden ser de gran importancia para la configuración y las aplicaciones de esa nueva herramienta.” (Capel, 2009)

5. La integración de un SIG en una investigación científica. Fases de un proceso ordenado

La investigación científica, ya sea básica o aplicada, exige coherencia. Por ello debe ser entendida como un proceso ordenado. Dentro de la ciencia geográfica, la utilización de los SIG en la investigación se realiza desde un enfoque eminentemente aplicado, por lo que se busca “*conocer para hacer, para actuar, para construir, para modificar*” (Buzai, Baxendale y Cruz, 2009: 2). En definitiva, centra su interés, no sólo en el incremento del conocimiento teórico, sino también en que dicho conocimiento aporte soluciones útiles y aplicables a la sociedad.

Para poder mantener un orden en las acciones a acometer, el proceso científico se divide en fases. A grandes rasgos, el desarrollo del proceso de investigación como el presente, en el que se hace uso del análisis geográfico aplicado a través de un SIG, se articula en las siguientes fases: conceptual, conceptualización-metodológica, metodológica-técnica, valoración y elaboración teórica, y finalmente, transferencia de conocimientos (Buzai, Baxendale y Cruz, 2009).

5.1 Fase 1: Desarrollo Conceptual

En esta fase inicial parte del principio de que el planteamiento de una investigación depende del investigador, y, en concreto, de sus conocimientos, disciplina, valores, aspiraciones, intereses, etc.; por ello existe subjetividad a la hora de plantear un problema. La forma con la que éste es detectado y planteado, así como la relevancia del tema, dependen, en gran medida, del investigador. La pre-compresión modelizante (del Rosario, 2008) hace referencia a este hecho. La abstracción de la realidad territorial, en relación con el problema a analizar, está sujeta a la teoría conocida y valores propios del investigador. La realidad es observada para la construcción de un objeto de estudio y dicha observación no es imparcial, en la medida en que está sujeta a las capacidades del observador. Dicho de otra manera, existe una forma determinada de concebir el espacio, el tiempo y la sociedad, constituyendo un sistema de pensamiento (el marco epistémico), el cual resulta de gran influencia en la investigación (Buzai, Baxendale y Cruz, 2009).

El análisis geográfico se sustenta en el territorio, el cual se presenta como un sistema en el que se distribuyen una serie de entidades con referencia espacial; todo ello es enmarcado dentro de una base empírica y, por ende, observable. Para poder entender esta base empírica, el uso de una base teórica resulta necesaria, la cual, en nuestro caso, procedente de la Geografía. A través de la base teórica se aportan los conocimientos necesarios para poder entender la realidad territorial, pero siempre tomando en cuenta la influencia del marco epistémico. A partir de todo ello, se definen una serie de prácticas que buscan, mediante su aplicación, la identificación y resolución de problemáticas. Según Buzai, Baxendale y Cruz (2009), éstas pueden aparecer en relación con varias situaciones:

a) Las surgidas de acciones espontáneas relacionadas con el modelo de organización territorial o marco geográfico.

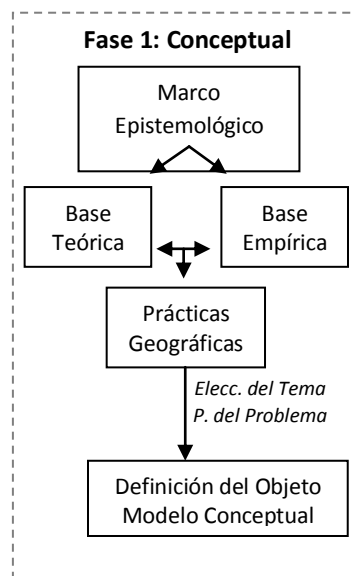
b) Las surgidas de acciones provenientes de lo público. Acciones voluntarias a través del modelo de ordenación territorial.

c) Las surgidas de relaciones de competencia territorial en el ámbito privado.

d) Las surgidas desde la propia investigación científica.

La elección del tema de estudio y el planteamiento del problema dan lugar a la concreción del objeto de estudio, y a partir de las preguntas a resolver, se delimitan los objetivos a cumplir (figura 12).

Figura 12.- Esquema de la fase conceptual



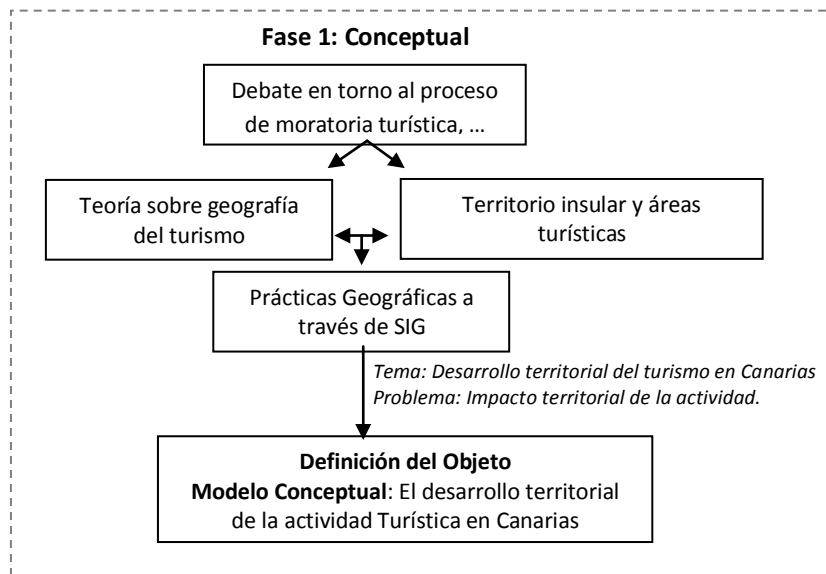
Fuente: Adaptado de Buzai, Baxendale y Cruz, 2009. Elaboración propia.

En nuestro caso, partimos de un marco epistemológico caracterizado por un amplio debate en torno al impacto territorial del turismo, en el contexto del tercer boom turístico. La aplicación de una serie de políticas públicas como puede ser el denominado “proceso de moratoria turística”, ha dado lugar a un discurso en torno a la validez de sus propuestas y las consecuencias que éstas hayan podido tener.

Por otro lado, se nos presenta un marco teórico sobre el análisis del turismo desarrollado desde diferentes perspectivas, pero que, en nuestro caso, centraremos en la ciencia geográfica y, consecuentemente, en la visión territorial. Cómo es lógico, nuestra base empírica no es otra que el territorio, tanto en su carácter general, tomando en cuenta la escala insular, como particular, aumentando la escala de análisis a cada área turística, dentro de cada ámbito insular.

Dado que tomamos como base la ciencia geográfica, haremos usos de las prácticas propias de la disciplina, aplicándolas a través de la tecnología SIG. Todo ello nos ha llevado a la elección de un tema, centrado éste en el desarrollo territorial del turismo, en el contexto del tercer boom turístico y la elección de la estimación de su impacto como problemática (figura 13).

Figura 13.- Fase conceptual del proyecto de investigación



Fuente: Adaptado de Buzai, Baxendale y Cruz, 2009. Elaboración propia.

5.2 Fase 2: Conceptual – metodológica

En un primer momento, en esta fase, se hizo necesario recopilar los antecedentes, tanto teórico, como metodológico. El objetivo fue identificar los trabajos elaborados con anterioridad en el estudio del tema seleccionado, con el fin de construir una base sobre la que desarrollar nuestra investigación. Esto permitió aclarar posiciones, conceptos, metodologías, en definitiva, alcanzar un nivel de conocimiento necesario para un correcto planteamiento de la investigación, así como verificar el interés, relevancia y alcance que puede llegar a desarrollar la misma, a la vez que se identificaron vacíos de conocimiento.

A partir de todo ello, se ha procedido a una delimitación del contexto territorial, así como del espacio temporal a tomar en cuenta, se han redefinido los objetivos iniciales y se ha planteado la metodología a desarrollar, con el fin de poder dar respuesta a las preguntas de la investigación. Estos principios llevaron al planteamiento de un cronograma de las acciones a desarrollar, y en consecuencia, a una toma en consideración de los recursos disponibles; esta cuestión fue de vital importancia, dado que sin los recursos necesarios, la investigación se podía ver limitada o impedida, por lo que debía existir un equilibrio.

Dependiendo de la profundidad del análisis que se pretenda desarrollar, existen diferentes niveles a tomar en consideración a la hora de plantear una metodología⁴⁹ (Buzai y Baxendale, 2006; Buzai, Baxendale y Cruz, 2009).

⁴⁹ a) Exploratorio: Ante situaciones en las que se carece de conocimientos previos ó estos son escasos, este tipo de investigación es utilizada como primera aproximación. Se centra en la obtención de conocimientos de carácter general. Básicamente se busca la verificación de tendencias y comportamientos.

b) Descriptivo: Se centra en la caracterización de los elementos estudiados dentro de un marco territorial y temporal concreto. Se trata de dar respuestas a las interrogantes: ¿Qué es?, ¿Cómo es?,

En nuestro caso, optamos por el planteamiento de una metodología centrada en la elaboración de modelos explicativos.

Siguiendo con el esquema de trabajo de esta investigación, una vez seleccionado el tema de estudio, detectado y planteado el problema, conocidas las interrogantes a contestar, construida una base teórica y metodológica a través de los antecedentes y teniendo conocimiento de las posibilidades del desarrollo y profundización metodológico del análisis, se procedió a plantear una serie de respuestas preliminares, entiéndase, las hipótesis de trabajo, en relación con su contrastación a través del empleo de los SIG. Éstas debían considerar una serie de principios básicos, centrados en la verificación territorial de los hechos (referencia empírica y comprobable), el nivel adecuado de detalle (generalidad–especificidad), estar relacionadas con una base teórica adecuada (teoría–conceptos) y tener una formulación clara lejos de ambigüedades (operacionalidad).

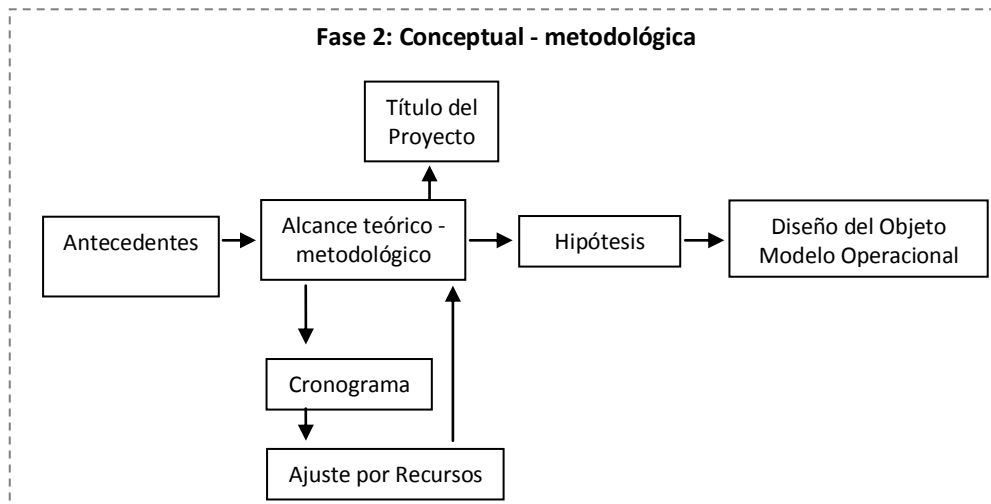
Con todo ello se alcanzó la concreción de un “*objeto modelo operacional*” (Buzai, Baxendale y Cruz, 2009), en el que las cuestiones fundamentales a tomar en cuenta a la hora de desarrollar el análisis a través de un SIG quedaron perfectamente definidas. Así, se delimitó el espacio geográfico y las unidades a utilizar, la escala y nivel de detalle, el espacio temporal. En definitiva, se plantearon un conjunto de criterios de vital interés para la correcta elección de las variables temáticas a cartografiar, el modelo de datos a utilizar con cada una de ellas y los atributos a asociar a las mismas, siempre tomando en cuenta los procedimientos que pretenden ser aplicados, para poder contrastar las hipótesis planteadas (del Rosario, 2008).

¿Dónde está?, ¿Qué lo conforma?, ¿Cómo se interrelaciona?, ¿Cuánto ocupa?, entre otras cuestiones de carácter descriptivo.

c) Clasificadorio: Conocidos los elementos a estudiar, básicamente se centra en la agrupación de éstos tomando en cuenta propiedades que mantengan en común. En el contexto territorial, puede citarse como ejemplo la clasificación de suelos, tomando en cuenta su capacidad para albergar determinados usos y actividades. Todo ello lleva a diferenciación de áreas; la aplicación de una regionalización del espacio.

d) Explicativo: A través de la correlación de variables, se pretende la obtención de explicaciones que fundamenten el porqué del comportamiento, distribución, etc., de los elementos analizados.

Figura 14.- Esquema de la fase conceptual - metodológica

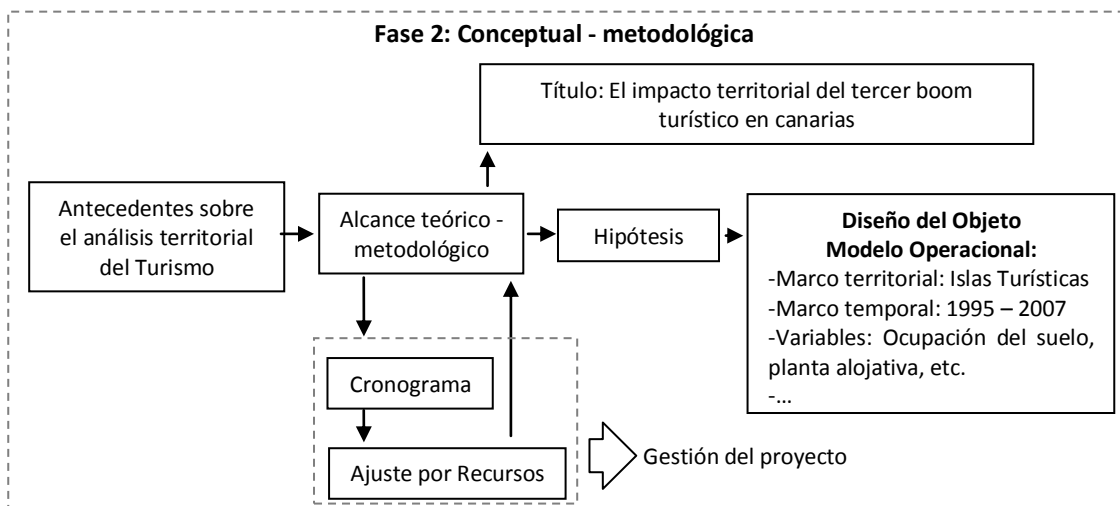


Fuente: Adaptado de Buzai, Baxendale y Cruz, 2009. Elaboración propia.

Si partimos de los antecedentes existentes sobre el impacto territorial del tercer boom turístico en los ámbitos insulares canarios, descubrimos que se trata de una temática que apenas ha sido abordada. Asimismo, tomando en cuenta la vigencia e importancia en torno al debate sobre la materia, la relevancia del tema resulta notable.

Del mismo modo, si bien ya ha existido experiencia en el análisis del turismo mediante la aplicación de los SIG, proponiendo novedosas metodologías, existe un vacío en el nivel de detalle y desagregación que pretendemos desarrollar. Por ello, consideramos que la metodología que proponemos en esta investigación resulta relevante e innovadora en ciertos aspectos (figura 15).

Figura 15.- Fase conceptual – metodológica del proyecto de investigación



Fuente: Adaptado de Buzai, Baxendale y Cruz, 2009. Elaboración propia.

5.3 Fase 3: Metodológica – técnica

La metodología desarrollada, engloba un conjunto de técnicas y procedimientos centrados en la aplicación de procesos a través de un SIG.

El desarrollo de un SIG, de forma genérica, entiéndase, sin tener que estar asociado al análisis científico, se divide en una serie de fases. Éstas, a su vez, mantienen nexos en común con el desarrollo propio de un proyecto de investigación, por lo que se facilita su integración (tabla 7).

Tabla 7.- Comparativa entre las fases de desarrollo de una investigación aplicada y la implementación de un SIG

Fases de desarrollo de un proyecto de investigación en el que se integra un SIG	Fases para la implementación de un SIG de forma genérica
Fase 1 Conceptual -Elección del tema. -Detección y planteamiento del problema. -Definición del objeto y modelo conceptual.	Evaluación previa de necesidades -Temática/as a tratar. -Diagnóstico de las necesidades de información. -Límites geográficos, escalas y nivel de detalle. -Marco temporal. -Recursos necesarios.
Fase 2 Conceptual – Metodológica -Antecedentes. -Alcance teórico y metodológico. -Cronograma – recursos. -Planteamiento de las hipótesis. -Diseño del objeto y modelo conceptual.	Diseño conceptual y lógico -Requerimiento de información. -Elección del Modelo de datos. -Formas de almacenamiento y organización de la información. -Automatización de procesos. -Elección de técnicas y procedimientos.
Fase 3 Metodológica Técnica -Inventario. -Organización de la información. -Aplicación de las técnicas y procedimientos. -Resultados.	Diseño Físico -Inventario -Almacenamiento y organización de datos -Tratamiento y análisis -Prueba piloto -Evaluación -Implementación definitiva del sistema
Fase 4 Validación -Análisis de los resultados. -Contrastación de hipótesis. -Obtención de un modelo explicativo.	
Fase 5 Difusión, transferencia	Resultados y publicación

Fuente: Adaptado de (Guevara, 1992; Peña, 2006; Tomlinson, 2007; Buzai y Baxendale, 2006; Buzai, Baxendale y Cruz, 2009). Elaboración propia.

Siguiendo lo anteriormente dicho, tras la evaluación y la concreción del modelo conceptual y lógico, el desarrollo físico de un SIG se inició con la recopilación de fuentes cartográficas y alfanuméricas. A partir de los planteamientos previos, se han seleccionado las variables temáticas a trabajar (tabla 8), tomando en cuenta el modelo de datos más adecuado (vectorial o raster) y los atributos que pueden ser asociados al mismo, siempre en relación con el planteamiento de la investigación.

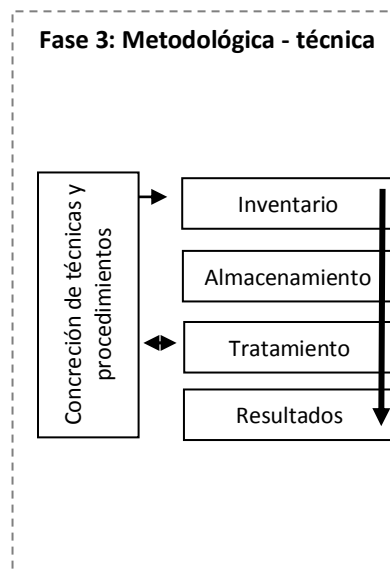
Tabla 8.- Relación de variables temáticas a analizar

Variable	Observaciones
Delimitaciones geográficas	Define los límites de los ámbitos territoriales a analizar, desde los insulares, hasta cada área turística.
Planta alojativa turística	Localización y caracterización de la planta alojativa.
Planificación territorial	Esquemas de ordenación de los principales instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
Ocupación del suelo	Localización y caracterización de los principales usos y actividades.
Evolución y cambios en los usos del suelo	Detección y medición de los cambios acaecidos en las estructuras territoriales.
Población	Estructura y dinámica de la población.

Fuente: *Elaboración propia.*

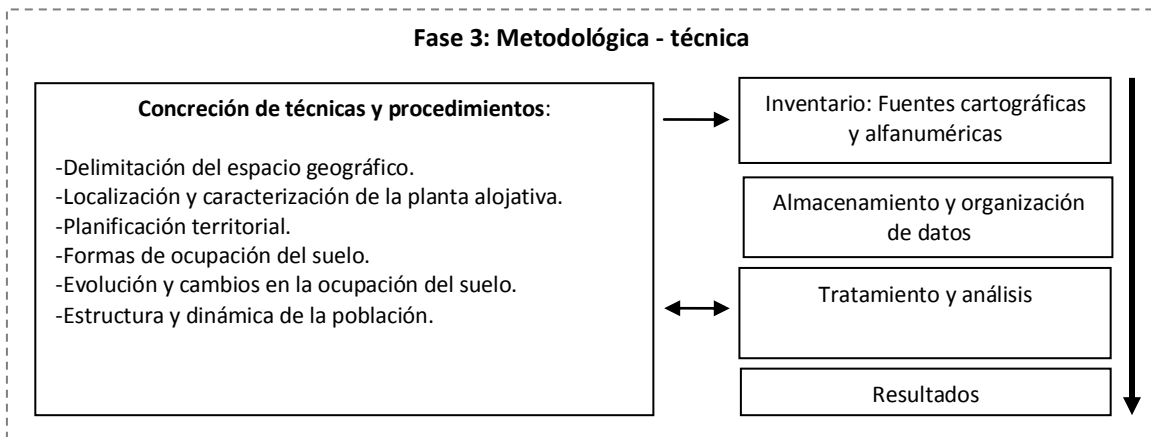
Del mismo modo, la información recopilada fue almacenada y organizada de forma adecuada. A partir de los datos recopilados se procedió a su tratamiento y análisis, siguiendo las técnicas y procedimientos seleccionados por la metodología, en los que los datos fueron transformados en información y, con posterioridad, en conocimiento contrastable (figura 16 y 17).

Figura 16.- Esquema de la fase conceptual - metodológica



Fuente: *Adaptado de Buzai, Baxendale y Cruz, 2009. Elaboración propia.*

Figura 17.- Fase conceptual – metodológica del proyecto de investigación



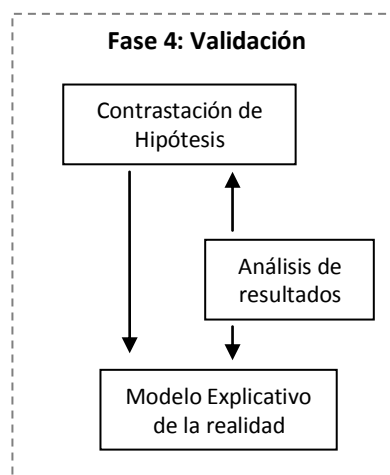
Fuente: Adaptado de Buzai, Baxendale y Cruz, 2009. Elaboración propia.

5.4 Fase 4: Valoración y elaboración teórica

A partir de la transformación de los datos en información útil, se procedió al análisis e interpretación de los resultados obtenidos. Al tratarse de variables espaciales, la interpretación se centrara en sus interrelaciones, teniendo como base teórica la aportada por la geografía aplicada, desde un enfoque propio de los paradigmas racionalista y cuantitativo.

La contrastación de los resultados (respuestas definitivas), con las hipótesis (respuestas preliminares), nos ha posibilitado su corroboración o refutación y de ahí a la concreción de un modelo explicativo (figura 18).

Figura 18.- Esquema de la fase de valoración y elaboración teórica

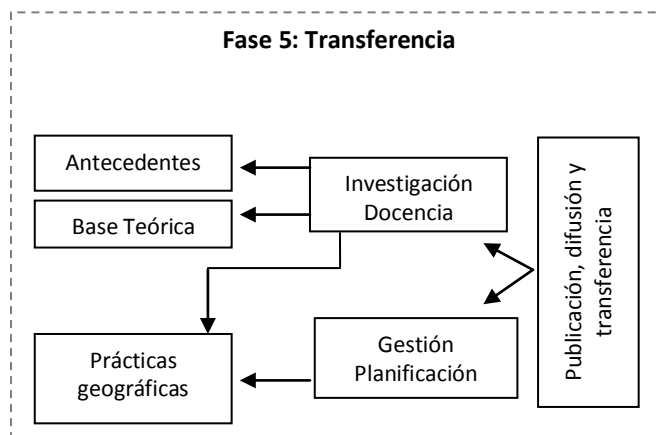


Fuente: Adaptado de Buzai, Baxendale y Cruz, 2009. Elaboración propia.

5.5 Fase 5: Transferencia de conocimientos

Como es lógico, obtenido el conocimiento y respondidas las preguntas, llegó el momento de dar difusión a los resultados. Dentro del análisis científico, el conocimiento adquirido enriquece los antecedentes sobre la temática, así como la base teórica y práctica. Desde el ámbito académico, las aportaciones se diferencian entre las propias de la investigación y la docencia. Por su parte, fuera del ámbito universitario, el conocimiento adquirido podrá ser utilizado en la planificación y gestión territorial, ya sea desde lo público, como lo privado (figura 19).

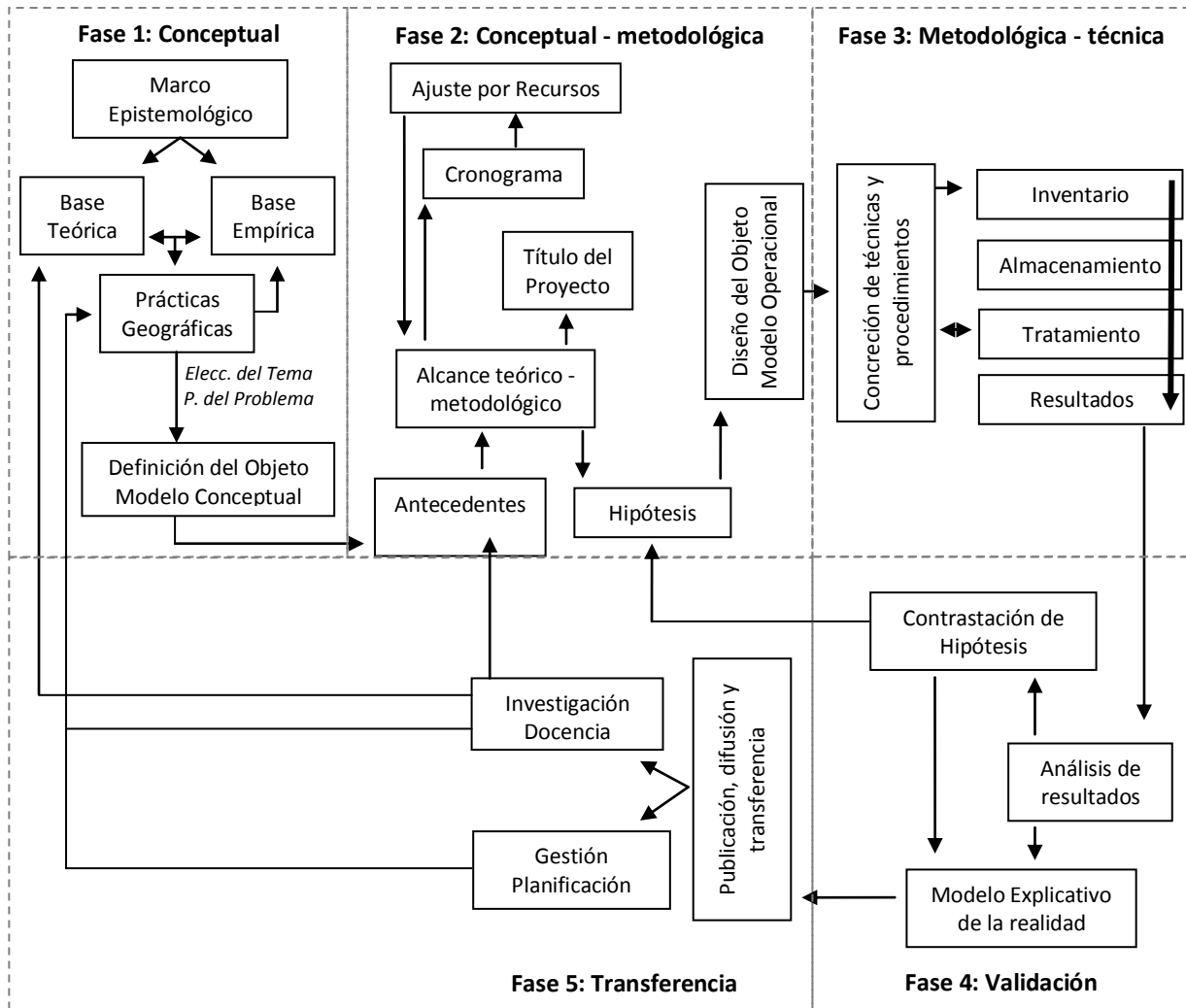
Figura 19.- Esquema de la fase de difusión y transferencia de conocimientos



Fuente: Adaptado de Buzai, Baxendale y Cruz, 2009. Elaboración propia.

Como síntesis final de este epígrafe, debemos resaltar que, como cualquier proceso de desarrollo de un proyecto de investigación (figura 20), este proceso, es cíclico, tendente a la retroalimentación, a la vez que no unidireccional, dado que se permite retornar a un paso anterior para poder realizar mejoras y correcciones. Con todo ello, se demuestra que el proceso puede desarrollar un orden y coherencia propios de la ciencia y por ende, tener completa validez, siempre y cuando se respeten las formas y contenidos.

Figura 20.- Fases propias de un proyecto de investigación en el que se integra el uso del SIG



Fuente: Adaptado de Buzai, Baxendale y Cruz, 2009.



B. El uso de las TIG en el análisis territorial del turismo: *aspectos metodológicos*



6. Las fuentes de información

Como es sabido, las fuentes de información facilitan la realización de los procesos de análisis necesarios para contrastar las hipótesis. Así, su disponibilidad y calidad influyen directamente en las posibilidades de desarrollo de la investigación.

A continuación citaremos las fuentes de información, tanto cartográficas, como alfanuméricas seleccionadas para la realización del presente trabajo, siendo a su vez, una propuesta de fuentes recomendadas para el análisis territorial del turismo en otros ámbitos, así como base fundamental para la aplicación de la metodología de análisis propuesta.

6.1. Fuentes cartográficas

Al tratar con múltiples fuentes cartográficas, pertenecientes a diferentes organismos, con procesos de producción y criterios diferenciados, en primer lugar se ha procedido a la homogenización de una serie de parámetros clave como los siguientes:

a) La proyección y sistema de coordenadas: Se ha fijado en el sistema UTM, bajo el DATUM WGS 84 28N (tabla 9).

Tabla 9.- Parámetros del sistema de proyección y coordenadas empleado

Parámetros	Valores
DATUM	WGS 84
Elipsoide	WGS 84
Huso	28
Zona	R
Hemisferio	Norte
Proyección	Universal Transversal Mercator (UTM)
Falso Este	500000,000000
Falso Norte	0,000000
Meridiano Central	-15,000000
Factor de Escala	0,999600
Unidades	Metros

Fuente: Help ArcGIS Desktop, GRAFCAN. Elaboración propia.

b) El formato de archivo: Dada la diversidad de fuentes, los formatos utilizados por cada una de ellas ha sido variable (.dgn, .dwg, .shp, etc.). Por ello ha resultado preciso consensuar el formato “*shapefile (.shp)*” como el más adecuado para el tratamiento de los datos en el Software SIG, dado que, entre otros elementos, posee una amplia interoperabilidad entre diferentes paquetes de software.

En un estudio eminentemente territorial, las fuentes cartográficas son fundamentales para plasmar esta dimensión. De esta manera, las temáticas a analizar han surgido de la combinación de diferentes fuentes espaciales. Con ello, tomando en cuenta el planteamiento de la investigación, los objetivos fijados y las hipótesis planteadas, las fuentes fueron

seleccionadas y agrupadas con el fin de poder construir las variables necesarias para abordar el análisis (tabla 10).

Tabla 10.- Esquema de las capas temáticas objetivo y las fuentes cartográficas utilizadas para su elaboración

Capa temática Objetivo	Fuentes utilizadas para su elaboración
Límites administrativos	-Secciones censales 2009 INE
Límites territoriales de las principales áreas turísticas	-Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular -Planes Insulares de Ordenación -Mapa de Ocupación del Suelo en Detalle ⁵⁰
Localización y caracterización de la planta alojativa	-Callejero de Canarias -Mapas Topográficos 1.1000 y 5.000 -Catastro de Urbana -Ortoextress
Localización y caracterización de la oferta complementaria de mayor entidad territorial	-Callejero de Canarias -Mapas Topográficos 1.1000 y 5.000 -Catastro de Urbana -Ortoextress
Mapa de ocupación del suelo en detalle a escala insular ⁵⁰	-Mapas Topográficos 1:1.000 y 5.000 -Mapas de Cultivos -Mapa de Ocupación del Suelo 2002 (GRAFCAN)
Mapa de ocupación del suelo específico de las áreas turísticas	-Mapas Topográficos 1:1.000 y 5.000 -Mapa de Ocupación del Suelo (SIOSE) -Localización planta alojativa -Localización de la oferta complementaria, edificios públicos, etc.
Modelo de ordenación territorial	-Planes Insulares de Ordenación -Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular - Sistematización de planeamiento municipal estructurante
Detección de procesos de crecimiento en las áreas turísticas	-Ortofotografía aérea 1998 -Ortoexpress 2009 -Mapas Topográficos 1:1.000 y 5.000
Cambios en los usos del suelo a escala regional e insular	-CORINE Cambios 1990 - 2000 -CORINE Cambios 2000 - 2006
Modelo digital de elevaciones y mapa hipsométrico	-Coordenadas X,Y,Z en maya de 10x10 metros
Distribución territorial de la población	-Secciones Censales INE 2004 -Secciones Censales INE 2009 -Portales Callejero 2004 -Portales Callejero 2009 -Catastro de Urbana

⁵⁰ Al carecer de un mapa de ocupación del suelo con el suficiente nivel de detalle, se ha optado por construir uno específico a partir de la combinación de múltiples fuentes cartográficas, asignándole el nombre de “mapa de ocupación del suelo en detalle”, cuyo proceso de elaboración expondremos en la metodología.

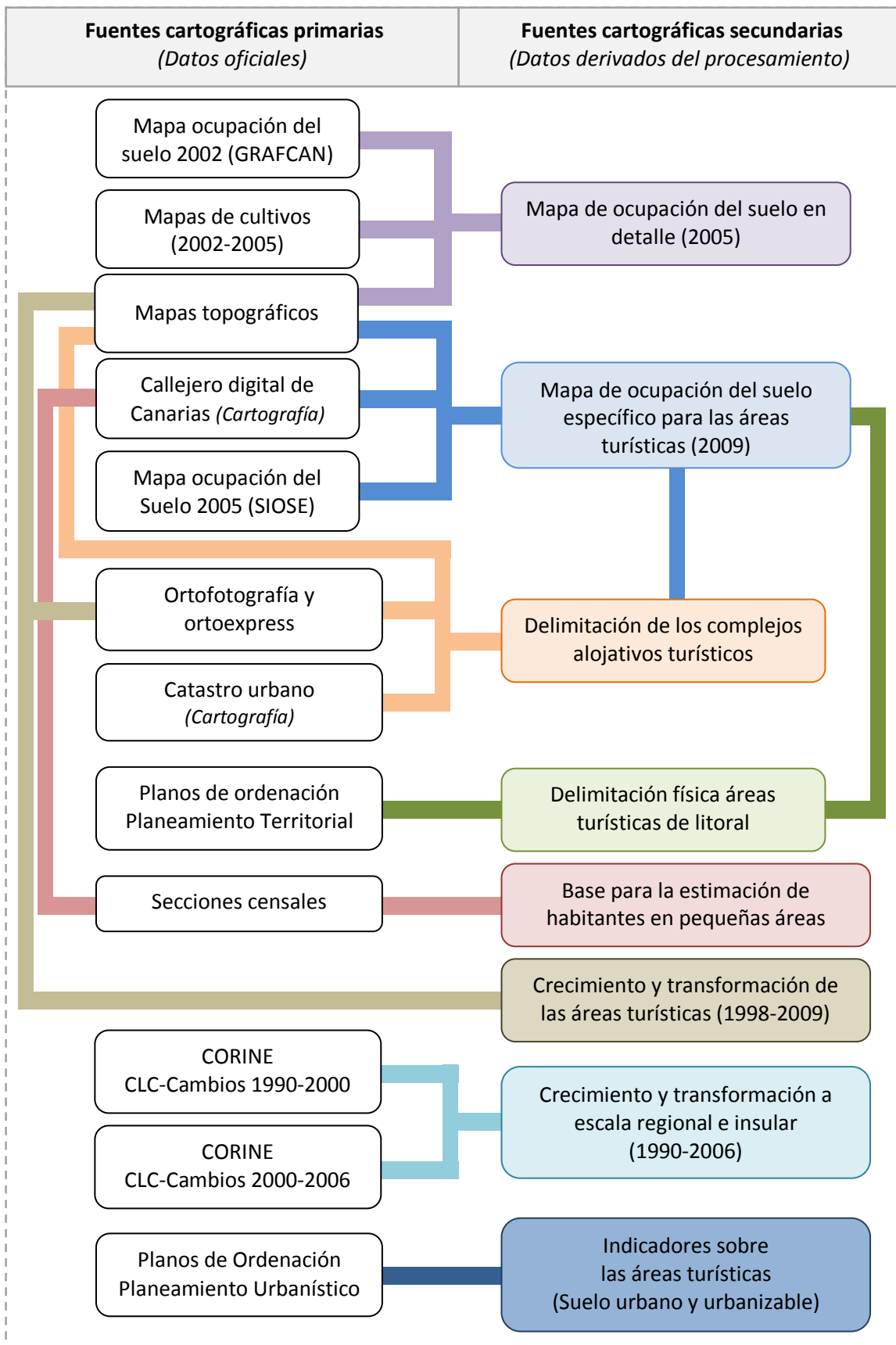
Cada fuente cartográfica presenta por sí misma una serie de características que facilitan o dificultan su integración en el proceso de análisis. Por esta razón, cada una de ellas ha tenido un tratamiento diferenciado.

Dado que las fuentes primarias, de forma independiente, carecen del nivel de detalle y contenido necesario para dar respuesta a nuestro planteamiento, la metodología desarrollada en esta investigación ha buscado, en primer término, tratarlas con el fin de dar lugar a una serie de fuentes secundarias adaptadas a nuestras pretensiones, posibilitando el análisis que nos ha llevado a la contrastación de nuestras hipótesis.

Para ello, el método empleado propone procesos ordenados de tratamiento de la información primaria, mediante su atomización, combinación, reclasificación, etc., llegando, en último término, a la vinculación de la información cartográfica y alfanumérica. Con ello se han obtenido bases de datos gráficas, que nos han permitido proceder al análisis de elementos clave como la oferta alojativa, la complementaria de ocio, los procesos de crecimiento y transformación territorial, entre otros aspectos.

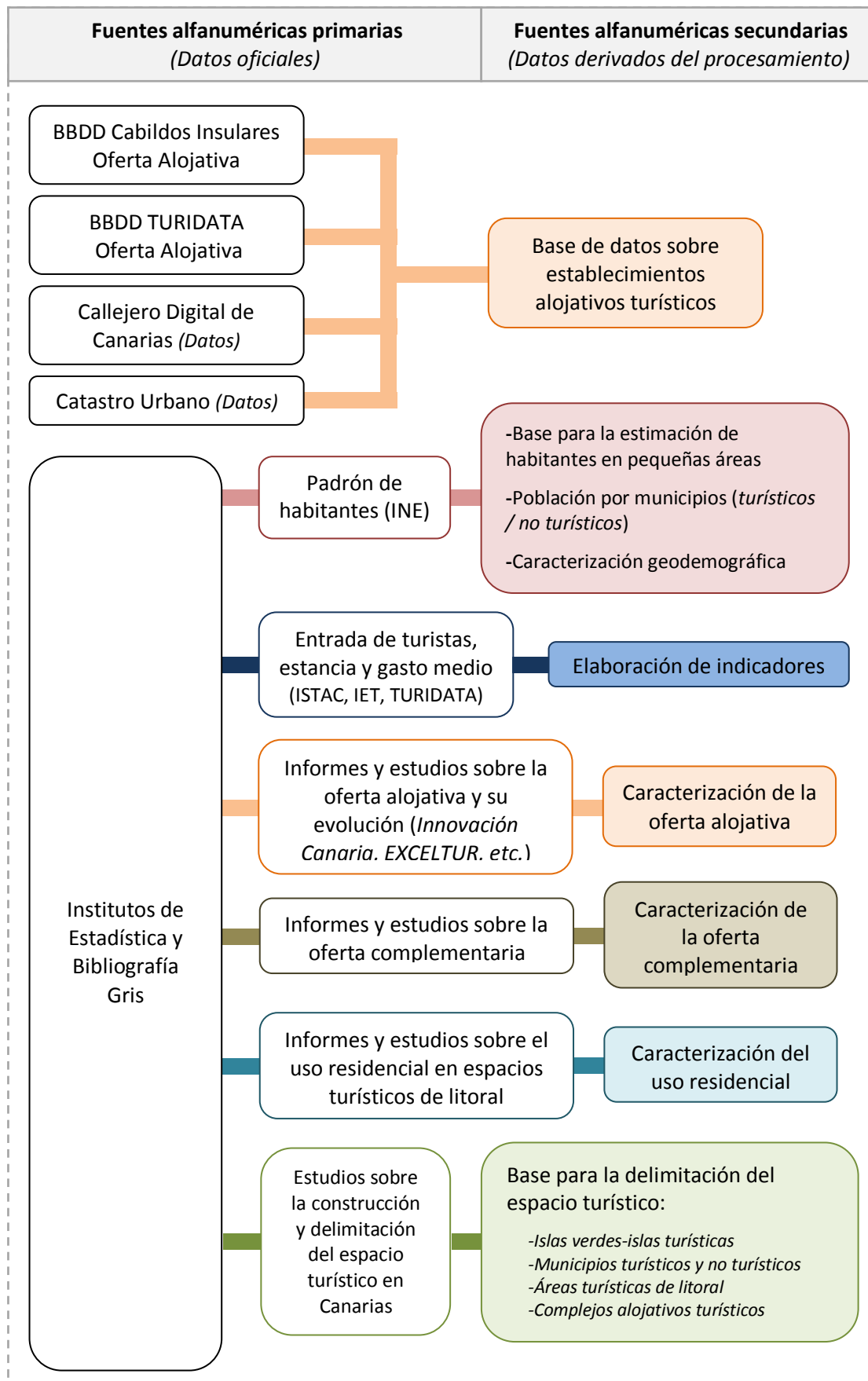
Como primera aproximación al entendimiento de estos procesos y su vinculación, a través de las figuras 21 y 22, se sintetiza una representación gráfica que aporta una visión global del tratamiento de las fuentes, cuyos detalles trataremos más adelante.

Figura 21.- Esquema del proceso de tratamiento de las fuentes cartográficas



Fuente: Elaboración propia.

Figura 22.- Esquema del proceso de tratamiento de las fuentes alfanuméricas



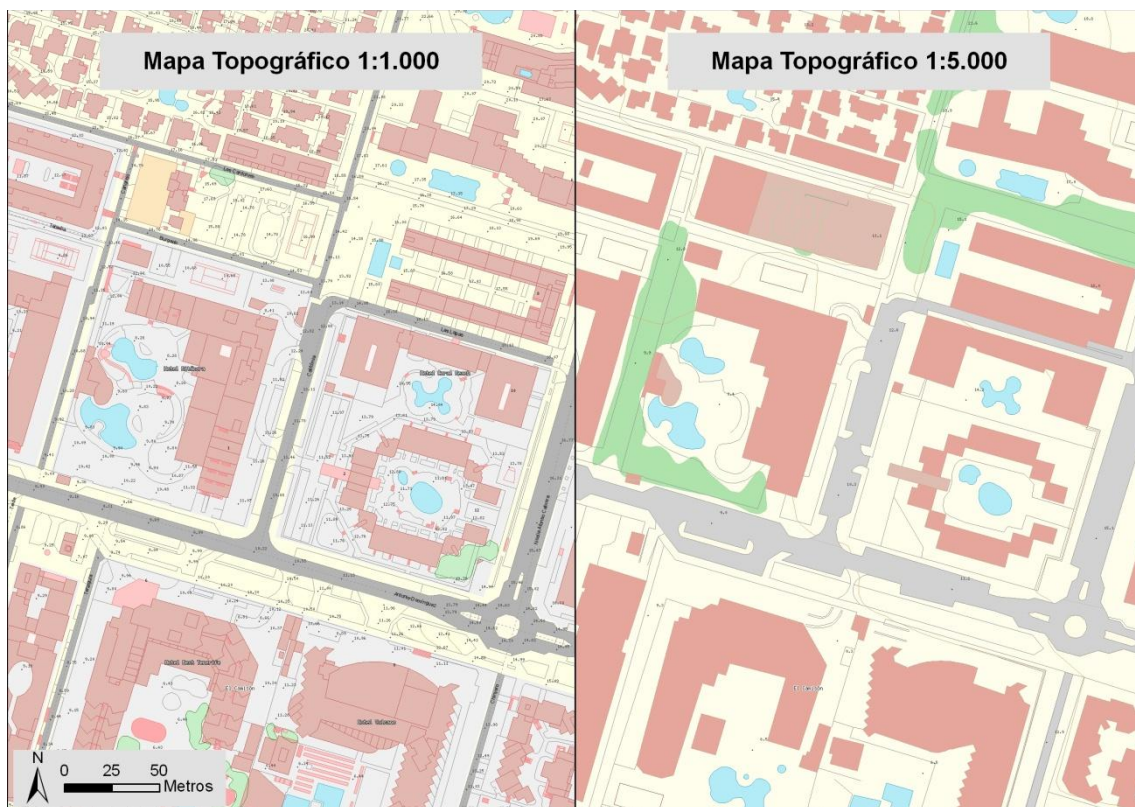
Fuente: Elaboración propia.

6.1.1 Mapas Topográficos

Los mapas topográficos de Canarias son desarrollados por la Cartográfica de Canarias (GRAFCAN S.A.). El formato original de esta fuente proviene del CAD (Computer-Aided Design), concretamente el DGN (Design), en el que se engloban las tres geometrías posibles (puntos, líneas y polígonos). La fuente se transformó a formato "Shapefile", siendo utilizada tan sólo la geometría poligonal, por ser la más adecuada a nuestro fin de delimitar superficies.

En nuestro caso, se ha hecho uso de las versiones a escala 1:1.000 y 1:5.000 para diferentes años. La principal diferencia entre ambas escalas es su cobertura territorial. Si bien la escala 1:5.000 se desarrollada para la totalidad de la superficie de la comunidad autónoma, la escala 1:1.000 se limita a aquellos espacios que su responsable de producción ha estimado como "urbanos" (figura 23). En cuanto a los años de producción, si bien a la hora de construir el mapa de ocupación del suelo a escala regional se disponía de la cartografía 1:5.000 y 1:1.000, para los años 2005 y 2007 respectivamente, el dinamismo propio de las áreas turísticas de Canarias ha hecho necesario que se tomara en cuenta la última producción disponible en ese momento, esto es, la de 2009 para la realización del mapa de ocupación de las mismas.

Figura 23.- Comparativa entre los mapas topográficos 1:1.000 y 1:5.000



Fuente: GRAFCAN.

6.1.2 Mapas de cultivos

Éstos han sido desarrollados por la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias, en colaboración con los Cabildos Insulares. Su metodología se basa en la identificación visual de los usos agrícolas, tomando como referencia la malla catastral de rústica, aportada por el Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC), perteneciente al Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino.

Los trabajos de campos se han realizado en cada isla a través de campañas desarrolladas en diferentes periodos de tiempo, por lo que cada ámbito insular ha sido inventariado en diferentes momentos, como se indica en la tabla 11. Su escala varía entre la 1:2.000 y 1:5.000, y el formato de archivo utilizado es el “*Shapefile*” (figura 24).

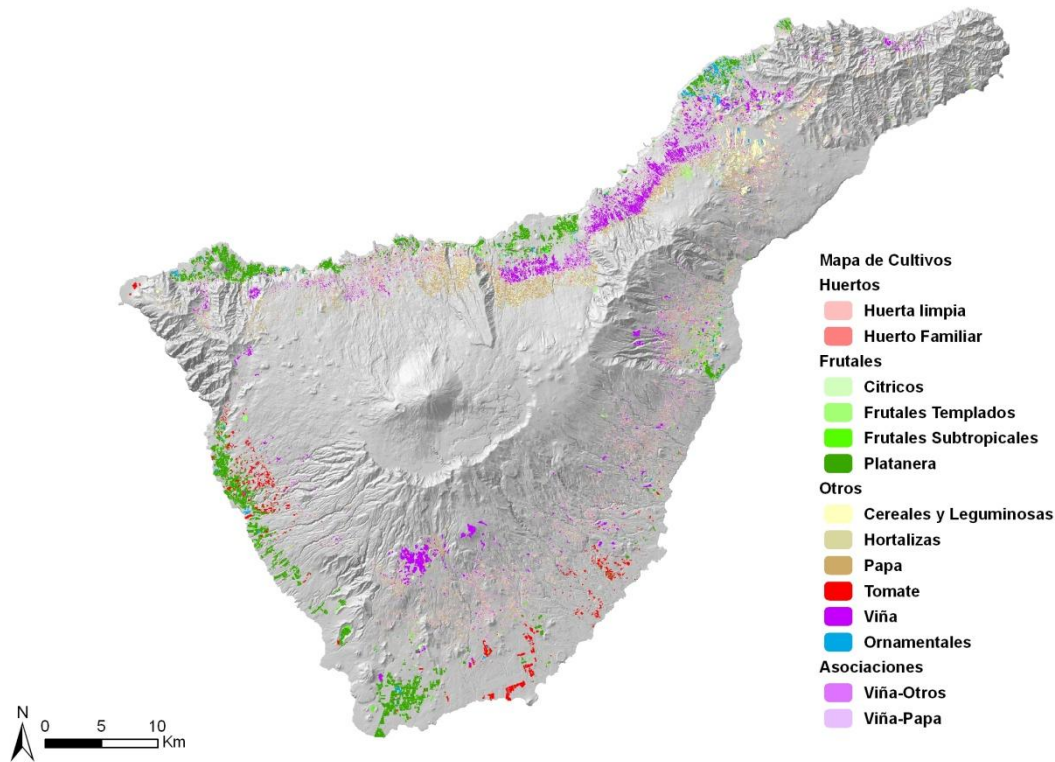
Tabla 11.- Relación de islas y años de cada campaña de recopilación de datos en campo

Isla	Campaña
El Hierro	2005
La Palma	2003
La Gomera	2002
Tenerife	2004
Gran Canaria	2005
Fuerteventura	2003
Lanzarote	2003

Fuente: Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca. Gobierno de Canarias. Elaboración propia.

Aunque existe una segunda campaña desarrollada a partir de 2008, se ha decidido utilizar estos años, al ser los más cercanos al mapa de ocupación del suelo (2002) y mapas topográficos (2005, 2007) utilizados para la construcción de cada modelo de organización territorial insular (mapa de ocupación del suelo en detalle).

Figura 24.- Ejemplo del mapa de cultivos de Tenerife



Fuente: *Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca. Gobierno de Canarias.*

6.1.3 Mapas de ocupación del suelo

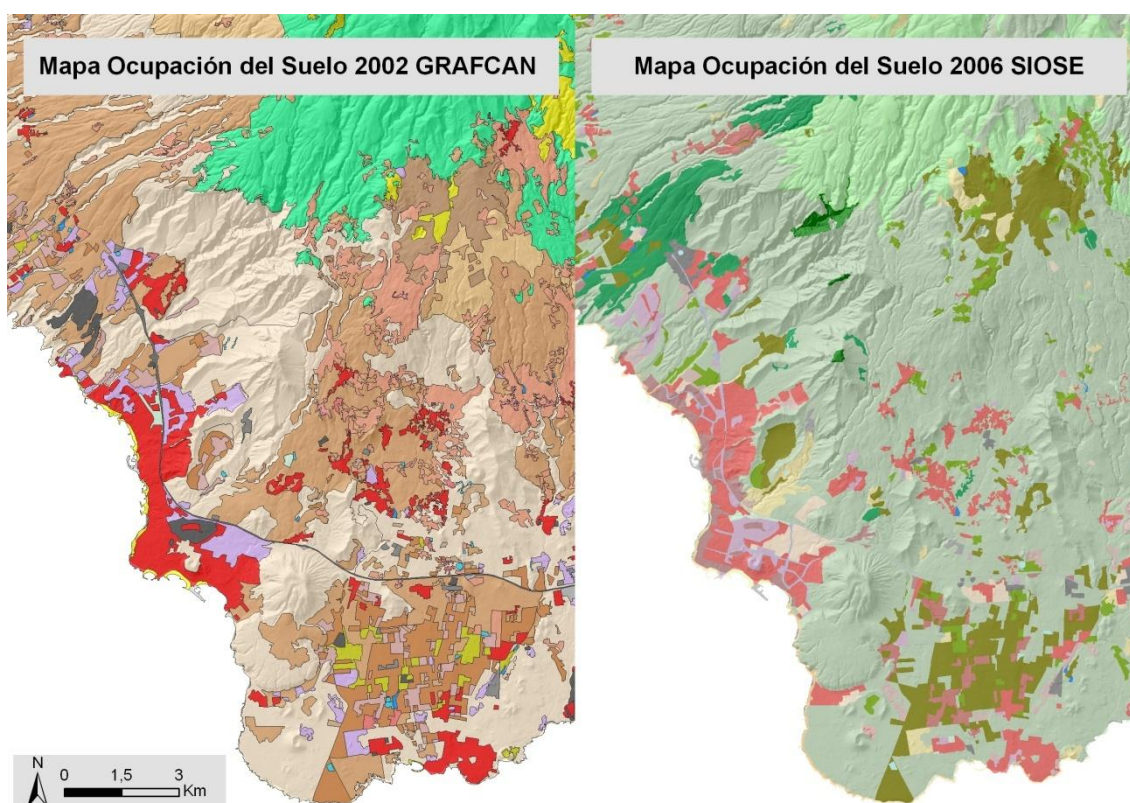
En este punto distinguimos dos producciones. Por un lado, en el ámbito autonómico, GRAFCAN (Cartográfica de Canarias S.A.), que ha desarrollado el mapa de ocupación del suelo de Canarias para el año 2002; en este caso, se trata de la fotointerpretación de la ortofotografía en color a escala 1:25.000 del año 2002, delimitando recintos de idéntica textura y color, nunca por debajo de una hectárea de superficie aproximadamente, asignando el uso o cobertura predominante en el mismo. Por otro lado, a escala nacional, el Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional, está desarrollando el Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo en España (SIOSE), formando parte del Plan Nacional de Observación del Territorio en España (PNOT), y del que la cartografía sobre usos del suelo referente al año 2006 se encuentra disponible para Canarias. En este caso, su metodología de elaboración presenta algunas diferencias con respecto al mapa de ocupación de Canarias de 2002, al basarse en el tratamiento de imágenes de satélite SPOT5 (2005) y LANDSAT5 TM (2005), y ortofotografía aérea del proyecto PNOA de los años 2004 y 2006. La delimitación de recinto y unidad mínima a emplear en los mismos se diferencia entre: superficies artificiales y láminas de agua, con una unidad mínima de 1 hectárea, playas, vegetación de ribera, humedales y cultivos forzados (invernaderos y bajo plástico), con una unidad mínima de 0,5 hectáreas, y zonas agrícolas, forestales y naturales, con una unidad mínima de 2 ha (figura 25).

El mapa de ocupación del suelo de Canarias de 2002 ha sido utilizado como base para la construcción del mapa de ocupación del suelo a escala regional en detalle, mientras que el

mapa de ocupación del SIOSE 2006 se ha empleado para actualizar los usos desarrollados dentro de los ámbitos definidos como turísticos.

Se entiende que, aun existiendo estas dos fuentes, ambas han sido utilizadas como base para la construcción de mapas de ocupación del suelo más detallados, que nos permiten una mejor observación de los elementos que pretendemos identificar, delimitar, medir y caracterizar.

Figura 25.- Comparativa entre el mapa de ocupación de 2002 de GRAFCAN y 2006 del SIOSE



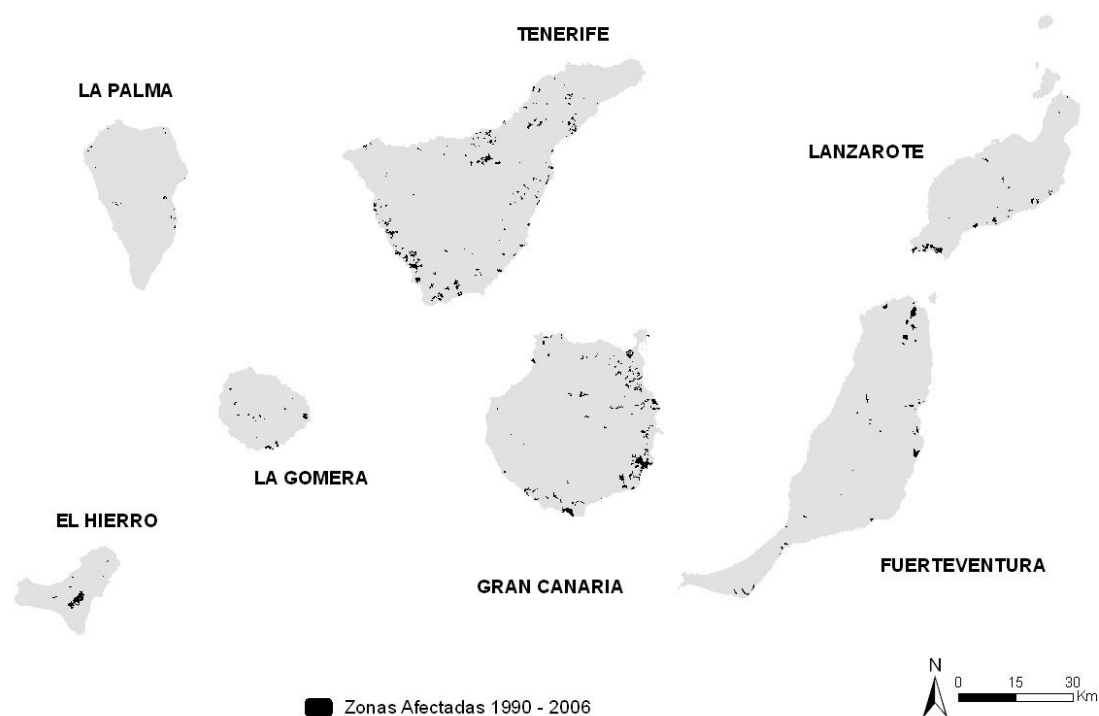
Fuente: *Consejería de Agricultura, Ganadería y pesca. Gobierno de Canarias.*

6.1.4 Detección de Cambios en la Ocupación del Suelo (CORINE 1990 – 2006)

Con el fin de poder obtener datos sobre variaciones en las formas de ocupación del suelo, de forma aproximada al marco temporal planteado en esta investigación, se recurrió al trabajo desarrollado por la Agencia Medioambiental Europea (EEA). La información procede de la medición de cambios entre los trabajos desarrollados en 1990, 2000 y 2006 a través del proyecto CORINE LAND COVER (CLC)⁵¹, centrado en la construcción de una base de datos gráfica (captura de información cartográfica y alfanumérica) de la cobertura y usos del territorio Europeo a escala 1:100.000. Su metodología de trabajo se basa en la fotointerpretación de imágenes pancromáticas y multiespectrales de satélites SPOT4 y 5, LANDSAT 7 y ortofotografía en algunos puntos (figura 26).

⁵¹ Proyecto CORINE (Coordination of Information of the Environment) Land Cover (CLC): <http://www.eea.eu.int/>

Figura 26.- Ejemplo de la delimitación de ámbitos afectados por cambios en las formas de ocupación del suelo



Fuente: CLC-Cambios 1990-2000 y 2000-2006. Corine Land Cover. Agencia Medioambiental Europea.

6.1.5 Catastro

Bajo la responsabilidad de la Dirección General del Catastro (DGC), perteneciente al Ministerio de Economía y Hacienda, esta fuente se difunde a través de un servicio Web Map Service (WMS⁵²); así mismo recientemente, se ha liberado la descarga de la cartografía en formato vectorial “*Shapefile*”. La información catastral fue utilizada como apoyo visual en el procedimiento de definición de los límites de cada instalación alojativa turística (figura 27).

Su principal problema se centra en el desajuste que puede existir con respecto a otras fuentes cartográficas, como los mapas topográficos. Asimismo, la desactualización que presenta en algunas zonas constituye otra debilidad; así, por ejemplo algunos espacios ya edificados pueden aparecer como agrícolas.

⁵² Se trata de un estándar definido por el Open Geospatial Consortium (OGC) para la difusión de geoinformación a través de internet. Este servicio ofrece la consulta de información gráfica en formato de imagen (JPG, PNG, GIF, etc.).

Figura 27.- Ejemplo de la delimitación parcelaria del catastro de urbana



Fuente: Dirección General del Catastro.

6.1.6 Callejero Digital de Canarias 2009 - 2010

A partir de la generalización del topográfico 1:5.000, se desarrolla la base sobre la que se han añadido, mediante trabajo de campo, las denominaciones y tipos de vías, así como portales y puntos de interés, con unas 60 clases disponibles, entre ellas, la localización de instalaciones alojativas turísticas. Aunque actualmente su actualización es anual, su explotación desde la investigación, se ha centrado en los años 2004, 2009 y 2010, extrayendo la información disponible, tanto de su servicio Web Map Service, como a través de la cartografía digital en formato "Shapefile" referente al viario (geometría de líneas) y portales (geometría de puntos).

Al estar basado en el trabajo de campo, la localización de las instalaciones alojativas turísticas no responde necesariamente a su identificación administrativa a través de expediente u cualquier otro medio burocrático. Esta identificación visual aporta un criterio de vital interés para la correcta identificación de la totalidad de instalaciones existente, ya sean reconocidas por otras fuentes o no. En este caso, casar esta información con la procedente de otras fuentes administrativas, implicó la comprobación manual de la información mediante referencias comunes, como puede ser la denominación comercial o la coincidencia espacial (calle y número), entre otras variables (figura 28).

Figura 29.- Comparativa entre ortofotografía, ortoexpress y ortoexpress urbana de alta resolución



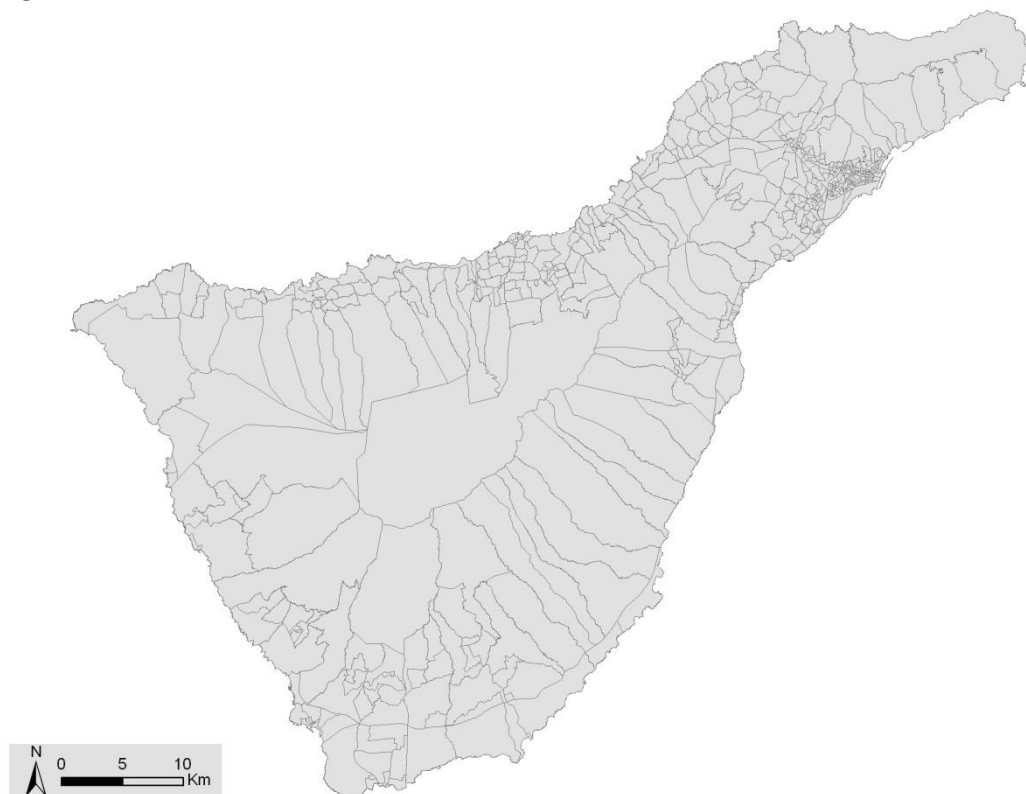
Fuente: GRAFCAN.

6.1.8 Secciones Censales (2009)

Éstas han sido desarrolladas por el Instituto Nacional de Estadística, a partir del máximo nivel de desagregación territorial posible (sección). Esta fuente nos ha aportado, mediante la agregación de datos, los límites oficiales de distritos, municipios, islas, provincias y comunidad autónoma. Todos ellos están consensuados a escala nacional, siguiendo un código de identificación que facilita su vinculación con bases de datos alfanuméricas pertenecientes a diferentes organismos, principalmente públicos (figura 30).

Aún con todo ello hay que señalar que los límites municipales son una cuestión aún muy discutida, por lo que dependiendo de la fuente consultada, ya sean los Ayuntamientos, Cabildos Insulares, Catastro, etc., un mismo municipio presenta diferentes límites “oficiales”, con el consecuente desajuste en su superficie total.

Figura 30.- Secciones censales Tenerife (2009)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

6.1.9 Planos de ordenación de los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento urbanístico

Los principales instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en concreto, sus propuestas de ordenación, han sido valoradas como fuente fundamental para la realización de una serie de procedimientos. Por un lado, nos han resultado de gran relevancia para la delimitación de aquellos espacios considerados como “turísticos”; éstos actualmente están definidos, en primera instancia, por los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular (PTEOTI) y, en su defecto, por los Planes de Ordenación Insular (PIO). Por otro lado, la distribución de la clasificación del suelo contemplada en los planos de ordenación estructural realizada por los Planes Generales de Ordenación (PGO) y en el defecto de que aún no exista esta figura, por las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS).

En ambos casos, su utilización está condicionada a su estado de tramitación. Para el caso de los instrumentos a escala insular (PIO y PTEOTI), se presentan algunas dificultades, dado que, entre otras cuestiones, algunos documentos aún no han sido aprobados de forma definitiva (tabla 12).

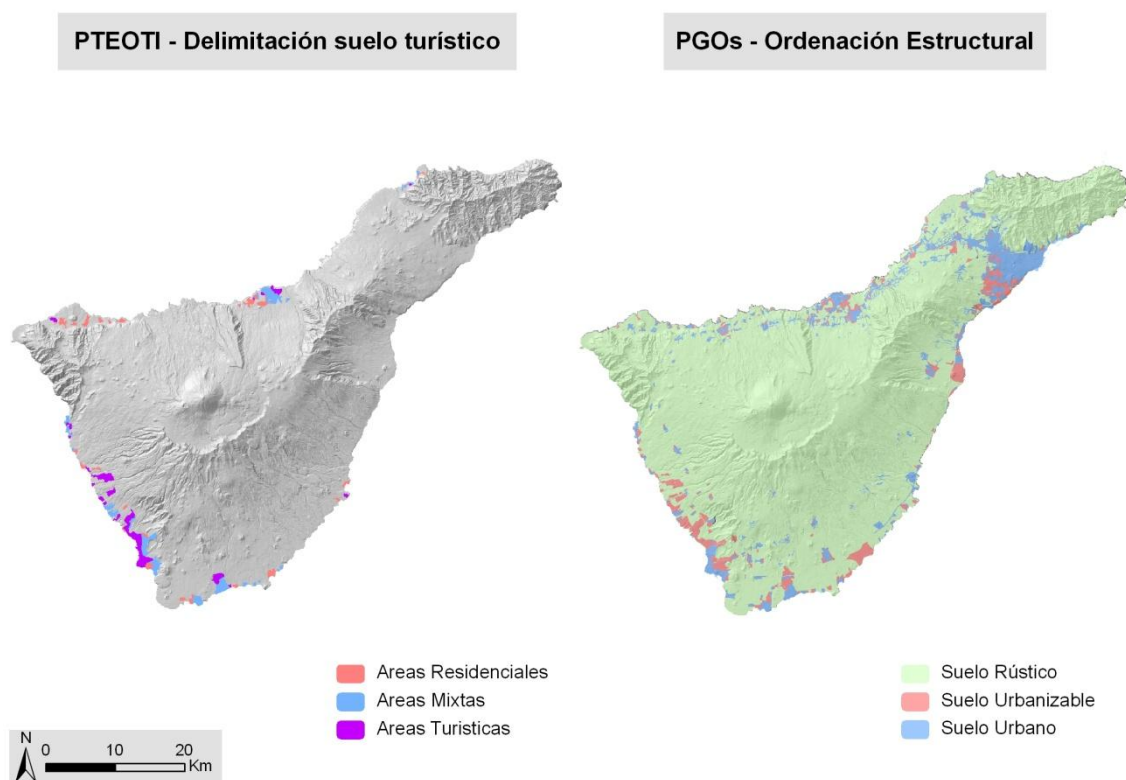
Tabla 12.- Estado de tramitación de los instrumentos a escala insular utilizados (2010)

Isla	Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular (PTEOTI)	Plan Insular de Ordenación (PIO)
Lanzarote	Avance del anterior plan (2006), nuevo plan en elaboración (2010)	Vigente (1991), Avance del nuevo PIO (2010)
Fuerteventura	Aprobación inicial (2007)	Vigente (2001), Avance del nuevo PIO (2009)
Gran Canaria	Avance (2007)	Derogación del anterior (1995), aprobación definitiva del nuevo PIO (2003)
Tenerife	Aprobación definitiva (2005)	Aprobación definitiva (2002)
La Gomera	Aprobación provisional (2005)	Aprobación definitiva (2003)
La Palma	Aprobación definitiva (2007)	Aprobación provisional (2010)
El Hierro	Aprobación definitiva (2008)	Aprobación definitiva (2006)

Fuentes: Cabildos Insulares. Ministerio de Medio Ambiente: listado de instrumentos de ordenación territorial. Última fecha de consulta 16 septiembre 2010. Elaboración propia.

En lo que se refiere al planeamiento a escala municipal, se ha utilizado la sistematización de planeamiento municipal estructurante realizado en junio de 2001. Desarrollado por GRAFCAN y GESPLAN a través de la Dirección General de Urbanismo, perteneciente a la Viceconsejería de Ordenación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medioambiente del Gobierno de Canarias. Sus objetivos se han centrado en la normalización del planeamiento de Canarias, prestar ayuda a la producción, controlar su calidad y mantener actualizada la base de datos sobre planeamiento, teniendo como una de sus primeras acciones la realizada en 2001 (Barbero *et. al.*, 2009) (figura 31).

Figura 31.- Ejemplo de la ordenación territorial del turismo y urbanística de los municipios de Tenerife



Fuente: Cabildo Insular de Tenerife. GESPLAN - GRAFCAN.

En lo que respecta a la viabilidad de estas fuentes para el análisis, debemos tomar en cuenta una serie de cuestiones clave, en las que entraremos a continuación.

6.1.9.1 Problemática de la ordenación territorial y urbanística

La ordenación territorial y urbanística, se presenta como un punto de análisis obligado, debido a que supone la base fundamental de la ordenación actual y futura de los ámbitos turísticos analizados, pero a su vez, ésta se ha visto condicionada por una serie de problemáticas.

El origen del marco que regula los instrumentos de ordenación en Canarias se sitúa en 1982. Siguiendo lo dispuesto en el Constitución española (1978), en su artículo 148.1.3⁵³, el Estatuto de Autonomía de Canarias, en su artículo 30⁵⁴, asumió las competencias en ordenación del territorio.

Desde este momento, la Comunidad Autónoma de Canarias, sin perjuicio de la normativa nacional, ha desarrollado su propio marco legal en materia de ordenación del territorio. Así, desde la Ley 3/1985, de 29 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Urbanismo y

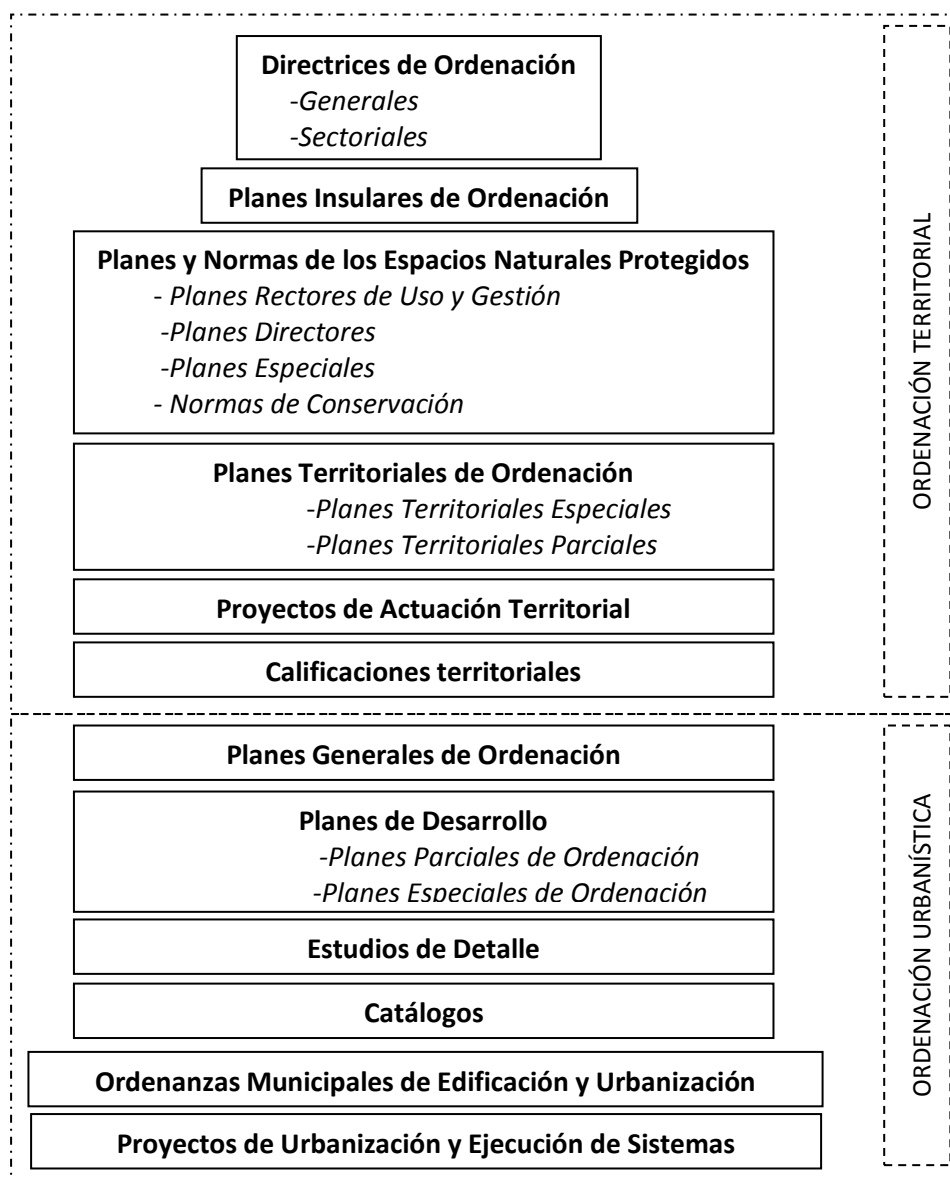
⁵³ Artículo 148: 1. Las Comunidades autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias.
^{3º} Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

⁵⁴ Artículo 30: La comunidad autónoma de Canarias, de acuerdo con las normativas del presente Estatuto, tiene competencia exclusiva en las siguientes materias: 15. Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda. 16. Espacios naturales protegidos.

Protección de la Naturaleza, inició la construcción de dicho marco regulador, al que se irían incorporando sucesivos textos legislativos, como la Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación, la Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias, la Ley 6/1987, de 7 de abril, sobre el Sistema de Actuación de Urbanización Diferida, la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, la Ley 7/1990, de 14 de mayo, de Disciplina Urbanística y Territorial, la Ley 4/1994, de 25 de abril, de Ordenación de la Actividad Comercial en Canarias, la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias o la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo en Canarias.

A partir de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, se consolidó un sistema integrado y jerarquizado de instrumentos de ordenación, siendo asumidos y ampliado posteriormente por el 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, constituyendo la base del sistema de ordenación territorial de Canarias (figura 32).

Figura 32.- Esquema del sistema integrado y jerarquizado de instrumentos de ordenación



Fuente: Ley 9/1999 y Decreto Legislativo 1/2000. Elaboración propia.

En relación con este sistema jerarquizado de instrumentos, la ordenación territorial y urbanística del desarrollo turístico reciente ha sido ordenada a través de los mismos. Si bien las Directrices Generales de Ordenación y las Directrices de Ordenación del Turismo, fijan el modelo de desarrollo a escala regional, por su carácter, como bien se cita la directriz 4 de las DOG sobre la estructura del documento: *“dado el nivel de determinaciones y la estructura adoptada para el documento, las presentes Directrices de Ordenación no contienen información ni establecen determinaciones prescriptivas que requieran de su representación gráfica, razón por la que carecen de planos de información y ordenación”*.

La propuesta de ordenación, fijando límites territoriales a los ámbitos en los que se desarrolla, o puede desarrollarse la actividad, es asumida por los Planes Insulares de Ordenación (PIO), respetando los principios fijados desde las Directrices, tanto generales, como sectoriales. Este instrumento centraliza la ordenación territorial, urbanística y de los recursos naturales de cada

ámbito insular⁵⁵, a la vez que incluye entre sus determinaciones los de definir *“el esquema de distribución y priorización de los usos y actividades estructurantes del territorio insular, con expresa localización y regulación ordenada de las actividades relevantes para el desarrollo económico y social autonómico o insular y, específicamente, criterios para la delimitación en los instrumentos urbanísticos de ámbito municipal (...)”* (Artículo 18.4.b, Decreto Legislativo 1/2000), entre ellas, en su tercer punto, las zonas *“aptas para el desarrollo de nuevos espacios turísticos, determinando si procede las condiciones que limiten el incremento de capacidad, reservando a los Planes Generales la delimitación de los sectores urbanizables turísticos”*. Este principio ha sido continuado en las DOT, donde, a través de su directriz 8 sobre la definición del modelo insular, atribuye al planeamiento insular la capacidad para delimitar las zonas turísticas.

Siguiendo la jerarquía de instrumentos, los Planes Territoriales Especiales de Ordenación del Turismo Insular (PTEOTI), concretados en la Disposición Primera de 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, se presentan como una figura que se posiciona en paralelo a los PIO⁵⁶, llegando incluso en algunos casos, a sustituirlos temporalmente⁵⁷, pero desde una posición sectorial.

Centrada en la ordenación de la actividad turística, esta figura establece la delimitación de los ámbitos territoriales, reconociendo los ya consolidados por la actividad, y proponiendo, mediante las previsiones de crecimiento, las áreas destinadas a la implantación futura de la actividad dentro de cada ámbito insular. Su objetivo final se centra en el desarrollo de tres

⁵⁵ Artículo 17. 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.

⁵⁶ Según el Artículo 23 de Decreto Legislativo 1/2000, en su cuarto punto fija que: *“Los planes territoriales de ordenación deberán ajustarse a las determinaciones de las Directrices de Ordenación y de los Planes Insulares de Ordenación vigentes al tiempo de su formulación. Los Planes Territoriales Especiales deberán ajustarse a las determinaciones de las Directrices de Ordenación y, en cuanto a la ordenación de los recursos naturales, a los Planes Insulares de Ordenación”*, concretándose en su quinto punto que: *“los Planes Territoriales Especiales que no desarrollen Planes Insulares de Ordenación, no dependerán jerárquicamente de éstos, sin perjuicio de lo indicado en el apartado anterior. Sus determinaciones con incidencia territorial tendrán el carácter de recomendaciones para los restantes instrumentos de planificación territorial y urbanística”*.

⁵⁷ Este instrumento asume la adaptación de la ordenación turística a los límites y ritmos de crecimiento que deben fijarse trienalmente por el Parlamento de Canarias, siendo formulado por cada Cabildo Insular, pudiendo contener normas de aplicación directa, normas directivas y recomendaciones, entendiéndose como alteraciones de las determinaciones de los Planes Insulares de Ordenación, en el caso de que existan contradicciones entre ambas figuras.

De forma paralela, el régimen específico para las islas verdes, concretado a través de la Ley 6/2002, 12 junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en su Disposición Adicional Primera fijó que, aunque serán los Planes Insulares de Ordenación los que asumirán, tras su adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, la responsabilidad de ordenar la actividad turística, mientras esto ocurre, esta responsabilidad recaerá en los Planes Territoriales Especiales.

grandes determinaciones: a) la previsión del desarrollo turístico, estableciendo los criterios de localización de la oferta alojativa turística, así como la posibilidad de trasladar parte de la capacidad alojativa entre diferentes ámbitos territoriales dentro de cada isla; b) la concreción del número de plazas alojativas de nueva implantación susceptibles de ser desarrolladas dentro de cada trienio, así como concretar la tipología, categoría, y capacidades mínimas de los alojamientos susceptibles de implantación; c) el establecimiento de los criterios que deberán seguir los Planes Generales de Ordenación, a escala municipal, para la reclasificación y recalificación de bolsas de suelo con destino turístico.

A escala municipal, se presenta la figura de los PGO. Definido en el artículo 32 de Decreto Legislativo 1/2000, su ubicación en la jerarquía de instrumentos lo somete al cumplimiento de las Directrices, el respectivo PIO, así como el resto de instrumentos de ordenación territorial, entre ellos, los PTEOTI⁵⁸. Para el caso que nos ocupa, dentro de las atribuciones que poseen estos instrumentos para la realización de la ordenación, tanto estructural, como pormenorizada⁵⁹, ya sea la clasificación del suelo con destino turístico, como su recalificación, está condicionada por las determinaciones fijadas desde el PIO y PTEOTI, sin olvidar los principios aportados desde las Directrices Generales y Sectoriales (Directriz 9 DOT). Todo ello ha llevado a un proceso de adaptación del planeamiento municipal, que aún se encuentra en proceso, y que entre otras cuestiones, limita el suelo destinado a la actividad turística a aquellos ámbitos definidos de forma previa por los PIO o, en su defecto, por los PTEOTI.

Hasta la aprobación de la ley del territorio de Canarias (Ley 9/1999), el planeamiento se rigió por la normativa nacional en la materia, entendiéndose, las sucesivas leyes del régimen del suelo y ordenación urbana, entre otros textos legislativos. Desde ese momento, a través de la Disposición Transitoria Segunda de dicha ley, se inició el proceso de adaptación del planeamiento urbanístico a las condiciones establecidas por el nuevo marco regulador, mientras en paralelo se fue elaborando y aprobando nuevos instrumentos de planificación territorial.

Como escenario de partida, mientras 70 de los 87 municipios⁶⁰ de Canarias debían adaptar su planeamiento urbanístico, los 17 restantes requerían de instrumentos de nueva formulación, al carecer de instrumentos de ordenación para la totalidad de la superficie municipal (Santana Rodríguez, 2009). Para ello, inicialmente se estableció un plazo de 1 año (Disposición Transitoria Segunda de la Ley 9/1999), siendo ampliado hasta tres años, concretamente el 15 de mayo de 2002 y, con posterioridad a 2004 y finalmente al 15 de mayo de 2007 (Santana Rodríguez, 2009: 205-253).

⁵⁸ En este punto debemos matizar que si bien cada Plan General de Ordenación (PGO) está obligado a adaptarse, tanto a la ley del Territorio (Ley 1/2000), las directrices generales y del turismo (Ley 19/2003), como su respectivo Plan Insular de Ordenación y Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular, en el escenario actual, ningún PGO se encuentra adaptado en su totalidad, lo que consecuentemente introduce contradicciones entre la ordenación urbanística y territorial.

⁵⁹ Esta última puede quedar en manos de un Plan Parcial desarrollado con posterioridad al Plan General de Ordenación.

⁶⁰ En 2007 pasan a ser 88 con la constitución del municipio de El Pinar en la isla de El Hierro.

A las dificultades propias de adaptación a la Ley del Territorio, se le sumaron las incorporadas a partir de 2001, con los textos legislativos asociados al proceso de moratoria, entre otros. Podemos citar como ejemplos la suspensión de la tramitación y aprobación de las modificaciones y revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística (Planes Generales de Ordenación, Planes Parciales de Ordenación, Proyecto de Urbanización, o, en su defecto, Normas Subsidiarias de Planeamiento) a través de la Disposición Sexta del 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, o la recalificación de suelo urbanizable promovida por la disposición cuarta de 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. En definitiva, la construcción del marco legal en ordenación del territorio en Canarias *“...ha dado lugar a un panorama legal de una densidad que no tiene precedentes en el conjunto de la Unión Europea”*, de lo que *“...es tal el farrago de estudios y documentos a incorporar, junto con la vastedad de los preceptos a cumplir, que la planificación se ha configurado como una tarea de casi imposible cumplimiento”*, por lo que *“...constituye un corsé que está lastrando gravemente la capacidad para lograr una evolución del propio sistema económico hacia opciones más sostenibles”* (García Barba, 2011: 222)

Como resultado del mecanismo de adaptación, mientras en 2001 sólo 1 de los 87 municipios de Canarias disponía de un instrumento adaptado a la ley del territorio con aprobación provisional, en 2003, 29 de ellos se encontraban en aprobación provisional y 21 definitivamente a la ley del territorio (Santana Rodríguez, 2009), pero no a la ley de Directrices, a lo que hay que añadir que parte de estas aprobaciones definitivas son parciales.

En el escenario actual, se acentúan las críticas a la complejidad del marco normativo al que los instrumentos de ordenación se ven obligados a adaptarse (García Barba, 2011; Santana Rodríguez, 2009). A pesar de ello, el proceso de adaptación del planeamiento urbanístico se mantiene actualmente fuera de los plazos establecidos (15 de mayo de 2007). A todo ello hay que añadir el desarrollo del planeamiento territorial, el cual, por un lado, ha tenido su propio proceso de elaboración y adaptación a los cambios en el marco regulador y, por otro, tras su aprobación, someten a la planificación urbanística, siguiendo el sistema jerárquico de instrumentos, a la adaptación a los mismos, tratando de mantener la coherencia entre instrumentos, lo que consecuentemente da lugar a una mayor complejidad en el desarrollo del proceso de adaptación.

Con todo ello, ha sido necesario conocer el estado actual del proceso de adaptación, de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de la planificación territorial. Para ello, a partir tanto de la base de datos urbanística, como del archivo de planeamiento, pertenecientes ambos al fondo documental en formato digital de la Viceconsejería de Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias⁶¹, así como las web oficiales de los respectivos cabildos insulares, se procedió a la consulta del estado de tramitación de los instrumentos de ordenación territorial que afectan a nuestro estudio (Planes Insulares de Ordenación y Planes Territoriales de Ordenación de la Actividad Turística Insular), así como el estado de tramitación de los

⁶¹ La consulta de la documentación, en formato digital, del fondo documental del archivo de planeamiento de Canarias, puede realizarse a través del portal <http://www.territoriocanario.org>.

instrumento de ordenación urbanística, centrados en los Planes Generales de Ordenación, elaborando, a partir de la información obtenida, cuadros síntesis en los que quedó patente el estado actual de la cuestión.

6.2. Fuentes alfanuméricas

La información alfanumérica inventariada se ha centrado, en gran medida, en la caracterización de la oferta alojativa turística, los procesos de residencialidad asociados a las áreas turísticas con la población, así como a aquellos aspectos relacionados con la construcción de los indicadores.

Los datos recopilados se han basado en el principio de referencia espacial, ya sea vinculados a unas coordenadas UTM (x, y) o a atributos asociables a alguna entidad geográfica (isla, municipio, sección censal, área turística, etc.). A partir de esa referencia, se facilita el análisis geográfico, mediante la dimensión territorial de las variables analizadas, lo cual ha posibilitado su vinculación con la cartografía.

La información recopilada ha partido principalmente de fuentes oficiales procedentes de múltiples administraciones, a diferentes escalas, pero teniendo en común su referencia territorial y temática.

6.2.1 Base de datos de los Cabildos Insulares

Dentro del apartado de caracterización de la principal oferta alojativa de Canarias, concentrada en las islas de Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote, se ha recopilado información sobre los establecimientos alojativos turísticos, tanto hoteleros, como extrahoteleros, reconocidos por los cabildos insulares. En el caso de Lanzarote hay que matizar que los datos se han combinado con la información procedentes de la Asociación Insular de Empresarios de Hoteles y Apartamentos de Lanzarote (ASOLAN) (tabla 13).

Tabla 13.- Relación de datos de los Cabildos Insulares consultados

Isla	Temática	Fecha de consulta
Lanzarote	Establecimientos hoteleros y extrahoteleros autorizados	Diciembre 2009
Fuerteventura		01 de enero de 2010
Gran Canaria		15 de enero de 2010
Tenerife		Diciembre 2009

Sin despreciar otros datos de apoyo, la caracterización de la oferta alojativa se ha centrado principalmente en las siguientes variables: la localización, la tipología, la categoría, el año de construcción y plazas.

La información aportada por los cabildos presenta una falta de homogeneidad, dado que cada uno trabaja de forma independiente, por lo que variables, como el año de construcción, sólo se aportan en el caso de Tenerife, siendo completada con el año catastral (tabla 14).

Tabla 14.- Relación de datos recopilados de los Cabildos Insulares

Nombre Columna	Dato recopilado	Formato
CAB_Nomb	Denominación del establecimiento	Texto
CAB_Tipo	Tipología	Texto
CAB_Categ	Categoría	Numérico
CAB_GranL	Categoría 5 estrellas Gran Lujo	Boleano
CAB_TimCos	Año de Construcción	Numérico
CAB_Habit	Número de Habitaciones	Numérico
CAB_Plazas	Número de Plazas	Numérico
CAB_Web	Página web	Texto

En el caso de la localización de cada instalación, los Cabildos Insulares aportan la isla, nombre del municipio, vía y número. Sin embargo, estos dos últimos datos suelen presentar errores, desactualización o falta de información. Por ello se ha tenido que recurrir a otras fuentes como el callejero digital de Canarias, TURIDATA, o el catastro con el fin de concretar las ubicaciones.

6.2.2 Callejero Digital de Canarias

El callejero digital de Canarias, desarrollado por GRAFCAN, en lo que se refiere a información alfanumérica, facilita una localización relativamente fiable de cada establecimiento alojativo, a través de la calle y número o coordenadas UTM. Asimismo, mediante la identificación visual en campo se ha completado la información relativa a la denominación, categoría y tipología de cada establecimiento alojativo turístico detectado. Por esta razón, la información extraída de esta fuente puede presentar contradicciones con otras fuentes administrativas (tabla 15).

Tabla 15.- Relación de datos recopilados del Callejero Digital de Canarias (2009-2010)

Nombre Columna	Dato recopilado	Formato
COORD_X	Coordenada UTM- X (WGS84 28N)	Decimal
COORD_Y	Coordenada UTM -Y (WGS84 28N)	Decimal
C_Categ	Categoría	Numérico
C_Tipo	Tipología	Texto
C_Denomin	Denominación del establecimiento	Texto

6.2.3 TURIDATA

Teniendo como origen el registro general de empresas, actividades y establecimientos turísticos, TURIDATA sentó las bases para el inventario de empresas vinculadas al sector, constituyendo una base de datos que debía aportar la información básica para conocer elementos fundamentales para la gestión, como el número de empresas dedicadas al sector o su tipología.

Para su desarrollo, al año siguiente de la aprobación de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias, se aprobó el Decreto 67/1996, de 18 de abril, del Reglamento regulador del Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos. Éste planteó las bases del funcionamiento inicial del registro, hasta su derogación por el Decreto 75/2005. Con posterioridad, 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, a través de su directriz 28, amplió este registro, incorporando un sistema de información turística⁶². Asimismo, su Disposición Adicional Tercera modificó el articulado de la Ley 7/1995, para adaptar el procedimiento de inscripción y regulación del mismo. Por último, el sistema se concretó en virtud del Decreto 75/2005, de 17 de mayo, por el que se regula el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos, así como el sistema de información turística y se aprueba el sistema informático que les da soporte. Bajo la custodia de la administración pública regional, este nuevo sistema debía almacenar toda la información procedente de las diferentes escalas administrativas, con competencias turísticas en Canarias, las cuales debían acceder a dicha información a través del mismo.

En términos generales, el sistema almacena información relevante para la gestión del sector, según los siguientes módulos (artículo 14 Decreto 75/2005): *“a) registro general de empresas, actividades y establecimientos turísticos, b) inspección y sanciones en materia turística, c) subvenciones destinadas a establecimientos o actividades turísticas, d) estadística instrumental de apoyo a las funciones de ordenación, planificación y promoción turística, e) infraestructuras turísticas, f) formación turística, g) medios y canales de difusión de la información turística comercial y promocional, y h) cualquier otro que, de acuerdo con los objetivos y fines marcados por este decreto, se determine por orden de la consejería de la administración autonómica competente en materia de turismo”*.

Si bien originalmente se fijó la obligatoriedad en la inscripción, con posterioridad fue modificada, en cumplimiento a la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior (DO 376, de 27.12.06), asumida por el estado español a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicio y su ejercicio. Así, a través de la Ley 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 7/1995, se modificó el articulado que entró en contradicción con los principios de la directiva europea. Según el preámbulo de la Ley 17/2009: *“la Directiva requiere que los Estados miembros emprendan un proceso de simplificación administrativa que facilite la libertad de establecimiento y de prestación de*

⁶² *“1. Para poder acometer adecuadamente la planificación, ordenación y regulación del sector, se implantará un sistema de información turística, compartido por las tres administraciones públicas canarias y vinculado al registro general de empresas, actividades y establecimientos turísticos, estableciéndose los mecanismos para suministrar y mantener los datos.*

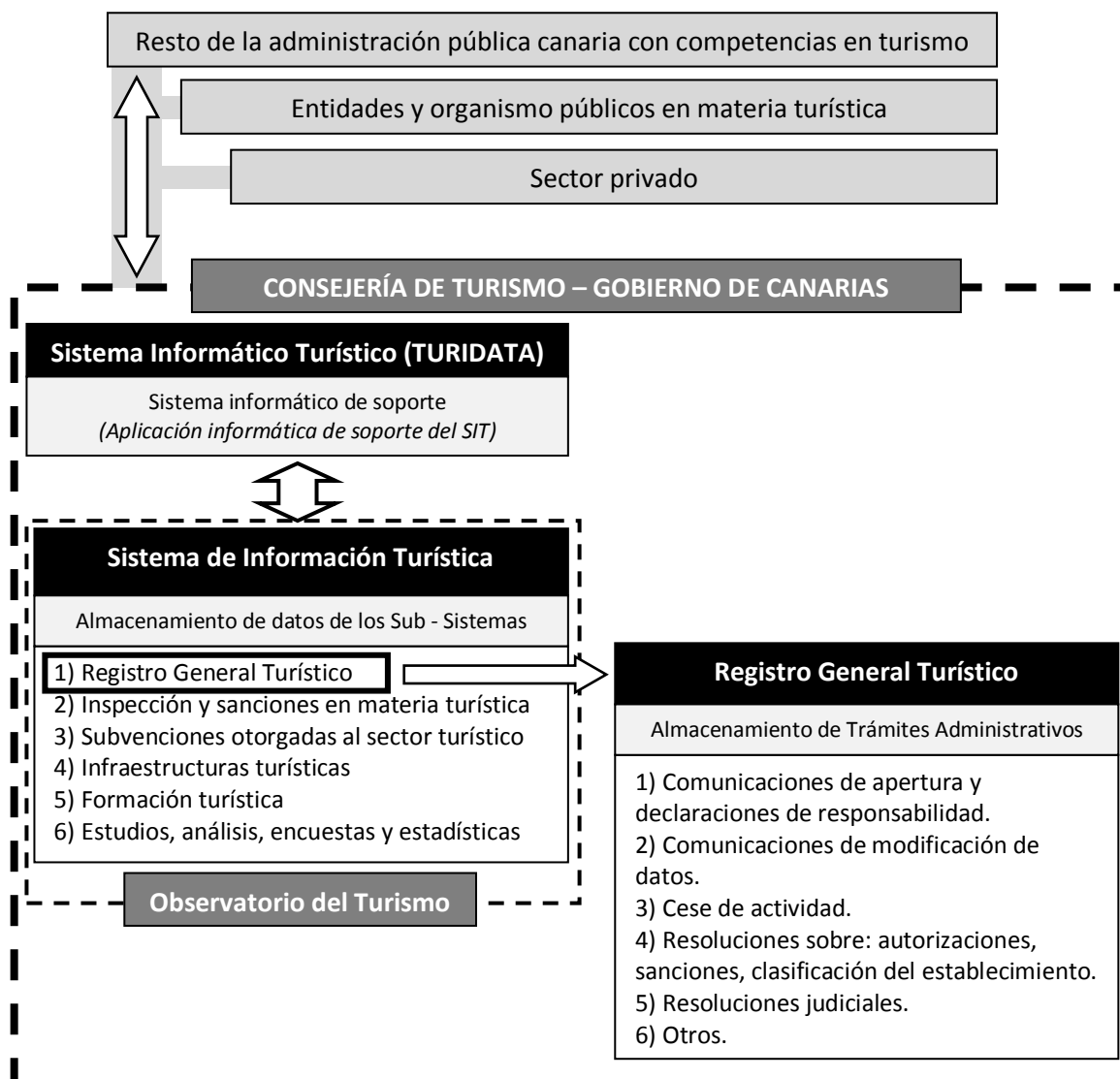
2. Se realizará un censo de los establecimientos turísticos alojativos y de equipamiento complementario, detallando sus principales características funcionales, constructivas y ambientales, así como del suelo clasificado con destino turístico, igualmente detallado respecto de su capacidad y estado de urbanización y edificación.

3. En el plazo de nueve meses, previo el oportuno proceso de concertación, se desarrollará mediante decreto la organización y funcionamiento del sistema de información turística, fijándose el inicio de su operatividad en un año. En el mismo plazo de nueve meses, se realizará el censo de establecimientos y de suelo.” (Directriz 28. Ley 19/2003)

servicios, contribuyendo a la creación de nuevos negocios, de empleo y riquezas. Esto obligó a los Estados a revisar y modificar los regímenes de autorización a los que están sometidas las actividades de servicio en su territorio nacional”.

Todo ello llevó tanto a la modificación de la Ley 7/1995, como a la derogación del Decreto 75/2005, siendo sustituido por el Decreto 84/2010, de 15 de julio, por el que se regula el sistema de información turística, el Registro General Turístico y el sistema informático que les da soporte. Esta nueva adaptación del sistema de información turística (TURIDATA), dio lugar a que el sistema informático que lo soporta, así como del Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos, el cual pasa a ser denominado Registro General Turístico, constituye el actual esquema de organización. De esta manera, la viceconsejería en materia turística ha asumido las responsabilidades en el impulso, coordinación y seguimiento del sistema. Asimismo se ha establecido el Observatorio del Turismo de Canarias como órgano responsable de la gestión del Sistema de Información Turística (artículo 5). Bajo los principios de *“colaboración, cooperación, coordinación e información multilateral”*, las fuentes de información que lo nutren, parten de la interrelación entre la administración autonómica, cabildos insulares y otros organismos y entidades públicas o privadas (artículo 6). Según este principio, la transferencia de datos no se entiende como obligatoria, por lo que está condicionada por las relaciones que se establezcan con los diferentes interlocutores (figura 33).

Figura 33.- Esquema de articulación del Sistema de Información Turística, Registro General Turístico y el Sistema Informático Turístico que les da soporte



Fuente: Decreto 84/2010, de 15 de julio, por el que se regula el sistema de información turística, el Registro General Turístico y el sistema informático que les da soporte. Elaboración propia.

Lejos de construir una sólida base de datos, que resuelva la necesidad de información sobre el sector turístico, su implementación final ha dado como resultado un sistema sujeto a múltiples deficiencias. Así, siguiendo un informe emitido por la Audiencia de Cuentas de Canarias en el año 2009, se constata importantes dificultades a la hora de acceder a la información, su heterogeneidad, así como la existencia de contradicciones entre diferentes fuentes oficiales⁶³.

⁶³ "A pesar de haber recabado datos procedentes de fuentes oficiales y a partir de la petición de información a los organismos analizados, a través de entrevistas y cuestionarios, mucha de la información necesaria para el cálculo de los indicadores definidos no estaba disponible en el momento de la evaluación" (Audiencia de Cuentas de Canarias, 2009: 5). Del mismo modo, se destaca la descoordinación y falta de cooperación entre administraciones, la heterogeneidad de los estudios y sus metodologías, falta de homogeneización de los datos y las deficiencias de TURIDATA. "La Consejería de Turismo dispone de un Observatorio Turístico que desempeña las funciones de fuente de información

Ante estas deficiencias, la información que se ha extraído de TURIDATA, se centra en información básica para la localización de cada instalación (municipio, código postal y localización), caracterización de la instalación (categoría y tipología), así como el número de plazas declaradas a los Cabildos Insulares. En relación con este último punto, debemos aclarar, que si bien podemos localizar a través de TURIDATA un importante número de plazas turísticas autorizadas resulta que, por un lado, no todas las instalaciones autorizadas tienen incorporado este datos y, por otro, no todos los establecimientos alojativos turísticos han sido integrados a la base de datos por diferentes razones. Del mismo modo, existe un importante número de camas irregulares; así, citando datos, se estima que el número de camas irregulares para el conjunto de Canarias en 2006 ascendía a las 140.000 (Villar Rojas, 2009) (tabla 16).

Tabla 16.- Relación de datos recopilados de TURIDATA

Nombre Columna	Dato recopilado	Formato
TD_Municip	Municipio	Texto
TD_Activid	Actividad	Texto
TD_Signatu	Signatura	Alfanumérico
TD_Nom_Com	Denominación del establecimiento	Texto
TD_Direcci	Dirección	Texto
TD_Localid	Localidad	Texto
TD_Categor	Categoría	Texto
TD_Plazas	Plazas	Numérico
TD_CP	Código Postal	Numérico

turística pero, hasta ahora, muchos organismos públicos han recabado su propia información debido a múltiples razones como la falta de datos (nivel de satisfacción del turista, número total de turistas) o la necesidad de obtener datos más concretos (número de turistas a nivel municipal), etc.

Adicionalmente, el Gobierno de Canarias dispone del Sistema Informático Turístico, Turidata. Sin embargo, esta herramienta cuenta con carencias, como la ausencia de los datos de la isla de Tenerife. En la misma línea, Turidata no tiene un uso de carácter estratégico, sino informativo.

Esto genera un problema en la homogeneidad de datos, que al ser recabados y gestionados en base a diversas metodologías, no pueden ser comparados ni unificados. Además, en determinadas ocasiones, se puede acceder a la información de una zona turística, pero no se dispone de la de otra zona (Ej.: Fuerteventura dispone de datos sobre el número de turistas internacionales que recibe, pero La Gomera y El Hierro no).

Así pues, las fuentes de información autonómicas y nacionales sobre las características, opinión y comportamiento de los turistas son insuficientes, especialmente en el caso de los turistas nacionales e interinsulares y en determinados indicadores críticos para la gestión turística. Como ejemplo de esta insuficiencia de los sistemas de información señalar la ausencia de un dato único y fiable sobre el número de turistas y sobre el número de plazas turísticas creadas/renovadas, o la ausencia de datos sobre la satisfacción de los turistas, el número de turistas por segmento e incluso en número de turistas totales.” (Audiencia de Cuentas de Canarias, 2009: 13)

6.2.4 Catastro

A partir de la información de libre acceso disponible a través de la Dirección General del Catastro (DGC), se han recopilado una serie de datos clave para la caracterización de la oferta alojativa turística. Dado que sólo el Cabildo de Tenerife aporta datos sobre la antigüedad de las edificaciones y tan sólo para una parte del total, esta deficiencia de información ha sido compensada a través de la consulta de la información catastral de las parcelas en las que se ubica cada instalación alojativa turística. Así, entre otras variables, se han obtenido los datos sobre la identificación de la parcela (referencia catastral), localización (municipio, vía y número), antigüedad (a efectos catastrales) de la edificación principal (año) y las superficies (suelo y construida) (tabla 17).

Tabla 17.- Relación de datos recopilados del Catastro

Nombre Columna	Dato recopilado	Formato
CT_REF1	Referencia Catastral	Alfanumérico
CT_REF2	Referencia Catastral 2 (para instalaciones englobadas es dos parcelas)	Alfanumérico
CT_REFOTR	Referencia Catastral Otros (para instalaciones englobadas en más de 2 parcelas)	Alfanumérico
CT_Time1	Año de Construcción de la Edificación Principal	Numérico
CT_Time2	Año ... (para instalaciones englobadas en dos parcelas)	Numérico
CT_TimeOTR	Año ... (para instalaciones englobadas en más de dos parcelas)	Numérico
CT_Uso	Uso declarado	Texto
CT_TipoFin	Tipo de Finca	Texto
CT_Denom	Denominación	Texto
CT_Partíc	Número de Participantes (subparcelas)	Numérico
CT_SUPCons	Superficie Construida	Numérico
CT_SUPSuel	Superficie de Suelo	Numérico
CT_Local	Localización	Texto
CT_Clase	Clase	Texto

El principal problema en la consulta de esta información alfanumérica, ha sido la desactualización en múltiples zonas, principalmente las de mayor dinamismo. Así, hemos encontrado parcelas ya edificadas en el catastro de rústica y consideradas en el planeamiento como urbanas, por lo que la información asociada a estos recintos no se corresponden con los usos actuales. Asimismo, se han detectado casos en los que una misma instalación alojativa turística aparece englobada en más de una parcela catastral, así como dos establecimientos alojativos englobados en una sola parcela.

6.2.5 Institutos de Estadística (ISTAC, INE, IET)

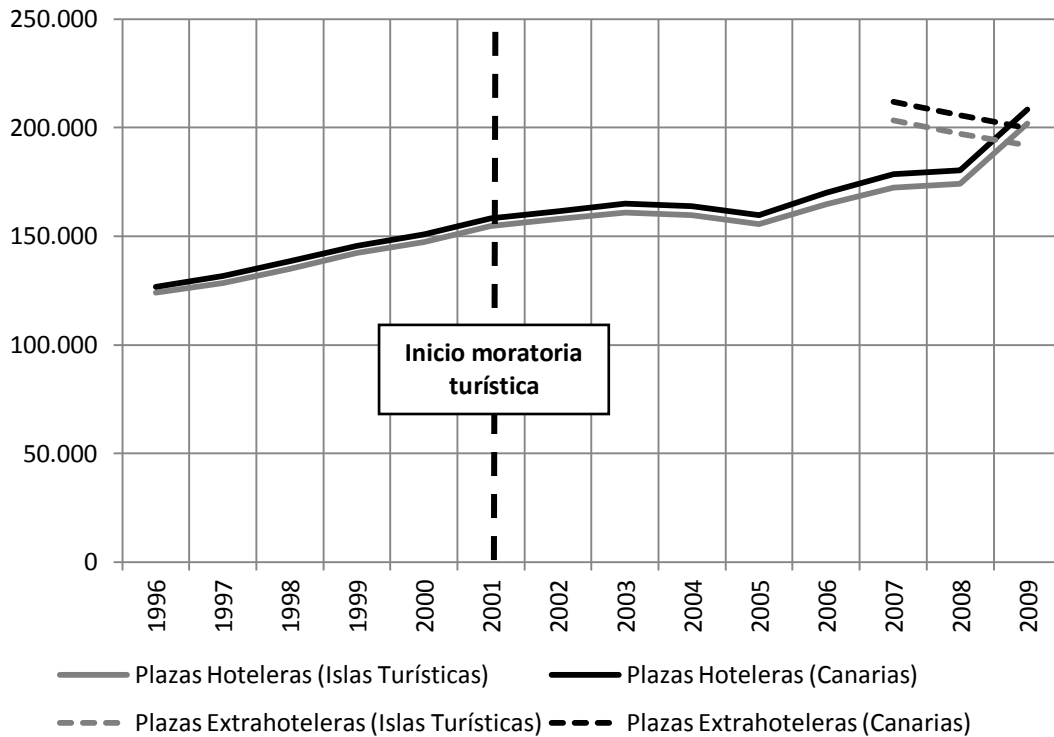
A partir de los mismos se ha extraído información sobre varias temáticas. En lo que respecta al Instituto Nacional de estadística (INE), se ha hecho uso de la explotación del padrón y censos de población y vivienda, tanto para la caracterización geodemográfica de la población, la aplicación de la metodología sobre la estimación de habitantes en pequeñas áreas, como la relación de viviendas principales y secundarias, ente otros aspectos. Por otro lado, a partir del Instituto de Estudios Turísticos (IET), se ha procedido a la obtención de datos sobre la entrada

de turistas, estancias y gasto medio, así como la consulta de estudios e informes específicos sobre la coyuntura turística, en este mismo sentido, se acudido a otras fuentes como EXCELTUR. Por último, a través del Instituto de Estadística de Canarias (ISTAC) se han extraído datos sobre el número de turistas, gasto y estancias medias a escalas de mayor detalle, datos básicos para la construcción de indicadores, como para el seguimiento de la oferta alojativa.

Como principal problemática cabe destacar las dificultades surgidas en torno a la caracterización de la oferta alojativa de Canarias. En este punto debemos remarcar la heterogeneidad de las fuentes, existiendo notables diferencias entre las mismas; así, el Instituto de Estadística de Canarias (ISTAC) aporta datos desde 1996 para la oferta alojativa hotelera y desde 2007 de la extrahotelera. Por su parte, el Sistema de Información Turística del Gobierno de Canarias (TURIDATA) aporta series de datos desde el año 2000 de la oferta hotelera y extrahotelera, las cuales no necesariamente se corresponden con los aportados por los respectivos Cabildos Insulares, sobre todo el de Tenerife (Audiencia de Cuentas de Canarias, 2009) en la relación de años a los que hacen referencian sus series de datos. Asimismo, para un mismo año, cada fuente aporta una cifra considerablemente distinta, tómesese como ejemplo datos como el número de plazas alojativas en 2009: mientras el ISTAC estima la capacidad alojativa total de Canarias en 408.226 plazas, cifrando en 208.311 y 199.915 las plazas hoteleras y extrahoteleras respectivamente, TURIDATA, aporta un dato de 427.182 plazas (diferencia de 18.965 plazas), distribuidas en 197.702 hoteleras (diferencia de 10.609 plazas) y 229.480 extrahoteleras (diferencia de 29.565 plazas). Por lo tanto, estamos ante la inexistencia de un dato único y fiable.

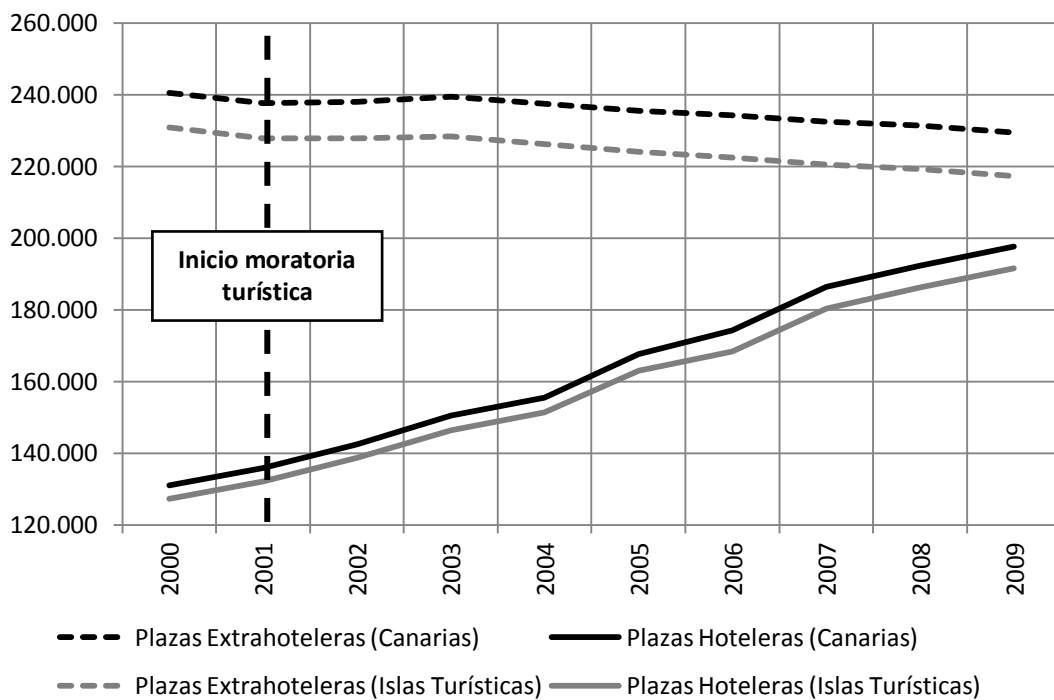
En referencia a este desajuste entre las fuentes disponibles y su grado de fiabilidad, analizando la serie de datos con mayor extensión temporal, la aportada por el ISTAC, podemos observar un constante crecimiento de la oferta alojativa hotelera, en consonancia con la nueva política turística, situándose en el año 2009 en las 208.311 plazas alojativas. Sin embargo, cabe matizar que los cambios en la metodología desarrollada por el ISTAC, ha dado lugar a un considerable aumento de plazas alojativas entre 2008 y 2009, crecimiento que no es tan acusado en los datos aportados por TURIDATA. Este desajuste se debe a la incorporación de plazas alojativas de las que anteriormente no se tenía constancia o se desconocía su año concreto de incorporación al mercado (gráficos 13 y 14).

Gráfico 13.- Evolución del número de plazas alojativas turísticas hoteleras y extrahoteleras (1996 – 2009)



Fuente: ISTAC.

Gráfico 14.- Evolución del número de plazas alojativas turísticas hoteleras y extrahoteleras (2000 – 2009)



Fuente: TURIDATA.

Por otro lado, mientras fuentes como TURIDATA disponen de datos sobre la oferta extrahotelera desde el año 2000, los del ISTAC se inician en 2007, teniendo ambos metodologías diferentes.

6.3 Problemáticas de las fuentes

Una vez conocidas las fuentes utilizadas, debemos matizar algunos elementos clave que han influenciado el desarrollo metodológico.

6.3.1 En torno a la adecuación de los mapas de ocupación del suelo

Si bien podemos disponer, tanto del mapa de ocupación del suelo desarrollado por GRAFCAN en 2002, como el desarrollado por el proyecto SIOSE en 2006, en primer lugar, las diferencias en sus metodologías impiden la realización de un análisis comparado entre ambos escenarios temporales.

Dada la escala a la que han sido planteados, por encima del 1:25.000, su nivel de detalle es reducido para nuestras pretensiones, careciendo de algunos elementos de vital importancia. Para solventar este problema hemos recurrido a dos metodologías: a) la elaboración de un mapa de ocupación del suelo con mayor detalle para el conjunto de las siete islas, y b) sobre la base de los espacios definidos como “áreas turísticas” en esta investigación, cuestión que plantearémos posteriormente en la metodología, realizando un mapa de ocupación con mayor detalle, incorporando la oferta alojativa y complementaria, entre otros elementos de relevancia, claves para entender estos espacios turísticos.

6.3.2 En torno a las fuentes de información sobre la oferta alojativa

En este punto cabe destacar las contradicciones existentes entre las diferentes fuentes de información que aportan datos sobre la oferta alojativa turística en Canarias.

En primer lugar, la concreción de un número exacto de instalaciones alojativa en funcionamiento es prácticamente imposible. Dependiendo de la fuente consultada, el número de establecimientos reconocidos por cada una difiere. Así, de los 1.880 establecimientos detectados en las áreas que hemos definido como turísticas, sólo un 54,1% es reconocido como una infraestructura de alojamiento turístico por las tres fuentes utilizadas (Cabildos Insulares, TURIDATA y callejero digital). En su defecto, el resto de establecimientos localizados, bien han sido reconocidos por alguna de las fuentes de forma independiente o por dos de ellas (tabla 18).

Tabla 18.- Distribución del número de instalaciones detectadas por las fuentes en las que aparecen reflejadas

Fuentes	Número	%
Sólo CABILDO	1	0,05
Sólo TURIDATA	29	1,5
Sólo GRAFCAN	578	30,7
TURIDATA - GRAFCAN	1	0,1
GRAFCAN - CABILDO	85	4,5
GRAFCAN - TURIDATA	168	8,9
GRAFCAN - CABILDO - TURIDATA	1.018	54,1
Total	1.880	

Fuente: Elaboración propia.

En segundo lugar, su localización exacta no ha estado exenta de dificultades en relación con la asignación de calle y número. Así, o se carecer de este dato, o se da de forma parcial, en cuanto está desactualizado o indica una localización errónea.

En tercer lugar, existen importantes contradicción entre las fuentes utilizadas, tanto en lo relativo a la denominación del establecimiento, su categoría o modalidad, así como su propia localización.

Por último, la ubicación de cada establecimiento alojativo turístico presenta, como problemática principal, el desajuste entre fuentes cartográficas como el catastro y los mapas topográficos, condicionando el proceso de delimitación del perímetro de cada uno.

Todo ello ha influenciado la efectividad del proceso de homogeneización de fuentes, teniendo que realizar diversas correcciones. Aún así, somos conscientes de que no se ha logrado dejar exenta de errores y desajustes heredados de las fuentes originales.

7. Desarrollo metodológico a través de un SIG

7.1 La delimitación del espacio geográfico

La concreción del espacio turístico tiene como principal objetivo diferenciar aquellas áreas en las que se desarrolla un uso específico, en donde son aplicadas acciones dirigidas principalmente hacia la planificación y gestión de la actividad turística.

La Ley 167/1963, de 23 de diciembre, de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional y su reglamento incorporado en el Decreto 4297/1964, de 23 de diciembre, constituyen los primeros hitos en la delimitación del espacio turístico de Canarias. Su declaración suponía la aplicación de medidas dirigidas hacia la conservación del medio natural, la planificación de las infraestructuras turísticas necesarias, la promoción, en definitiva, la toma de medidas encaminadas a crear un destino (Gómez, 2000). La relación entre el espacio geográfico y la actividad turística se estableció a través de las denominaciones geo-turísticas, siendo inscritas en el pertinente registro (Orden de 31 de marzo de 1964 por la que se crea el registro de denominaciones geoturísticas), desarrollándose hasta el traspaso de competencias en materia turística a las comunidades autónomas, en cumplimiento de lo dispuesto por la constitución de 1978⁶⁴ (Gómez, 2000). La denominación de un espacio como “geoturístico” suponía la delimitación territorial del ámbito sometido a promoción turística. Así, la denominación geográfica del espacio quedaba registrada, con el fin de evitar su utilización por parte de alguna otra área en su promoción turística. Con todo ello, aunque no se exigía la correspondencia entre el espacio geográfico y la denominación del espacio turístico⁶⁵, existía una conciencia sobre la base territorial en la que se desarrolla la actividad (Gómez, 2000).

Como primera referencia, la Ley de Zonas y Centros de Interés Turístico Nacional (1963), estableció una serie de espacios que podían disfrutar de una serie de condiciones específicas y particulares, con las que se podía bordear el sistema de planificación vigente, con el fin de facilitar la implantación y desarrollo del turismo, localizándose en las islas de Tenerife y Gran Canaria (Galiana y Barrado, 2006) (tabla 19).

Tabla 19.- Centros de interés turístico nacional

Isla	Localización	Año	Plazas	Superficie (Ha)
Tenerife	Playa de las Teresitas	1968	14.020	90
	El Guincho	1967	12.515	166
	Playa de Las Gaviotas	1969	5.078	86
	Callao Salvaje	1969	4.981	70
	Acantilado de los Gigantes	1964	4.245	28
Gran Canaria	Costa Tauritos	1971	9.217	169

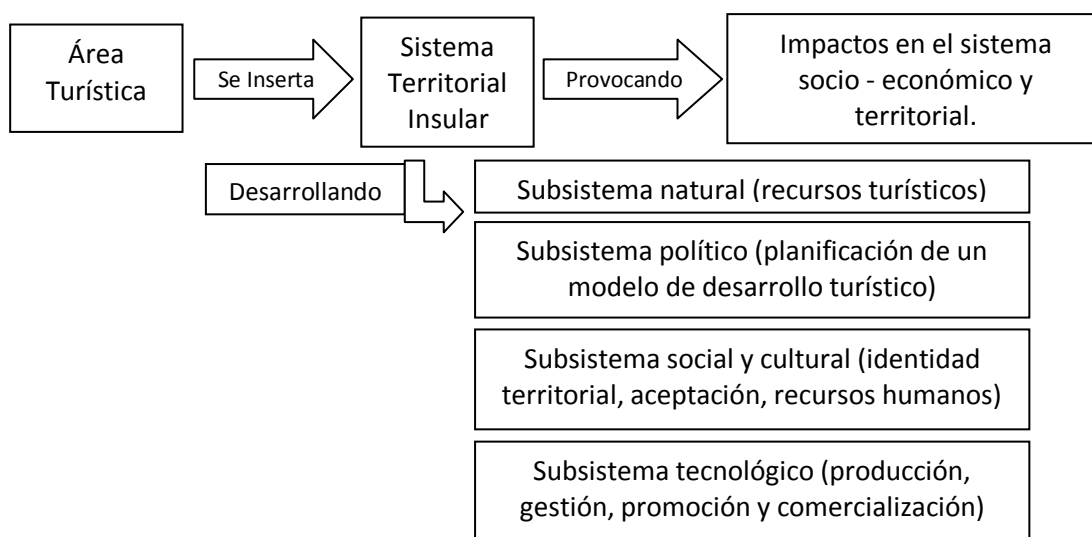
Fuente: Galiana y Barrado, 2006.

⁶⁴ En el caso de Canarias, a través del Estatuto de Autonomía de Canarias. Ley Orgánica 10/ 1982, de 10 de agosto, reformada por la Ley Orgánica 4/1996, de 30 de diciembre. Título II: De las competencias de la Comunidad Autónoma de Canarias.

⁶⁵ Puede citarse como ejemplo el entender el ámbito geográfico entre el Cabo de Gata y la Punta de Tarifa como “Costa Dorada”, inscrita a través de la Orden de 10 de diciembre de 1964.

El área turística de litoral, en su dimensión territorial, se caracteriza por ser un espacio urbano⁶⁶ adaptado a la actividad turística. Para ello se articula una importante oferta alojativa y complementaria, junto con infraestructuras y servicios enfocados hacia la demanda del turista. El sistema-destino (Ivars, 2003) se compone de una serie de elementos estructurales, localizados en un contexto territorial determinado, viéndose representados por las infraestructuras y edificaciones (hardware), sobre el que se desarrolla una serie de elementos funcionales, englobando actividades, servicios, etc. (software). Diferenciados por su función turística, estos espacios están condicionados por el sistema territorial en el que se insertan, en nuestro caso insular, sobre el que se desarrolla, por lo que produce alteraciones en el mismo (Ivars, 2003), dado que, desde un principio, se trata de la transformación de un ámbito territorial con la finalidad de producir, vender y consumir bienes y servicios relacionados con la actividad turística (Vera Rebollo, 1997) (figura 34).

Figura 34.- Esquema de articulación de un destino turístico desde una perspectiva territorial



Fuente: Adaptado de Ivars, 2003:23-25.

En nuestro trabajo de investigación, la delimitación territorial de las áreas turísticas de litoral busca la concreción de aquellos espacios en función de su vocación turística y especialización (Ivars, 2003), dado que se reconocen como sistemas territoriales con características singulares (Vera Rebollo, 1997). Esta actividad tiene una importante plasmación espacial que puede servirnos de apoyo para definir unos límites concretos, sin olvidar su integración en un contexto territorial más amplio con el que se relaciona. Por esta razón, sus efectos van más allá del espacio delimitado como área turística y afecta al ámbito insular con el que se vincula.

⁶⁶ Esta definición se ajusta a los objetivos de la investigación, dado que los espacios destinados al desarrollo del turismo rural no forman parte de la misma.

La suma de componentes (la oferta alojativa, la complementaria, las infraestructuras asociadas, etc.), forman la base sobre la que se construyen los productos ofertados (turismo de sol y playa, de congresos, salud, deportivo, etc.), que en definitiva caracterizan a un destino.

Aún con una falta de concreción conceptual y terminológica (Ivars, 2003), existe una diferenciación de los ámbitos territoriales turísticos en función de la escala de análisis. En nuestro caso, evitando entrar en un complejo debate, hemos concretado las siguientes escalas, adaptadas al objeto y objetivos de nuestro análisis:

a) **Islas turísticas:** Diferenciamos aquellas islas en las que el desarrollo turístico ha tenido mayor peso y relevancia en el conjunto del archipiélago Canario.

b) **Municipios turísticos:** Diferenciados del resto por el importante peso que supone esta actividad en su contexto, al contener algún área turística en su ámbito territorial.

c) **Área turística de litoral:** Concreción de aquellos ámbitos en los que se localiza la oferta alojativa, complementaria e infraestructura asociada, caracterizando una estructura urbana singular, que bien puede englobarse en uno o más municipios.

d) **Complejo turístico:** Espacio en el que se desarrolla esta actividad de forma autónoma dentro de un área turística.

7.1.1 La delimitación de las áreas turísticas de litoral en Canarias

La Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias, cita en su preámbulo los antecedentes localizados en el artículo 30 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley Territorial 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias. En ellos se hace referencia a los conceptos de zona y núcleo turístico, considerándose ámbitos no comparables con un municipio.

Se entiende que pueden localizarse en municipios que, si bien no tienen por qué ser clasificados como “turísticos”, afectando a un único ámbito municipal (núcleo) o varios (zona), por su relevancia dentro de la actividad turística, son considerados como unidades territoriales en las que se deben aplicar una serie de servicios acordes con la demanda de la actividad desarrollada. Aún con todo ello, “estas zonas y núcleos turísticos están regulados de forma difusa, no se establece un régimen jurídico concreto y de una vez para estas zonas, sino que los servicios turísticos que han de prestar se encuentran dispersos a lo largo de su articulado” (Román Márquez, 2008: 527).

Con todo ello, dado su carácter difuso, hemos procedido a una simplificación y generalización mediante la utilización del término “área turística”. Con ello, entendemos como tal, aquellos espacios, independientemente que afecten a uno o varios municipios, en los que la actividad turística tiene un importante peso, viéndose representada por una estructura urbana singular, la cual forma parte de las actuales propuestas de ordenación realizadas por los PTEOTI.

Si bien la escala insular y municipal se corresponden con niveles administrativos, con la consecuente relación con fuentes de información estadística, las áreas turísticas no suelen

ajustarse con una escala administrativa, sino funcional (Antón, 2005); ello genera una dificultad en el proceso de recopilación de información estadística. Con el fin de solventar esta problemática hemos realizado una delimitación de las principales áreas turísticas, acotando las zonas en las que realizaremos un inventario de las instalaciones alojativas turísticas y su caracterización, así como analizaremos las estructuras territoriales que componen cada área.

En una primera aproximación hacia la concreción física de las áreas turísticas, dentro de los ámbitos insulares analizados, hemos tomado como referencia los instrumentos de ordenación territorial. Siguiendo la estructura del sistema de instrumentos de ordenación territorial de Canarias, definido por el Decreto Legislativo 1/2000, 8 mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, la delimitación de aquellos ámbitos destinados al desarrollo turístico es realizada, de forma general, por los Planes Insulares de Ordenación (PIO) y de forma sectorial, por los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular (PTEOTI), debiendo ser tomada en cuenta por el resto de instrumentos de rango inferior, entre ellos, los Planes Generales de Ordenación (PGO) (a escala municipal). Debemos aclarar que la ordenación no sólo se corresponde con los espacios ya consolidados por la edificación (suelo urbano), sino que también incorporan bolsas de suelo destinadas a la creación de nuevos espacios (suelo urbanizable) y reservas (suelo rústico). Por esta razón, las superficies obtenidas y los usos del suelo detectados incorporan espacios consolidados y no consolidados por la actividad.

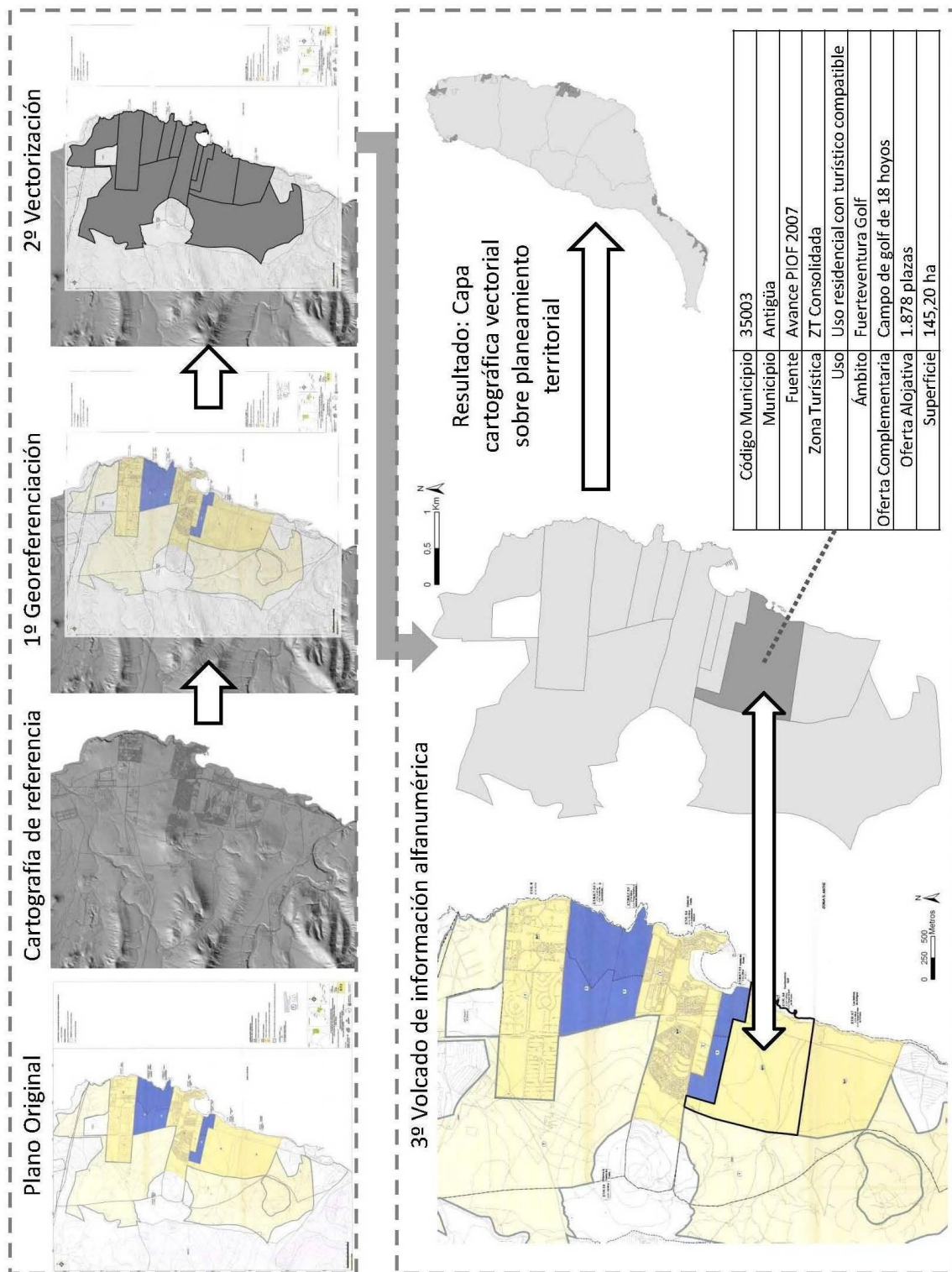
Por otro lado, como se indicó con anterioridad, cada instrumento de ordenación citado (PIO y PTEOTI), se encuentra en un estado de tramitación diferenciado. Por ello no todos han sido aprobados aún y, consecuentemente, sus propuestas de ordenación pueden verse alteradas.

La incorporación de esta delimitación cartográfica en el SIG ha seguido un proceso secuencial. En primer lugar, hemos procedido a la recopilación de los planos de ordenación disponibles, originalmente en formato PDF, transformándolos posteriormente a formato de imagen JPG. Haciendo uso del Software SIG y cartografía digital de referencia, hemos procedido a georeferenciar⁶⁷ los planos de ordenación, ajustándolos a la cartografía digital disponible, con el fin de lograr una superposición con el menor error posible. Lograda la superposición, se ha procedido a la vectorización⁶⁸ de los límites haciendo uso de la geometría poligonal, almacenándola en formato de archivo "Shapefile". Posteriormente, la información asociada a cada unidad en los planos originales, esto es, nombre, código, número de plazas, fecha de elaboración o cualquier otra información de interés, ha sido incorporada en la tabla de atributos asociada a la capa cartográfica vectorial (figuras 35 y 36).

⁶⁷ Se entiende por georeferenciación al posicionamiento de una entidad espacial, haciendo uso de un sistema de coordenadas y datum determinados. En nuestro caso, mediante la definición de puntos en común entre el elemento raster a georeferenciar y cartografía vectorial con sistema de referencia y datum ya asignado.

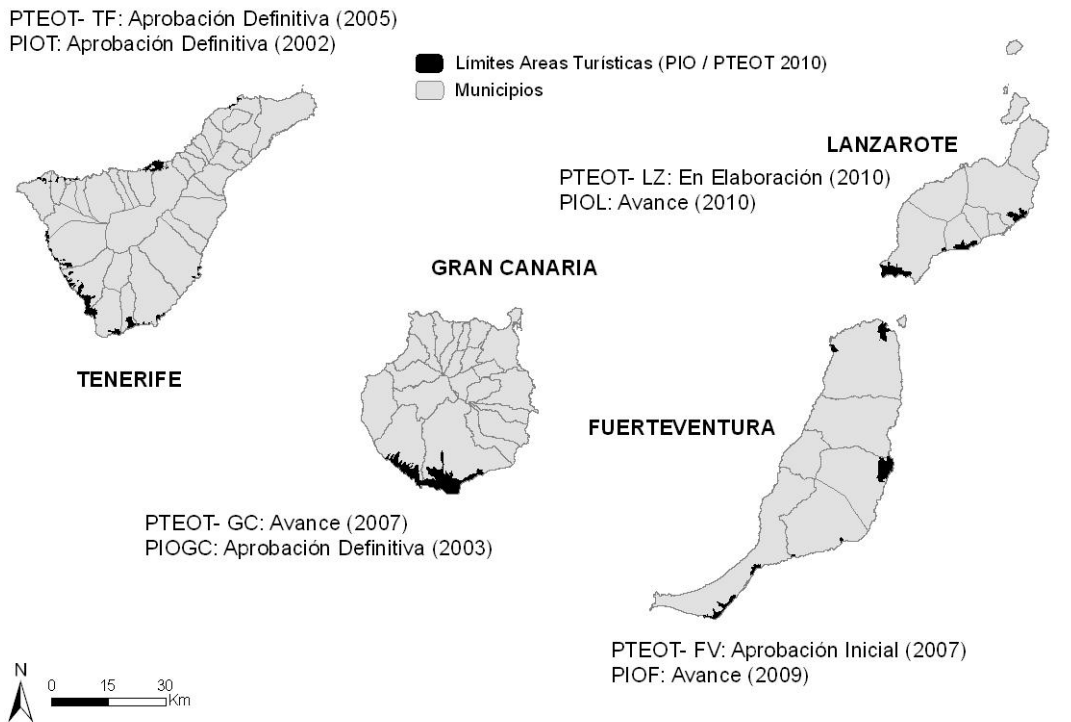
⁶⁸ Se entiende por vectorización al proceso de conversión de imágenes de formato raster a vector.

Figura 35.- Esquema del proceso de transformación de los planos de ordenación territorial en una capa cartográfica en formato vectorial con información alfanumérica vinculada



Fuente: Planos de ordenación. Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. Elaboración propia.

Figura 36.- Resultados del proceso de georreferenciación y vectorización de los planos de ordenación territorial (PIO / PTEOTI)

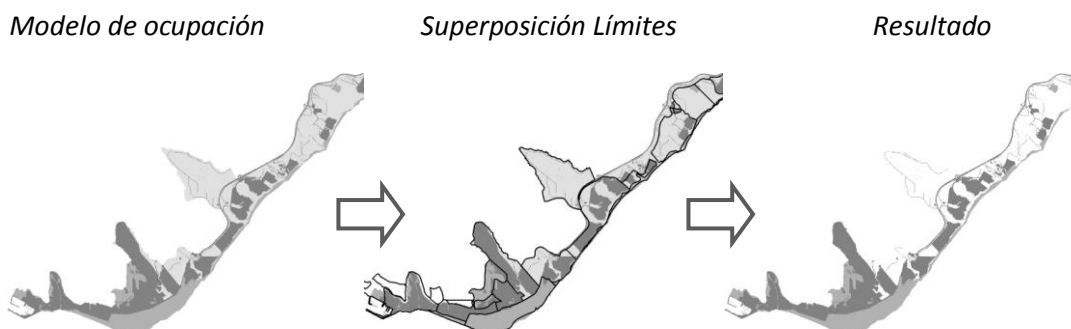


Fuentes: PIO, PTEOTI. Elaboración propia.

Con el fin de precisar los límites de cada área turística detectada, hemos incorporado un nuevo criterio a través de la ocupación del suelo. Así, partiendo del mapa de ocupación del suelo a mayor detalle, cuyo método de elaboración expondremos más adelante, hemos obtenido una delimitación de aquellos espacios consolidados y no consolidados.

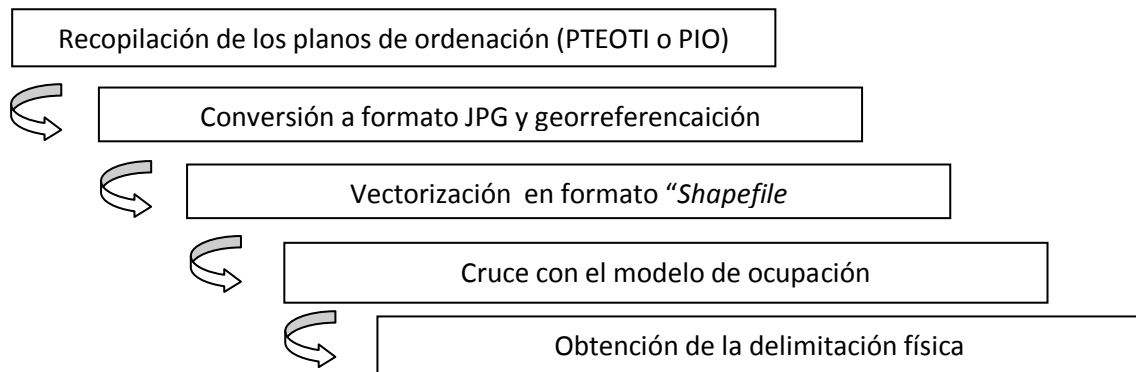
A partir del cruce de los límites establecidos inicialmente por los instrumentos de ordenación y el mapa de ocupación del suelo, se ha obtenido una mejor delimitación de las áreas turísticas dentro de cada ámbito insular, entendidas como unidades funcionales donde se desarrolla la actividad turística (figuras 37, 38 y 39, y tabla 20).

Figura 37.- Esquema del proceso de corrección de los límites de las áreas turísticas



Fuente: Elaboración propia.

Figura 38.- Esquema de desarrollo del proceso de delimitación de los principales espacios turísticos de Canarias.



Fuente: Elaboración propia.

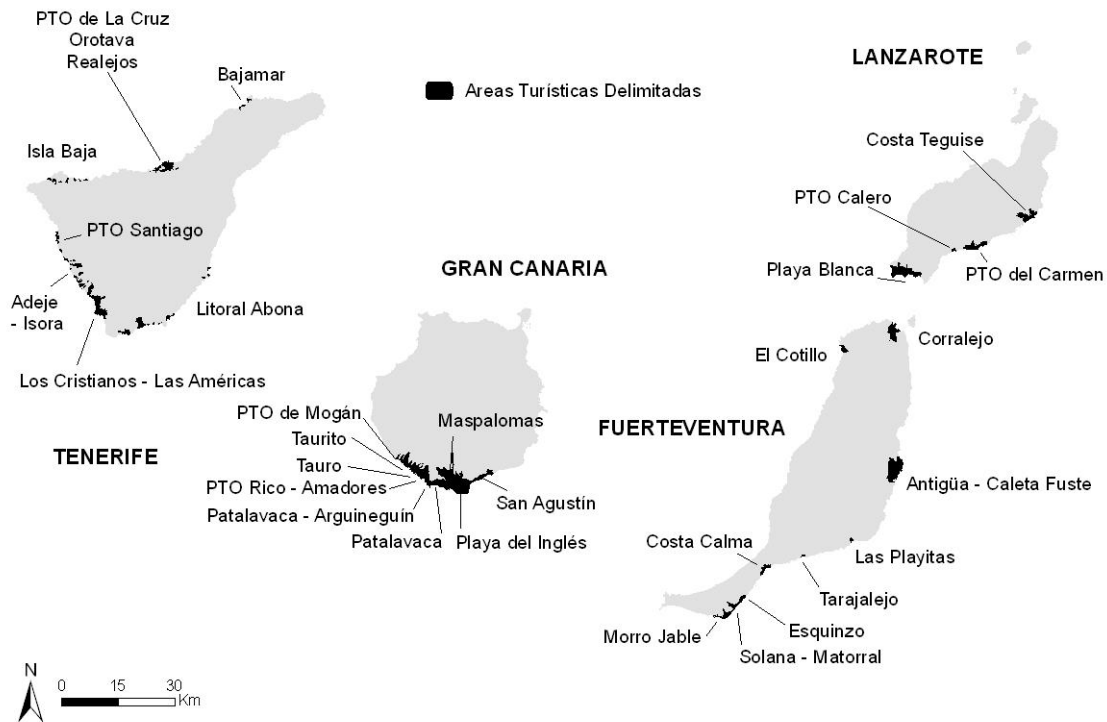
Con todo ello se han delimitado las siguientes áreas turísticas contempladas en la tabla 20 y figura 39.

Tabla 20.- Listado inicial de áreas turísticas delimitadas

Isla	Área Turística	Isla	Área Turística
Lanzarote	Costa Teguisse	Gran Canaria	San Agustín
	Puerto del Carmen		Playa del Inglés
	Puerto Calero		Maspalomas
	Playa Blanca		Patalavaca
Fuerteventura	El Cotillo		Patalavaca - Arguineguín
	Corralejo		Puerto Rico - Amadores
	Caleta Fuste		Taurito
	Tarajalejo		Tauro
	Las Playitas		Puerto de Mogán
	Costa Calma		Tenerife
	Solana - Matorral	Puerto de La Cruz - Orotava - Realejos	
	Esquinzo	Isla Baja	
Morro Jable	Puerto Santiago		
	Adeje - Isora		
		Los Cristianos - Las Américas	
		Litoral Abona	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 39.- Delimitación territorial de las áreas turísticas listadas inicialmente



Fuente: Elaboración propia.

Aún con todo ello, el resultado de este tratamiento de datos, generó algunos problemas. Así, centrados principalmente en la isla de Tenerife, cuyo PTEOTI se encuentra aprobado definitivamente, la delimitación de las zonas turísticas en este ámbito presentó las siguientes contradicciones.

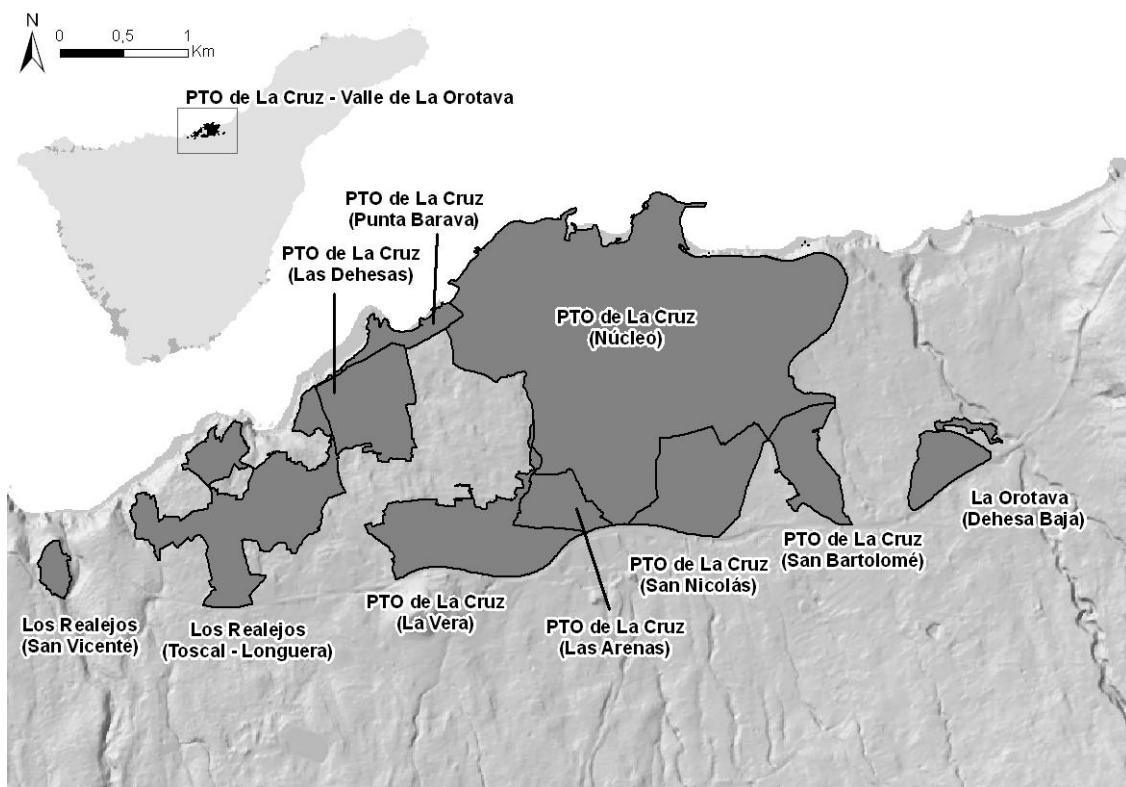
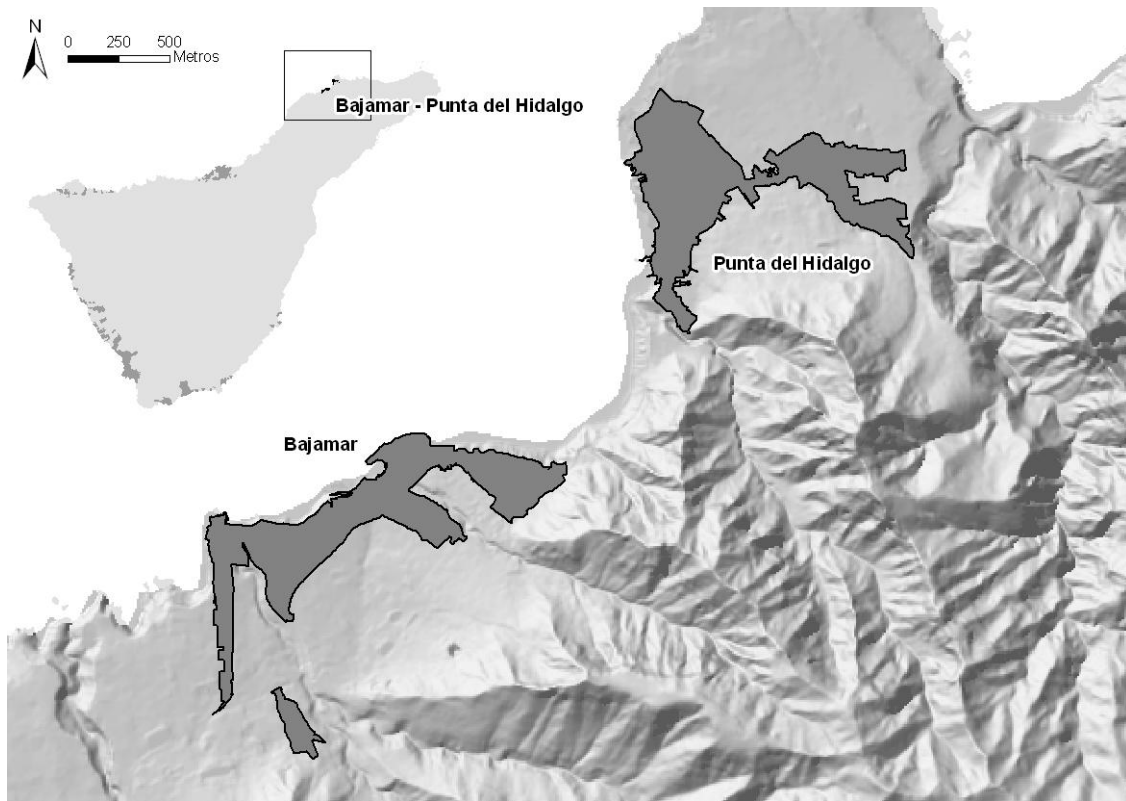
En primer lugar, la identificación de zonas tiende a generalizar diferentes unidades. Así, por ejemplo, se agrupan espacios como Golf del Sur o Costa del Silencio, dentro de una única unidad denominada “Litoral Abona”. Para poder solventar esta problemática, se han identificado las diferentes áreas en las que puede dividirse cada zona turística original, tomando en cuenta criterios como su aislamiento territorial y la identificación de núcleo a través del nomenclátor y mapas topográficos. Asignándole a cada espacio una denominación propia, se ha obtenido el siguiente resultado (tabla 21 y figuras 40).

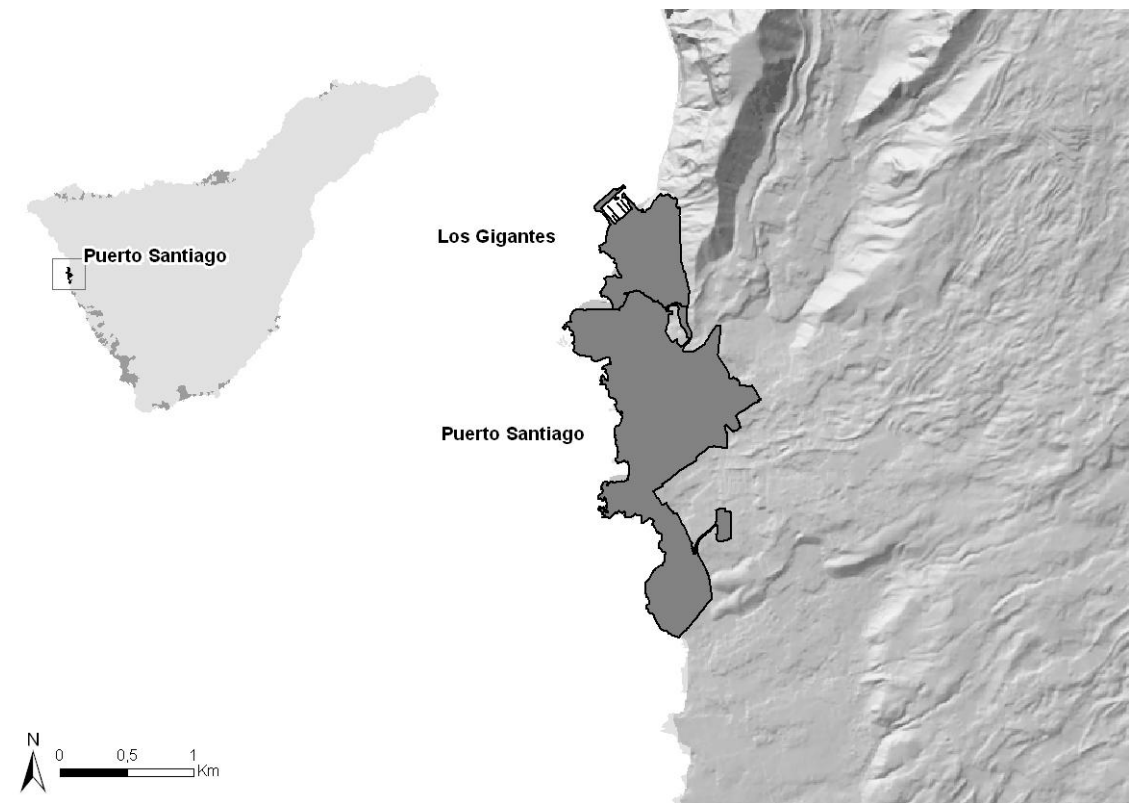
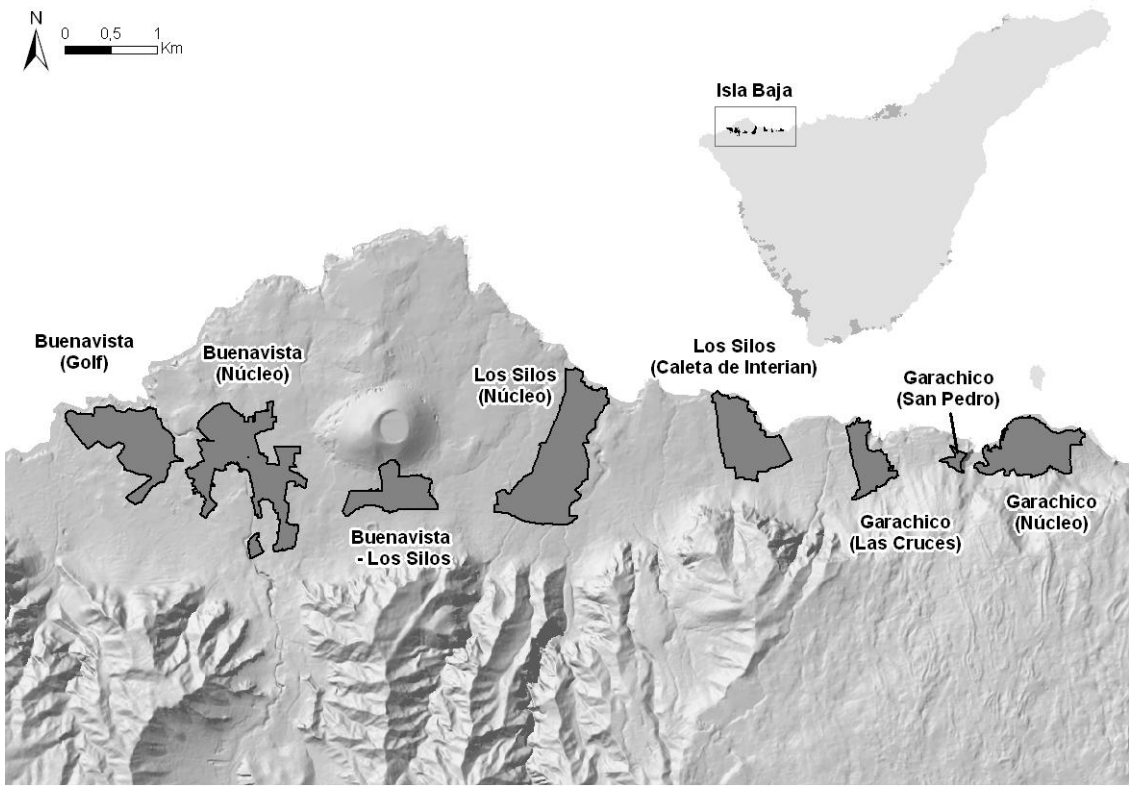
Tabla 21.- Zonas turísticas de Tenerife según el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular y su desagregación territorial en áreas de menor entidad

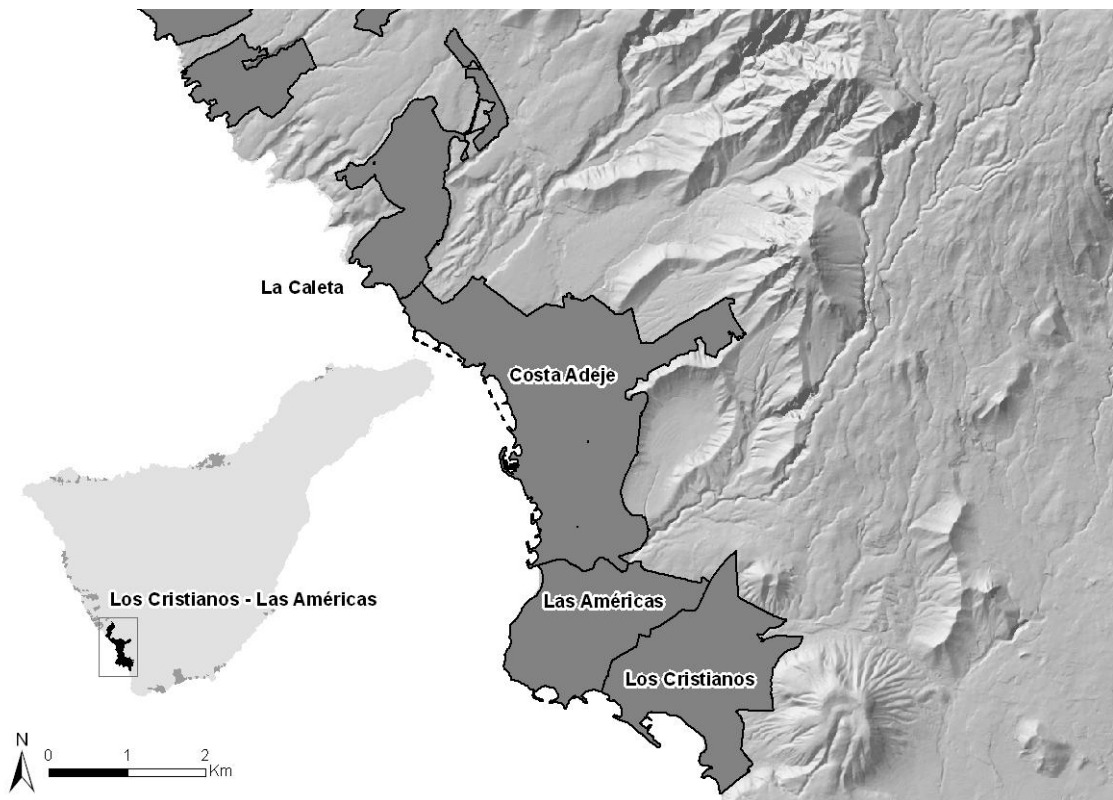
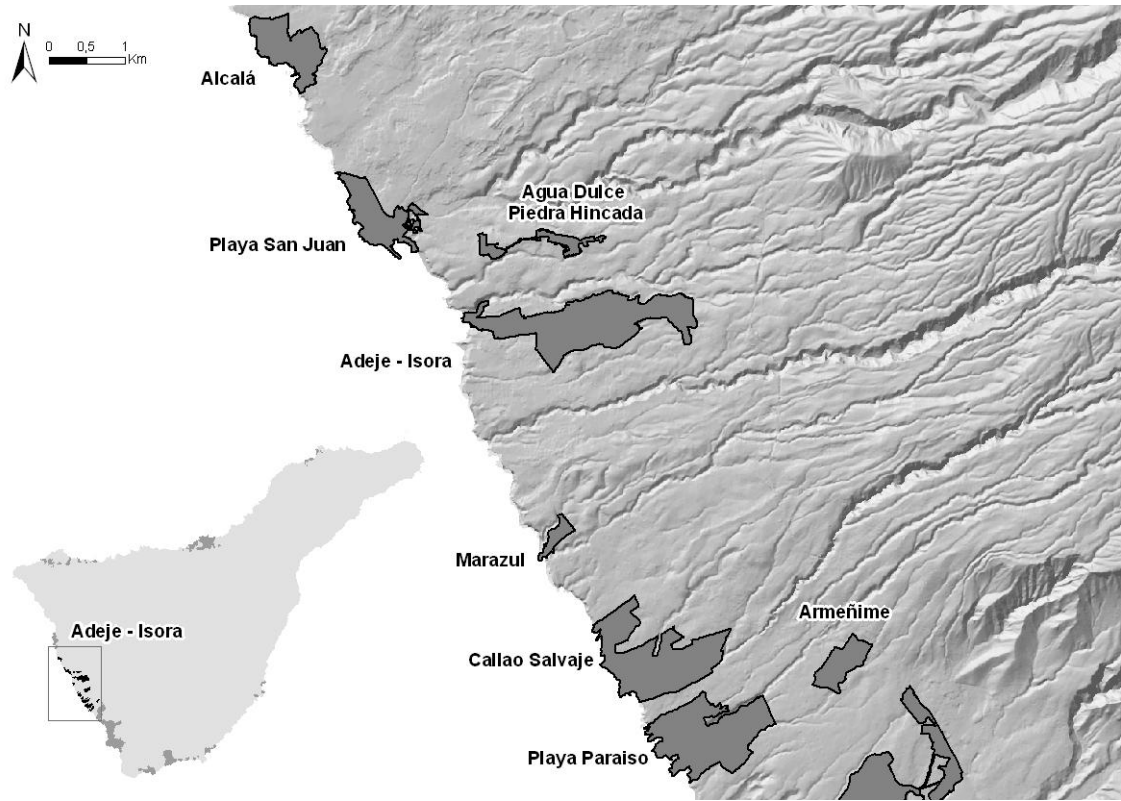
Zona Turística según el PTEOTI-TF	Desagregación Territorial
Litoral Abona	Poris de Abona
	Punta de Abona
	Los Abriguitos
	Arenas del Mar
	El Médano
	La Tejita
	El Confital
	La Mareta
	Los Abrigos
	Golf del Sur
	Costa del Silencio
	Los Cristianos – Las Américas
Las Américas	
Costa Adeje	
La Caleta	
Adeje – Isora	Armeñime
	Playa Paraíso
	Callao Salvaje
	Marazul
	Abama
	Playa San Juan
	Agua Dulce – Piedra Hincada
	Alcalá
Puerto Santiago	Puerto Santiago
	Los Gigantes
Isla Baja	Buenavista (Golf)
	Buenavista Núcleo
	Buenavista – Los Silos
	Los Silos Núcleo
	Los Silos (Caleta de Interian)
	Garachico (Las Cruces)
	Garachico (San Pedro)
	Garachico Núcleo
Puerto de La Cruz – Valle de La Orotava	Los Realejos (San Vicente)
	Los Realejos (Toscal – Longuera)
	Puerto de La Cruz (Las Dehesas)
	Puerto de La Cruz (Punta Brava)
	Puerto de La Cruz (La Vera)
	Puerto de La Cruz (Las Arenas)
	Puerto de La Cruz (San Nicolás)
	Puerto de La Cruz (San Bartolomé)
	Puerto de La Cruz Núcleo
	La Orotava (Dehesa Baja)
Bajamar – Punta del Hidalgo	Bajamar
	Punta del Hidalgo

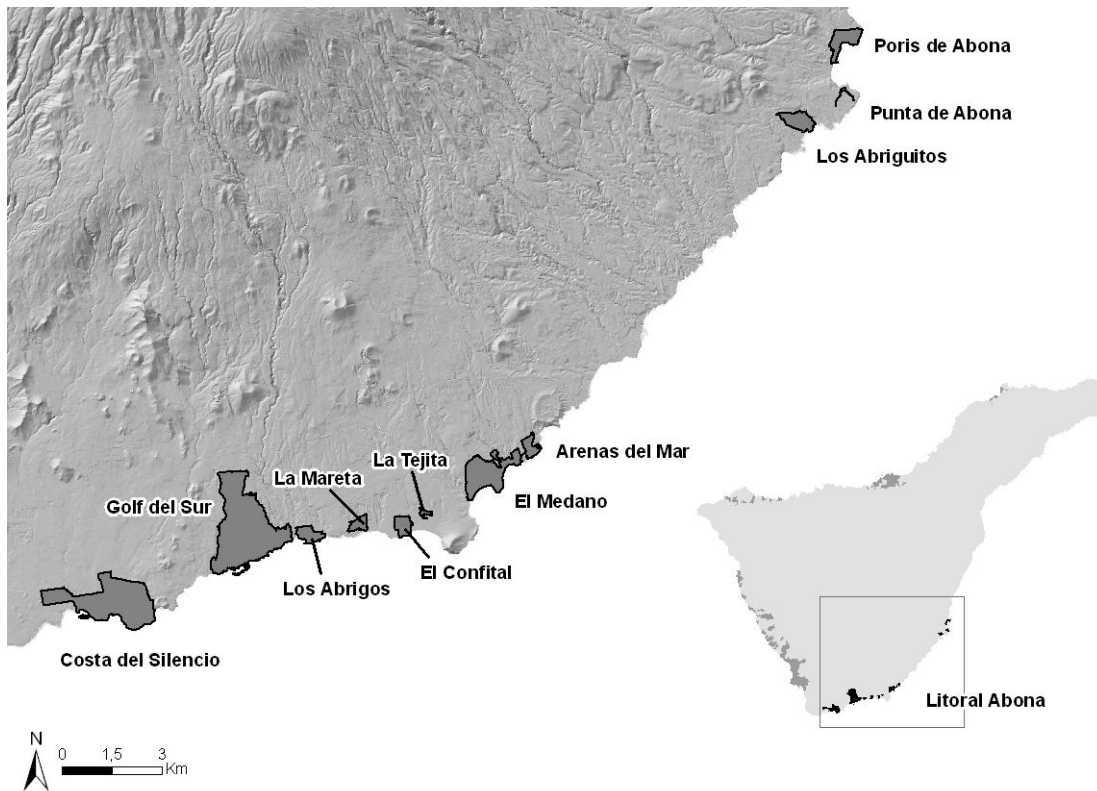
Fuente: Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife. Cabildo Insular de Tenerife. Elaboración propia.

Figuras 40.- Resultado del proceso de desagregación territorial de grandes zonas turísticas de Tenerife









Fuente: Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife. Cabildo Insular de Tenerife. Elaboración propia.

De esta manera, se ha pasado de las siete grandes zonas turísticas iniciales en Tenerife a 45, presentándose una nueva problemática. Si bien ámbitos turísticos como Costa Adeje, Los Cristianos, Las Américas o Puerto de la Cruz, se encuentran recogidos dentro de estas zonas, existen otros cuya definición como “turísticos” resulta cuestionable, como algunos núcleos de la Isla Baja (Garachico, Los Silos y Buenavista del Norte) y algunas zonas del suroeste (El Médano, El Poris de Abona, etc.). Estos espacios pueden ser interpretados como núcleos en los que se pretende desarrollar en un futuro la actividad o se ha desarrollado en el pasado, dado que, entre otras características, 21 de los 45 espacios carecen de oferta alojativa o, en su defecto, no alcanzan las 1.000 plazas alojativas.

Por otro lado, se mantienen espacios anteriormente turísticos, que actualmente se han transformado en áreas residenciales con una actividad turística mínima, como pueden ser los núcleos de Bajamar y Punta del Hidalgo.

En definitiva, se hace preciso establecer una serie de criterios que faciliten la identificación de aquellas áreas que realmente desarrollan el turismo con una entidad suficiente como para ser consideradas áreas turísticas. Tomando como referencia una serie de características que pueden identificarse en espacios turísticos consolidados como Puerto de La Cruz, Costa Adeje, Los Cristianos o Las Américas, se han extraído una serie de criterios de elaboración propia. El principal objetivo es diferenciar entre aquellos espacios realmente turísticos y los que actualmente no pueden, o no debieran ser considerados como tales.

En la medida en que a esta escala resulta difícil obtener la información estadística precisa, se han utilizado fuentes elaboradas en la presente investigación, como la propuesta de

delimitación de municipios turísticos, la localización y caracterización de la oferta alojativa (cuya elaboración expondremos más adelante), la localización de la población a escala infra municipal y los mapas de ocupación del suelo. Con todo ello se han establecido los siguientes criterios.

Criterio 1: *La existencia de oferta alojativa*

Este primer criterio se aplica a todos aquellos espacios donde se ha identificado la existencia de oferta alojativa, independientemente del número de instalaciones de las que se trate. Para ello se ha hecho uso de la localización y caracterización de la planta alojativa realizada para el proyecto.

Criterio 2: *La superación de las 1.000 plazas alojativas*

Partiendo de los datos obtenidos para la planta alojativa localizada, se valora positivamente que el conjunto de instalaciones que se agrupan dentro de cada espacio analizado, supere la cifra de 1.000 plazas, independientemente del número de instalaciones que las albergue. Básicamente se trata de diferenciar aquellos espacios cuya oferta alojativa presenta cierta entidad en términos cuantitativos.

Criterio 3: *Tener una tasa de crecimiento de la población positiva en el periodo 2004 - 2009*

Aunque lo lógico sería que siguiendo los principios del modelo de desarrollo turístico definido en la ley, estos espacios presentasen volúmenes de población bajos, la realidad demuestra que no sólo el padrón de habitantes localiza residentes en estos espacios, sino que, además, siguiendo las tendencias demográficas de las principales áreas turísticas consolidadas de Canarias, éstas presentan crecimientos en el número de habitantes. Así, explotando los resultados obtenidos del proceso de análisis de la distribución de habitantes por portal dentro de cada sección censal para los años 2004 y 2009, se ha calculado una estimación del crecimiento demográfico en estas áreas.

Criterio 4: *Existencia de oferta complementaria relacionada con campos de golf*

Siguiendo el desarrollo reciente de la actividad turística, ésta ha tendido a asociarse a infraestructuras de ocio con un importante peso territorial como es el golf. Con todo ello, a partir de la ocupación del suelo, se ha identificado y asociado a cada área, la presencia / ausencia de este tipo de infraestructura, independientemente de su entidad territorial.

Criterio 5: *Que la superficie ocupada por la oferta alojativa y complementaria suponga, como mínimo, el 10 % de la superficie del espacio físico*

Partiendo del principio de que la actividad turística debiera presentar una importante entidad territorial dentro de cada área, a partir del mapa de ocupación del suelo elaborado para estos espacios, se ha calculado el valor porcentual que supone la suma de superficies asociadas a la oferta alojativa y complementaria.

Criterio 6: *Estar en un municipio turístico*

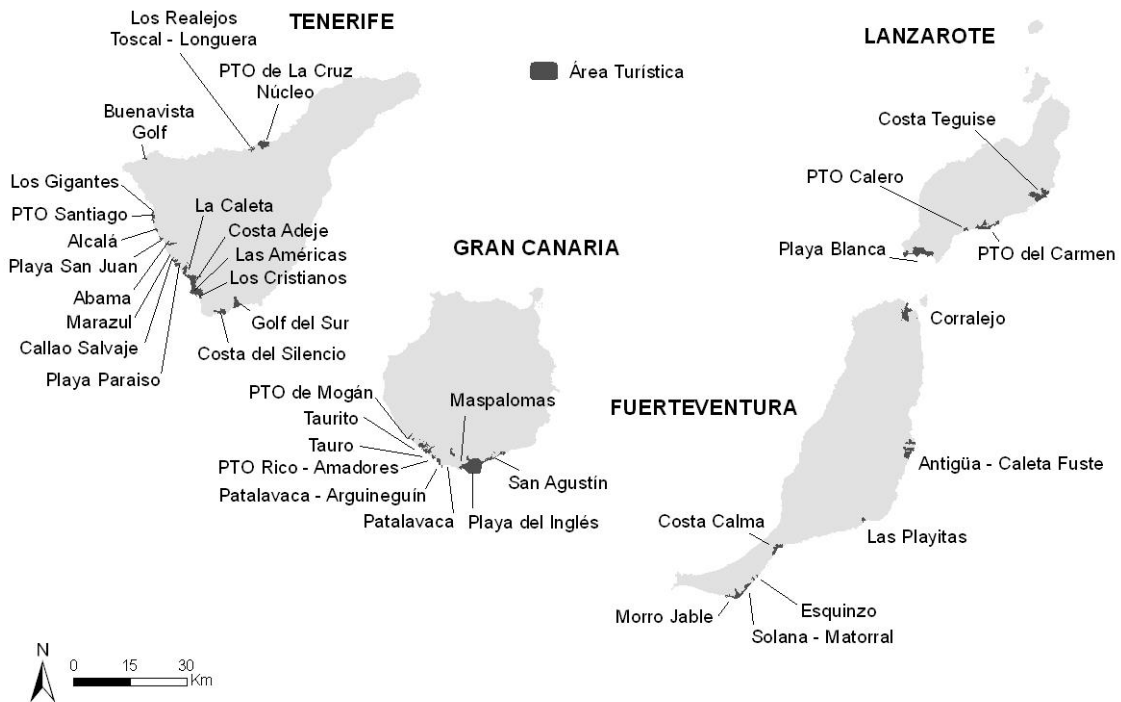
A partir de la propuesta de municipios turísticos realizada anteriormente, se ha valorado positivamente que los espacios a definir como área turística se encuentren dentro de un municipio definido como tal. Así, aplicando estos criterios al conjunto de 67 áreas identificadas inicialmente para el conjunto de las cuatro islas turísticas consolidadas, hemos establecido como mínimo el cumplimiento de cuatro o más criterios para la identificación de un área como turística. Con ello, hemos reducido los espacios considerables finalmente como turísticos a 37 (tabla 22 y figura 41).

Tabla 22.- Listado de áreas turísticas identificadas para el conjunto de las 4 islas analizadas

Isla	Área Turística	Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Criterio 4	Criterio 5	Criterio 6
Lanzarote	Costa Teguise	1	1	1	1	1	1
	Puerto del Carmen	1	1	1	1	1	1
	Puerto Calero	1	1	1	0	1	1
	Playa Blanca	1	1	1	0	1	1
Fuerteventura	Corralejo	1	1	1	0	1	1
	Caleta Fuste	1	1	1	1	1	1
	Las Playitas	1	0	1	1	1	0
	Costa Calma	1	1	1	0	1	1
	Esquinzo - Butihondo	1	1	1	1	1	1
	Solana - Matorral	1	1	1	0	1	1
	Morro Jable	1	1	1	0	1	1
Gran Canaria	San Agustín	1	1	1	0	1	1
	Playa del Inglés	1	1	1	0	1	1
	Maspalomas	1	1	1	1	1	1
	Patalavaca	1	0	1	0	0	1
	Patalavaca - Arguineguin	1	1	1	0	1	1
	Puerto Rico - Amadores	1	1	1	0	1	1
	Taurito	1	1	1	0	0	1
	Tauro	1	1	1	1	1	1
	Puerto de Mogán	1	1	1	0	1	1
Tenerife	Puerto de La Cruz (Núcleo)	1	1	1	0	1	1
	Los Realejos (Toscal - Longuera)	1	1	1	0	1	1
	Buenavista (Golf)	1	0	0	1	1	0
	Los Gigantes	1	1	1	0	1	1
	Puerto Santiago	1	1	1	0	1	1
	Alcalá	1	1	1	0	1	1
	Playa San Juan	1	0	1	0	0	1
	Abama	1	0	1	1	1	1
	Marazul	1	0	0	0	1	1
	Callao Salvaje	1	1	1	0	1	1
	Playa Paraíso	1	1	1	0	1	1
	La Caleta	1	0	1	1	1	1
	Costa Adeje	1	1	1	0	1	1
	Las Américas	1	1	1	1	1	1
	Los Cristianos	1	1	1	0	1	1
	Costa del Silencio	1	1	1	0	1	1
	Golf del Sur	1	1	0	1	1	1

Fuente: Elaboración propia.

Figura 41.- Resultado de la aplicación de los 6 criterios para la delimitación de las áreas turísticas



Fuente: Elaboración propia.

Como último paso en la definición y delimitación territorial de las áreas turísticas, debemos matizar dos correcciones que hemos considerado lógicas en Tenerife, en concreto, en los municipios del Puerto de la Cruz y Los Realejos. El ámbito del área turística consolidada "Puerto de La Cruz" no afecta a la totalidad del municipio con el mismo nombre, dado que al sur del mismo prácticamente sólo se desarrollan barrios residenciales y actividad agrícola, mientras que la actividad turística como tal, entendida desde la perspectiva territorial, a través de la localización de la oferta alojativa y complementaria, se concentra en el centro del núcleo urbano y se extiende hacia el municipio de Los Realejos, pasando por una importante dotación de uso público como es Playa Jardín y María Jiménez, y una infraestructura de oferta complementaria como es el Loro Parque, llegando a afectar a una parte del núcleo del Toscal – Longuera. Por su parte, la consideración de este último como área turística resulta cuestionable, ya que sólo alberga tres instalaciones alojativas de forma aislada dentro de una trama urbana propiamente residencial, como un barrio más del municipio de Los Realejos, sin estar vinculadas a oferta complementaria. Por tanto, en coherencia con nuestro objetivo de delimitar el espacio físico englobable como área turística, debemos matizar una serie de cuestiones:

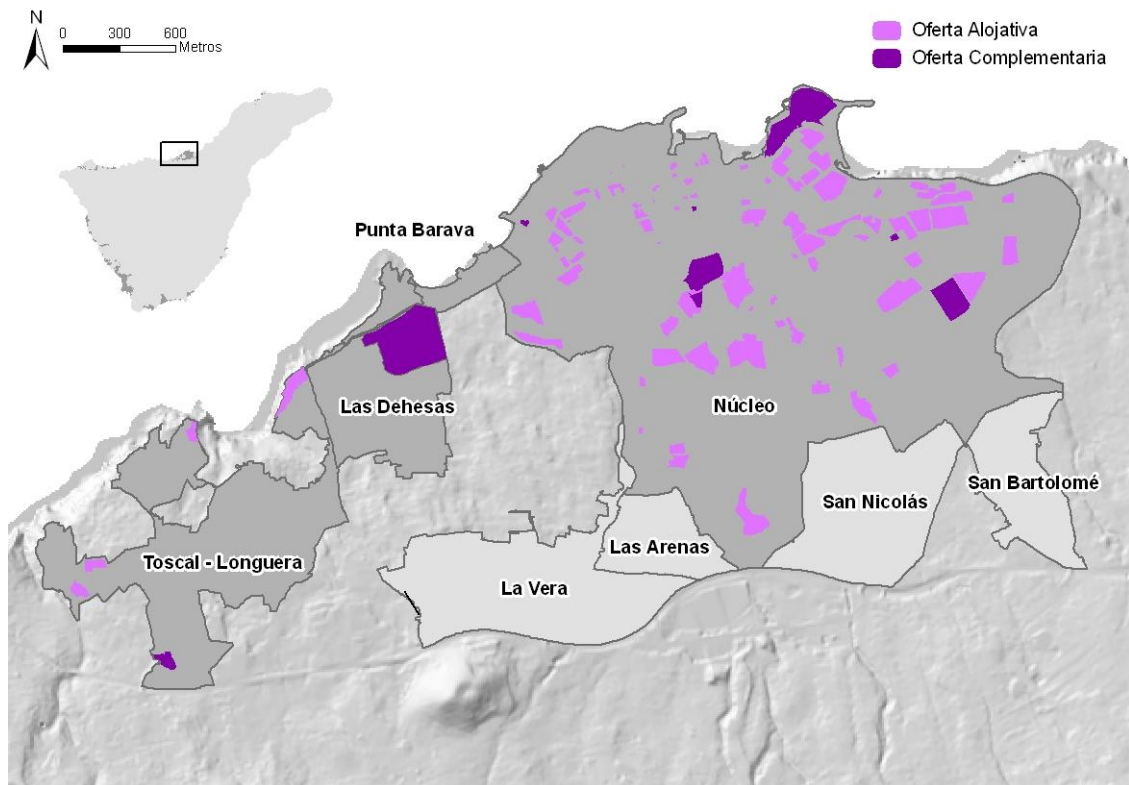
- a) El área turística desarrollada dentro del ámbito municipal del municipio de Puerto de La Cruz se concentra en el centro del núcleo urbano, por lo que es factible descartar barrios de la periferia no vinculados con la actividad turística.

b) Al oeste se sitúan dos dotaciones de interés, esto es, Playa Jardín - María Jiménez y una importante infraestructura complementaria como es el Loro Parque, por lo que deben ser incorporadas dentro del ámbito del área turística.

c) Dentro del ámbito del núcleo Toscal – Longuera, en el municipio de Los Realejos, sólo una pequeña sección del mismo coincide con la presencia de oferta alojativa turística, siendo descartable el resto, al ser un enclave residencial no vinculado directamente con esta actividad.

Con todo ello, hemos procedido a una última corrección de la delimitación territorial de este ámbito, eliminando el área “Toscal – Longuera” y agregando una pequeña sección de la misma, junto con las unidades que comprenden a la infraestructura complementaria “Loro Parque” y las dotación de uso público “Playa Jardín – María Jiménez” al núcleo de Puerto de La Cruz (figura 42 y 43).

Figura 42.- Esquema de distribución de la oferta alojativa y complementaria en las unidades territoriales diferenciadas en el ámbito del Puerto de La Cruz y Los Realejos



Fuente: Elaboración propia.

Figura 43.- Redefinición de los límites del área turística “Puerto de La Cruz”



Fuente: Elaboración propia.

Con todo ello, hemos realizado nuestra propuesta definitiva de delimitación física de las áreas turísticas de los cuatro ámbitos insulares analizados, limitándolos a 36 (figura 40 y tabla 23).

Figura 44.- Localización de las áreas turísticas definidas como propuesta definitiva



Fuente: Elaboración propia.

Tabla 23.- Listado definitivo de áreas turísticas en los cuatro ámbitos insulares analizados

Isla	Área Turística	Municipio	Municipio Turístico
Lanzarote	Costa Teguisse	Teguisse	Si
	Puerto del Carmen	Tías	Si
	Puerto Calero	Yaiza	Si
	Playa Blanca		
Fuerteventura	Corralejo	La Oliva	Si
	Caleta Fuste	Antigüa	Si
	Las Playitas	Tuineje	No
	Costa Calma	Pájara	Si
	Esquinzo - Butihondo		
	Solana - Matorral		
	Morro Jable		
Gran Canaria	San Agustín	San Bartolomé de Tirajana	Si
	Playa del Inglés		
	Maspalomas		
	Patalavaca	Mogán	Si
	Patalavaca - Arguineguin		
	Puerto Rico - Amadores		
	Taurito		
	Tauro		
	Puerto de Mogán		
Tenerife	Puerto de La Cruz	Puerto de La Cruz – Los Realejos	Si – No
	Buenavista (Golf)	Buenavista	No
	Los Gigantes	Santiago del Teide	Si
	Puerto Santiago	Santiago del Teide – Guía de Isora	Si
	Alcalá	Guía de Isora	Si
	Playa San Juan		
	Abama		
	Marazul	Adeje	Si
	Callao Salvaje		
	Playa Paraíso		
	La Caleta		
	Costa Adeje		
	Las Américas	Arona	Si
	Los Cristianos		
	Costa del Silencio		
	Golf del Sur	San Miguel de Abona	Si

Fuente: Elaboración propia.

7.1.2 *La delimitación de los complejos turísticos*

La Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, fija la regulación detallada de la actividad alojativa, y entre sus principios, el de “unidad de explotación”. Esto es *“la exigencia de sometimiento a una única titularidad empresarial de la actividad de explotación turística alojativa en cada establecimiento alojativo o conjunto unitario de construcciones, edificio o parte homogénea del mismo, que corresponda a alguna de las modalidades alojativas previstas en esta Ley”* (artículo 38.2). De esta manera, se entiende que cada instalación alojativa debe contar como una unidad de explotación que territorialmente presentará unos límites concretos.

Siguiendo este principio, dentro de cada área turística puede desarrollarse diferentes unidades de explotación, delimitadas todas ellas a través de parcelas dentro de la trama urbana. Con el fin de poder delimitar estos espacios, se ha procedido a la localización de la oferta alojativa circunscrita a unos límites establecidos para cada área turística.

Esta localización resulta de la combinación de fuentes, cartográficas (Callejero Digital de Canarias) y alfanuméricas (Cabildos Insulares y TURIDATA). A través de la definición de calle y número, o coordenadas UTM, entre otras formas de posicionamiento, se han identificado y vectorizado los límites de cada instalación alojativa turística, utilizando como apoyo, el mapa topográfico a escalas 1:5.000 y 1:1.000, así como el catastro y la ortofotografía urbana de alta resolución (figuras 45 y 46).

Figura 45.- Fuentes cartográficas utilizadas para la delimitación

Callejero Digital de Canarias 2009

Topográficos (1:1.000/5.000) 2009



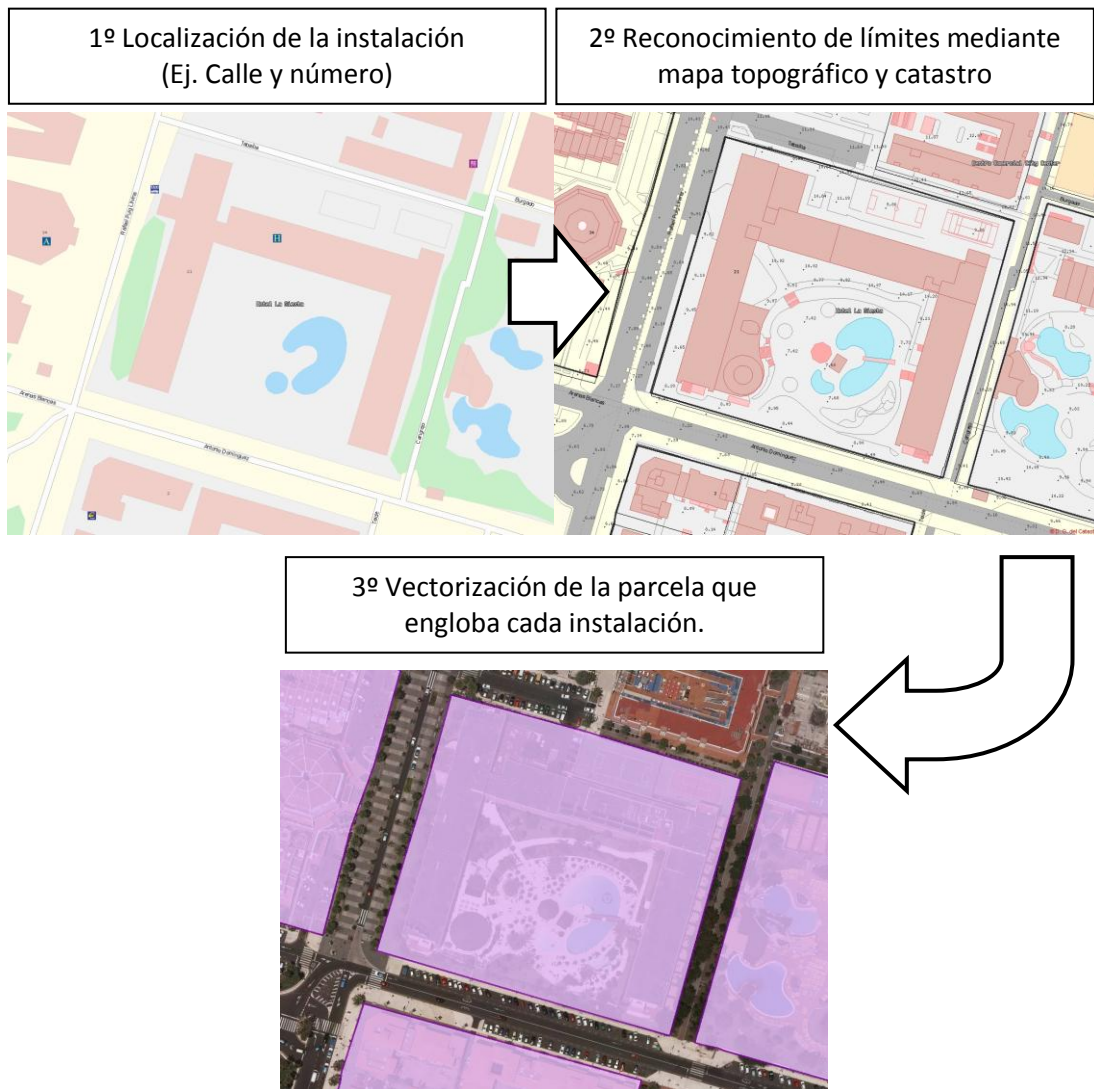
Catastro

Ortoexpress Aérea de Alta Resolución 2009



Fuentes: Callejero Digital de Canarias, Topográficos, Ortoexpress urbana de alta resolución (GRAFCAN), Catastro (Dirección General de Catastro).

Figura 46.- Proceso de detección y vectorización de parcelas referentes a instalaciones alojativas turísticas



Fuentes: Callejero Digital de Canarias, Topográficos, Ortoexpress urbana de alta resolución (GRAFCAN), Catastro (Dirección General de Catastro).

Este proceso no ha estado exento de dificultades, sobre todo, en lo relativo a la definición de los límites exactos de cada instalación. Aunque el catastro es la fuente principal para identificar los límites de las parcelas en las que se engloban los establecimientos alojativos turísticos, su trazado a escala 1:1.000 muestra unos límites no coincidentes con los mapas topográficos 1:1.000 y 5.000, así como presenta un nivel de detalle muy bajo. Tomando como referencia los mapas topográficos, el catastro ha servido como referencia para el trazado de las parcelas, ajustando su dibujo a las entidades reflejadas en los mapas topográficos, entendiéndose, aceras, bordes de edificios, muros, etc. De esta manera, se han delimitado unas superficies más ajustadas con la realidad.

Por otro lado, debemos tomar en cuenta que las entidades geográficas en geometría poligonal que constituyen la base de los mapas topográficos utilizados, se ciñen a los criterios de elaboración de la fuente, por ejemplo, la generalización del conjunto de edificios en la escala

1:5.000 o la diferenciación de éstos por las alturas que desarrollan en el 1:1.000. Por ello, en algunos casos, resulta compleja la identificación de los límites exactos de una instalación alojativa.

Entendemos que las parcelas obtenidas delimitan el ámbito territorial que ocupa cada establecimiento alojativo turístico, pero debemos señalar que esta delimitación no es completamente exacta. Aún con todo ello, hemos obtenido la localización, distribución y entidad territorial de la oferta alojativa turística, a la que hay que sumar su caracterización a través del volcado de datos alfanuméricos (figura 47).

Figura 47.- Ejemplo del resultado de vectorización de las parcelas que engloban las instalaciones alojativas turísticas de Los Cristianos, Las Américas y Costa Adeje (Tenerife)



Fuentes: Ortoexpress (GRAFCAN, 2009). Delimitación de parcelas. Elaboración propia.

7.2 La localización y caracterización de la oferta alojativa turística en Canarias

La oferta de alojamiento es un elemento fundamental en el análisis territorial del turismo. Su localización y caracterización es básica, pero a su vez, su concreción resulta compleja. Paradójicamente, en la actualidad, Canarias carece de una base única y fiable que aporte datos reales del conjunto de instalaciones y sus principales características. En su defecto, como ya hemos comentado con anterioridad, diferentes administraciones gestionan distintas bases de datos, en las que se almacena información, recopilada con diferentes metodologías y criterios, datos que no suelen ponerse en común, por lo que es habitual la existencia de contradicciones entre los mismos.

A partir de las tres fuentes de información utilizadas (TURIDATA, Cabildos Insulares y Callejero Digital de Canarias), se ha homogeneizado un listado de 1.880 establecimientos, localizados cartográficamente, a los que se les hemos asociado la información alfanumérica existente en cada una de las mismas, así como los datos de libre consulta disponibles en el Catastro Urbano para las parcelas ocupadas por cada establecimiento de alojamiento turístico.

Como ya hemos comentado, las dificultades surgidas en el proceso son dispares. La ausencia de una base única fiable ha conllevado que tuviéramos que afrontar un proceso de homogeneización de otras fuentes, con criterios, características y nivel de actualización diferentes, asumiendo los errores, vacíos e imprecisiones de cada una de ellas, así como sus contradicciones. Tómese como referencia el dato anteriormente citado de un 54% de coincidencia entre las tres fuentes utilizadas para la localización de un establecimiento alojativo turístico. Con ello el 46% restante queda en manos de la coincidencia entre dos de las fuentes o sólo una de ellas.

Aún así, en lo que se refiere a los establecimientos reconocidos por más de una fuente, éstos pueden presentar contradicciones en la concreción de la tipología, categoría, e incluso, su denominación, lo cual, en algunos casos, se explica por la ausencia de actualización de alguna de las fuentes. Para corregir estos errores, se ha priorizado los datos aportados por TURIDATA debido a su carácter regional, completando los posibles vacíos de datos con los aportados por los Cabildos Insulares y, en último término, por el Callejero Digital de Canarias.

Dado que sólo algunos Cabildos Insulares aportan la antigüedad de cada establecimiento, para poder tener una fuente homogénea que aporte una fecha aproximada a cada establecimiento se ha explotado la información catastral.

Para los casos en los que las fuentes disponibles no han aportado algún dato concreto, como el número de plazas o la categoría, estos vacíos no han podido ser completados (tabla 24).

Tabla 24.- Grado de cumplimentación de las principales variables de caracterización de la planta alojativa turística

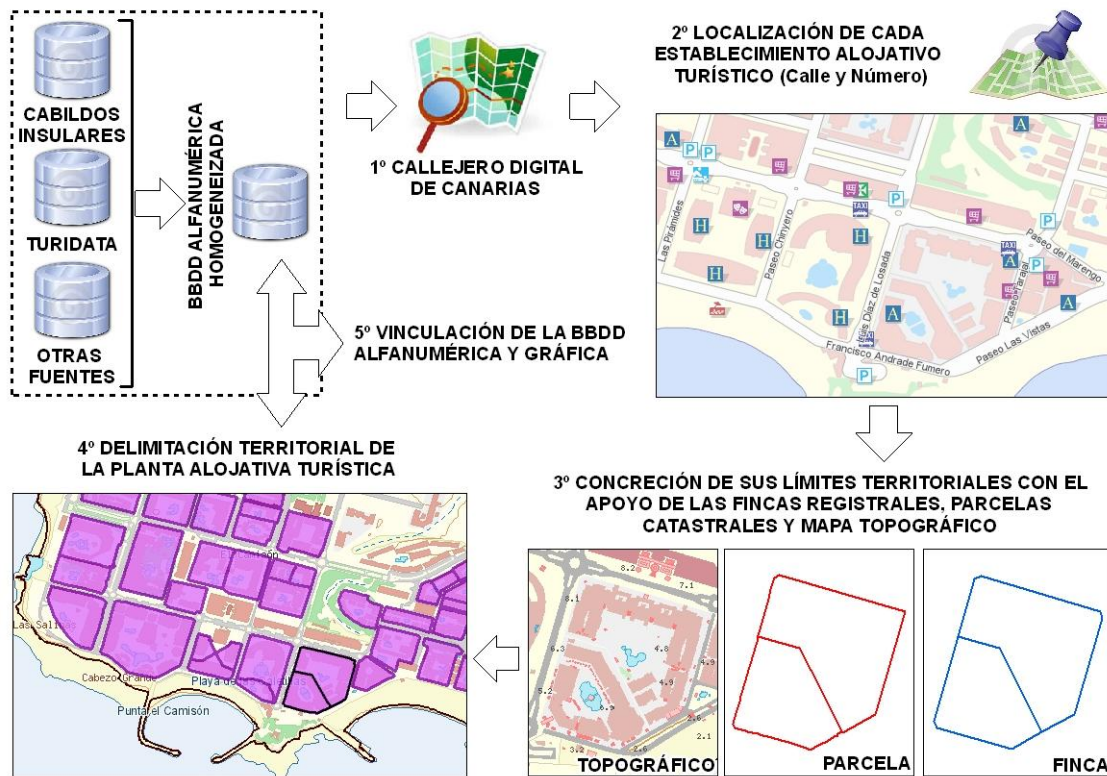
Variable	Campos Completados	% de cumplimentación
Denominación	1.880	100
Categoría	1.442	76,7
Tipología	1.880	100
Plazas	1.295	68,9
Antigüedad	1.802	95,8

Fuente: Elaboración propia.

A esta diversidad de fuentes hay que sumarle las dificultades surgidas en el procedimiento de delimitación de la entidad territorial de cada establecimiento (elemento ya comentado con anterioridad). Todo ello define un escenario en el que la concreción exacta de las variables a analizar se hace difícil, obteniéndose en su defecto, una visión aproximada no exenta de errores. A todo ello hay que añadir el importante número de camas ilegales o irregulares existentes, cifradas en unas 140.000 en el año 2006 (Villar Rojas, 2009).

Las fuentes anteriormente citadas nos han permitido crear una base de datos única que concentra la información disponible sobre cada establecimiento alojativo turístico en las áreas analizadas. Así, adaptando el método a las posibilidades que nos ofrecen tales fuentes, el procedimiento para su construcción se ha basado en el esquema de la figura 48.

Figura 48.- Esquema del proceso de caracterización de la planta alojativa turística



Fuente: Elaboración propia.

A través de la combinación de las fuentes, se ha procedido a la localización de cada instalación alojativa y, con posterioridad, a la obtención de una serie de atributos asociados a cada una, incorporando también la información procedente del Catastro de Urbana. Con la localización de cada establecimiento alojativo turístico, se ha procedido a su delimitación cartográfica. Una vez obtenidos la base cartográfica y atributos asociados, éstos se han vinculado mediante su localización común, obteniéndose una base de datos gráfica contenida dentro de un SIG, donde, a través de sus herramientas, se ha facilitado el proceso de análisis de la oferta alojativa.

Centrándonos en la construcción de la base de datos alfanumérica, ésta finalmente ha sido concentrada en una única tabla de 75 campos en los que se ha volcado información procedente de las cuatro fuentes (Cabildos Insulares, Catastro, TURIDATA y Callejero Digital de Canarias), obteniéndose un total de 1.880 instalaciones localizadas para el año 2010.

El volcado de datos ha seguido el siguiente proceso secuencial realizado en tres fases: los datos provenientes de los cabildos insulares → la información procedente del catastro y callejero digital de Canarias → y la información procedente de TURIDATA. Los campos que configuran esta tabla se dividen en los siguientes bloques.

En primer lugar, se ha asignado un identificador único a cada establecimiento alojativo turístico (COD_IDENT) Ej. FV11. A lo largo del proceso, los identificadores han variado, por lo que, aunque existe un campo definitivo, se han mantenido sus antecesores como base con la que identificar el número de instalaciones localizadas en primer término, de las que se han ido añadiendo posteriormente (COD_INST, COD_Anter) (tabla 25).

Tabla 25.- Campos de la BBDD dedicados al código de indentificación única de cada Instalación Alojativa

Nombre Columna	Observación	Formato	Fuente
ID	Identificador único por registro	Numérico	Propia
COD_IDENT	Código asignado a cada instalación (última revisión)	Alfanumérico	Propia
COD_INST	Código asignado a cada instalación (anterior)	Alfanumérico	Propia
COD_Anter	Código asignado a cada instalación (anterior)	Alfanumérico	Propia

La identificación y localización de cada instalación ha venido dada por tres criterios diferentes:

- a) Calle y número descritos en los listados de cada cabildo insular.
- b) Calle y número aportado por TURIDATA.
- c) Identificación visual en el Callejero Digital de Canarias (cartografía).

Se entiende que una instalación debía aparecer reflejada en cada una de las tres fuentes. Sin embargo, como se ha comentado con anterioridad, solo un 54,1% del total de instalaciones localizadas cumplen este principio, así como existen datos contradictorios entre las fuentes, como, por ejemplo, con calles y números, denominaciones, tipologías, categorías, etc.

A partir de su identificación, cada instalación puede aportar, como mínimo, su localización. De forma generalizada, mientras que la isla (LOC_CODIsla, LOC_Isla) y municipio (LOC_Mun,

LOC_CODMUN) son cumplimentados en un alto porcentaje, las referentes a la calle y al número presentan graves deficiencias, al encontrarse desactualizados, con nombres de vías ya desaparecidos o por la inexistencia del dato.

Aunque en un principio se habilitó un campo con el listado de los nombres del total de vías de Canarias de forma asociada (LOC_ViaGRAF), un importante número de calles no coinciden con los nombres actuales, lo que da cuenta de la falta de actualización de los datos. Así, resultó preciso habilitar un campo para estos casos (LOC_ViaOTR), aparte de otro para el número de portal (LOC_Numero). Para los casos en los que se carecía de calle y número, el uso de la denominación de la instalación, así como su búsqueda visual por zonas en el Callejero Digital de Canarias, han facilitado la identificación y localización de dichas instalaciones.

Dado que cada fuente puede llegar a citar diferentes calles y números, o carecer de este dato, a cada instalación localizada se le han incorporado las coordenadas UTM X e Y (WGS 84-28N) (COORD_X, COORD_Y). Se trata de una fórmula que nos ha permitido obtener, por un lado, una ubicación lo más exacta posible de cada establecimiento alojativo turístico, y por otro, obtener la posibilidad de convertir la base de datos alfanumérica en una capa cartográfica en geometría de puntos, mediante la transformación de las coordenadas a través de un software SIG.

Por último, la concreción del núcleo o entidad en la que se engloba cada instalación, ha sido volcado siguiendo el listado de la cartografía de GRAFCAN (LOC_NuclGR), o en su defecto, en un campo alternativo (LOC_NuclOT). Así, mediante la localización final de cada instalación, se posibilitó la concreción del área turística en la que se encuentra (LOC_Zona1, LOC_Zona2) (tabla 26).

Tabla 26.- Campos de la BBDD dedicados a la localización de la instalación alojativa

Nombre Columna	Observación	Formato	Fuente
COORD_X	Coordenada UTM X (WGS84 28N)	Decimal	IDECAN
COORD_Y	Coordenada UTM Y (WGS84 28N)	Decimal	IDECAN
LOC_CODIsla	Código de la Isla	Texto	Cabildo, Callejero, Turidata
LOC_Isla	Isla	Texto	Cabildo, Callejero, Turidata
LOC_Mun	Municipio	Texto	Cabildo, Callejero, Turidata
LOC_CODMUN	Código de Municipio (INE)	Numérico	Cabildo, Callejero, Turidata
LOC_Zona1	Zona Turística (PIOT, PTEOTI)	Texto	Cabildo, Callejero, Turidata
LOC_Zona2	Zona Turística (Delimitación física)	Texto	Cabildo, Callejero, Turidata
LOC_ViaGRA	Nombre vía (Coincidente con GRAFCAN)	Texto	Cabildo, Callejero, Turidata
LOC_ViaOTR	Nombre vía (No coincidente con GRAFCAN)	Texto	Cabildo, Callejero, Turidata
LOC_Numero	Número	Numérico	Cabildo, Callejero, Turidata
LOC_NuclGR	Entidad o núcleo (Coincidente con GRAFCAN)	Texto	Cabildo, Callejero, Turidata
LOC_NuclOT	Entidad o núcleo (No coincidente con GRAFCAN)	Texto	Cabildo, Callejero, Turidata

La información procedente de los diferentes Cabildos Insulares fue homogeneizada en una serie de campos destinados a este fin. Básicamente se han centrado en la caracterización del establecimiento mediante las variables contempladas en la tabla 27.

Tabla 27.- Campos de la BBDD dedicados a la homogenización de la información procedente de los cabildos insulares

Nombre Columna	Observación	Formato	Fuente
CAB_Nomb	Denominación del establecimiento	Texto	Cabildos Insulares
CAB_Tipo	Tipología	Texto	Cabildos Insulares
CAB_Categ	Categoría	Numérico	Cabildos Insulares
CAB_GranL	Categoría 5 estrellas Gran Lujo	Boleano	Cabildos Insulares
CAB_TimCos	Año de Construcción	Numérico	Cabildos Insulares
CAB_Habit	Habitaciones	Numérico	Cabildos Insulares
CAB_Plazas	Plazas	Numérico	Cabildos Insulares
CAB_Web	Página web	Texto	Cabildos Insulares

Para identificar aquellas instalaciones que disponen de información catastral, se ha establecido un primer campo de gestión, en el que se ha reflejado esta cuestión (CT_Proc). La información extraída del servicio WMS de la Dirección General de Catastro hace referencia a los datos de libre acceso y que, básicamente, se centran en la referencia catastral de la parcela (CT_REF1). Hay que matizar que en los casos en los que una instalación alojativa turística se encuentra englobada en más de una parcela, se facilitan campos para la recopilación del conjunto de referencias (CT_REF2, CT_REFOTR), a la vez que se hace un tratamiento similar con el año de construcción de la edificación principal, presentándose un campo para aquellos establecimientos englobados en una sólo parcela (CT_Time1), dos (CT_Time2) o más de dos (CT_TimeOTR). Por otro lado, se recopila el uso declarado de la parcela⁶⁹ (CT_Uso), el tipo de finca (CT_TipoFin), pudiendo ser parcelas de un único inmueble o parcelas con varios inmuebles en división horizontal, la denominación que se le da al edificio, en el caso de que se aporte (CT_Denom), el número de unidades inmobiliarias⁷⁰ en las que se pudiera subdividir cada parcela (CT_Partici), la localización mediante calle y número (CT_Local) y la clase de catastro en la que se ha localizado (CT_Clase), pudiendo ser Catastro Urbano o Rústico, entendiéndose que la segunda clase corresponde a zonas desactualizadas en las que aún no han quedado reflejados los usos actuales (tabla 28).

⁶⁹ El criterio seguido para establecer el uso en parcelas con más de un bien inmueble es el de asignar, en primer término el de “ocio y hostelería”, en el caso de que aparezca reflejado en alguno de los bienes inmuebles en los que se subdivide la parcela. En los casos en los que éste uso no aparece reflejado, se utiliza el uso “residencial”, independientemente de que también existan usos deportivos, almacenamiento, industrial, comercial, etc. Para aquellas parcelas en los que ninguno de estos dos usos queda reflejado, normalmente hacen referencia a zonas desactualizadas del Catastro, en las que aún aparece reflejado el uso agrícola o en construcción.

⁷⁰ Se entiende por unidad inmobiliaria a cada una de las partes integrantes de un determinado bien inmueble que puedan ser diferenciadas por su antigüedad, uso o características físicas, administrativas o jurídicas.

Tabla 28.- Campos de la BBDD dedicados a la información procedente del catastro

Nombre Columna	Observación	Formato	Fuente
CT_Proc	Procesado (indica si se ha encontrado o no datos para la parcela)	Boleano (Si/no)	WMS Catastro IDECAN
CT_REF1	Referencia Catastral	Alfanumérico	WMS Catastro IDECAN
CT_REF2	Referencia Catastral 2 (para instalaciones englobadas es dos parcelas)	Alfanumérico	WMS Catastro IDECAN
CT_REFOTR	Referencia Catastral Otros (para instalaciones englobadas en más de 2 parcelas)	Alfanumérico	WMS Catastro IDECAN
CT_Time1	Año de Construcción de la Edificación Principal	Numérico	WMS Catastro IDECAN
CT_Time2	Año ... (para instalaciones englobadas en dos parcelas)	Numérico	WMS Catastro IDECAN
CT_TimeOTR	Año ... (para instalaciones englobadas en más de dos parcelas)	Numérico	WMS Catastro IDECAN
CT_Uso	Uso declarado	Texto	WMS Catastro IDECAN
CT_TipoFin	Tipo de Finca	Texto	WMS Catastro IDECAN
CT_Denom	Denominación	Texto	WMS Catastro IDECAN
CT_Partic	Número de Participantes (subparcelas)	Numérico	WMS Catastro IDECAN
CT_SUPCons	Superficie Construida	Numérico	WMS Catastro IDECAN
CT_SUPSuel	Superficie de Suelo	Numérico	WMS Catastro IDECAN
CT_Local	Localización	Texto	WMS Catastro IDECAN
CT_Clase	Clase	Texto	WMS Catastro IDECAN

Para extraer la información alfanumérica contenida en el Callejero Digital de Canarias, al igual que con la información procedente del catastro, se ha establecido un campo para la identificación de aquellas instalaciones de las que se dispone de información (C_Proc). A continuación se han aportado campos para el volcado de la categoría asignada por esta fuente a cada instalación alojativa turística (C_Categ), tipología (C_Tipo) y denominación (C_Denimon). Debemos puntualizar que, aunque se ha explotado la versión 2009 del Callejero Digital de Canarias, en su actualización de 2010 han aparecido más datos asociados sólo a algunas instalaciones, como el número de plazas; por ello, en algunos casos, este dato se ha volcado en el campo "CARTO_Plaz", con el fin de cumplimentar vacíos de información sobre plazas alojativas no aportadas por TURIDATA (tabla 29).

Tabla 29.- Campos de la BBDD dedicados a la información procedente del callejero digital de canarias

Nombre Columna	Observación	Formato	Fuente
C_Proc	Procesado (indica si se ha encontrado o no datos para la parcela)	Boleano	Callejero GRAFCAN 2009
C_Categ	Categoría	Numérico	Callejero GRAFCAN 2009
C_Tipo	Tipología	Texto	Callejero GRAFCAN 2009
C_Denomin	Denominación del establecimiento	Texto	Callejero GRAFCAN 2009

Por otra parte, los siguientes campos se han extraído y volcado del sistema informático turístico (TURIDATA): a) el municipio de localización (TD_Municip); b) la actividad, entendida como la tipología (TD_Activid); c) la signatura que identifica cada instalación dentro del sistema (TD_Signatu); d) nombre comercial (TD_Nom_Com); e) la calle y es número (TD_Direcci); y f) la localidad, en referencia al núcleo o entidad en el que se ubica (TD_Localid).

Para los casos en los que se localiza una instalación con datos duplicados,⁷¹ se ha habilitado un campo para reflejar este hecho (TD_Repetic), así como se ha indicado la coincidencia con otras fuentes a través del campo (TD_Enlace). Por último, se ha recopilado información referente a la categoría de la instalación alojativa (TD_Categor), número de plazas (PD_Plazas) y el código postal (TD_CP) (tabla 30).

Tabla 30.- Campos de la BBDD dedicados a la información procedente de TURIDATA

Nombre Columna	Observación	Formato	Fuente
TD_Municip	Municipio	Texto	Consejería de Turismo
TD_Activid	Actividad	Texto	Consejería de Turismo
TD_Signatu	Signatura	Alfanumérico	Consejería de Turismo
TD_Nom_Com	Denominación del establecimiento	Texto	Consejería de Turismo
TD_Direcci	Dirección	Texto	Consejería de Turismo
TD_Localid	Localidad	Texto	Consejería de Turismo
TD_Repetic	Repetición de datos	Numérico	Consejería de Turismo
TD_Enlace	Enlace de datos (indica si coincide con otras fuentes: Cabildo y Callejero)	Texto	Consejería de Turismo
TD_Categor	Categoría	Texto	Consejería de Turismo
TD_Plazas	Plazas	Numérico	Consejería de Turismo
TD_CP	Código Postal	Numérico	Consejería de Turismo

Para facilitar el proceso de gestión del volcado de datos, se ha establecido una serie de campos que nos han permitido identificar las posibles duplicidades de datos (GES_Duplic) entre algunas fuentes distintas a TURIDATA, dado que ésta ya posee uno para este fin. De igual forma se han establecido campos para facilitar la recopilación de incidencias (GES_INCIDE) y observaciones (GES_OBS), así como para la concreción de la fuente utilizada como principal apoyo para identificar cada instalación (GES_IDENT) (GES_IdentOT) (tabla 31).

Tabla 31.- Campos de la BBDD dedicados a la información dedicada a la gestión del proceso de volcado de datos

Nombre Columna	Observación	Formato	Fuente
GES_Duplic	Duplicidad de datos	Texto	Propia
GES_IDENT	Fuente principal de Identificación	Texto	Propia
GES_IdenOT	Otras fuentes de Identificación	Texto	Propia
GES_OBS	Observaciones	Texto	Propia
GES_INCIDE	Incidencias	Texto	Propia

El grado de coincidencia entre las fuentes utilizadas para la identificación de una instalación alojativa turística se ha establecido campos en los que han quedado reflejadas cada una de las fuentes que citan el establecimiento (FUENT_TURI, FUENT_GRAF, FUENT_CABI). Ello ha posibilitado estar al tanto de las fuentes utilizadas para caracterizar cada instalación alojativa

⁷¹ Se trata de casuísticas en las que una misma instalación aparece reflejada con dos actividades distintas (Ej. Apartamento y hotel) con datos de plazas diferenciados. En estos casos, se han comparado los datos con los del cabildo y callejero digital de canarias para seleccionar la tipología más adecuada, reflejando la existencia de una duplicidad de datos en una columna habilitada para ello.

turística de forma independiente, conociendo el grado de coincidencia entre las tres fuentes posibles (Cabildos, TURIDATA y Callejero Digital) a través del campo (FUENT_Coin) (tabla 32).

Tabla 32.- Campos de la BBDD dedicados al cálculo de la coincidencia de fuentes

Nombre Columna	Observación	Formato	Fuente
FUENT_Coin	Coincidencia de fuentes	Texto	Propia
FUENT_TURI	Instalación detectada por Turidata	Texto	Propia
FUENT_GRAF	Instalación detectada por el Callejero de GRAFCAN 2009	Texto	Propia
FUENT_CABI	Instalación detectada por el Cabildo Insular	Texto	Propia

Por último, tras el volcado de datos, se ha establecido una serie de campos dirigidos a la homogeneización de la información derivada de las diferentes fuentes utilizadas, obteniéndose los siguientes resultados (tabla 33):

- **CARTO_Cate:** Hace referencia a la categoría de la instalación en valor numérico. Para cumplimentar este campo se han priorizado los datos procedentes de TURIDATA, completando los posibles vacíos de información mediante los datos de los diferentes Cabildos Insulares y en último término por los del Callejero Digital de Canarias.
- **CARTO_Cate_2:** En este campo de texto se ha diferenciado la categoría hotelera (estrellas), de la extrahotelera (llaves), mediante la clasificación de las instalaciones por su tipología.
- **CARTO_Tipo:** Siguiendo el mismo orden de priorización de fuentes utilizado en el campo "CARTO_Cate", se ha cumplimentado, en formato texto, la tipología de cada instalación alojativa.
- **CARTO_TIME:** En este campo se ha volcado la antigüedad de la edificación, utilizando como fuente principal el Catastro y como apoyo para aquellos casos en los que éste no aporte información, la de los Cabildos Insulares, si la hubiera.
- **CARTO_Plaz:** El número de plazas asignadas a cada instalación alojativa ha sido volcado en este campo, priorizándose los datos aportados por TURIDATA y en su defecto, los que pudieran existir en la versión 2010 del Callejero Digital de Canarias.
- **CARTO_Nomb:** La denominación de cada establecimiento se ha asignada utilizando el mismo orden de prioridad empleado en el campo CARTO_Cate.

Tabla 33.- Campos de la BBDD dedicados a la homogeneización de datos procedentes de las tres fuentes principales

Nombre Columna	Observación	Formato	Fuente
CARTO_Cate	Homogeneización de datos sobre Categoría (Numero)	Numérico	Propia
CARTO_Cate_2	Homogeneización de datos sobre Categoría (Texto)	Texto	Propia
CARTO_Tipo	Homogeneización de datos sobre Tipología	Texto	Propia
CARTO_TIME	Homogeneización de datos sobre Antigüedad	Numérico	Propia
CARTO_Plaz	Homogeneización de datos sobre Plazas	Numérico	Propia
CARTO_Nomb	Homogeneización de datos sobre Denominación del Establecimiento	Texto	Propia

Para facilitar el volcado de la información, se ha utilizado el software de gestión de bases de datos Microsoft Access 2003 y 2007, desarrollando un formulario único para el volcado sistemático de la información (figura 49).

Figura 49.- Formulario utilizado para el volcado de datos

The form is titled "IDENTIFICACIÓN DE INSTALACIÓN" and includes the following sections:

- IDENTIFICACIÓN DE INSTALACIÓN:** Includes a dropdown for "IDENTIFICACION:" (set to "Callejero GRAFCAN") and a text field for "IDENTIFICACION_Otros:".
- LOCALIZACIÓN:** Contains fields for "COORD_X:", "ISLA:", "VIA_GRAFCAN:", "COORD_Y:", "MUN:", "VIA:", and "NUM:".
- CALLEJERO:** Includes "Tipo:", "Denominación:", "Categoría:", "Procesado:", and a logo for "IDE Canarias".
- CATASTRO:** Features fields for "Año01:", "SUPSuelo:", "REFCatastral01:", "Año02:", "SUPContruida:", "REFCatastral02:", "AñoOtros:", "REFCatastralOtros:", "Clase:", "Localización:", "Uso:", "Participantes:", "Denominación:", and "TipoFinca:". It also includes a "WMS" logo and "IDE Canarias" branding.
- PLANEAMIENTO:** Includes "Denominación:", "Adaptacion 1/2000:", "Clasificación:", "Adaptacion Directrices:", "Categorización:", "ZonadeEdificación:", "ZonadeUso:", "UsoPrincPormenorizado:", and a "Procesado:" checkbox. It features logos for "Gobierno de Canarias", "GRAFCAN", and "IDE Canarias".
- CONTROL DE ERRORES:** Contains an "INCIDENCIA:" dropdown and an "OBSERVACIONES:" text area.

Fuente: Elaboración propia.

El resultado final del anterior procedimiento fue la obtención de una tabla única que concentra toda la información referente a cada establecimiento alojativo turístico. A través de los campos COORD_X y COORD_Y, ésta ha sido transformada, mediante su procesamiento en software SIG, a formato cartográfico vectorial "shapefile" en geometría de puntos.

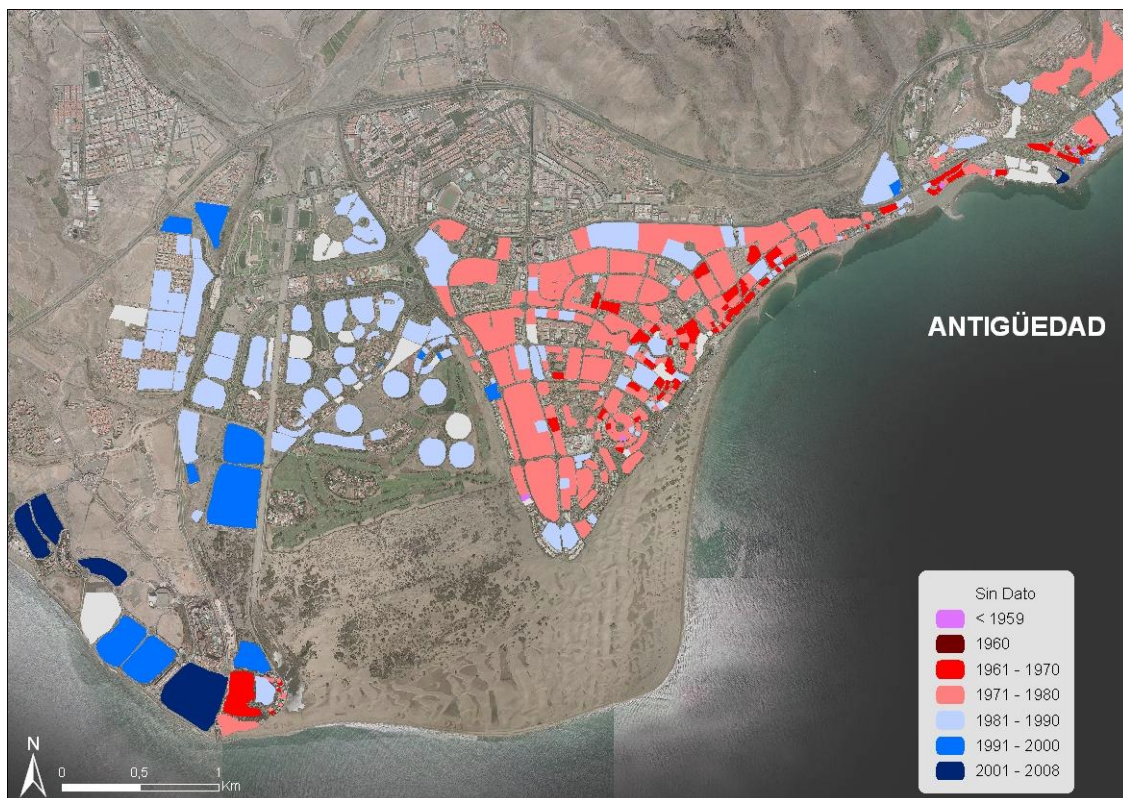
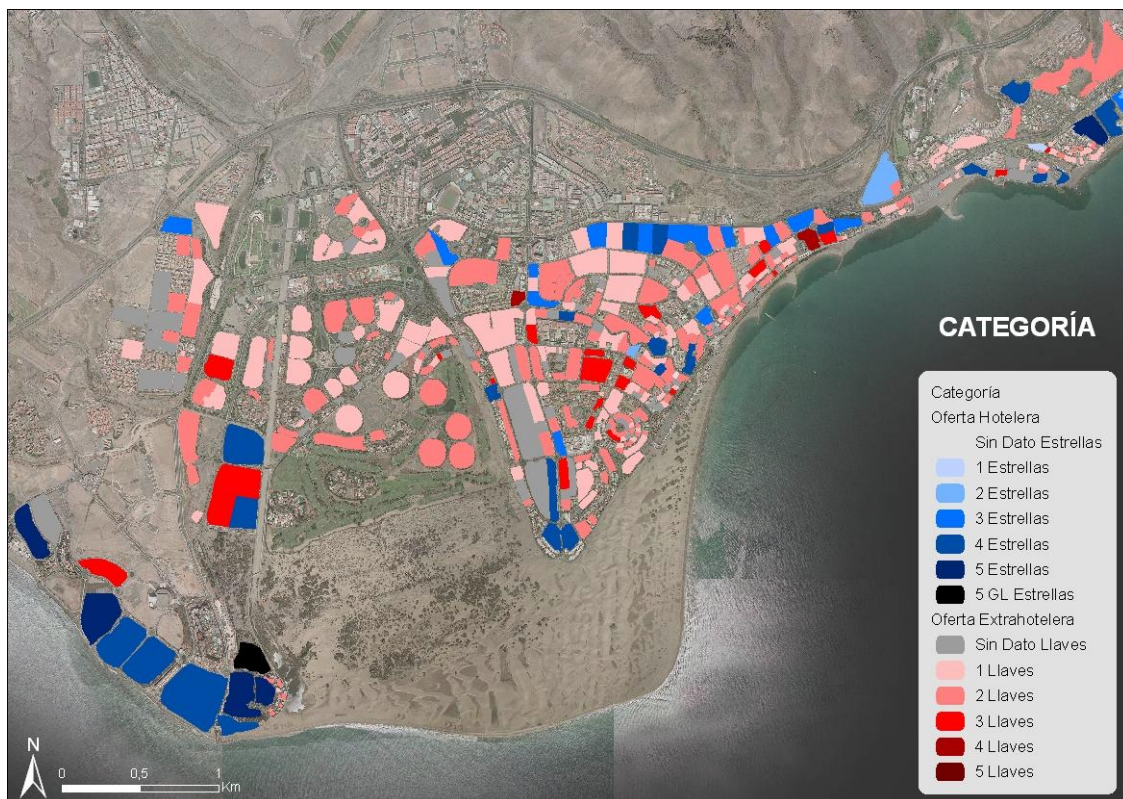
Tras la finalización de proceso de delimitación territorial de cada establecimiento alojativo turístico en geometría poligonal, se ha procedido al volcado de datos. El resultado fue la obtención de una capa cartográfica vectorial, donde se ha volcado la información alfanumérica asociada a cada instalación alojativa, junto con su localización cartográfica y la superficie asociada a cada una de las mismas (figuras 50 y 51).

Figura 50.- Ejemplo del resultado de la localización mediante geometría de puntos y delimitación de parcelas mediante polígonos, de las instalaciones alojativas turísticas detectadas en San Agustín, Playa del Inglés y Maspalomas (Gran Canaria)



Fuente: Elaboración propia.

Figura 51.- Ejemplos del resultado de la combinación de la base de datos alfanumérica con las correspondientes parcelas referentes a instalaciones alojativas turísticas. Variables categoría y antigüedad en San Agustín, Playa del Inglés y Maspalomas (Gran Canaria)



Fuente: Ortoexpress 2009. GRAFCAN. Parcelario y datos. Elaboración propia.

7.3 La ocupación del suelo como base para evidenciar el impacto territorial de las políticas públicas

Como resultado de los procesos de reordenación de usos y actividades en el territorio, las formas de ocupación del suelo permiten identificar y cuantificar sus efectos. Este hecho posibilita su análisis mediante la toma en consideración de variables en torno a los diferentes usos y coberturas que componen y caracterizan el ámbito analizado, en un escenario temporal concreto, como la entidad territorial, la localización, la interrelación, la distribución, la asociación, la diversidad, entre otros aspectos.

El territorio es la organización del espacio geográfico en función de las estrategias sociales. Si bien los procesos naturales pueden ser la explicación de una parte de las transformaciones de la estructura territorial, resulta significativo el papel desempeñado por el desarrollo la actividad humana. Éste se ve influido por dos grandes factores: por un lado, el derivado de la idiosincrasia propia del contexto socio-económico y su influencia en las formas de ocupación del suelo, lo que se entiende como modelo de organización territorial; y por otro, las decisiones políticas, aplicadas a través de un determinado modelo de ordenación. Este segundo modelo busca alcanzar un escenario deseado, en el que los usos y coberturas del suelo se desarrollen siguiendo una serie de criterios preestablecidos, entiéndase, un “conjunto de decisiones en relación con la utilización o uso del suelo (*land use*),..., que, en último término, constituye el elemento que transforma el espacio en territorio donde se ubican” (García y Simancas, 2011: 253), o como mínimo, pretende que la distribución de usos y coberturas del suelo, en cumplimiento a la legislación vigente y la delimitación física sobre plano, responda a estas expectativas.

Dada la evolución propia del sistema, el territorio se configura como un *palimpsesto* (Corboz, 1983), en el que los procesos pasados se reflejan, sobre el que se desarrollan los presentes y se planifican los futuros. Dado que el modelo de organización territorial y ordenación territorial no son lo mismo, ni se rigen necesariamente por los mismos principios, es de entender que existan diferencias. Tratando de dar un ejemplo sencillo, si bien el planeamiento puede clasificar un espacio agrícola como suelo urbanizable, asignándole sobre el papel un uso residencial de viviendas unifamiliares de no más de tres plantas de alturas, esto no quiere decir necesariamente que sea un uso de aplicación inmediata. Dependiendo del interés de los promotores o particulares a la hora de invertir, la necesidad de vivienda, la rentabilidad del uso agrícola, etc., no todo el planeamiento es ejecutado en su totalidad y seguido al pie de la letra⁷². Por otro lado, el paso del tiempo y el dinamismo propio del sistema hace que el territorio exprese formas y estructuras heredadas del pasado, las cuales pueden llegar a tener un valor que justifique su mantenimiento o protección ambiental, así como condicionar el desarrollo de nuevos usos, al tener que adaptarse a una estructura preestablecida. Por todo ello, ante un determinado escenario temporal, los usos y coberturas del suelo estarán

⁷² A este respecto puede tomarse el ejemplo analizado por Martín, Daranas y García (2011), sobre el municipio de Tzacorte (La Palma), donde, la idiosincrasia del modelo socio-económico y el marco normativo, ha condicionado las pretensiones de un futuro desarrollo turístico establecido por el planeamiento municipal, implementándose una tendencia contraria a la planificada.

expresando el resultado de la interacción entre la estructura heredada de la mezcla de modelos de organización y ordenación territorial pasados, el modelo socio-económico vigente y las políticas públicas aplicadas a través de la ordenación del territorio en tiempos recientes.

La elaboración de un mapa de ocupación del suelo lo más detallado posible requiere la utilización de múltiples fuentes cartográficas oficiales disponibles, con el fin de obtener, mediante su combinación, una imagen lo más detallada posible de la realidad territorial. A su vez, mediante la clasificación de los usos detectados, resulta posible identificar la entidad territorial y distribución de las diferentes actividades que pueden desarrollarse en un determinado ámbito como resultado, entre otros factores, de la aplicación de diferentes políticas públicas. De esta manera, el análisis de las formas de ocupación del suelo se presenta como un mecanismo adecuado para identificar el impacto de la aplicación de diferentes políticas, y, para el caso que nos ocupa, la evidencia de las variaciones sufridas en el sistema territorial por el tercer boom turístico en Canarias, así como las políticas públicas de ordenación del turismo derivado del mismo.

En una clara toma en consideración por parte de la administración acerca de las dimensiones ambientales, económicas y sociales en la implementación de las políticas públicas en materia territorial, el análisis de las formas de ocupación del suelo se ha valorado como una fuente capaz de aportar un conocimiento de vital interés en el proceso de toma de decisiones. Esta consideración facilita una visión clara del modelo de desarrollo presente y su seguimiento. Por otra parte, considerando que el territorio es un espejo en el que se reflejan las políticas desarrolladas hasta el momento en la materia, del estudio de su estado actual y tendencias en las formas de ocupación, pueden evaluarse los impactos derivados de la aplicación de determinadas políticas, obteniéndose así una valoración de la eficacia de las líneas de actuación implementadas en su momento, logrando un grado de conocimiento, que facilite el replanteamiento del modelo territorial propuesto en búsqueda del más sostenible.

Desde este punto de vista, en el ámbito europeo, desde mediados de los años ochenta, se han desarrollados proyectos de gran interés para la planificación y gestión territorial. El más importante ha sido el CORINE LAND COVER (CLC)⁷³, centrado en la construcción de una base de datos gráfica (captura de información cartográfica y alfanumérica) de la cobertura y usos del territorio europeo a escala 1:100.000. Este proyecto se encuentra actualmente gestionado por la Agencia Europea de Medio Ambiente (EEA), siendo una importante fuente para la red Europea de Información y Observación del Medio Ambiente (EIONET). Dentro de esta línea de trabajo, se está desarrollando la implantación del Global Monitoring for Environment and Security (GMES), donde se pretende la monitorización de una serie de temáticas a escala mundial, como la tierra, los océanos, el tratamiento de emergencias, la atmósfera, la seguridad y el cambio climático. De este contexto ha surgido la directiva INSPIRE⁷⁴ que promueve la creación de una infraestructura de datos espaciales (IDE) a escala Europea, con el propósito de disponer de información de carácter geográfico de calidad que permita la formulación, implementación, monitorización y evaluación de las políticas de impacto o de dimensión

⁷³Proyecto CORINE (Coordination of Information of the Environment) Land Cover (CLC).

⁷⁴ Directiva 2007/2/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de marzo de 2007, publicada el 25 de Abril de 2007 en el Diario Oficial de la UE (DOUE).

territorial en el ámbito de la Comunidad Europea; se trata de un conjunto de tecnologías, políticas, estándares y recursos humanos organizados para adquirir, procesar, almacenar, distribuir y mejorar la utilización de la información geográfica (VV.AA, 2006a).

Siguiendo esta línea, coparticipando con la red EIONET, a escala nacional el Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional, se encuentra en este momento desarrollando el Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo en España⁷⁵ (SIOSE), formando parte del Plan Nacional de Observación del Territorio en España (PNOT) Entre sus objetivos se encuentra el de *“obtener unos Sistemas de Información integrados y coherentes (espacial, temporal y semánticamente) a lo largo de todo el territorio español, que sirvan para que las diferentes Administraciones coordinen sus procesos de toma decisiones, al estar basadas éstas en la misma información de partida y apoyar y favorecer la implementación de las políticas Europeas y Mundiales, tales como: Desarrollo Sostenible (UNEP -United Nations Environmental Program-), GSDI (Global Spatial Data Infrastructure), GMES (Global Monitoring for Environment and Security), INSPIRE (Infrastructure for Spatial Information in Europe)”* (VV.AA, 2006a).

Con todo ello, el mapa de ocupación del suelo se establece como un elemento fundamental para dar respuestas a cuestiones tan diversas, como cuál es la entidad territorial de las áreas urbanas vinculadas al desarrollo turístico en Canarias, qué peso suponen en relación con el resto de espacios urbanos, o qué incidencia territorial han podido tener el nuevo modelo de infraestructuras desarrolladas dentro del tercer boom turístico.

Para ello se precisa de un nivel de detalle del que carecen las fuentes actualmente disponibles de forma oficial, esto es, mapa de ocupación del suelo de Canarias de 2002, y mapa de ocupación del sistema de ocupación del suelo de España de 2005. Por esta razón, se ha hecho necesario el desarrollo de dos metodologías para la concreción de dos tipos de mapas de ocupación del suelo de mayor detalle: por un lado, la mejora del nivel de detalle del mapa de ocupación del suelo de cada ámbito insular; y por otro, la elaboración del correspondiente a las áreas turísticas delimitadas en esta investigación.

Con todo ello concluimos que el análisis de la estructura territorial, entendida ésta a través de las formas de ocupación del suelo, en un escenario temporal concreto, nos permitirá valorar la incidencia territorial del desarrollo turístico reciente. Para ello, haciendo uso, tanto del **mapa de ocupación del suelo en detalle**, realizado para cada una de las islas, así como el **mapa de ocupación desarrollado de forma específica para las áreas delimitadas como turísticas**, podremos obtener una visión sintética de la estructura territorial vigente, dentro del contexto del tercer boom turístico en Canarias, pudiendo así, dar una entidad territorial a lo turístico, contextualizándolo en su ámbito insular y regional.

⁷⁵ Proyecto SIOSE: <http://www.siose.es/siose/>

7.3.1 *El mapa de ocupación del suelo en detalle a escala regional*

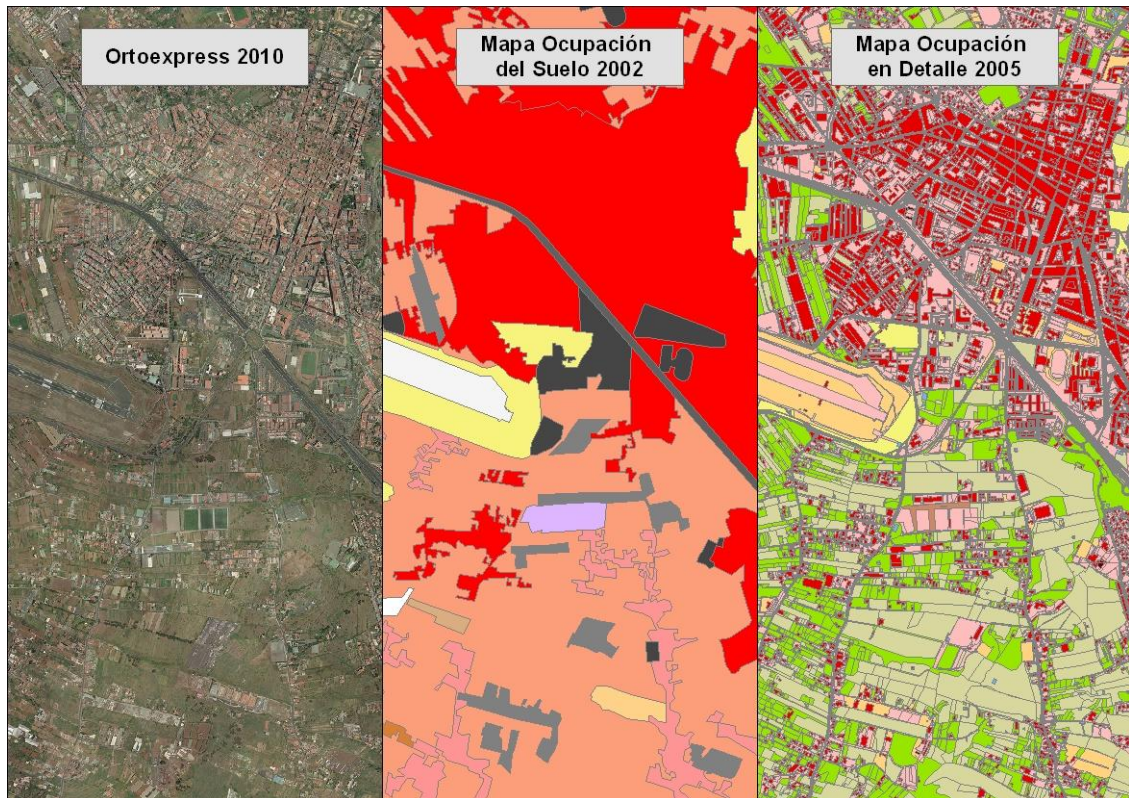
Para el ámbito regional disponemos de múltiples fuentes cartográficas oficiales de libre acceso, que nos van a facilitar la construcción de un mapa de ocupación con un interesante nivel de detalle. Esto nos ha aportado una imagen sintética de la estructura territorial regional.

En Canarias ya existe un mapa de ocupación del suelo, el desarrollado por GRARFCAN en 2002. Sin embargo, dada su escala (1:25.000) y metodología (fotointerpretación delimitando recintos de idéntica textura y color, nunca por debajo de una hectárea de superficie, asignado el uso o cobertura predominante en el mismo), dicho mapa carece del nivel de detalle que precisaríamos para nuestro análisis. Con ello, *“tiende a generalizar elementos que nos interesaría reflejar...”*, por lo que *“múltiples elementos pueden ser englobados por otros de mayor entidad territorial, lo que consecuentemente hace que no queden reflejados en los datos sobre el reparto de superficie”* (García y Simancas, 2011: 254).

Siguiendo la metodología expuesta en un trabajo anterior (García y Simancas, 2011), sobre la base del mapa de ocupación del suelo de 2002 se ha incorporado la geometría y datos procedentes de los mapas topográficos 1:5.000 de 2005 y 1:1.000 para los años 2003, 2004 y 2007, así como los mapas de cultivos de El Hierro (2005), La Palma (2003), La Gomera (2002), Tenerife (2004), Gran Canaria (2005), Fuerteventura (2003) y Lanzarote (2003), elaborados por la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias, sobre la base de la malla catastral de rústica, aportada por el Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC), perteneciente al Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Con todo ello hemos logrado que el nivel de detalle pase de las 16.094 entidades en geometría poligonal para la totalidad de la superficie de Canarias, contenidas en el mapa de ocupación del suelo del año 2002 tomado como base, a 2.434.277 de entidades tras la combinación de fuentes. Ello nos ha aportado un nivel de detalle más acertado para nuestro análisis, recuperando entidades generalizadas inicialmente por el mapa de ocupación del 2002 (figura 52), al a vez que logramos actualizarlo a una fecha en torno a 2005⁷⁶.

⁷⁶ Al combinar fuentes con diferentes años de producción entre 2002 y 2007, no puede precisarse un año concreto para el mapa de ocupación en detalle obtenido, por lo que se ha estimado el año 2005 como punto intermedio.

Figura 52.- Comparativa del nivel de detalle ganado entre el mapa de ocupación del suelo 2002 y el mapa de ocupación en detalle



Fuente: Ortoexpress 2009 y mapa de ocupación del suelo 2002 GRAFCAN. Mapas de ocupación en detalle. Elaboración propia.

Con un total de 356 tipos de entidades reconocidas por las múltiples fuentes combinadas, tal nivel de desagregación exigió su agrupación, con el fin de facilitar su lectura e interpretación. Para poder entender en detalle la clasificación establecida, a continuación se exponen los criterios utilizados para la diferenciación de los diferentes grupos y subgrupos en los que se han aglutinado:

a. **Grupo Mineral:** Se entienden como tales los espacios descubiertos donde la geología aflora de forma natural (coladas, roques, entre otras formas geomorfológicas), teniendo un único subgrupo.

a.1 *Superficie Mineral.*

b. **Grupo de Formaciones Vegetales:** Hace referencia a las unidades de vegetación, entendidas éstas desde la perspectiva fisonómica, diferenciándose 5 subgrupos.

b.1 *Formaciones Vegetales Arbóreas:* Formaciones principalmente arbóreas, naturales o por consecuencia de procesos de repoblación forestal.

b.2 *Formaciones Vegetales Matorral:* Engloba al matorral de costa, montaña y sustitución, así como toda formación vegetal que por su fisonomía puede englobarse en este grupo.

b.3 *Formaciones Vegetales Pastizal*: Igualmente agrupados por su fisonomía, suelen coincidir con antiguas zonas de cultivo de medianías ya en desuso. El pastizal como uso agrícola activo enfocado hacia el forraje para el ganado se engloba dentro de cultivos activos, así como aquellas parcelas identificadas como agrícolas en abandono por el mapa de cultivos de Canarias se han englobado dentro de la clase “agrícola inactivo”.

b.4 *Agrícola inactivo*: Parcelas identificadas por el mapa de cultivos de canarias como en abandono reciente o prolongado, sin llegar al extremo en el que se les considere, por recolonización vegetal, entre otros criterios, como formación vegetal (arbórea, matorral o pastizal).

c. **Grupo Canteras**: Superficies minerales descubiertas relacionadas con un uso antrópico caracterizado por la extracción de mineral, ya sea activo o en abandono.

d. **Grupo Agrícola**: Se identifica tomando en cuenta el mapa de cultivos, sobre la base del catastro de rústica, englobando todas aquellas parcelas con un uso agrícola reconocido (agrícola activo).

e. **Grupo de Superficies de Agua e Infraestructura Hidráulica**: En este grupo se concentran las infraestructuras hidráulicas dedicadas al almacenamiento y retención de agua, entiéndase: estanques, balsas, presas, entre otros elementos, no entrando en este punto conducciones.

f. **Grupo Urbanos – Complejos**: Agrupa todos aquellos elementos identificables como antrópicos, exceptuando los englobables en los grupos canteras, superficies de agua e infraestructuras hidráulicas y agrícolas, diferenciándose 5 subgrupos.

f.1 *Complejos*: Espacios industriales, aeropuertos, puertos, entre otros.

f.2 *Otras infraestructuras*: Dejando a un lado las edificaciones, se trata de marquesinas, puentes, escaleras, entre otros elementos de la trama urbana.

f.3 *Edificación*: Edificios propiamente dichos.

f.4 *Viales*: Superficie ocupada por autopistas, carreteras y calles en general.








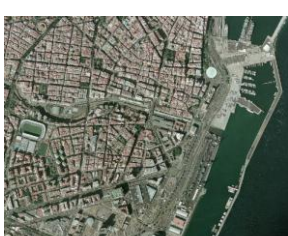

f.5 *Otros Espacios Urbanos*: Combina zonas peatonales, plazas, zonas verdes, entre otros espacios.

Tabla 34.- Agrupación de usos y coberturas del suelo

Sub Grupos		Grupos
a.1	Superficie Mineral (conos, coladas, ...)	Mineral
b.1	Formaciones Vegetales Arbóreas	Formaciones Vegetales
b.2	Formaciones Vegetales Matorral	
b.3	Formaciones Vegetales Pastizal	
b.4	Agrícola en abandono	
c.1	Movimiento de tierras, canteras.	Canteras
d.1	Agrícola activo	Agrícola
e.1	Infraestructuras Hidráulicas (Balsas, estanques, presas, ...)	Superficies de Agua
f.1	Complejos (Puertos, aeropuertos, ...)	Urbano - Complejos
f.2	Otras infraestructuras	
f.3	Edificaciones	
f.4	Viales	
f.5	Otros Espacios Urbanos	

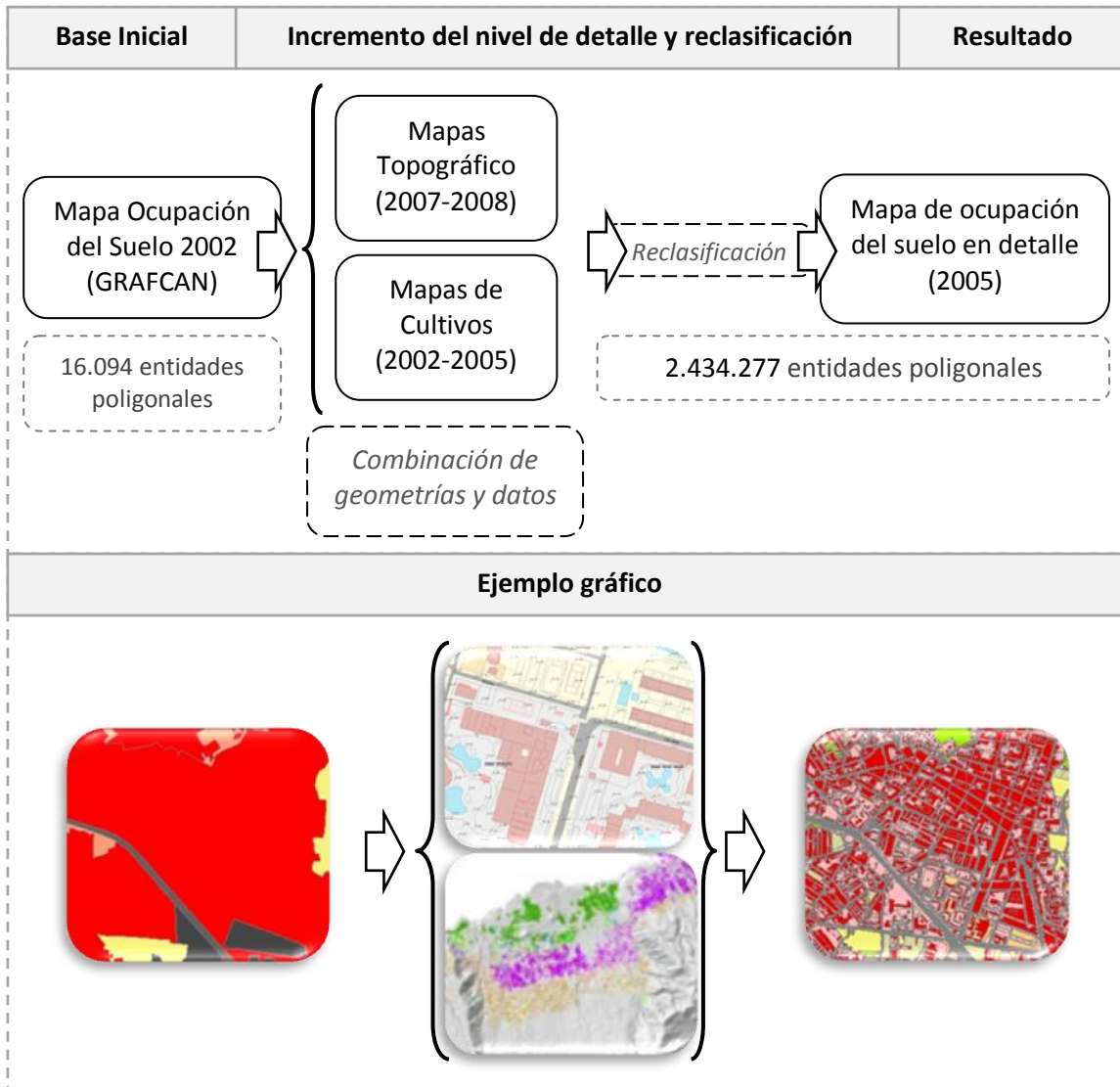
Fuentes: Mapa Topográfico de Canarias 1:5.000 (2005) y 1.1000 (2003 – 2004 y 2007), Mapa de Ocupación del Suelo (2002). GRAFCAN. Mapa de cultivos: El Hierro (2005), La Palma (2003), La Gomera (2002), Tenerife (2004), Gran Canaria (2005), Fuerteventura (2003), Lanzarote (2003). Consejería de Agricultura, Ganadería y pesca. Gobierno de Canarias. Elaboración propia.

Figura 53.- Esquema visual de la identificación de sub-grupos

Clave	Sub-grupo	Imagen	Clave	Sub-grupo	Imagen
a.1	Superficie Mineral (conos, coladas, ...)		c.1	Movimiento de tierras, canteras.	
b.1	Formaciones Vegetales Arbóreas		d.1	Agrícola activo	
b.2	Formaciones Vegetales Matorral		e.1	Infraestructuras Hidráulicas (Balsas, estanques, presas, ...)	
b.3	Formaciones Vegetales Pastizal		f.1	Complejos	
			f.2	Otras Infraestructuras	
			f.3	Edificaciones	
			f.4	Viales	
			f.5	Otros Espacios Urbanos	
b.4	Agrícola en abandono				

Fuente: Ortoexpress (GRAFCAN, 2010). Elaboración propia.

Figura 54.- Esquema del proceso de elaboración del mapa de ocupación del suelo en detalle a escala regional



Fuente: Elaboración propia.

7.3.2 Mapa de ocupación del suelo de las áreas turísticas

Con un carácter específico para los espacios turísticos delimitados en esta investigación, se ha desarrollado una metodología diferenciada para la construcción de un mapa de ocupación destinado al análisis de su estructura urbana y territorial. Se ha pretendido un incremento del nivel de detalle, potenciando un mayor uso del topográfico 1:1.000. Así mismo, se han añadido entidades poligonales referentes a las parcelas de los establecimientos alojativos turísticos, no reflejadas por ninguna otra fuente, cuyo método de elaboración ya se ha expuesto con anterioridad. Del mismo modo se han identificado los parques y jardines, los centros educativos y religiosos, los edificios públicos, centros comerciales, etc.; para ello se ha hecho uso del callejero digital.

Todas las entidades registradas se han clasificado mediante criterios específicos para resaltar variables territoriales de interés como la oferta alojativa, complementaria, de ocio, y residencial. También se han utilizado fuentes más actualizadas que en el caso anterior, como son los mapas topográficos 1:5.000 y 1:1.000 para el año 2009, el mapa de ocupación del suelo perteneciente al SIOSE 2005, así como la vectorización del parcelario concerniente a la oferta alojativa, según los 1.880 establecimientos localizados hasta abril de 2011, oferta complementaria, edificios públicos, centros y zonas comerciales, centros educativos, religiosos, espacios industriales, dedicados al transporte, etc., reflejados gran parte de los mismos en el Callejero Digital de Canarias, en su versión 2010.

Como base para la construcción del mapa de ocupación se ha utilizado el generado sobre datos de 2005 por el SIOSE (figura 55). Esta base ha enriquecido el nivel de detalle al posibilitar la incorporación de la geometría y los datos procedentes de los mapas topográficos 1:5.000 y 1:1.000 de 2009 (figura 56), así como el parcelario obtenido a través de la vectorización de la oferta alojativa turística (figura 57), y los centros educativos, comerciales, religiosos, etc. (figura 58).

Figura 55.- Secciones utilizadas del mapa de ocupación del suelo 2006 SIOSE (Maspalomas, Playa del inglés. Gran Canaria)



Fuente: SIOSE 2006, Elaboración propia.

Figura 56.- Conjunto de entidades recopiladas de los mapas topográficos 1:5.000 y 1:1.000 2009 (Maspalomas, Playa del inglés. Gran Canaria)



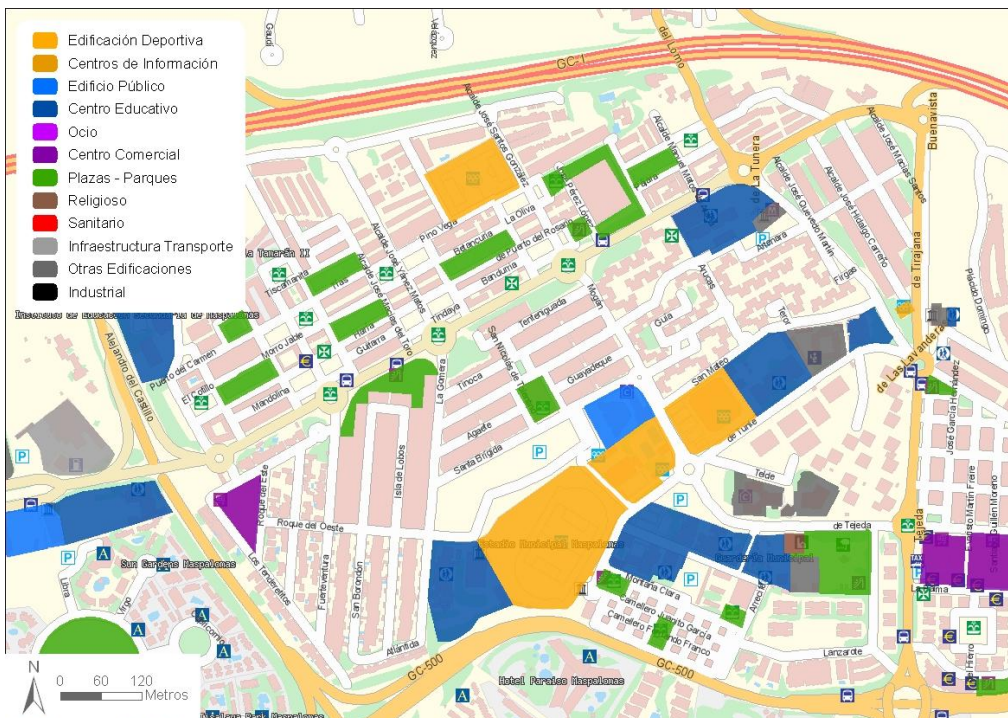
Fuentes: Mapas topográficos 1:5.000 y 1:1.000 2009, GRAFCAN. Elaboración propia.

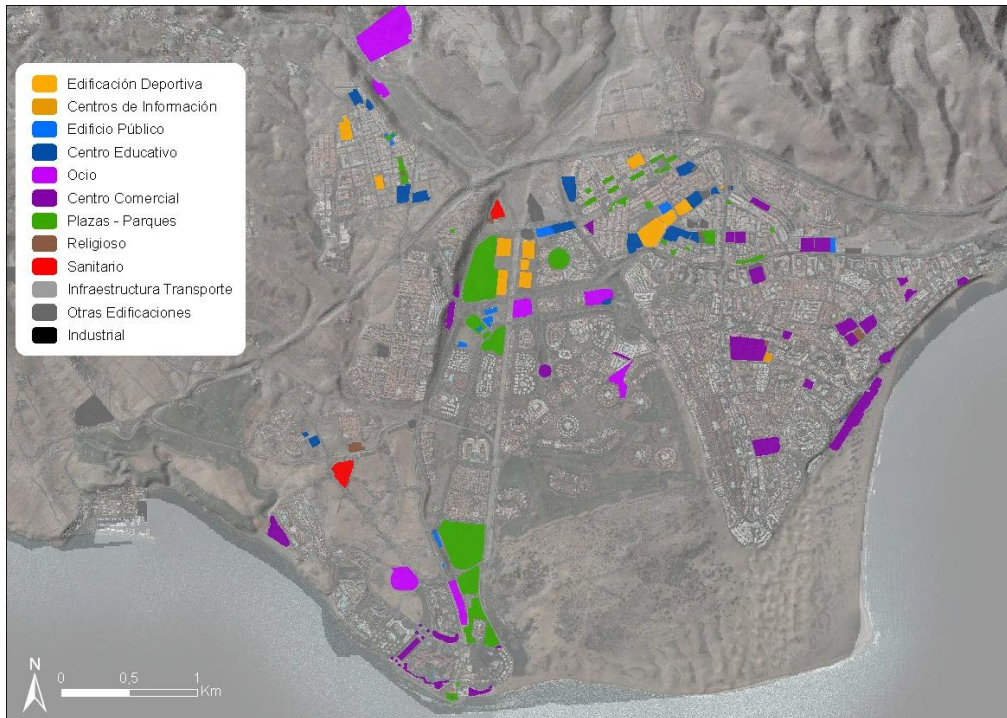
Figura 57.- Resultado de la vectorización del parcelario concerniente a la oferta alojativa turística (Maspalomas, Playa del Inglés. Gran Canaria)



Fuente: Elaboración propia.

Figura 58.- Resultado de la vectorización del parcelario concerniente a la oferta complementaria, ocio, edificios públicos, etc. (Maspalomas, Playa del Inglés. Gran Canaria)





Fuente: Callejero Digital de Canarias. Elaboración propia.

El resultado final ha sido la obtención de un total de 27 tipos de entidades. Con ello se ha establecido la siguiente clasificación (tabla 35).

Tabla 35.- Clasificación de las formas de ocupación del suelo en las áreas turísticas

Fuente de Origen	Clasificación 1	Clasificación 2	Clasificación 3		
Vectorización Planta Alojativa	Apartamento	Instalación alojativa turística	Oferta alojativa		
	Bungaló				
	Hotel				
	Hotel apartamento				
SIOSE / Vectorización	Campo de golf	Oferta complementaria	Oferta complementaria		
Vectorización Callejero Digital	Ocio	Servicios públicos y privados	Servicios públicos y privados		
	Centro comercial			Centro comercial	
	Centros de información				
	Edificación deportiva				
	Edificio público				
	Religioso				
	Sanitario				
	Infraestructura transporte				
	Centro educativo				
	Otras edificaciones				
	Industrial			Industrial	Industrial
	Plazas y parques			Plazas y parques	Plazas y parques
Mapas Topográficos	Otros espacios - 1998	Otros espacios - 1998	Otros espacios ocupados		
		Residencial - 1998	Residencial		
	Otros espacios - 2009	Otros espacios - 2009	Otros espacios ocupados		
		Residencial - 2009	Residencial		
SIOSE / Mapas Topográficos	Infraestructura costa	Infraestructura costa	Infraestructura costa		
Mapas Topográficos	Varios	Varios	Varios		
SIOSE / Mapas Topográficos	Zonas en obras	Zonas en obras	Zonas en obras		
	Playas	Playas	Playas		
	Salinas	Salinas	Salinas		
	Cantera - mina	Espacio vacante	Espacio vacante		
	Costa				
	No consolidado				

Fuentes: Mapa de ocupación del suelo SIOSE, 2006. Mapas topográficos 1:5.000 y 1:1.000, GRAFCAN 2009. Parcelario de la oferta alojativa, complementaria y otros espacios de interés, Callejero Digital de Canarias, 2010. Elaboración propia.

Entre estas clases cabe destacar algunos matices. En cuanto al suelo vacante, hay que señalar que se trata, bien del espacio localizado en el perímetro del área urbanizada (figura 59), o bien el que se corresponde con solares aún no edificados dentro de la misma trama urbana (figura 60).

Figura 59.- Ejemplo de espacio vacante localizado en el perímetro de la trama urbana ya consolidada en Corralejo (Fuerteventura)



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia. Ortoexpress 2010. GRAFCAN.

Figura 60.- Ejemplo de espacio vacante localizado dentro de la trama urbana ya consolidada en Corralejo (Fuerteventura)



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia. Ortoexpress 2010. GRAFCAN.

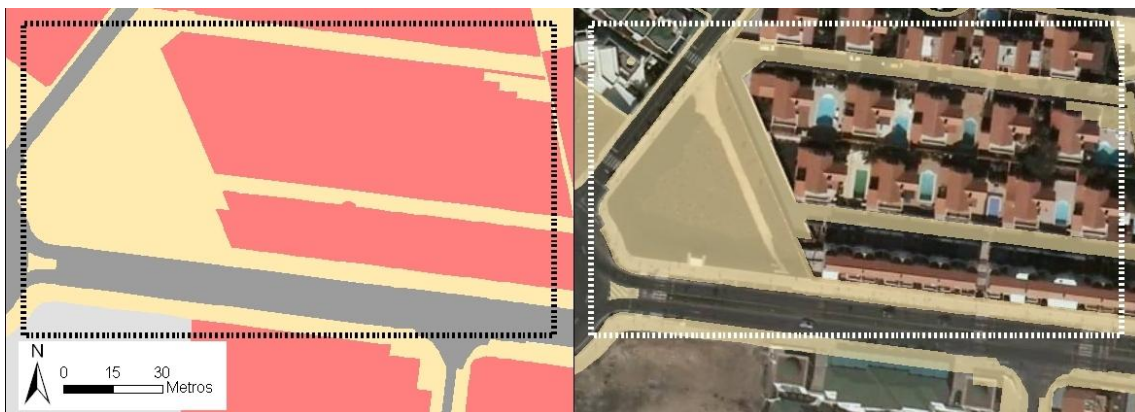
Por otro lado, establecemos una diferenciación entre los edificios residenciales (figura 61) y los paseos, canchas deportivas, entre otras infraestructuras englobadas principalmente dentro de lo privado a su alrededor, agrupándolas dentro de la forma de ocupación, “otros espacios ocupados” (figura 62), evitando así entrar en la compleja diferenciación entre el espacio privado y público.

Figura 61.- Ejemplo de identificación de uso residencial en Corralejo (Fuerteventura)



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia. Ortoexpress Urbana 2010. GRAFCAN.

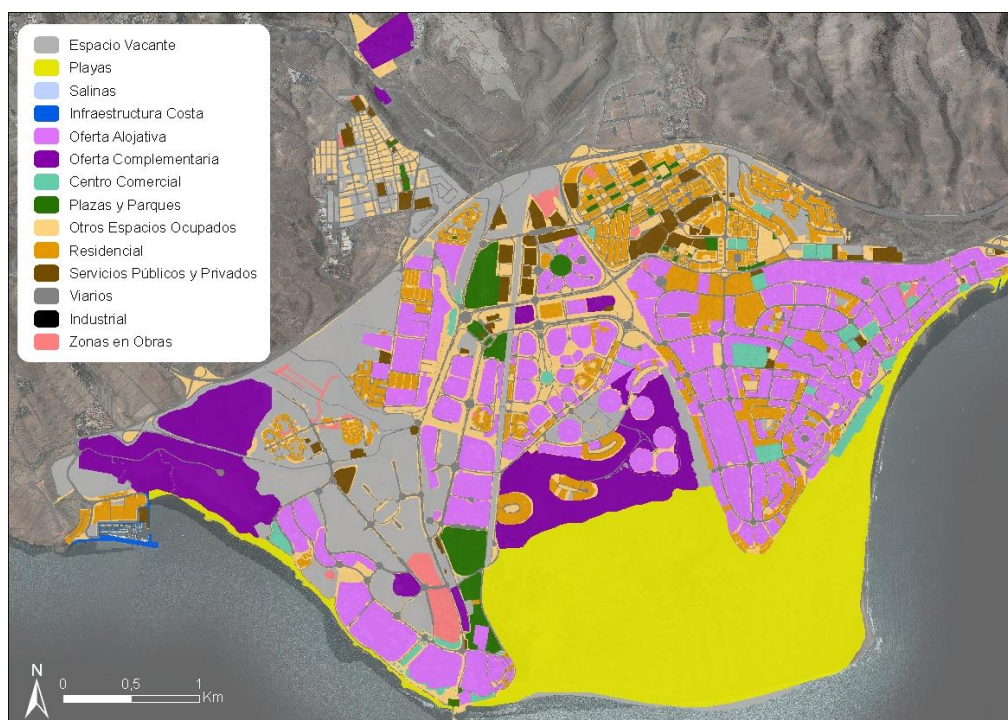
Figura 62.- Ejemplo de identificación de otros espacios consolidados en Corralejo (Fuerteventura)



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia. Ortoexpress Urbana 2010. GRAFCAN.

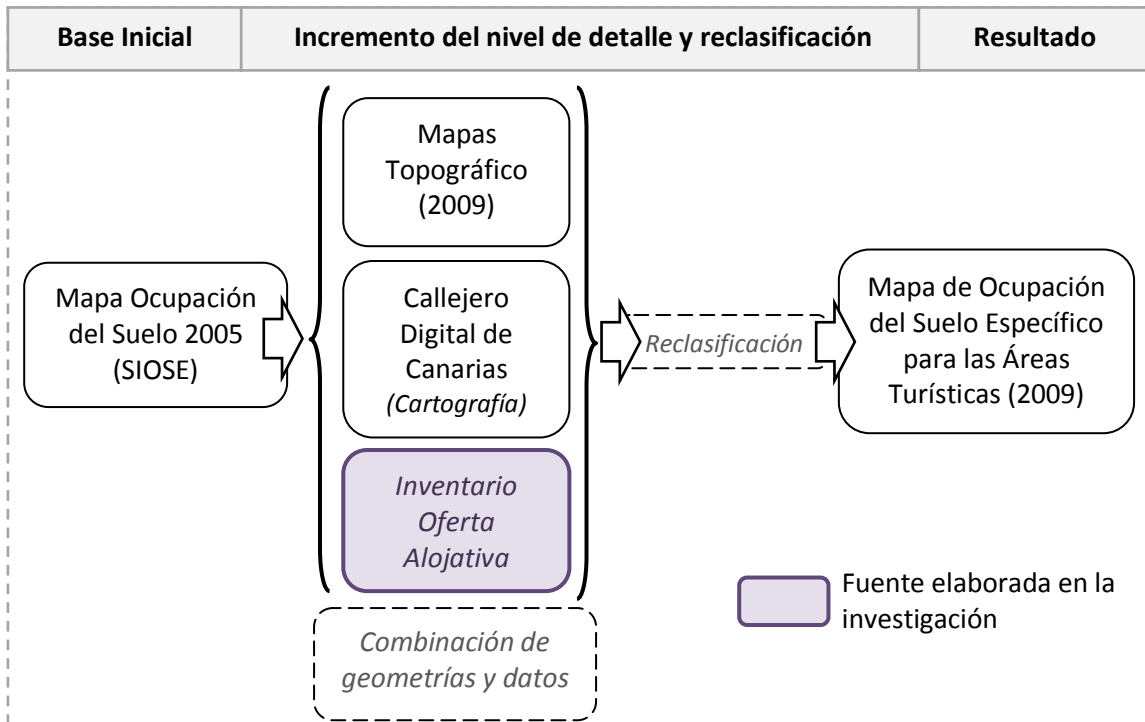
Con la unificación de fuentes cartográficas y su clasificación, obtenemos un mapa de ocupación del suelo específico para las áreas turísticas analizadas. Éste ha posibilitado el análisis de la estructura urbana y territorial de estos espacios (figura 63).

Figura 63.- Ejemplo del mapa de ocupación del suelo para las áreas turísticas (Maspalomas, Playa del Inglés. Gran Canaria)

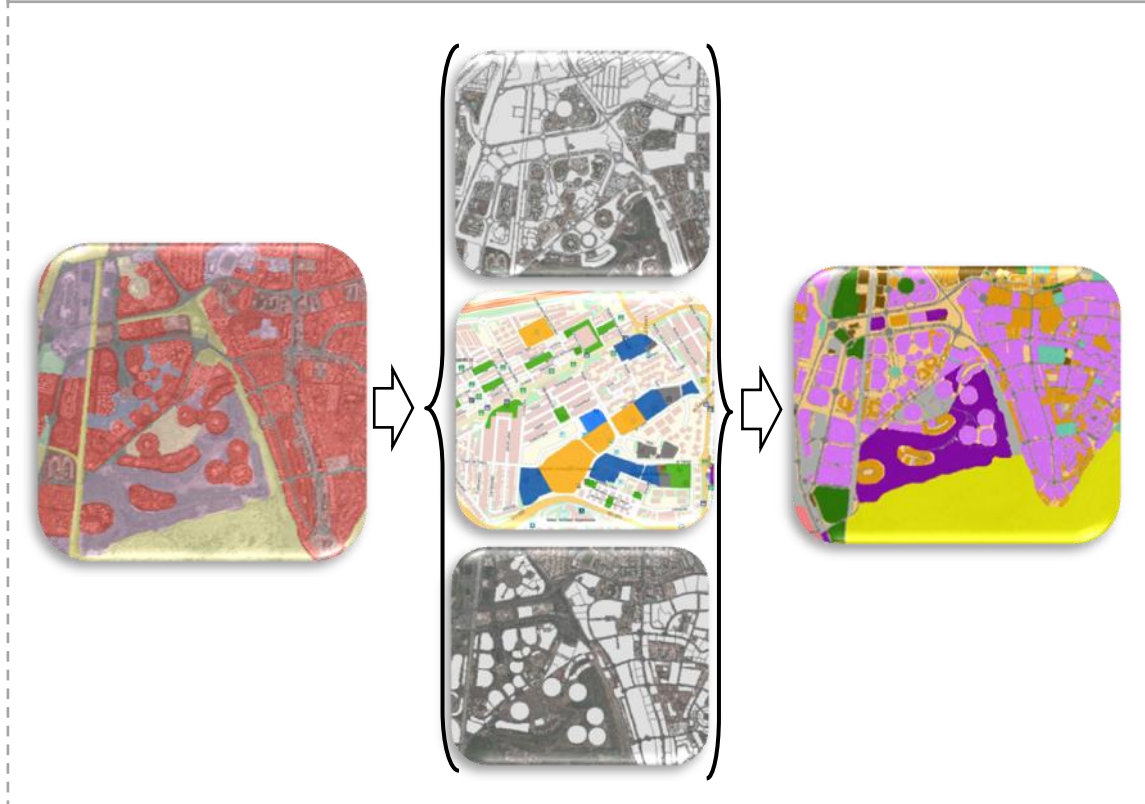


Fuente: Elaboración propia.

Figura 64.- Esquema del proceso de elaboración del mapa de ocupación del suelo de las áreas turísticas



Ejemplo gráfico



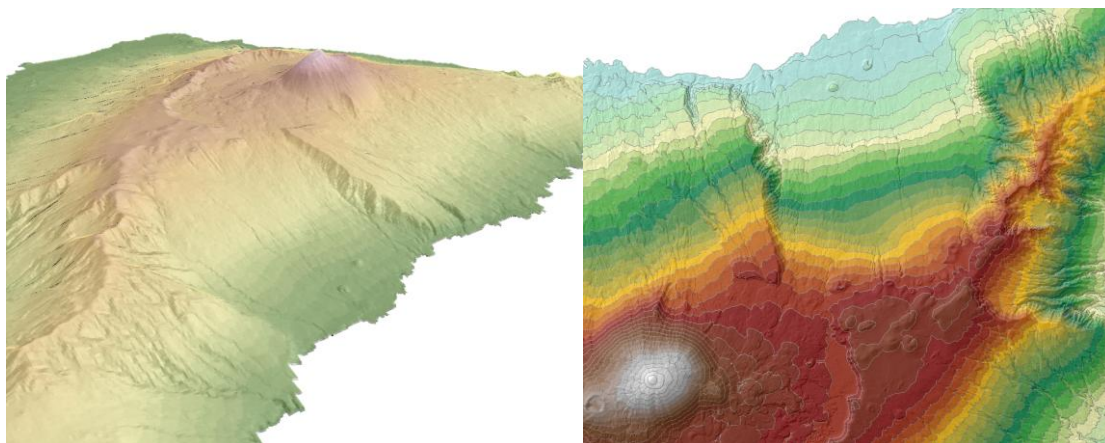
Fuente: Elaboración propia.

7.3.3 El análisis de los modelos territoriales a partir de los mapas de ocupación del suelo

Obtenida esta síntesis de las formas de ocupación del suelo, su análisis ha venido dado por el cálculo de su entidad territorial, así como su distribución. Para ello, se ha incorporado la concreción de la distribución altitudinal de los diferentes grupos y subgrupos a partir de su cruce con un mapa hipsométrico obtenido de la generalización de datos procedentes de un Modelo Digital de Elevaciones (MDE) de Canarias a resolución 10 metros. Estos últimos derivan del tratamiento de los datos aportados por GRAFCAN en formato de texto plano, con coordenadas X, Y, Z para la construcción de una malla de 10 x 10 metros que cubre la totalidad de las islas. Generados a partir del mapa topográfico 1:5.000 de los años 2004-2006, mediante procesos de selección, triangulación y muestreo, estos datos nos han permitido la construcción de un MDE con un nivel de detalle adecuado para nuestro análisis.

A partir del MDE (figura 65), se ha generalizado, en formato vectorial, un mapa hipsométrico con bandas a cada 100 metros de altitud. Una vez cruzado con los mapas de ocupación, tanto a escala regional, como los referentes a las áreas turísticas, hemos obtenido una visión clara de la distribución altitudinal de las diferentes formas de ocupación.

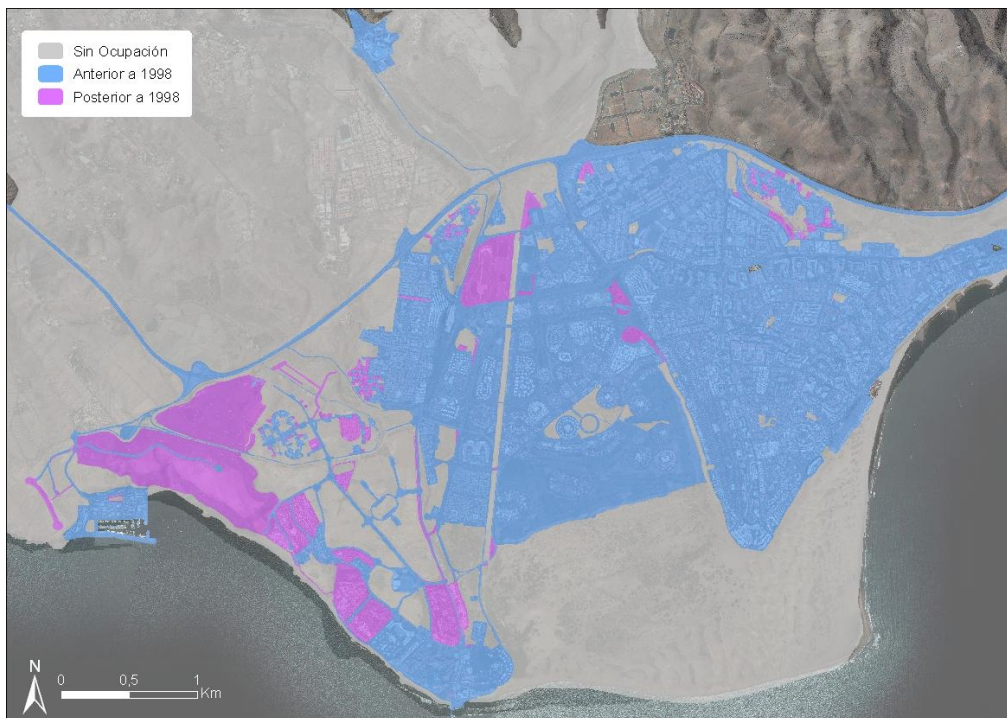
Figura 65.- Ejemplo del Modelo Digital de Elevaciones (2004-2006) y el mapa hipsométrico a bandas de 100 metros de altura



Fuentes: Modelo Digital de Elevaciones, GRAFCAN. Elaboración propia.

Por último, a través del modelo obtenido sobre los posibles crecimientos territoriales desarrollados durante el periodo temporal analizado en las áreas turísticas (cuestión que trataremos más adelante), podemos caracterizarlos de manera cuantitativa y cualitativa mediante la identificación de los tipos de ocupación que han aparecido en estos nuevos espacios y su entidad territorial (figura 66).

Figura 66.- Ejemplo del modelo de identificación de cambios en la ocupación del suelo (1998 – 2009)



Fuente: Elaboración propia.

7.4 La medición de los crecimientos desarrollados en las áreas turísticas (1998-2009)

Con el objetivo de cuantificar el crecimiento de las áreas turísticas delimitadas en el periodo analizado, hemos desarrollado una metodología con la que poder acotar territorialmente este proceso.

Basándonos en las fuentes disponibles, hemos concretado dos escenarios temporales. Por un lado, el vuelo correspondiente con más cercano al año 1995 disponible para todas las áreas analizadas; así se ha tomado como referencia la ortofotografía aérea de 1998. Por otro, el vuelo más actual disponible en el momento de la finalización de la segunda etapa de aplicación de la política de moratoria turística (2003-2009); así se ha utilizado la ortoexpress desarrollada en el segundo semestre de 2009. Con todo ello obtenemos un intervalo temporal de 11 años, dentro del cual se han aplicado las políticas analizadas, y por ende, es factible la visualización de sus posibles efectos territoriales.

Como base para la fotointerpretación, se ha utilizado la geometría poligonal obtenida a través del tratamiento de los mapas topográficos 1:1.000 y 1:5.000 de 2009. Aplicando una clasificación simple de la ocupación del suelo, esto es, espacios consolidados por la edificación, espacios en construcción y espacios no consolidados, sobre la base cartográfica y con el apoyo de la fotografía aérea, se ha obtenido la interpretación del escenario 2009 (figura 67a). La aplicación de este método sobre la misma base cartográfica, pero apoyándonos en la fotointerpretación del vuelo 1998, utilizando herramientas de edición para la modificación de la geometría, con el fin de adaptar la base cartográfica a los usos desarrollados en ese momento, nos facilitó la obtención de una clasificación similar para el escenario 1998 (figura 67b).

Obtenidos los resultados para los escenarios temporales 1998 y 2009 sobre una misma base vectorial de geometría poligonal, se han clasificado las formas de ocupación dependiendo de las posibles variaciones producidas entre ambos escenarios (tabla 67c). Con todo ello obtenemos un modelo cartográfico que ha sintetizado las posibles variaciones en la ocupación del suelo, obteniendo una base que nos ha facilitado una interpretación y cuantificación del proceso de crecimiento (figura 68).

Figura 67.- Esquema de elaboración de la detección de cambios en los usos del suelo en las áreas turísticas analizadas en el periodo 1998 – 2009

a. Fotointerpretación del vuelo de 2009 sobre la base del topográfico 1:1.000 y 1:5.000 de 2009



Códigos	Identificación
0	Consolidado por la edificación
1	No Consolidado por la edificación
2	Obras

b. Fotointerpretación del vuelo de 1998 sobre la base del topográfico 1:1.000 y 1:5.000 de 2009



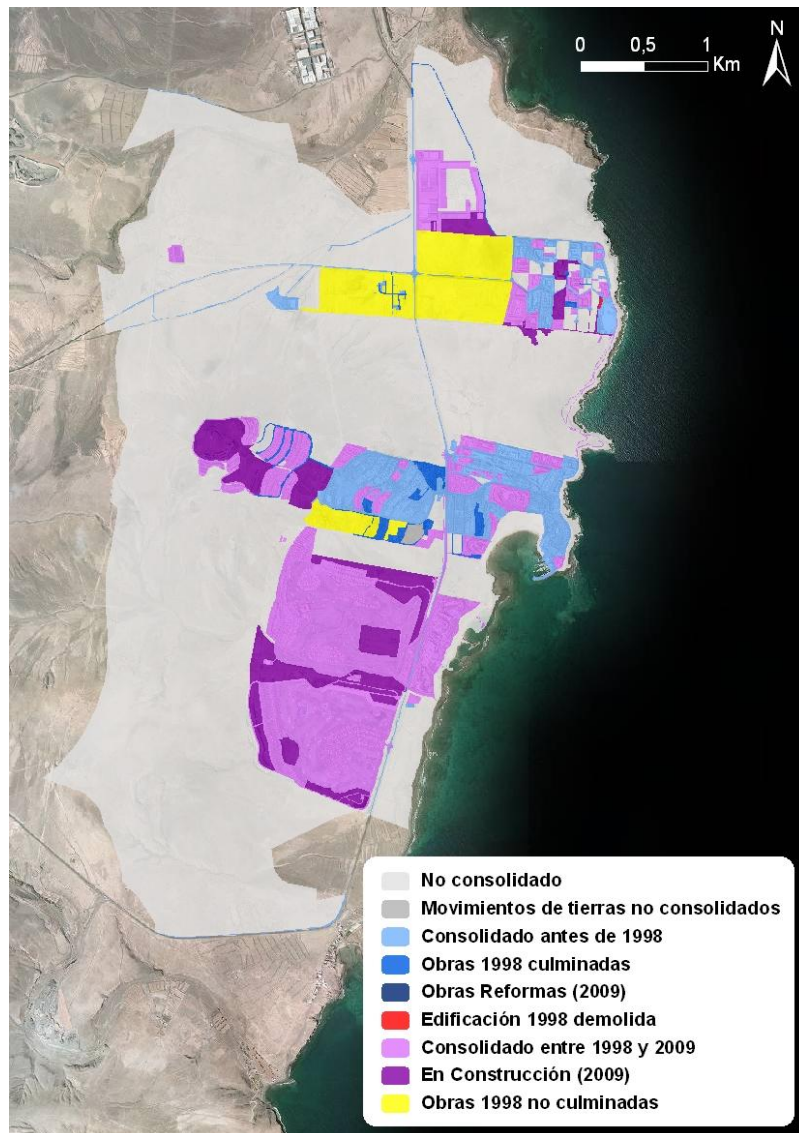
Códigos	Identificación
0	Consolidado por la edificación
1	No Consolidado por la edificación
2	Obras

c. Cruce de las clasificaciones establecidas en las fotointerpretaciones

Estado en 1998	Estado en 2009	Clasificación 01	Clasificación 02	Clasificación 03
0 Consolidado	0 Consolidado	Consolidado antes de 1998	1998 - Consolidado	Anterior a 1998
0 Consolidado	1 No Consolidado	Edificación 1998 Demolida		
0 Consolidado	2 Obras	Obras –Reformas (2009)		
2 Obras	0 Consolidado	Obras 1998 culminadas	1998 – No Consolidado	Entre 1998 y 2009
2 Obras	2 Obras	Obras 1998 no culminadas		
1 No Consolidado	0 Consolidado	Consolidado entre 1998 y 2009	2009 - Consolidado	
1 No Consolidado	2 Obras	En Construcción 2009	2009 – No Consolidado	
2 Obras	1 No Consolidado	Movimiento de tierras no consolidado	Sin Ocupación	Sin Ocupación
1 No Consolidado	1 No Consolidado	No Consolidado		

Fuente: Elaboración propia.

Figura 68.- Clasificación de cambios en los usos del suelo en el periodo 1998 – 2009 (Caleta Fuste. Fuerteventura)



Fuente: Ortofotografía 1998, Ortoexpress 2009. Mapas topográficos 1:1.000 y 1:5.000, 2009. GRAFCAN. Elaboración propia.

7.5 El análisis de los cambios en la ocupación del suelo a escala regional e insular (1990-2006)

Dentro del marco temporal analizado, centrado entre finales de los años noventa del siglo pasado y la actualidad (2010), las fuentes disponibles, esto es, las referentes al proyecto CORINE LAND COVER, nos permiten un análisis de las variaciones en la ocupación del suelo dentro del marco temporal 1990–2006 con ciertas restricciones.

Los trabajos desarrollados desde el proyecto CORINE para los años 1990, 2000 y 2006, han sido tratados con una metodología que ha variado entre el periodo 1990–2000 y 2000–2006, por lo que tendremos que realizar una serie de aclaraciones.

A través de los mapas de usos y coberturas generados en estos años, se ha desarrollado un análisis específico de los cambios en los usos y coberturas del suelo denominado CLC-Cambios. Al tener que cubrir una amplia superficie, su nivel de detalle se ha restringido a la explotación de imágenes de satélite (SPOT 5, LANDSAT) y en algunos puntos, por ortofotografía aérea. Todo ello impide que puedan reflejarse determinadas variaciones en las formas de ocupación del suelo por debajo de una determinada entidad territorial, esto es, la unidad mínima cartografiable y es aquí donde se encuentra una de las principales diferencias.

Para el desarrollo del control de cambios CLC 1990–2000, la unidad de superficie mínima cartografiable fue de 25 hectáreas, con un nivel de generalización, resolución y escala propios. Por su parte, para el análisis de cambios CLC 2000–2006 la unidad mínima cartografiable se fijó aumentando el nivel de detalle en 5 hectáreas de superficie, un ancho superior a 100 metros, siendo detectables a través de las imágenes tratadas (principalmente satélite), por lo que sólo se han identificado las variaciones que lo han superado (INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL, 2010).

Como es de esperar, las superficies sometidas a cambios detectados en el periodo 1990–2000 fueran inferiores a las del periodo 2000–2006, pero no por ello debemos interpretar que los cambios en los usos del suelo han sido menores entre uno y otro periodo. Ambos trabajos no son comparables, en cuanto que sus metodologías han diferenciado su nivel de detalle, y por ende, su capacidad para detectar variaciones en la ocupación del suelo⁷⁷. Aún así, dado que nuestro interés se centra en detectar el conjunto de espacios afectados por cambios en la ocupación del suelo para la totalidad del periodo (1990–2006), por lo que no estableceremos ningún tipo de análisis comparado entre ambos periodos, la unión de ambos trabajos (CLC 1990–2000 y CLC 2000–2006), es factible, aunque hay que matizar que aún con su unión, existen múltiples espacios, sobre todo los afectados por cambios en el periodo 1990–2000, que lamentablemente no ha quedado reflejados en la cartografía. Aún así, la estimación del tipo de cambio, su entidad territorial y distribución sigue siendo posible, obteniendo una visión de las principales tendencias a grandes rasgos.

⁷⁷ “La revisión de CLC2000 sólo sirve a los objetivos del proyecto CLC2006 y no debe aplicarse a los anteriores productos CLC, es decir, CLC1990 y CLC-Cambios 1990–2000”. (INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL, 2010: 5)

Por otro lado, la nomenclatura utilizada para la definición de los usos y coberturas identificados, presentó diferentes niveles de agregación, oscilando del nivel 1 al 5, siendo los niveles 3 y superiores los que reflejan mayor detalle. Por otro lado, solo los niveles 1, 2 y 3 se han mantenido constantes desde la clasificación original realizada en 1987, por lo que se presentan como los más adecuados para poder establecer una leyenda común entre 1990 y 2006 (AA.VV, 2006b) (tabla 36).

Tabla 36a.- Nomenclatura Corine Land Cover (CLC) Niveles 1, 2 y 3

Código	Ocupación
1. SUPERFICIES ARTIFICIALES (Nivel 1)	
1.1 Zonas urbanas (Nivel 2)	
111	Tejido urbano continuo (Nivel 3)
112	Urbanizaciones exentas y/o ajardinadas (Nivel 3)
1.2 Zonas industriales o comerciales (Nivel 2)	
121	Zonas industriales (Nivel 3)
122	Redes viarias, ferroviarias y terrenos asociados (Nivel 3)
123	Zonas portuarias (Nivel 3)
124	Aeropuertos (Nivel 3)
1.3 Zonas de extracción minera, vertederos y de construcción (Nivel 2)	
131	Zonas de extracción minera (Nivel 3)
132	Escombreras y vertederos (Nivel 3)
133	Zonas en construcción (Nivel 3)
1.4 Zonas verdes artificiales, no agrícolas (Nivel 2)	
141	Zonas verdes urbanas (Nivel 3)
142	Instalaciones deportivas y recreativas (Nivel 3)
2. ZONAS AGRÍCOLAS (Nivel 1)	
2.1 Tierras de labor (Nivel 2)	
211	Tierras de labor en seco (Nivel 3)
212	Terrenos regados permanentemente (Nivel 3)
213	Arrozales (Nivel 3)
2.2 Cultivos permanentes (Nivel 2)	
221	Viñedos (Nivel 3)
222	Frutales (Nivel 3)
223	Olivares (Nivel 3)
2.3 Prados y praderas	
231	Prados y praderas (Nivel 3)
2.4 Zonas agrícolas heterogéneas (Nivel 2)	
241	Cultivos asociados con cultivos permanentes (Nivel 3)
242	Mosaico de cultivos (Nivel 3)
243	Terrenos principalmente agrícolas, pero con importantes espacios de vegetación natural y semi-natural.
244	Sistemas agroforestales (Nivel 3)
3. ZONAS FORESTALES CON VEGETACIÓN NATURAL Y ESPACIOS ABIERTOS (Nivel 1)	
3.1 Bosques (Nivel 2)	
311	Bosques de frondosas (Nivel 3)
312	Bosques de coníferas (Nivel 3)
313	Bosque mixto (Nivel 3)
3.2 Espacios de vegetación arbustiva y/o herbácea (Nivel 2)	
321	Pastizales naturales (Nivel 3)
322	Landas y matorrales mesófilos (Nivel 3)
323	Matorrales esclerófilos (Nivel 3)
324	Matorral boscoso de transición (Nivel 3)
3.3 Espacios abiertos con poca o sin vegetación (Nivel 2)	
331	Playas, dunas y arenales (Nivel 3)
332	Roquedo (Nivel 3)
333	Espacios con vegetación escasa (Nivel 3)
334	Zonas quemadas (Nivel 3)
335	Glaciares y nieves permanentes (Nivel 3)

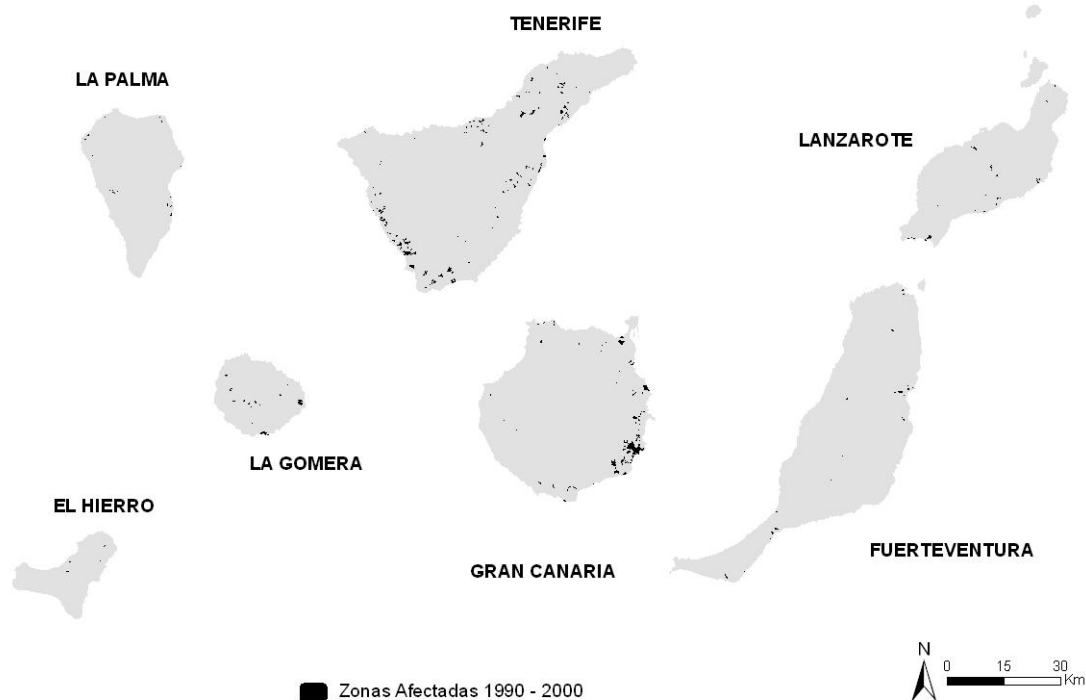
Tabla 36b.- Nomenclatura Corine Land Cover (CLC) Niveles 1, 2 y 3

4. ZONAS HÚMEDAS (Nivel 1)	
4.1 Zonas húmedas continentales (Nivel 2)	
411	Humedales y zonas pantanosas (Nivel 3)
412	Turberas y prados turbosos (Nivel 3)
4.2 Zonas húmedas litorales (Nivel 2)	
421	Marismas (Nivel 3)
422	Salinas (Nivel 3)
423	Zonas llanas intermareales (Nivel 3)
5. SUPERFICIES DE AGUA (Nivel 1)	
5.1 Aguas continentales	
511	Cursos de agua (Nivel 3)
512	Lámina de agua (Nivel 3)
5.2 Aguas marinas (Nivel 2)	
521	Lagunas costeras (Nivel 3)
522	Estuarios (Nivel 3)
523	Mares y océanos (Nivel 3)

Fuente: Proyecto CORINE LAND COVER, Agencia Medioambiental Europea (EEA).

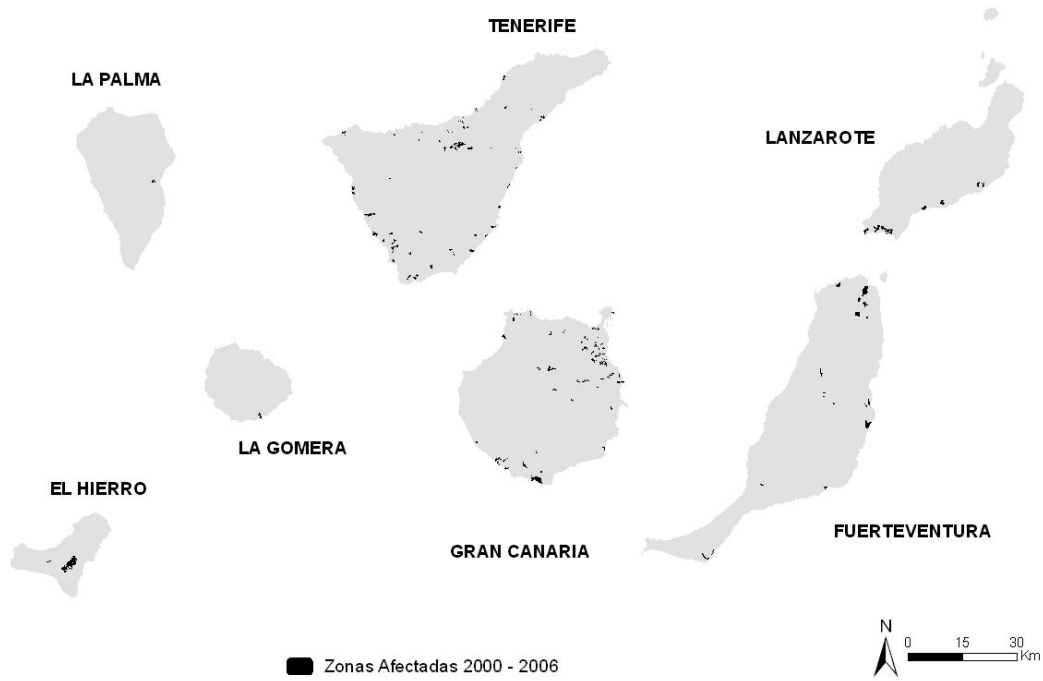
Limitando la cartografía al ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la unión de las capas cartográficas CLC-Cambios 1990–2000 (figura 69) y CLC-Cambios 2000–2006 (figura 70), nos ha posibilitado obtener una visión de la totalidad de espacios afectados por cambios de uso en el periodo 1990–2006 (figura 71). Esto nos ha servido de base para la realización de un análisis centrado en la identificación de la tipología, entidad territorial y distribución.

Figura 69.- Espacios afectados por variaciones en la ocupación del suelo en el periodo 1990 - 2000 (CLC-Cambios 1990 – 2000).



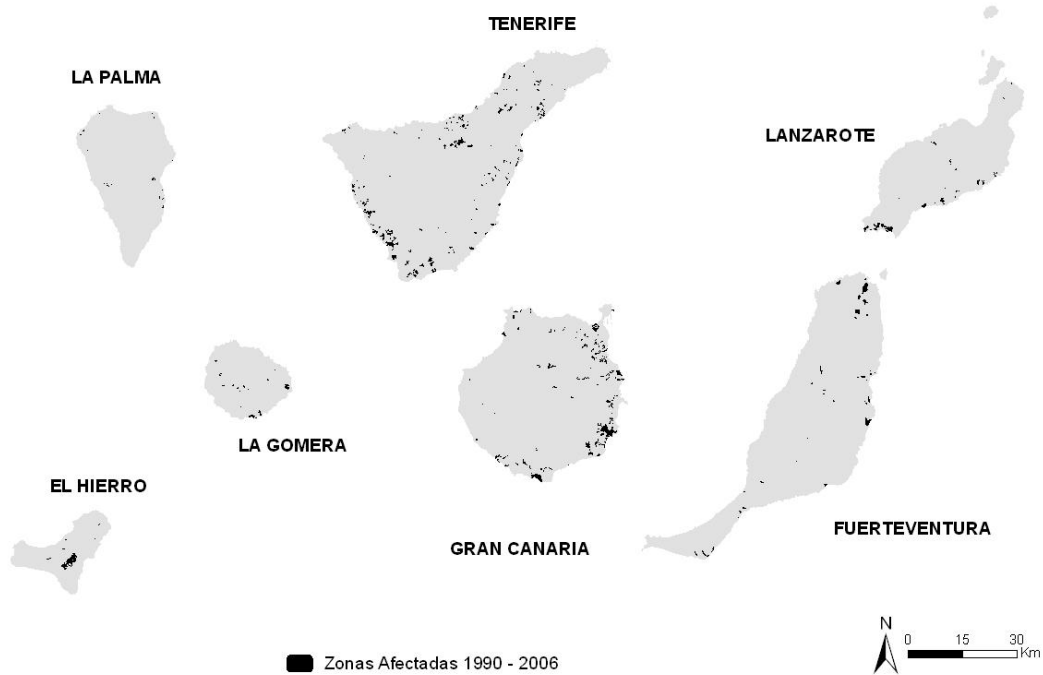
Fuente: Proyecto CORINE LAND COVER, Changes 1990 - 2000, Agencia Medioambiental Europea (EEA).

Figura 70.- Espacios afectados por variaciones en la ocupación del suelo en el periodo 2000 – 2006 (CLC-Cambios 2000 – 2006).



Fuente: Proyecto CORINE LAND COVER, Changes 2000 - 2006, Agencia Medioambiental Europea (EEA).

Figura 71.- Unión de las zonas afectadas por variaciones en la ocupación del suelo en los periodos 1990 – 2000 y 2000 – 2006 (CLC-Cambios 1990 – 2000 + CLC-Cambios 2000 – 2006)



Fuente: Proyecto CORINE LAND COVER, Changes 1990 – 2000, 200 - 2006, Agencia Medioambiental Europea (EEA). Elaboración propia.

Para facilitar la identificación de las diferentes tipologías de cambio, se ha establecido una clasificación propia que trata de simplificar el conjunto de combinaciones posibles (tabla 37). Haciendo uso de la nomenclatura CLC de nivel 2, se han identificado 38 tipos de cambios posible para el ámbito de Canarias, siendo agrupados en una nueva clasificación de 8 tipos de cambios en la ocupación del suelo, centrados en la identificación de procesos de reforestación o deforestación, pérdida, ganancia de suelo agrícola o cambios en el tipo de cultivo, crecimiento de espacios urbanos, zonas en obras, etc.

Tabla 37a.- Clasificación de los cambios detectados entre los periodos 1990 – 2000 y 2000 – 2006, según la nomenclatura CLC Nivel 2

VARIACIONES (CLC Nivel 2)	CLASIFICACIÓN
De Bosques a Espacios abiertos con poca o sin vegetación	Deforestación
De Bosques a Espacios de vegetación arbustiva y o herbácea	
De Cultivos Permanentes a Zonas de Extracción Minera, Vertederos y de Construcción	Movimiento de Tierras
De Espacios abiertos con poca o sin vegetación a Zonas de Extracción Minera, Vertederos y de Construcción	
De Espacios de vegetación arbustiva y o herbácea a Zonas de Extracción Minera, Vertederos y de Construcción	
De Prados y Praderas a Zonas de Extracción Minera, Vertederos y de Construcción	
De Tierras de Labor a Zonas de Extracción Minera, Vertederos y de Construcción	Nueva Superficie Agrícola
De Espacios abiertos con poca o sin vegetación a Cultivos Permanentes	
De Espacios abiertos con poca o sin vegetación a Tierras de Labor	
De Espacios de vegetación arbustiva y o herbácea a Cultivos Permanentes	
De Espacios de vegetación arbustiva y o herbácea a Tierras de Labor	
De Prados y Praderas a Cultivos Permanentes	
De Prados y Praderas a Tierras de Labor	Reforestación
De Espacios de vegetación arbustiva y o herbácea a Bosques	
De Tierras de Labor a Bosques	Terreno Ganado al Mar
De Aguas Marinas a Zonas de Extracción Minera, Vertederos y de Construcción	
De Cultivos Permanentes a Cultivos Permanentes	Variación Agrícola
De Cultivos Permanentes a Tierras de Labor	
De Tierras de Labor a Cultivos Permanentes	
De Tierras de Labor a Tierras de Labor	
De Espacios abiertos con poca o sin vegetación a Espacios abiertos con poca o sin vegetación	
De Espacios de vegetación arbustiva y o herbácea a Prados y Praderas	

Fuente: Proyecto CORINE LAND COVER, Agencia Medioambiental Europea (EEA). Elaboración propia.

Tabla 37b.- Clasificación de los cambios detectados entre los periodos 1990 – 2000 y 2000 – 2006, según la nomenclatura CLC Nivel 2

De Cultivos Permanentes a Zonas Industriales, Comerciales y de Transportes	Zonas urbanas e infraestructuras
De Cultivos Permanentes a Zonas Urbanas	
De Espacios abiertos con poca o sin vegetación a Zonas Industriales, Comerciales y de Transportes	
De Espacios abiertos con poca o sin vegetación a Zonas Urbanas	
De Espacios de vegetación arbustiva y o herbácea a Zonas Industriales, Comerciales y de Transportes	
De Espacios de vegetación arbustiva y o herbácea a Zonas Urbanas	
De Prados y Praderas a Zonas Urbanas	
De Tierras de Labor a Zonas Industriales, Comerciales y de Transportes	
De Tierras de Labor a Zonas Urbanas	
De Zonas de Extracción Minera, Vertederos y de Construcción a Zonas Industriales, Comerciales y de Transportes	
De Zonas de Extracción Minera, Vertederos y de Construcción a Zonas Urbanas	
De Zonas Industriales, Comerciales y de Transportes a Zonas Urbanas	
De Cultivos Permanentes a Zonas Verdes Artificiales, no Agrícola	
De Espacios abiertos con poca o sin vegetación a Zonas Verdes Artificiales, no Agrícola	
De Espacios de vegetación arbustiva y o herbácea a Zonas Verdes Artificiales, no Agrícola	
De Tierras de Labor a Zonas Verdes Artificiales, no Agrícola	

Fuente: Proyecto CORINE LAND COVER, Agencia Medioambiental Europea (EEA). Elaboración propia.

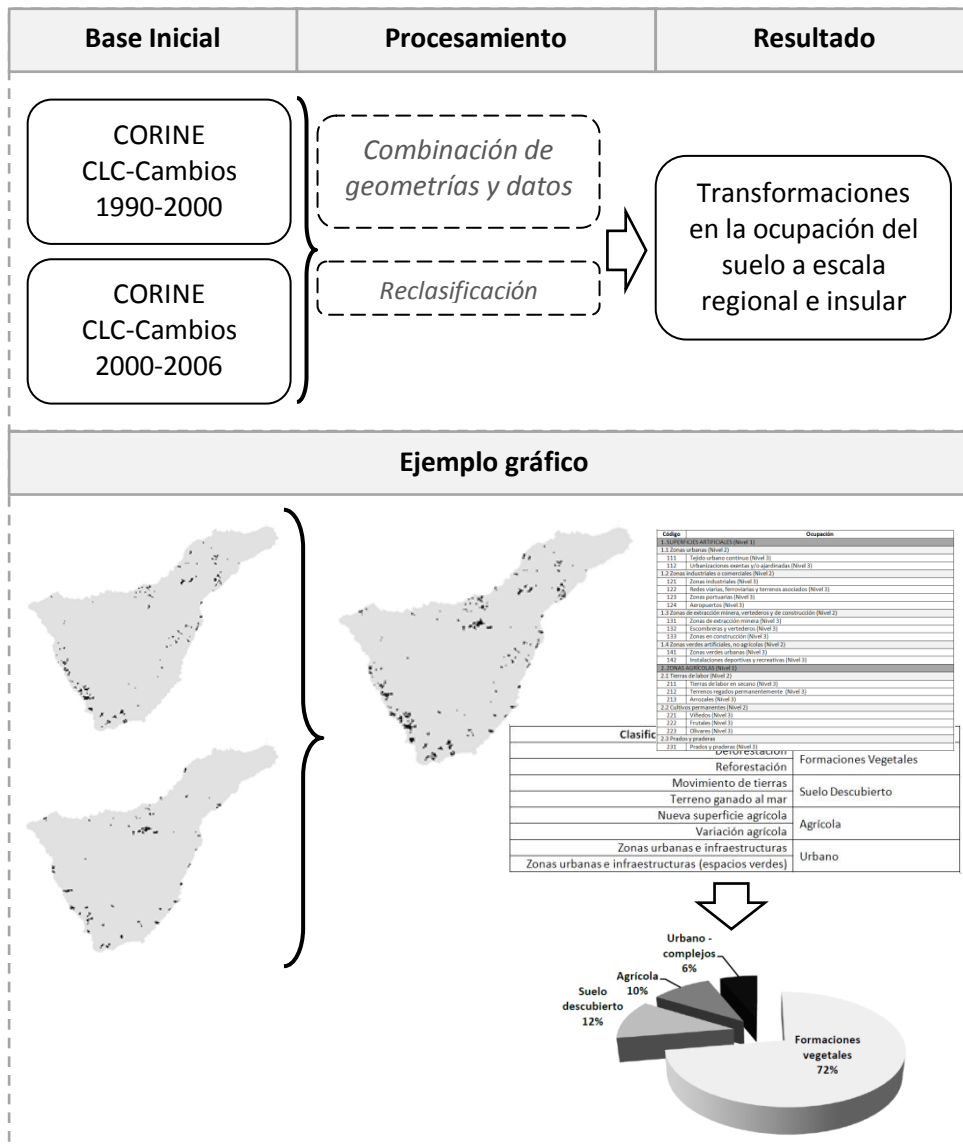
Como síntesis final, planteamos una nueva clasificación que reduzca la identificación de cambios a cuatro grandes grupos, esto es, formaciones vegetales, suelo descubierto, agrícola y urbano (tabla 38).

Tabla 38.- Propuesta de agrupación de las variaciones en los usos del suelo según CLC – Cambios 1990 – 2000 y CLC – Cambios 2000 – 2006

Clasificación	Agrupación
Deforestación	Formaciones Vegetales
Reforestación	
Movimiento de tierras	Suelo Descubierto
Terreno ganado al mar	
Nueva superficie agrícola	Agrícola
Variación agrícola	
Zonas urbanas e infraestructuras	Urbano
Zonas urbanas e infraestructuras (espacios verdes)	

Fuentes: CLC-Cambios 1990-2000, CLC-Cambios 2000-2006. Elaboración propia.

Figura 72.- Esquema del proceso de tratamiento de los datos del Corine CLC-Cambios



7.6 Metodología para detectar los procesos de residencialidad en las áreas turísticas

Partiendo del planteamiento de que existen diferencias en el comportamiento demográfico a escala insular entre islas verdes e islas turísticas, a escala municipal entre los municipios turísticos y no turísticos, y a escala inframunicipal entre los espacios centrados en la actividad turística en el litoral y los espacios residenciales de medianías, nuestro interés se centra principalmente en la caracterización y cuantificación de la población residente en las áreas que hemos delimitado como turísticas y su influencia en los valores a escala municipal, insular y regional. Para ello, haciendo uso de la propuesta de delimitación de las áreas turísticas realizada con anterioridad, desarrollamos una metodología enfocada a la estimación de la población que actualmente reside en estos ámbitos, su caracterización y contextualización a escala municipal, insular y regional.

Para su implementación, sin pretender realizar un análisis geodemográfico en profundidad, nos centraremos en dos puntos clave, esto es:

- a) **El peso territorial de la población en general:** Centrado en el número de habitantes, su localización, concentración y densidad.
- b) **El peso territorial de la población extranjera en particular:** En relación al principio de concentración de la población extranjera en ámbitos relacionados con la actividad turística de forma prioritaria, se trata de evidenciar este hecho, a través de indicadores como el índice de extranjería o de aloctonía.

Para ello, se hará uso de una serie de indicadores clave y sintéticos que arrojen una visión clara de la distribución y caracterización de la población, siendo los siguientes (tabla 39):

Tabla 39.- Fórmulas aplicadas para el análisis básico de la población a escalas insular, municipal e infra municipal

Indicador	Fórmula	Definición
Indicadores para determinar el grado de envejecimiento o juventud de una población		
Proporción de Jóvenes	$\%P_{0-19} = \frac{P_{0-19}}{P_{total}} * 100$	Peso porcentual de la población comprendida entre los 0 y 19 años (P_{0-19}), con respecto al total (P_{Total}).
Proporción de Adultos	$\%P_{20-64} = \frac{P_{20-64}}{P_{total}} * 100$	Peso porcentual de la población comprendida entre los 15 y 64 años (P_{15-64}), con respecto al total (P_{Total}).
Proporción de Viejos	$\%P_{65 y más} = \frac{P_{65 y más}}{P_{total}} * 100$	Peso porcentual de la población por encima de los 65 años ($P_{65 y más}$), con respecto al total (P_{Total}).
Índice de Juventud	$I_{juv} = \frac{P_{0-14}}{P_{65 y más}} * 100$	Relación entre el tamaño del grupo de población joven (P_{0-14}) con respecto al de viejos ($P_{65 y más}$) expresada en tanto por cien.
Índice de Tendencia	$I_{tsn} = \frac{P_{0-4}}{P_{5-9}} * 100$	Relación entre el quinquenio de jóvenes entre 0 y 4 años (P_{0-4}), con respecto a los de 5 y 9 años (P_{5-9}), expresado en tanto por cien.

Índice de Vejez o envejecimiento	$I_{vej} = \frac{P_{65y\ más}}{P_{0-14}} * 100$	Relación entre el tamaño del grupo de población mayor de 65 años ($P_{65\ y\ más}$) con respecto al de jóvenes (P_{0-14}) expresada en tanto por cien.
Indicador para determinar el grado de dependencia demográfica		
Índice de Dependencia	$TG_{dep} = \frac{P_{65y\ más} + P_{0-14}}{P_{15-64}} * 100$	Relación entre la población potencialmente dependiente, esto es, jóvenes y viejos ($P_{65y\ más} + P_{0-14}$), con respecto la población activa (P_{15-64}), expresado en tantos por cien.
Indicador para medir la estructura de una población		
Edad Media	$E_{med} = \frac{\sum_{i=1}^n (P_a * a_x)}{P_{total}}$	Media aritmética de las edades de la población que compone el conjunto. Se obtiene de la suma de todas las edades de los individuos que componen una población (P_a) ponderada por los efectivos de cada edad (a_x) dividiendo el resultado entre la población total (P_{Total}).
Indicadores para medir la relación entre población natural y extranjera		
Porcentaje de población extranjera	$\%P_{extr} = \frac{P_{extr}}{P_{total}} * 100$	Peso porcentual de la población extranjera (P_{extr}), con respecto al total (P_{Total}).
Índice de Aloctonia	$I_{aloc} = \frac{P_{nomun}}{P_{total}} * 100$	Relaciona la población nacida fuera del municipio (P_{nomun}) con respecto el total de residentes (P_{Total}), expresada en tantos por cien.
Índice de Extranjería	$I_{extran} = \frac{P_{extr}}{P_{nac}} * 100$	Relaciona la población extranjera (P_{extr}), con respecto la población nacional (P_{nac}), en tantos por cien.
Indicador para medir el crecimiento demográfico		
Tasa de Crecimiento	$TC = \frac{(P_{fin} - P_{ini})}{P_{ini}} * 100$	Relaciona la diferencia de población entre dos fechas ($P_{fin} - P_{ini}$), con la población inicial (P_{ini}), expresándola en tanto por 100.
Indicador para medir la densidad de habitantes por unidad de superficie		
Densidad de población	$Densidad = \frac{P_{total}}{Sup}$	Relación entre el número total de individuos que habita el ámbito territorial delimitado (P_{Total}) y la superficie del mismo (Sup), expresándose como el número de individuos por unidad de superficie.

Fuentes: Reques Velasco, 2011; Parreño y Domínguez, 2008. Elaboración propia.

7.6.1 Estimaciones de población en pequeñas áreas

Si bien disponemos de información estadística sobre población dentro de las escalas administrativas tradicionales, esto es, regional, insular y municipal, la información disponible a escala inframunicipal se limita a entidades, núcleos, distritos y secciones censales. Estas unidades infra-municipales carecen de dos elementos clave para la realización de nuestro análisis. Por un lado, no poseen una estabilidad en su concreción territorial, variando su número y dimensiones en función de la evolución de la población que albergan⁷⁸, lo cual impide su comparación. Por otro, no se ajustan a las dimensiones territoriales de las áreas que hemos delimitado como turísticas, albergando núcleos de población que no se relacionan con el área turística, con la consiguiente distorsión de los datos.

Dado que nuestro interés se centra en conocer, o al menos estimar, el volumen de habitantes que pueden concentrarse en ámbitos fuera de los puramente administrativos, como es nuestra delimitación de áreas turísticas, nos vemos obligados a plantear de una metodología *ad hoc* que nos facilite obtener esta información. Tomando en cuenta que el secreto estadístico impide el acceso a datos sobre población por debajo de una determinada escala administrativa, en nuestro caso la concerniente a las secciones censales, la alternativa para la realización del análisis se ha centrado en la estimación de la población por edificio, a partir de los datos contenidos en la unidad poblacional más pequeña disponible (sección censal), relacionándola con la localización de cada edificio (portales).

Tomando en cuenta trabajos ya realizados sobre la materia anteriormente (Cai, 2004; CES-CANARIAS, 2006; Choi *et. al.*, 2007; Manntay *et. al.*, 2007; Wu *et. al.*, 2008; Lwin *et. al.*, 2009), y la información cartográfica y estadística sobre población disponibles para el ámbito analizado, hemos propuesto una metodología de análisis.

Para ello, una vez inventariadas las fuentes cartográficas disponibles, planteamos la utilización del Callejero Digital de Canarias, en formato vectorial (shapefile), en geometría de puntos, como una fuente que aporta la localización de los portales, entendiéndose, la ubicación de la numeración del portal de cada edificio, sin poder conocer directamente la superficie de la edificación a la que hace referencia, o el número de plantas que lo conforman.

Si bien la cartografía catastral inicialmente se presenta como la fuente más detallada en la delimitación y concreción de las principales características de cada edificación, los portales del Callejero Digital de Canarias, aún careciendo de información sobre el edificio más allá de la ubicación, tiene como característica a su favor la existencia de versiones actualizadas anualmente desde 2004.

Para poder valorar la validez del método, hemos aplicado el mismo a dos ámbitos completamente diferentes, esto es, una zona urbana dentro del área de Santa Cruz de Tenerife, y por otro, una zona turística localizada en Los Cristianos y Las Américas (Tenerife).

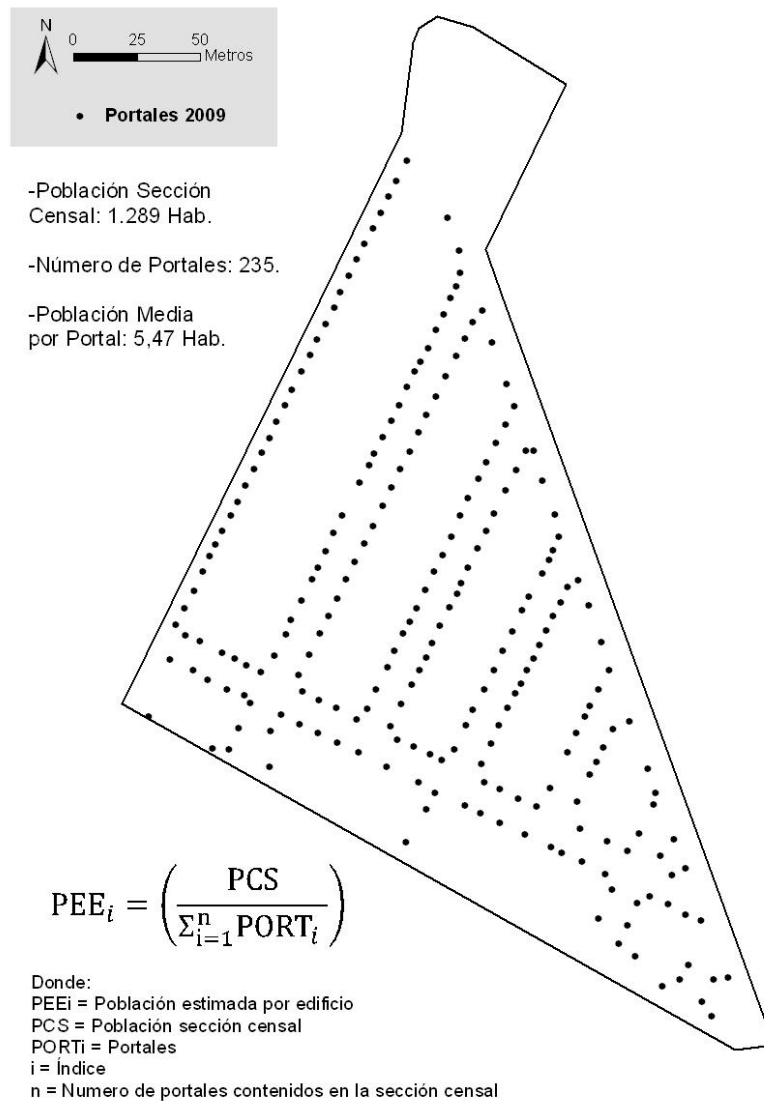
⁷⁸ Puede tomarse como ejemplo las modificaciones en el número de secciones censales entre 2004 y 2009. Mientras en 2004, para el conjunto de Canarias, existían 1.205, en 2009 se ampliaron a 1.317.

Como hemos citado con anterioridad, para la aplicación de este método se han utilizado dos fuentes cartográficas base. Por un lado, los portales del Callejero Digital de Canaria para los años 2004-2009 y, por otro, la delimitación de las secciones censales (2004 y 2009), a las que se le ha vinculado los datos sobre población extraídos de la explotación del padrón municipal del INE.

Seguidamente, se ha construido una malla homogénea de cuadrículas con un tamaño de 100 x 100 metros que cubre la totalidad de la superficie de análisis. Con ello, si bien la estimación de habitantes se hizo por portal, en un paso posterior, se utilizó la malla de cuadrículas para el volcado de datos y generalización de los mismos, obteniendo la estimación de habitantes por cada cuadrícula de 100 x 100 metros. Al tratarse de la misma malla, pueden volcarse las estimaciones de población por portal, tanto de 2004, como 2009, lo que consecuentemente nos facilitó realizar una comparación.

Comenzando con la aplicación del método en el ámbito urbano localizado en Santa Cruz de Tenerife, la distribución del total de habitantes de la sección censal se hizo de forma homogénea para el conjunto de portales localizados dentro del mismo, sin aplicar ningún tipo de ponderación (figura 73).

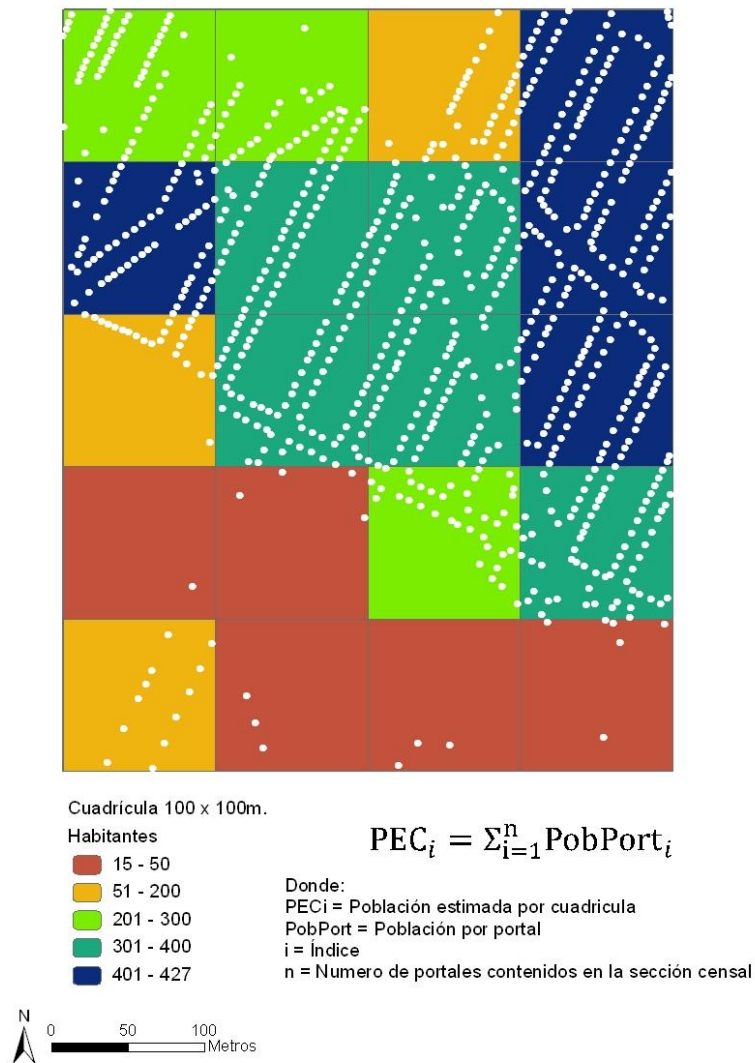
Figura 74.- Cálculo de la población media por portal (Zona Urbana, Santa Cruz de Tenerife)



Fuentes: Callejero Digital de Canarias 2009. GRAFCAN. Sección Censal 2009. INE. Elaboración propia.

Obtenida la población por portal, procederemos a su generalización a una malla de cuadrícula 100 x 100 metros, obteniendo el número estimado de habitantes por cada cuadrícula (figura 75). Básicamente se trata de sumar la población del conjunto de portales contenidos en cada cuadrícula y asignarle a cada una el valor que le corresponde de esta suma.

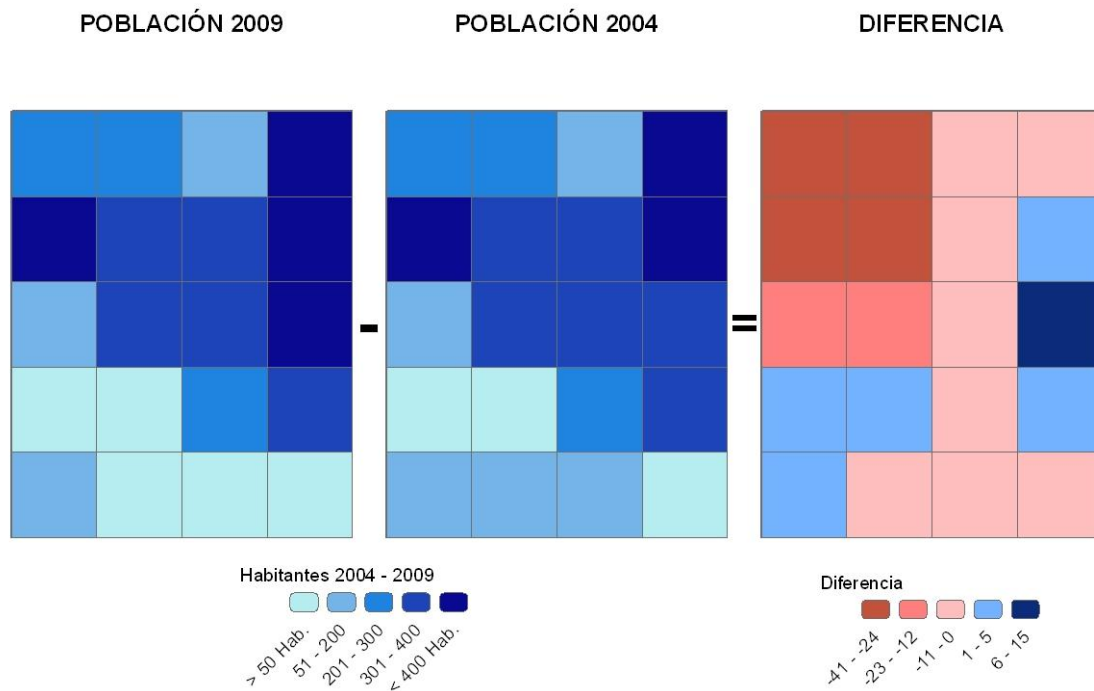
Figura 75.- Volcado del número de habitantes medios por portal a una maya de cuadrícula 100 x 100 metros (Zona Urbana, Santa Cruz de Tenerife)



Fuentes: Callejero Digital de Canarias 2009. GRAFCAN. Sección Censal 2009. INE. Elaboración propia.

Aunque el método pudiera parecer excesivamente escueto, esta simplicidad facilita aplicar el cálculo de población por portal a secciones censales de años anteriores, las cuales no tiene porque corresponderse exactamente con las existentes en 2009. Así, haciendo uso de las secciones censales de 2004 y los portales del Callejero Digital de Canarias de ese mismo año, repitiendo el procedimiento de cálculo y volcado de datos a la malla de cuadrículas, se obtiene la posibilidad de realizar una comparación (figura 76).

Figura 76.- Ejemplo del cálculo de las variaciones de población entre los escenarios temporales 2004 y 2009

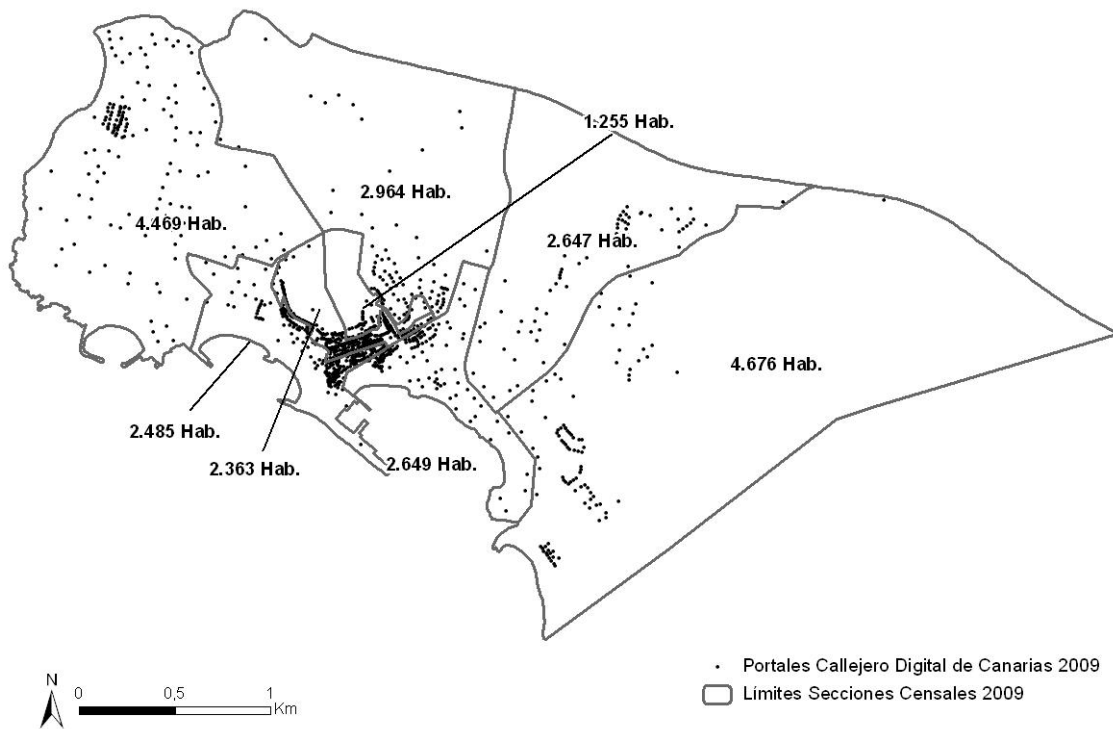


Fuente: Elaboración propia.

Aplicando este mismo método a las áreas turísticas de Los Cristianos y Las Américas, optaremos por no limitar el número de puntos, dejando literalmente los que presenta la fuente original (figura 77), aunque alguno de ellos hace referencia a edificaciones de uso exclusivamente turístico. Si bien pueden existir portales pertenecientes a alojamientos turísticos, la mayor parte de los portales se concentran en los espacios que se entienden como residenciales; dicho de otra manera, si bien se asigna un portal por edificación, en las zonas en las que se desarrolla actividad alojativa turística, el número de puntos tiende a ser inferior, dadas las características de la edificación, la cual tiende a ocupar buena parte o la totalidad de la manzana, por lo que los portales tienden a encontrarse dispersos, mientras que en las áreas residenciales o potencialmente residenciales, el tamaño de las edificaciones hace que exista un mayor número por manzana.

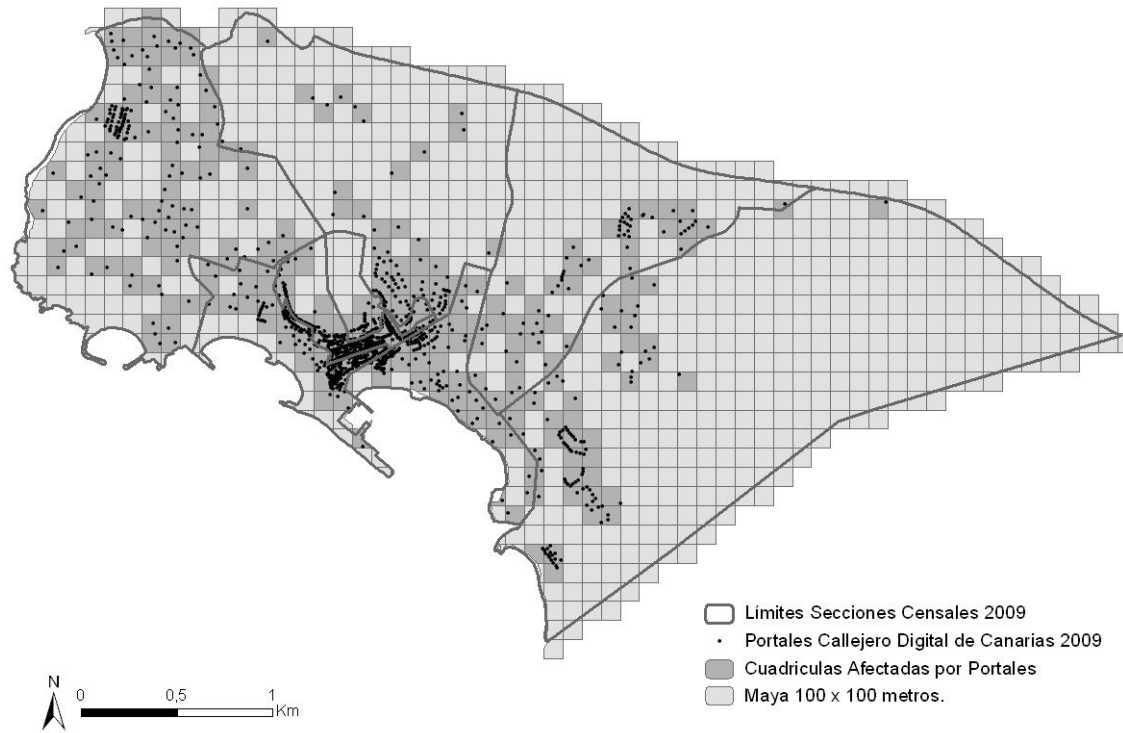
En términos generales, su distribución inicialmente puede considerarse adecuada, aún asumiendo cierto grado de error. Así, nos facilita la limitación del conjunto de cuadrículas en las que debiera concentrarse la población (figura 78).

Figura 77.- Distribución del número de portales del callejero digital de canarias 2009 dentro del ámbito de análisis (Los Cristianos, Las Américas. Tenerife)



Fuentes: Callejero Digital de Canarias 2009. GRAFCAN. Secciones Censales 2009. INE. Elaboración propia.

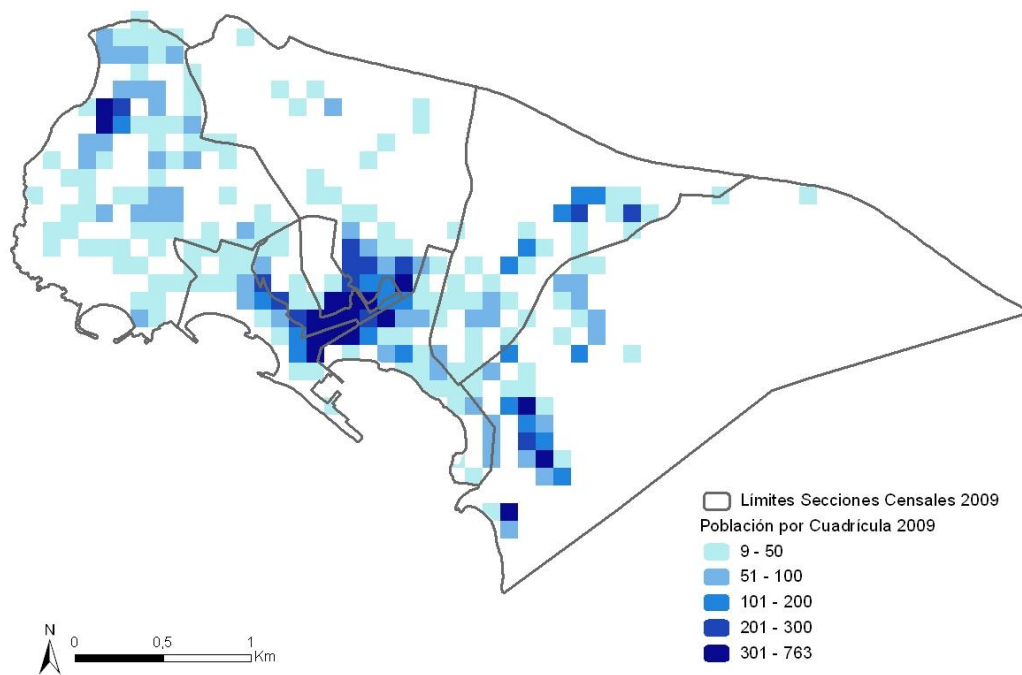
Figura 78.- Delimitación del espacio a través de la coincidencia de portales del callejero digital de canarias 2009 con una maya de cuadrícula 100 x 100 metros en Los Cristianos-Las Américas (Tenerife)



Fuentes: Callejero Digital de Canarias 2009. GRAFCAN. Secciones Censales 2009. INE. Elaboración propia.

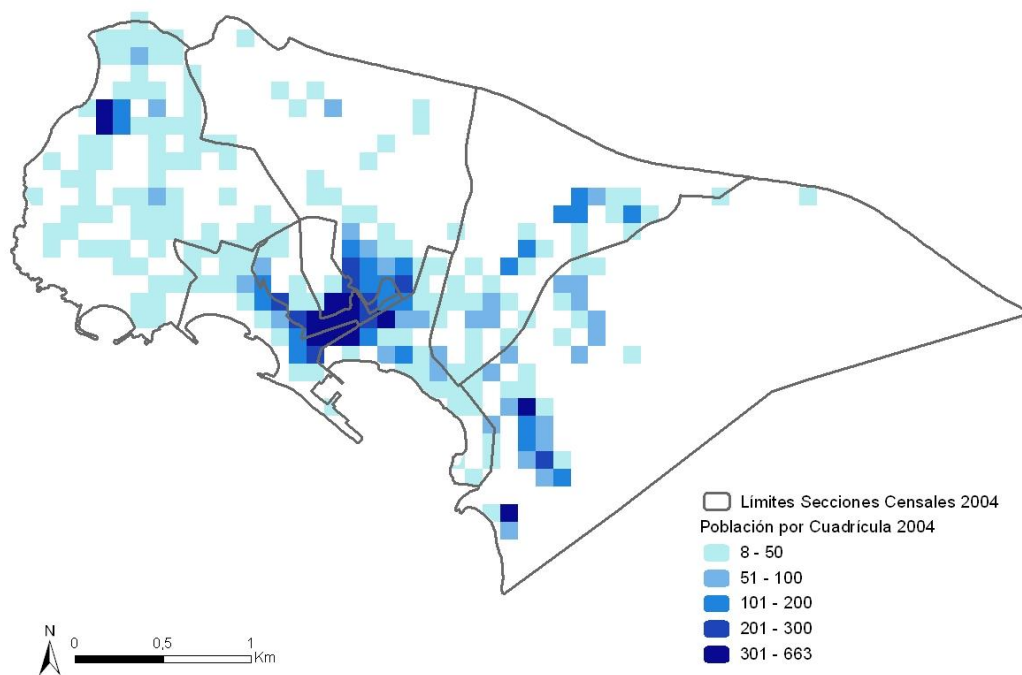
Realizando los cálculos anteriormente expuestos, se logra una distribución de la población por cuadrícula de 100 x 100 metros. Con ello, al aplicar el mismo método sobre datos de 2004 y 2009, obtenemos la estimación de la distribución para estos años (figura 79 y 80), asimismo la posibilidad de realizar una comparación, y con ello, la diferenciación de áreas por la pérdida, ganancia o sostenimiento del volumen de habitantes (figura 81).

Figura 79.- Distribución de la población estimada por cuadrícula 100 x 100 metros para el año 2009 en Los Cristianos-Las Américas (Tenerife)



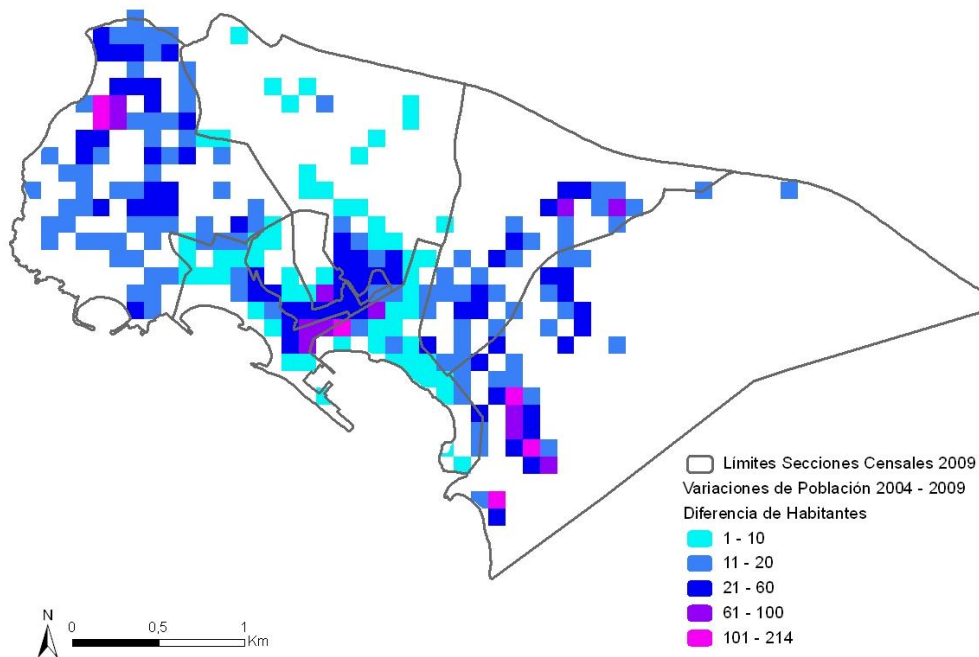
Fuentes: Callejero Digital de Canarias 2009. GRAFCAN. Secciones Censales 2009. INE. Elaboración propia.

Figura 80.- Distribución de la población estimada por cuadrícula 100 x 100 metros para el año 2004 en Los Cristianos-Las Américas (Tenerife)



Fuentes: Callejero Digital de Canarias 2004. GRAFCAN. Secciones Censales 2004. INE. Elaboración propia.

Figura 81.- Variaciones de población por cuadrícula 100 x 100 metros entre 2004 y 2009 en Los Cristianos-Las Américas (Tenerife)



Fuentes: Callejero Digital de Canarias 2004. GRAFCAN. Secciones Censales 2004. INE. Elaboración propia.

En definitiva, con la aplicación de este método logramos obtener:

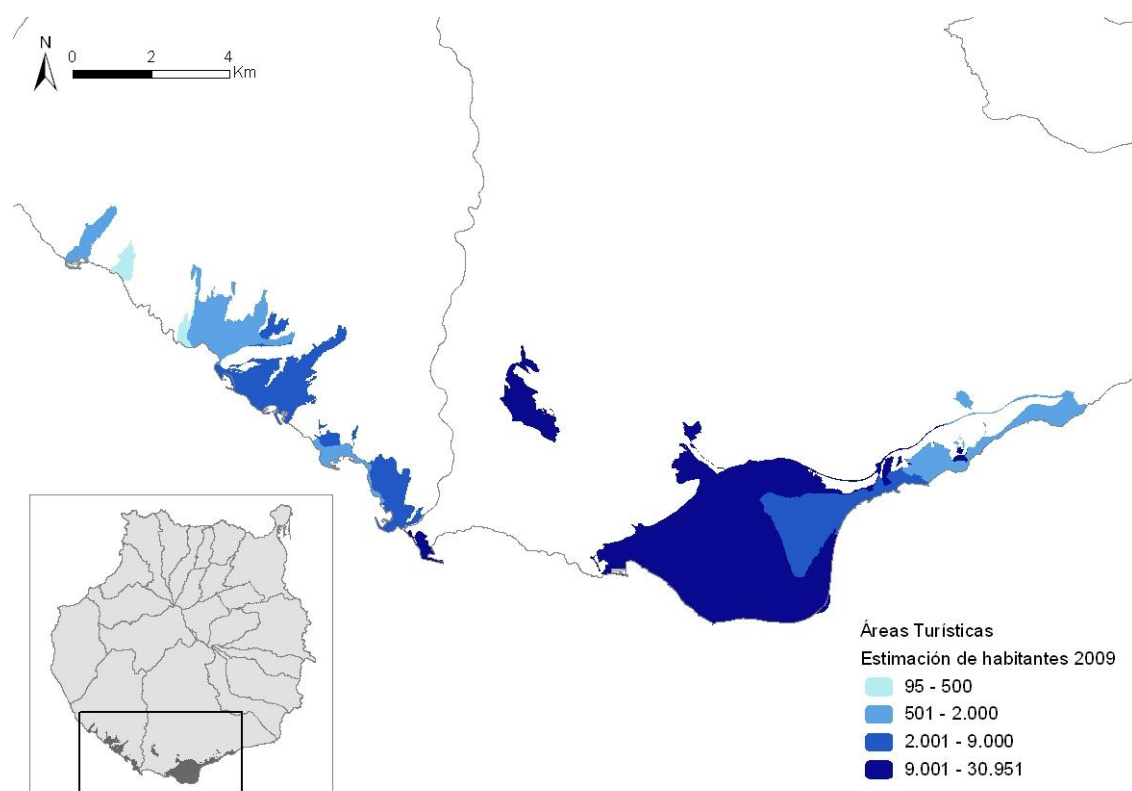
- a) Una distribución aproximada del conjunto de habitantes, tanto en espacios puramente urbanos, como en áreas turísticas, por lo que, en términos generales, este método puede ser aplicado en la totalidad de un ámbito insular.
- b) Una delimitación de los espacios en los que se concentra la población, tanto en ámbitos urbanos, como turísticos (zonas residenciales o mixtas), por debajo de la escala de la sección censal.
- c) La posibilidad de realizar un análisis comparado entre los años 2004 y 2009, diferenciando zonas según el aumento, disminución o mantenimiento del número de habitantes, así como estimar su número.
- d) Al tener como base la estimación de habitantes por portal en una capa cartográfica digital en geometría de puntos, es posible utilizar otro tipo de delimitaciones poligonales para la estimación del conjunto de habitantes que pueden contener. Dicho de otra manera, la estimación de población por portal, aparte de ser generalizada en una cuadrícula de 100 x 100 metros, puede ser utilizada para obtener la estimación de la población por banda hipsométrica o por área turística, entre otros ámbitos delimitables a través de geometría poligonal. Simplemente se trataría de sumar el número de habitantes estimados por el conjunto de portales que puedan albergar esos límites.

7.6.2 Estimación de la población por área turística 2004-2009

Haciendo uso de la metodología de estimación de habitantes por portal del callejero digital de canarias y la delimitación de las áreas turísticas analizadas, así como el mapa de ocupación del suelo específico para las mismas, es posible la aplicación de un análisis a diferentes niveles de detalle, en relación con las siguientes cuestiones:

a) Una aproximación al número de habitantes de cada área turística, a partir de la estimación de habitantes por portal, a través del método anteriormente expuesto (figura 82).

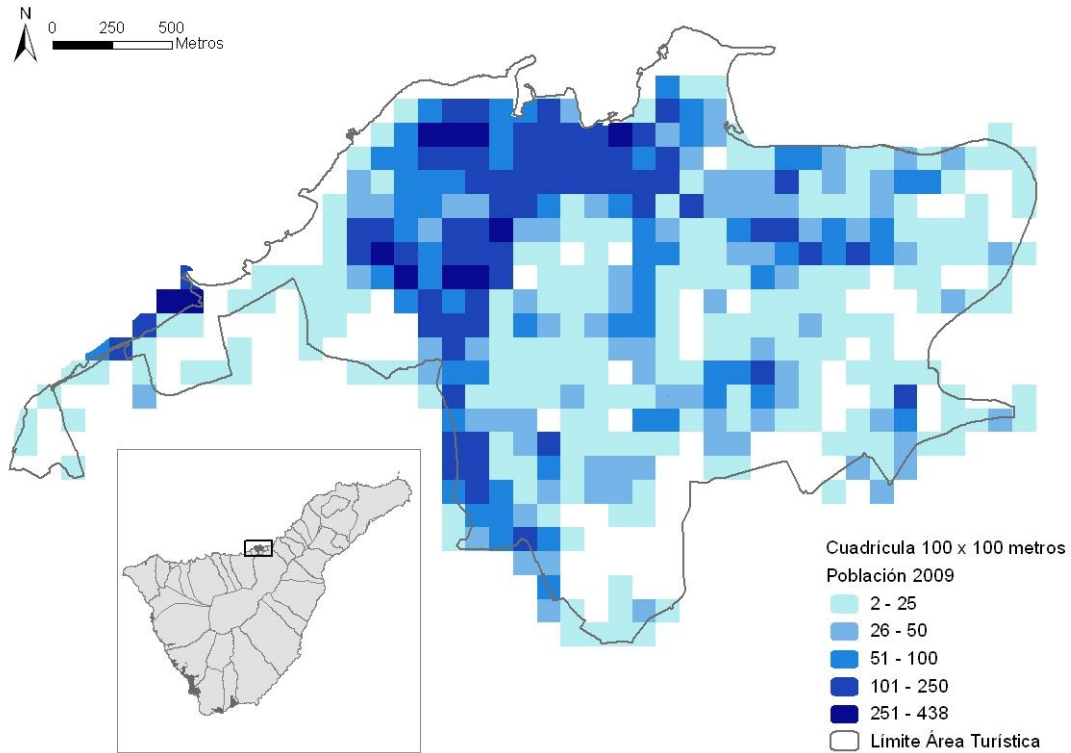
Figura 82.- Ejemplo de la estimación del volumen de habitantes por área turística en el sur de Gran Canaria



Fuente: *Elaboración propia.*

b) La localización y distribución de la población en los años 2004 y 2009, así como la medición de las diferencias entre ambos escenarios, mediante la estimación de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros. En este caso, aplicando el método de estimación de población por cuadrícula, limitamos su análisis a los ámbitos definidos como “área turística” (figura 83).

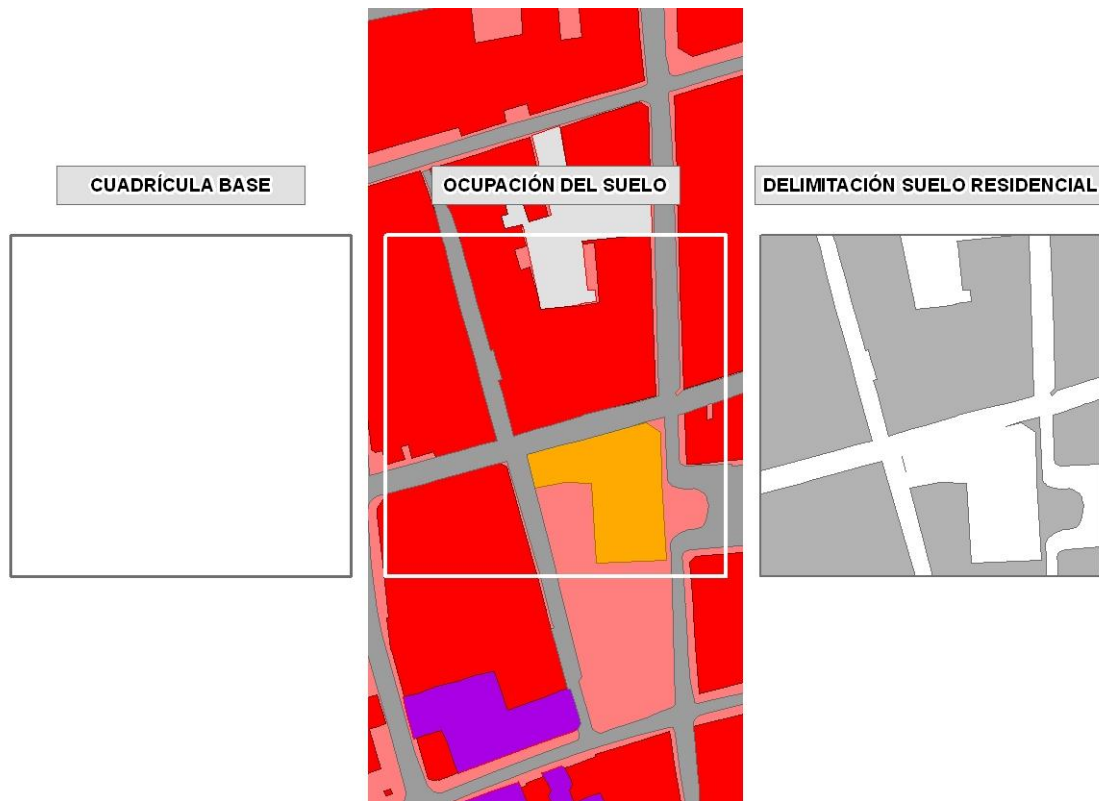
Figura 83.- Ejemplo de la aplicación de la estimación de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros en un área turística (Puerto de La Cruz, Tenerife)



Fuente: Elaboración propia.

c) La diferenciación del suelo destinado a uso residencial dentro de cada cuadrícula de la malla 100 x 100 metros, pudiendo obtener una estimación de la superficie bajo uso residencial dentro de cada una de ellas, con el apoyo del mapa de ocupación del suelo elaborado para estos ámbitos (figura 84).

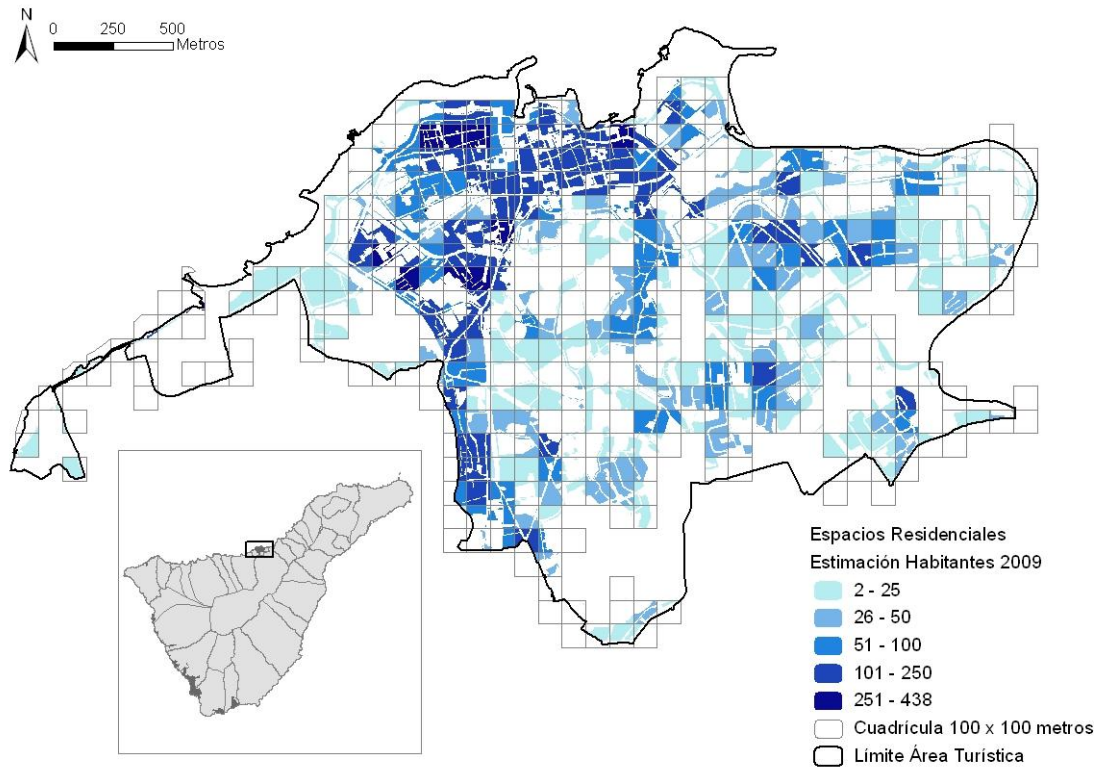
Figura 84.- Ejemplo de delimitación del suelo residencial por cuadrícula



Fuente: Elaboración propia.

Debemos aclarar que la delimitación de uso residencial no incluye aquellas instalaciones alojativas turísticas con uso mixto (turístico- residencial), debido a la inexistencia de una fuente fiable que facilite su identificación. Ello produce un error en la distribución de la población en aquellas cuadrículas afectadas por este hecho (figura 85).

Figura 85.- Ejemplo de la delimitación del espacio residencial mediante el cruce de la estimación de habitantes por cuadrícula 100 x 100 metros y la delimitación de espacios residenciales obtenida del mapa de ocupación del suelo específico para el Puerto de La Cruz (Tenerife)



Fuente: Elaboración propia.

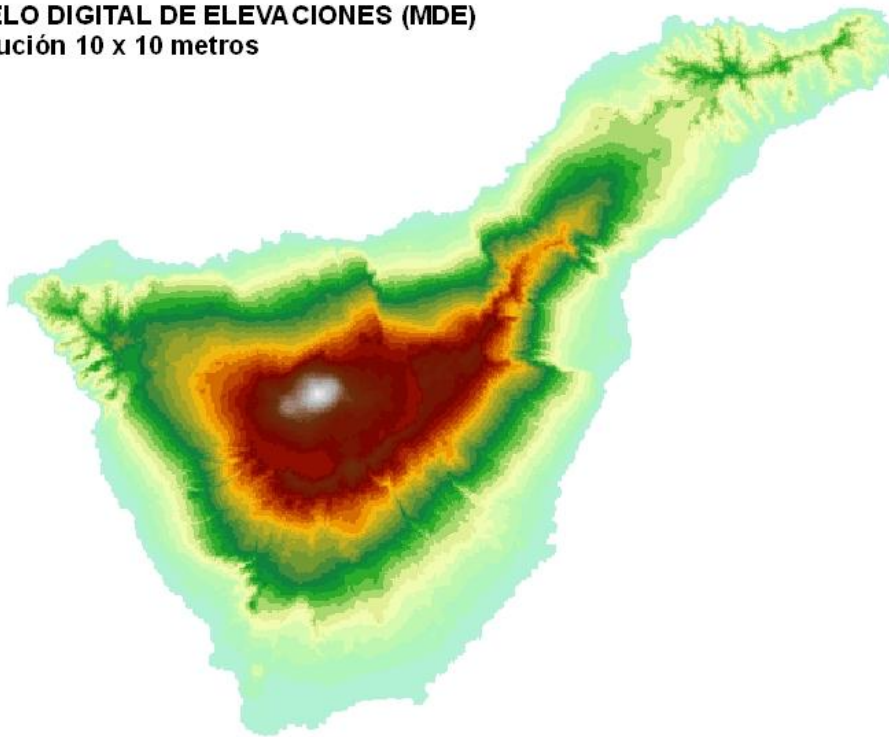
7.6.3 Distribución de la población en altitud. Evidencia del proceso de litoralización

Al igual que sucediera en el epígrafe anterior, la estimación de población por portal para los años 2004 y 2009 y su generalización –entiéndase la suma de la población estimada por portal del conjunto de portales que estén contenidos dentro de cada banda hipsométrica– ha permitido obtener el volumen de población contenida en cada cota altitudinal.

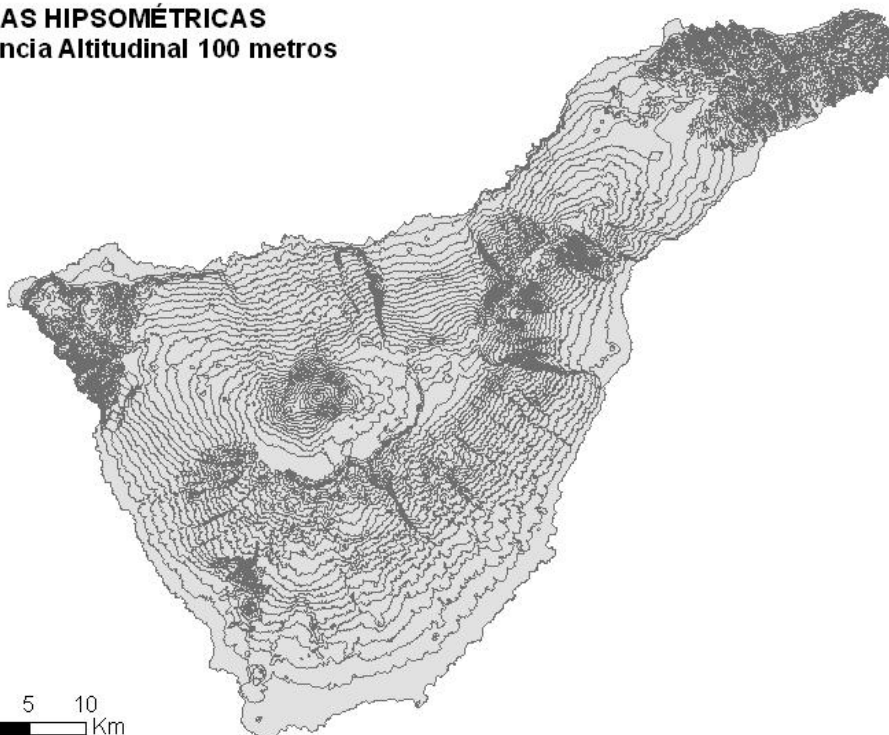
Para ello, a partir del Modelo Digital de Elevaciones de cada isla, se ha obtenido, en formato vectorial, en geometría poligonal, una capa cartográfica digital con la distribución de bandas hipsométricas con una deferencia de 100 metros de altitud (figura 86).

Figura 86.- Ejemplo de la delimitación de bandas hipsométricas a partir del Modelo Digital de Elevaciones (Tenerife)

MODELO DIGITAL DE ELEVACIONES (MDE)
Resolución 10 x 10 metros



BANDAS HIPSONÉTRICAS
Diferencia Altitudinal 100 metros



Fuente: Modelo Digital de Elevaciones 2004-2006. GRAFCAN. Elaboración propia.

Haciendo uso de trabajos ya realizado con anterioridad en este sentido, explotando datos procedentes del nomenclátor (García y Zapata, 1992), existe una distribución de la población por bandas hipsométricas de 100 metros sobre datos del nomenclátor de 1986.

Tomando como base los datos para 1986 sobre la distribución altitudinal de la población de cada ámbito insular, adaptando los datos de 2009 a esta clasificación, es posible obtener la evolución de su distribución, cuantificando el volumen de habitantes en ambos escenarios (impacto).

7.7 La ordenación del suelo con destino turístico desde la planificación territorial

En lo que respecta al análisis de las propuestas de ordenación de los respectivos PIO y PTEOTI, el paso inicial se ha centrado en el inventario de los planos de ordenación disponibles y documentación (memoria y normativa) (tabla 40).

Tabla 40.- Fuentes consultadas y documentación inventariada sobre ordenación territorial en Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife (2011)

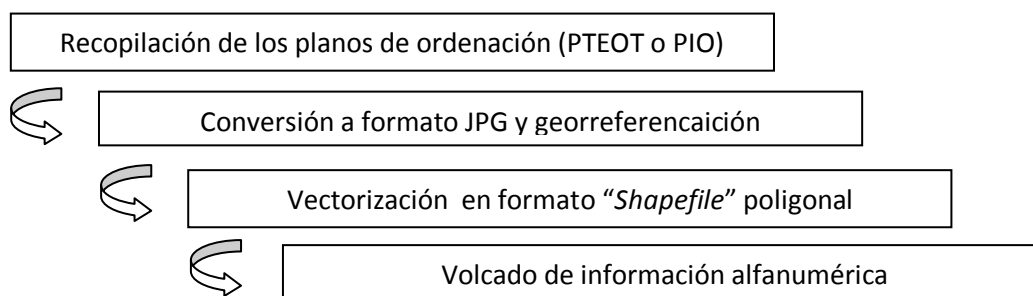
Isle	Figura de Planeamiento	Fuente de Consulta	Documentación
Lanzarote	Plan Insular de Ordenación (1991)	Archivo de Planeamiento de la Viceconsejería de Ordenación Territorial	Expediente (2002/3025) -Plano de Ordenación Territorial (2.1)
	Avance Plan Insular de Ordenación (2010)	Cabildo de Lanzarote	-Memoria de Ordenación -Planos de Ordenación
	Avance Plan Territorial Especial O.T. (2006)	Centro de datos de Lanzarote	-Resumen -Memoria -Normativa
Fuerteventura	Plan Insular de Ordenación (2001)	Archivo de Planeamiento de la Viceconsejería de Ordenación Territorial	Expediente (1998/0118) -Memoria -Normativa -Planos de Planeamiento Vigente -Suelos de ordenación y Zonas Turísticas -Planos de Ordenación
	Plan Territorial Especial O.T. (2002 - 2003)	Archivo de Planeamiento de la Viceconsejería de Ordenación Territorial	Expediente (2001/0072) -Memoria de Ordenación Turística. -Normas de Ordenación Turística. -Planos de Ordenación Turística, Zonas Turísticas PIO Fuerteventura. -Planos de Ordenación, SAU y Zonas Turísticas PIO Fuerteventura.
Gran Canaria	Aprobación Provisional Plan Insular de Ordenación (2011)	Infraestructura de Datos Espaciales de Gran Canaria	-Memoria -Normativa -Planos de Ordenación
	Aprobación Provisional Plan Territorial Especial O.T. (2010)	Infraestructura de Datos Espaciales de Gran Canaria	-Memoria -Normativa -Planos de Ordenación
Tenerife	Plan Insular de Ordenación (2002)	Archivo de Planeamiento de la Viceconsejería de Ordenación Territorial, Cabildo Insular de Tenerife e Infraestructura de Datos Espaciales de Tenerife	Expediente (2002/0002) -Memoria -Normativa -Plano Modelo de Estructura Urbana -Servicio (IDE) WMS Estructura Urbana
	Plan Territorial	Archivo de Planeamiento	Expediente (2003/1238)

	Especial O.T (2005)	de la Viceconsejería de Ordenación Territorial, Cabildo Insular de Tenerife e Infraestructura de Datos Espaciales de Tenerife	-Memoria -Disposiciones Normativas -Planos de Ordenación -Servicio (IDE) WMS Tipificación Áreas Turísticas - Servicio (IDE) WMS Delimitación de Áreas Turísticas. - Servicio (IDE) WMS Destino Áreas Turísticas.
--	---------------------	---	---

Fuente: Fondo documental digital del Archivo de Planeamiento de la Viceconsejería de Ordenación Territorial (www.territoriocanario.org), Cabildo Insular de Lanzarote (www.cabildodelanzarote.com), Centro de datos de Lanzarote (www.datosdelanzarote.com), Cabildo de Fuerteventura (www.cabildofuer.es), Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Gran Canaria (www.idegrancanaria.es), Cabildo Insular de Tenerife (www.tenerife.es/planes), Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Tenerife (atlastenerife.es). Elaboración propia.

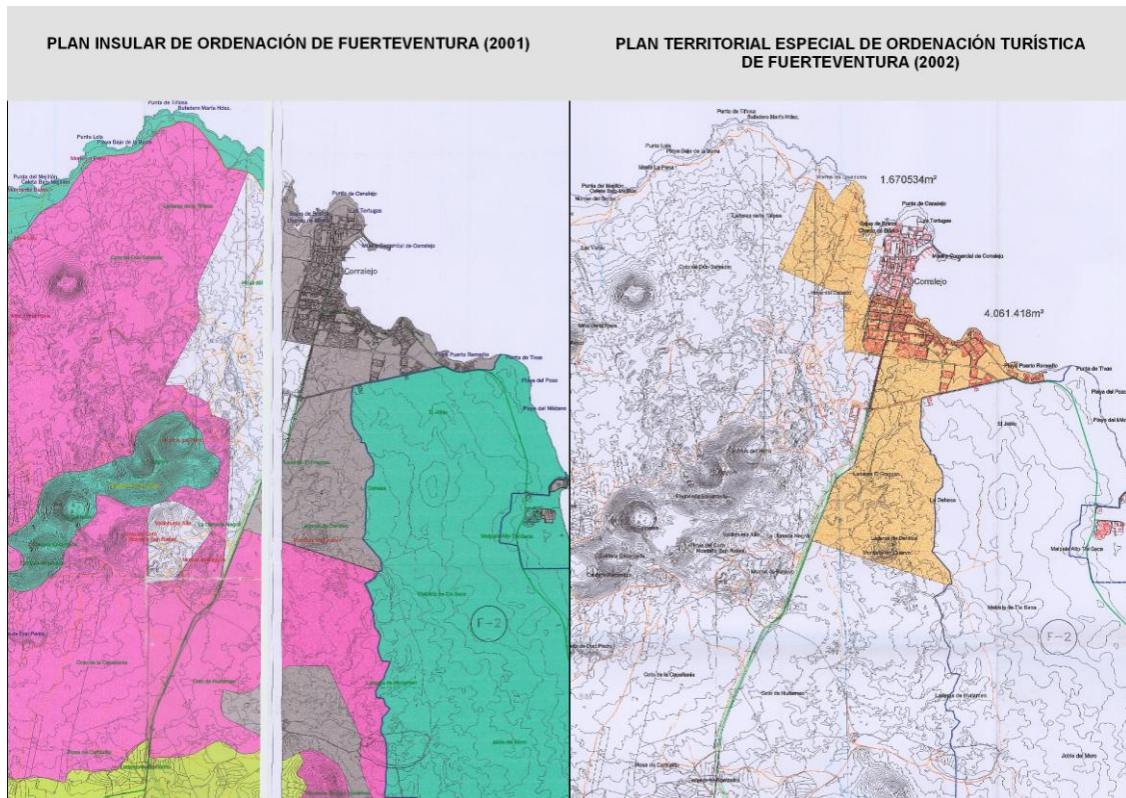
En lo que se refiere a los planos de ordenación, exceptuando aquellos disponibles a través de Infraestructura de Datos Espacial como servicio WMS, el resto de la documentación cartográfica se encuentra disponible en formato PDF. Siguiendo el procedimiento ya comentado con anterioridad sobre la delimitación de las áreas turísticas, se ha procedido, en primer lugar, a la conversión de toda la documentación cartográfica a formato de imagen (JPG), para facilitar su posterior tratamiento a través de software SIG. Este tratamiento se ha basado inicialmente en la georeferenciación de cada hoja cartográfica, aportando las coordenadas necesarias para su correcta localización y ensamble con el resto de hojas. Constituido el mosaico de imágenes en formato jpg o, en su defecto, haciendo uso de los servicios WMS disponibles, se procedió a su conversión a formato vectorial en geometría poligonal, mediante la vectorización de los límites de las bosas de suelo que nos interesa trabajar, esto es, los ámbitos definidos como turísticos y sus posibles divisiones, construyendo así un capa vectorial poligonal en formato shapefile (shp), en la que finalmente se volcó la información alfanumérica de interés en su tabla de atributos asociada (figuras 87 y 88).

Figura 87.- Esquema del procesamiento de los planos de ordenación territorial



Fuente: Elaboración propia.

Figura 88.- Ejemplo de la delimitación de la ordenación territorial de las zonas turísticas en Fuerteventura (PIOF 2001 y PTEOTI-FV 2002)



Fuente: Planos de ordenación PIOF y PTEOTI. Elaboración propia.

La metodología a aplicar se basa en la medición y comparativa de superficies. A partir de la delimitación de los espacios destinados en general al uso turístico, podemos conocer su dimensión global, insular y municipal. Asimismo, combinando esta información con la ocupación del suelo, se han diferenciado los ámbitos ya consolidados por la edificación de los aún vacantes. Del mismo modo, a través de nuestra propuesta de delimitación de las principales áreas turísticas de Canarias, se ha logrado conocer la entidad territorial que suponen con respecto el suelo, que dentro de cada ámbito definido como turístico, puede quedar aún disponible.

7.8 La ordenación del suelo con destino turístico desde el planeamiento urbanístico

Combinando información extraída del fondo documental digital del archivo de planeamiento de la Viceconsejería de Ordenación Territorial, en concreto, de su base de datos urbanística, con la Sistematización del Planeamiento Estructurante de Canarias (2001) (Barrero; Rosales; Rodrigo y Calzadilla, 2009), se procedió al inventario del conjunto de bolsas de suelo urbanizable con destino turístico en las islas consolidadas turísticamente (Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote), procediendo a su localización y estimación de su entidad territorial.

Como se ha comentado con anterioridad, si bien, en la actualidad, no es posible clasificar nuevo suelo urbanizable con destino turístico en estas islas (artículo 12 de la Ley 6/2009), las posibilidades de crecimiento se restringen a las bolsas de suelo urbanizable con destino turístico aprobadas con anterioridad a 2001⁷⁹.

A través de la adaptación de la cartografía extraída de la Sistematización del Planeamiento Estructurante de Canarias (2001), incorporando la información de interés obtenida del fondo documental del archivo de planeamiento sobre el inventario de bolsas de suelo urbanizable con destino turístico en las islas anteriormente mencionadas, así como la totalidad del suelo urbanizable existente en aquellos municipios que hemos delimitado previamente como “turísticos” (cuestión que abarcaremos más adelante), se procedió a la construcción de una capa cartográfica en formato vectorial (shp), en la que ha quedado englobada toda esta información.

⁷⁹ Recordemos que 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, a través de su Disposición Sexta, se dio inicio a la suspensión, de forma prorrogable, de la tramitación y aprobación de las modificaciones y revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística (Planes Generales de Ordenación, Planes Parciales de Ordenación, Proyecto de Urbanización, o, en su defecto, Normas Subsidiarias de Planeamiento).

7.9 Desarrollo de indicadores

En nuestro objetivo de identificar el impacto territorial derivado del denominado tercer boom turístico en Canarias, tras la elaboración de toda la información base necesaria para el análisis, la culminación del planteamiento metodológico se desarrolló sobre la concreción de una serie de indicadores que agilicen la lectura e interpretación de los resultados obtenidos, facilitando el entendimiento y cuantificación de los impactos territoriales derivados de la aplicación de las políticas en materia turística implementadas durante el periodo de tiempo analizado.

7.9.1 La elección de un modelo adecuado de indicadores

Un indicador constituye un parámetro que *“permite, a través de datos objetivos, el seguimiento y la transmisión de información sobre el comportamiento de la realidad y sobre su evolución y tendencias.”* (Feria, 2003: 242). Por tanto, *“cuantifica y simplifica un fenómeno, nos ayuda a entender realidades complejas y nos dice algo acerca de los cambios del sistema”* (FAO⁸⁰), o de forma más sintética, *“un signo que ofrece información más allá del dato mismo, permitiendo un conocimiento más comprensivo de la realidad a analizar”* (Castro Bonaño, 2009: 193). Su utilidad depende de su adaptación al contexto del análisis, teniendo un propósito específico, por lo que debe ser adecuado al objetivo del estudio. De esta manera, *“un indicador describe un proceso específico de control”* (Sancho y García: 2006: 3). Para ello, una vez delimitado aquello que se pretende evaluar, debe realizarse una recopilación de información adecuada y relevante, evitando el exceso, procesándola con el fin de obtener a través de criterios objetivos, una serie de medidas útiles para la interpretación del estado del objeto de estudio (Sancho y García, 2006).

Mediante la combinación de datos, se obtienen resultados sintéticos que facilitan una lectura del estado del objeto analizado. En nuestro caso, dentro de un análisis prioritariamente territorial, los indicadores utilizados heredarán esta característica y la variable espacial será clave en su construcción.

Por otro lado, la validez de un indicador viene dada por el cumplimiento de una serie de características básicas, esto es (Instituto Universitario de Geografía, 2001; Aguirre, 2002; Castro Bonaño, 2009):

- a) Disponibilidad (realizable): La construcción de cada indicador debe venir dada por la existencia y accesibilidad de la información disponible. De poco sirve plantear indicadores sobre datos inexistentes o no accesibles. Con ello entran en juego variables como el coste-beneficio de su obtención, etc.
- b) Representatividad: En relación con el consenso y la disponibilidad de fuentes, un indicador debe hacer uso de series de datos relevantes y suficientemente representativos, a la vez de tener una amplia aceptación en el contexto científico – técnico y social, todo ello con el fin de poseer una alta significación.

⁸⁰ FAO: Marco de Referencia e Indicadores Medioambientales de Presión - Estado – Respuesta. Enlace: <http://www.fao.org/ag/againfo/programmes/es/lead/toolbox/Refer/EnvIndi.htm> (Última consulta: 27 - 07 - 2011)

- c) Actualización (sensibilidad a los cambios): De acuerdo con el marco temporal analizado, la información utilizada para la construcción de un indicador debe hacer referencia al mismo, siendo inaceptable los anacronismos, así como el mismo indicador debe ser actualizado periódicamente, con el fin de mantener su rigurosidad.
- d) Rigor científico: Cada indicador debe poseer una base científico – técnica sólida que lo argumente.
- e) Fiabilidad: La información con la que se construya cada indicador debe tener un mínimo de fiabilidad que limite el cuestionamiento de los resultados.
- f) Consenso: A la hora de plantear un indicador, debe buscarse el mayor grado de aceptación del mismo, utilizando variables asimiladas por la comunidad científica como válidas.
- g) Comparabilidad: Característica derivada del consenso, un indicador, como elemento de referencia, debe ser comparable, facilitando su aplicabilidad en cualquier otro ámbito analizado.
- h) Integración: Un indicador debe desarrollar un alto grado de integración con otros instrumentos científicos, procesos de planificación y gestión, etc., con el fin de facilitar su interrelación.
- i) Adaptación (flexibilidad): Dada la inexistencia de indicadores universales, cada uno debe poder adaptarse a las características de cada objeto de estudio.
- j) Compresión: Un indicador, con el fin de facilitar su difusión y alcance, debe buscar una lectura clara y rápida del mismo, facilitando su interpretación.
- k) Simplificación (selección rigurosa): En relación con su comprensión y aplicabilidad, se hace necesaria la selección del número limitado de indicadores frente al uso de un número excesivo.
- l) Resonancia: En relación con la comprensión y difusión, se valora el interés que pueda despertar.
- m) Valores de Referencia: Cada indicador debe poseer unos umbrales de referencia a través de los cuales poder realizar su interpretación.
- n) Expresión de Tendencia: Un indicador debe poseer una lectura de futuro que de una aproximación de la tendencia previsible.

Los indicadores desarrollados en este trabajo se engloban en un marco concreto. Para ello debe definirse, como mínimo, el espacio geográfico, y con éste, la escala de análisis y nivel de detalle, así como el espacio temporal.

Por otro lado, deben ser tomados en cuenta los problemas que pueden llegar a plantearse a la hora de hacer uso de un indicador (Castro Bonaño, 2009: 198):

a) Ambigüedad en la interpretación del resultado: Disociación entre el indicador y la realidad.

b) Dificultades para el acceso a los datos: Puede ir desde la inexistencia del mismo, la relación coste-beneficio en su obtención, entre otros factores.

c) Heterogeneidad estadística: Variabilidad en los criterios de elaboración (fechas, formas de medición, nivel de detalle, escala, etc.).

d) Dificultades propias del desarrollo de indicadores subjetivos: Representatividad de la muestra, relación coste-beneficio, planteamiento del cuestionario, etc.

e) Nivel de desagregación: El amplio abanico de posibles indicadores puede llegar a dificultar su aplicación y lectura, por lo que se prima su agregación de la forma más sintética posible.

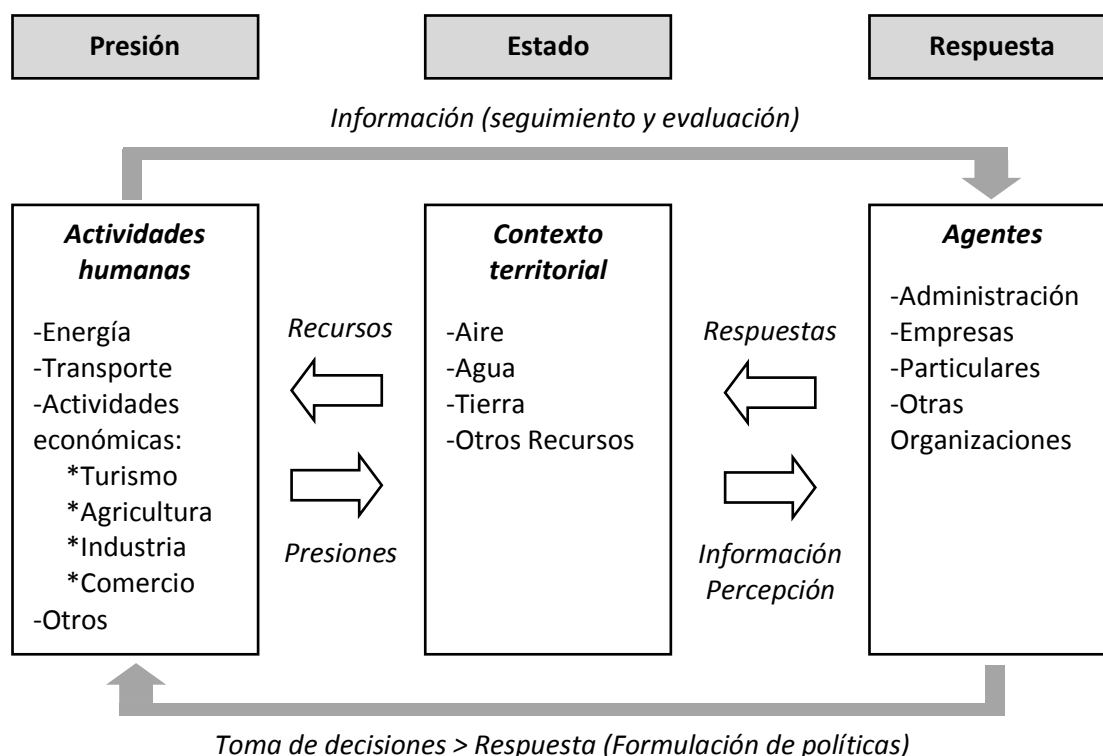
f) Ajuste de la escala: Posibles diferencias entre la escala del fenómeno analizado y el ámbito sujeto al análisis.

g) Validez comparativa: La progresiva actualización de un indicador puede verse condicionada por variaciones en las metodologías de elaboración de su información base.

Dentro de los diferentes modelos de indicadores, entendemos que el que más se aproxima a nuestro objetivo de analizar los impactos territoriales derivados de la actividad turística, es el denominado Presión – Estado – Respuesta (PER). Este fue utilizado por primera vez en 1979 por Fien y Rapport (Instituto Universitario de Geografía, 2001) y readaptado por la OECD en 1993 en un documento bajo la denominación “*cuerpo de indicadores para revisiones de desempeño medioambiental de la OECD*”⁸¹. Este modelo de indicadores se centra en el estudio de las presiones antrópicas, sus transformaciones y las respuestas que provocan en las políticas. Basado en el principio de causalidad (causa–efecto), tradicionalmente es representado gráficamente de la siguiente forma (figura 89):

⁸¹ OECD (1993b)

Figura 89.- Esquema del modelo de indicadores PER

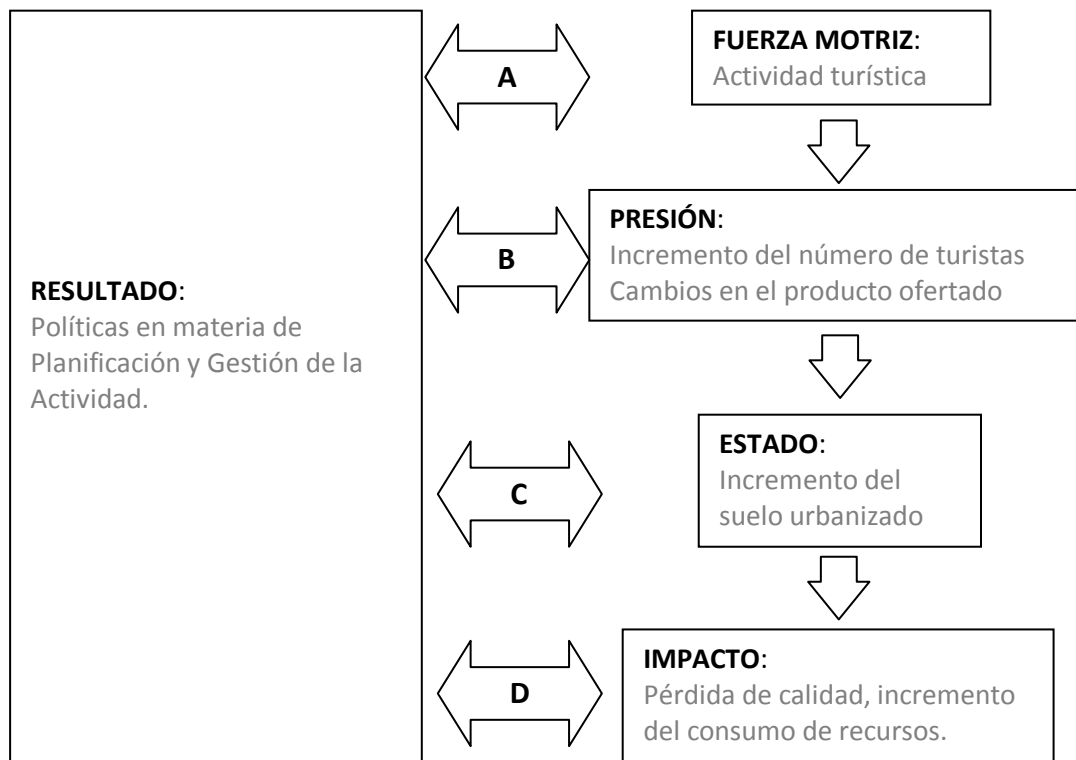


Fuente: Adaptado de OCDE, 1993:39; Instituto Universitario de Geografía, 2001:15.

Por “*presión*” se entienden todas aquellas variables que ejercen algún tipo de fuerza, directa o indirecta, sobre el sistema, esto es, por ejemplo, el crecimiento poblacional, el número de turistas anual, entre otros. El “*estado*” hace referencia a las condiciones en las que se encuentra el contexto sobre el que se ejercen las “*presiones*”, en nuestro caso, cada ámbito insular y dentro de éstos, las áreas consideradas como “*turísticas*”. Por último, las “*respuestas*” se centran en las acciones derivadas de la toma en consideración del estado en relación con las presiones ejercidas sobre el mismo, por parte de diferentes actores, ya sean sociales, públicos o empresariales.

El citado modelo ha sido mejorado y ampliado posteriormente por la Agencia Medioambiental Europea (1995), bajo la denominación Fuerzas motrices – Presión – Estado – Impacto – Respuesta (FPEIR), ofreciendo “*un marco de análisis muy apropiado para identificar las interrelaciones entre las causas de las presiones sobre el medio, las presiones e impactos que afectan y las políticas de respuesta*” (Vera Rebollo [coord.], 2011: 369). En este caso se integran en el modelo PER las variables “*fuerza motriz*”, también denominadas fuerzas indirectas, que hacen referencia a los procesos socio–económico y públicos que dan lugar a cambios de tendencia; en concreto, se basan en el comportamiento de la población, en las formas de consumo y producción, el sistema de valores, el marco institucional y legislativo, entre otros elementos. Por su parte, la variable “*impactos*”, se centra en la valoración de las consecuencias derivadas de los cambios en el sistema, por efecto de las presiones. Con todo ello, el modelo FPEIR puede ser representado gráficamente de la siguiente forma (figura 90).

Figura 90.- Esquema del modelo de indicadores FPEIR (Fuerzas motrices – Presión – Estado – Impacto - Respuesta)



A) Las políticas públicas deben tomar en consideración el contexto socio – económico y territorial a la hora de plantear el modelo de planificación y gestión territorial, en concreto, ser consciente de las fuerzas motrices que definen las dinámicas territoriales.

B) Las fuerzas sociales, políticas y económicas (presiones) son tomadas en cuenta a la hora de plantear el modelo de ordenación. Ej. Demanda de vivienda, cambios en las actividades económicas (agrícola, industria, turismo, etc.).

C) Los cambios en los usos del suelo son gestionados desde los instrumentos de ordenación (Ej. Planes Insulares de Ordenación, Planes Generales de Ordenación, etc.).

D) La valoración de los impactos producido por los cambios en los usos del suelo deben ser tomados en cuenta con el fin de evaluar las políticas aplicadas, teniendo la posibilidad de plantear mejoras.

Fuente: Adaptado de AA.VV, 2006: 26; Instituto Universitario de Geografía, 2001: 19; Aguirre, 2002:1237.

En nuestro caso, el análisis del impacto territorial del tercer boom turístico parte de “la respuesta”, entendiéndola como la redefinición del modelo de desarrollo turístico a partir de 1995, con la promulgación de la Ley de Ordenación del Turismo, y más intensamente a partir de 2001, con la implantación del proceso de moratoria turística, la definición de nuevos estándares edificatorios, el impulso de la oferta complementaria, la aprobación de las

Directrices de Ordenación del Turismo, la incorporación de los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular en el marco de instrumentos de ordenación territorial, la aprobación y adaptación de los respectivos Planes Insulares de Ordenación. En definitiva, se trata de analizar el impacto territorial de la implementación de una serie de políticas públicas que han tratado de reconducir el sector turístico, en el contexto del tercer boom turístico.

Con todo ello se entiende que “las respuestas” o políticas implementadas, se han constituido en uno de los elementos que más han influenciado a las “*fuerzas motrices*” con mayor incidencia territorial en los ámbitos insulares analizados, esto es, demografía, construcción y turismo.

La contención del número de camas y las excepciones dadas, la redefinición del modelo edificatorio, la defensa de la oferta complementaria (por ejemplo los campos de golf), los procesos de residencialidad, la polarización de la actividad en determinados núcleos, entre otras cuestiones, se han constituido en las principales “*presiones*” ejercidas sobre cada contexto territorial insular (“*estado*”), y dentro de estos, en cada área turística y su ámbito de influencia.

Las nuevas infraestructuras turísticas aprobadas se han emplazado ampliando espacios urbanos preexistente o construyendo otros nuevos (“*ex-novo*”), acompañadas por el proceso de residencialidad, redistribuyendo los usos y actividades en el territorio, así como variaciones en las características geodemográficas, todo ello, en definitiva, se constituyen como “*impactos territoriales*”.

7.9.2 La elección de una serie de indicadores

A la hora de tomar referencias con el fin de poder confeccionar una propuesta de indicadores adecuados para nuestro estudio, podemos tomar como antecedentes una serie de documentos clave.

De forma generalizada, la primera referencia ineludible es la de la Organización Mundial del Turismo (1993, 1995, 1999 y 2004). Estos trabajos han sentado las bases en la propuesta y desarrollo de indicadores, en este caso, sobre el turismo sostenible, siendo tomadas en cuenta por múltiples autores como, entre otros, Instituto Universitario de Geografía (2001), Aguirre (2002), Gallego Galán *et. al.* (2002), AA.VV (2006), Sancho y García (2006) y Vera Rebollo *et. al.* (2011).

Esta base ha sido progresivamente adaptada y mejorada por iniciativas de otras administraciones a escala europea, como la Agencia Europea de Medio Ambiente (1998), y escala nacional, como el propio Ministerio de Medio Ambiente (2000 y 2001) o el Instituto de Estudios Turísticos, dependiente del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, a través de la estadística del Instituto de Estudios Turísticos: indicadores coyunturales, la entrada de Turistas (FRONTUR), el gasto turístico (EGATUR), y los movimientos turísticos de los Españoles (FAMILITUR). Asimismo han sido desarrollados por proyectos de investigación en materia turística, como el del Instituto Universitario de Geografía de la Universidad de Alicante, bajo el título “Planificación y gestión del desarrollo turístico sostenible: *propuesta para la creación de un sistema de indicadores de información turística (METASIG)*”, o trabajos independientes de

investigadores en turismo, como los desarrollados por Sancho y García (2006) con la incorporación de indicadores de carácter cualitativo.

Los fundamentos aportados por la OMT han sido asumidos igualmente por la legislación Canarias a través de la Ley 19/2003. Así, en la Memoria de las Directrices de Ordenación del Turismo, en concreto, en su epígrafe 1.2 *“Indicadores del turismo sostenible”*, se hace expresa referencia a los trabajos de la OMT (1993, 1995 y 1999) al plantear los indicadores básicos a desarrollar, esto es, la lista de indicadores clave para la toma de decisiones, por parte de gestores y administradores turísticos, así como las mejoras introducidas por la OMT a partir de 1999.

Con todo ello, desde la memoria de las DOT, se utilizan indicadores como el número de turistas anual y diario, el gasto y estancia medias, ingresos directos e indirectos, el peso de la actividad en el PIB autonómico, la generación de empleo relacionado con la actividad, la estructura empresarial, valoración del entorno, diversidad de productos, relación entre el número de plazas o turistas y la superficie insular, o el número de habitantes por plaza. Todo ello combinando indicadores de carácter cuantitativo, mediante la explotación de la estadística al uso, y cualitativo, vía encuesta.

Sobre la base de los indicadores aplicados por las DOT se ha mantenido el seguimiento, que la Administración Pública Canaria, ha realizado periódicamente sobre el sector Turístico en el archipiélago. Así, siguiendo el apartado 5 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 19/2003, de 14 de abril, donde se cita textualmente que: *“al final del primer trienio de vigencia de las Directrices (entiéndase 2003 – 2006), el Gobierno de Canarias elevará al Parlamento de Canarias una Comunicación sobre las condiciones y evolución del mercado turístico, como instrumento informativo necesario para que éste pueda fijar el crecimiento del segundo trienio y el órgano competente para establecerlo.”*, se formuló la resolución 6L/CG-0009⁸² sobre las condiciones y evolución del mercado turístico en el trienio 2003 – 2006, a la que le seguiría posteriormente la resolución 7L/CG-0017⁸³ sobre las condiciones y evolución del mercado turístico y de la situación socioeconómica, territorial y ambiental de las islas desde la entrada en vigor de la Ley 6/2009. Dichas resoluciones han basado sus conclusiones en el análisis del sector a través de la aplicación de una serie de indicadores. Por citar los más relevantes, en lo que se refiere a la situación de la demanda, se hace uso de la estadística a través del número de turistas anual y sus principales características (nacionalidad, tipo de establecimiento demandado), el gasto y las preferencias que estos han mostrado vía encuesta de valoración. El análisis de los establecimientos alojativos y plazas disponibles se centra en la concreción de su número, no sin presentarse algunos problemas con respecto a las diferencias existentes en los datos según la fuente consultada⁸⁴, así como la toma en consideración del número de

⁸² BOPC núm. 130, de 2/5/2006: Resolución aprobada 6L/CG-0009 Sobre las condiciones y evolución del mercado turístico en el trienio 2003 – 2006.

⁸³ BOPC núm. 107, de 17/3/2011: Resolución aprobada 7L/CG-0017 Sobre las condiciones y evolución del mercado turístico y de la situación socioeconómica, territorial y ambiental de las islas desde la entrada en vigor de la Ley 6/2009, de 6 de mayo.

⁸⁴ *“De acuerdo con los datos del ISTAC, la oferta alojativa legal canaria, a finales del año 2000, (...) era de 354.453 plazas. Tras años después, (...) la cifra se incrementa un 11,3% hasta las 394.680 plazas*

actuaciones (obras) acometidas en las áreas turísticas. La capacidad de carga es medida a través de indicadores como el número de turistas/Km², el número de m² de playa/plaza alojativa, el número de turistas/habitante, o la densidad edificatoria a través del número de plazas/Km². Por último, en lo que respecta al impacto económico de la actividad, básicamente se hace uso de los trabajos de EXCELTUR, en concreto los informes anuales IMPACTUR, donde se aportan datos sobre el peso de la actividad en el PIB autonómico o el empleo generado.

En ningún caso se hace referencia a la superficie ocupada, los posibles crecimientos, así como el consumo de recursos, la influencia del turismo en las características geodemográficas de la población o el estado de tramitación de los instrumentos de ordenación. Por otro lado, la escala y nivel de detalle se desarrolla entre la regional, insular y municipal, descartándose la inframunicipal a través de las propias áreas turísticas.

En nuestro caso, el interés se centra en la elección de una serie de indicadores que evidencie los impactos territoriales derivados de la aplicación de las políticas turísticas desarrolladas dentro del tercer boom turístico y que han incidido sobre su desarrollo. Desde este punto de vista, la elección se fundamentó en aquellos indicadores con referencia espacial, esto es, vinculables al territorio. A ello se añade la diferenciación de las escalas tradiciones de análisis, esto es, regional, insular y municipal, incorporando la novedad de la escala “área turística”, haciendo uso de nuestra propuesta de delimitación. Con todo ello, tomando en cuenta los antecedentes existentes, adaptándonos a las necesidades de nuestro estudio, realizamos la propuesta de la tabla 41.

autorizadas. Según los datos del Censo, la cifra actual es de unas 406.138 plazas de alojamiento en situación legal o regular, (...). A estas plazas hay que sumar las 136.993 que se encuentran en situación irregular detectadas por el Censo, hasta completar las 543.131 plazas en que se estima la actual oferta alojativa canaria.” (Resolución aprobada 6L/CG-0009: 5)

Tabla 41.- Indicadores propuestos

Clasificación	Núm.	Tema	Indicador
Presión	1	Turistas	Presión del turista
	2	Turistas	Densidad de turistas por Km ²
	3	Turistas	Densidad de plazas alojativas por Km ²
	4	Turistas	m ² de playa por plaza alojativa
	5	Turistas - Población	Densidad real de efectivos por Km ²
	6	Población	Tasa de crecimiento de la población residente
	7	Población	Balance poblacional
	8	Población	Densidad de habitantes por Km ²
	9	Población	Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera de ámbitos turísticos
	10	Población - Ocupación	Superficie edificada por habitante
	11	Oferta Alojativa	Número medio de instalaciones por año
	12	Oferta Alojativa	Evolución del tamaño medio de las instalaciones por año y superficie total ocupada
Estado	13	Ocupación del Suelo	Ocupación predominante
	14	Ocupación del Suelo	Espacio artificializado en costa (1Km)
	15	Ocupación del Suelo	Suelo de uso terciario por Km ² de territorio
	16	Ocupación del Suelo	Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola.
	17	Ocupación del Suelo	Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas
	18	Ocupación del Suelo	Tamaño medio del espacio vacante
	19	Ocupación - Planeamiento	Grado de colmatación: diferencia de superficie entre el área turística, según el planeamiento, y el límite físico real
	20	Planeamiento	Porcentaje de suelo urbanizable
	21	Oferta Alojativa	Distribución porcentual de plazas según modalidad
	22	Oferta Alojativa	Edad media de la planta alojativa turística
	23	Oferta Alojativa	Número de instalaciones hoteleras por cada extra hotelera
	24	Oferta Alojativa	Número de plazas hoteleras por cada extra hotelera
	25	Oferta Alojativa	Porcentaje de plazas en instalaciones hoteleras de 4, 5, y 5 estrellas gran lujo con respecto el total
	26	Oferta Alojativa	Porcentaje de instalaciones hoteleras de 4, 5, y 5 estrellas gran lujo con respecto el total
	27	Oferta Alojativa	Porcentaje de plazas en instalaciones extra hoteleras de 3 y más llaves con respecto el total
	28	Oferta Alojativa	Porcentaje de instalaciones extra hoteleras de 3 y más llaves con respecto el total
Impacto	29	Ocupación del Suelo	Tasa de crecimiento en la ocupación del suelo en áreas turísticas 1998 – 2009
	30	Población	Número de residentes nacidos fuera del municipio por cada

		nacido en el mismo
	31	Población - Turistas
		Habitantes por plaza turística
Respuesta	32	Planeamiento
		Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística
	33	Planeamiento
		Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico
	34	Planeamiento
		Porcentaje de superficie protegida
	35	Planeamiento
		Existencia de planes de modernización / actuación

Fuentes: Adaptado y ampliado de OMT, 1993, 1995, 1999; Instituto Universitario de Geografía, 2001; Gallego Galán et. al., 2002; Aguirre, 2002; Memoria de las DOT, 2003; Sancho y García, 2006; Castro Bonaño, 2009. Elaboración propia.

A continuación entraremos a describir cada uno de los 35 indicadores propuestos a través de sus respectivas fichas identificativas.

Número	01	Tema	Turistas	Clasificación	Presión
Indicador	Presión del turista				
Fórmula:	$I01 = \left[\frac{(N^{\circ} \text{ Turistas por año} \times \text{Estancia Media por año})}{365} \right] \frac{100}{\text{Población Residente}}$				Escala/s de aplicación
					Regional
					Insular
					Municipal
					Área Turística
Observaciones:	<p>-Los datos sobre la entrada de turistas presentan notables diferencias según la fuente consultada (ISTAC, IET, INE)</p> <p>-Mientras el Instituto de Estudios Turísticos (IET) limita su escala de análisis a la regional, el Instituto Nacional de Estadística (INE), trabaja con la escala regional, provincial, así como Zonas Turísticas, de carácter comarcal (ej. Tenerife Norte), y Puntos turísticos, estos últimos coincidentes con Municipios. Por último, el Instituto de Estadística de Canarias (ISTAC), aparte de la escala regional e insular, aporta datos para aquellos municipios que entiende como turísticos (14), coincidiendo 13 de los mismos con nuestra propuesta de municipios turísticos (16).</p> <p>-Dada que la información necesaria para la aplicación del indicador requiere la existencia de datos sobre la entrada de turistas, estancia media y población residente de forma homogénea para cada una de las escalas de análisis, se ha optado por utilizar el ISTAC como fuente base para la obtención del número de turistas por año y estancia media, así como el INE para obtener el número de habitantes. Todo ello en tres escalas de análisis, descartándose el área turística al carecer de datos.</p> <p>-Al utilizar el ISTAC como fuente principal, la serie de datos se restringe al periodo 2006 – 2010.</p>				
Fundamento:	Adaptado de: Indicador “Presión del turista sobre la población” del Sistema de Indicadores de Sostenibilidad del Turismo (SIET-MAC), Indicadores Económicos del Turismo (CEPAL, 2006), Aguirre (2002).				
Fuentes:	ISTAC – Entrada de Turistas (2006 – 2010) ISTAC – Estancia Media (2006 – 2010) INE – Padrón de Habitantes (2006 – 2010)				
Interpretación:	Representa el porcentaje de turistas presentes en relación con la población residente. Se entiende que un valor por encima de 100 supone un mayor número de turistas diarios frente a la población residente. Unidad: Turistas por habitantes (Tur/Hab)				

Número	02	Tema	Turistas	Clasificación	Presión
Indicador	Densidad de turistas por Km ²				
Fórmula:					Escala/s de aplicación
$I02 = \left[\frac{(N^{\circ} \text{ Turistas por año} * \text{Estancia Media por año})}{365} \right]$ <p style="text-align: center;"><i>Superficie Escala de análisis</i></p>					<i>Regional</i>
					<i>Insular</i>
					<i>Municipal</i>
					<i>Área Turística</i>
Observaciones:	<p>-Haciendo uso de la información del ISTAC sobre estancia media y entrada anual de turistas, se realiza el cálculo del número diario de turistas.</p> <p>-Este valor es relacionado con las superficies según la escala de análisis (Regional, Insular y Municipal), con el fin de tener una valoración de la presión que puede ejercer sobre el territorio.</p> <p>-Se ha descartado la escala de área turística al carecer de datos para el cálculo del número de turistas diarios.</p> <p>-De forma independiente a la densidad de población, o a la suma de ambas (Turistas diarios + Pob. Residente), este indicador se centra en el peso que supone el número de turistas diarios dependiendo de la escala de análisis de forma independiente.</p>				
Fundamento:	Adaptado de: OMT (1993, 1995, 1999); Instituto Universitario de Geografía (2001); Aguirre (2002); Memoria de las DOT (2003); Sancho y García (2006); Castro Bonaño (2009).				
Fuentes:	ISTAC – Entrada de Turistas (2006 – 2010) ISTAC – Estancia Media (2006 – 2010) INE – Padrón de Habitantes (2006 – 2010) INE – Cartografía Límites Municipales, Insulares y Autonómico				
Interpretación:	<p>-Tomando como referencia la media en la escala superior, esto es, la insular para el caso de los datos municipales y la regional para el caso de los datos insulares, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor.</p> <p>Unidad: Turistas por Km² (Tur/Km²)</p>				

Número	03	Tema	Turistas	Clasificación	Presión
Indicador	Densidad de plazas alojativas por Km ²				
Fórmula:	$I03 = \frac{N^{\circ} \text{ de Plazas Total}}{\text{Superficie Escala de análisis}}$			Escala/s de aplicación	
				<i>Regional</i>	
				<i>Insular</i>	
				<i>Municipal</i>	
			<i>Área Turística</i>		
Observaciones:	-El número de plazas para la escalas de análisis regional, insular y municipal parten de TURIDATA (2000 y 2010), mientras la escala área turística parte de la explotación de los datos obtenidos en la elaboración de la BBDD sobre el alojamiento turístico, el cual combina información sobre plazas turísticas del Cabildos Insulares (2008) y TURIDATA (2007), todo ello para un listado concreto de 36 áreas en las 4 islas turísticas (Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria, Tenerife).				
Fundamento:	Adaptado de: Indicador “Presión del turista sobre la población” del Sistema de Indicadores de Sostenibilidad del Turismo (SIET-MAC), OMT (1993, 1995, 1999); Instituto Universitario de Geografía (2001); Memoria de las DOT (2003); Gallego Galán <i>et. al.</i> 2002.				
Fuentes:	-TURIDATA (2000 y 2010). Consejería de Turismo. Gobierno de Canarias. -INE – Cartografía Límites Municipales, Insulares y Autonómico -Límite físico áreas turísticas. Elaboración propia -BBDD planta alojativa turística. Elaboración propia				
Interpretación:	-Tomando como referencia la media en la escala superior, esto es, la insular para el caso de los datos municipales y la regional para el caso de los datos insulares, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor. Para el caso de las áreas turísticas, la referencia será la media con respecto el total de las 36 áreas delimitadas. Unidad: Plazas por Km ² (Plz/Km ²)				

Número	04	Tema	Turistas	Clasificación	Presión
Indicador	m ² de playa por plaza alojativa				
Fórmula:	$I04 = \frac{\textit{Sup.Playas m2}}{\textit{Plazas Alojativas}}$			Escala/s de aplicación	
				<i>Regional</i>	
				<i>Insular</i>	
				<i>Municipal</i>	
			Área Turística		
Observaciones:	<p>-Tomando en cuenta el número de turistas potencial, a través del número de camas alojativas disponibles, se relaciona este número con los m² de playa disponible en cada una de las áreas turísticas delimitadas.</p> <p>-En concreto se ha hecho uso de la estimación de plazas para cada una de las mismas según la BBDD sobre la planta alojativa elaborada en la investigación</p>				
Fundamento:	Adaptado de: Gallego y Moniche (2005); Instituto Universitario de Geografía (2001).				
Fuentes:	<p>-INE – Padrón de Habitantes (2006 – 2010)</p> <p>-Límite físico áreas turísticas. Elaboración propia</p> <p>-BBDD planta alojativa turística. Elaboración propia</p> <p>-Mapa de ocupación del suelo en detalle – “áreas turísticas”. Elaboración propia.</p>				
Interpretación:	<p>El estándar medio de la U.E se sitúa en 6m² de playa por turista (ver GALLEGO y MONICHE, 2005)</p> <p>Unidad: Turistas por m² de playa</p>				

Número	05	Tema	Turistas - Población	Clasificación	Presión
Indicador	Densidad real de efectivos por Km ²				
Fórmula:	$I05 = \left\{ \frac{[(N^{\circ} \text{Turistas por año} \cdot \text{Estancia Media por año}) + \text{Población Residente}]}{365} \right\} \frac{1}{\text{Superficie Escala de análisis}}$			Escala/s de aplicación	
				<i>Regional</i>	
				<i>Insular</i>	
				<i>Municipal</i>	
			<i>Área Turística</i>		
Observaciones:	<p>-A diferencia de la densidad de población y turistas, este indicador se centra en el total de efectivos, esto es, la suma de la población residente y turistas diarios, poniéndolo en relación con la superficie disponible según la escala de análisis.</p> <p>-En este caso, se prescinde de aplicar el cálculo en áreas turísticas, dado que se carece del dato sobre número de turistas diarios, restringido a la escala regional, insular y municipal.</p>				
Fundamento:	Adaptado de Instituto Universitario de Geografía (2001). Por lo normal se hace uso de indicadores sobre el número de turistas por Km ² o habitantes por Km ² , así como la relación entre el número de turistas y residentes. En este caso se realiza una nueva propuesta englobando al total de efectivos que soporta un ámbito concreto.				
Fuentes:	<p>-ISTAC – Entrada de Turistas (2006 – 2010)</p> <p>-ISTAC – Estancia Media (2006 – 2010)</p> <p>-INE – Padrón de Habitantes (2006 – 2010)</p> <p>-INE – Cartografía Límites Municipales, Insulares y Autonómico</p>				
Interpretación:	<p>-Tomando como referencia la media en la escala superior, esto es, la insular para el caso de los datos municipales y la regional para el caso de los datos insulares, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor.</p> <p>Unidad: Efectivos por Km² (Pob/Km²)</p>				

Número	06	Tema	Población	Clasificación	Presión
Indicador	Tasa de crecimiento de la población residente				
Fórmula:	$106 = \left(\frac{\text{Población Final} - \text{Población Inicial}}{\text{Población Inicial}} \right) * 100$			Escala/s de aplicación	
				<i>Regional</i>	
				<i>Insular</i>	
				<i>Municipal</i>	
			<i>Área Turística</i>		
Observaciones:	<p>-A partir del padrón de habitantes de los años 2000 y 2010, se aplica este indicador con el fin de evidenciar las posibles ganancias o pérdidas de efectivos a escala Regional, Insular y Municipal.</p> <p>-Para el caso de las áreas turísticas, se hace uso de la estimación de habitantes por área turística realizados para los años 2004 y 2009.</p> <p>-A partir del número de efectivos cuantificados para cada uno de los escenarios, le indicador se centra en la obtención de la tasa de crecimiento en tanto por 100.</p>				
Fundamento:	Se trata de una de las fórmulas utilizadas tradicionalmente para el cálculo de la tasa de crecimiento poblacional cuando se tiene conocimiento de los efectivos al principio y final del periodo.				
Fuentes:	<p>-INE – Padrón de Habitantes. Secciones Censales (2004 – 2009)</p> <p>-INE – Padrón de Habitantes. Población por Municipio (2000 – 2010)</p> <p>-Estimación de habitantes por área turística. Elaboración propia.</p>				
Interpretación:	<p>-Se entiende que valores por encima de 100, muestran un crecimiento de la población, en el periodo analizado, superior al número de efectivos iniciales.</p> <p>Unidad: Habitantes.</p>				

Número	07	Tema	Población	Clasificación	Presión
Indicador	Balance poblacional				
Fórmula:					Escala/s de aplicación
$I07 = Población\ Final - Población\ Inicial$					Regional
					Insular
					Municipal
					Área Turística
Observaciones:	<p>-Se trata de la diferencia de efectivos entre dos fechas dadas, esto es, el número de efectivos, ya sea en valor negativo o positivo, que han hecho variar el número de habitantes inicial.</p> <p>-Este indicador da una idea de la entidad que puede tener la variación en el número de habitantes en el periodo analizado.</p> <p>-Al igual en el anterior indicador sobre la tasa de crecimiento, mientras a escala Regional, Insular y Municipal es posible realizar el cálculo entre los años 2000 y 2010, para el caso de las áreas turísticas, este cálculo se realizará entre los años 2004 y 2009.</p>				
Fundamento:	Se trata de una fórmula habitual para el cálculo del balance de los valores de una misma variable entre dos fechas.				
Fuentes:	<p>-INE – Padrón de Habitantes. Secciones Censales (2004 – 2009)</p> <p>-Estimación de habitantes por área turística. Elaboración propia.</p> <p>-INE – Padrón de Habitantes. Población por Municipio (2000 – 2010)</p>				
Interpretación:	<p>-Se entiende que la pérdida o ganancia de habitantes se representa por el valor positivo o negativo del resultado, así como su entidad es estimada según el número de habitantes que represente. Tomando como referencia la media en la escala superior, esto es, la insular para el caso de los datos municipales y la regional para el caso de los datos insulares, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor. Para el caso de las áreas turísticas, la referencia será la media con respecto el total de las 36 áreas delimitadas.</p> <p>Unidad: Habitantes.</p>				

Número	08	Tema	Población	Clasificación	Presión
Indicador	Densidad de habitantes por Km ²				
Fórmula:	$I08 = \frac{\textit{Población Residente}}{\textit{Superficie Escala de análisis}}$			Escala/s de aplicación	
				<i>Regional</i>	
				<i>Insular</i>	
				<i>Municipal</i>	
			<i>Área Turística</i>		
Observaciones:	<p>-Para las escalas Regional, Insular y Municipal se hace uso de la información directamente extraída del INE (2000 – 2010), así como para las áreas turísticas se hace uso de la estimación de habitantes para estos ámbitos (2004 – 2009).</p> <p>-Las superficies a escala Regional, Insular y Municipal, igualmente parten de los datos del INE, concretamente su cartografía sobre límites administrativos para estas escalas, así como los límites territoriales de las áreas turísticas parte de los establecidos en la investigación como límites físicos para cada una de las mismas.</p>				
Fundamento:	Calculo tradicional de la densidad de habitantes. Adaptado de: Instituto Universitario de Geografía (2001).				
Fuentes:	<p>-INE – Padrón de Habitantes. Secciones Censales (2004 – 2009)</p> <p>-INE – Padrón de Habitantes. Población por Municipio (2000 – 2010)</p> <p>-INE – Cartografía Límites Municipales, Insulares y Autonómico</p> <p>-Estimación de habitantes por área turística. Elaboración propia.</p> <p>-Límite físico áreas turísticas. Elaboración propia</p>				
Interpretación:	<p>-Tomando como referencia la media en la escala superior, esto es, la insular para el caso de los datos municipales y la regional para el caso de los datos insulares, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor. Para el caso de las áreas turísticas, la referencia será la media con respecto el total de las 36 áreas delimitadas.</p> <p>Unidad: Habitantes por Km² (Hab/Km²)</p>				

Número	09	Tema	Población	Clasificación	Presión
Indicador	Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera de ámbitos turísticos				
Fórmula:	$I09 = \left(\frac{\text{Población residente área turística}}{\text{Población residente en el municipio}} \right) * 100$			Escala/s de aplicación	
				<i>Regional</i>	
				<i>Insular</i>	
				Municipal	
			<i>Área Turística</i>		
Observaciones:	<p>-En relación con el número total de habitantes de un municipio, se trata de establecer la relación porcentual entre aquellos que residen dentro un área turística y fuera de ésta.</p> <p>-Para ello, este indicador sólo se aplicará a aquellos municipios en los que se localice una de las 36 áreas turísticas delimitadas en la investigación.</p>				
Fundamento:	Se trata de una nueva propuesta para evidenciar el peso que puede representar el número de residentes en espacios turísticos en un ámbito municipal.				
Fuentes:	<p>-INE – Padrón de Habitantes. Secciones Censales (2004 – 2009)</p> <p>-INE – Padrón de Habitantes. Población por Municipio (2000 – 2010)</p> <p>-Estimación de habitantes por área turística. Elaboración propia.</p> <p>-Límite físico áreas turísticas. Elaboración propia</p>				
Interpretación:	<p>-Entendiendo el 50% como el equilibrio entre los habitantes en un ámbito municipal dentro y fuera del área turística que se localice en el mismo, se interpreta que la aproximación a este valor o su superación indicará una mayor concentración de efectivos en el ámbito turístico.</p> <p>Unidad: Tanto por 100 de Habitantes.</p>				

Número	10	Tema	Población - Ocupación	Clasificación	Presión
Indicador	Superficie edificada por habitante				
Fórmula:				Escala/s de aplicación	
	$I10a = \frac{\text{Población Residente}}{\text{Superficie Edificada}}$ $I10b = \frac{\text{Población Residente} + \text{Turistas Diarios}}{\text{Superficie Edificada}}$			Regional	
				Insular	
				Municipal	
				Área Turística	
Observaciones:	<p>-Se ha entendido como superficie edificada, aquella clasificada como “Urbano – complejos” en el mapa de ocupación del suelo elaborado en la investigación.</p> <p>-Este indicador se ha calculado utilizando dos conjuntos de efectivos. Por un lado, el que sólo toma en cuenta la población residente, y por otro, un segundo grupo en el que se incorpora la estimación de turistas diarios al conjunto de residentes.</p> <p>-Tomando en cuenta estas variables, dado que el mapa de ocupación del suelo se refiere al año 2005 y la estimación de turistas diarios parte de la información del ISTAC, iniciada en 2006, se ha optado por utilizar en las escalas Regional, Insular y Municipal, tanto la estimación del número de turistas diarios, como la población residente de este año (2006), siendo la más próxima al dato sobre ocupación del suelo (2005).</p> <p>-Para el caso de las áreas turísticas, al carecer del dato sobre el número de turistas diarios, el cálculo sólo se ha realizado utilizando la estimación de población residente en estos ámbitos, incorporando dos modificaciones. Por un lado, al disponer de una versión actualizada y mejorada del mapa de ocupación en estos ámbitos, la relación entre habitantes y superficie edificada se ha realizado para el año 2009.</p>				
Fundamento:	Adaptado de: Aguirre (2002)				
Fuentes:	<ul style="list-style-type: none"> -ISTAC – Entrada de Turistas (2006) -ISTAC – Estancia Media (2006) -INE – Padrón de Habitantes. Secciones Censales (2004 – 2009) -INE – Padrón de Habitantes. Población por Municipio (2000 – 2010) -INE – Cartografía Límites Municipales, Insulares y Autonómico -Estimación de habitantes por área turística. Elaboración propia. -Límite físico áreas turísticas. Elaboración propia -Mapa de ocupación del suelo en detalle (2005). Elaboración propia. -Mapa de ocupación del suelo específico para áreas turísticas (2009). Elaboración propia. 				
Interpretación:	<p>-Tomando como referencia la media en la escala superior, esto es, la insular para el caso de los datos municipales y la regional para el caso de los datos insulares, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor. Para el caso de las áreas turísticas, la referencia será la media con respecto el total de las 36 áreas delimitadas.</p> <p>Unidad: Hab/Km Suelo Urbanizado</p>				

Número	11	Tema	Oferta Alojativa	Clasificación	Presión
Indicador	Número medio de instalaciones por año				
Fórmula:	$I_{11} = \frac{(Inst.Iniciales - Inst.Finales)}{50 \text{ Años}}$				Escala/s de aplicación
Observaciones:					<i>Regional</i>
					<i>Insular</i>
					<i>Municipal</i>
	Área Turística				
Fundamento:	Adaptado de: Instituto Universitario de Geografía (2001).				
Fuentes:	-BBDD Planta alojativa turística. Elaboración propia.				
Interpretación:	<p>-A través de la representación gráfica de los resultados se facilita la lectura de las tendencias en la implantación y desarrollo de la planta alojativa turística, en lo que respecta al número de instalaciones por año.</p> <p>Unidad: Instalación Alojativa.</p>				

Número	12	Tema	Oferta Alojativa	Clasificación	Presión
Indicador	Tamaño medio de las instalaciones y superficie total ocupada				
Fórmula:	$I12a = \frac{\sum_{i=1}^n a_i}{n}$ $I12b = F_i a$				Escala/s de aplicación
					<i>Regional</i>
					<i>Insular</i>
					<i>Municipal</i>
					<i>Área Turística</i>
Observaciones:	<p>n = Superficie Total Ocupada por instalaciones alojativas turísticas por año a = Superficie de cada instalación</p> <p>-Tomando en cuenta las observaciones realizadas para el indicador nº 11 sobre la asignación del año a cada instalación alojativa. Haciendo uso de de la BBDD sobre la planta alojativa y al delimitación territorial de cada una de ellas, se ha logrado relacionar el año de la instalación y la superficie de su parcela, pudiendo obtener de su explotación, la evolución, tanto del tamaño medio anual de la parcela, como el total de superficie ocupada cada año por este tipo de edificaciones.</p>				
Fundamento:	<p>-Se trata de una nueva propuesta para evidenciar el cambio en el modelo edificatorio (de la estructura tipo torre de reducida superficie, al modelo horizontal más extensivo) y las tendencias asumidas con respecto a la ocupación de nuevos espacios (crecimiento).</p>				
Fuentes:	<p>-BBDD Planta alojativa turística. Elaboración propia. -Delimitación de los complejos turísticos. Elaboración propia.</p>				
Interpretación:	<p>-A través de la representación gráfica de los resultados se facilita la lectura de las tendencias en la implantación y desarrollo de la planta alojativa turística, en lo que respecta a la superficie media y total ocupado anualmente.</p> <p>Unidad: Hectáreas de parcela y Km² de suelo ocupado por la oferta alojativa.</p>				

Número	13	Tema	Ocupación del Suelo	Clasificación	Estado
Indicador	Ocupación predominante				
Fórmula:	$I13 = \left(\frac{\text{Sup. Clase de suelo}}{\text{Sup. Total}} \right) * 100$			Escala/s de aplicación	
				Regional	
				Insular	
				Municipal	
			Área Turística		
Observaciones:	-Se ha empleado el mapa de ocupación del suelo específico para estos ámbitos (2009), en los que la clasificación del suelo ha sido adaptada a estos ámbitos con un mayor nivel de detalle.				
Fundamento:	Adaptado de : Instituto Universitario de Geografía (2001)				
Fuentes:	-Mapa de ocupación del suelo específico para áreas turísticas (2009). Elaboración propia.				
Interpretación:	<p>-Tomando como referencia la media en la escala superior, esto es, la insular para el caso de los datos municipales y la regional para el caso de los datos insulares, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor. Para el caso de las áreas turísticas, la referencia será la media con respecto el total de las 36 áreas delimitadas.</p> <p>Unidad: Km² y Tanto por cien con respecto al superficie total de la escala de análisis.</p>				

Número	14	Tema	Ocupación del Suelo	Clasificación	Estado
Indicador	Espacio artificializado en costa (1Km)				
Fórmula:	$I14 = \left(\frac{\text{Superficie Construida}}{\text{Total Sup. 1 Km de Costa}} \right) * 100$			Escala/s de aplicación	
				Regional	
				Insular	
				Municipal	
			Área Turística		
Observaciones:	<p>-Al carecer de una fuente homogénea que fije la línea de costa oficial, se ha optado por utilizar el borde del propio mapa de ocupación del suelo elaborado.</p> <p>-La obtención del límite de distancia de 1Km de la costa, ha venido dada a través del cálculo del área de influencia a dicha distancia (Buffer) tomando como punto de origen la línea de costa dibujada por al mapa de ocupación del suelo elaborado (2005).</p>				
Fundamento:	Adaptado de: Sancho y García (2006), Instituto Universitario de Geografía (2001).				
Fuentes:	-Mapa de ocupación del suelo en detalle (2005). Elaboración propia.				
Interpretación:	<p>-Entendiendo el 50% como el equilibrio entre el suelo vacante y urbanizado, se interpreta que la aproximación a este valor o su superación indicará una mayor concentración de espacios urbanizados.</p> <p>Unidad: Tanto por cien de suelo urbanizado con respecto la superficie total de la franja costera.</p>				

Número	15	Tema	Ocupación del Suelo	Clasificación	Estado
Indicador	Suelo de uso turístico por Km2 de territorio				
Fórmula:	$I15 = \left(\frac{\text{Sup. Espacio Turístico}}{\text{Sup. Total Escala de Análisis}} \right) * 100$				Escala/s de aplicación
Observaciones:					Regional
					Insular
					Municipal
		Área Turística			
Fundamento:	Adaptado de Sancho y García (2006).				
Fuentes:	-INE – Cartografía Límites Municipales, Insulares y Autonómico. -Límite físico áreas turísticas. Elaboración propia.				
Interpretación:	-Tomando como referencia la media aritmética de la serie de datos, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor. Unidad: Tanto por cien de suelo turístico con respecto al total.				

Número	16	Tema	Ocupación del Suelo	Clasificación	Estado
Indicador	Km ² de suelo turístico en relación con la superficie agrícola				
Fórmula:	$I16 = \frac{\text{Sup. Espacio Turístico}}{\text{Superficie Espacio Agrícola}}$				Escala/s de aplicación
Observaciones:					Regional
					Insular
					Municipal
		Área Turística			
Fundamento:	Adaptado de Sancho y García (2006).				
Fuentes:	-Mapa de ocupación del suelo en detalle (2005). Elaboración propia.				
Interpretación:	-Se entenderán valores superiores a 1, como un mayor peso de la superficie turística frente a la agrícola, 1 como el equilibrio entre ambas, así como valores inferiores a 1, como un mayor peso de la superficie agrícola. Unidad: Km ²				

Número	17	Tema	Ocupación del Suelo	Clasificación	Estado
Indicador	Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto al total de áreas urbanas				
Fórmula:	$I17 = \left(\frac{\text{Superficie Urb. Turística}}{\text{Total Sup. Urbanizada}} \right) * 100$			Escala/s de aplicación	
				<i>Regional</i>	
				<i>Insular</i>	
				<i>Municipal</i>	
				<i>Área Turística</i>	
Observaciones:	<p>-Por “superficie urbanizada” se entiende aquella reconocida en el mapa de ocupación del suelo (2005) como tal. De ella se diferencia el espacio urbanizado turístico, entendiendo como tal, aquel que se encuentre dentro de los ámbitos delimitados como área turística, y esté clasificado como suelo consolidado por la edificación u otras infraestructuras.</p> <p>-A través de este indicador es posible tener una referencia del peso territorial que puede llegar a tener el espacio urbano turístico con respecto al total de espacios urbanos.</p>				
Fundamento:	Adaptado de Sancho y García (2006).				
Fuentes:	<p>-Mapa de ocupación del suelo en detalle (2005). Elaboración propia.</p> <p>-Límite físico áreas turísticas. Elaboración propia.</p>				
Interpretación:	<p>-Entendiendo el 50% como el equilibrio, se interpreta que la aproximación a este valor o su superación indicará una mayor concentración de espacios urbanizados en ámbitos turísticos frente al resto dentro de la escala utilizada para el análisis.</p> <p>Unidad: Tanto por cien de suelo urbanizado en ámbitos turísticos frente al total de suelo urbanizado en la escala de análisis.</p>				

Número	18	Tema	Ocupación del Suelo	Clasificación	Estado
Indicador	Tamaño medio del espacio vacante				
Fórmula:	$I18 = \frac{\sum_{i=1}^n a_i}{n}$				Escala/s de aplicación
Observaciones:					<i>Regional</i>
					<i>Insular</i>
					<i>Municipal</i>
	Área Turística				
Fundamento:	<p>n =Superficie total vacante a = Superficie de cada parcela de suelo vacante -Mediante el mapa de ocupación del suelo, tomando en cuenta aquellos espacios considerados como vacantes (no ocupados) y los límites establecidos por el planeamiento para cada área turística, el tamaño medio de las parcelas aún sin ocupación en estos ámbitos aporta una lectura rápida de la posibilidad que puede tener un área concreta para albergar determinadas infraestructuras.</p>				
Fuentes:	<p>-Mapa de ocupación del suelo en detalle (2005). Elaboración propia. -Delimitación de las áreas turísticas por el planeamiento. PIO – PTEOTI.</p>				
Interpretación:	<p>-Se toma como referencia el tamaño medio de la oferta alojativa implantada desde 2001 (2,05Ha), así como el tamaño medio de la oferta complementaria existente en este momento en las Islas Turísticas (4,11 Ha), como valores mínimos a alcanzar para estimar un espacio vacante como viable. Unidad: Hectáreas (Ha)</p>				

Número	19	Tema	Ocupación - Planeamiento	Clasificación	Estado
Indicador	Grado de colmatación: diferencia de superficie entre el área turística, según el planeamiento, y el límite físico real				
Fórmula:				Escala/s de aplicación	
	$I19a = \text{Sup. Área PTEOT} - \text{Sup. Límites Físicos}$ $I19b = \left(\frac{\text{Sup. Límites físicos Área Turística}}{\text{Sup. Total establecida por el planeamiento}} \right) * 100$			Regional	
				Insular	
				Municipal	
				Área Turística	
Observaciones:	<p>-El límite del espacio turístico establecido por el planeamiento, hace referencia a los planos de ordenación de los respectivos Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística, o, en su defecto, Planes Insulares de Ordenación.</p> <p>-El límite físico de un área turística es entendido como la delimitación del espacio ocupado dentro de los ámbitos definidos como turísticos.</p>				
Fundamento:	<p>-Se trata de una nueva propuesta.</p> <p>-La delimitación establecida desde los instrumentos de ordenación, por un lado, se basa en el reconocimiento de aquellos espacio donde se desarrolla la actividad turística, y por ende, se diferencian del resto del entorno, así como, se establecen ámbitos que alberguen futuros desarrollos, ya sea de forma anexa a la trama urbana o generando nuevos espacios.</p> <p>-Tomando en cuenta las diferencias entre el espacio ya urbanizado dentro de estos ámbitos, en comparación con el espacio vacante, por un lado, podemos medir las diferencias existentes entre la realidad territorial y las propuestas de ordenación, así como, por otro, conocer la relación entre el suelo ya ocupado y el vacante a través del % de suelo aún disponible.</p>				
Fuentes:	<p>-Delimitación de las áreas turísticas por el planeamiento. PIO – PTEOTI.</p> <p>-Límite físico áreas turísticas. Elaboración propia.</p>				
Interpretación:	<p>-Entendiendo el 50% como el equilibrio, se interpreta que la aproximación a este valor o su superación indicará un mayor grado de colmatación.</p> <p>Unidad: Tanto por 100 de suelo ocupado dentro de cada ámbito turístico definido desde el planeamiento.</p>				

Número	20	Tema	Planeamiento	Clasificación	Estado
Indicador	Porcentaje de suelo urbanizable				
Fórmula:	$I20 = \left(\frac{\text{Sup.Urbanizable}}{\text{Sup.Total escala de análisis}} \right) * 100$				Escala/s de aplicación
Observaciones:					<i>Regional</i>
					<i>Insular</i>
					<i>Municipal</i>
				<i>Área Turística</i>	
Fundamento:	Adaptado de Sancho y García (2006); Instituto Universitario de Geografía (2001).				
Fuentes:	- Sistematización del Planeamiento Estructurante de Canarias (2001). GRAFCAN. - INE – Cartografía Límites Municipales, Insulares y Autonómico.				
Interpretación:	- Tomando como referencia la media aritmética de la serie de datos, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor. Unidad: Tanto por cien de suelo urbanizable.				

Número	21	Tema	Oferta Alojativa	Clasificación	Estado
Indicador	Distribución porcentual de plazas alojativas por modalidad				
Fórmula:	$I21 = \frac{\text{Plazas (Extraoteneras o Hoteleras)}}{\text{Plazas Totales}} * 100$				Escala/s de aplicación
Observaciones:					<i>Regional</i>
					<i>Insular</i>
					<i>Municipal</i>
				<i>Área Turística</i>	
Fundamento:	Adaptado de: Instituto Universitario de Geografía (2001); Gallego Galán et. al. 2002.				
Fuentes:	- BBDD Planta alojativa turística. Elaboración propia.				
Interpretación:	- La referencia será la media aritmética de la serie de datos que comprende al total de las 36 áreas delimitadas. Unidad: Instalación alojativa.				

Número	22	Tema	Oferta Alojativa	Clasificación	Estado
Indicador	Edad media de la planta alojativa turística				
Fórmula:					Escala/s de aplicación
$I22 = \frac{\sum (\text{Antigüedad de la edif.en años} * \text{n}^\circ \text{ de edificios de dicha antigüedad})}{\text{Total de Edificios}}$					<i>Regional</i>
					<i>Insular</i>
					<i>Municipal</i>
					<i>Área Turística</i>
Observaciones:	<p>-Como una de las variables de interés en la toma en consideración de la renovación de la planta alojativa, la antigüedad media de la edificación facilita un indicador sobre la posible obsolescencia de un destino, aunque este hecho debe ser identificado mediante la combinación de otras variables como el número de reformas acometidas en la planta alojativa, los servicios prestados, el grado de satisfacción del turista, etc.</p> <p>-Siguiendo lo ya expuesto en el indicador nº 11 sobre las fuentes disponibles, se hará uso de la BBDD sobre la planta alojativa realizada en la investigación.</p>				
Fundamento:	<p>-Se trata de una nueva propuesta que adapta el cálculo de la edad media de un conjunto poblacional, a su aplicación sobre conjunto de edificios.</p> <p>-Tomando como referencia el año de la construcción principal, aportado por el catastro de urbana, para el conjunto de instalaciones alojativas que se han localizado en cada una de las 36 áreas turísticas delimitadas, esta fórmula permite obtener una edad media para dicho conjunto de edificaciones.</p>				
Fuentes:	-BBDD Planta alojativa turística. Elaboración propia.				
Interpretación:	<p>-Tomando como referencia la media en la escala superior, esto es, la insular para el caso de los datos municipales y la regional para el caso de los datos insulares, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor. Para el caso de las áreas turísticas, la referencia será la media con respecto el total de las 36 áreas delimitadas.</p> <p>Unidad: Años.</p>				

Número	23	Tema	Oferta Alojativa	Clasificación	Estado
Indicador	Número de instalaciones hoteleras por cada extra hotelera				
Fórmula:					Escala/s de aplicación
$I23 = \frac{\text{Número de Instalaciones Hoteleras}}{\text{Número de Instalaciones Extrahoteleras}}$					<i>Regional</i>
					<i>Insular</i>
					<i>Municipal</i>
					<i>Área Turística</i>
Observaciones:	-Este indicador establece una relación directa entre la planta hotelera y extra hotelera para poder identificar la predominancia de una u otra, según la escala de análisis.				
Fundamento:	Adaptado de: Instituto Universitario de Geografía (2001)				
Fuentes:	<p>-BBDD Planta alojativa turística. Elaboración propia.</p> <p>-TURIDATA (2000 y 2010). Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.</p>				
Interpretación:	<p>-Se entenderán valores superiores a 1, como un mayor número de instalaciones hoteleras frente a extra hoteleras, 1, como el equilibrio entre ambas, así como valores inferiores a 1, como un mayor de instalaciones extra hoteleras frente a las hoteleras.</p> <p>Unidad: Instalaciones hoteleras por cada extrahotelera.</p>				

Número	24	Tema	Oferta Alojativa	Clasificación	Estado
Indicador	Número de plazas hoteleras por cada extra hotelera				
Fórmula:	$I24 = \frac{\text{Número de Plazas Hoteleras}}{\text{Número de Plazas Extrahoteleras}}$				Escala/s de aplicación
					<i>Regional</i>
					<i>Insular</i>
					<i>Municipal</i>
		<i>Área Turística</i>			
Observaciones:	<p>-Este indicador establece una relación directa entre el número de plazas hoteleras y extra hotelera, de forma independiente al número de instalaciones, para poder identificar la predominancia de una u otra, según la escala de análisis.</p> <p>-Se entiende que aun existiendo un mayor número de instalaciones extra hoteleras, la planta hotelera puede presentar un mayor número de plazas alojativas concentradas en un menor número de instalaciones.</p>				
Fundamento:	Instituto Universitario de Geografía (2001)				
Fuentes:	<p>-BBDD Planta alojativa turística. Elaboración propia.</p> <p>-TURIDATA (2000 y 2010). Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.</p>				
Interpretación:	<p>-Se entenderán valores superiores a 1, como un mayor número de plazas hoteleras frente a extra hoteleras, 1, como el equilibrio entre ambas, así como valores inferiores a 1, como un mayor de plazas extra hoteleras frente a las hoteleras.</p> <p>Unidad: Plazas hoteleras por cada extra hotelera.</p>				

Número	25	Tema	Oferta Alojativa	Clasificación	Estado
Indicador	Porcentaje de plazas en instalaciones hoteleras de 4, 5, y 5 estrellas gran lujo con respecto el total				
Fórmula:	$I25 = \left(\frac{\sum \text{Plazas 4,5 y 5Gl}}{\text{Plazas Totales}} \right) * 100$			Escala/s de aplicación	
				<i>Regional</i>	
				<i>Insular</i>	
				<i>Municipal</i>	
			<i>Área Turística</i>		
Observaciones:	<p>-Siguiendo las actuales políticas turísticas en Canarias, centradas en la mejora de la calidad del sector a través de medidas como el aumento de la categoría.</p> <p>-Teniendo como referencia las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Ley 19/2003), la Ley de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo (Ley 6/ 2009), así como decretos como el Decreto 138/ 2010, por el que se desarrolla la previsión en materia de rehabilitación de establecimientos turísticos, contenida en la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo; en lo que respecta a la planta alojativa hotelera, se prima su reconversión hacia una categoría igual o superior a las 4 estrellas.</p> <p>-Por esta razón, este indicador se centra en identificar el porcentaje que supone actualmente esta planta con respecto al total de instalaciones existentes en cada escala de análisis.</p> <p>-En lo que se refiere a las fuentes, para las escalas Regional, Insular y Municipal se ha hecho uso de los datos procedentes de TURIDATA para los años 2000 y 2010, así como, para las 36 áreas turísticas delimitadas en la investigación, se ha explotado la BBDD sobre la planta alojativa elaborada en la misma.</p>				
Fundamento:	Adaptado de Sancho y García (2006).				
Fuentes:	<p>-BBDD Planta alojativa turística. Elaboración propia.</p> <p>-TURIDATA (2000 y 2010). Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.</p>				
Interpretación:	<p>-Tomando como referencia la media en la escala superior, esto es, la insular para el caso de los datos municipales y la regional para el caso de los datos insulares, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor. Para el caso de las áreas turísticas, la referencia será la media con respecto el total de las 36 áreas delimitadas.</p> <p>Unidad: Tanto por 100 de plazas alojativas de 4 estrellas y superior.</p>				

Número	26	Tema	Oferta Alojativa	Clasificación	Estado
Indicador	Porcentaje de instalaciones hoteleras de 4, 5, y 5 estrellas gran lujo con respecto el total				
Fórmula:	$I26 = \left(\frac{\sum \text{Insta. 4, 5 y 5Gl}}{\text{Instalaciones Totales}} \right) * 100$			Escala/s de aplicación	
				<i>Regional</i>	
				<i>Insular</i>	
				<i>Municipal</i>	
			<i>Área Turística</i>		
Observaciones:	-Siguiendo lo anteriormente expuesto en el indicador nº 25, en este caso, se aplica el mismo indicador al conjunto de instalaciones alojativas turísticas.				
Fundamento:	Adaptado de Sancho y García (2006).				
Fuentes:	-BBDD Planta alojativa turística. Elaboración propia. -TURIDATA (2000 y 2010). Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.				
Interpretación:	-Tomando como referencia la media en la escala superior, esto es, la insular para el caso de los datos municipales y la regional para el caso de los datos insulares, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor. Para el caso de las áreas turísticas, la referencia será la media con respecto el total de las 36 áreas delimitadas. Unidad: Tanto por 100 de instalaciones alojativas de 4 estrellas y superior.				

Número	27	Tema	Oferta Alojativa	Clasificación	Estado
Indicador	Porcentaje de plazas en instalaciones extra hoteleras de 3 y más llaves con respecto el total				
Fórmula:	$I27 = \left(\frac{\sum \text{Plazas 3 y más llaves}}{\text{Plazas Totales}} \right) * 100$			Escala/s de aplicación	
				<i>Regional</i>	
				<i>Insular</i>	
				<i>Municipal</i>	
			<i>Área Turística</i>		
Observaciones:	-Siguiendo lo expuesto en el indicador nº 25, en este caso, se traslada el análisis a la planta alojativa extra hotelera. Siguiendo la legislación citada en el indicador nº 25, el modelo de desarrollo turístico prima por una categoría de 3 llaves o superior.				
Fundamento:	Adaptado de Sancho y García (2006).				
Fuentes:	-BBDD Planta alojativa turística. Elaboración propia. -TURIDATA (2000 y 2010). Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.				
Interpretación:	-Tomando como referencia la media en la escala superior, esto es, la insular para el caso de los datos municipales y la regional para el caso de los datos insulares, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor. Para el caso de las áreas turísticas, la referencia será la media con respecto el total de las 36 áreas delimitadas. Unidad: Tanto por 100 de plazas alojativas de 3 llaves y superior.				

Número	28	Tema	Oferta Alojativa	Clasificación	Estado
Indicador	Porcentaje de instalaciones extra hoteleras de 3 y más llaves con respecto el total				
Fórmula:	$I28 = \left(\frac{\sum \text{Insta. 3 y más llaves}}{\text{Instalaciones Totales}} \right) * 100$				Escala/s de aplicación
					<i>Regional</i>
					<i>Insular</i>
					<i>Municipal</i>
		<i>Área Turística</i>			
Observaciones:	-Siguiendo los principios citados en el indicador nº 25 y nº 27, en este caso se aplica el cálculo sobre el conjunto de plazas alojativas extra hoteleras iguales o superiores a 3 llaves.				
Fundamento:	Adaptado de Sancho y García (2006).				
Fuentes:	-BBDD Planta alojativa turística. Elaboración propia. -TURIDATA (2000 y 2010). Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.				
Interpretación:	-Tomando como referencia la media en la escala superior, esto es, la insular para el caso de los datos municipales y la regional para el caso de los datos insulares, puede distinguirse entre aquellos valores que superan o no este valor. Para el caso de las áreas turísticas, la referencia será la media con respecto el total de las 36 áreas delimitadas. Unidad: Tanto por 100 de instalaciones alojativas de 3 llaves y superior.				

Número	29	Tema	Ocupación del Suelo	Clasificación	Impacto
Indicador	Tasa de crecimiento en la ocupación del suelo en áreas turísticas 1998 – 2009				
Fórmula:	$I29 = \left(\frac{\text{Sup.Urb. 2009} - \text{Sup.Urb. 1998}}{\text{Sup.Urb. 1998}} \right) * 100$				Escala/s de aplicación
					<i>Regional</i>
					<i>Insular</i>
					<i>Municipal</i>
		<i>Área Turística</i>			
Observaciones:	-A través de la medición de los posibles crecimientos desarrollados en el periodo analizado, se ha obtenido la superficie consolidada en ambas fechas, esto es, la superficie edificada en 1998 y en 2009. -A partir de estos dos datos es posible aplicar el cálculo tradicional de la tasa de crecimiento, obteniendo un indicador sintético que demuestre el grado de transformación que ha podido sufrir cada una de las 36 áreas turísticas delimitadas.				
Fundamento:	Adaptado de: Instituto Universitario de Geografía (2001)				
Fuentes:	-Medición de los posibles crecimientos desarrollados en el periodo analizado (1998 – 2009). Elaboración propia.				
Interpretación:	-Se entiende que un valor por encima de 100 % representa un incremento de superficie superior a la existente de forma inicial. Unidad: Tanto por 100 de superficie añadida desde 1998.				

Número	30	Tema	Población	Clasificación	Impacto
Indicador	Número de residentes nacidos fuera del municipio por cada nacido en el mismo				
Fórmula:	$I_{30} = \frac{\text{Pob. Exteriores (Resto de España y Extranjero)}}{\text{Pob. Nacida en el municipio}}$				Escala/s de aplicación
					<i>Regional</i>
					<i>Insular</i>
					<i>Municipal</i>
					<i>Área Turística</i>
Observaciones:	<p>-Dentro de los indicadores sobre el impacto social del turismo, éste en concreto relaciona la población nacida en el municipio, con el número de extranjeros residentes y resto de población no nacida en el municipio.</p> <p>-En el caso que nos ocupa, los procesos de residencialidad en ámbitos turísticos, ha traído consigo un importante número de residentes externos al municipio, con todo ello, este indicador da una muestra de las variaciones geodemográficas que este proceso, entre otros, han podido provocar en el conjunto poblacional.</p>				
Fundamento:	Adaptado de: Memoria de las DOT (2003), Sancho y García (2006); Instituto Universitario de Geografía (2001).				
Fuentes:	-INE – Padrón de Habitantes. Población por Municipio (2000 – 2010)				
Interpretación:	<p>-Se entenderán valores iguales o superiores a 1 como un mayor peso de la población exterior frente a municipal, así como inferiores a 1 como un mayor peso de la población municipal.</p> <p>Unidad: Residentes exteriores por cada nacido en el municipio (Res. Extr./ Res. Mun.)</p>				

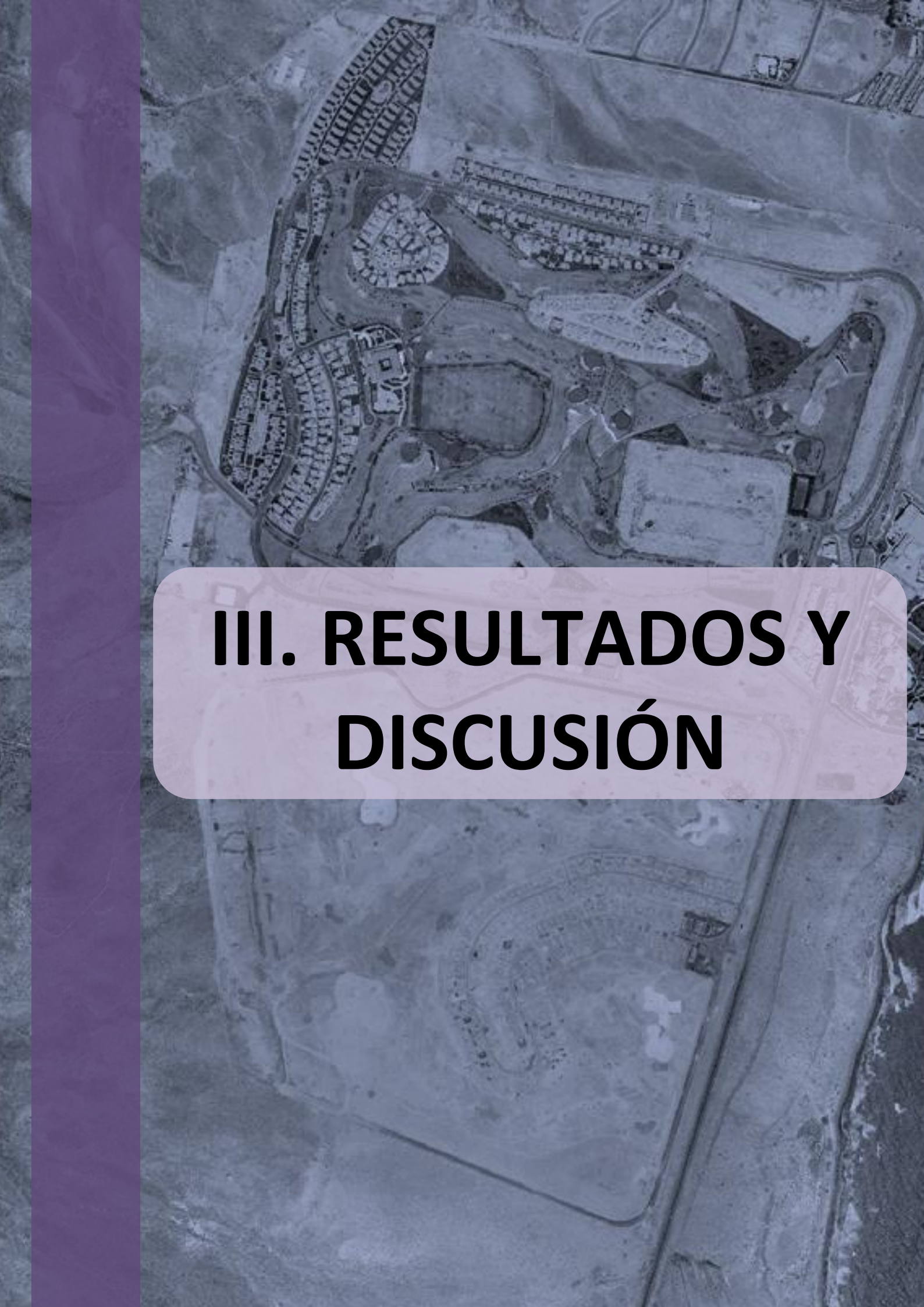
Número	31	Tema	Población - Turistas	Clasificación	Impacto
Indicador	Habitantes por plaza turística				
Fórmula:	$I31 = \frac{\text{Número de Plazas Turísticas}}{\text{Número Residentes}}$			Escala/s de aplicación	
				<i>Regional</i>	
				<i>Insular</i>	
				<i>Municipal</i>	
			<i>Área Turística</i>		
Observaciones:	<p>-El impacto de la planta alojativa sobre la población residente es analizado tradicionalmente a través de este indicador que establece la relación del número de camas por habitante, entendiéndose que en ámbitos prioritariamente turísticos, donde se concentra la planta alojativa y se reduce el número de residentes, la relación de plazas por habitante será superior.</p> <p>-Para las escalas Regional, Insular y Municipal se hace uso de los datos sobre población extraídos del padrón de habitantes del INE, así como el número de plazas turísticas parte de los datos de TURIDATA.</p> <p>-En el caso de las áreas turísticas, la población viene dada de las estimaciones realizadas para los años 2004 y 2009, así como el número de plazas parte de la explotación de la BBDD sobre la planta alojativa desarrollada durante la investigación.</p>				
Fundamento:	Adaptado de Sancho y García (2006); Instituto Universitario de Geografía (2001); Gallego Galán <i>et. al.</i> 2002.				
Fuentes:	<p>-INE – Padrón de Habitantes. Secciones Censales (2004 – 2009)</p> <p>-INE – Padrón de Habitantes. Población por Municipio (2000 – 2010)</p> <p>-Estimación de habitantes por área turística. Elaboración propia.</p> <p>-BBDD Planta alojativa turística. Elaboración propia.</p> <p>-TURIDATA (2000 y 2010). Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.</p>				
Interpretación:	<p>-Se entenderán valores iguales o superiores a 1 como un mayor número de plazas alojativas que número de habitantes, así como valores inferiores a 1 se interpretará de forma inversa.</p> <p>Unidad: Plazas por habitante (Plz/Hab)</p>				

Número	32	Tema	Planeamiento	Clasificación	Respuesta
Indicador	Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística				
Fórmula:				Escala/s de aplicación	
	Consulta Documentos de Planificación			<i>Regional</i>	
				<i>Insular</i>	
				<i>Municipal</i>	
				<i>Área Turística</i>	
Observaciones:	<p>-El planeamiento es un punto fundamental en la ordenación de los espacios turísticos realizada desde lo público.</p> <p>-Dada la complejidad del proceso de adaptación del planeamiento, ya comentada con anterioridad, los principales instrumentos de ordenación territorial y urbanística que afectan a los ámbitos turísticos, esto es, Planes Insulares de Ordenación, Planes Territoriales Especiales de Ordenación de la Actividad Turística y Planes Generales de Ordenación, se encuentran en diferentes grados de adaptación.</p> <p>-Nuestro interés se centra en identificar qué instrumentos se encuentran en un mayor grado de adaptación, diferenciando entre islas y municipios turísticos y no turísticos.</p>				
Fundamento:	Adaptado de Sancho y García (2006); Instituto Universitario de Geografía (2001).				
Fuentes:	-Fondo documental digital del archivo de planeamiento de la Viceconsejería de Ordenación Territorial. Gobierno de Canarias. www.territoriocanario.es				
Interpretación:	<p>-Se toma como referencia el grado de adaptación que tenga el documento al Texto Refundido (Ley 1/2000), las directrices generales de ordenación y sectoriales del turismo (Ley 19/2003) y Plan Insular de Ordenación.</p> <p>Unidad: Grado de Adaptación. (Básica, Parcial, Plena)</p>				

Número	33	Tema	Planeamiento	Clasificación	Respuesta
Indicador	Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico				
Fórmula:				Escala/s de aplicación	
	Consulta Documentos de Planificación			<i>Regional</i>	
				<i>Insular</i>	
				<i>Municipal</i>	
				<i>Área Turística</i>	
Observaciones:	-En relación con el grado de actualización de los instrumentos de ordenación ya citados en el indicador número 32, la antigüedad de cada uno de ellos facilita una lectura rápida del grado de adaptación de los mismos a los nuevos estándares y referentes en ordenación, o su desactualización a los mismos.				
Fundamento:	Adaptado de Sancho y García (2006); Instituto Universitario de Geografía (2001).				
Fuentes:	-Fondo documental digital del archivo de planeamiento de la Viceconsejería de Ordenación Territorial. Gobierno de Canarias. www.territoriocanario.es				
Interpretación:	<p>-Se tomará como referencia el no superar los 5 años de antigüedad, parámetro utilizado por indicadores similares (ver Sancho y García, 2006).</p> <p>Unidad: Años.</p>				

Número	34	Tema	Planeamiento	Clasificación	Respuesta
Indicador	Porcentaje de superficie protegida				
Fórmula:				Escala/s de aplicación	
	$I34 = \left(\frac{Sup.Protegida}{Sup.Total} \right) * 100$			Regional	
				Insular	
				Municipal	
				Área Turística	
Observaciones:	<p>-La presencia de espacios protegidos facilita la conservación de porciones de territorio que ganan valor paisajístico, que en términos turísticos se convierten en un recurso de atracción.</p> <p>-En relación con las transformaciones recientes y futuras del territorio, la presencia de espacios declarados como ZEC (Zonas de Especial Conservación), establece límites a la expansión de la urbanización, así como sostiene una determinada calidad ambiental.</p>				
Fundamento:	Adaptado de Sancho y García (2006); Instituto Universitario de Geografía (2001).				
Fuentes:	<p>-Cartografía Límites Zonas de Especial Conservación (ZEC). Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Gobierno de Canarias.</p> <p>-INE – Cartografía Límites Municipales, Insulares y Autonómico.</p>				
Interpretación:	<p>-Entendiendo el 50% como el equilibrio, se interpreta que la aproximación a este valor o su superación indicará una mayor concentración de espacios protegidos frente al resto del ámbito dentro de la escala utilizada para el análisis.</p> <p>Unidad: Tanto por 100 de superficie protegida.</p>				

Número	35	Tema	Planeamiento	Clasificación	Respuesta
Indicador	Existencia de planes de modernización / actuación				
Fórmula:				Escala/s de aplicación	
	Consulta Documentos de Planificación			Regional	
				Insular	
				Municipal	
				Área Turística	
Observaciones:	<p>-Recientemente, siguiendo los principios de renovación de la oferta alojativa en particular y de los destinos turísticos maduros en general, el Gobierno de Canarias ha puesto en marcha el desarrollo de planes de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad, así como, desde el Ministerio de Industria, turismo y comercia, a través de Turismo 2020, se han establecido convenios con otras administraciones para la renovación de destinos, dando lugar a entidades como el consorcio de rehabilitación del Puerto de La Cruz.</p> <p>-Este identificador se basa en la identificación de aquellos espacios en los que se pretende llevar a cabo dichos planes bajo financiación pública.</p>				
Fundamento:	Adaptado de Sancho y García (2006); Instituto Universitario de Geografía (2001).				
Fuentes:	<p>-Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Gobierno de Canarias.</p> <p>-Consejería de Turismo. Gobierno de Canarias.</p> <p>-Plan de Turismo Español Horizonte 2020. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Gobierno de España.</p>				
Interpretación:	-Existencia o no de planes de modernización y mejora de destinos turísticos.				

An aerial photograph of a residential development, showing a central green space with winding paths and several clusters of buildings. The image is overlaid with a semi-transparent white box containing the text.

III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN



8. Impactos a escala regional

La dualidad entre islas verdes e islas turísticas



8. Impactos a escala regional. La dualidad entre islas turísticas e islas verdes

Lejos de una homogeneidad en su desarrollo, Canarias ha evidenciado históricamente una idiosincrasia diferenciada en función de cada uno de sus ámbitos insulares. Todo ello ha condicionado los efectos que han podido tener diferentes procesos, como puede ser el desarrollo turístico de las islas.

En este sentido, la evolución histórica del turismo ha priorizado su concentración en Tenerife y Gran Canaria, expandiéndose posteriormente, de forma diferenciada, al resto de las islas. Por ello, actualmente se plantea una dualidad entre el conjunto de islas denominadas “verdes”, esto es, La Gomera, La Palma y El Hierro, de las consideradas “turísticas”, esto es, Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote, en la cual ahondaremos a continuación.

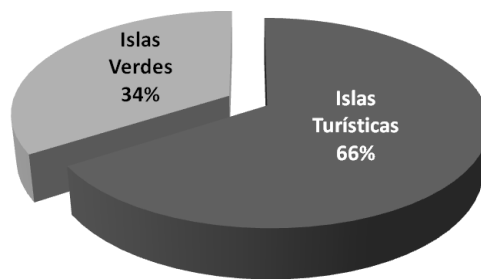
8.1 Islas Turísticas vs. Islas verdes

Como tratamos con anterioridad, el desarrollo histórico del turismo en Canarias ha propiciado una diferenciación insular en función de su idiosincrasia. Ésta ha dado lugar a una distinción de las islas del archipiélago en dos grandes bloques.

Con todo ello, el desarrollo turístico, de forma tradicional, se centralizó en Tenerife y Gran Canaria, y posteriormente, se expandió a Lanzarote y Fuerteventura. Ello dejó a La Gomera, La Palma y El Hierro en una posición desequilibrada, entre otras razones, por las citadas por Martín Fernández (2009) para el caso de El Hierro, esto es, la escasez de comunicaciones internas y externas, la limitada oferta alojativa y complementaria, una morfología litoral que dificulta la implantación del producto sol y playa, así como la falta de inversión pública y privada.

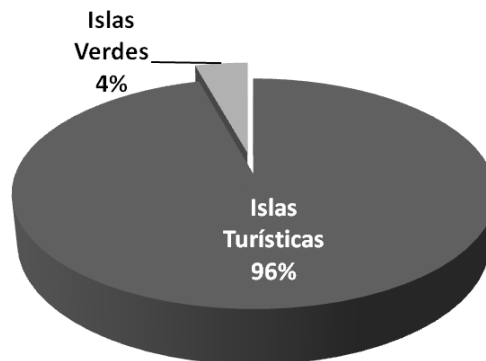
Esto dio lugar a un desarrollo turístico heterogéneo, diferenciándose en función de cada ámbito insular. Este hecho se evidencia en los datos de TURIDATA del año 2010. En términos comparativos entre ambos conjuntos de islas, el número de instalaciones ya muestra por sí sólo una notable diferencia entre el 34% de las islas verdes y el 66% de las islas turísticas (gráfico 15). Este hecho se enfatiza más al comparar la distribución en el número de plazas, entre el 4% de las islas verdes, frente al 96% de las islas turísticas (gráfico 16).

Grafico 15.- Distribución del número de instalaciones registradas en TURIDATA en 2010 entre las islas verdes y turísticas



Fuente: TURIDATA 2010. Elaboración propia.

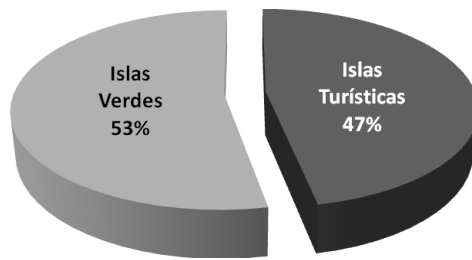
Gráfico 16.- Distribución del número de plazas registradas en TURIDATA 2010 entre las islas verdes y turísticas



Fuente: TURIDATA 2010. Elaboración propia.

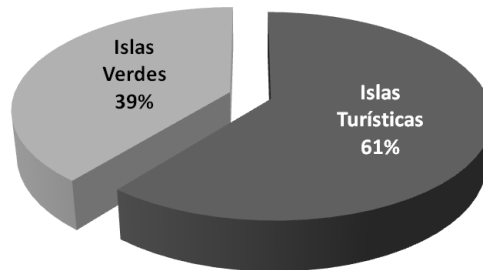
Si diferenciamos entre la oferta de alojamiento turístico clásica (hoteles, apartahoteles, apartamentos, bungalós, pensiones, villas y viviendas turísticas) y la específica para ámbitos rurales (hotel y casa rural), las islas verdes, en términos comparativos, concentrando el 53% del número de instalaciones tipificadas como hotel o casa rural (gráfico 17), suponiendo el 39% del total de plazas regionales (gráfico 18), pero de forma inversa, solo albergan al 28% de las instalaciones turísticas clásicas (gráfico 19), suponiendo tan sólo 4% del total de plazas en Canarias (gráfico 20).

Gráfico 17.- Distribución del número de instalaciones registradas en TURIDATA 2010 como hotel y casa rural entre las islas verdes y turísticas



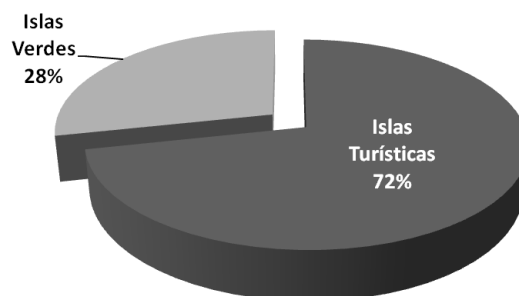
Fuente: TURIDATA 2010. Elaboración propia.

Gráfico 18.- Distribución del número de plazas registradas en TURIDATA 2010 como hotel y casa rural, entre las islas verdes y turísticas



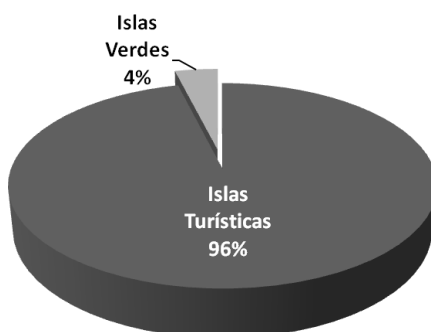
Fuente: TURIDATA 2010. Elaboración propia.

Gráfico 19.- Distribución del número de instalaciones registradas en TURIDATA 2010 como hotel, apartahotel, apartamento, bungalow, pensión, villa y vivienda turísticas, entre las islas verdes y turísticas.



Fuente: TURIDATA 2010. Elaboración propia.

Gráfico 20.- Distribución del número de plazas registradas en TURIDATA 2010 como hotel, apartahotel, apartamento, bungalos, pensión, villa y vivienda turísticas, entre las islas verdes y turísticas



Fuente: TURIDATA 2010. Elaboración propia.

Dado que la dinámica de la oferta de alojamiento turístico en cada isla ha sido dispar, se presentan notables diferencias entre las de mayor desarrollo tradicional (Tenerife y Gran Canaria), las de desarrollo más reciente (Lanzarote y Fuerteventura) y las que han visto su desarrollo limitado (La Gomera, La Palma y El Hierro). Con todo ello, territorialmente se distingue entre:

a) El conjunto de islas que han concentrado el mayor desarrollo del turismo, en las que se han aplicado políticas de contención del crecimiento, así como una toma en consideración de la rehabilitación de la planta alojativa existente, entre otros aspectos.

b) El conjunto de islas que, desarticuladas inicialmente del producto sol y playa, recientemente, con la incorporación de nuevos productos como el turismo rural, de naturaleza, etc., la entrada de capital público y privado, y la mejora de las comunicaciones, entre otros aspectos, presentan expectativas de desarrollo reciente.

Esta diferenciación se ha visto reflejada en el desarrollo normativo en materia turística en Canarias. Por un lado, el aplicable a las “islas turísticas”, en virtud de 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). Por otro, el de las denominadas islas verdes, a través de la Ley 6/2002, 12 junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma (Villar Rojas, 2009).

Con ello, la política turística en canarias ha formalizado una distinción entre las islas verdes y las consolidadas turísticamente. Las primeras se caracterizan por ser ámbitos insulares con un limitado crecimiento de la oferta alojativa, donde se ha planteado un modelo de desarrollo turístico diferenciado, admitiendo el aprovechamiento del suelo rústico; ello supone “*una discriminación positiva*”, gestionada desde cada ámbito insular a través de su respectivo Cabildo Insular. Por su parte, las islas turísticamente consolidadas son aquellas donde el desarrollo tradicional del turismo de “sol y playa” ha tenido un mayor impacto, de lo que se ha derivado una política de control del crecimiento y renovación de la planta alojativa desde la administración regional.

Todo ello evidencia una notable diferencia entre ambos conjuntos de islas. Dado el objeto y objetivos marcados en esta investigación, hemos concentrado el análisis en las islas denominadas como “turísticas”, por ser las que albergan los procesos que pretendemos analizar con mayor intensidad y extensión, mientras se descartan las islas verdes, por estar éstas reguladas por un marco diferenciado y poseer unas características particulares que requerirían de un análisis propio y diferenciado.

8.2 Los procesos de crecimiento y transformación territorial a escala regional y su diferenciación entre islas verdes y turísticas

Dada esta dualidad, se entiende que los procesos de crecimiento y transformación territorial han sido diferenciados en función de cada conjunto de islas, por lo que, de igual manera, el impacto territorial del desarrollo turístico reciente responderá a este principio. Este es el planteamiento que trataremos a continuación.

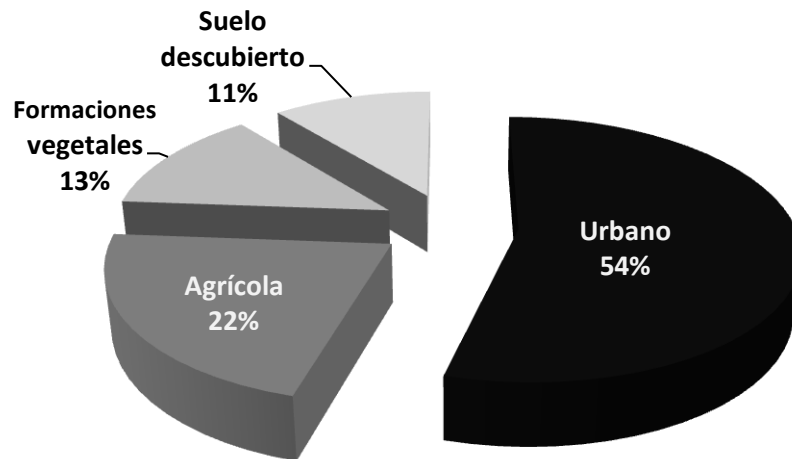
Con el fin de identificar, cuantificar, caracterizar y explicar las causas y consecuencias del desarrollo territorial del turismo, entendiéndose, el enmarcado dentro del tercer boom turístico, como primera aproximación, procederemos a evidenciar los procesos de transformación territorial en su conjunto, identificando los cambios en las formas de ocupación del suelo a escala regional. A partir de su cuantificación, posteriormente podremos evidenciar el peso que el desarrollo turístico reciente ha tenido en los mismos, y de ahí, valorar su relevancia, tomando en cuenta la dualidad entre islas “verdes” y “turísticas”.

En términos absolutos, dentro del marco temporal analizado (1990–2006) y la resolución derivada de la escala de análisis (entre 5 y 25 hectáreas de superficie mínima⁸⁵), la entidad territorial de los procesos de transformación de los usos y coberturas del suelo a escala regional, suponen 130,1 Km², esto es, un 1,8 % de la superficie de Canarias.

A esta escala, en términos relativos, las formas de transformación del territorio que muestran un peso notable y evidente, son aquellas relacionadas con los crecimientos urbanos (54%), seguido del crecimiento o variación del uso agrícola (22%). Por otro lado, el suelo descubierto, esto es, aquel que se asocia prioritariamente a movimientos de tierras, suponía el 11%, estando asociado a futuras áreas urbanas (zonas en construcción); ello incrementaría su valor porcentual del 54% al 65% de la superficie transformada dentro del marco temporal 1990–2006, así como los espacios relacionados con las variaciones en la cobertura vegetal alcanzaban un 13% (gráfico 21).

⁸⁵ Ésta varía en función de la metodología utilizada, así la resolución utilizada entre 1990–2000 ha sido menor a la de 2000–2006.

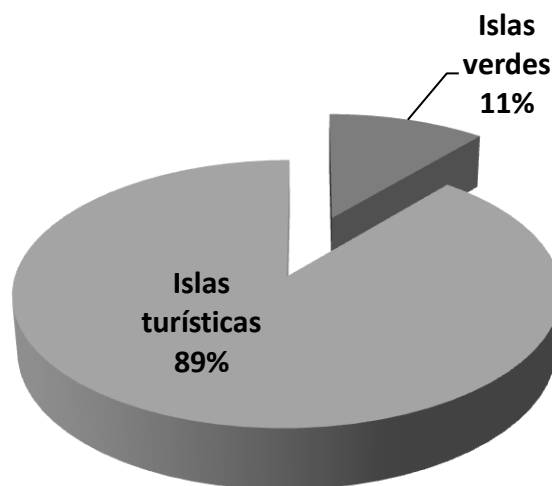
Gráfico 21.- Distribución porcentual del suelo transformado en el periodo 1990–2006 según tipología en Canarias



Fuentes: Corine Land Cover Changes 1990–2000 / 2000–2006. Elaboración propia.

Por otra parte, siguiendo la distinción entre islas verdes e islas turísticas, la idiosincrasia propia de cada conjunto, explica una notable diferencia en su dinamismo territorial. En términos generales, la distribución de la superficie sometida a variaciones en los usos del suelo, muestra un claro predominio de las islas turísticas frente a las islas verdes (gráfico 22).

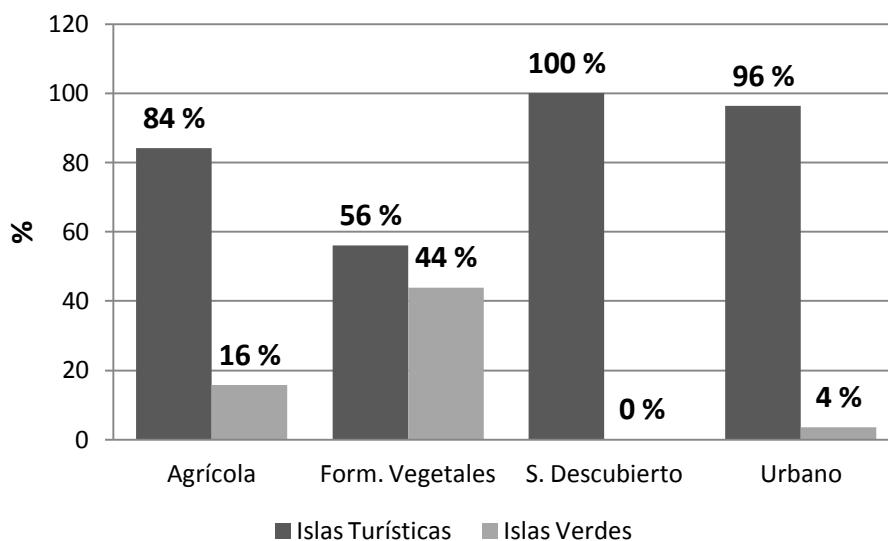
Gráfico 22.- Distribución porcentual de la superficie sometida a cambios en las formas de ocupación del suelo en las islas verdes e islas turísticas (1990-2006)



Fuentes: Corine Land Cover Changes 1990–2000 / 2000–2006. Elaboración propia.

Más aún, en una diferenciación de las transformaciones acaecidas según su tipología, las islas turísticas predominan en todas ellas, sobre todo, en lo que se refiere a suelo descubierto (movimiento de tierras), urbano y agrícola (gráfico 23).

Gráfico 23.- Distribución porcentual de la superficie transformada en el periodo 1990–2006 según su localización en las islas verdes o islas turísticas



Fuentes: Corine Land Cover Changes 1990 – 2000 / 2000 – 2006. Elaboración propia.

Con todo ello, en lo que se refiere a las transformaciones acaecidas en las formas de ocupación del suelo, dentro del marco temporal 1990–2006, para el conjunto de Canarias, podemos concluir que:

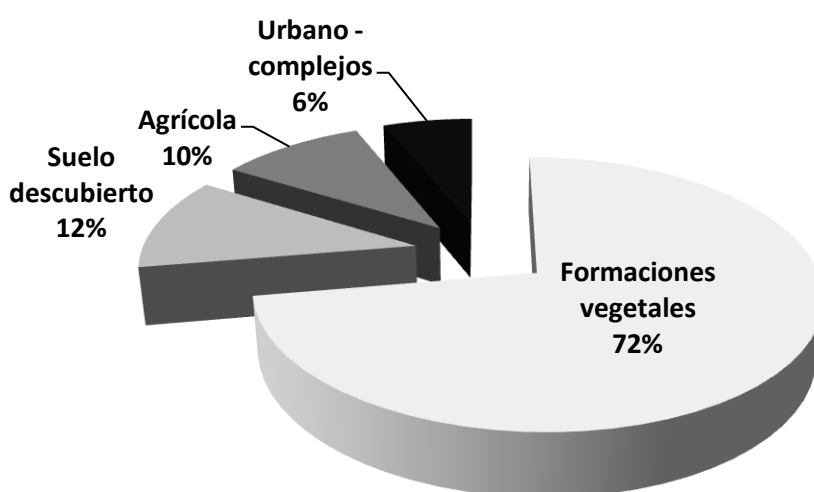
- a) Se centran principalmente en el incremento de las áreas urbanas. Este hecho se contextualiza en una fase avanzada del proceso de transición, desde el modelo agrícola al terciarizado (Hernández, Simancas y García, 2010), donde los espacios urbanos han ganado relevancia en detrimento de la superficie agrícola. En este sentido, el proceso de boom inmobiliario en Canarias, ya detectado por Martín (1997), se contextualiza en un escenario a escala nacional, en el que la expansión del uso residencial, vinculado a la burbuja inmobiliaria, ha transformado importantes extensiones de territorio (OSE, 2006; Burriel, 2008; Jiménez, 2011)
- b) Se constata la dualidad entre las islas verdes y turísticas en relación a los procesos de transformación territorial acaecidos en este último periodo. Las islas turísticas son los espacios insulares que concentran las áreas urbanas de mayor entidad y dinamismo, en detrimento de las islas verdes.

8.3 Caracterización de la estructura territorial a escala regional. La prioritaria concentración de la urbanización en las islas turísticas

La superficie de Canarias se estima en los 7.440 Km², aunque esta cifra puede variar ligeramente en función de la fuente consultada, dado que la delimitación de la costa puede cambiar entre unas y otras. Dicha superficie se caracteriza por un predominio de las formaciones vegetales en su conjunto, esto es, un 72% de la superficie (5.378,3 Km²), aunque hay que matizar que una parte importante de la misma, en su momento estuvo sometido a algún tipo de uso humano (García y Simancas, 2011). Por otra parte, con una entidad territorial no tan notable, se sitúan los espacios clasificados como “suelo descubierto”, esto es, estructuras de carácter mineral, como conos y coladas volcánicas, con un 12% (852,8 Km²). Todo ello se expresa en un dominio del “espacio natural”, o dicho de otra manera, aquel territorio en el que la incidencia humana no es tan notable actualmente, suponiendo en su conjunto el 84% de la superficie regional (6.231,1 Km²).

Por otro lado, el 16% de superficie restante (1.204,2 km²), se corresponde con el espacio donde actualmente se desarrollan la mayor parte de los usos humanos con incidencia territorial, esto es, el uso agrícola en activo, con un 10% (743,6 Km²) y los espacios urbanos, ocupando el 6% restante (460,5 Km²) (gráfico 24).

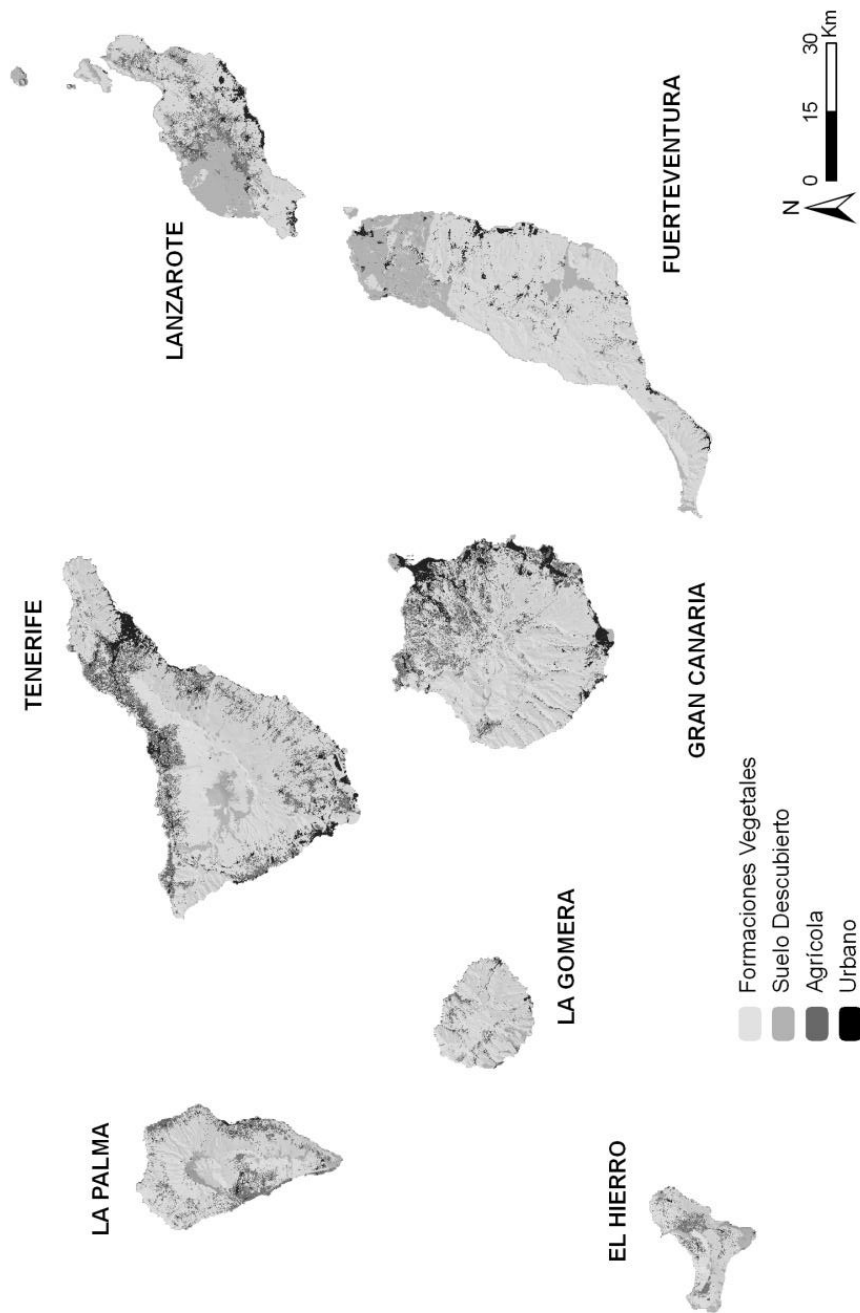
Gráfico 24.- Distribución porcentual de las formas de ocupación del suelo en Canarias (2005)



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

En lo que se refiere a su distribución territorial, se observan notables diferencias en función de cada ámbito insular. Al igual que en el punto anterior, pueden establecerse con claridad las diferencias entre el conjunto de “islas verdes” e “islas turísticas” (gráfico 91).

Figura 91.- Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo en Canarias (2005)



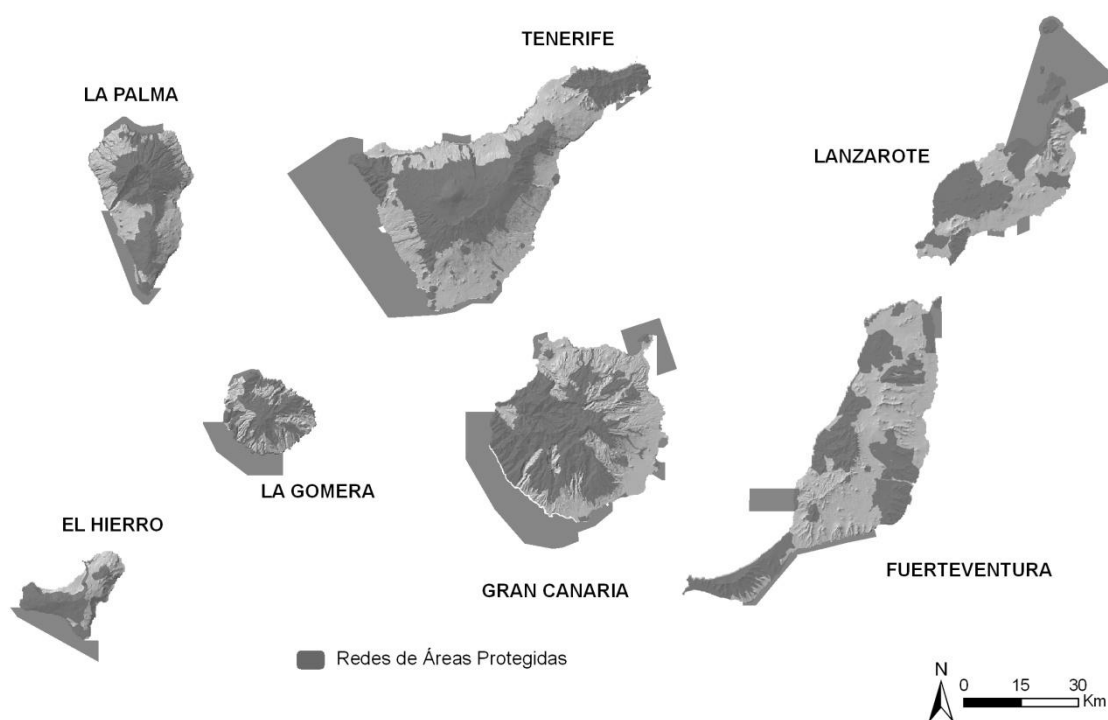
Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

Esta distribución de las formas de ocupación del suelo responde, como hemos comentado con anterioridad, a la combinación de dos elementos clave: el modelo de organización y el de ordenación territorial.

El primero de ellos expresa un cambio en la distribución territorial de las actividades económicas. Tras el paso de la economía basada en el sector primario, donde la agricultura y ganadería ocuparon buena parte de la superficie regional⁸⁶, su progresivo retroceso ha favorecido la recolonización vegetal en los ámbitos de cumbre, bien de forma natural (Panareda y Arozena, 2008), o a través de políticas de reforestación, así como por el desarrollo urbano en la franja costera y medianías (Simancas, 2007a, 2007b).

El segundo modelo implica la ordenación estructural del espacio. Así, establece regímenes jurídicos diferenciados, en función de diferentes estrategias. Éstas pueden verse reflejadas en los esquemas de ordenación, como bien pueden ser las dos Redes de Áreas Protegidas (figura 92), la ordenación estructural del planeamiento municipal (figura 93) o la ordenación del espacio turístico (figura 94).

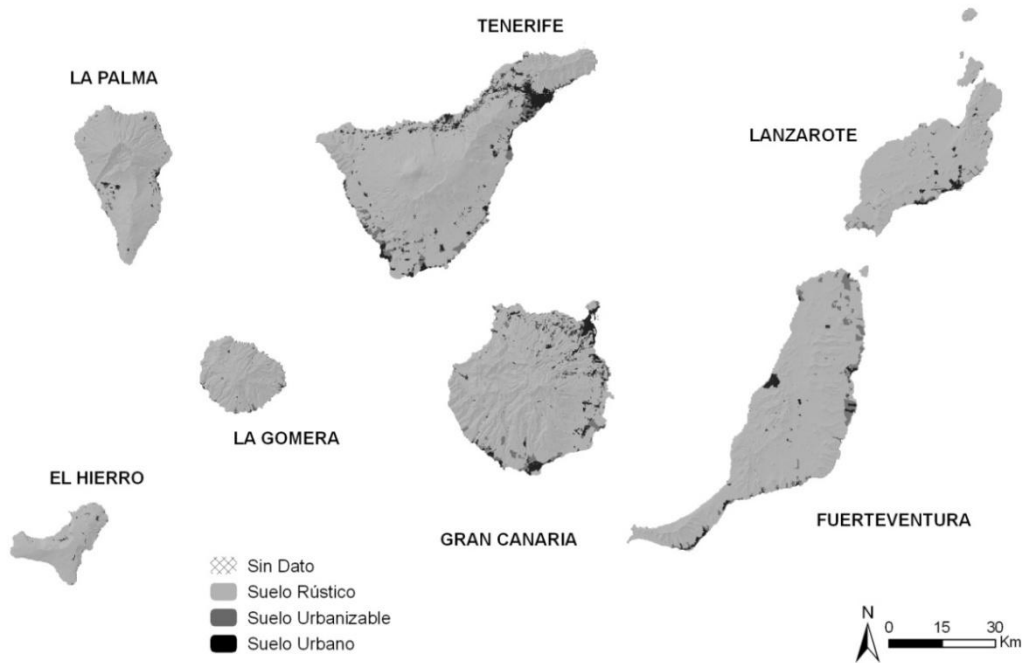
Figura 92.- Distribución regional de la superficie que abarca las dos redes de áreas protegidas



Fuentes: Límites territoriales Red de Espacios Naturales de Canarias y Red Natura 2000. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Gobierno de Canarias.

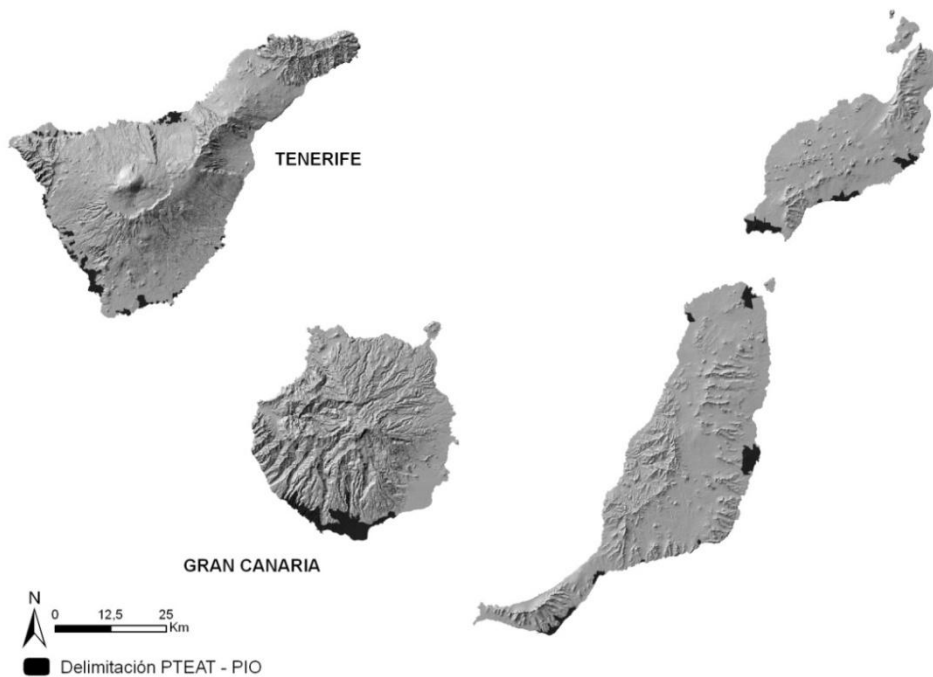
⁸⁶ Tómesese como referencia los datos aportados por los anuarios de estadística agraria del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente sobre la superficie total cultivada en Canarias. 1921 - 44.300 Ha, 1960 - 175.300 Ha, 1980 - 141.500 Ha, 2009 - 52.719 Ha. Situando el cambio de modelo en los años 60 del siglo XX, la superficie agrícola se ha reducido en más de 50.000 Ha, suponiendo de igual forma, que en 40 años se ha pasado del 54% de la población dedicada al sector, al 6% de la actualidad (Fernández-Palacios [et. al.], 2004: 76-78).

Figura 93.- Ordenación estructural vigente en 2001, según Planes Generales de Ordenación y Normas Subsidiarias de Planeamiento



Fuente: Recopilación de Planeamiento Estructural 2001. GESPLAN - GRAFCAN.

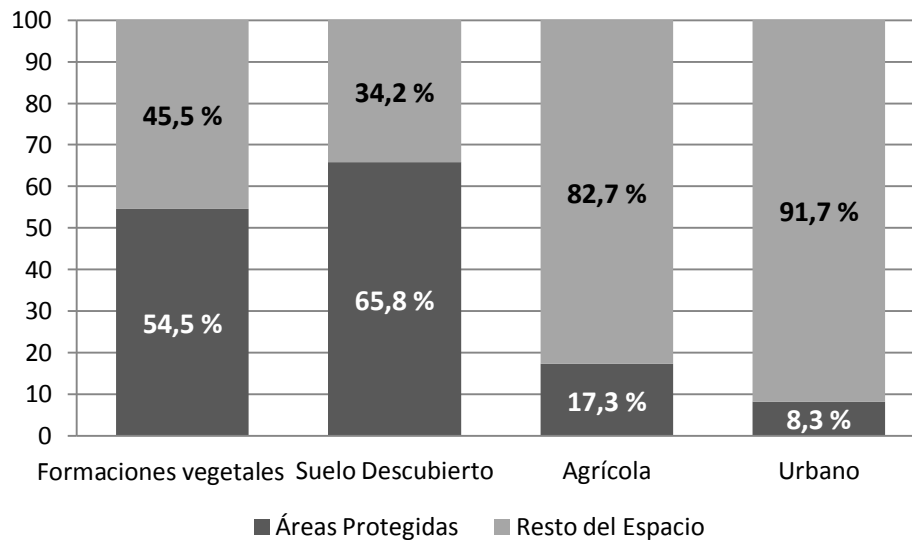
Figura 94.- Delimitación del suelo con destino turístico definido por los Planes Especiales de Ordenación Turística Insular, o, en su defecto, Planes de Ordenación Insular, para las principales áreas turísticas de Canarias (Islas turísticas, 2010)



Fuentes: PTEOTI – Tenerife (Aprobación definitiva 2005), Gran Canaria (Aprobación Provisional 2010), Fuerteventura (Aprobación Inicial, 2007). PIO – Lanzarote (Avance, 2010).

De la combinación de las formas de ocupación, con la delimitación territorial establecida por estas figuras de planeamiento, podemos extraer una serie de interpretaciones. Por un lado, buena parte del espacio identificado como formaciones vegetales o suelo descubierto está incluido dentro de alguna de las dos redes de áreas protegidas, correspondiendo con espacios con un uso humano limitado, lo que se expresa en porcentajes de suelo agrícola y urbano reducidos en términos comparativos (García y Simancas, 2011) (gráfico 25).

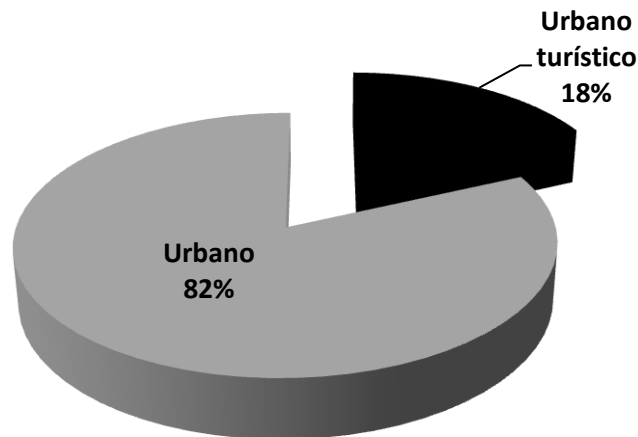
Gráfico 25.- Distribución porcentual a escala regional de las formas de ocupación del suelo dentro y fuera de las áreas protegidas



Fuentes: Límites territoriales Red de Espacios Naturales de Canarias y Red Natura 2000. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Gobierno de Canarias. Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

Por otro lado, tomando como referencia nuestro mapa de ocupación, se aprecia una diferencia entre el suelo urbano localizado dentro o fuera de los espacios delimitados por los instrumentos de planificación territorial como turísticos —entiéndase, PTEOTI, o, en su defecto, PIO—. Así, un 18% de la superficie urbana regional se localiza dentro de ámbitos delimitados como turísticos por tales instrumentos, lo que supone el 1,1% de la superficie total de Canarias (gráfico 26).

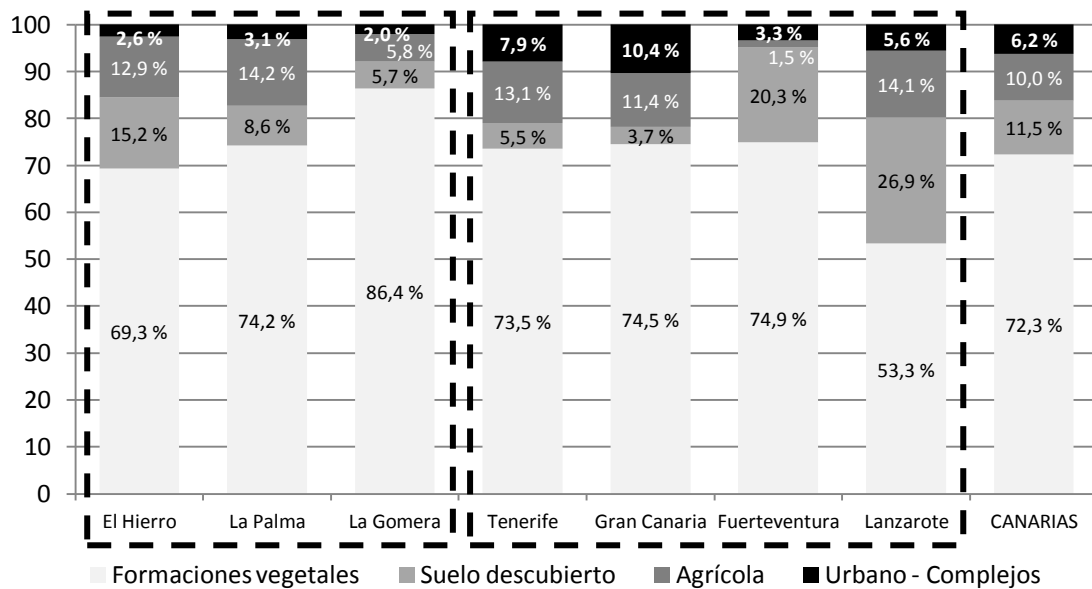
Gráfico 26.- Distribución porcentual del suelo urbano según su localización dentro o fuera de los ámbitos delimitados como turísticos por el planeamiento en Canarias



Fuentes: PTEOTI – Tenerife (Aprobación definitiva 2005), Gran Canaria (Aprobación Provisional 2010), Fuerteventura (Aprobación Inicial, 2007). PIO – Lanzarote (Avance, 2010). Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

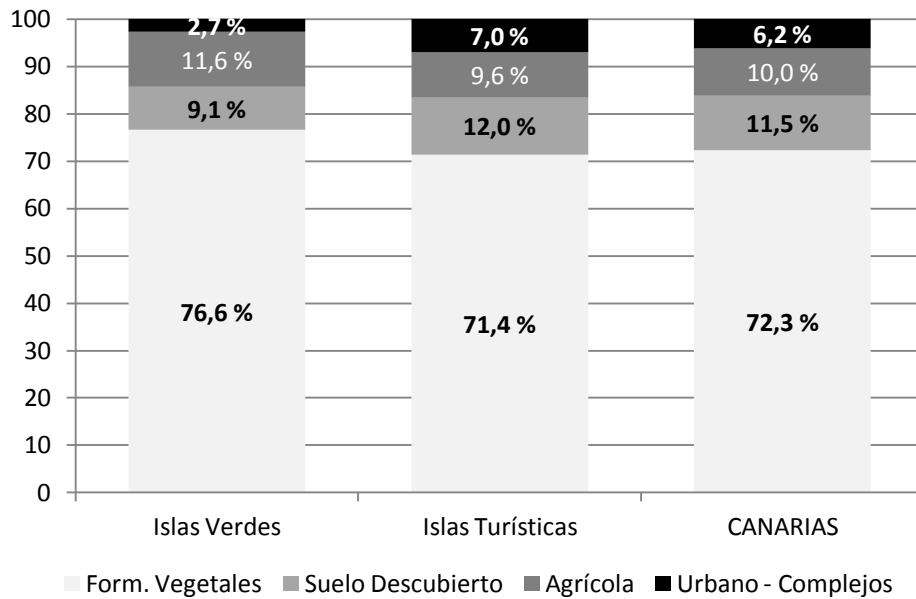
A todo lo anterior hay que añadir la diferenciación entre “islas verdes” y “turísticas”. En este sentido, existe una clara diferenciación entre ambos conjuntos de islas, donde las “turísticas” concentran una mayor superficie urbana, frente a las “verdes”, donde lo urbano tiene un peso muy inferior (gráficos 27 y 28).

Gráfico 27.- Distribución porcentual de las formas de ocupación del suelo por isla (2005)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

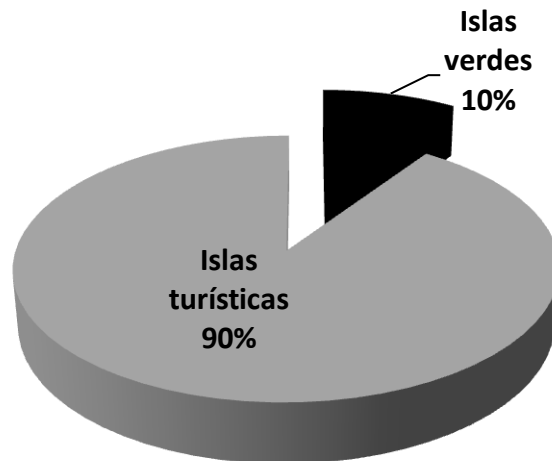
Gráfico 28.- Distribución porcentual de las formas de ocupación en las islas verdes e islas turísticas (Canarias. 2005)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

Se entiende que, al poseer una mayor concentración de suelo urbanizado, son las islas turísticas las que influyen con mayor notoriedad en los valores a escala regional, lo que evidencia la relevancia de los procesos de urbanización en estas islas (gráfico 29).

Gráfico 29.- Distribución porcentual del suelo clasificado como urbano entre islas verdes e islas turísticas

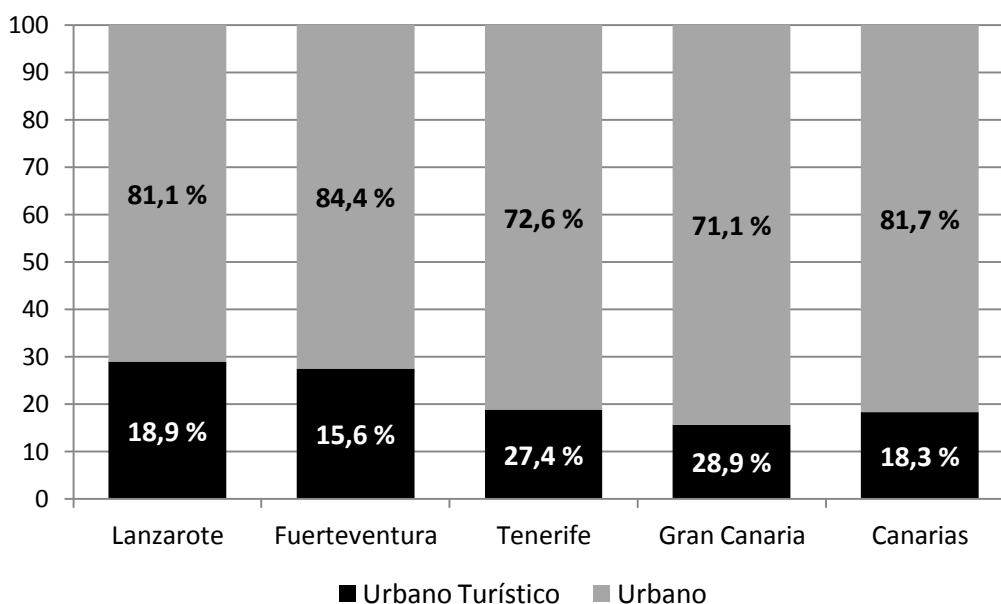


Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

Con todo ello, nuestro el análisis se centra en las islas turísticas, dado que son las que albergan un mayor porcentaje de suelo identificado como urbano, el cual se localiza con mayor entidad en la franja costera, coincidiendo con la localización de las áreas turísticas identificadas.

En este punto, establecemos una diferenciación de total del suelo urbanizado en función de su localización dentro de los ámbitos definidos por el planeamiento territorial como turístico⁸⁷. El resultado es que, si bien, como ya hemos comentado con anterioridad, el 18% de la superficie urbana de Canarias se localiza dentro de ámbitos delimitados como turísticos, este dato varía a escala insular (gráfico 30). En términos generales, para el conjunto de islas turísticas, el suelo urbano, dentro de estos ámbitos, se sitúa en el 22,9% de media, por encima del 18,3% de la media regional.

Gráfico 30.- Distribución porcentual a escala regional del suelo identificado en el mapa de ocupación como urbano, dentro de los ámbitos delimitados como turísticos por el planeamiento en las islas turísticas



Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

Con todo ello, en este sentido podemos concluir que:

- Las diferencias en la entidad y distribución de las formas de ocupación del suelo según cada ámbito insular, en términos generales, pueden sintetizarse en dos grandes grupos de islas, esto es, islas verdes e islas consolidadas turísticamente.
- En lo que se refiere a la distribución y entidad del suelo clasificado como urbano, las islas turísticas son las que definen sus principales rasgos, al concentrar la mayor parte del suelo de este tipo a escala regional (90%).
- Dentro del suelo identificado a escala regional como urbano, el localizado dentro de ámbitos delimitados como turístico, supone un 18% del total regional, siendo un 22,9% para el conjunto de islas turísticas.

⁸⁷ En este punto cabe señalar que buena parte del planeamiento consultado aún no se encuentra aprobado definitivamente, de modo que sus propuestas de ordenación pueden variar.

- d) Si bien Tenerife y Gran Canaria concentran la mayor parte del suelo clasificado como urbano a escala regional, Lanzarote y Fuerteventura son las islas que poseen un mayor porcentaje dentro de ámbitos delimitados como turísticos por los instrumentos de planificación territorial.

En definitiva, a escala regional se evidencia una dualidad entre el conjunto de islas verdes y turísticas. En el primer caso, su desarrollo turístico ha sido comparativamente inferior, aún en el marco de una política turística caracterizada por el principio de *“discriminación positiva”*, mientras que el segundo ha concentrado tradicionalmente el desarrollo turístico, incorporado recientemente los procesos de crecimiento territorial vinculado al tercer boom con mayor intensidad.

Con todo ello, las islas turísticas se caracterizan por dos puntos clave. Por un lado, concentran la mayor parte de los espacios urbanos dedicados tradicionalmente a la actividad turística, lo que ha priorizado la aplicación de políticas de renovación y recualificación en éstos ámbitos. Por otro, vinculado al contexto de crecimiento turístico-inmobiliario de finales de los noventa y principios del siglo XXI, estas islas han concentrado una parte significativa a los procesos de urbanización relacionados con el tercer boom turístico, evidenciando impactos territoriales con relevancia a escala regional, aún encontrándose bajo la aplicación de una política turística caracterizada por el principio de racionalización del crecimiento de la oferta alojativa y de los procesos de urbanización turística.



9. Impactos a escala insular

La consolidación del proceso de litoralización y artificialización de la costa



9. Impactos a escala insular. La consolidación del proceso de litoralización y artificialización de la costa

Si bien es evidente el peso de los procesos de urbanización a escala regional, teniendo una localización prioritaria en las islas turísticas, a escala insular, en relación al proceso de transición del modelo agropecuario, al terciarizado, la estructura territorial de estos ámbitos insulares se ha visto sometida a una variación en sus ejes de desarrollo. Con ello, la actividad humana ha desplazado su localización a una cota altitudinal inferior, ejerciendo una mayor presión en la franja litoral.

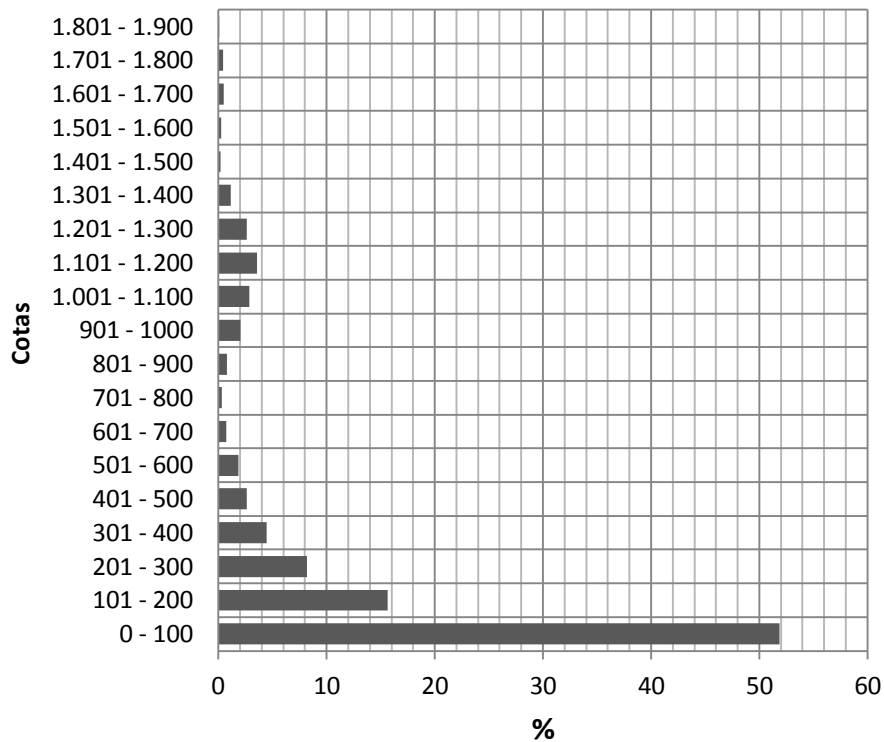
En este sentido, planteamos que el desarrollo turístico reciente no ha sido ajeno a este proceso, considerándolo uno de sus principales, aunque no exclusivos, factores explicativos. Por todo ello, desarrollamos el siguiente análisis.

9.1 Los procesos de crecimiento y transformación territorial a escala insular. La consolidación de un cambio en los ejes de desarrollo

En relación a las transformaciones en los usos del suelo acontecidas en el periodo 1990-2006, cuestión ya analizada anteriormente a escala regional, su distribución hipsométrica en bandas de 100 metros de altitud nos muestra, en términos generales, una concentración del dinamismo territorial prioritariamente en la franja costera (0-100 metros de altitud). En términos absolutos, se trata de 67,5Km², es decir, el 51,9% del espacio transformado en el periodo 1990-2006, suponiendo el 4,6% de la superficie⁸⁸ (gráfico 31).

⁸⁸ La superficie total, a escala regional, comprendida en esta franja costera asciende a 1.481Km².

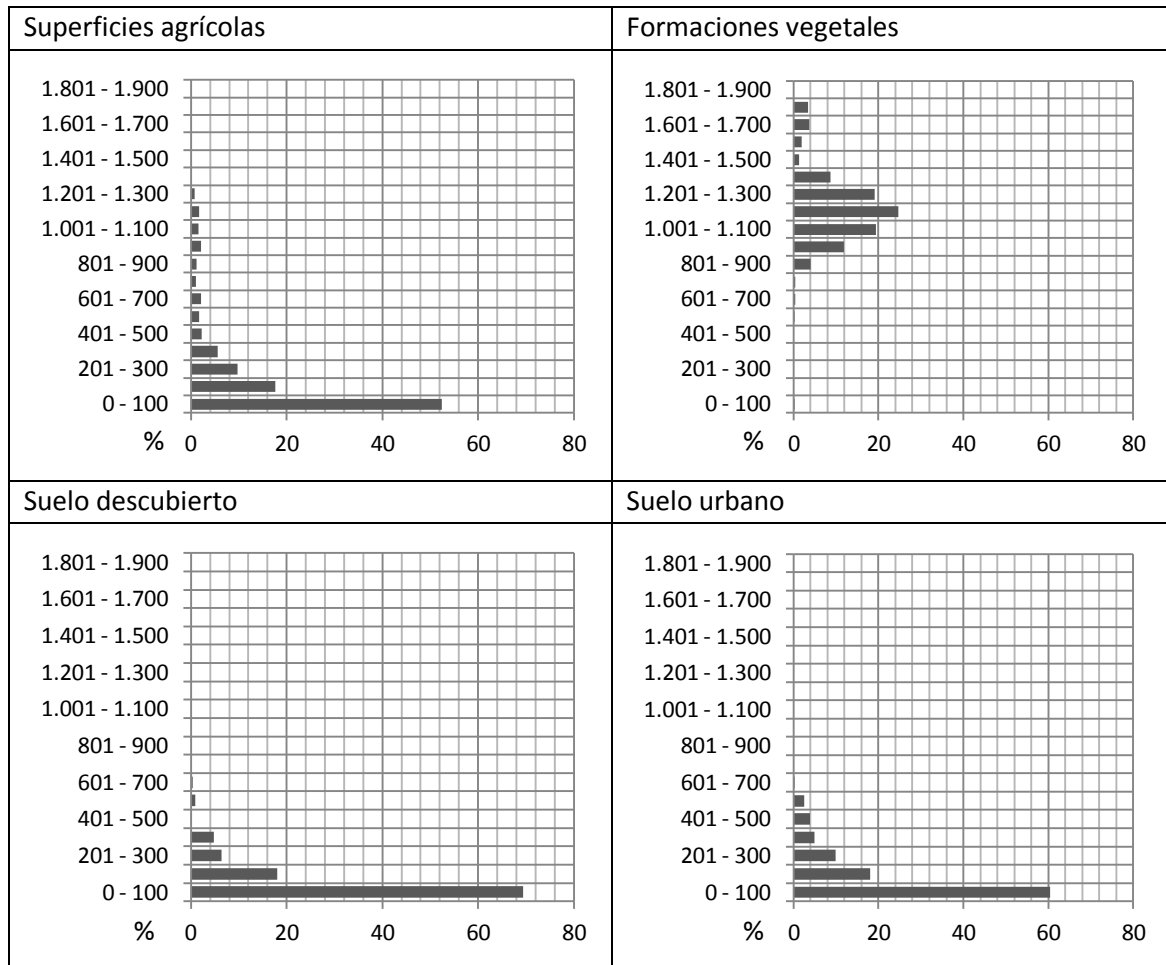
Gráfico 31.- Distribución hipsométrica de la superficie transformada en el periodo 1990–2006 en Canarias



Fuentes: Corine Land Cover Changes 1990–2000 / 2000–2006. Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN. 2004-2006. Elaboración propia.

Si diferenciamos esta distribución hipsométrica según la tipología de transformación de los usos del suelo, evidenciamos discrepancias en su comportamiento. Si bien las variaciones referentes a suelo agrícola, descubierto y áreas urbanas se concentran prioritariamente en la costa, sobre todo las dos últimas, las transformaciones en la cobertura vegetal, en contraposición, se localizan en las áreas de mayor altitud. Esta diferencia se explica, entre otras razones, por el abandono progresivo de la agricultura en esta franja, siendo ocupada por la vegetación, ya sea de forma natural o por políticas de reforestación (García y Simancas, 2011) (gráfico 32).

Gráfico 32.- Distribución hipsométrica del suelo transformado en el periodo 1990–2006 según tipología



Fuentes: Corine Land Cover Changes 1990–2000 / 2000–2006. Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN 2004-2006. Elaboración propia.

Estos resultados ponen de manifiesto una transformación territorial a escala regional hacia el suelo urbano, así como su prioritaria localización en la franja costera, con una intensidad variable en función de cada ámbito insular, concentrándose mayoritariamente en las islas turísticas.

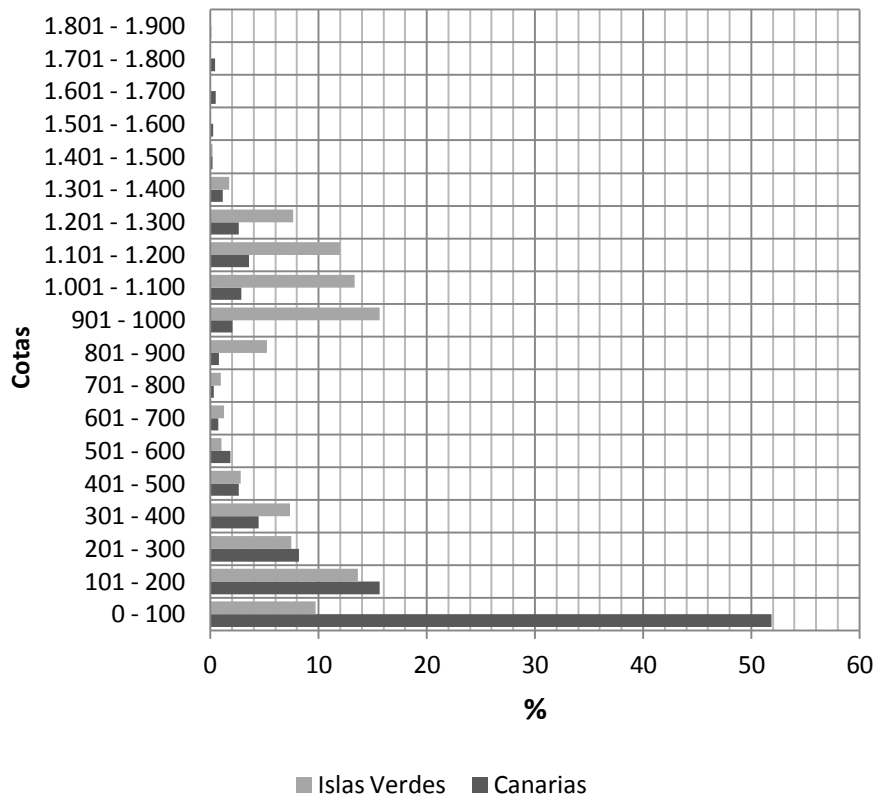
En este punto se hacen evidentes dos cuestiones fundamentales. Por un lado, tomando en cuenta la superficie sometida alguna figura de protección ambiental de la Red Canarias de Espacios Protegidos y la Red Natura 2000, que, en su conjunto, suponen el 49,4% de la superficie terrestre regional, prioritariamente por encima de los 1.200 metros de altitud, esta protección limita la mayor parte de usos agrícolas y urbanos al ámbito territorial restante (García y Simancas, 2011). Por otro, la idiosincrasia del modelo de desarrollo socio-económico de Canarias y su influencia en el modelo de organización territorial, ha alterado sus ejes de desarrollo, desplazándolos hacia la franja costera (Hernández, Simancas y García, 2010), lugar donde se concentra actualmente buena parte del dinamismo territorial, en lo que comúnmente se ha denominado como proceso de “litoralización” y “artificialización de la

costa” (Jiménez Herrero, 2008; 2011:278-283) o “litoralización turístico – residencial” (Artigues y Rullán, 2007).

Como hemos tratado con anterioridad, este comportamiento, lejos de una homogeneidad en el conjunto de ámbitos insulares, presenta una dualidad entre el conjunto de islas verdes y turísticas. Con ello, el mencionado predominio de las transformaciones hacia suelo urbano y su prioritaria localización en la franja costera, es evidente en el conjunto de islas turísticas, pero no tanto en las islas verdes.

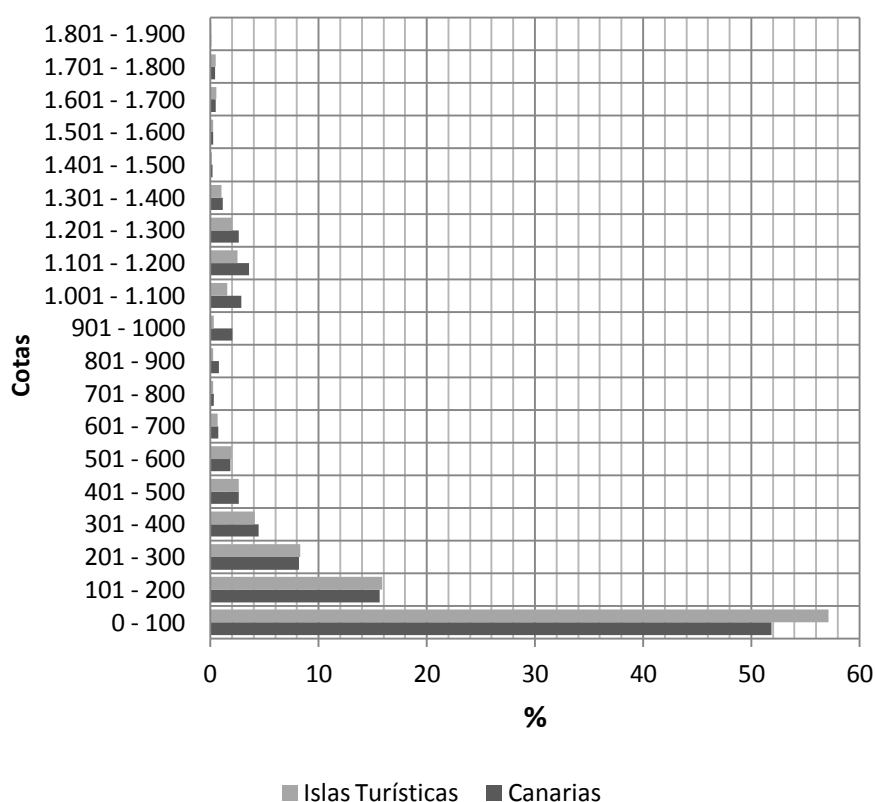
Esta diferenciación no sólo hace referencia a la entidad territorial del fenómeno, sino también a su distribución. Si bien las islas verdes difieren del dato total para Canarias (gráfico 33), este se asemeja al de las islas turísticas, lo cual refleja la importancia e influencia de este conjunto de islas en términos globales (gráfico 34).

Gráfico 33.- Distribución hipsométrica del suelo transformado en el periodo 1990–2006 (Islas verdes, Canarias)



Fuentes: Corine Land Cover Changes 1990–2000 / 2000–2006. Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN 2004-2006. Elaboración propia.

Gráfico 34.- Distribución hipsométrica del suelo transformado en el periodo 1990 – 2006 (Islas turísticas, Canarias)



Fuentes: Corine Land Cover Changes 1990–2000 / 2000–2006. Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN 2004-2006. Elaboración propia.

Con todo ello, en los que se refiere a la distribución insular de las transformaciones acaecidas en las formas de ocupación del suelo, dentro del marco temporal 1990–2006, podemos concluir que:

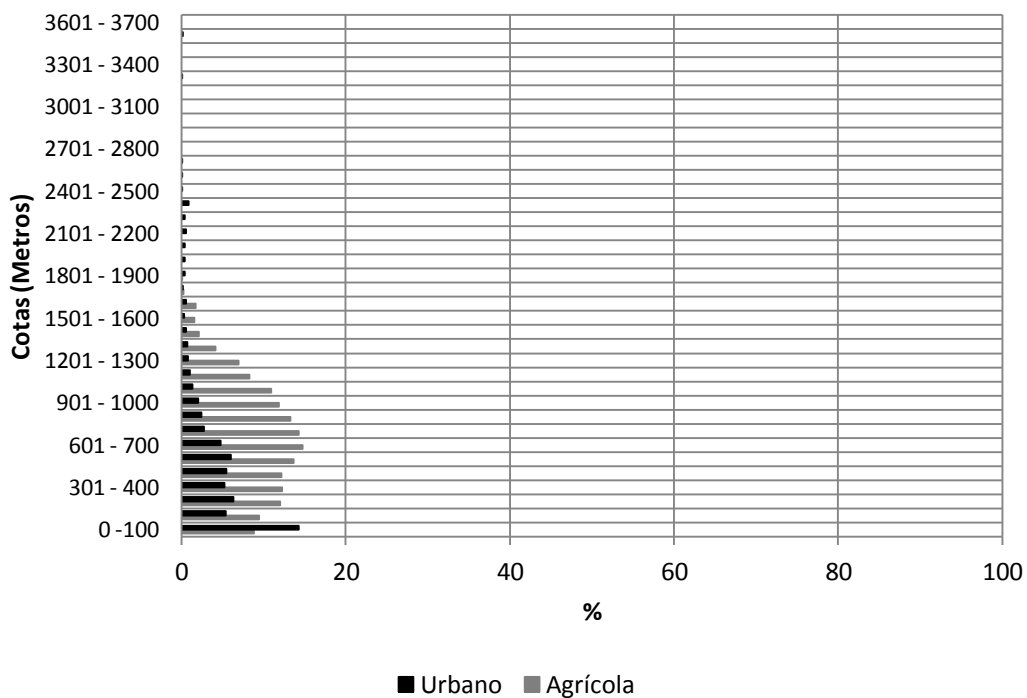
- a) Si bien se centran prioritariamente en la urbanización del territorio, teniendo mayor entidad en las islas turísticas, dentro de la escala insular, se evidencia una prioritaria concentración en la franja litoral.
- b) Este incremento se localiza principalmente en la franja comprendida entre los 0 y 200 metros de altitud, sobre todo dentro de los 0–100 metros. Si bien son las áreas urbanas las que explican una parte importante de los procesos de transformación territorial en Canarias, su desarrollo, vinculado a los procesos de “litoralización” y “artificialización” de la franja costera, han concentrado su localización en este ámbito. Con ello, tomando en cuenta que a esta cota de altitud se localizan la mayor parte de las capitales insulares (Arrecife, Puerto del Rosario, San Sebastián de La Gomera, Santa Cruz de La Palma), las dos capitales provinciales (Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria), así como la totalidad de las áreas turísticas analizadas, entre otros

núcleos urbanos, resulta que la mayor parte de los procesos de expansión urbana se han desarrollado en este ámbito.

9.2 Caracterización de la estructura territorial a escala insular. La urbanización de la franja litoral y el papel que el desarrollo turístico ha tenido en el proceso

Como hemos tratado con anterioridad, el proceso de transición del modelo agropecuario al terciarizado ha promovido un cambio en los ejes de desarrollo, que ha tenido mayor incidencia en las islas turísticas. En relación con la actual estructura territorial de las islas, la distribución hipsométrica de sus principales formas de ocupación del suelo evidencia la concentración de la actividad humana por debajo de los 1.200–1.300 metros de altitud, aumentando su peso en la medida que nos aproximamos a la costa. Entrando en mayor detalle, se aprecia una diferenciación entre el espacio urbano y agrícola; mientras el primero se encuentra en la franja costera (0 – 100 metros de altitud), el segundo se desarrolla, en términos generales, en la de medianías. Este hecho puede explicarse, entre otros factores, por el desplazamiento que ha sufrido lo agrícola frente al desarrollo urbano, y dentro del éste, el turístico, lo que ha reducido el peso de lo agrícola en aquellos espacios en los que ha existido competencia entre ambos (Machado Carrillo, 1990; García y Zapata, 1992; Morales y Santana, 1993; Martín Martín, 1993; Aguilera [et. al.], 1994; Álvarez, Hernández y Simancas, 2005; Guerra y Pérez, 2010) (gráfico 35).

Gráfico 35.- Distribución hipsométrica a escala regional del suelo identificado como urbano y agrícola

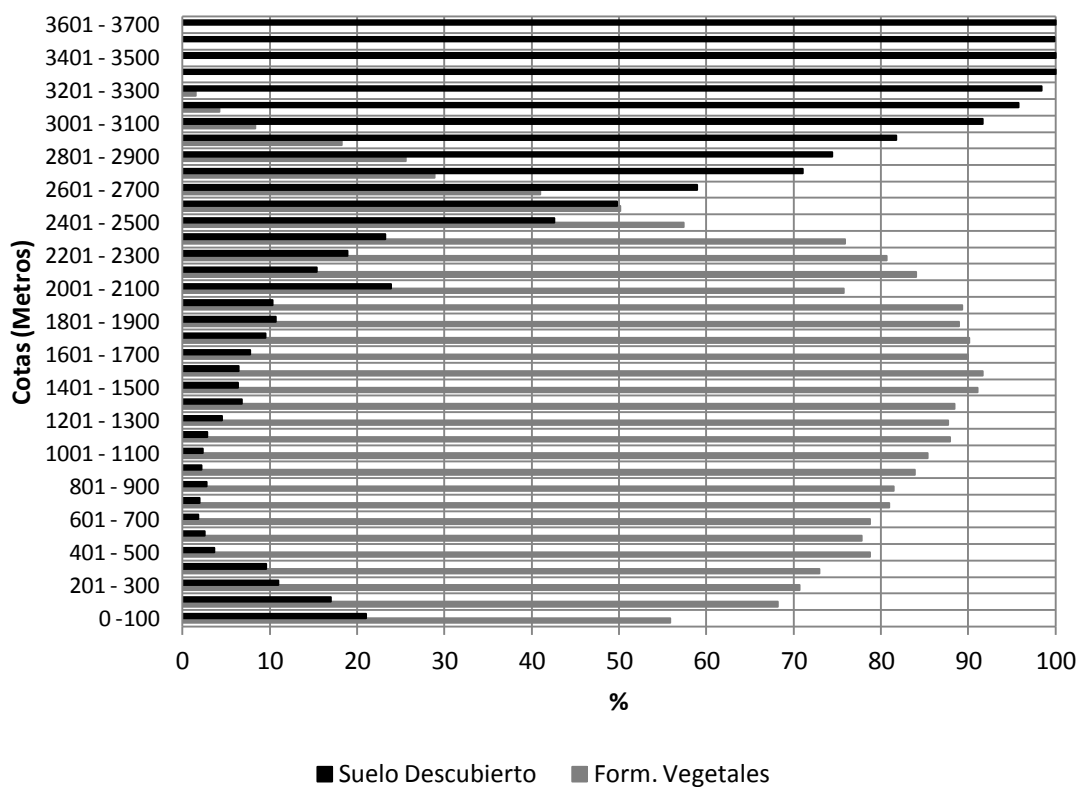


Fuentes: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN 2004-2006. Elaboración propia.

Por su parte, la superficie relacionada con formaciones vegetales y superficie descubierta, tiende a incrementar su presencia, en cuanto se asciende en altitud, correspondiéndose con el progresivo descenso de la presión humana.

Las superficies descubiertas, se concentran en la franja costera, relacionándose buena parte con acantilados, conos y coladas volcánicas, entre otras estructuras, que presentan un grado muy bajo de ocupación por usos antrópicos o vegetación. Superando los 2.600 metros, se alcanza un predominio de estas superficies frente al resto, correspondiéndose con espacios como los Parques Nacionales del Teide y de la Caldera de Taburiente, el Parque Rural del Roque Nublo, así como el Parque Natural de Cumbre Vieja. Todos estos ámbitos territoriales están sometidos a alguna figura de protección que los ordenan, desde la perspectiva ambiental, así como se caracterizan por poseer condiciones propias de la alta montaña (estrés hídrico y térmico), aparte de un marcado carácter volcánico, que limitan el desarrollo vegetal (Simancas, 2007a, 2007b) (gráfico 36).

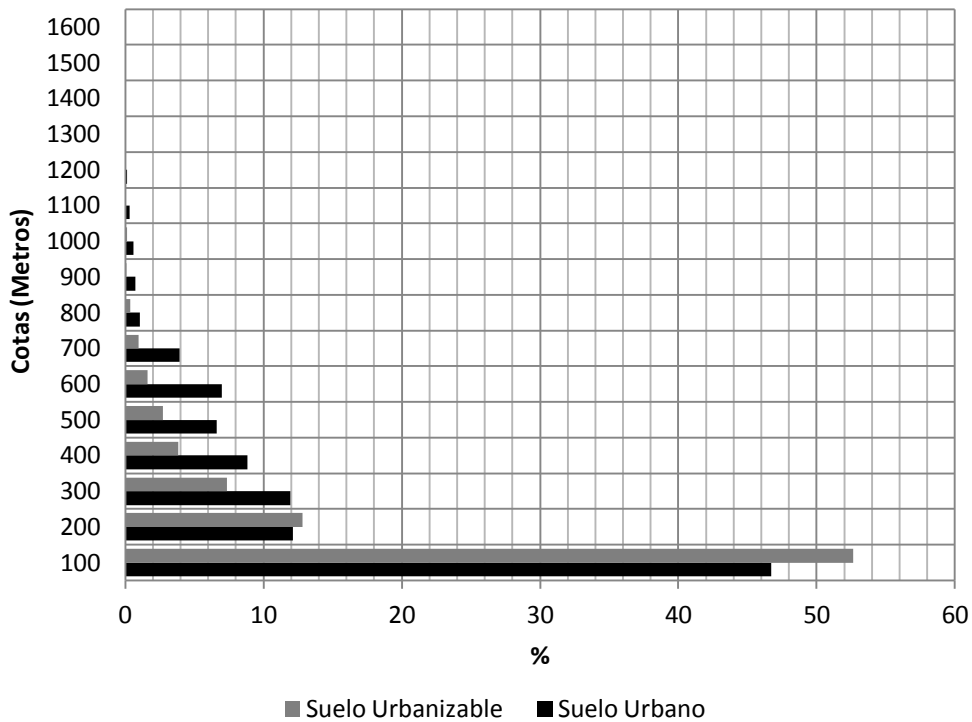
Gráfico 36.- Distribución hipsométrica del suelo identificado como formaciones vegetales y suelo descubierta (Canarias)



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN 2004-2006. Elaboración propia.

Por otro lado, la distribución hipsométrica del suelo clasificado como urbano o urbanizable en 2001, según el planeamiento vigente, muestra su prioritaria localización en la costa. En este punto llama la atención su concentración en la franja entre los 0 y 100 metros de altitud, destacando el suelo urbanizable (gráfico 37).

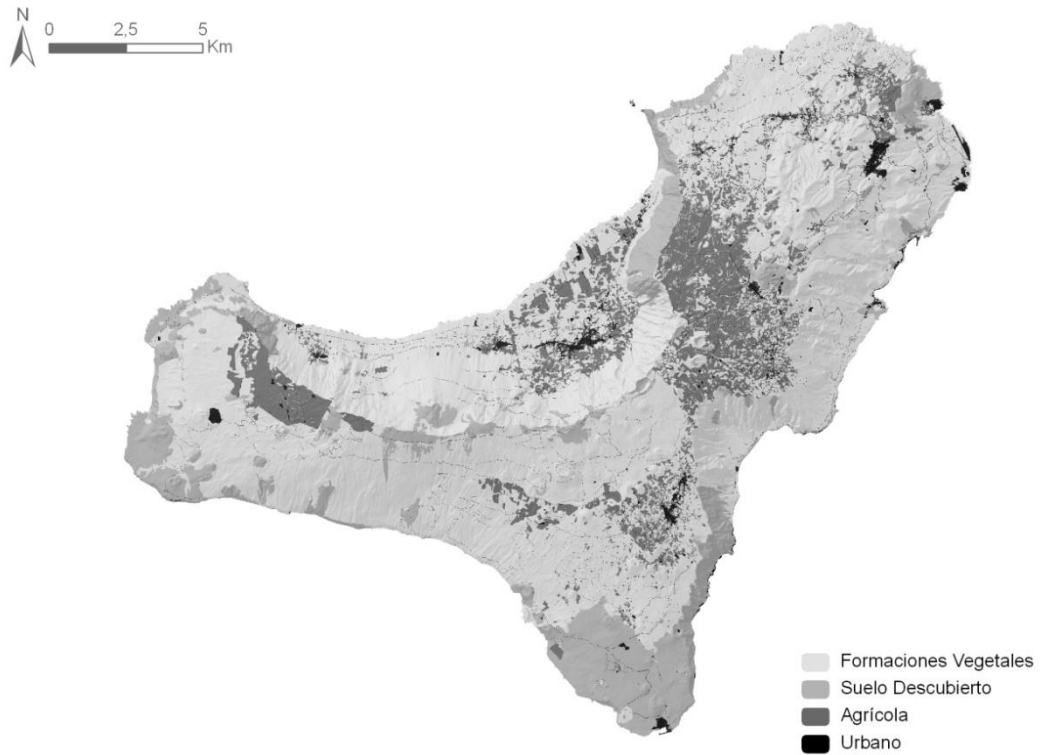
Gráfico 37.- Distribución hipsométrica a escala regional del suelo clasificado como urbano y urbanizable según el planeamiento municipal vigente (2001)



Fuentes: Recopilación de Planeamiento Estructural 2001. GESPLAN - GRAFCAN. Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN 2004-2006. Elaboración propia.

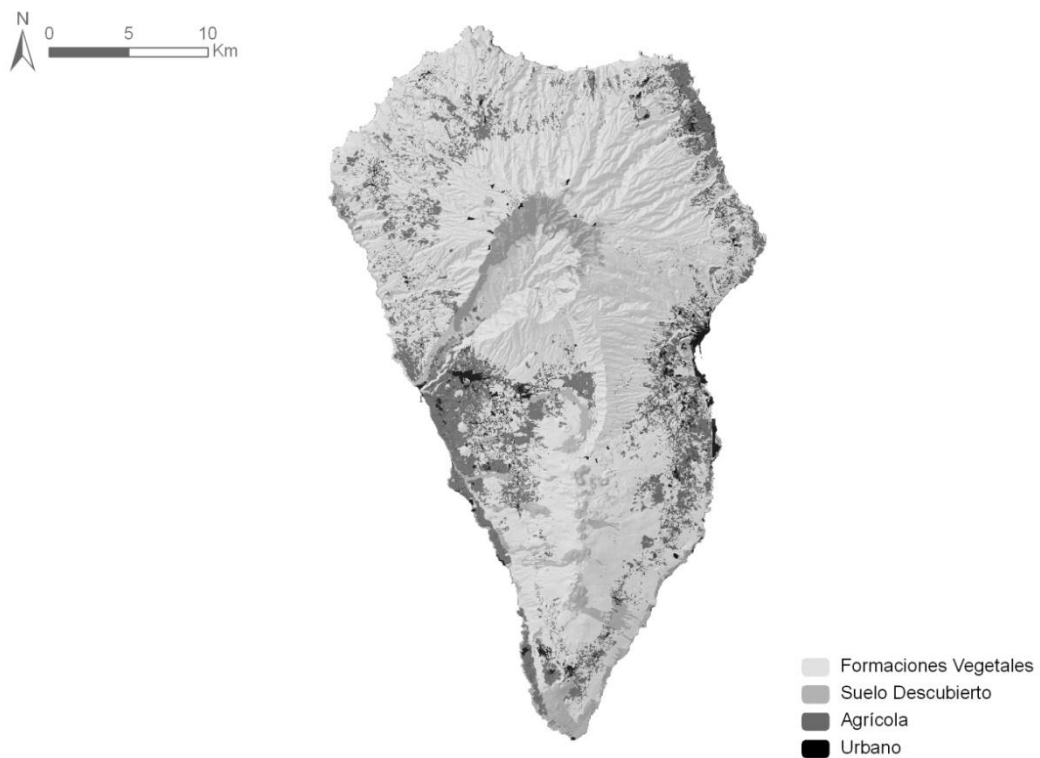
Entrando en cada ámbito insular, en función de la idiosincrasia propia de cada uno, resultan evidentes las diferencias en la entidad territorial y distribución de las principales formas de ocupación del suelo (figuras 95, 96, 97, 98, 99, 100 y 101).

Figura 95.- Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (El Hierro)



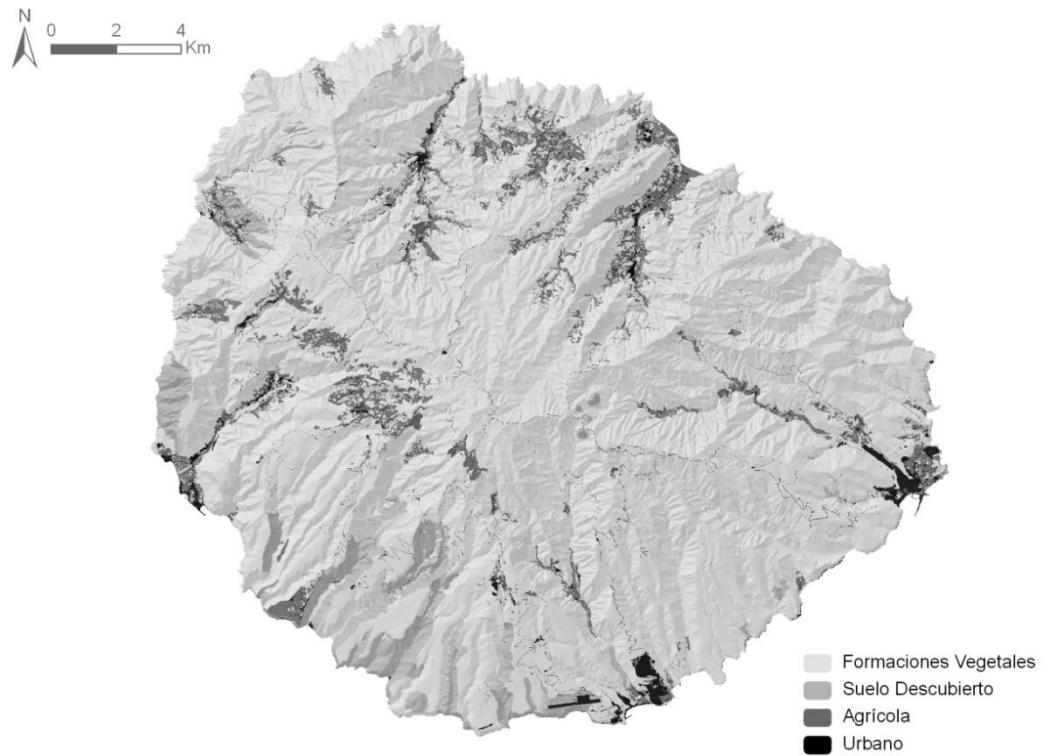
Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

Figura 96.- Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (La Palma)



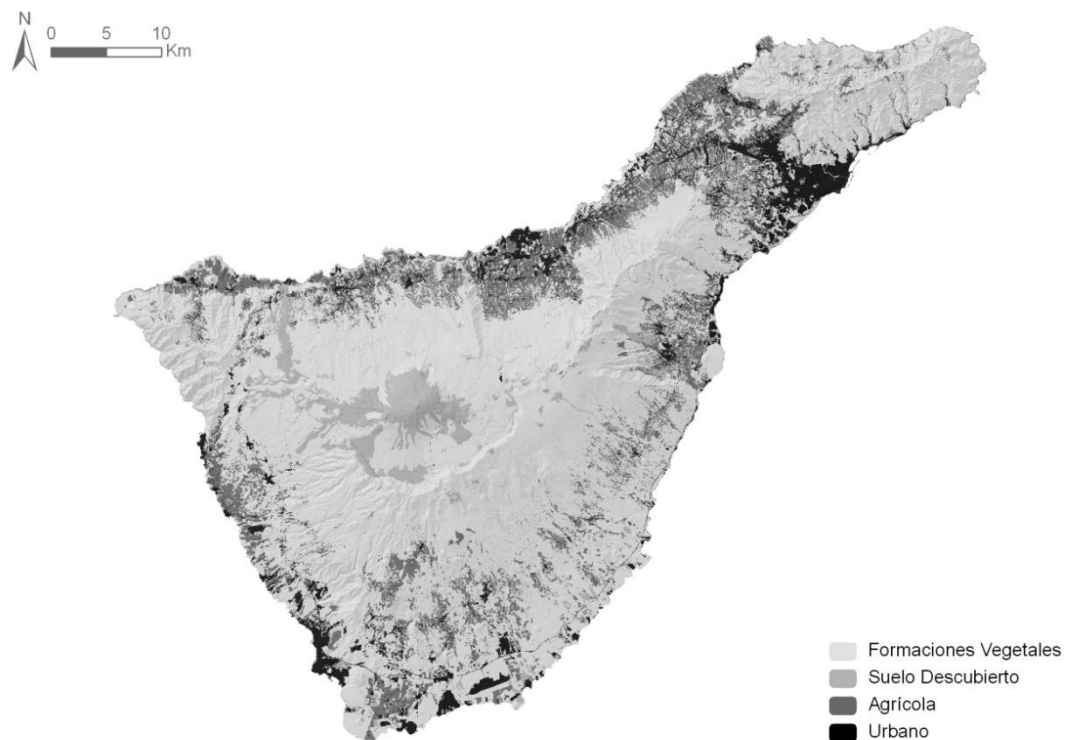
Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

Figura 97.- Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (La Gomera)



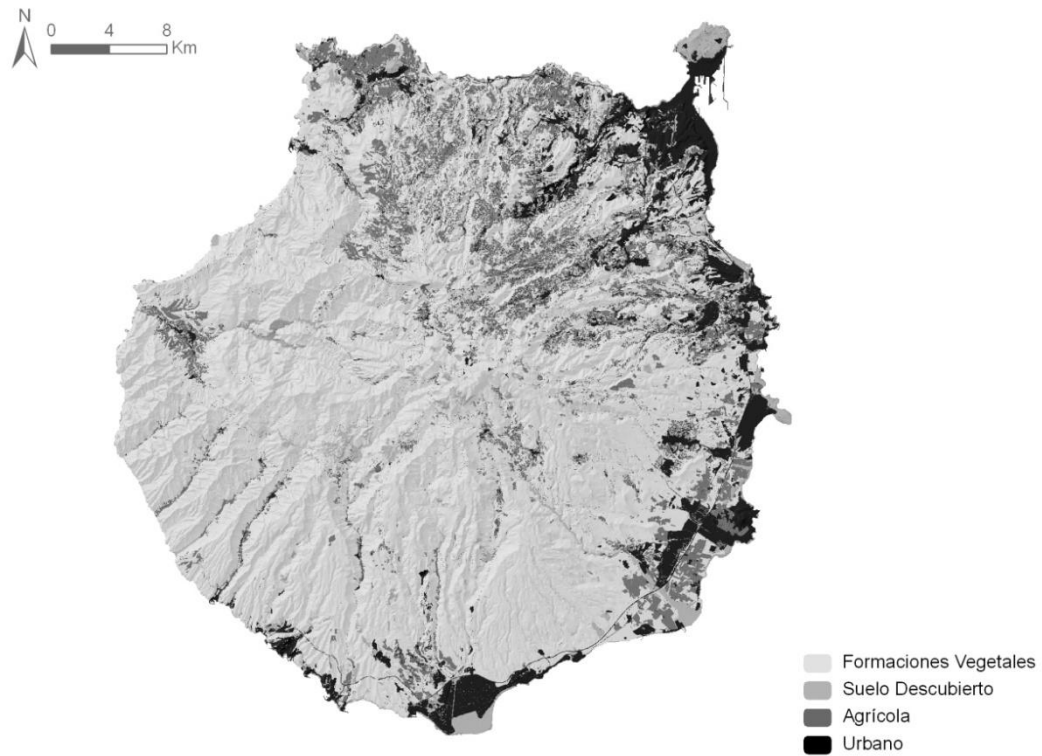
Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

Figura 98.- Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (Tenerife)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

Figura 99.- Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (Gran Canaria)



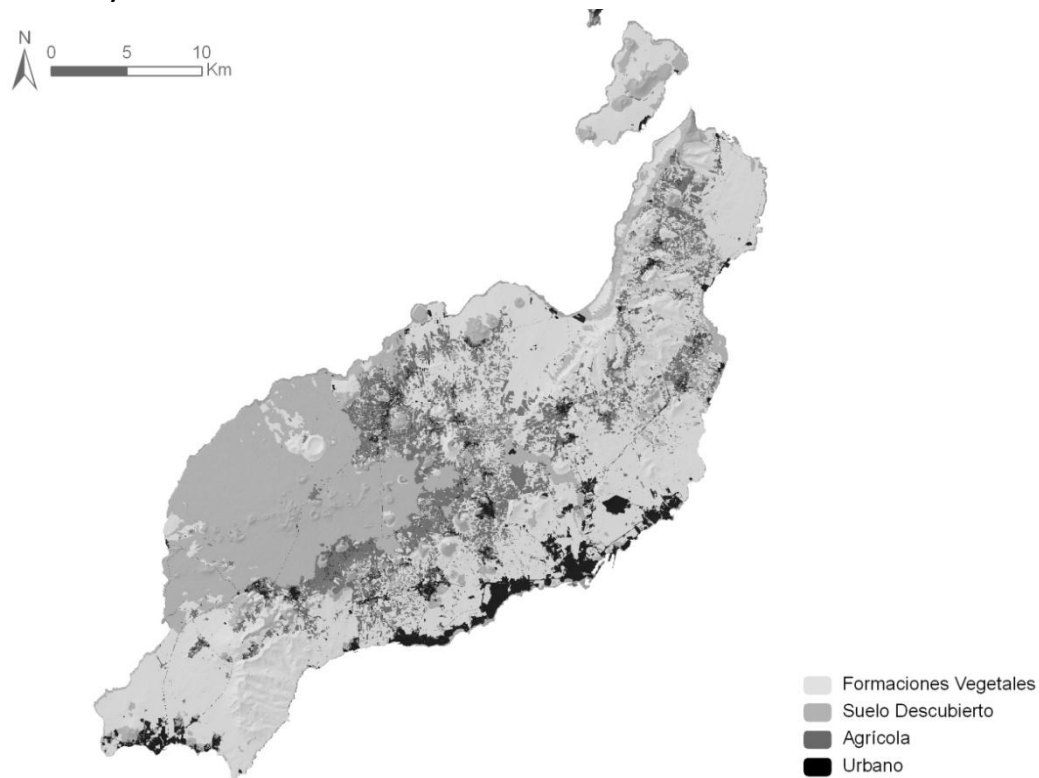
Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

Figura 100.- Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (Fuerteventura)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

Figura 101.- Distribución territorial de las principales formas de ocupación del suelo (Lanzarote)

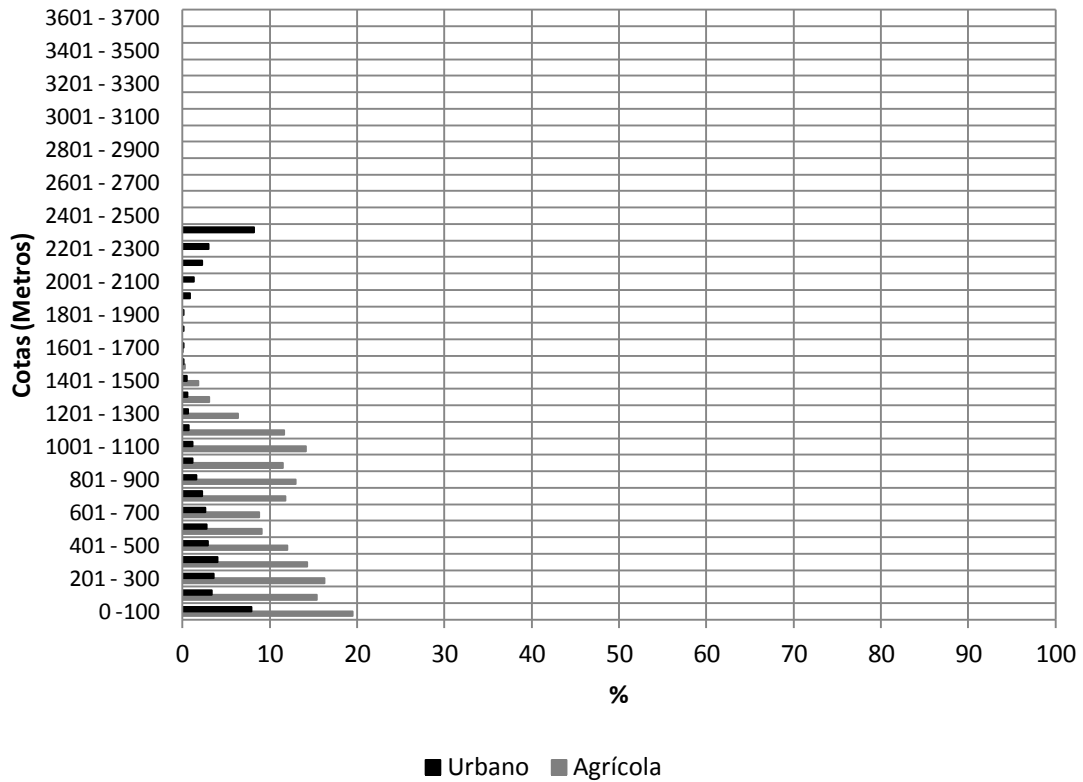


Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

Regresando a la distinción entre islas verdes y turísticas, en un análisis diferenciado de la distribución hipsométrica de las principales formas de ocupación del suelo, en función de estos dos grandes grupos de islas, obtenemos, de igual forma, pautas de distribución distintas. Así, para el conjunto de islas verdes, su desarrollo vertical se ve limitado hasta los 2.500 metros aproximadamente. El espacio urbano se desarrolla con menor entidad en la costa, teniendo mayor relevancia los núcleos situados a mayor altitud, reduciéndose de nuevo a partir de los 1.400 metros de altitud. Este hecho se explica, entre otros factores, por la reducida localización de núcleos en la franja litoral, así como de desarrollos turísticos de litoral, mientras los núcleos tradicionales de población se ubican a mayor altitud⁸⁹ (gráfico 38).

⁸⁹ Nomenclátor. Censo de Población y Vivienda. INE: Núcleo principal por municipio y cota de altura media. El Hierro (Frontera: 800 m, Valverde: 571m), La Palma (Barlovento: 548m, Breña Alta: 350m, Breña Baja: 300m, Los Canarios: 700 m, Garafía: 400m, Los Llanos de Aridane: 325, El Paso: 644m, Punta Gorda: 600m, Puntallana, 420, Los Sauces: 250, Santa Cruz de La Palma: 15m, Tzacorte: 60m, Tifarafe: 640m, Villa de Mazo, 500m.), La Gomera (Agulo: 260m, Alajeró: 810m, Hermigua: 210m, San Sebastián de La Gomera: 5m, Valle Gran Rey: 826m, Vallehermoso: 230m).

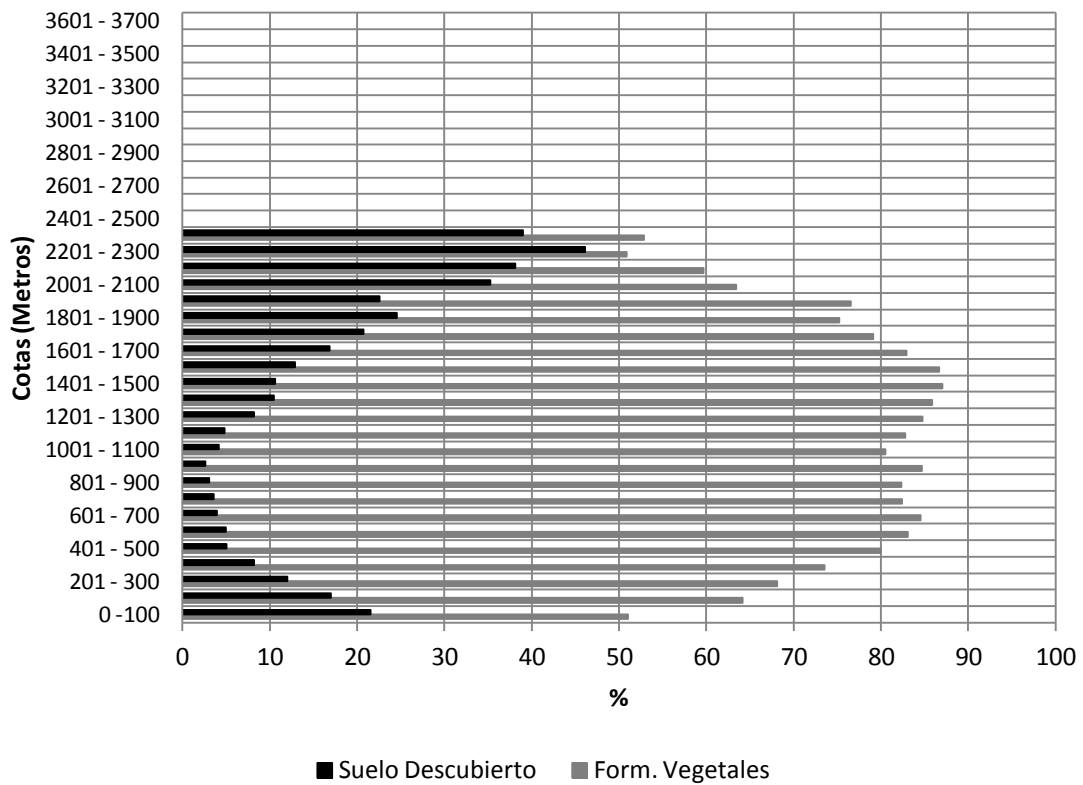
Gráfico 38.- Distribución hipsométrica del suelo identificado como urbano y agrícola en las islas verdes



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN 2004-2006. Elaboración propia.

En cuanto a la distribución de las formaciones vegetales y suelo descubierto, éstas cubren con notoriedad la mayor parte del espacio, evidenciándose en costa y cumbre la tendencia a la reducción de la superficie relacionada con formaciones vegetales, por el incremento del suelo descubierto, ya sea en costa, por su morfología abrupta, como en cumbre, por las condiciones climáticas y relieve (gráfico 39).

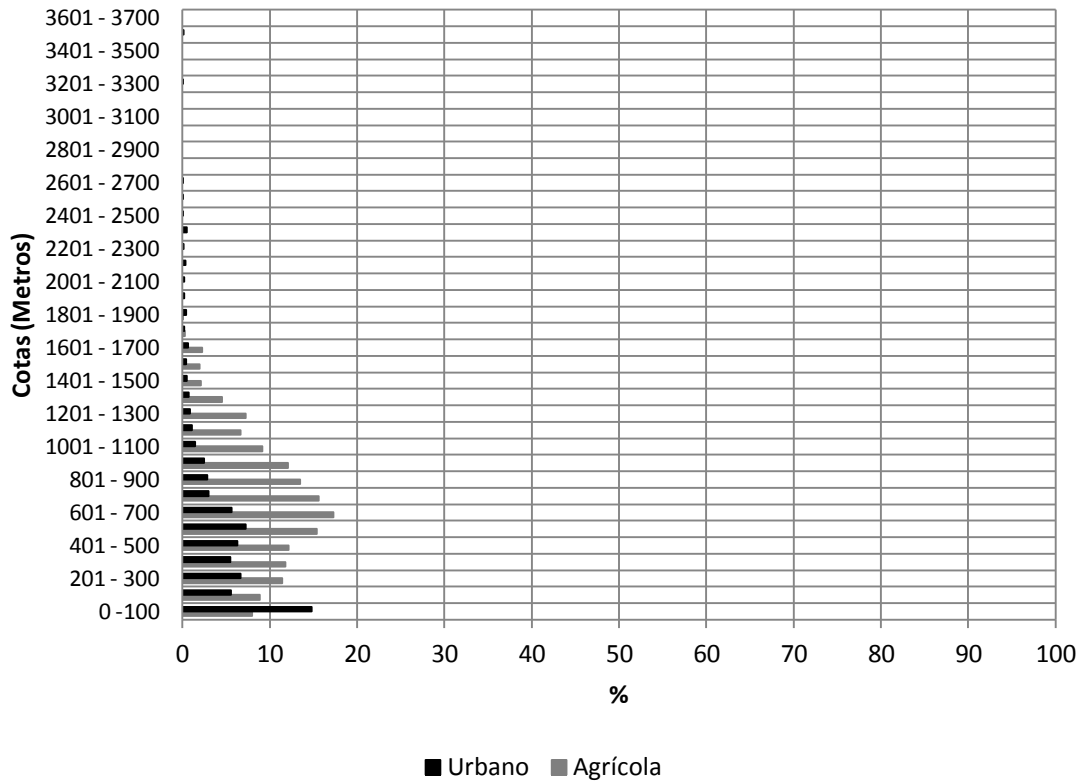
Gráfico 39.- Distribución hipsométrica del suelo identificado como formaciones vegetales y suelo descubierto en las islas verdes



Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN 2004-2006. Elaboración propia.

En lo que respecta a la distribución hipsométrica de las principales formas de ocupación del suelo para el conjunto de islas turísticas, éstas expresan una concentración de lo urbano y agrícola en la franja de medianía y costa, sobresaliendo esta última. Aún siendo islas con un mayor desarrollo en altura, los usos asociados a la actividad humana tienden a concentrarse con mayor intensidad en la franja costera, reduciendo su peso rápidamente, en la medida que se asciende (gráfico 40).

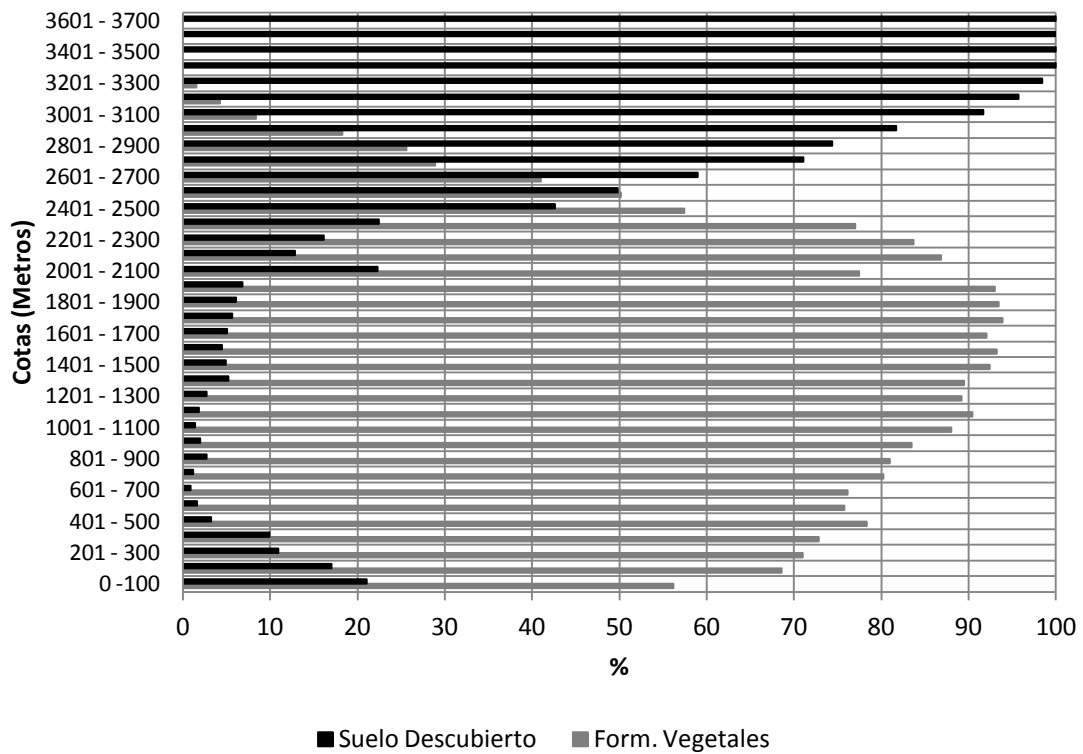
Gráfico 40.- Distribución hipsométrica del suelo identificado como urbano y agrícola en las islas turísticas



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN 2004-2006. Elaboración propia.

Repitiendo pautas propias de las islas verdes, los espacios de suelo descubierto predominan, sobre todo, en la cumbre, así como en la costa, por la existencia de elementos abióticos como coladas volcánicas. En lo que se refiere a las formaciones vegetales, éstas se concentran con mayor entidad por encima de los 1.200 metros, en la medida que se reduce la presión de la actividad humana (grafico 41).

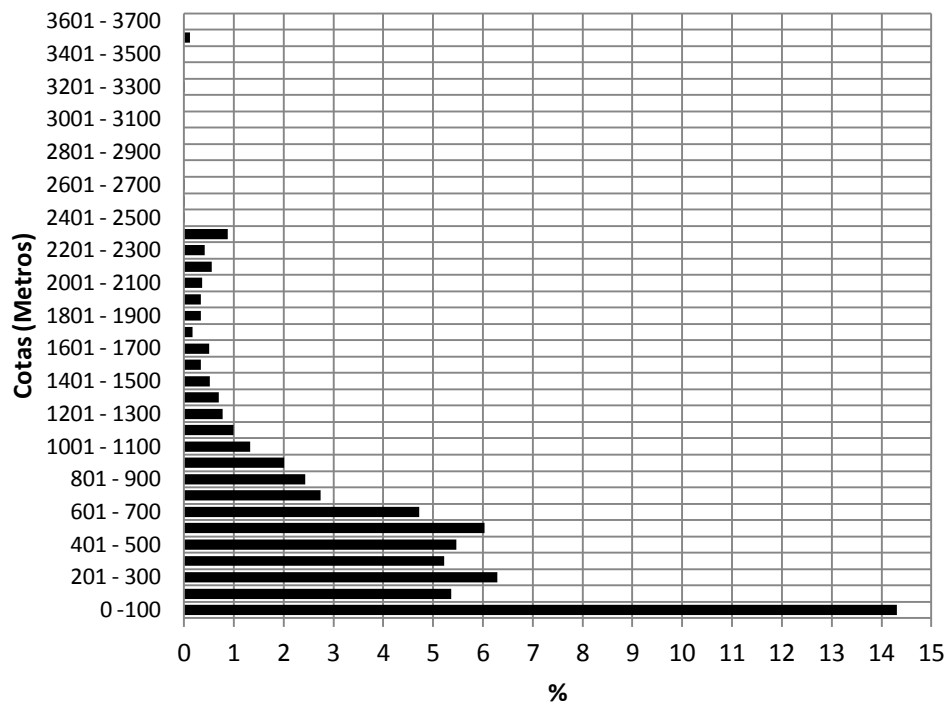
Gráfico 41.- Distribución hipsométrica del suelo identificado como formaciones vegetales y suelo descubierto en las islas turísticas



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN 2004-2006. Elaboración propia.

Concentrándonos en el objetivo principal de este trabajo de investigación, centramos nuestro interés en la entidad y distribución altitudinal del suelo identificado como urbano (gráfico 42). En este punto, su distribución hipsométrica, expresa un predominio en la costa, entre los 0 y 100 metros de altitud, con diferencias según el conjunto de islas.

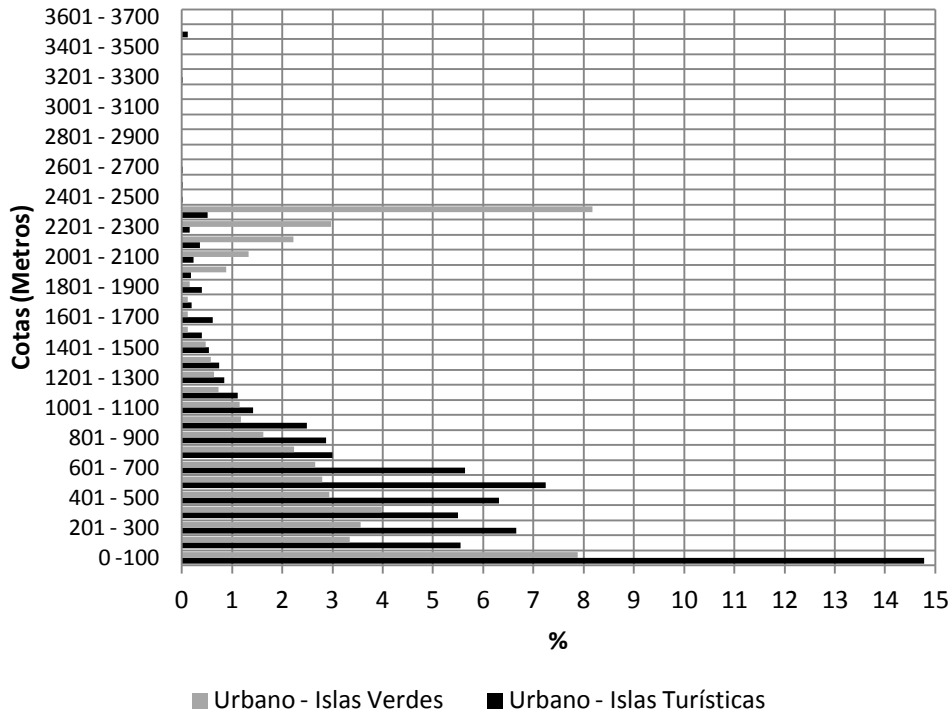
Gráfico 42.- Distribución hipsométrica a escala regional del suelo identificado como urbano



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN 2004-2006. Elaboración propia.

El reparto porcentual del suelo identificado como urbano, según el conjunto de islas verdes y turísticas permite diferenciar lo siguiente: mientras estas últimas explican la concentración urbana en la franja de altura entre los 0 y 100 metros de altitud a escala regional, la distribución de esta forma de ocupación del suelo en las islas verdes posee una tendencia a localizarse con menor entidad en la costa, distribuyéndose de diferente forma, teniendo un incremento sobre los 2.400 metros de altura (gráfico 43).

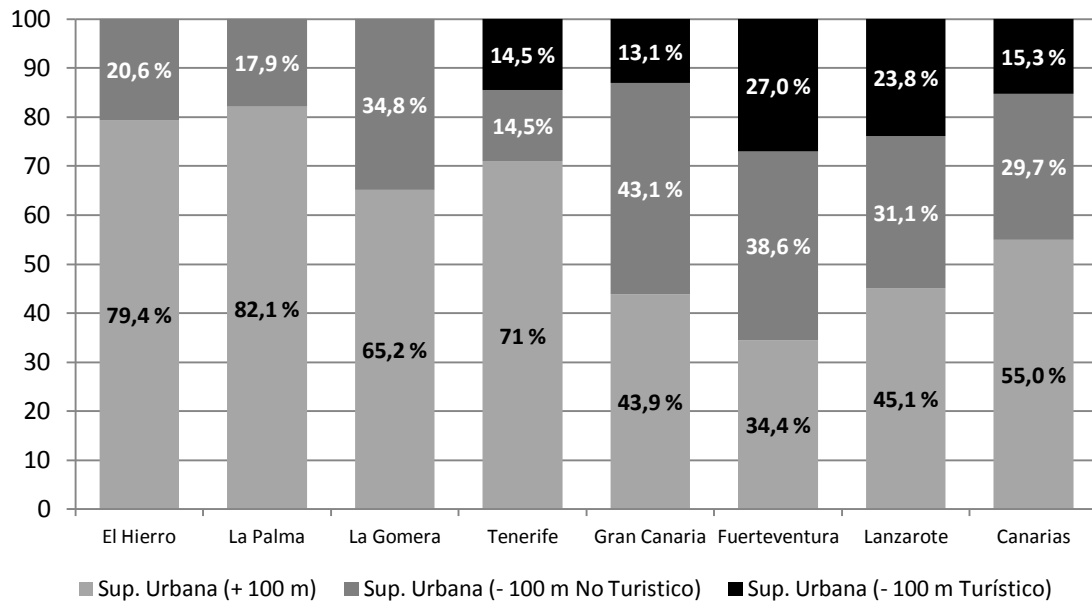
Gráfico 43.- Distribución hipsométrica del suelo identificado como urbano en las islas verdes y turísticas



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN 2004-2006. Elaboración propia.

Si diferenciamos el suelo urbano, tanto el localizado dentro o fuera de la franja de altitud de entre los 0 y 100 metros (suelo urbano -100m y +100m), como el localizado fuera de los ámbitos definidos por el planeamiento como turísticos (-100m No turístico), del contenido dentro de estas delimitaciones (-100m Turístico), obtenemos pautas diferenciadas. Mientras Tenerife y Gran Canaria son las islas que concentran un mayor porcentaje de superficie urbanizada en términos globales, Fuerteventura y Lanzarote son las que poseen un mayor porcentaje de superficie urbana dentro de los límites establecidos por los instrumentos de planificación territorial como espacios turísticos (gráfico 44).

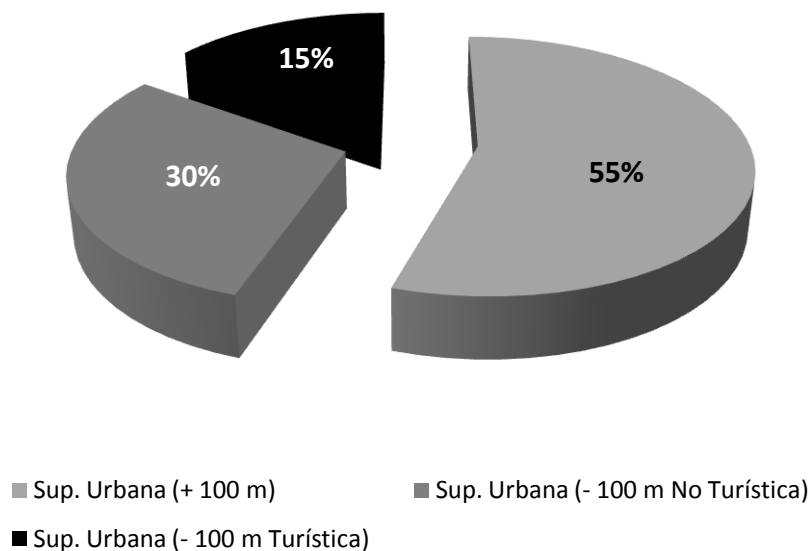
Gráfico 44.- Distribución porcentual a escala regional del suelo identificado como urbano según su localización con respecto la franja de altura 0- 100 metros



Fuente: Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

Con ello, el 45% de la superficie identificada como urbana en el año 2005, se localizaba en la franja de altitud entre los 0 y 100 metros. De ésta, el 15% se correspondía con espacios identificados como turísticos por los instrumentos de planificación territorial (gráfico 45).

Gráfico 45.- Distribución porcentual del suelo identificado como urbano en función de su localización con respecto la franja de altitud entre los 0 y 100 metros en Canarias



Fuentes: PTEOTI – Tenerife (Aprobación definitiva 2005), Gran Canaria (Aprobación Provisional 2010), Fuerteventura (Aprobación Inicial, 2007). PIO – Lanzarote (Avance, 2010). Mapa de ocupación del suelo en detalle. Elaboración propia.

En lo que respecta a la distribución hipsométrica de esta forma de ocupación del suelo, hay que incorporar matices en la lectura e interpretación de los datos, como puede ser la disponibilidad de superficie en relación a la orografía de cada isla (tabla 42).

Tabla 42.- Superficie entre los 0 y 100 metros de altitud por isla, en relación a la superficie total insular

Isla	Sup. Total (Km ²)	Sup. 0 - 100 m. de altura (Km ²)	%
El Hierro	268	35	13,1
La Palma	707	35	5,0
La Gomera	368	31	8,6
Tenerife	2.034	214	10,5
Gran Canaria	1.567	282	18,0
Fuerteventura	1.658	572	34,5
Lanzarote	833	311	37,3
CANARIAS	7.435	1.481	19,9

Fuente: Modelo Digital de Terreno 2004- 2006. GRAFCAN. Elaboración propia.

Dada la morfología de cada ámbito insular, las características del relieve condiciona el total de superficie que puede englobarse entre las cotas 0 y 100 metros de altitud. Así, Fuerteventura, seguida de Lanzarote, son las islas que poseen un mayor porcentaje de superficie en dicha franja siendo, además, las que, en relación con esa disponibilidad de suelo, concentran más de la mitad del suelo urbanizado en la misma (Fuerteventura 65,6% y Lanzarote 54,9%). Por su parte Gran Canaria, aún teniendo sólo un 18% de su superficie insular en esta franja de altitud, concentra el 44% de la superficie urbanizada, mientras que en Tenerife supone el 29%.

En contraposición, el conjunto de islas verdes poseen una reducida superficie en esta franja de altitud, concentrando en ella un porcentaje de suelo urbanizado muy inferior al resto. La Gomera supone una excepción, con un 34%, dado que su morfología ha condicionado la localización de los núcleos más importantes de población en las principales desembocaduras de los barrancos, como es el caso de San Sebastián de La Gomera o Valle Gran Rey.

Centrándonos en el suelo urbanizado localizado dentro de aquellos suelos delimitados por los instrumentos de planificación territorial como “turísticos”. Como hemos comentado con anterioridad, en su conjunto suponen el 18% de la superficie urbanizada a escala regional. Este dato puede dividirse entre el 15% que se localiza entre los 0 y 100 metros de altitud, del 3% restante, que se desarrolla fuera de esta franja, entiéndase, por encima de los 100 metros. Si tomamos en cuenta tan sólo la superficie urbanizada entre los 0 y 100 metros de altitud, el suelo englobado dentro de ámbitos delimitados como “turísticos” supone el 34% de la misma; por su parte, si limitamos este espacio tan sólo a las islas turísticas, el porcentaje asciende al 35%.

Con todo ello, en este apartado podemos concluir que concluimos:

- a) Las diferencias en la entidad y distribución altitudinal de las formas de ocupación del suelo, según cada ámbito insular, en términos generales, sostienen la dualidad establecida entre islas verdes y turísticas.
- b) Las formas de ocupación del suelo referentes a formaciones vegetales y suelo descubierto, con buena parte de su superficie localizada dentro de alguna figura de protección ambiental, así como los espacios localizados en ámbitos sometidos a una presión humana reducida, se distribuyen con mayor intensidad por encima de los 1.200 – 1.300 metros de altura, y también, por debajo de esta cota, en ámbitos protegidos o espacios descartados actualmente por el modelo de desarrollo económico (Simancas, 2007a, 2007b).
- c) En términos generales, las formas de ocupación del suelo asociadas a la actividad humana, (esto es, el suelo urbanizado y agrícola) se sitúan predominantemente por debajo de lo 1.200 – 1.300 metros de altura, incrementando su entidad en la medida que nos aproximamos a la costa, respondiendo a la demanda de actividades como la turística o residencial.
- d) La franja entre los 0 y 100 metros de altitud es la que concentra un 45% de la superficie urbanizada en Canarias, coincidiendo con la localización de buena parte de los espacios sometidos el desarrollo turístico – residencial. Esta cifra se eleva al 49% si sólo tomamos en cuenta las islas turísticas.
- e) Si bien la superficie urbanizada localizada dentro de los ámbitos delimitados por la planificación territorial como turísticos, supone el 18% de la superficie total de Canarias, si limitamos la superficie a la presente entre los 0 y 100 metros de altitud, el dato se reduce al 15%. Tomando en cuenta tan sólo la superficie urbanizada en dicha franja hipsométrica, este porcentaje asciende hasta el 34%, un 35%, si solo se toma en cuenta la superficie urbanizada en esta franja de altitud en las islas turísticas; ello evidencia su peso territorial y su relevancia a escala regional.
- f) Si bien Tenerife y Gran Canaria concentran la mayor parte del suelo urbanizado a escala regional, Lanzarote y Fuerteventura son las islas que poseen un mayor porcentaje dentro de ámbitos delimitados como turísticos por los instrumentos de planificación territorial, coincidiendo con la franja litoral.

Con ello se evidencia el peso que el desarrollo turístico ha tenido tradicionalmente en el proceso de urbanización de la franja litoral en Canarias, teniendo su mayor incidencia en el conjunto de islas turísticas. Así, nos es posible plantear, que lejos de una dinámica diferente a la habitual, los proyectos de urbanización ejecutados en el contexto del tercer boom turístico-inmobiliario de Canarias, han consolidado el proceso de litoralización y artificialización de la costa de las islas turísticas.

9.3 La redistribución de la población derivada del cambio en los ejes de desarrollo. El papel que ha jugado el uso residencial en las áreas turísticas de litoral

Partiendo de la relación existente entre el desarrollo económico y el demográfico, el comportamiento histórico de la población en Canarias responde a este principio (Burriel, 1981; Martín Martín, 1993; Álvarez Alonso *et al*, 2005). La relación población-actividad en Canarias ha quedado patente en las diferentes fases de auge económico desarrolladas históricamente, esto es, 1858-1877, con el cultivo de la cochinilla, 1897-1914, con la implantación y desarrollo de la agricultura de exportación y el incremento del tráfico marítimo, y a partir de los años sesenta, con la consolidación de la actividad turística (Burriel, 1981)

En términos generales, desde el primer censo moderno (1857), la tasa media anual de crecimiento no ha dejado de ser positiva para el conjunto del archipiélago (Burriel, 1981, Martín Ruiz, 2001). Aunque han existido importantes periodos de migración, el retraso de la transición demográfica en Canarias hasta los años sesenta del siglo XX, han compensado la pérdida de efectivos (Burriel, 1981; Martín Ruiz, 2001; Díaz y Parreño, 2005). Si bien este ha sido el comportamiento general del conjunto del archipiélago, en la particularidad de cada ámbito insular, siempre han existido desequilibrios territoriales derivados de la relación población-actividad de forma previa al desarrollo turístico.

9.3.1 Un modelo de distribución poblacional tradicionalmente desequilibrado

La actividad predominante en cada momento histórico ha marcado las pautas de distribución de la población en Canarias. Con ello, las islas centrales, esto es, Tenerife y Gran Canaria, han tendido a concentrar a la mayor parte de los efectivos, siendo las que menos han acusado en épocas de crisis⁹⁰ las variaciones en los saldos migratorios, así como derivado de la migración desde los ámbitos rurales a los principales núcleos urbanos de cada provincia (Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria), han sido también las que mayor crecimiento han presentado históricamente.

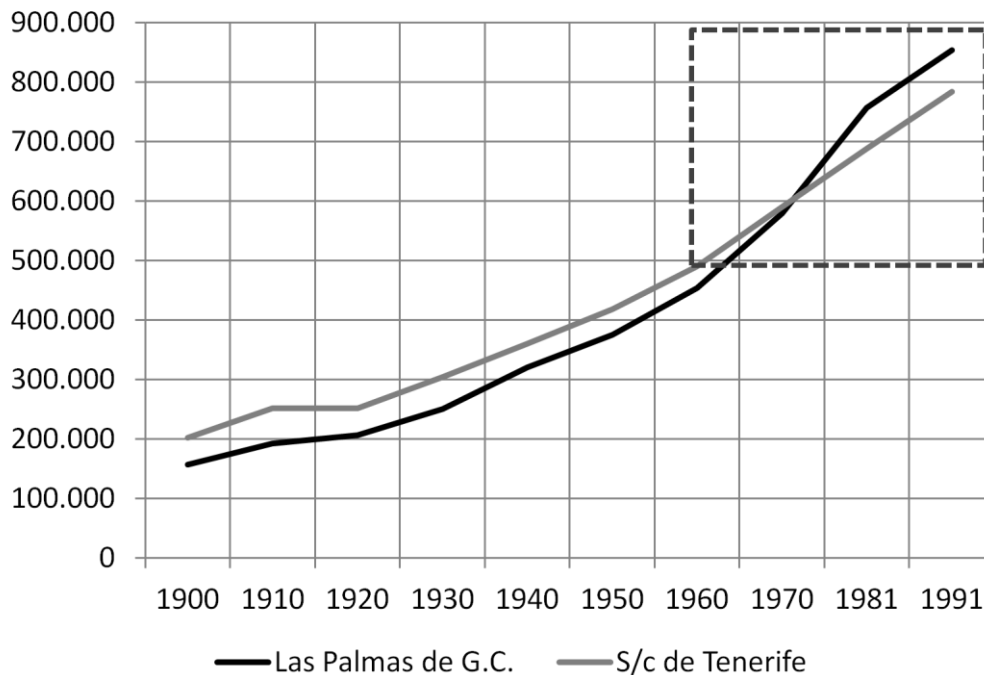
En síntesis, los desequilibrios territoriales históricos pueden ser clasificados de la siguiente manera: (Burriel, 1981)

- a) Entre las dos provincias.
- b) Entre islas centrales y periféricas.
- c) Entre espacios rurales y espacios urbanos.

⁹⁰ Pueden citarse como ejemplo dos grandes etapas de crisis demográfica como han sido la de 1878-1887, vinculada con la caída de precios y progresiva desaparición del cultivo de la cochinilla, y la de 1911-1920, vinculada con la primera guerra mundial y la reducción de la exportaciones durante ese periodo (Burriel, 1981).

Las diferencias interprovinciales se caracterizaron originalmente por un mayor crecimiento del conjunto de las islas occidentales (Tenerife, La Gomera, La Palma y El Hierro), frente a las orientales (Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote), tendencia que se ha invertido con el desarrollo turístico a partir de los años sesenta y sobre todo en los setenta del siglo XX (gráfico 46).

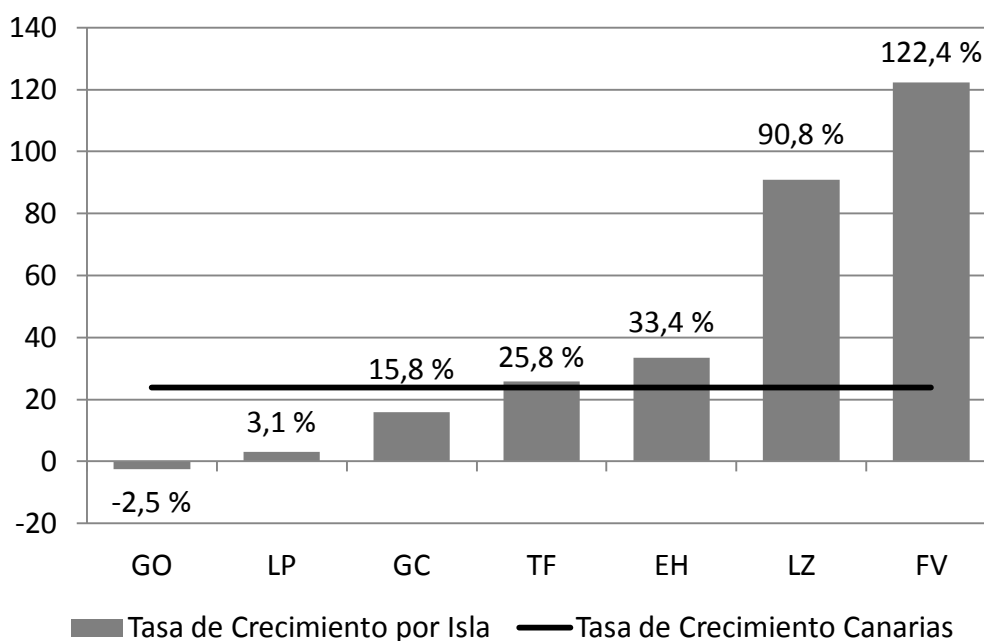
Gráfico 46.- Población de hecho por provincia (1900 – 1991)



Fuente: Censos de población desde 1900 hasta 1991. INE. Elaboración propia.

Si bien históricamente las islas centrales han albergado el mayor peso poblacional, tendiendo progresivamente a su concentración en los dos grandes espacios urbanos existentes, tras la ruptura del modelo de desarrollo agrario y la consolidación de la actividad turística y de servicios, sobre todo a partir de finales de los años setenta, las islas de Fuerteventura y Lanzarote modificaron su comportamiento demográfico, desarrollando importantes tasas de crecimiento (gráfico 47) (Álvarez Alonso, *et al*, 2005).

Gráfico 47.- Tasa de crecimiento de la población por isla (1981 – 2001)



Fuente: Censos de población desde 1981 hasta 2001. INE. Elaboración propia.

En lo que respecta a las migraciones interiores entre espacios rurales y urbanos, inicialmente centrado en las dos capitales de provincia, en 1970, Las Palmas de Gran Canaria prácticamente concentraba la mitad de la población de su provincia, mientras la conurbación Santa Cruz de Tenerife–La Laguna concentraba un 40% (Burriel, 1981). Esta tendencia a la concentración de la población en los ámbitos con mayor dinamismo, es la que explica la redistribución que ha sufrido la población desde los núcleos tradicionalmente agrícolas, centrados en la medianía media y alta, hacia los nuevos polos de desarrollo, concentrados principalmente en la medianía baja y costa.

La desarticulación del mercado interior y el desarrollo de la agricultura de exportación, son las dos razones históricas esgrimidas para la construcción del nuevo contexto de desarrollo económico en el que se integró la actividad turística y que en síntesis generaron, en términos generales, la diferenciación en cada ámbito insular en tres grandes espacios, esto es, el espacio natural, el espacio autóctono y el espacio litoral (Martín Martín, 1993).

A partir de los años sesenta del siglo XX, mientras las medianías altas y cumbre tendían a la despoblación y pérdida de suelo agrícola (espacio natural), la población autóctona tendía a concentrarse en los núcleos tradicionales de medianía media, baja, y las principales capitales insulares (espacio autóctono), destinando los espacios costeros al desarrollo de las urbanizaciones turísticas, planteadas desde un inicio como espacios ajenos a la población local, donde principalmente se ha asentado población foránea (Martín Martín, 1993).

El espacio litoral ha presentado la dicotomía entre los asentamientos turísticos “ex-novo” (Costa Adeje, Playa Blanca, Maspalomas, etc.), aquellos tradicionales reconvertidos por la actividad turística (Puerto de La Cruz, Los Cristianos, etc.), en los que la población autóctona ha tendido a ser desplazada hacia otros ámbitos, y la creación o ampliación ilegal de otros

núcleos, como forma de acceso, por parte de la población local, al ocio en el litoral (Tajao, Las Arenas, Las Eras, Boca Cangrejo, etc.), con la conflictividad derivada, bien del interés del desarrollo de nuevos espacios turísticos, con el derribo de núcleos como El Puertito, Mesa del Mar y Los Pocitos en Tenerife (Martín Martín, 1993), o, tras la aprobación de Ley de Costas en 1988, por la aplicación de sus directrices.

En resumidas cuentas, el modelo teórico de distribución actual de los principales núcleos de población que planteamos inicialmente (figura 102) responde a los siguientes principios:

a) A grandes rasgos, existe una diferenciación vertical, esto es, entre el espacio litoral, espacio autóctono y espacio natural, donde la población tiende a aglutinarse en los dos primeros. Si bien la población local ha tendido a localizarse en el espacio autóctono, la población foránea ha tendido a centrarse en el espacio litoral.

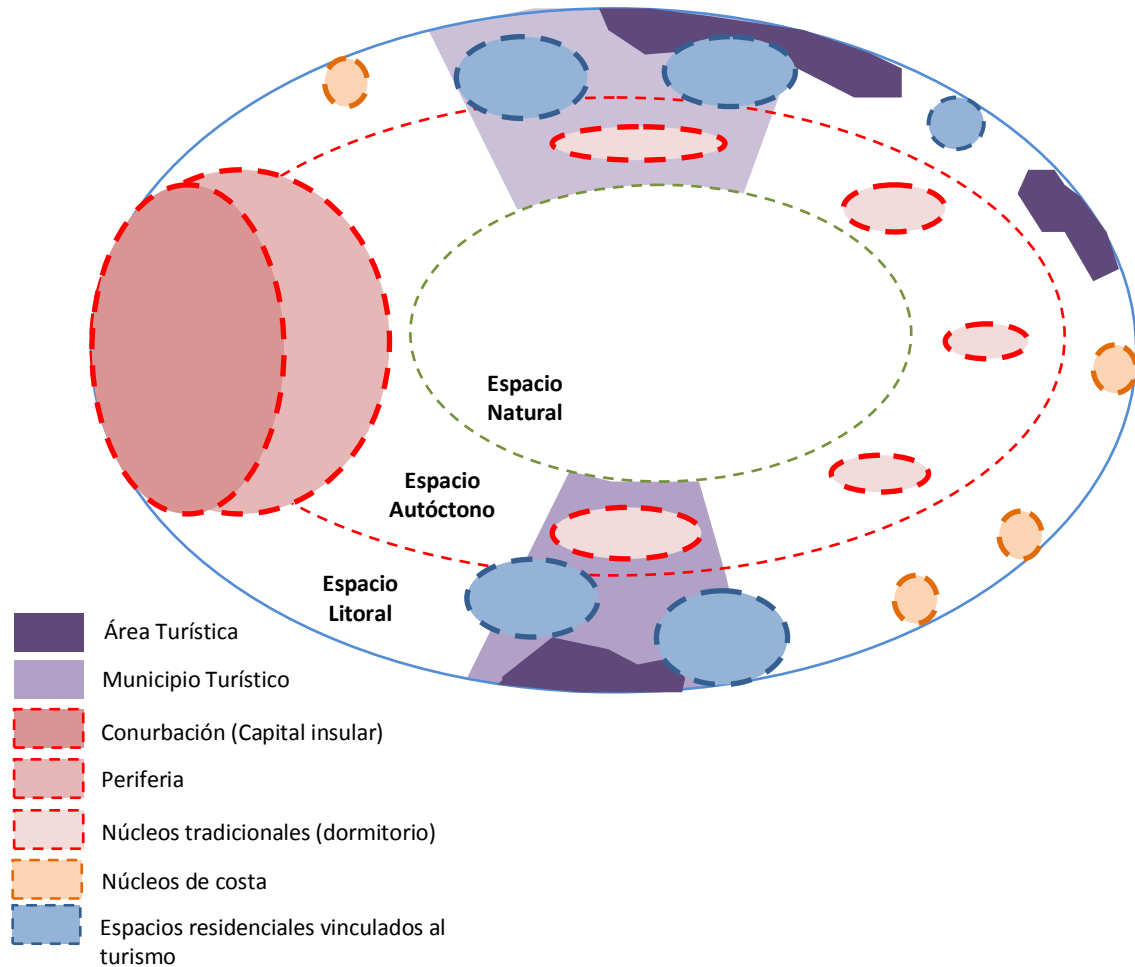
b) Formando parte del espacio autóctono, pero dentro de una diferenciación horizontal, las capitales de provincia y su periferia, son quienes concentran a una buena parte de los efectivos localizados en este espacio, distribuyéndose el resto a través de una serie de núcleos clasificables en algunos casos como “núcleos dormitorio”, que tienden a estar relacionados con algún polo de actividad, bien sea la propia capital insular, o zonas turísticas, entre otros espacios.

c) Dentro del espacio litoral se concentra la actividad turística de “sol y playa” a través de áreas turísticas, que bien pueden haber surgido de un núcleo preexistente o ser “*ex-novo*”, localizándose prioritariamente en municipios clasificables como turísticos, pero también afectando, en menor medida, a municipios no clasificables como tal.

d) Por otro lado, existen otra serie de núcleos en el litoral, de carácter legal o ilegal, no vinculados con la actividad turística, centrados en el uso por parte de la población local.

e) Bajo la influencia de la actividad turística, se han desarrollado en la medianía baja y costa urbanizaciones residenciales caracterizadas por un predominio de población foránea, a las que se le han sumado nuevos espacios dedicados a la residencialidad reciente o turismo residencial.

Figura 102.- Esquema teórico de distribución de los principales núcleos poblacionales en un ámbito insular de Canarias.



Fuentes: Burriel, 1981; Martín Martín, 1993; Álvarez Alonso, et al, 2005. Elaboración propia.

En definitiva, desde los años sesenta del siglo XX, la consolidación de la actividad turística ha condicionado el desarrollo demográfico del archipiélago, dando explicación a su distribución territorial y caracterización. Si bien, en términos generales, los espacios de medianía alta y cumbre han tendido a la despoblación, concentrando la población local en la medianía media, baja y capitales insulares, junto a su periferia, la franja litoral ha concentrado el proceso de inmigración relacionada con la actividad turística, y la consecuente consolidación de espacios en los que la población foránea presenta un importante peso.

Siguiendo lo comentado anteriormente, en el escenario actual, el crecimiento demográfico se sostiene, aún con el inicio del proceso de envejecimiento de la población insular (Díaz y Parreño, 2005). Manteniendo las pautas de distribución anteriormente comentadas, dado que en las últimas décadas el crecimiento económico se ha centrado principalmente en las islas de Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote, concretamente, en los grandes espacios urbanos y áreas litorales (Díaz y Parreño, 2005), como es lógico advertir, los desequilibrios territoriales han tendido a incrementarse (Díaz y Parreño, 2005).

Evidenciada la continuidad del aumento de la ocupación de los espacios litorales en general y turísticos en particular (Díaz y Parreño, 2005), aquellos municipios con una mayor especialización en la actividad turística, son los que expresan un mayor peso demográfico.

Este hecho no ha dejado de ser constatado por numerosos autores:

“...el fenómeno turístico constituye un hecho de gran significación social, económica y ambiental, pues ha motivado desplazamientos de un elevado porcentaje de la población, generando desequilibrios demográficos de una rapidez y magnitud sin precedentes en las islas...” (Santana, García y Delgado, 1997: 363)

“El rapidísimo incremento demográfico de las zonas dedicadas a la explotación del ocio no se ha realizado a partir de la dinámica natural, ni siquiera como resultado de un ordenado y racionalizado trasvase de población de unos sectores a otros previo estudio y conocimiento de las potencialidades de la fuerza de trabajo y de la estructura económica canaria. Es, ha sido, y probablemente continuará siendo en el futuro, al menos inmediato, un proceso mucho más crudo, inhumano, realista en la concepción decimonónica del término”. (Martín Ruiz, 1984: 317-318)

“...la extranjería tiene una propensión nítida a concentrarse en aquellos ámbitos donde el binomio construcción-turismo ha dinamizado el conjunto de la economía insular...” (Parreño y Domínguez, 2008: 385)

“...la inmigración tiene una enorme repercusión en un ámbito territorial cuyas dimensiones aún son más reducidas y que se circunscriben a áreas de máxima especialización turística o con cierto nivel de desarrollo urbano...” (Parreño y Domínguez, 2008: 386)

La coexistencia de espacios dedicados en exclusiva a la actividad turística, con aquellos con un uso mixto turístico–residencial y los puramente residenciales dentro del espacio litoral, ha abierto una notable conflictividad. Al considerarse legislativamente como incompatibles⁹¹, el modelo de ordenación plantea la diferenciación de ambos usos, pero la realidad difiere de este principio, aún cuando se reconoce que esta coexistencia no puede considerarse positiva para el desarrollo de la actividad turística (Domínguez, González y Parreño, 2007). Aún con todo ello, mientras por un lado se intenta limitar la oferta alojativa vía moratoria, las tendencias del mercado inmobiliario se han desviado hacia un proceso de desarrollo del turismo residencial *“que parece moverse al margen de la moratoria turística”* (Parreño, 2006: 396).

En síntesis, el aumento de población en estos espacios ha venido dada por dos grandes flujos migratorios (Parreño y Domínguez, 2008).

- a) Residencial–laboral: Centrado en europeos comunitarios, se vincula bien con el desarrollo de la actividad profesional, centrada principalmente en lo turístico, o el disfrute de grandes periodos de descanso, en el que también se engloba el turismo residencial de mayores.

⁹¹ Ley 19/2003, Directriz 12.1: *“El Planeamiento evitará el uso mixto residencial y turístico en las zonas turísticas, por los efectos de deterioro de la oferta alojativa. La regulación del uso residencial dentro de zonas turísticas tendrá entre sus objetivos evitar su posible uso como alojamiento turístico ilegal.”*

- b) Laboral: Centrado en inmigrantes extracomunitarios que fijan su residencia en Canarias con el fin de desarrollar su vida laboral.

Por todo ello *"...la reformulación del modelo turístico en Canarias debiera considerar no sólo los aspectos estrictamente turísticos, sino también evaluar las previsiones de crecimiento residencial, teniendo presente las nuevas relaciones de producción turístico-inmigratorias que se imponen en el suelo turístico, teniendo en cuenta que suponen una competencia desleal en muchas ocasiones al negocio alojativo dado su carácter sumergido"* (Parreño, 2006: 397).

Con ello, en un contexto en el que el turismo ha jugado y juega un importante papel en la concentración de la población en la franja litoral, la entidad y distribución territorial de las áreas turísticas y el uso residencial vinculado directa o indirectamente a la misma, nos hace plantear los siguientes cambios en los desequilibrios:

- a) Una transición del desequilibrio entre provincias, a la diferenciación entre islas turísticas e islas verdes: A través de factores como el desarrollo turístico, las islas de Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote son las que actualmente presentan una mayor entidad poblacional frente a las islas de El Hierro, La Palma y La Gomera.
- b) Una transición del desequilibrio entre islas centrales y periféricas, a la incorporación de Lanzarote y Fuerteventura al conjunto de islas con mayor desarrollo, junto con Tenerife y Gran Canaria: Aunque las islas capitalinas siguen siendo las principales, desde finales del primer boom turístico, pero sobre todo a partir del segundo boom e incluso el tercero, las islas de Lanzarote y Fuerteventura han experimentado un notable crecimiento.
- c) Una transición del desequilibrio entre espacios rurales y urbanos, a los procesos de litoralización: A través del cambio en el modelo productivo, el espacio rural se ha visto reducido, albergando la medianía buena parte de las zonas residenciales de las islas, así como el espacio litoral ha concentrado un importante crecimiento, mientras las áreas de cumbre se han transformado en espacios donde se revaloriza lo ambiental, con una progresiva pérdida de peso de los usos humanos (García y Simancas, 2011; Hernández, Simancas y García, 2010). Todo ello encaja dentro de los procesos de litoralización y artificialización del espacio costero, en el que el desarrollo turístico ha jugado un importante papel.

En resumen, los espacios turísticos, lejos de presentar volúmenes de población limitados, concentra un importante número de efectivos, teniendo relevancia a escala regional. Este hecho demanda un análisis específico en el que entraremos a continuación.

9.3.2 El incremento poblacional en los espacios litorales. El papel que juega del uso residencial en las áreas turísticas

Lejos de las características propias de un área residencial tradicional, los espacios turísticos se definen por albergar un uso residencial centrado principalmente en la segunda residencia, viviendas de uso vacacional ofertadas, tanto a la demanda exterior (principalmente europea), como interior (territorio nacional) (Vera Rebollo, 2005), sin olvidar las residencias vinculadas a la población atraída por la actividad laboral.

Dadas las características propias de la población residente en estos espacios, deben tomarse en cuenta una serie de ajustes muy comunes en las estadísticas sobre población extranjera y nacional no empadronada. Desde la diferencia temporal existente entre el momento de la llegada y la inscripción, la ausencia de tramitación de la baja una vez se abandona el país, los procesos de nacionalización, la irregularidad, o la multiresidencialidad (Parreño y Domínguez, 2008). Todo ello lleva a un consecuente desajuste entre el número real de efectivos y el reconocido por la estadística oficial, que debe ser asumido y tomado en cuenta.

La diferenciación de estos espacios residenciales, frente a otros, se establece, no sólo por su localización en áreas turísticas, sino por otros factores relacionados con el clima, paisaje, etc. Entre ellos destacan los propios canales de venta, en los que ya se ofrecen las viviendas como segundas residencias. Relacionado con este hecho, es habitual la conformación de entornos en los que se vincula el uso residencial junto con equipamientos de ocio y recreación, como pueden ser campos de golf, puertos deportivos, etc. En definitiva, se trata de urbanizaciones planificadas con un fin vacacional, en el que inicialmente se descarta, o al menos no se dota de las infraestructuras necesarias, para la dinámica propia de un espacio residencial tradicional.

El uso residencial de forma permanente se asocia a dos tipologías; por un lado, la población vinculada al ocio y turismo residencial; y por otro, la relacionada con el empleo y la actividad económica (Parreño y Domínguez, 2008). En el primer caso se mantiene la localización y principales características del fenómeno, entendiéndolo como un uso vacacional de forma permanente, o al menos, durante periodos de tiempo considerables. Esta se asocia tanto a población jubilada, como a turistas que poseen una vivienda en propiedad o alquilada temporalmente, a través de fórmulas que se entienden fuera de los cauces habituales de contratación de productos turísticos⁹². La segunda tipología tiende a localizarse en entornos cercanos a áreas turísticas o, dentro de las mismas, en espacios afectados por procesos de cambio de uso, pasando de turístico a residencial; este segundo grupo se caracteriza principalmente por concentrar efectivos en edad laboral, relacionados con la actividad turística, entendida desde el punto de vista del empleo, de modo que, en su mayoría, se trata de trabajadores que localizan su residencia en entornos cercanos a su centro de trabajo, cuyo lugar de nacimiento se localiza habitualmente fuera del municipio.

⁹² Sobre las estimaciones de la entidad del proceso y su peso territorial, tómesese como referencia el trabajo de Parreño (2006).

Este escenario plantea dos grandes obstáculos a solventar por aquellos municipios afectados por el fenómeno. Por un lado, la renovación de lo turístico, con el fin de mantener la competitividad y evitar los procesos de cambio de uso. Por otro, el control del sector inmobiliario y la expansión del uso residencial, el cual compite territorialmente con lo turístico, restándole espacio, a la vez que rivaliza con las plazas turísticas regladas a través del turismo residencial y la segunda residencia (González Reverté, 2008).

La atracción de un mayor número de efectivos y su asentamiento de forma permanente, o durante largos periodos temporales, ya sea dentro del propio espacio turístico, como su periferia, ha traído consigo una serie de consecuencias. Así, se evidencia una redistribución del peso territorial del sistema de núcleos de población, así como la intensificación del uso residencial en espacios inicialmente no planificados para tal fin, ha llevado a la demanda de nuevas infraestructuras y dotaciones en este sentido.

Por otro lado, el perfil de los residentes se distingue por expresar un comportamiento demográfico específico y diferenciado del resto de áreas residenciales. En este sentido, es posible establecer diferencias a través de una serie de variables:

- a) El volumen total de efectivos y su concentración en el espacio litoral: La progresiva concentración de efectivos en estos ámbitos ha generado tasas de crecimiento de población comparativamente elevadas en cada ámbito insular. Dentro de los procesos de litoralización, las áreas turísticas han jugado un importante papel al atraer a un significativo número de habitantes. La intensificación de este proceso trae consigo una redistribución de las jerarquías territoriales de los propios núcleos de población, en el que, la franja costera gana peso a través de los ya contrastados proceso de litoralización de la actividad humana⁹³. Así mismo, se ha incrementado el número de efectivos residentes en estos espacios en un volumen sin precedentes (Santana, García y Delgado, 1997).
- b) La estructura de la población: En relación con el origen de los residentes en las áreas turísticas, la estructura por edad, lejos de corresponderse con la dinámica natural de la población, se ve alterada por el peso de las dinámicas migratorias.
- c) El peso de los procesos de inmigración: En relación con procesos como las migraciones dentro de cada ámbito insular, entre islas, inmigración nacional o internacional, los espacios afectados por un uso turístico–residencial han concentrado

⁹³ Tómesese como referencia los informes de sostenibilidad de España (2005 – 2011) y el informe sobre los cambios en la ocupación del suelo (2006), realizados por el Observatorio de la Sostenibilidad en España (OSE). En ellos se pone en evidencia y se alerta sobre el aumento de los procesos de artificialización de los primeros 10 Km de costa, suponiendo, en 2011, un 9,1% de la superficie de costa (10Km), valor muy significativo en comparación con la superficie artificializada a escala nacional (2,01%). Los valores de crecimiento del suelo artificial en la franja costera se sitúan en 3.537ha/año entre 1987 y 2006, intensificándose a 6.063 ha/año si sólo tomamos en cuenta al tramo temporal 2000 – 2006. “*En el espacio costero precisamente se ha dado una fuerte concentración de las actividades productivas, de la población y del empleo en las áreas litorales, la llamada «litoralización» y ha supuesto una fortísima carga para unos ecosistemas tan sensibles y estratégicos como son los del litoral.*” (OSE, 2011: 64)

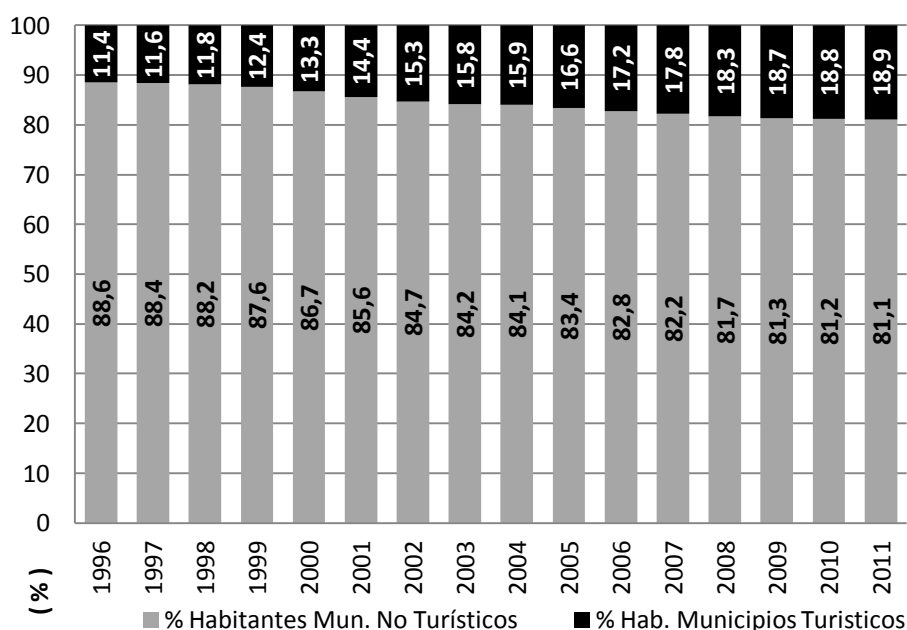
un mayor número de efectivos, cuyo lugar de nacimiento se sitúa fuera de municipio, teniendo un notable peso la población extranjera frente a la nacional.

a) El volumen total de efectivos y su concentración en el espacio litoral

Partimos del principio de que existen diferencias demográficas entre aquellos espacios afectados por el desarrollo turístico-residencial y el resto de áreas residenciales en cada espacio insular.

Tomando como referencia los 88 municipios existentes en Canarias, independientemente a la isla en la que se localice (islas verdes o turísticas), haciendo uso de nuestra propuesta de clasificación de municipios turísticos y no turísticos (16 turísticos – 72 no turísticos)⁹⁴, resulta evidente el progresivo aumento de efectivos en el conjunto de municipios turísticos. No obstante, dado su mayor número (entre ellos las dos capitales de provincia), los no turísticos siguen concentrando un elevado número de habitantes (gráfico 48).

Gráfico 48.- Comparativa de la evolución del volumen de habitantes en términos relativos a escala regional (1996 – 2011)



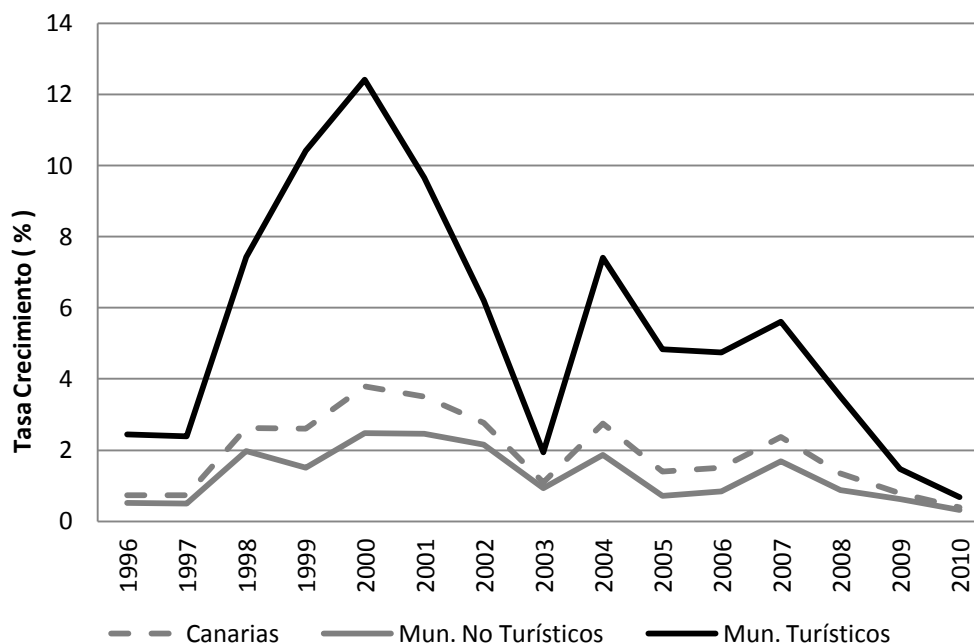
Fuente: Población por municipio. Explotación del padrón municipal 1996-2011. INE. Elaboración propia.

A este respecto, el progresivo aumento de efectivos en los municipios turísticos es significativo en este último periodo, sobre todo, a partir del año 2001, momento en el que se consolidó el tercer boom turístico. Así, las tasas de crecimiento anual de la población expresan una notable diferencia entre las cifras propias de los municipios considerados no turísticos, con un valor máximo en el periodo 2000 – 2001 del 2,5% frente al 12,4% de los municipios turísticos en ese

⁹⁴ Esta cuestión se plantea en el epígrafe sobre el impacto a escala municipal.

mismo periodo. En términos generales, para el periodo 1996 – 2011, si bien la tasa de crecimiento poblacional, para el conjunto de municipios no turísticos se situó en el 21,2% (302.226 habitantes), esta cifra se elevó al 118,6% en el caso de los municipios turísticos (218.009 habitantes), muy superior a la tasa del 32,4% para el conjunto de Canarias (520.235 habitantes) (gráfico 49).

Gráfico 49.- Evolución de las tasas de crecimiento anual de la población en municipios turísticos y no turísticos (1996 – 2011)



Fuente: Población por municipio. Explotación del padrón municipal 1996-2011. INE. Elaboración propia.

En la medida en que los municipios turísticos poseen núcleos residenciales no vinculados directamente con este fenómeno, resulta preciso diferenciar, al menos de forma aproximada, entre el volumen de población localizada dentro y fuera de los espacios delimitados en esta investigación como turísticos.

Con el fin de corregir este desajuste, se ha recurrido a la metodología para **la estimación de habitantes en pequeñas áreas**, aplicándola al año 2009. Si bien el padrón municipal del INE arroja un volumen total de 2.118.519 efectivos, la aplicación de nuestra metodología, no exenta de ligeros desajustes, al trabajar con valores medios de habitante por edificación, nos devuelve un volumen total de 2.118.727 efectivos. Con un margen de error de 208 efectivos para el conjunto de Canarias, podemos establecer una diferenciación entre municipios turísticos, con un total de 399.615 habitantes (18,8%) y no turísticos, con un total de 1.719.112 habitantes (81,2%). Tomando como referencia su localización y la delimitación territorial de los 36 espacios turísticos analizados, podemos dividir este conjunto de efectivos entre 216.799 habitantes situados dentro de las áreas turísticas (54,3%) y 182.816 (45,7%) localizados fuera de éstos ámbitos. Por su parte para el conjunto de municipios no turísticos, la distribución se sitúa entre 1.719.044 habitantes localizados fuera de las áreas turísticas (99,996 %) y 68 habitantes dentro de las mismas (0,004%). Entiéndase que áreas como la localizada en

Buenavista, su espacio turístico no coincide con ningún municipio clasificado como tal. En términos medios, para el conjunto de Canarias, y sólo tomando en cuenta las 36 áreas turísticas delimitadas en Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote, esta cifra supone el 10,2% de la población de Canarias⁹⁵ (tabla 43).

Tabla 43.- Distribución de habitantes en función de su localización en un municipio turístico y no turístico (2009)

	Pob. Área Turística		Pob. Resto del Municipio		Total	
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
Municipios Turísticos	216.799	54,3	182.816	45,7	399.615	18,8
Municipios No Turísticos	68	0,004	1.719.044	99,996	1.719.112	81,2
Canarias	216.867	10,2	1.901.860	89,8	2.118.727	100

Fuente: Estimación de habitantes en pequeñas áreas. Elaboración propia. Población por sección censal (INE, 2010). Callejero Digital de Canarias (GRAFCAN, 2009).

Por otro lado, dentro de cada municipio clasificado como turístico, la relación entre la población residente en las áreas turísticas y el resto del ámbito municipal, desvela su relevancia en ocho de los dieciséis municipios clasificados como turísticos, al suponer más de la mitad de los habitantes en los mismos. Con todo ello, destacan los casos de Mogán y San Bartolomé de Tirajana, con valores del 82,2% y 76,4% respectivamente (tabla 44). Partiendo de nuestra estimación de habitantes por edificación, su representación cartográfica, a través de una malla de cuadrículas de 100m², nos permite observar las diferencias en la distribución de la población en las diferentes islas turísticas (figuras 103 y 104).

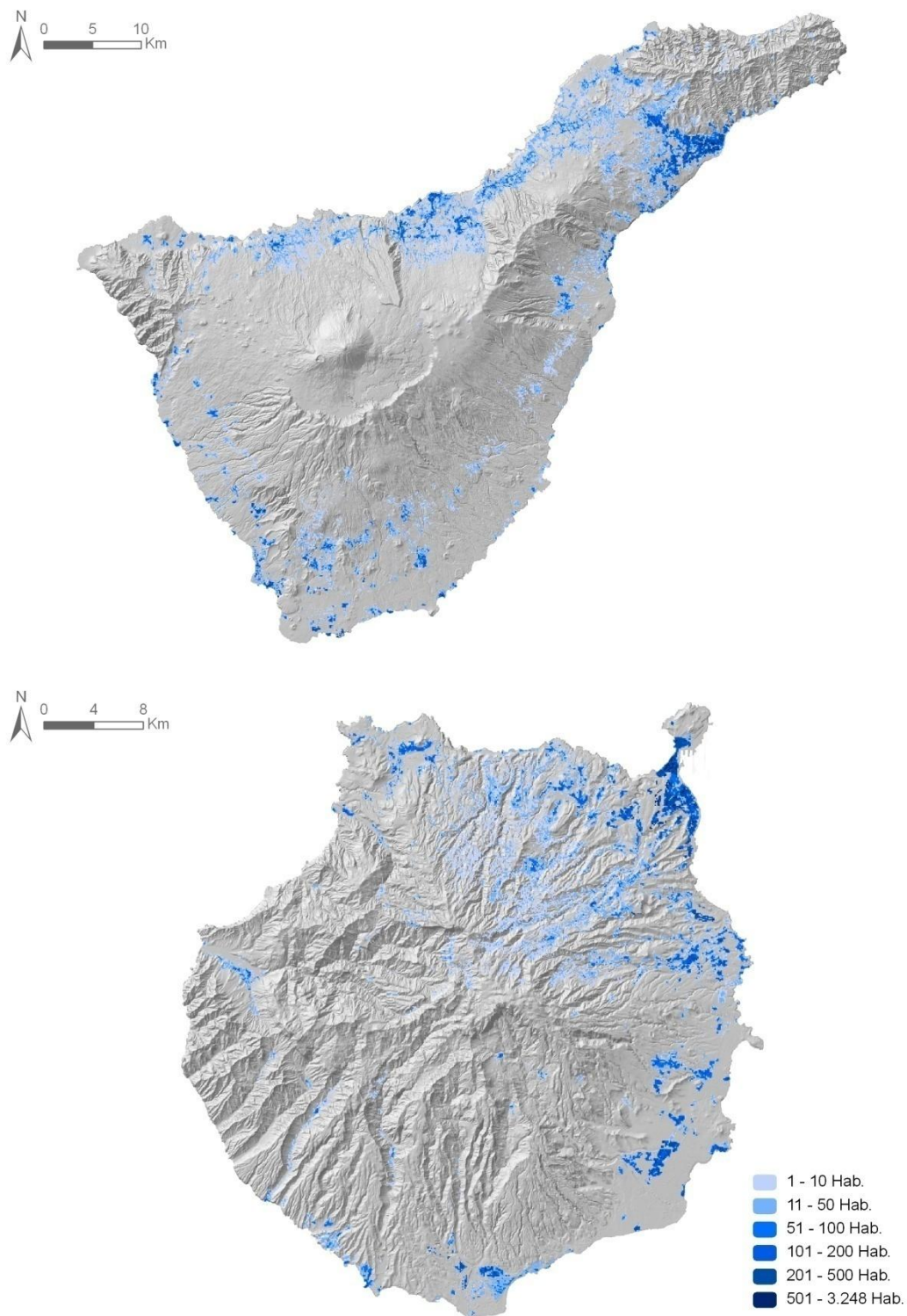
⁹⁵ La información concerniente a las estimaciones de habitantes por cada una de las 36 áreas turísticas analizadas es posible consultarla en el anexo.

Tabla 44.- Distribución de la población de los municipios clasificados como turísticos en función de su localización dentro o fuera de las áreas turísticas existentes en cada uno de ellos (2009)

Municipio	Isla	Población área turística		Población resto del municipio		Total
		Habitantes	%	Habitantes	%	
Mogán	Gran Canaria	17.825	82,2	3.865	17,8	21.690
San Bartolomé de Tirajana	Gran Canaria	39.857	76,4	12.304	23,6	52.161
Pájara	Fuerteventura	14.462	69,5	6.359	30,5	20.821
Santiago del Teide	Tenerife	8.214	68,2	3.836	31,8	12.050
Puerto de la Cruz	Tenerife	21.214	65,8	11.005	34,2	32.219
Yaiza	Lanzarote	8.221	59,0	5.720	41,0	13.941
Tías	Lanzarote	11.144	56,1	8.705	43,9	19.849
Arona	Tenerife	40.793	51,9	37.821	48,1	78.614
Antigua	Fuerteventura	5.147	49,6	5.224	50,4	10.371
Oliva (La)	Fuerteventura	11.262	46,5	12.936	53,5	24.198
Guía de Isora	Tenerife	9.418	45,9	11.118	54,1	20.536
Adeje	Tenerife	19.139	44,3	24.065	55,7	43.204
Teguise	Lanzarote	7.025	29,8	16.513	70,2	23.538
San Miguel de Abona	Tenerife	3.078	19,0	13.101	81,0	16.179
Breña Baja	La Palma	0	0	5.115	100	5.115
Valle Gran Rey	La Gomera	0	0	5.129	100	5.129

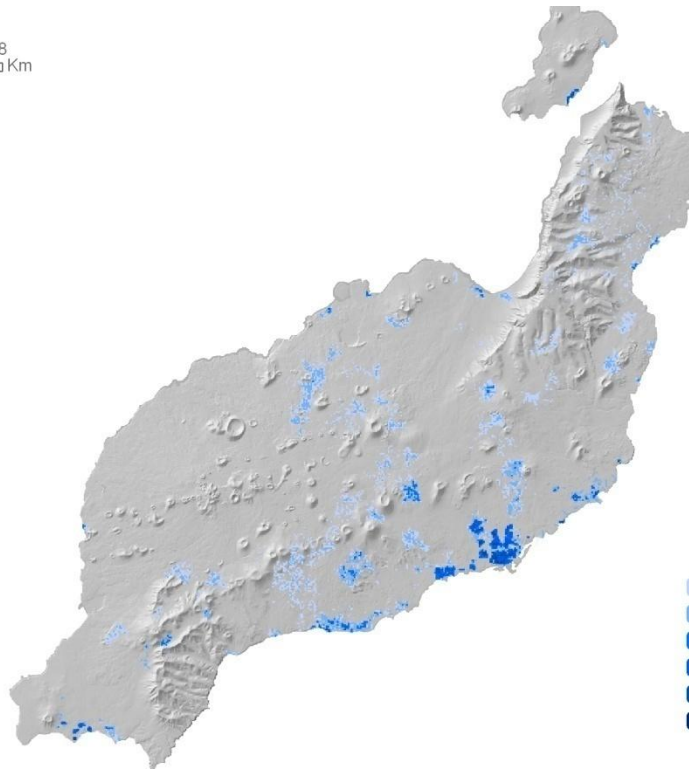
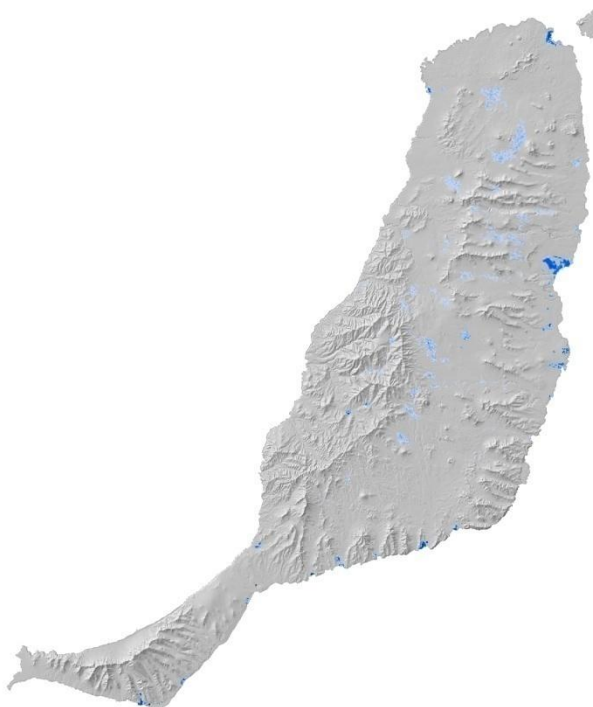
Fuente: Estimación de habitantes en pequeñas áreas. Elaboración propia. Población por sección censal (INE, 2010). Callejero Digital de Canarias (GRAFCAN, 2009).

Figuras 103.- Estimación de habitantes por cuadrícula de 100 m² de superficie (Tenerife y Gran Canaria, 2009)



Fuente: Estimación de habitantes en pequeñas áreas. Elaboración propia. Población por sección censal (INE, 2010). Callejero Digital de Canarias (GRAFCAN, 2009).

Figuras 104.- Estimación de habitantes por cuadrícula de 100 m² de superficie (Fuerteventura y Lanzarote, 2009)



- 1 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 3.248 Hab.

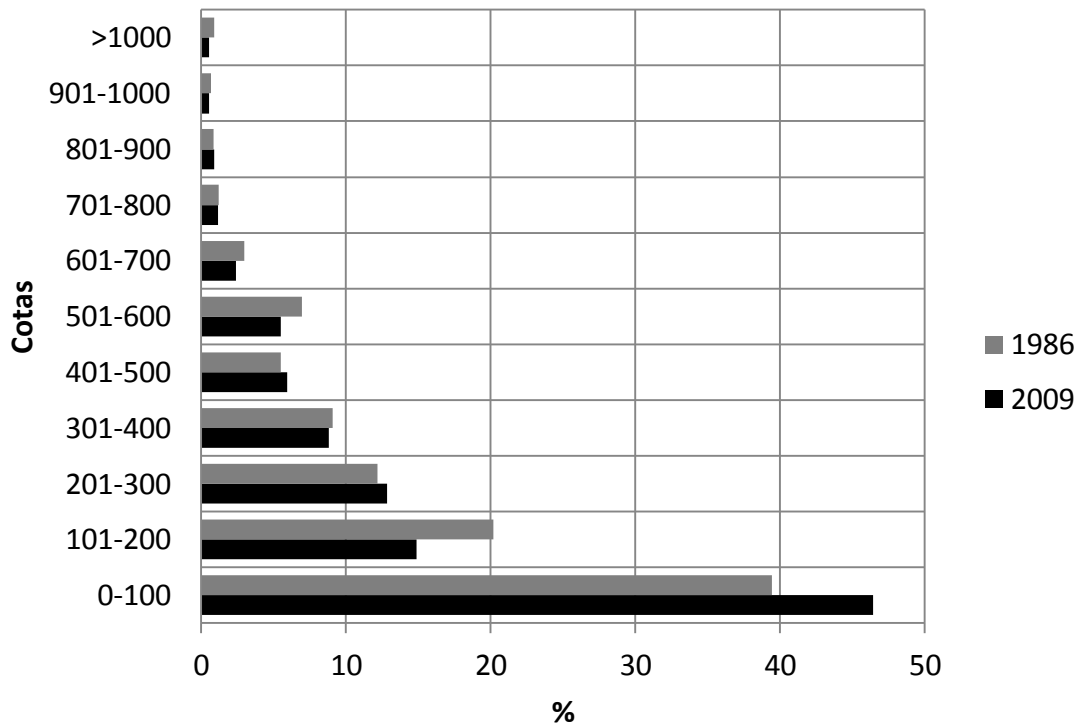
Fuente: Estimación de habitantes en pequeñas áreas. Elaboración propia. Población por sección censal (INE, 2010). Callejero Digital de Canarias (GRAFCAN, 2009).

Todo ello evidencia el peso territorial que actualmente posee la población residente, o al menos, la reflejada por las fuentes estadísticas como residente en estos ámbitos. Asimismo, dado que la localización de los espacios turístico-residenciales se sitúan preferentemente en la franja costera, es lógico pensar que la concentración de efectivos en este ámbito se ha incrementado en los últimos años. Aún así, hay que tomar en cuenta que existen otros elementos que entran en juego, como la localización de las capitales insulares y provinciales, entre otros núcleos, que igualmente han incrementado su volumen de habitantes, a la vez que se localizan cerca de la costa.

En este sentido, partimos de la estimación de habitantes por isla en función de cotas de 100 metros de altitud, realizada por García y Zapata (1992) para el año 1986 (mediante la explotación del nomenclátor). Incorporando una nueva estimación de habitantes a estas mismas cotas para el año 2009, en este caso realizada mediante el cruce de la estimación de habitantes por edificación y un modelo hipsométrico a bandas de 100 metros de altitud, podremos comparar ambos escenarios.

Para el conjunto de Canarias, el volumen de habitantes localizados en la franja entre los 0 y 100 metros de altitud pasa del 39,4% de 1986 (568.710 hab.), al 46,4% de 2009 (952.700 hab.). Así, resulta que la población ha incrementado su presencia en la franja por debajo de los 100 metros de altitud, lo cual constituye parte del mencionado proceso de litoralización (gráfico 50).

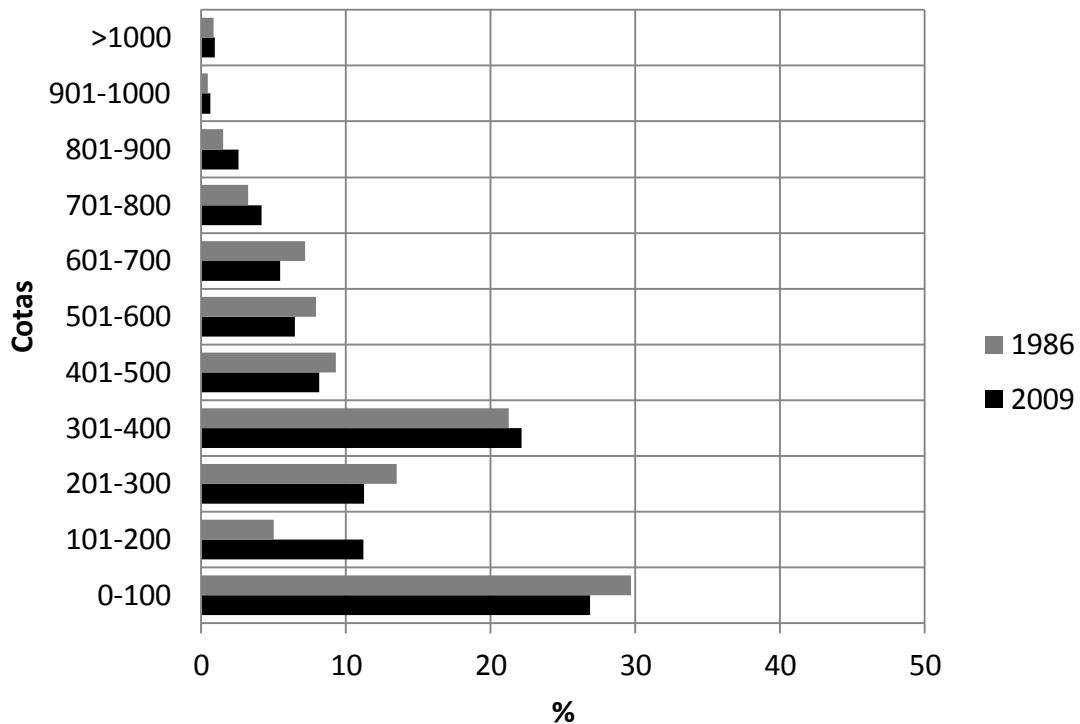
Gráfico 50.- Distribución hipsométrica de la población en Canarias (2009)



Fuente: Distribución hipsométrica de habitantes 1986 (GARCIA y ZAPARA, 1992). Estimación de habitantes en pequeñas áreas. Elaboración propia. Población por sección censal (INE, 2010). Callejero Digital de Canarias (GRAFSCAN, 2009). Modelo Digital de Elevaciones (GRAFSCAN, 2004 – 2006).

Por su parte, las islas verdes, no sólo expresan variaciones muy reducidas en su distribución altitudinal de habitantes, sino que, incluso, se reduce el porcentaje de población entre los 0 y 100 metros de altitud, pasando del 29,7% de 1986 (30.993 hab.) al 26,9% de 2009 (32.258 hab.). En este caso, la reducción del peso porcentual no viene dada por una disminución en el número de efectivos, sino por su incremento en la franja de altitud entre los 300 y 500 metros (gráfico 51).

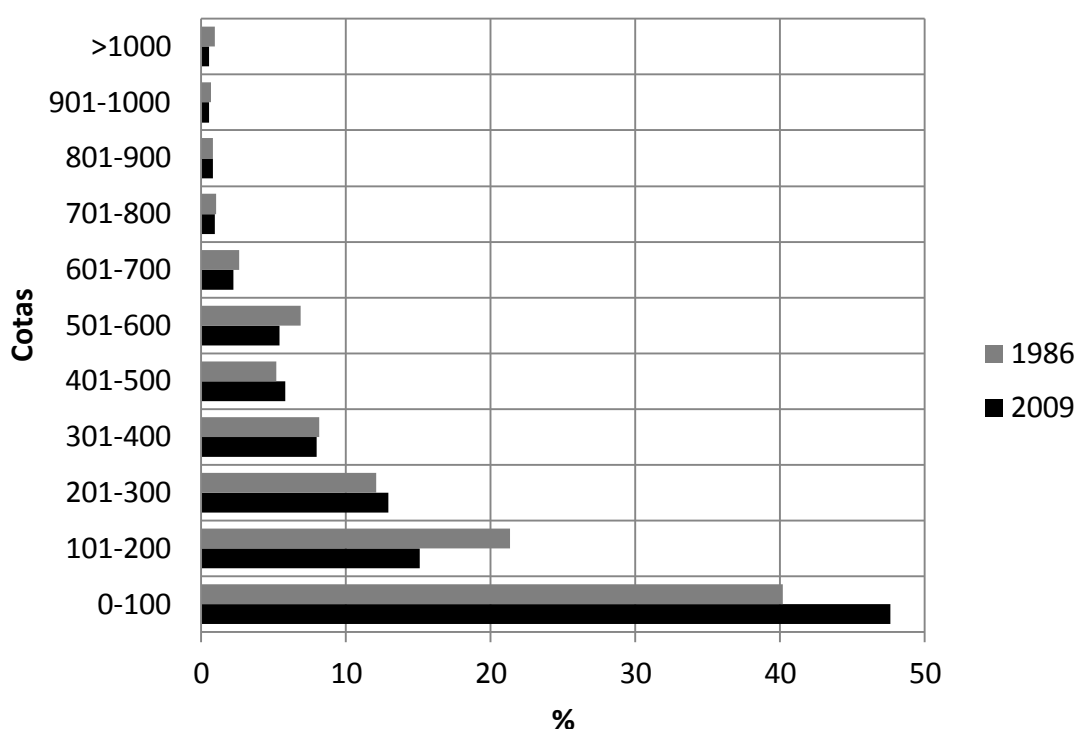
Gráfico 51.- Distribución hipsométrica de la población en las islas verdes (2009)



Fuente: Distribución hipsométrica de habitantes 1986 (GARCIA y ZAPARA, 1992). Estimación de habitantes en pequeñas áreas. Elaboración propia. Población por sección censal (INE, 2010). Callejero Digital de Canarias (GRAFCAN, 2009). Modelo Digital de Elevaciones (GRAFCAN, 2004 – 2006).

En contraposición, el conjunto de islas turísticas presenta un claro incremento, tanto en el volumen de habitantes, como en su peso porcentual, entre los 0 y 100 metros de altitud, pasando del 40,2% en 1986 (537.717 hab.), al 47,6% en 2009 (920.442 hab.). Dicho de otra manera, el volumen de habitantes estimados entre los 0 y 100 metros de altitud en las islas turísticas en 2009 (920.442 hab.) era casi 8 veces superior al total de habitantes de El Hierro, La Palma y La Gomera (120.052 hab) (gráfico 52).

Gráfico 52.- Distribución hipsométrica de la población en las islas turísticas (2009)



Fuente: Distribución hipsométrica de habitantes 1986 (GARCIA y ZAPARA, 1992). Estimación de habitantes en pequeñas áreas. Elaboración propia. Población por sección censal (INE, 2010). Callejero Digital de Canarias (GRAFCAN, 2009). Modelo Digital de Elevaciones (GRAFCAN, 2004 – 2006).

Si bien la franja hipsométrica de los 0 y 100 metros de las islas turísticas albergaba aproximadamente 920.442 habitantes, si los diferenciamos en función de su localización dentro y fuera de los 36 ámbitos delimitados como turísticos, obtenemos que, un 21,9% se localiza dentro de los mismos. Así, las áreas turísticas albergaban, por si solas, un volumen de población cercana al doble de los efectivos totales de El Hierro, La Palma y La Gomera (120.052 habitantes).

En definitiva, el uso residencial en los espacios turísticos se ha incrementado, teniendo un importante peso territorial (esta forma de ocupación del suelo supone el 12,6% de la superficie delimitada como turística), así como alberga un importante volumen de población (aproximadamente 216.867 habitantes, un 10,2% de la población en 2009).

b) Estructura de la población

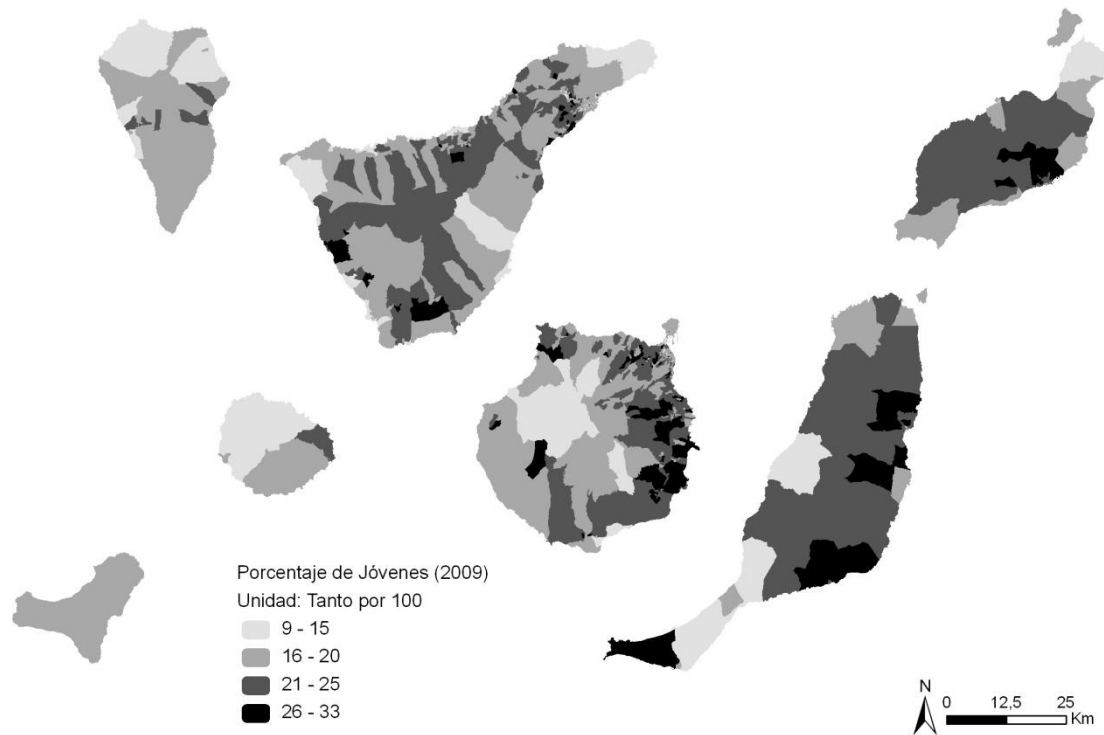
El conjunto poblacional de los espacios turísticos posee características propias y diferenciadoras, en cuanto *“la urbanización ha ido acompañada por la llegada de un flujo constante de población que ha acabado por darles un perfil sociodemográfico particular”* (González Reverté, 2008: 103). Estas diferencias se establecen a través del hecho de que una parte importante de ese volumen de población, proviene de diferentes procesos de inmigración, caracterizados bien, por la búsqueda de empleo, entiéndase, efectivos en edad laboral atraídos por el dinamismo económico de la zona, o por motivos de ocio y recreación,

centrados tanto en población adulta, como jubilada. Todo ello introduce distorsiones en el comportamiento natural de la población, dado que el incremento de efectivos, lejos de corresponderse con una mayor natalidad, suele centrarse en la inmigración.

Partiendo de esta premisa, sin pretender hacer un estudio en detalle, centraremos nuestro interés en desvelar, los elementos clave que demuestran este hecho. Para ello se han utilizado una serie de indicadores básicos, que se han aplicado sobre datos estadísticos a escala inframunicipal, esto es, secciones censales, por tratarse de la unidad estadística más pequeña de la que se pueden obtener datos sobre estructura de la población y lugar de nacimiento.

En primer lugar, centraremos nuestro interés en demostrar el desequilibrio en la estructura por edad. Así, se entiende que los ámbitos en los que se localiza un área turística, en relación al uso residencial vinculado con las mismas, presenta un mayor peso a la población envejecida y sobre todo adulta, en detrimento de la población joven, al desarrollarse una baja natalidad. En este sentido, el volumen de efectivos del grupo de edad de 0 a 19 años, presenta sus valores más altos en las islas turísticas, en relación con su mayor nivel de actividad y volumen de habitantes. Sin embargo, si nos centramos en aquellas secciones censales que coinciden con alguna de las áreas turísticas analizadas, podemos observar que la mayor parte de estos espacios se localizan dentro del rango 9-15 %, y 16-20% (figura 105). Con todo ello, la población considerable como joven residente en los espacios turísticos, no alcanza a ser una cuarta parte de los efectivos totales en sus respectivas secciones censales.

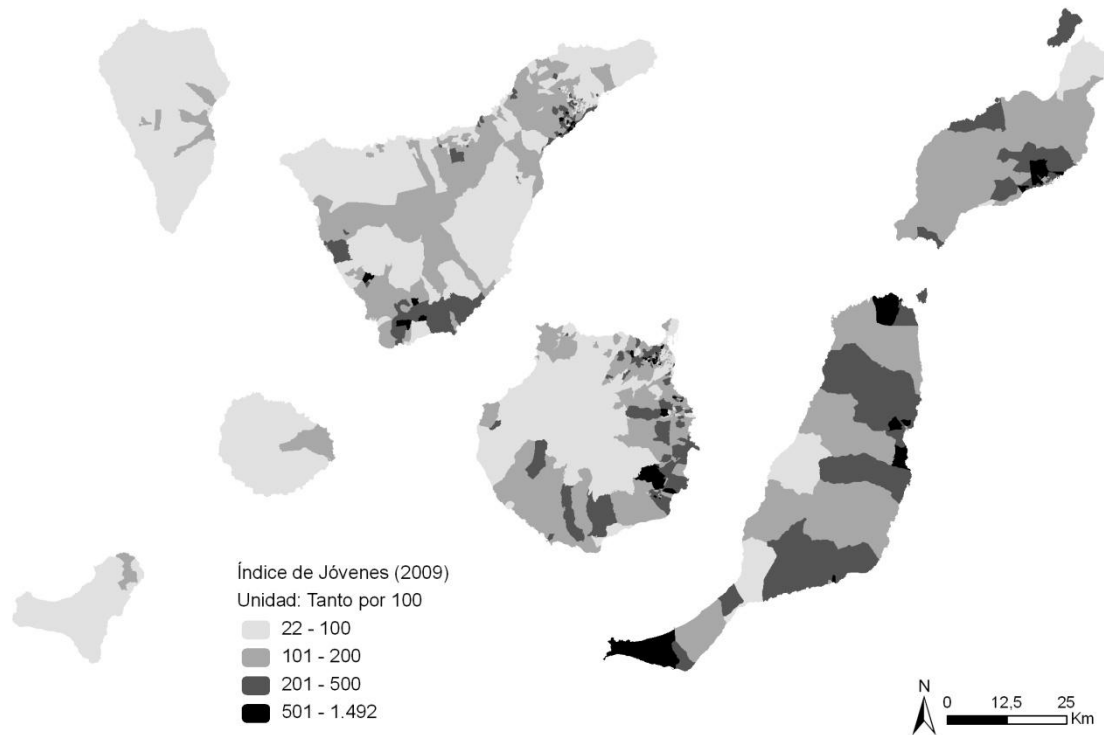
Figura 105.- Distribución inframunicipal de la proporción de jóvenes en Canarias (2009)



Fuente: Población por sección censal según grupos quinquenales de edad. Explotación del padrón municipal (INE, 2009). Cartografía límites secciones censales (INE, 2009).

Si expresamos esta variable a través del índice de juventud (figura 106) (relación de población joven con respecto a la de ancianos), observamos de forma más clara, que si bien los valores más altos se localizan en las islas turísticas, sobre todo, en Lanzarote y Fuerteventura, éstos no coinciden precisamente con el emplazamiento de la totalidad de las áreas turísticas analizadas. Entendiendo que los valores por encima de 100 suponen un mayor número de jóvenes frente ancianos, una parte de los espacios turísticos de Tenerife y Gran Canaria no alcanzan este valor (Puerto de La Cruz, Golf del Sur, Playa del Inglés, San Agustín), correspondiéndose con áreas en las que tradicionalmente se localizan urbanizaciones en la que reside población con un perfil de edad más elevado.

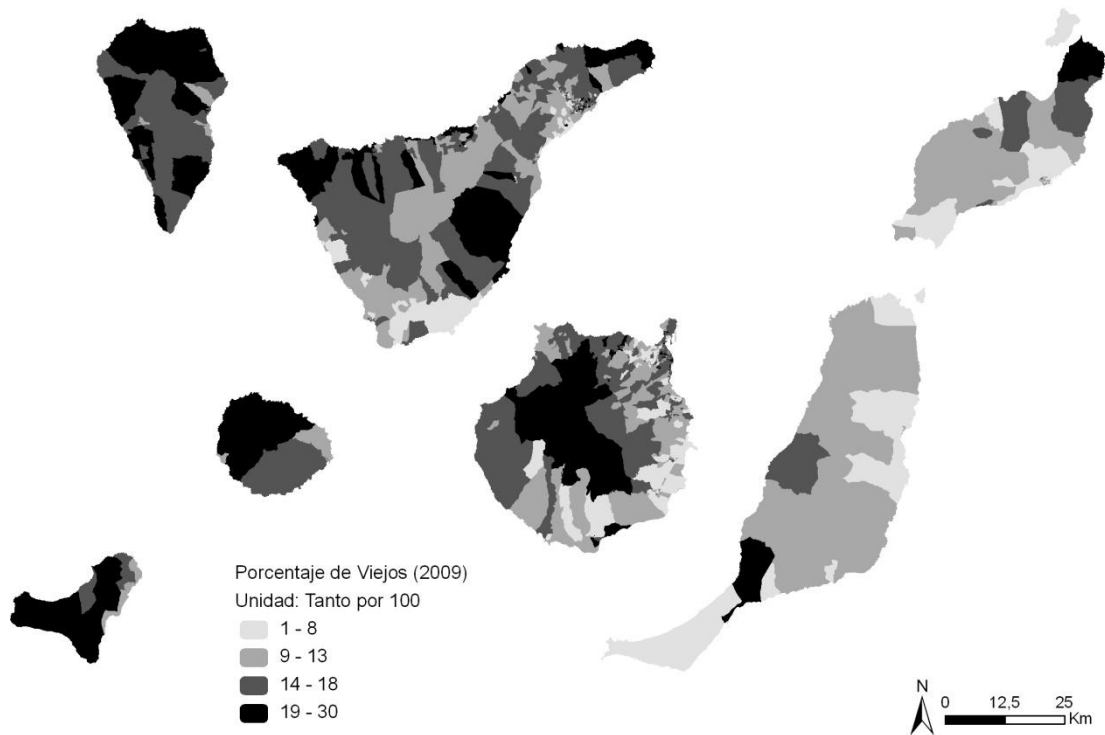
Figura 106.- Distribución inframunicipal del índice de juventud en Canarias (2009)



Fuente: Población por sección censal según grupos quinquenales de edad. Explotación del padrón municipal (INE, 2009). Cartografía límites secciones censales (INE, 2009).

En lo que se refiere a la población envejecida (figura 107), en la que se engloban los jubilados, los valores superiores al 20% se localizan en ámbitos como Playa del Inglés y San Agustín (Gran Canaria), Costa Calma (Fuerteventura), o Puerto de La Cruz, Los Gigantes y Puerto Santiago (Tenerife); por su parte, con valores entre el 14 y 18% aparecen Puerto del Carmen (Lanzarote) y Los Cristianos (Tenerife). Es evidente que aquellas áreas turísticas que albergar población eminentemente jubilada, expresan valores porcentuales de población envejecida tan altos como los de las islas verdes, mientras los espacios a su alrededor expresan valores inferiores.

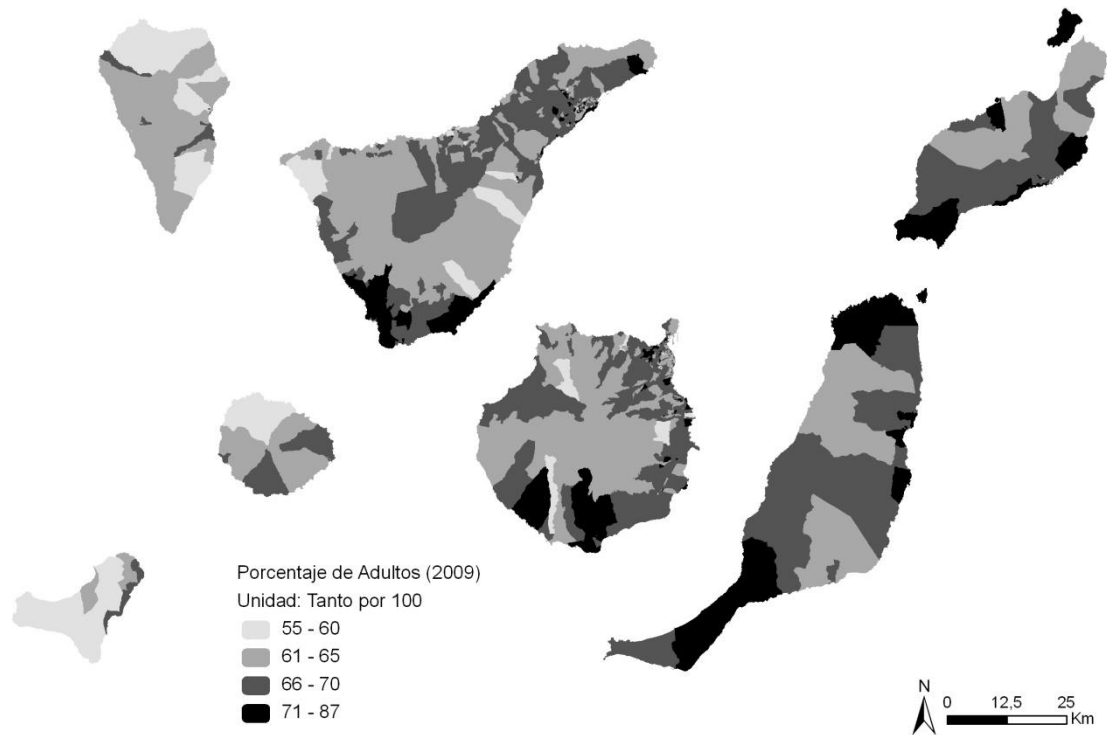
Figura 107.- Distribución inframunicipal de la proporción de ancianos en Canarias (2009)



Fuente: Población por sección censal según grupos quinquenales de edad. Explotación del padrón municipal (INE, 2009). Cartografía límites secciones censales (INE, 2009).

Por otro lado, el porcentaje de efectivos del grupo de edad adulta (figura 108), se sitúan mayoritariamente dentro de valores superiores al 70% del total de efectivos por sección censal. No obstante, Puerto de La Cruz y las áreas turísticas localizadas en la costa de Santiago del Teide y parte de Guía de Isora en Tenerife, presentan valores entre el 61 y 65%.

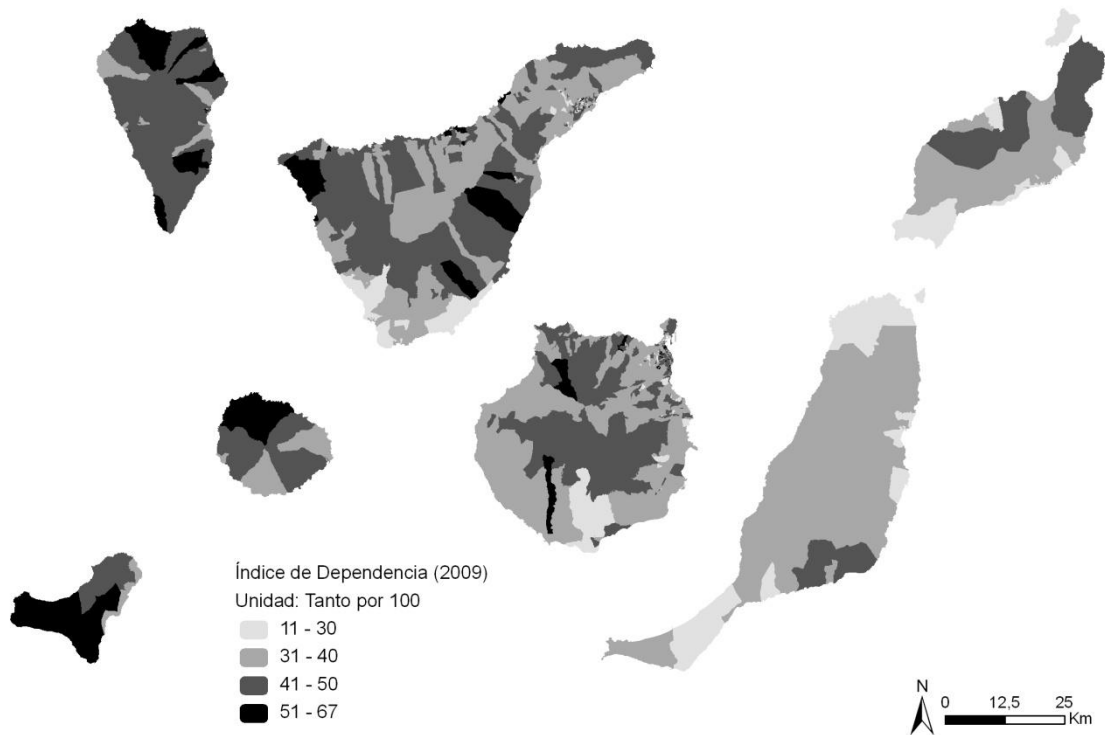
Figura 108.- Distribución inframunicipal de la proporción de adultos en Canarias (2009)



Fuente: Población por sección censal según grupos quinquenales de edad. Explotación del padrón municipal (INE, 2009). Cartografía límites secciones censales (INE, 2009).

En relación con el mayor peso de la población adulta, el conjunto de jóvenes y viejos, en general, expresan un índice de dependencia relativamente bajo. Situado en su mayoría en valores entre el 11 y 30%, sólo las áreas mixtas de Puerto de La Cruz, Buenavista, Puerto Santiago y Los Gigantes (Tenerife), Playa del Inglés y San Agustín (Gran Canaria), y Las Playitas (Fuerteventura), poseen valores superiores en relación con el importante volumen de población jubilada (figura 109).

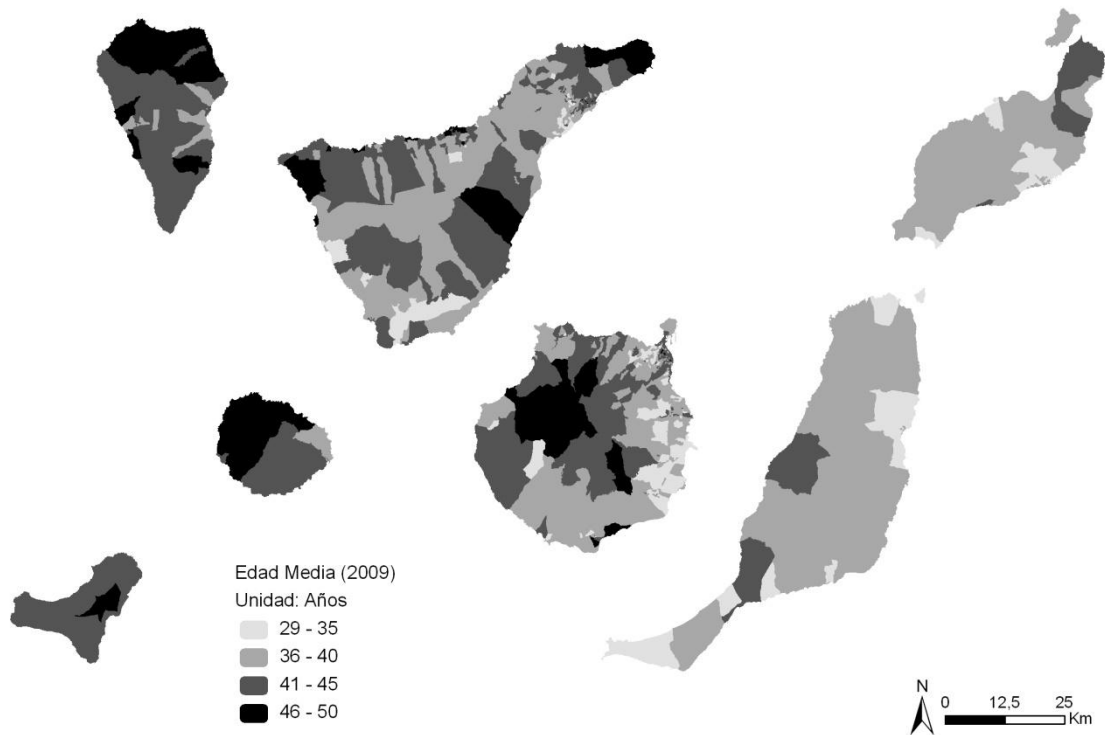
Figura 109.- Distribución inframunicipal del índice de dependencia en Canarias (2009)



Fuente: Población por sección censal según grupos quinquenales de edad. Explotación del padrón municipal (INE, 2009). Cartografía límites secciones censales (INE, 2009).

El cálculo de la edad media por sección censal aporta valores por encima de los 36 años de edad en la mayor parte de los espacios turísticos, alcanzándose cifras entre los 46 y 50 años en áreas turísticas como Puerto de La Cruz, Los Gigantes, Puerto Santiago, Playa del Inglés y San Agustín, en los que destaca el peso de la población envejecida (figura 110).

Figura 131.- Distribución inframunicipal de la edad media en Canarias (2009)



Fuente: Población por sección censal según grupos quinquenales de edad. Explotación del padrón municipal (INE, 2009). Cartografía límites secciones censales (INE, 2009).

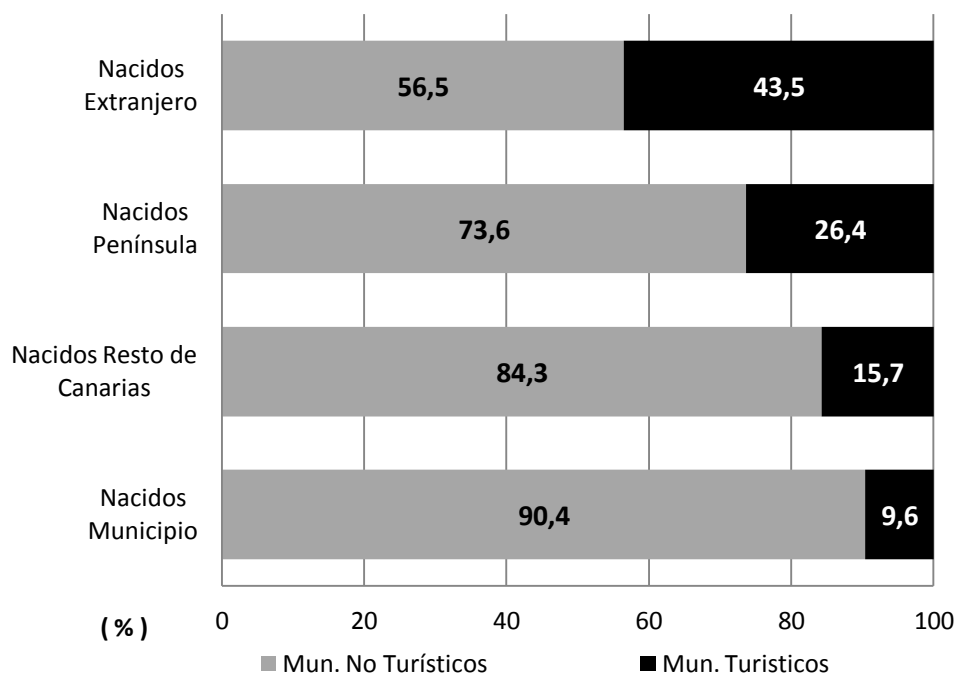
Con todo ello, tomando en cuenta la estimación del número de habitantes residentes en las áreas turísticas analizadas, la estructura por edad demuestra un reducido peso de población joven, en contraposición con el elevado número de población envejecida y, sobre todo, adulta. Ello demuestra el reducido peso que tiene la dinámica natural de la población en estos espacios, correspondiéndose buen parte de su incremento de habitantes presumiblemente a procesos de inmigración, cuestión en la que entraremos a continuación.

c) El peso de los procesos de inmigración

Como se indicaba con anterioridad, las áreas turísticas y su entorno cercano se han visto influenciadas por la atracción de un importante volumen de población, principalmente de edad adulta, así como jubilados. Este flujo de efectivos puede dividirse según su procedencia, diferenciándose entre extranjeros, nacionales procedentes de otras comunidades autónomas, y de la misma comunidad autónoma.

Desde este punto de vista, los municipios que hemos clasificado como turísticos presentan una mayor concentración de extranjeros y nacidos fuera de la comunidad autónoma, en comparación con los nacidos dentro de la comunidad autónoma y en el propio municipio. Por el contrario, lo no turísticos tienden a concentrar, de manera general, un mayor volumen de habitantes nacidos en el mismo, así como en otros municipios canarios (gráfico 53).

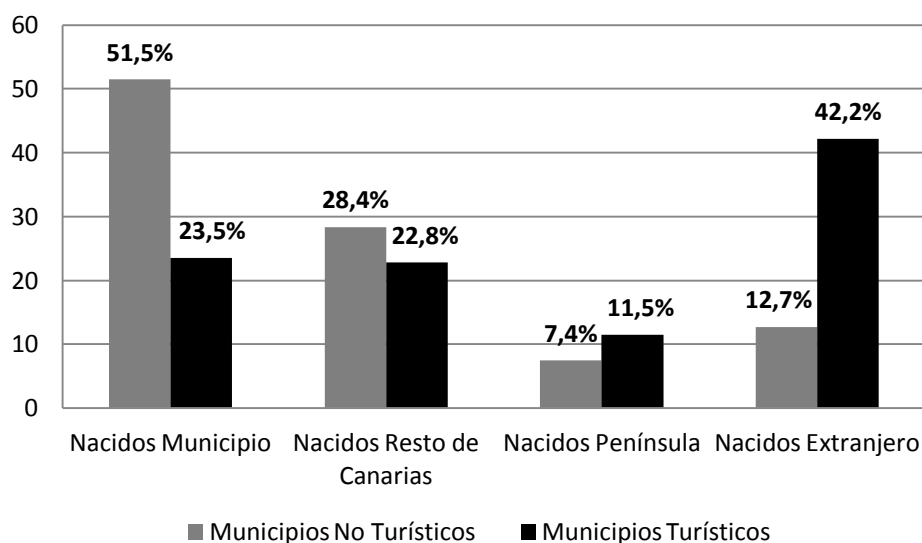
Gráfico 53.- Distribución porcentual de la población en función a su lugar de origen (Municipios turísticos y no turísticos, 2010)



Fuente: Población por municipio según lugar de nacimiento. Explotación del padrón municipal (INE, 2009).

Los municipios turísticos presentan un volumen de habitantes nacidos en el extranjero muy superior, así como en otras comunidades autónomas, dejando el reparto cercano al 60 y 40% entre población nacional y extranjera (gráfico 54).

Gráfico 54.- Distribución porcentual de la población en función a su lugar de origen en los municipios turísticos y no turísticos (2010)



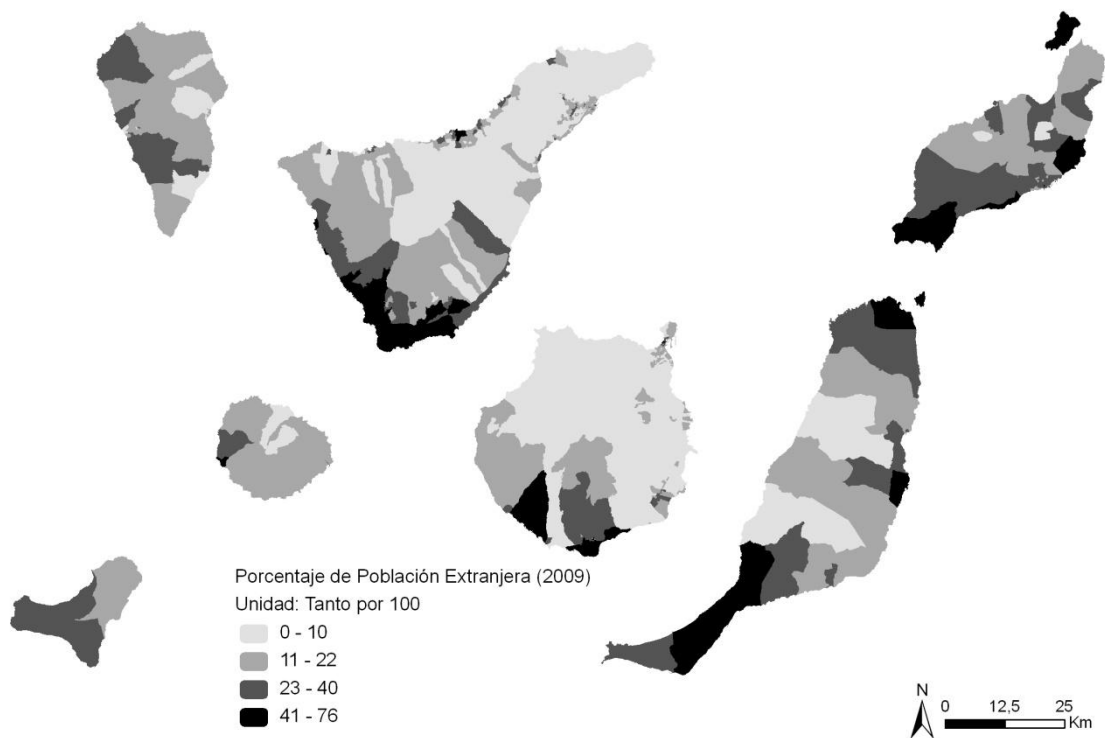
Fuente: Población por municipio según lugar de nacimiento. Explotación del padrón municipal (INE, 2009).

Si bien, en términos generales, los municipios turísticos son los que concentran a un mayor número de habitantes no nacidos en el municipio, su distribución inframunicipal no es homogénea.

Respondiendo a la localización de los diferentes núcleos, la población extranjera alcanza sus valores más altos principalmente en aquellos situados cerca de la costa, coincidiendo con el emplazamiento de las áreas turísticas y su periferia.

La representación gráfica del porcentaje de extranjeros por sección censal, en relación con el volumen total de habitantes en cada una de ellas, muestra este emplazamiento en torno a las zonas de costa, teniendo sus valores más altos en el sur de las islas de Tenerife y Gran Canaria, así como la costa a sotavento de Fuerteventura y Lanzarote (figura 111).

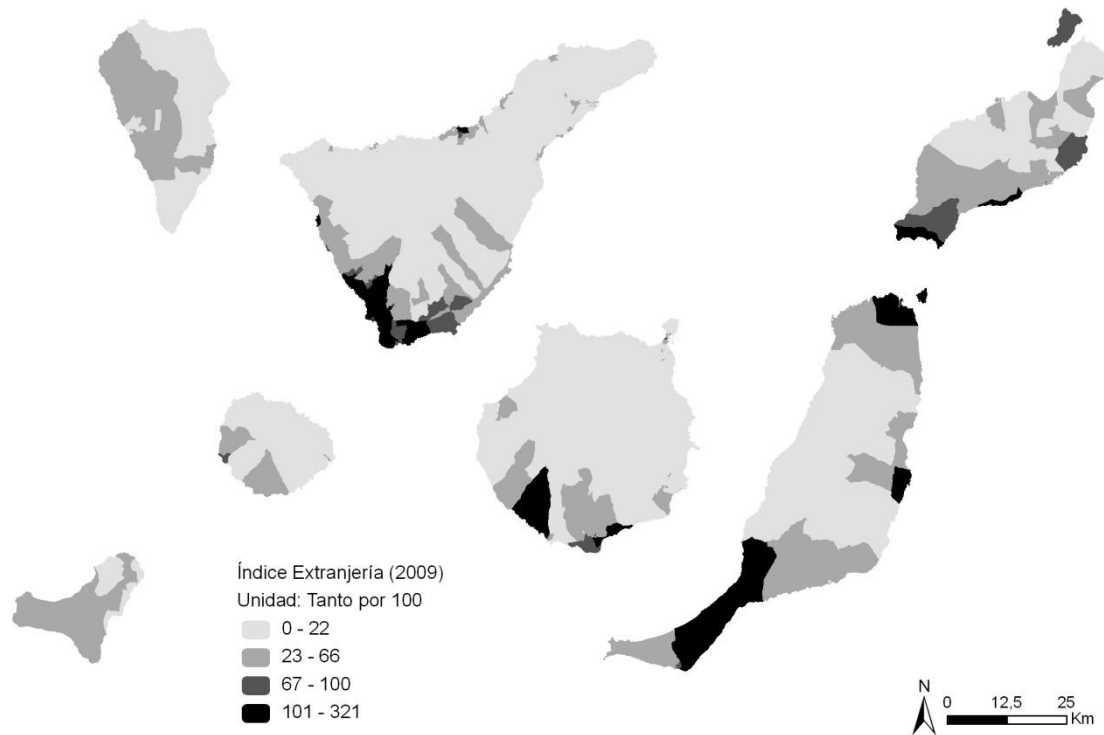
Figura 111.- Distribución inframunicipal del porcentaje de extranjeros en Canarias (2009)



Fuente: Población por sección censal según lugar de nacimiento. Explotación del padrón municipal (INE, 2009). Cartografía límites secciones censales (INE, 2009).

Facilitando aún más la lectura, el índice de extranjería (relación de la población extranjera con respecto a la población nacional), al considerar los valores por encima del 100% como un mayor número de población extranjera frente a la nacional, en su representación gráfica, evidencia el hecho de que son las áreas turísticas las que prioritariamente polarizan un mayor volumen de población extranjera, la suficiente como para superar en número a la nacional, aún tratándose de espacios en los que se localiza un importante volumen de efectivos (figura 112).

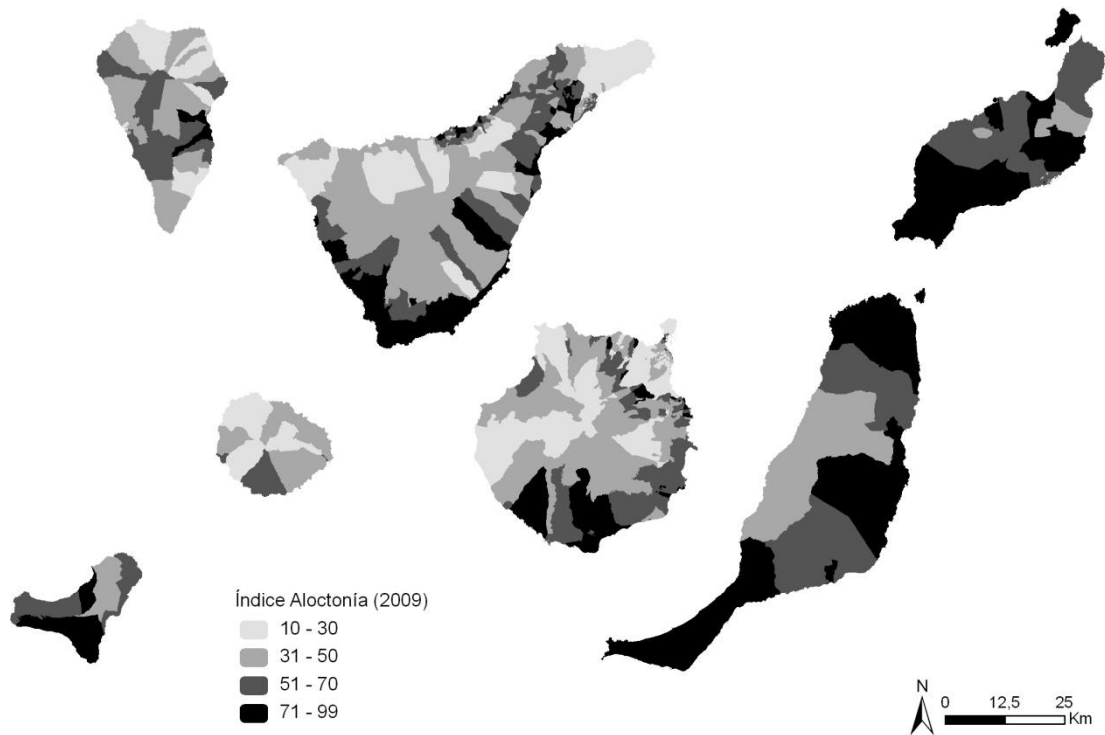
Figura 112.- Distribución inframunicipal del índice de extranjería en Canarias (2009)



Fuente: Población por sección censal según lugar de nacimiento. Explotación del padrón municipal (INE, 2009). Cartografía límites secciones censales (INE, 2009).

Si a la población extranjera le sumamos el resto de efectivos nacidos fuera del ámbito municipal, a través del índice de aloctonía (relación de población nacida fuera del municipio con respecto a la población total), se evidencia su concentración prioritariamente en las islas turísticas, en torno a la línea de costa, coincidiendo con las áreas turísticas de litoral y su periferia (figura 113).

Figura 113.- Distribución inframunicipal del índice de alóctonos en Canarias (2009)



Fuente: Población por sección censal según lugar de nacimiento. Explotación del padrón municipal (INE, 2009). Cartografía límites secciones censales (INE, 2009).

Con todo ello podemos concluir que:

- a) A pesar de las deficiencias propias de la estadística sobre población extranjera (desajustes en el padrón de habitantes), es posible la diferenciación de estos espacios residenciales por sus características geodemográficas, entre ellas:
- Albergan un importante volumen de población (el 10,2% de la población de Canarias, el 54,3% de la población de los municipios turísticos), concentrando un volumen de población superior a la residente en las islas de El Hierro, La Palma y La Gomera en conjunto.
 - El crecimiento que han experimentado durante el tercer boom turístico resulta muy superior al de resto de áreas, siendo de un 118% para el conjunto de municipios turísticos, muy por encima de la media de Canarias (32,4%).
 - Su estructura por edad difiere de la habitual en los núcleos residenciales de su entorno. Así, sus características se explican más por la dinámica migratoria que la natural.

- Alberga un importante volumen de habitantes, en edad laboral o jubilados. Ello confiere a su estructura de población unas características propias no vinculadas a la habitual de los núcleos residenciales.
- La concentración de población extranjera es importante, superando, en buena parte de los casos, a la población nacida en el mismo municipio o a la del resto de país.



10. Impactos a escala municipal

La diferenciación entre municipios turísticos y no turísticos



10. Impactos a escala municipal. La diferenciación entre municipios turísticos y no turísticos

La ubicación de los principales enclaves turísticos, ha concentrado la influencia de ésta actividad en un determinado ámbito territorial. Si bien es evidente el desplazamiento de los ejes de desarrollo hacia la costa, por otro lado, planteamos una mayor influencia de lo turístico en un número concreto de municipios, en los que el desarrollo de su franja litoral se ha visto influenciado, con mayor intensidad, por el binomio turístico-inmobiliario.

En este sentido, ante la falta de aprobación de un estatuto de municipios turísticos en Canarias, entraremos en la propuesta de un listado ajustando los objetivos de la investigación, en el que se evidencie esta dualidad entre municipios turísticos y no turísticos.

10.1 La delimitación de los municipios turísticos en Canarias

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en concreto, a través de su artículo 30, posibilita que cada Comunidad Autónoma establezca regímenes municipales especiales a través del desarrollo de sus propias leyes de régimen local; en el caso de Canarias, a través de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de reforma de la Ley 8/1986, de 18 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias (BOC 96, de 01-08-1990)⁹⁶. Sin embargo no se aporta ningún criterio o directriz a tomar en cuenta por las Comunidades Autónomas para la clasificación de los municipios que pueden estar sujetos a este régimen especial (Román Márquez, 2008).

El artículo 115 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales⁹⁷, establece una primera clasificación de municipios turísticos, en la que se hace una doble diferenciación. Por un lado, aquellos no incluidos en su artículo 112, esto es, que sean capitales de provincia o comunidad autónoma, o que tengan una población de derecho igual o superior a 75.000 habitantes según su padrón municipal. Por otro, según su artículo 115 quáter, a efectos de la financiación que puedan recibir, se entiende como municipio turístico aquel que, cumpliendo con los criterios del artículo 112, además:

- a) Tengan una población de derecho superior a 20.000 habitantes
- b) Que el número de viviendas de segunda residencia supere al número de viviendas principales, de acuerdo con los datos oficiales del último Censo de Edificios y Viviendas.

⁹⁶ Disposición adicional cuarta. *“El Gobierno de Canarias elaborará los estudios pertinentes en orden al posible establecimiento de regímenes especiales de los municipios que por su carácter histórico-artístico o el predominio de actividades turísticas, o sus excepcionales valores naturales y medioambientales, requieran una ordenación específica.” “Dichos estudios a día de hoy no han sido realizados”* (Román Márquez, 2008: 524)

⁹⁷ Derogada por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que en su artículo 125 reproduce las mismo modelo planteado por la anterior ley (Román Márquez, 2008)

Con todo ello se estableció una delimitación de aquellos municipios que podían participar de los tributos del estado a través de dos vías (Román Márquez, 2008), la cesión de la recaudación de los impuestos sobre hidrocarburos y las labores del tabaco, y la participación en los tributos del Estado.

Como resultado de todo ello, la legislación nacional en materia de regulación de la Hacienda Local, estableció sus propios criterios al margen de las comunidades autónomas. Estos han sido considerados parcialmente, al presentar importantes deficiencias (Román Márquez, 2008). En concreto, con los datos disponibles en este momento para la aplicación de sus criterios, esto es, el Censo de Población y Vivienda de 2001 (número de viviendas principales y no principales) y el Padrón de Habitantes de 2010, así como descartando los municipios de Las Palmas de Gran Canaria y Santa Cruz de Tenerife por ser capitales de provincia, sólo 4 de los 88 municipios de Canarias cumplirían con los criterios marcados por dicha ley (tabla 45 y figura 114).

Dentro del ámbito autonómico canario, la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, establece la figura del Estatuto de los Municipios Turísticos de Canarias, en la que, entre otras cuestiones, deben plantearse los criterios para la selección de los municipios a los que corresponda atribuirles tal denominación. Dicha Disposición Adicional fijó un plazo de seis meses para la formulación, mediante el consenso con las asociaciones más representativas de los municipios canarios, de un proyecto de ley sobre las siguientes bases:

- a. *En ellos el dominio público y los servicios públicos tendrán una orientación turística expresa, de conformidad con lo previsto en la presente Ley.*
- b. *Se reconocerán las medidas fiscales y de financiación que permitan la prestación de servicios con la calidad suficiente.*
- c. *Se prestará especial atención a la identificación de sus núcleos turísticos y a la conservación y diversificación de sus atractivos, sean de tipo natural o urbano.*
- d. *Los núcleos turísticos separados del casco urbano, tendrán una organización complementaria donde se posibilite la más amplia y efectiva participación ciudadana.*

Al igual que sucediera con la Ley estatal 7/1985, no se fijan los requisitos necesarios para considerar un municipio como turístico (Román Márquez, 2008).

El Estatuto de los Municipios Turísticos de Canarias, según su proyecto de ley, en su artículo 1 fija como objeto:

- a) los requisitos, el procedimiento y los efectos de la adquisición y pérdida de la condición de Municipio turístico.
- b) las atribuciones y responsabilidades específicas derivadas de dicha declaración
- c) la organización complementaria
- d) el régimen de financiación que permita una presentación de servicios con la calidad suficiente.

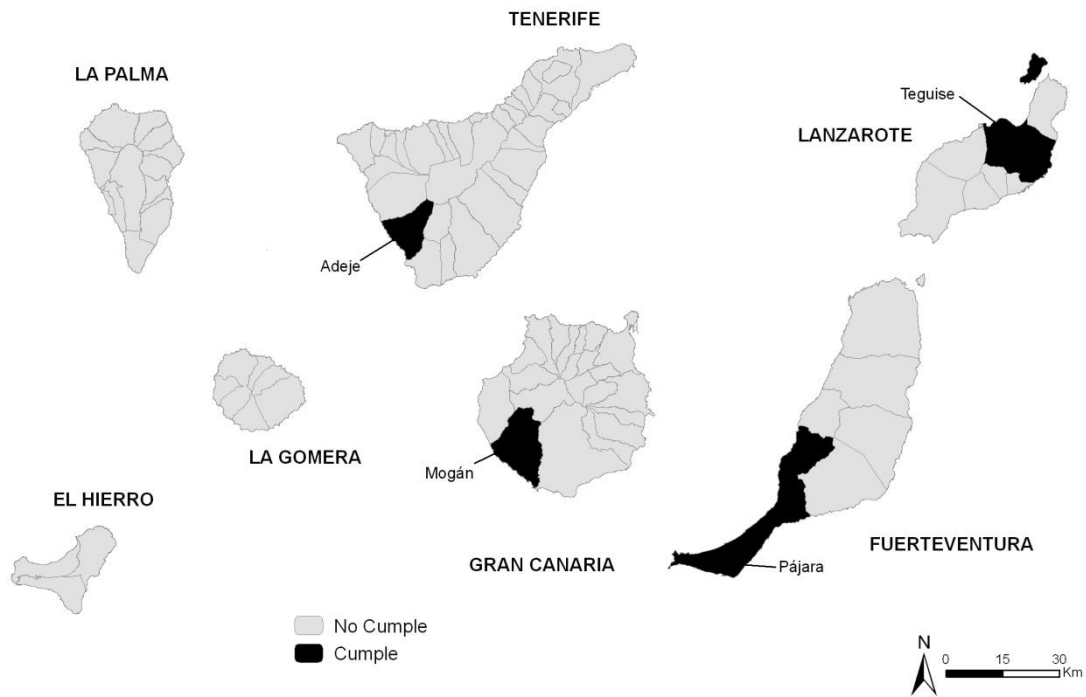
Así, se plantean como criterio para la consideración de un municipio como turístico, el que un 40% de la población esté constituido por plazas turísticas (artículo 2.1), así como solicite su declaración (artículo 3.). Siguiendo este criterio con datos actuales, esto es, el número de plazas autorizadas reflejadas por el Sistema Informático Turístico (TURIDATA) para el año 2010 y el padrón de habitantes del mismo año, el número de municipios turísticos ascendería a 15 (tabla 45 y figura 115).

Tabla 45.- Número de municipios Canarios que cumplen con los criterios de la ley 39/1988 Reguladora de las Haciendas Locales y el proyecto de ley del estatuto de municipios turísticos de Canarias (Datos 2010)

Municipios	Ley 39/1988	40% Población - Camas
San Bartolomé de Tirajana	No	Si
Tías	No	Si
Yaiza	No	Si
Antigua	No	Si
Puerto de La Cruz	No	Si
Arona	No	Si
La Oliva	No	Si
Santiago del Teide	No	Si
Breña Baja	No	Si
Valle Gran Rey	No	Si
Fuencaliente de La Palma	No	Si
Adeje	Si	Si
Mogán	Si	Si
Pájara	Si	Si
Teguise	Si	Si

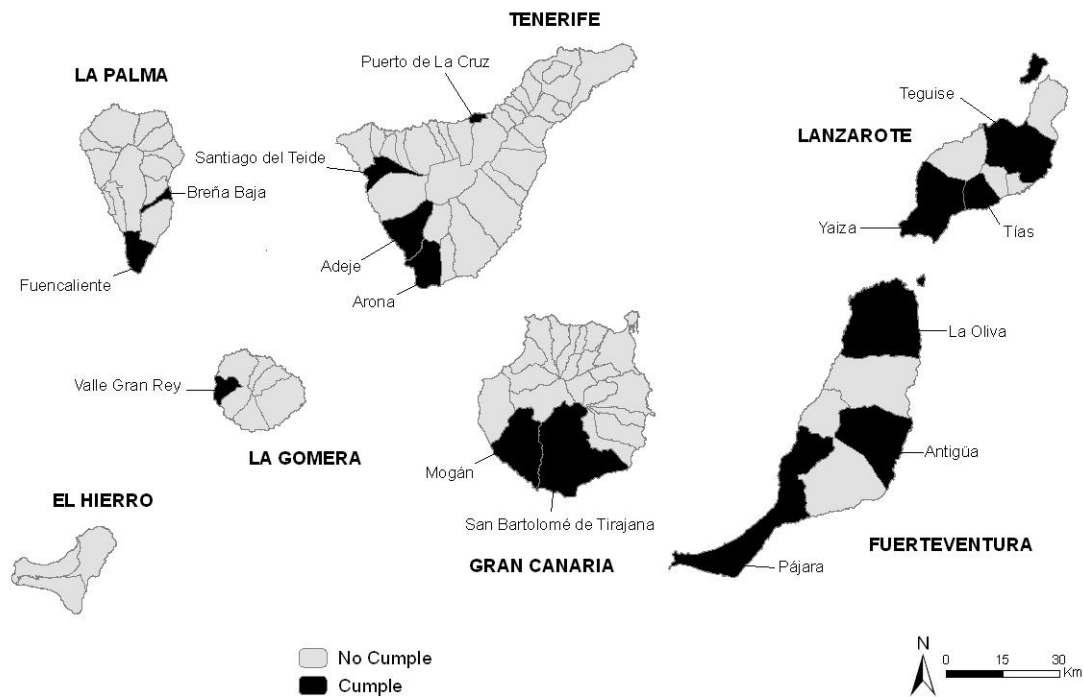
Fuentes: TURIDATA (Consejería de Turismo. Gobierno de Canarias, 2010), Padrón de Habitantes (INE, 2010), Censo de Población y Vivienda (INE, 2001).

Figura 114.- Distribución del número de municipios que cumplen con los criterios de la ley 39/1988 Reguladora de las Haciendas Locales



Fuentes: TURIDATA (Consejería de Turismo. Gobierno de Canarias, 2010), Padrón de Habitantes (INE, 2010), Censo de Población y Vivienda (INE, 2001), Límites Municipales (GRAFCAN).

Figura 115.- Distribución del número de municipios que cumplen con el criterio del proyecto de ley del estatuto de municipios turísticos de Canarias (Datos 2010)



Fuentes: TURIDATA (Consejería de Turismo. Gobierno de Canarias, 2010), Padrón de Habitantes (INE, 2010), Límites Municipales (GRAFCAN).

El 19 de diciembre de 2006, tras más de una década, el Consejo de Gobierno decidió la aprobación del anteproyecto de ley y su remisión al Consejo Consultivo de Canarias (expediente 479/2006PL), teniendo un dictamen positivo (Dictamen 44/2007). Aún con todo ello, a día de hoy, el anteproyecto de ley sigue sin ser aprobado en el Parlamento de Canarias y con él, la concreción oficial de los municipios considerados como turísticos en el Archipiélago.

Mientras la Ley de Estatuto de los Municipios Turísticos sigue sin ser aprobada, los criterios exigibles están siendo replanteados, aunque sin llegar a lograrse un consenso. En este momento, el debate se centra en la toma en consideración de los valores paisajísticos, algún atractivo especial para el turismo, la recepción de cruceros, es decir, criterios en los que pueden terminar englobados los 88 municipios canarios.

Ante esta indefinición, a falta de un estándar oficial, la delimitación de los municipios turísticos en Canarias, ha supuesto que cada fuente utilice unos criterios distintos y, por ende, estén trabajando con diferentes conjuntos de municipios, aunque en todos ellos algunos tienden a aparecer de forma constante.

Un ejemplo de lo anterior son las estadísticas desarrolladas sobre turismo en Canarias. En este caso, el ISTAC hace uso de un total de 21 municipios (tabla 46 y figura 116). En las metodologías publicadas sobre la encuesta de gasto turístico o la de alojamientos turísticos, en ninguna de ellas se realiza una concreción clara de los criterios utilizados para la elección de

los municipios. Como mucho, en la metodología de la Encuesta de Gasto Turístico se define una zona turística como un “conjunto de municipios en los que se localiza de forma específica la afluencia turística” (ISTAC, 2009: 11), a la vez que en la de alojamientos turísticos, se define como ámbito de actuación “tanto las islas como los principales municipios turísticos de Canarias” (ISTAC, 2010: 17).

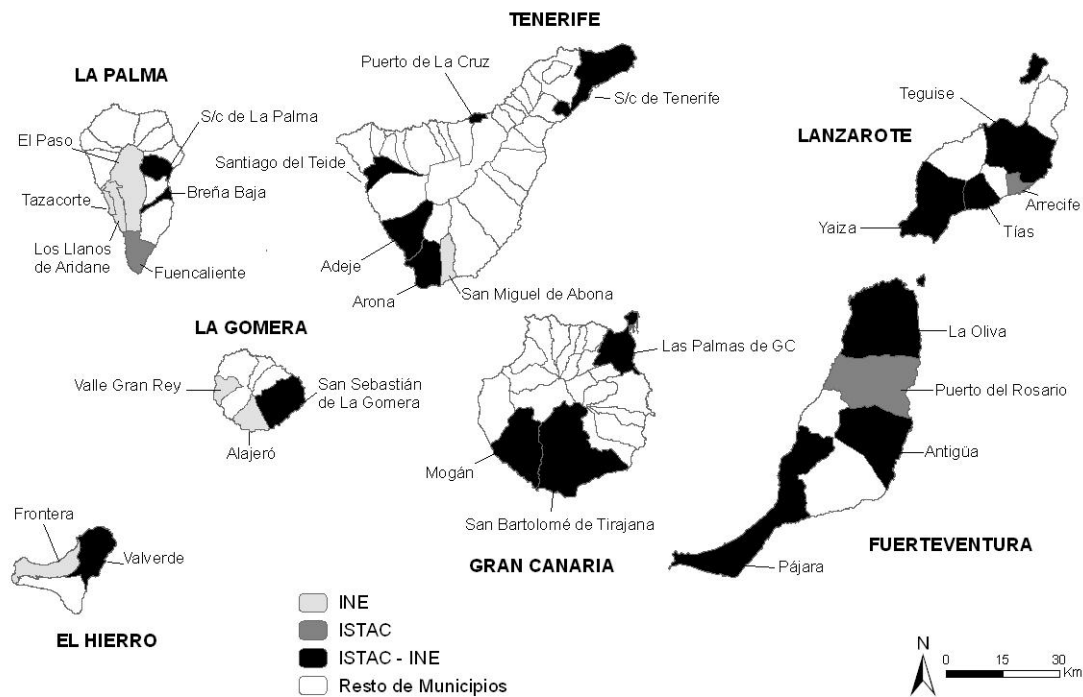
Por su parte, el Instituto Nacional de Estadística (INE), a través de la encuesta de alojamiento turístico en establecimientos hoteleros y encuesta de ocupación hotelera y en apartamento turísticos, aunque el número de municipios difieren entre cada una de ellas, se hace referencia a un total de 25 municipios, citados como “puntos turísticos”, siendo definidos en su metodología como “municipio donde la concentración de la oferta turística es significativa” (INE, 2008) (tabla 46 y figura 116).

Tabla 46.- Número de municipios canarios que son tomados en cuenta por las estadísticas sobre turismo del ISTAC e INE

Municipios	ISTAC	INE
Arrecife	Si	No
Valverde	Si	Si
Santa Cruz de la Palma	Si	Si
Puerto del Rosario	Si	No
Santa Cruz de Tenerife	Si	Si
Fuencaliente de La Palma	Si	No
San Sebastián de La Gomera	Si	Si
Las Palmas de Gran Canaria	Si	Si
Braña Baja	Si	Si
La Oliva	Si	Si
Puerto de La Cruz	Si	Si
Santiago del Teide	Si	Si
Antigua	Si	Si
Teguise	Si	Si
Tías	Si	Si
Yaiza	Si	Si
Arona	Si	Si
San Bartolomé de Tirajana	Si	Si
Pájara	Si	Si
Mogán	Si	Si
Adeje	Si	Si
Tazacorte	No	Si
El Paso	No	Si
Frontera	No	Si
Alajeró	No	Si
Los Llanos de Aridane	No	Si
Valle Gran Rey	No	Si
San Miguel de Abona	No	Si

Fuentes: Encuesta de Alojamiento Turístico en Establecimientos Hoteleros y Encuesta sobre Gasto Turístico, 2010 (ISTAC), Encuesta de Alojamiento Turísticos en Establecimientos Hoteleros y Encuesta de Ocupación Hotelera y en Apartamento turísticos, 2009 (INE).

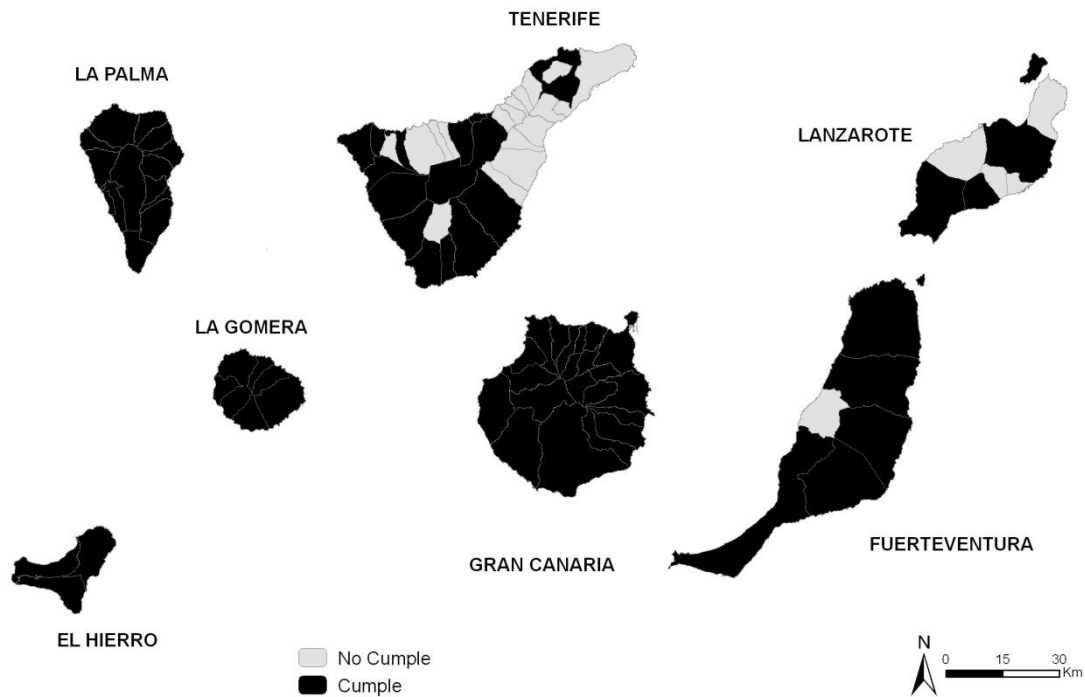
Figura 116.- Distribución del número de municipios que aparecen reflejados en las estadísticas sobre turismo en Canarias



Fuentes: Encuesta de Alojamiento Turístico en Establecimientos Hoteleros y Encuesta sobre Gasto Turístico, 2010 (ISTAC), Encuesta de Alojamiento Turísticos en Establecimientos Hoteleros y Encuesta de Ocupación Hotelera y en Apartamento turísticos, 2009 (INE), Límites Municipales (GRAFSCAN).

Tomado en cuenta el artículo 13 del proyecto de Ley del Estatuto de Municipios Turísticos de Canarias, en el que se fija una atención preferente en la elaboración de planes y programas turísticos, tanto de la Comunidad Autónoma, como de los Cabildos Insulares, éste principio puede ser considerado como otro criterio, al considerar las áreas contempladas por el planeamiento como turísticas. Haciendo uso de las propuestas de ordenación, tanto de los Planes Insulares de Ordenación (PIO), como los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular (PTEOTI), las áreas delimitadas para el desarrollo de la actividad turística afectan a un mayor número de municipios (figura 117). No obstante hay que matizar que no todos los espacios definidos como “turísticos” tienen que estar englobados dentro de un municipio clasificable como tal; del mismo modo, tampoco cada instrumento se encuentra en un estado similar de tramitación y sólo algunos de ellos tienen aprobación definitiva.

Figura 117.- Distribución del número de municipios con delimitación territorial de espacios turísticos según los PIO y PTEOTI en 2010



Fuente: PIO y PTEO, Límites Municipales (GRAFCAN). Elaboración propia.

A falta de una concreción en los criterios a utilizar, tomando en cuenta las propuestas realizadas por otras comunidades autónomas, la clasificación de un municipio como turístico sigue siendo dispar, aunque puede apreciarse la repetición de algunos de ellos. De esta manera, cada Comunidad Autónoma ha entrado de diferentes formas en la cuestión. En algunos casos en profundidad, en otros aportando sólo sugerencias o sencillamente no contemplándolo (Menéndez *et. al.*, 2004: 104) (tabla 47).

Tabla 47.- Resumen de los criterios utilizados en las principales legislaciones autonómicas en ordenación del turismo para la clasificación de un municipio como turístico

CCAA	Texto	Cuantitativos	Cualitativos
Andalucía	Ley 12/1999, de ordenación del turismo de Andalucía	-Población turística asistida. -Número de visitantes. -Oferta turística.	
Aragón	Ley 6/2003, de ordenación del Turismo de Aragón	-La población de hecho al menos duplique a la población de derecho en las temporadas turísticas. - El censo de vivienda sea superior al doble de las viviendas habitadas por sus habitantes de derecho. -El número de plazas hoteleras o extra hoteleras duplique la población de derecho.	
Cantabria	Ley 5/1999, de ordenación del turismo de Cantabria	-Afluencia considerable de visitantes y pernoctaciones. -La existencia de un número significativo de alojamientos turísticos de segunda residencia. -La actividad turística represente la base de su economía, o parte importante de la misma.	-Programas de promoción y fomento del turismo sostenible
Cataluña	Ley 13/2002, de ordenación del turismo de Cataluña	-Que la media ponderada anual de población turística sea superior al número de vecinos, y el número de plazas de alojamientos turísticos y de plazas de segunda residencia sea superior el número de vecinos. -Que incluya un área territorial que tenga la calificación de recursos turístico esencial.	
Navarra	Ley foral 7/2003 de ordenación del turismo de Navarra	-Los reconocidos como tales por el Plan Plurianual de Actuación	
Valencia	Ley 3/1998 de ordenación del turismo de Valencia	- Destino turístico: Afluencia constante de visitantes y pernoctaciones superior a la población del padrón. La actividad sea la base de la economía local, y que la capacidad alojativa turística sea superior a la primera residencia. - Destino vacacional: La afluencia no es continua, pero en ese periodo las pernoctaciones son superiores a la población del padrón, suponiendo un complemento para su economía, y que la capacidad alojativa turística sea superior a la primera residencia. - Destino de atracción turística: Lugares con atractivo turístico en los que se desarrolla en algún momento del año un incremento significativo de visitantes en relación al padrón de habitantes, pero sin pernoctar necesariamente en el lugar.	

Fuente: Adaptado de Menéndez et. al., 2004. Elaboración propia.

En definitiva, según Menéndez *et. al.*, (2004), los criterios utilizados desde lo cuantitativo se centran en la relación entre la población turística y residente o el número de alojamientos turísticos y viviendas de residencia primaria, así como en la existencia de un producto o servicio turístico con gran afluencia de turísticas. Por su parte, en relación con lo cualitativo, se presta atención a la gestión de los recursos ambientales, calidad de la oferta alojativa, promoción turística, entre otras cuestiones.

Por nuestra parte, adaptándolo al objeto y objetivos de nuestra investigación, hemos concretado la definición de los municipios turísticos de Canarias en relación a ocho criterios:

1º Criterio: Municipios que coinciden con los criterios definidos Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales

Según la norma, aquellos municipios que, no siendo capital de provincia, tengan poblaciones superiores a los 20.000 habitantes e inferiores a 75.000, y su censo de viviendas refleje un mayor número de segundas residencias. El criterio es cuestionable, dado que no toma en consideración variables como el número de plazas turísticas. Sin embargo estas deficiencias son compensadas a través de otros criterios.

2º Criterio: Municipios que cumplen con el criterio de un 40% de la población, según el padrón de 2010, constituido en camas, según los datos aportados por TURIDATA para el mismo año

Se basa en el criterio definido en el anteproyecto de ley del Estatuto de los Municipios Turísticos de Canarias. De este modo, facilita una visión sintética del peso que puede suponer el número de plazas alojativas en un municipio. No obstante, hasta el momento sigue sin ser aprobado, por lo que, entre otras cuestiones, puede ser modificado.

3º Criterios: Municipios afectados por la clasificación de suelo como turístico por parte de los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular (PTEOTI)

En este caso, se valora positivamente la existencia de bolsas de suelo destinadas, tanto al reconocimiento de estructuras territoriales vinculadas con la actividad turística, como las referentes a espacios destinados a nuevos desarrollos turísticos. Aún con todo ello, debemos volver a recalcar los distintos estados de tramitación en los que se encuentran los diferentes PTEOTI, lo que en algunos casos puede suponer variaciones en las delimitaciones propuestas. Por otro lado, las superficies asignadas al uso turístico suelen ir más allá de los espacios ya consolidados, englobando importantes superficies de suelos no consolidados, que bien pueden ser transformados a medio plazo, o quedar como reserva. En todo caso, no dejan de ser suelos destinados inicialmente para el desarrollo territorial de la actividad turística.

4º Criterio: Municipios en los que el número de plazas alojativas, según TURIDATA 2010, es superior al número de habitantes según el Padrón Municipal de 2010

En una toma en consideración del peso de la oferta alojativa frente a la primera residencia, se diferencian aquellos municipios en los que el número de plazas destinadas a alojamiento turístico tiene un importante peso. Dicho de otra manera, se trata de municipios en los que el número de turistas potenciales puede superar a los residentes.

5º Criterio: Municipios en los que el número de viviendas definidas como no principales por el Censo de Población y Vivienda de 2001, es superior al de viviendas principales

Se valora positivamente por ser un indicador básico y sencillo para medir el peso que puede tener la oferta alojativa no destinada a primera residencia, la cual se suele relacionar con la actividad turística en una buena parte.

6º Criterio: *Municipios en los que el número de plazas alojativas destinadas a alojamiento rural no es superior al 10% del total de plazas turísticas*

Este criterio se utiliza con el fin de filtrar el peso que pueden tener municipios con un importante número de plazas destinadas a turismo rural y un reducido número de habitantes en su Padrón. Debemos señalar que esta modalidad de turismo ha sido inicialmente descartada de la investigación, dado el reducido peso que supone en las islas consolidadas turísticamente y sus características particulares.

7º Criterio: *Existencia de al menos un campo de golf en el municipio*

Este tipo de infraestructuras suelen desarrollarse como oferta complementaria dentro de las áreas turísticas. Aunque existen casos aislados en los que la instalación como tal no está asociada a una importante oferta alojativa, por ejemplo Buenavista del Norte, e incluso, puede localizarse en municipios que ni siquiera son tomados en cuenta por los PTEOTI, como Tacoronte, por lo normal, las áreas turísticas más importantes suelen albergar alguna instalación de este tipo.

8º Criterios: *Que el porcentaje de plazas turísticas que alberga el municipio sea igual o superior al 0,5% del total de Canarias*

Este criterio valora positivamente a los municipios que concentran un mayor número de plazas turísticas a escala regional.

Tabla 48.- Relación de municipios coincidentes con al menos un criterio de los anteriormente definidos

Municipios	Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Criterio 4	Criterio 5	Criterio 6	Criterio 7	Criterio 8	Suma	Municipios	Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Criterio 4	Criterio 5	Criterio 6	Criterio 7	Criterio 8	Suma	Municipios	Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Criterio 4	Criterio 5	Criterio 6	Criterio 7	Criterio 8	Suma
Agate	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Orotava (La)	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Fuencaliente de la Palma	0	1	1	0	0	1	0	0	3
Agüimes	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Puntagorda	0	0	1	0	0	0	0	0	1	San Sebastián de la Gomera	0	0	1	0	0	1	1	0	3
Artenara	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Puntallana	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Palmas de Gran Canaria (Las)	0	0	1	0	0	1	0	1	3
Arucas	0	0	1	0	0	0	0	0	1	San Andrés y Sauces	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Llanos de Aridane (Los)	0	0	1	0	0	1	0	1	3
Firgas	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Silos (Los)	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Oliva (La)	0	1	1	0	0	1	0	1	4
Galdar	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Tijarafe	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Breña Baja	0	1	1	0	0	1	0	1	4
Ingenio	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Valverde	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Puerto de la Cruz	0	1	1	0	0	1	0	1	4
Moya	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Vallehermoso	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Valle Gran Rey	0	1	1	0	0	1	0	1	4
San Nicolás de Tolentino	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Villa de Mazo	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Guía de Isora	0	0	1	0	0	1	1	1	4
Santa Lucía de Tirajana	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Pinar de El Hierro (El)	0	0	1	0	0	0	0	0	1	San Miguel de Abona	0	0	1	0	0	1	1	1	4
Sta Mª de Guía de GC	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Arrecife	0	0	0	0	0	1	0	0	1	Teguise	1	1	1	0	0	1	0	1	5
Tejeda	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Betancuria	0	0	0	0	0	1	0	0	1	Antigüa	0	1	1	1	0	1	0	1	5
Teror	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Tinajo	0	0	0	0	0	1	0	0	1	Tías	0	1	1	1	0	1	0	1	5
Valsequillo de Gran Canaria	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Candelaria	0	0	0	0	0	1	0	0	1	Santiago del Teide	0	1	1	0	1	1	0	1	5
Valleseco	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Santa Úrsula	0	0	0	0	0	1	0	0	1	Yaiza	0	1	1	1	1	1	0	1	6
Vega de San Mateo	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Arico	0	0	1	0	1	0	0	0	2	San Bartolomé de Tirajana	0	1	1	1	0	1	1	1	6
Agulo	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Puerto del Rosario	0	0	1	0	0	1	0	0	2	Arona	0	1	1	0	1	1	1	1	6
Barlovento	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Tuineje	0	0	1	0	0	1	0	0	2	Pájara	1	1	1	1	1	1	0	1	7
Breña Alta	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Alajeró	0	0	1	0	0	1	0	0	2	Mogán	1	1	1	1	1	1	1	1	8
Garachico	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Frontera	0	0	1	0	0	1	0	0	2	Adeje	1	1	1	1	1	1	1	1	8
Garafía	0	0	1	0	0	0	0	0	1	Granadilla de Abona	0	0	1	0	0	1	0	0	2	Total	4	15	66	7	8	38	11	19	
Hermigua	0	0	1	0	0	0	0	0	1	La Laguna	0	0	1	0	0	1	0	0	2	<i>Fuentes: Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, Proyecto de Ley de Estatuto de los Municipios Turísticos de Canarias, TURIDATA (Consejería de Turismo. Gobierno de Canarias, 2010), Padrón de Habitantes (INE, 2010), Censo de Población y Vivienda (INE, 2001), Planes Insulares de Ordenación (PIO), Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular (PTEOTI). Elaboración propia.</i>									
Santa Brígida	0	0	1	0	0	0	1	0	2	Paso (El)	0	0	1	0	0	1	0	0	2										
Telde	0	0	1	0	0	0	1	0	2	Realejos (Los)	0	0	1	0	0	1	0	0	2										
Buenavista del Norte	0	0	1	0	0	0	1	0	2	Santa Cruz de la Palma	0	0	1	0	0	1	0	0	2										
Tacoronte	0	0	0	0	0	1	1	0	2	Tazacorte	0	0	1	0	0	1	0	0	2										
Santa Cruz de Tenerife	0	0	0	0	0	1	0	1	2	Haría	0	0	0	0	1	1	0	0	2										

De la aplicación de los criterios anteriormente comentados, obtenemos una diferenciación del conjunto de municipios de Canarias por el número de criterios que pueden llegar a cumplir, hiendo de la no coincidencia con ninguno (valor 0), a la coincidencia total (valor 8). Tomando en cuenta el número de criterios alcanzados, se ha establecido la clasificación contemplada en la tabla 49, en la que la concurrencia de 4 o más criterios, se ha entendido como “Municipio Turístico”, viéndose reducida la lista a 16 municipios (tabla 48 y figura 118).

Tabla 49.- Clasificación de los municipios Canarios en función del número de criterios

Número de Criterios	Clasificación
0 - 3	No Turístico
4 - 8	Municipio Turístico

Con todo ello, aquellos municipios en los que no ha coincidido ninguno de los 8 criterios definidos (14), o, en su defecto, no han alcanzado los 4 exigibles (58), han sido considerados como no turísticos (72). En estos casos, el peso de la segunda residencia es reducido, así como el número de plazas turísticas. Dadas las importantes proporciones de suelo reconocidas por los PTEOTI, un considerable número de municipios cumplen con el criterio de poseer bolsas de suelo clasificadas por estos instrumentos como turísticas (66); sin embargo la no concurrencia de ningún otro criterio relacionado con el peso del número de plazas o segunda residencia, ha descartado a una buena parte. Por otro lado, la relación entre plazas y número de habitantes puede ser positiva en aquellos municipios donde su padrón es reducido, por lo que la oferta alojativa, sobre todo, la asociada a turismo rural, puede sobresalir; no obstante este hecho ha quedado corregido al utilizar criterios como el porcentaje de plazas alojativas en relación con el total de Canarias, así como que las de turismo rural no superaran el 10% de las existentes en los municipio. Así mismo, obtenemos una delimitación de un total de 16 municipios (figura 118), 14 de los cuales se sitúan en las islas “turísticas”, mientras que los dos casos de las “islas verdes”, esto es, Breña Baja (La Palma) y Valle Gran Rey (La Gomera), sobresalen por superar las 3.000 plazas alojativas en municipios con un Padrón sobre los 5.200 habitantes, teniendo el turismo rural un reducido peso, no superior al 0,8% de las plazas totales y estar ambos incluidos en sus respectivos PTEOTI.

Figura 118.- Propuesta de clasificación de municipios turísticos



Fuente: Límites Municipales (GRAFCAN). Elaboración propia.

Dentro de las islas vedes, estos dos últimos casos llaman la atención. Ello se debe a que, aunque cumplen con el mínimo de 4 criterios, en términos comparativos, los valores que los caracterizan (población, plazas, etc.) son los más bajos de los 16 municipios calificables como turísticos (tabla 50).

Tabla 50.- Comparativa de los principales valores utilizados para la clasificación de municipios turísticos.

MUNICIPIOS	Viviendas Totales 2001	Viviendas Principales 2001	Viviendas No Principales 2001	Diferencia 1ª y 2ª Residencia	Población 2010	Plazas Alojativas 2010	Plazas Turismo Rural	Suelo PTEOTI
Breña Baja	1.522	1.204	318	886	5.259	3.710	26	Si
Valle Gran Rey	2.003	1.696	307	1.389	5.150	3.052	26	Si
San Miguel de Abona	3.774	2.878	896	1.982	16.707	4.196	60	Si
Antigua	3.858	2.103	1.755	348	10.458	14.407	44	Si
Yaiza	5.755	2.340	3.415	-1.075	14.242	15.940	86	Si
Oliva (La)	7.279	4.179	3.100	1.079	22.351	16.357	51	Si
Guía de Isora	9.107	5.172	3.935	1.237	20.535	2.343	52	Si
Teguise	9.410	3.967	5.443	-1.476	20.105	17.808	2	Si
Santiago del Teide	9.445	3.465	5.980	-2.515	12.099	7.253	0	Si
Pájara	11.620	5.520	6.100	-580	20.622	33.066	12	Si
San Bartolomé de Tirajana	17.895	12.255	5.640	6.615	53.288	94.911	165	Si
Mogán	17.981	4.648	13.333	-8.685	22.638	36.038	0	Si
Puerto de la Cruz	18.428	9.277	9.151	126	32.571	22.968	0	Si
Tías	21.743	4.622	17.121	-12.499	19.869	35.072	6	Si
Adeje	21.746	8.431	13.315	-4.884	43.801	46.824	36	Si
Arona	39.133	16.140	22.993	-6.853	79.377	40.205	20	Si

Fuentes: TURIDATA (Consejería de Turismo. Gobierno de Canarias, 2010), Padrón de Habitantes (INE, 2010), Censo de Población y Vivienda (INE, 2001), Planes Insulares de Ordenación (PIO), Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular (PTEOTI). Elaboración propia.

Todo ello reafirma nuestra posición de centrar el análisis en las islas “turísticas”, al ser las que concentran los procesos con mayor entidad y las que se encuentran en la situación de madurez o consolidación en los ciclos de vida de los destinos turísticos. Como es apreciable, es en estos ámbitos donde el desarrollo turístico ha tenido un mayor impacto, vinculándose principalmente con el crecimiento de las áreas turísticas en el litoral.



11. Impactos a escala local

El crecimiento de las áreas turísticas de litoral



11. Impactos a escala local. El crecimiento de las áreas turísticas de litoral

Si bien hemos detectado impactos a escala regional, insular y municipal relacionados con el desarrollo turístico-inmobiliario, es en la escala local, donde podremos extraer sus factores explicativos.

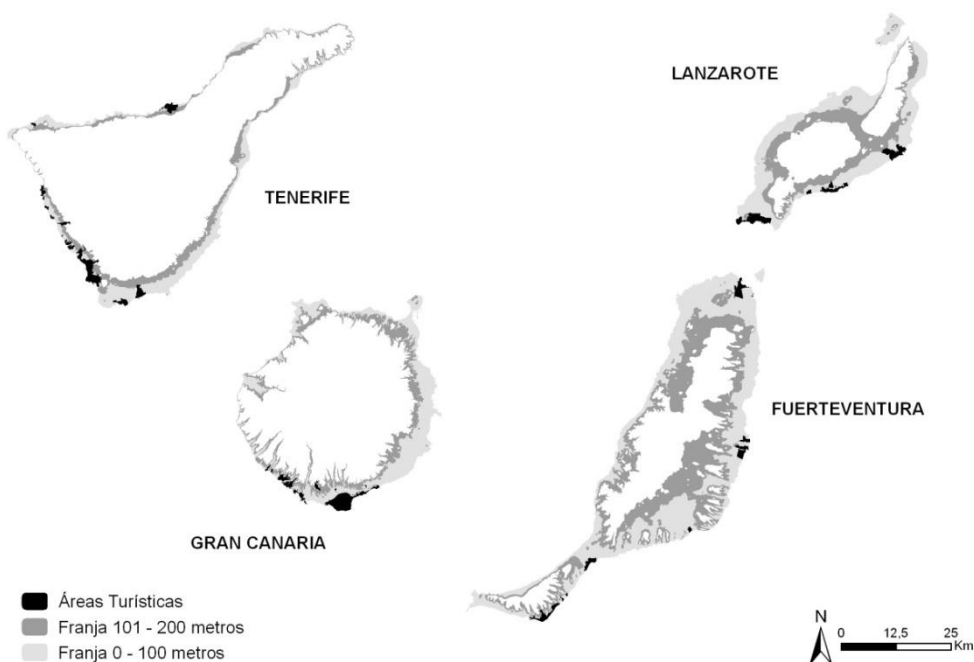
En relación a los procesos de urbanización vinculados al desarrollo turístico-inmobiliario en la franja litoral, principalmente de aquellos municipios que hemos considerado turístico, en el ámbito de las islas consolidadas turísticamente, a continuación analizaremos su impacto territorial a una escala de mayor detalle.

11.1 Crecimiento y transformación de las áreas turísticas

Evidenciado el hecho de que buena parte de las transformaciones recientes en las formas de ocupación del suelo se localizan prioritariamente en la franja costera de las islas turísticas, no es desdeñable el planteamiento a demostrar, que una parte importante de los cambios acaecidos en este espacio resultan de la ubicación de las áreas turísticas y, sobre todo, de su crecimiento (figura 116).

Con el fin de contrastar esta hipótesis, partimos de la base de la delimitación de 36 áreas turísticas localizadas todas ellas dentro de las islas de Tenerife (16), Gran Canaria (9), Fuerteventura (7) y Lanzarote (4).

Figura 119.- Localización de las áreas turísticas en relación a las franjas altitudinales de 0–100 metros y 101–200 metros en Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote



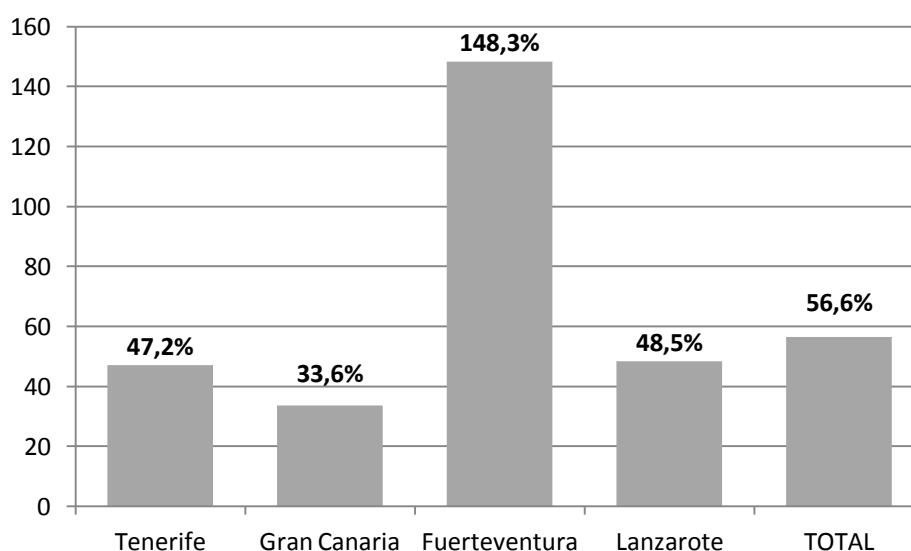
Fuentes: Modelo Digital de Elevaciones. GRAFCAN 2004–2006. Delimitación de áreas turísticas. Elaboración propia.

Condicionado por las fuentes utilizadas, esto es, mapas topográficos y fotografía aérea, el marco temporal difiere del anteriormente utilizado (1990–2006), pero coincidiendo en parte con el mismo, se desarrolla entre los escenarios 1998 y 2009. Delimitando la superficie urbanizada en ambas fechas, se ha cuantificado sus crecimientos, pudiendo evidenciar su peso territorial.

Con ello obtenemos que, si bien el espacio consolidado dentro de estas áreas, en 1998 suponía 52 Km², en 2009, el suelo consolidado se incrementó hasta los 81,4 Km², lo que supone una tasa de crecimiento del 56,6% (gráfico 55).

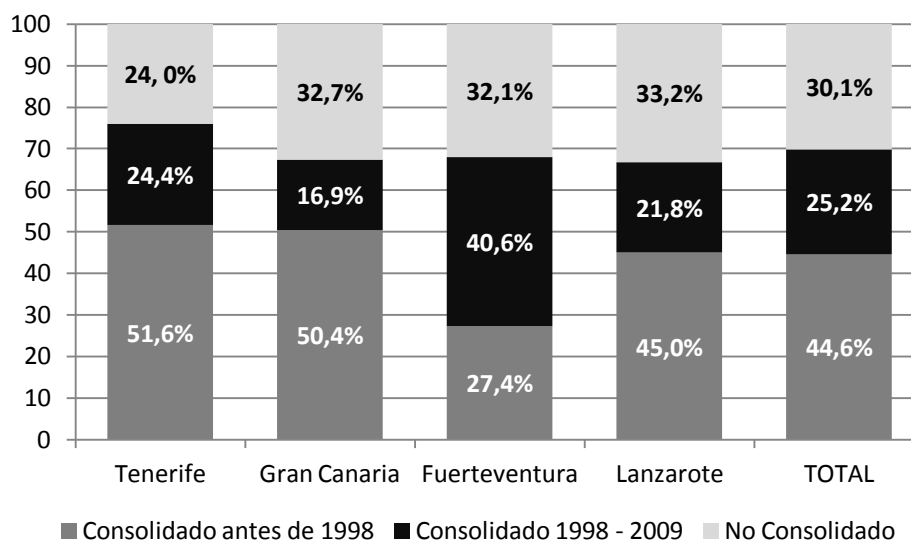
Desagregando el total de superficie delimitada como área turística, según el suelo consolidado en 1998, en 2009, y el aún no consolidado, cada ámbito insular presenta diferencias. El gráfico 56 muestra una situación dual en el desarrollo turístico insular: mientras, el crecimiento del suelo consolidado antes de 1998 en Tenerife y Gran Canaria representaba un volumen importante, correspondiéndose con aquel desarrollado durante el primer y segundo boom turístico, el de Lanzarote corresponde al que se había desarrollado durante el segundo boom turístico, a la vez que el de Fuerteventura presentaba inicialmente una superficie urbanizada inferior al resto, lo que demuestra su tardía incorporación al proceso, ganando entidad recientemente. En el periodo 1998–2009 y, por tanto durante el tercer boom turístico, es apreciable la continuidad en el crecimiento del espacio urbanizado en las áreas turísticas, con Fuerteventura como ejemplo de mayor desarrollo. Tomando en cuenta las tasas de crecimiento, si bien para el conjunto de las cuatro islas, el valor se sitúa en el 56,6%, sólo Fuerteventura lo superaba, con un 148% (gráficos 56).

Gráfico 55.- Tasa de crecimiento en la ocupación del suelo de las áreas turísticas según isla (1998 – 2009)



Fuentes: Crecimiento de los ámbitos clasificados como área turística (1998 – 2009). Elaboración propia.

Gráfico 56.- Distribución porcentual de suelo delimitado como área turística según el suelo consolidado en 1998, 2009 y aún no consolidado



Fuentes: Crecimiento de los ámbitos clasificados como área turística (1998–2009). Elaboración propia.

En términos absolutos, si bien el incremento de suelo urbanizado, dentro de las áreas turísticas analizadas, se sitúa en 29,4 Km², su distribución por isla demuestra que la superficie de Fuerteventura, por sí sola, supone 10 Km², el 34% del total de superficie urbanizada en estos ámbitos, seguida de Tenerife, con el 28,4% (8,4Km²) (tabla 51).

Tabla 51.- Distribución de superficies por isla

Isla	No Consolidado 2009	Consolidado 1998	Consolidado 2009	Sup. Urbanizada 1990 - 2009	Sup. Total	Tasa de crecimiento
Tenerife	8,2	17,7	26,1	8,4	34,3	47,2 %
Gran Canaria	10,0	15,5	20,7	5,2	30,7	33,6 %
Fuerteventura	7,9	6,8	16,8	10,0	24,7	148,3 %
Lanzarote	8,9	12,1	17,9	5,8	26,8	48,5 %
TOTAL	35,1	52,0	81,4	29,4	116,5	56,6 %

Unidad: Km²

Fuentes: Crecimiento de los ámbitos clasificados como área turística (1998–2009). Elaboración propia.

Tomando como referencia los 130,1 Km² identificados en el periodo 1990–2006 como aquellos afectados por cambios en las formas de ocupación del suelo, el 54,3% (70,6 Km²) se corresponden con crecimientos de espacios urbanos en el conjunto de Canarias. Concretando más aún, los 68,1 Km² se localizan en las islas turísticas, limitándose a 54,1 Km² dentro de la franja entre los 0 y 200 metros de altitud.

Aunque el marco temporal, la escala y la resolución no coinciden exactamente, el incremento de 29,4 Km² de espacio urbano, medido en las áreas turísticas, puede contextualizarse al compararlo con los 54,1 Km² identificados por el Proyecto Corine Land Cover. Ello supone que

este crecimiento, dentro de los espacios delimitados como turístico, puede interpretarse como significativo en relación con su contexto territorial. Dicho de otra manera, dentro de las transformaciones en las formas de ocupación del suelo acaecidas en las franjas costeras (0–200 metros), concretamente, el crecimiento del suelo urbano de las islas turísticas en tiempos recientes, el incremento detectado dentro de las áreas turísticas es de los más relevantes.

Con todo ello, en lo que respecta a la evolución del espacio urbano en las áreas turísticas analizadas, concluimos que:

- a) El espacio urbano dentro de las áreas delimitadas como turísticas no ha dejado de crecer. Si bien este hecho se contextualiza dentro del proceso de moratoria turística y la racionalización que ha sido aplicada al crecimiento de la oferta alojativa, entendemos que son otro tipo de infraestructuras las que han tenido un mayor desarrollo en estos ámbitos, cuestión en la que entraremos más adelante.
- b) Este crecimiento es diferenciado según el ámbito insular, concentrándose sobre todo en la isla de Fuerteventura. Mientras Tenerife y Gran Canaria ya poseían una importante superficie urbanizada, proveniente del primer y segundo boom turístico, Fuerteventura demuestra una tardía incorporación, ganando entidad territorial en este último periodo. Con ello, su proceso de crecimiento se ha visto influenciado principalmente por el tercer boom turístico.
- c) Este crecimiento se entiende como significativo dentro del contexto territorial de la franja costera de las islas turísticas, siendo un factor importante para explicar los procesos de transformación territorial del espacio urbano en este ámbito, aunque no el único. Evidencia de los procesos de “litoralización” y “artificialización” de la franja costera, el crecimiento y transformación de las áreas turísticas, dentro del tercer boom turístico, ha jugado un importante papel a escala regional.

11.2 Caracterización de la estructura territorial de las áreas turísticas

Evidenciado el hecho de que el espacio urbanizado relacionado con áreas turísticas supone una parte importante del total regional (18%), así como su crecimiento explica buena parte de las transformaciones territoriales recientes, centraremos nuestra atención en delimitar y caracterizar a estos ámbitos. En este punto cambiamos de escala y nivel de detalle. Haciendo uso de un mapa de ocupación del suelo construido para tal fin, trataremos de evidenciar cual es la estructura territorial actual (2009) de las 36 áreas turísticas delimitadas para el desarrollo de esta investigación, caracterizando sus principales usos, midiendo su entidad, distribución y evolución.

Aunque la información base parte del análisis pormenorizado de cada área turística delimitada de forma independiente⁹⁸, en este punto realizaremos una lectura global para cada ámbito insular, analizando la entidad territorial de las 13 formas de ocupación del suelo identificadas. Con todo ello, se han obtenido los siguientes resultados.

El suelo vacante, entendiéndose como espacio aún no consolidado por la edificación, exceptuando superficies de playa, predomina frente al resto de usos, con un 21% de la superficie total.

La oferta de alojamiento turístico, entendida como la superficie ocupada por los complejos de alojamiento turístico según su delimitación⁹⁹, es la forma de ocupación del suelo que se sitúa un segundo lugar, con el 16,1%. Por su parte el espacio residencial ocupa el 12,6%¹⁰⁰.

Tras estos espacios se sitúa la oferta complementaria (10,9%), centrada principalmente en campos de golf y parques recreativos, seguidos de la superficie ocupada por la red de viario (9,2%) y por la de obras (7,8%), entendiéndose como tales aquellos espacios en los que se identifican movimientos de tierras. Por su parte, las superficies de playa, natural o artificial, ocupan el 6,5% del espacio turístico total.

Con menor entidad se encuentran aquellas edificaciones destinadas a la administración y servicios públicos (1,4%), el que se engloban centros médicos, escolares, juzgados, dependencias municipales, oficinas de información, archivos públicos, entre otras instalaciones. A continuación se sitúa la superficie ocupada por centros comerciales (0,9%), infraestructuras localizadas en la costa, tanto muelles, escolleras, etc., con un 0,7 %, como

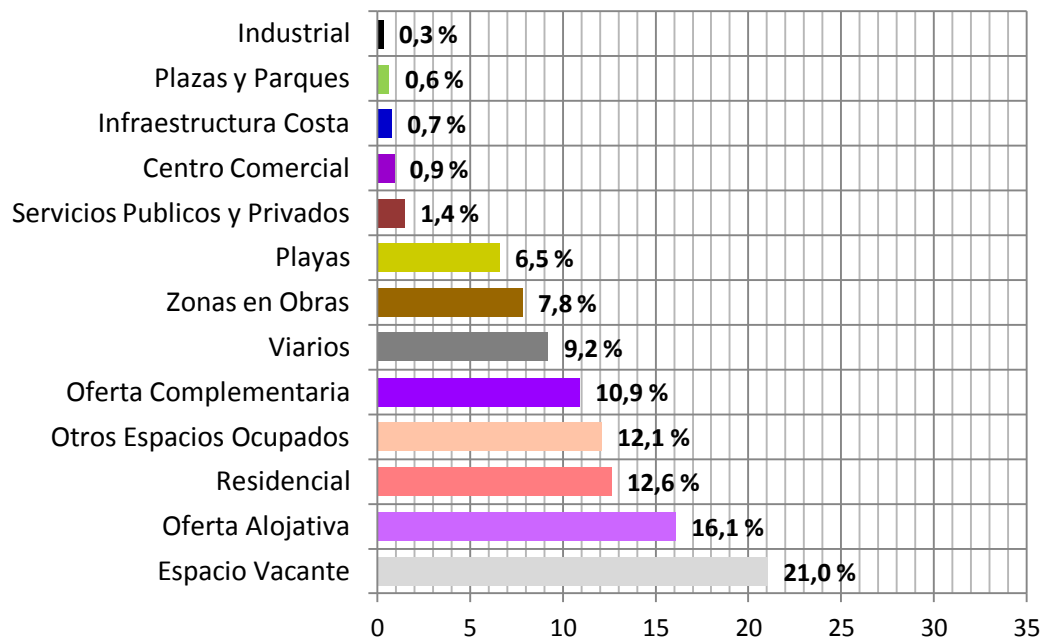
⁹⁸ Para obtener la información pormenorizada por cada una de las áreas turísticas, consúltese el anexo de fichas sobre áreas turísticas.

⁹⁹ La delimitación de cada complejo alojativo turístico ha sido realizada mediante la toma en consideración del mapa topográfico 1:1.000, catastro de urbana, entre otros fuentes cartográficas, siguiendo el procedimiento descrito en la metodología.

¹⁰⁰ Los espacios urbanizados asociables, esto es, paseos, canchas deportivas, entre otras infraestructuras englobadas principalmente dentro de lo privado, han sido agrupadas dentro de la forma de ocupación, "otros espacios ocupados", evitando así entrar en la compleja diferenciación entre el espacio privado y público. Con ello, aunque el espacio residencial supone un 12,6%, esta cifra debiera ser superior.

plazas y parques públicos, con un 0,6%. Por último cabe señalar la existencia anecdótica de espacios industriales de forma anexa a algunos enclaves turísticos (0,3%) (gráfico 57).

Gráfico 57.- Distribución porcentual de las diferentes formas de ocupación del suelo identificadas en las 36 áreas turísticas analizadas



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

Por consiguiente, la oferta alojativa, el espacio residencial y la oferta complementaria son los tres usos del suelo que poseen mayor entidad en la estructura territorial de las áreas turísticas de Canarias. Con todo ello, es posible identificar aquellas áreas en las que predomina alguno de estos tres usos sobre los demás, así como otras en el que el espacio vacante es el mayoritario (tabla 52).

Tabla 52.- Formas de ocupación del suelo predominantes en cada área turística

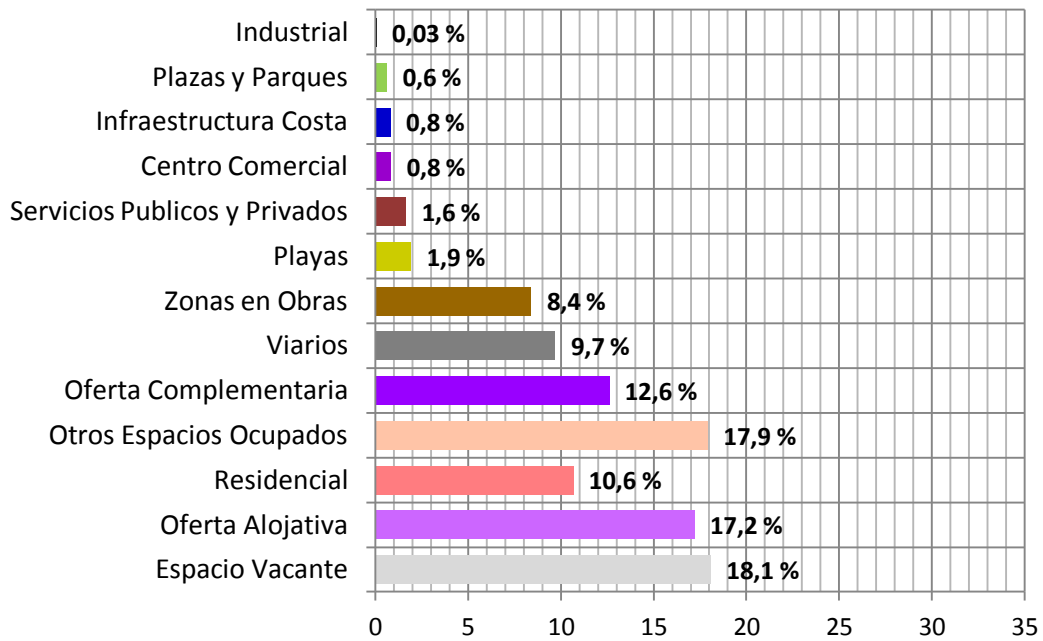
Forma de ocupación predominante	Áreas Turísticas
Espacio Vacante (13)	Callao Salvaje, Playa Paraíso, Costa del Silencio, Los Cristianos, Puerto Santiago, Alcalá, Costa Teguise, Playa Blanca, Puerto Calero, Taurito, Puerto de Mogán, Corralejo, Esquinzo – Butihondo.
Oferta Alojativa (9)	Costa Adeje, Las Américas, Marazul, Patalavaca – Arguineguín, Puerto Rico – Amadores, San Agustín, Playa del Inglés, Costa Calma, Morro Jable.
Oferta Complementaria (5)	La Caleta, Buenavista, Golf del Sur, Tauro, Las Playitas.
Residencial (3)	Playa San Juan, Puerto del Carmen, Patalavaca,
Otros Espacios Ocupados (2)	Puerto de La Cruz, Los Gigantes.
Zonas en Obras (2)	Abama, Caleta Fuste.
Playas (2)	Maspalomas, Solana – Matorral.

Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

Si diferenciamos el conjunto de áreas turísticas en función de la isla en la que se encuentran, detectamos diferencias entre cada ámbito insular.

En comparación con los datos generales anteriormente expuesto, la superficie vacante en las áreas turísticas delimitadas en Tenerife se reduce al 18,1%, siendo aún la forma de ocupación mayoritaria, seguida por la oferta alojativa, con un 17,2%. La superficie residencial se limita al 10,6%, mientras el resto de superficies ocupadas asciende al 17,9%, de igual forma que la superficie relacionada con la oferta complementaria a un 12,6%. En cuanto al resto, destacar la limitada superficie de playas, con un 1,9% (gráfico 58).

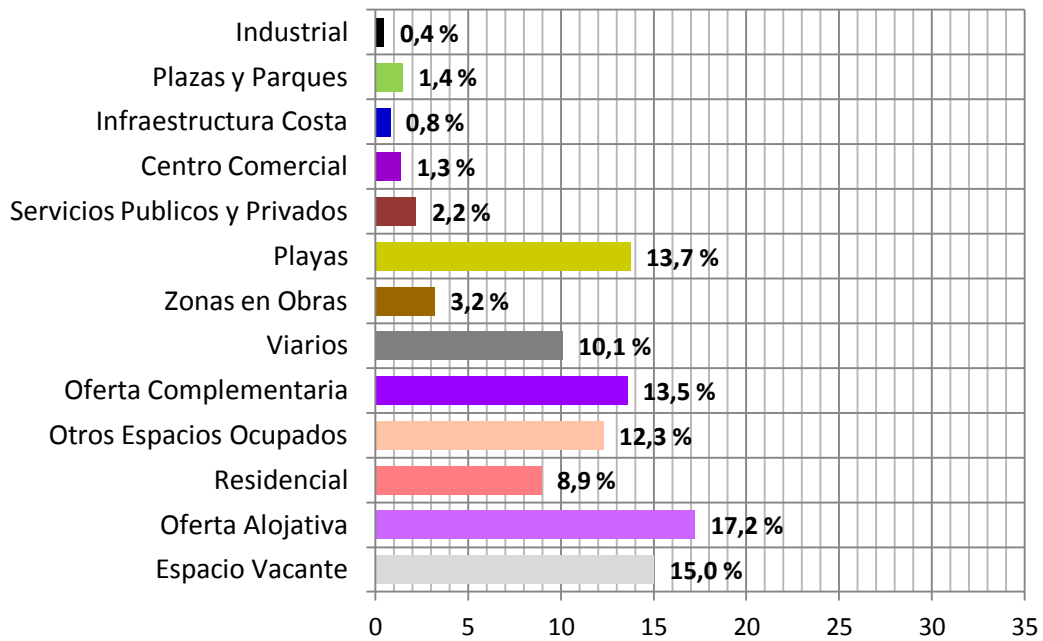
Gráfico 58.- Distribución porcentual de las diferentes formas de ocupación del suelo identificadas en Tenerife (16 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

En el caso de Gran Canaria, el espacio vacante se reduce aún más, dejando de ser la forma de ocupación predominante, siendo la oferta alojativa la que ocupe su lugar, con un porcentaje similar al caso de Tenerife (17,2%). Así, mientras la superficie residencial y otros espacios ocupados son comparativamente inferiores al caso de Tenerife, la oferta complementaria es superior, destacando, además, la superficie de playas, con un 13,7%. Este último dato se explica por la localización y entidad territorial del campo de dunas de Maspalomas (gráfico 59).

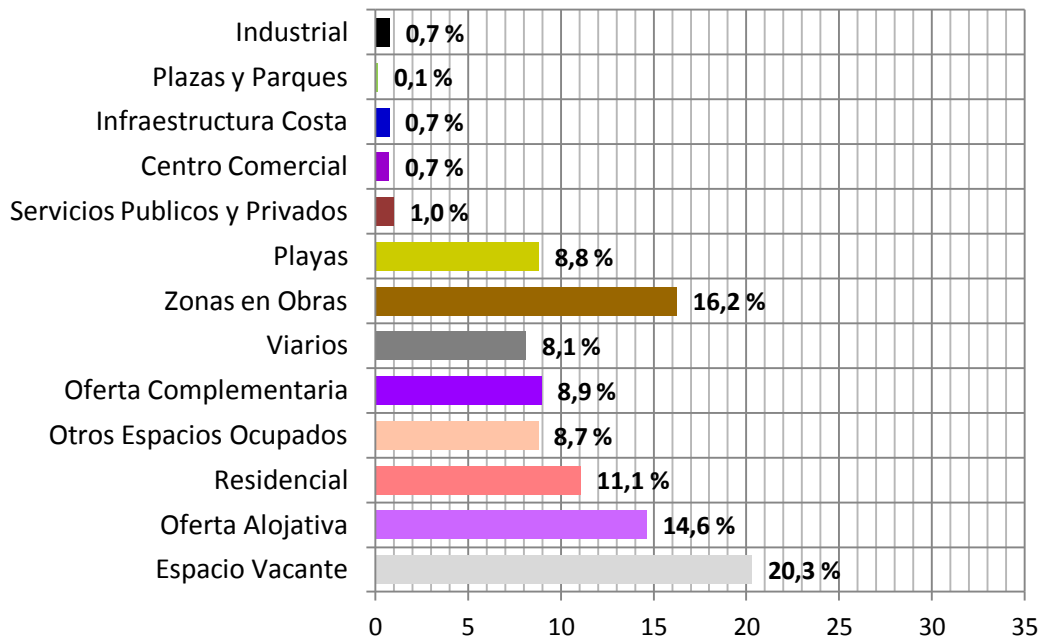
Gráfico 59.- Distribución porcentual de las diferentes formas de ocupación del suelo identificadas en Gran Canaria (9 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

Fuerteventura se caracteriza por un importante volumen de suelo vacante (20,3%), así como por los espacios en los que se identifican movimientos de tierras relacionadas con obras (16,2%). Dadas las características geomorfológicas de la isla, la superficie de playas es notable, no tanto como en Gran Canaria, pero cabe reseñar que espacios como las Dunas de Corralejo han quedado fuera de la delimitación de los espacios turísticos de esta isla. En su defecto, se localizan elementos como el Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral o el ámbito del istmo de Jandía (gráfico 60).

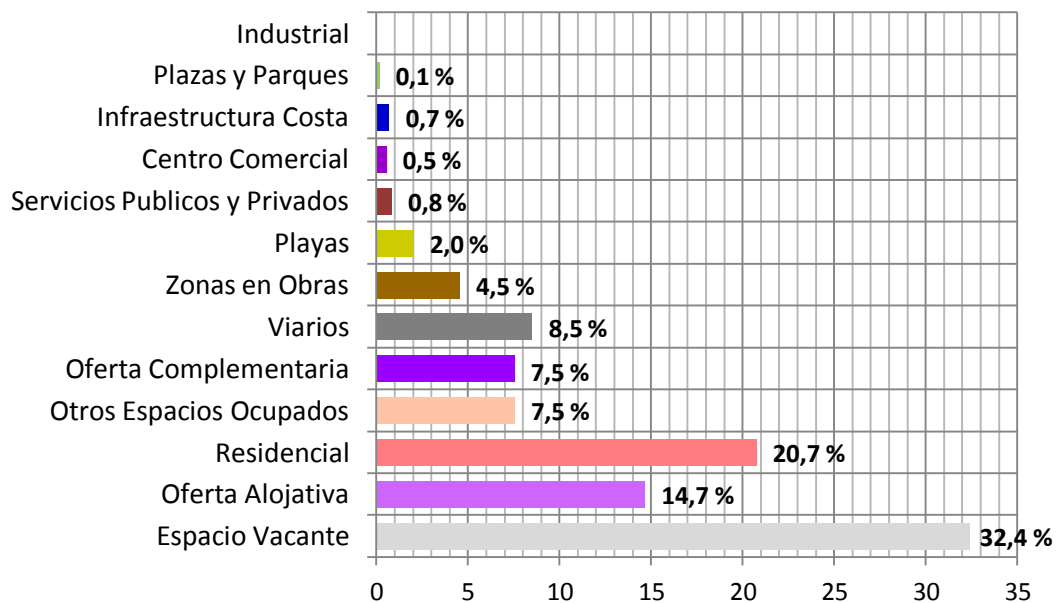
Gráfico 60.- Distribución porcentual de las diferentes formas de ocupación del suelo identificadas en Fuerteventura (7 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

En el caso de Lanzarote, el espacio vacante asciende hasta el 32,4%. Llama la atención el predominio de lo residencial (20,7%) sobre la oferta alojativa (14,7%). Este hecho se localiza con mayor intensidad en el área de Playa Blanca, donde se han desarrollado recientemente un importante número de urbanizaciones residenciales, cuestión que analizaremos más adelante (gráfico 61).

Gráfico 61.- Distribución porcentual de las diferentes formas de ocupación del suelo identificadas en Lanzarote (4 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

Tabla 53.- Distribución de las formas de ocupación en los espacios turísticos analizados según isla (2009)

Ocupación del Suelo	Tenerife		Gran Canaria		Fuerteventura		Lanzarote		TOTAL	
	Sup. Ha	%	Sup. Ha	%	Sup. Ha	%	Sup. Ha	%	Sup. Ha	%
Espacio Vacante	611,2	18,1	464,6	15,0	504,2	20,3	867,6	32,4	2.447,6	21,0
Oferta Alojativa	581,2	17,2	532,5	17,2	363,1	14,6	392,9	14,7	1.869,8	16,1
Residencial	360,0	10,6	275,6	8,9	274,9	11,1	555,4	20,7	1.465,9	12,6
Otros Espacios Ocupados	605,7	17,9	380,0	12,3	216,9	8,7	201,5	7,5	1.404,0	12,1
Oferta Complementaria	425,4	12,6	419,5	13,5	221,9	8,9	201,1	7,5	1.267,9	10,9
Viarios	326,9	9,7	312,1	10,1	201,2	8,1	227,8	8,5	1.067,9	9,2
Zonas en Obras	283,2	8,4	97,8	3,2	403,5	16,2	121,1	4,5	905,6	7,8
Playas	63,6	1,9	424,9	13,7	218,1	8,8	53,9	2,0	760,5	6,5
Servicios Públicos y Privados	54,2	1,6	66,8	2,2	24,2	1,0	21,9	0,8	167,1	1,4
Centro Comercial	26,8	0,8	41,5	1,3	17,7	0,7	13,8	0,5	99,8	0,9
Infraestructura Costa	26,0	0,8	23,3	0,8	17,8	0,7	18,3	0,7	85,4	0,7
Plazas y Parques	19,7	0,6	44,5	1,4	2,8	0,1	3,8	0,1	70,8	0,6
Industrial	1,0	0,0	13,4	0,4	18,6	0,7		0,0	33,0	0,3
TOTAL	3.384,7		3.096,5		2.484,9		2.679,1		11.645,2	

Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

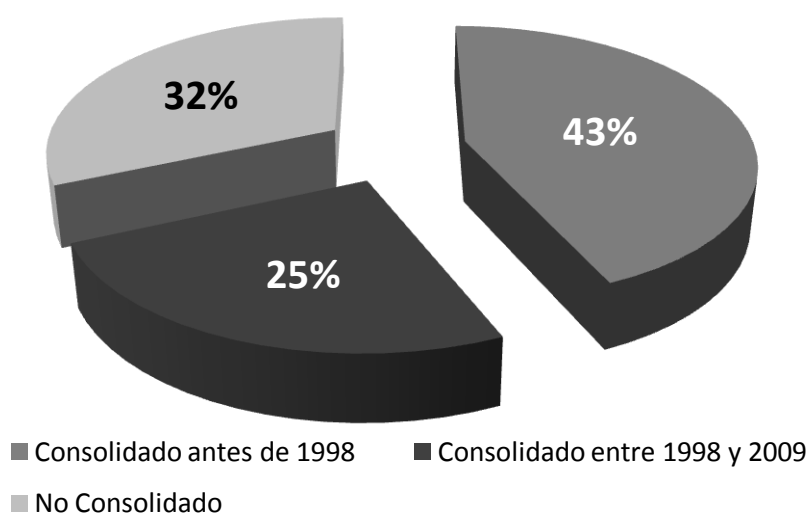
11.3 La caracterización territorial de los espacios urbanos generados durante el tercer boom en las áreas turísticas (1998-2009)

Estableciendo una diferenciación entre las estructuras previas al desarrollo del tercer boom turístico, y aquellas desarrolladas dentro de este último, podremos identificar los elementos que han estructurado los procesos de crecimiento y transformación de las áreas turísticas en esta última fase de crecimiento. Estos elementos nos aportarán las claves para poder dar una explicación al mencionado crecimiento territorial de estos ámbitos durante el tercer boom turístico.

Después de identificar, delimitar y medir las principales formas de ocupación del suelo, así tras describir su distribución territorial, ya disponemos de una interesante imagen fija de la actual estructura territorial de los espacios turísticos analizados. Aún así, para poder completar su entendimiento, debemos añadir al análisis la variable temporal.

La comparación de la estructura territorial de 1998 y 2009 nos permite identificar los cambios en los mismos, los cuales, en la práctica, son los que caracterizan y explican el escenario actual. Tomando en cuenta el conjunto de 36 áreas analizadas, sólo la superficie consolidada asciende a 8.048,1 has. De ellas, el 43% ya se encontraba consolidado en 1998 y el 25% entre 1998 y 2009; ello supone una tasa de crecimiento del 57,3%. De esta manera, los espacios delimitados como turísticos para esta investigación suponen 11.608,5 has aproximadamente, de las cuales, un 68% se encuentra ya consolidado por la edificación (un 43% antes de 1998 y un 25% entre 1998 y 2009), mientras que el 32% restante corresponde a la suma del espacio vacante (solares, playas, etc.) (gráfico 62).

Gráfico 62.- Distribución porcentual del suelo consolidado y no consolidado por la edificación en Canarias (36 áreas turísticas)

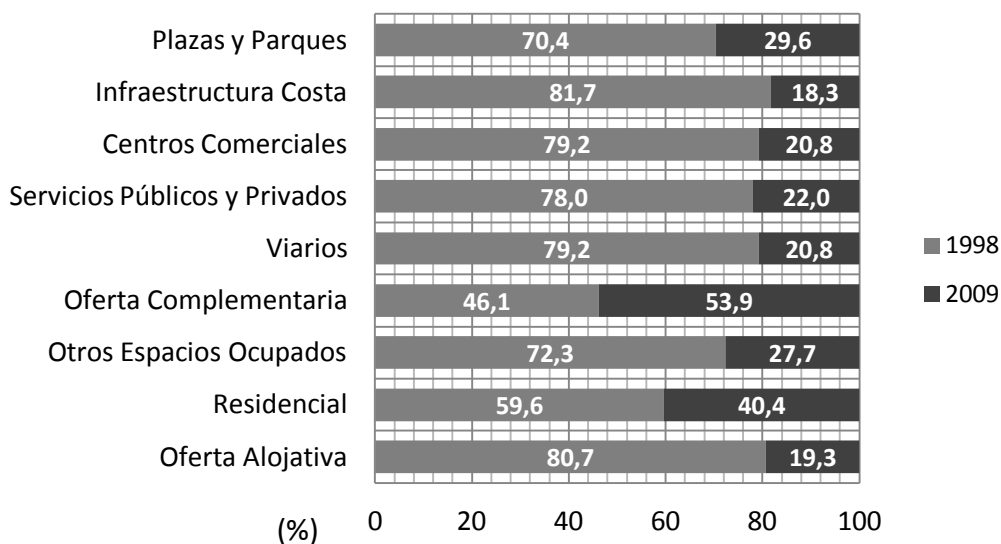


Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

Si bien el crecimiento de la trama urbana, en términos generales, se sitúa en un 25% del total de la superficie (2.931,10 Ha), éste se ha visto condicionado por el desarrollo de una serie de

formas de ocupación en particular. Descomponiendo el total de superficie en función de los escenarios temporales 1998 y 2009 (gráfico 63), descartando el espacio vacante e industrial, observamos que las formas de ocupación que más han crecido, en términos relativos, han sido las relacionadas con la oferta complementaria y el uso residencial.

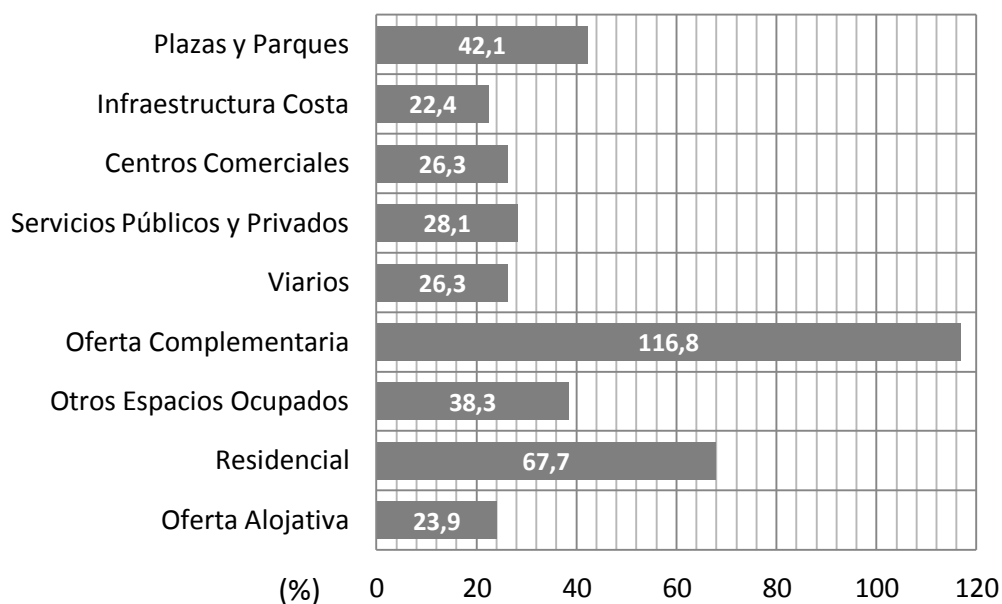
Gráfico 63.- Distribución porcentual a escala regional de formas de ocupación del suelo en función de su entidad territorial 1998 y 2009



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

Tomando en cuenta los datos absolutos sobre la superficie ocupada por cada una de estas formas de ocupación, la oferta complementaria (116,8%) y el uso residencial “*ex-novo*” (67,7%), constituyen los usos que más han crecido durante el tercer boom turístico (gráfico 64 y tabla 54).

Gráfico 64.- Tasa de crecimiento de las principales formas de ocupación del suelo en los ámbitos delimitados como turísticos en Canarias (36 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

Tabla 54.- Distribución del formas de ocupación entre los escenarios 1998 y 2009, y su tasa de crecimiento

Uso	Superficie total		Superficie 1998		Superficie 2009		Tasa de Crecimiento
	Hectáreas	%	Hectáreas	%	Hectáreas	%	%
Oferta Complementaria	1.115,6		514,6	46,1	600,9	54	116,8
Residencial	1.464,2		873,1	59,6	591,1	40	67,7
Plazas y Parques	55,6		39,1	70,4	16,5	30	42,1
Otros Espacios Ocupados	1.401,0		1.013,1	72,3	387,9	28	38,3
Servicios Públicos y Privados	160,9		125,5	78,0	35,3	22	28,1
Viarios	1.042,0		825,1	79,2	217,0	21	26,3
Centros Comerciales	98,8		78,2	79,2	20,6	21	26,3
Oferta Alojativa	1.851,4		1.493,8	80,7	357,6	19	23,9
Infraestructura Costa	61,3		50,1	81,7	11,2	18	22,4
TOTAL	8.048,1		5.117,0		2.931,1		57,3

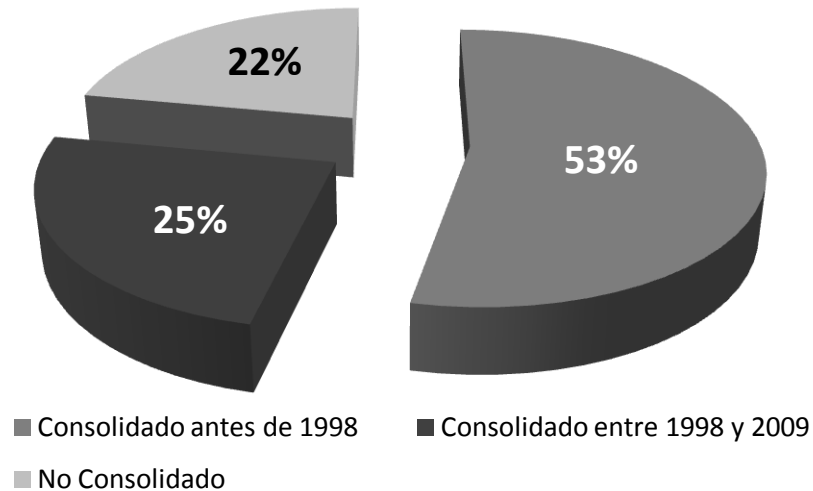
Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

En general, las formas de ocupación del suelo analizadas, englobadas dentro del espacio consolidado por la edificación, superan el 20% del crecimiento, lo que supone un incremento de 20 hectáreas por cada 100 ya edificadas con anterioridad. En este punto, destacan el uso residencial y la oferta complementaria, en cuanto superan el 50% de crecimiento. Esta última sobresale con una tasa superior al 100%, por lo que se entiende que la superficie incorporada entre 1998 y 2009 es mayor que la consolidada hasta 1998.

Si diferenciamos estos datos en función de cada ámbito insular, observamos un comportamiento heterogéneo.

En este sentido, las áreas turísticas de Tenerife, se caracterizan por limitar su espacio vacante a un 22% de su superficie, estando el 78% restante consolidado por la edificación (gráfico 65).

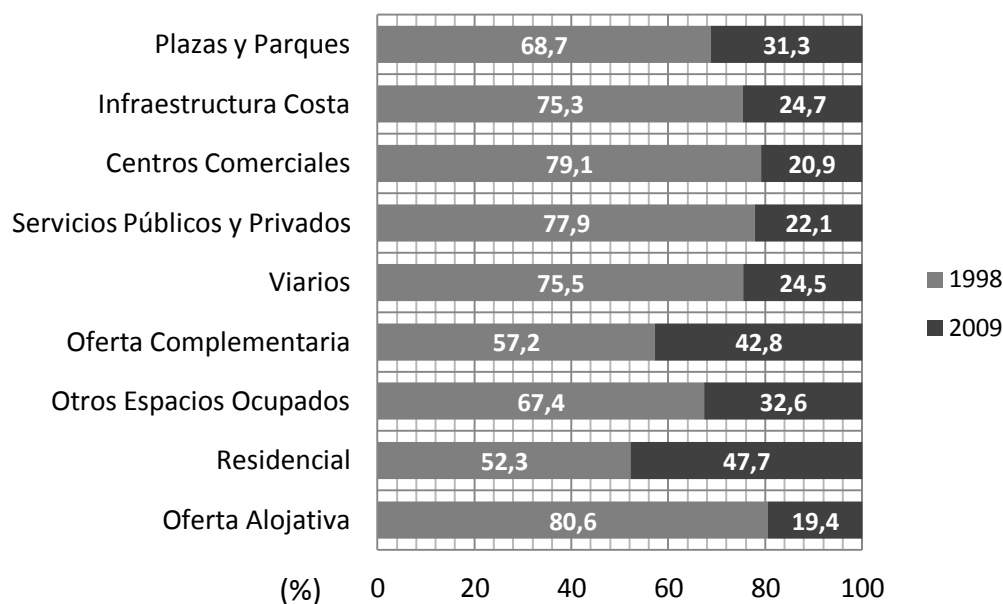
Gráfico 65.- Distribución porcentual del suelo consolidado y no consolidado por la edificación en Tenerife (16 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

La evolución de las formas de ocupación del suelo referente al espacio consolidado nos muestra un peso predominante de lo ya urbanizado con anterioridad a 1998. A pesar de ello, se mantiene el predominio de la oferta complementaria y el uso residencial como las formas de ocupación que, en términos relativos, más han crecido recientemente en Tenerife (gráfico 66).

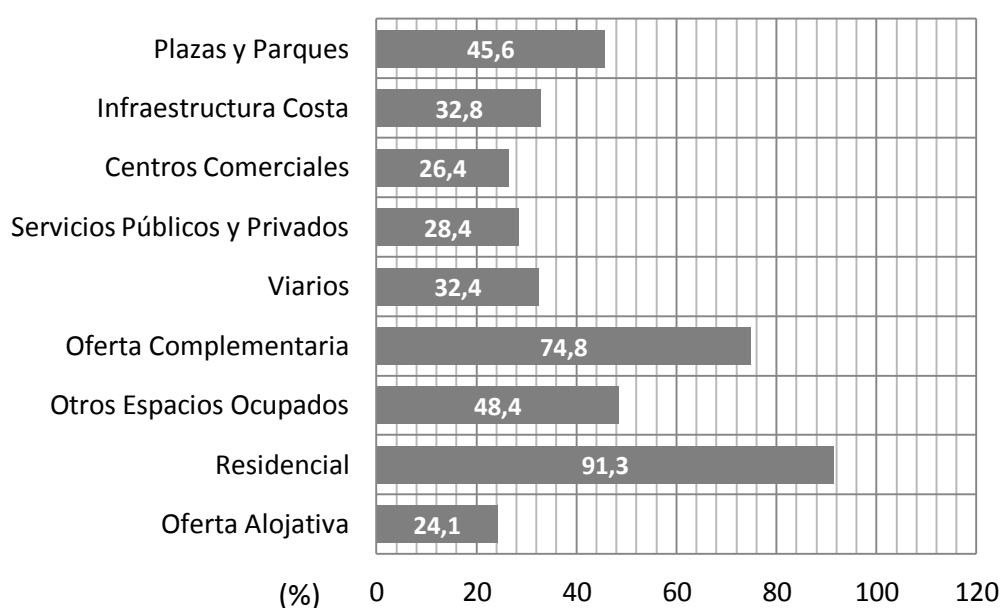
Gráfico 66.- Distribución porcentual de formas de ocupación del suelo en función de su entidad territorial en los escenarios 1998 y 2009 en Tenerife (16 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

La tasa de crecimiento ratifica esta situación, con valores del 91,3% y 74,8% para el uso residencial y de la oferta complementaria respectivamente. Si bien para el conjunto de las cuatro islas, los valores más altos, son los de la oferta complementaria, Tenerife presenta un evidente peso de las urbanizaciones residenciales “*ex-novo*”, a las que se relacionan otras formas de ocupación como otros espacios ocupados, las plazas y parques, los viarios o los servicios públicos y privados (gráfico 67).

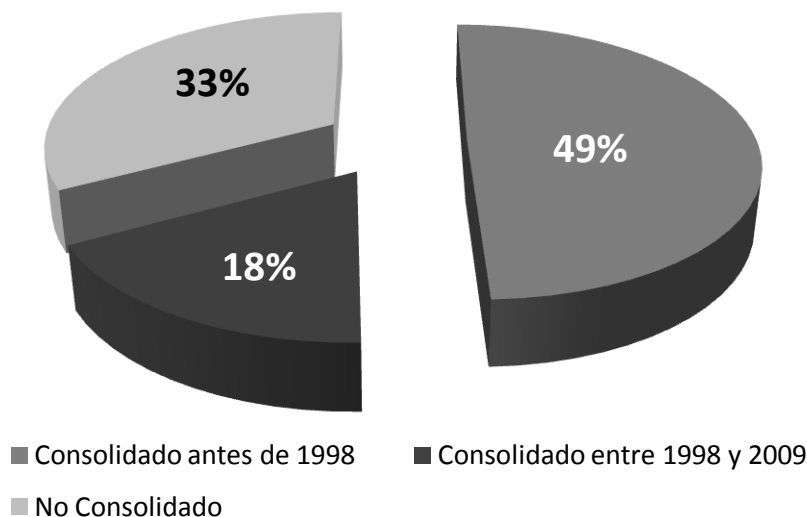
Gráfico 67.- Tasa de crecimiento de las principales formas de ocupación del suelo en los ámbitos delimitados como turísticos en Tenerife (16 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

En el caso de Gran Canaria, la superficie urbanizada entre 1998 y 2009 se reduce al 18%, dato notablemente inferior al valor del conjunto de las cuatro islas o el de Tenerife, situados ambos en el 25% del total de superficie delimitada como turística en la isla. Cabe señalar que la superficie vacante es superior a la de Tenerife, situándose en el 33% (gráfico 68).

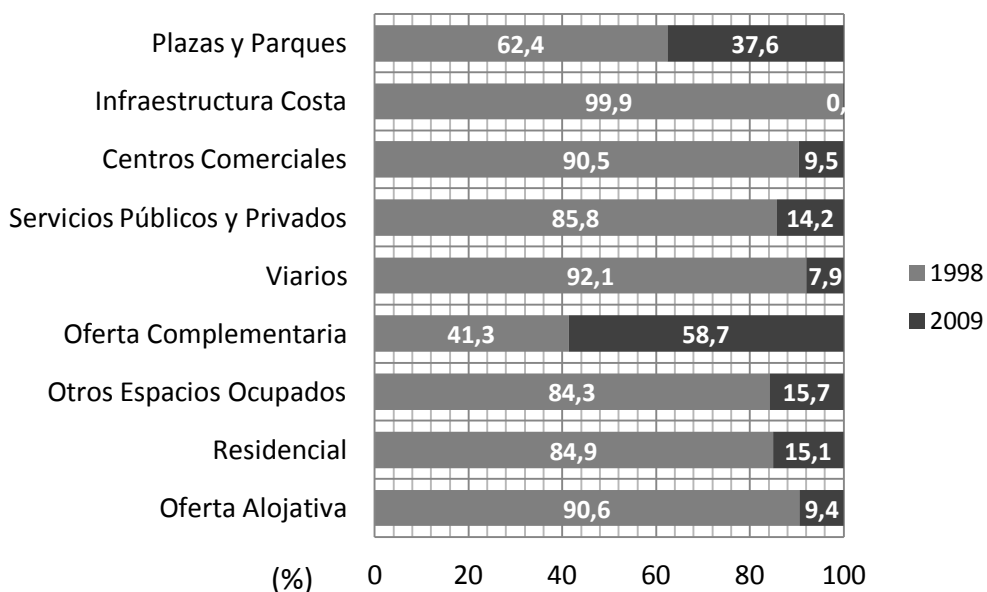
Gráfico 68.- Distribución porcentual del suelo consolidado y no consolidado por la edificación en Gran Canaria (9 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

En relación con la evolución de cada forma de ocupación en suelo urbanizado, se aprecia como la oferta complementaria destaca sobre el resto, siendo la que representa un mayor porcentaje, en comparación con la superficie destinada a tal fin en 1998 (gráfico 69).

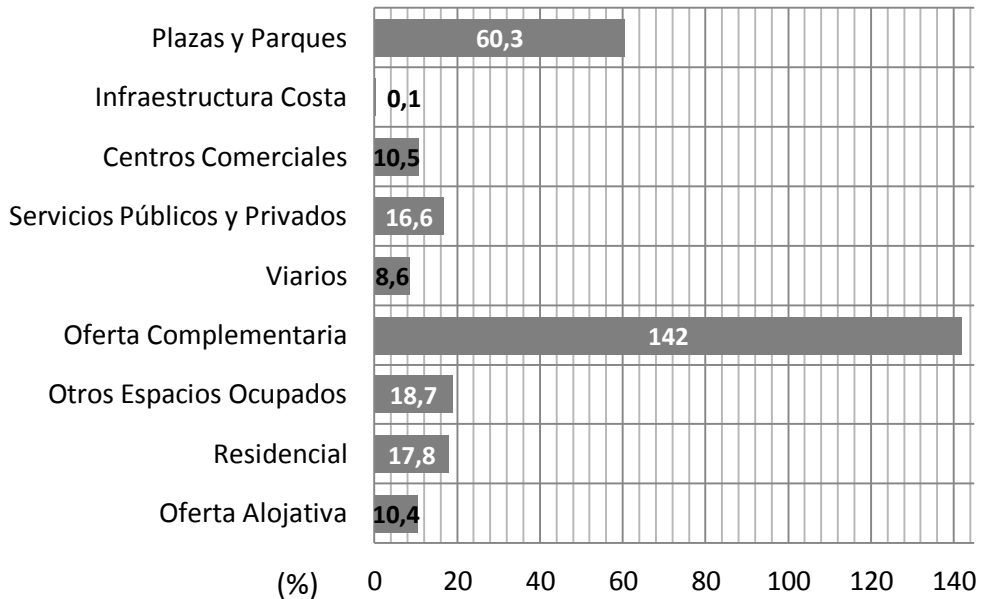
Gráfico 69.- Distribución porcentual de formas de ocupación del suelo en función de su entidad territorial 1998 y 2009 en Gran Canaria (9 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

La tasa de crecimiento evidencia esta situación, con un valor desproporcionado, que básicamente desdibuja al resto de formas de ocupación. Ello se debe, entre otros aspectos, a que, si bien buena parte de la superficie urbanizada en las áreas turísticas delimitadas en Gran Canaria ya se encontraban consolidadas en 1998, la superficie con mayor entidad, de las que han surgido durante el tercer boom turístico, se corresponde con la oferta complementaria (gráfico 70).

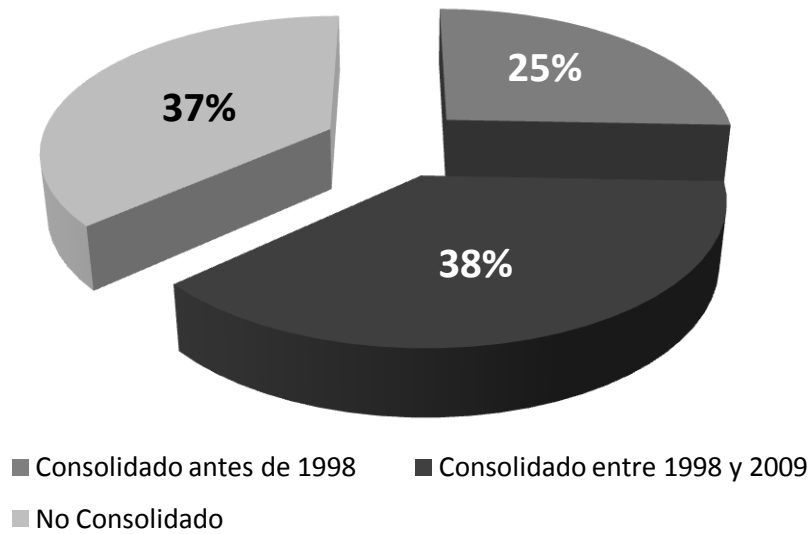
Gráfico 70.- Tasa de crecimiento de las principales formas de ocupación del suelo en los ámbitos delimitados como turísticos en Gran Canaria (9 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

A diferencia de Tenerife y Gran Canaria, donde el desarrollo turístico ha tenido un mayor recorrido temporal, la incorporación de Fuerteventura ha sido más tardía. Ello explica que, en la actualidad, del 63% de la superficie referente a espacios ya urbanizados, el 38% se ha producido recientemente. A esto hay que añadir que, actualmente, es la isla con la mayor superficie vacante, dentro de los espacios delimitados como turísticos, con un 37% de su superficie (gráfico 71).

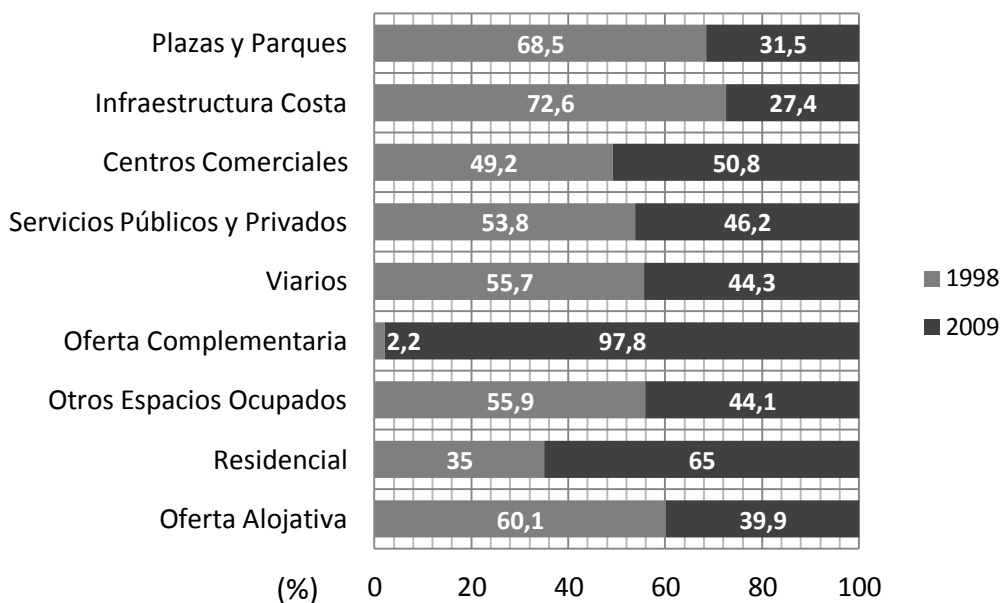
Gráfico 71.- Distribución porcentual del suelo consolidado y no consolidado por la edificación en Fuerteventura (7 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

En relación con la desagregación de las formas de ocupación del suelo dentro del suelo urbanizado, es apreciable el crecimiento generalizado de las nueve formas de ocupación del suelo que hemos cuantificado. No obstante destaca el porcentaje de suelo destinado a la oferta complementaria, donde prácticamente la totalidad de la superficie es reciente, seguido del uso residencial (gráfico 72).

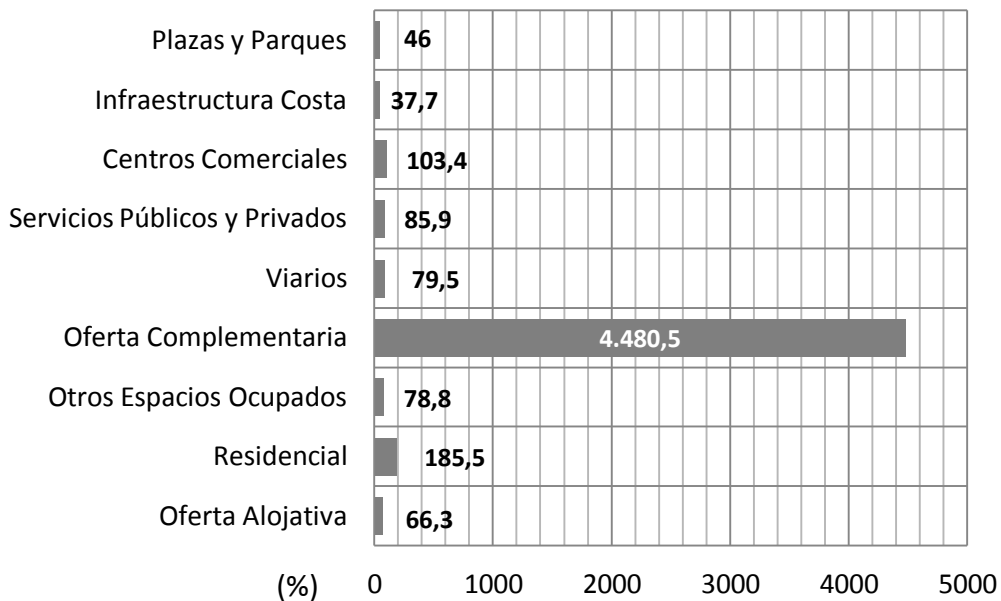
Gráfico 72.- Distribución porcentual de formas de ocupación del suelo en función de su entidad territorial en los escenarios 1998 y 2009 en Fuerteventura (7 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

Como es evidente, la tasa de crecimiento de la oferta complementaria es muy elevada (4.480,5%), seguida del uso residencial. También es reseñable que Fuerteventura es la isla con la tasa de crecimiento más elevada de la oferta alojativa, hecho que analizaremos más adelante. Aún así, podemos adelantar que, entre otras cuestiones, su tardía incorporación ha hecho que una parte importante de los alojamientos turísticos se han edificado dentro de los parámetros edificatorios definidos en el nuevo modelo de desarrollo turístico, por lo que, más por su número, el incremento de superficie se ha visto condicionado por el incremento del tamaño medio de los establecimientos alojativos de reciente edificación (gráfico 73).

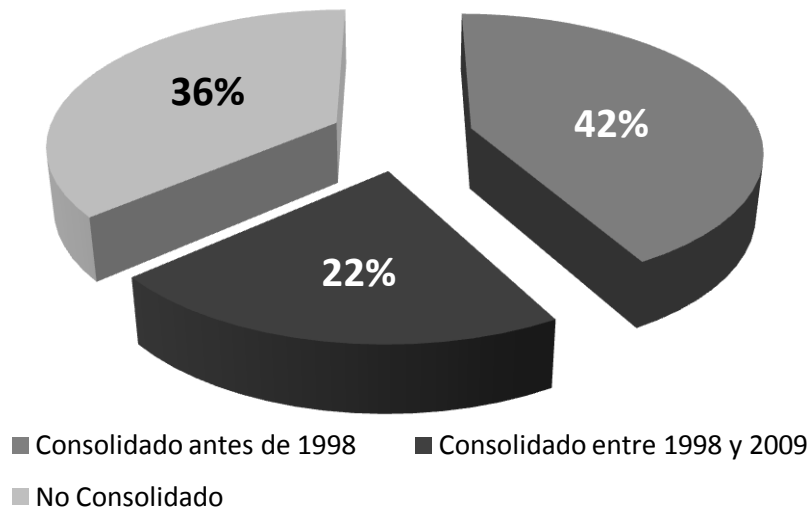
Gráfico 73.- Tasa de crecimiento de las principales formas de ocupación del suelo en los ámbitos delimitados como turísticos en Fuerteventura (7 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

El caso de Lanzarote se sitúa en un punto intermedio. Así, mientras el espacio vacante (36%) se sitúa en valores próximos a los de Fuerteventura (37%), la superficie consolidada entre 1998 y 2009 (22%), se encuentra cerca de los valores de Tenerife (25%), teniendo una superficie urbanizada del 64% (gráfico 74).

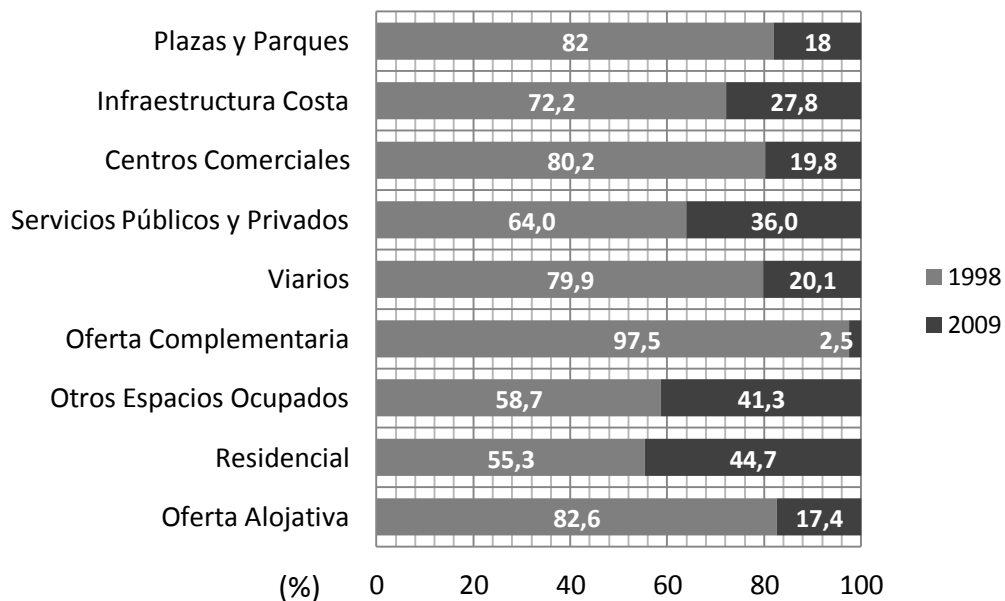
Gráfico 74.- Distribución porcentual del suelo consolidado y no consolidado por la edificación en Lanzarote (4 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

Desagregando los datos según cada forma de ocupación dentro del suelo urbanizado, apreciamos dos cuestiones. Por un lado, el peso que ya posee la superficie consolidada con anterioridad a 1998; a este respecto recordemos que en esta isla se sitúan áreas turísticas consolidadas como Puerto del Carmen y Costa Teguise. Por otro lado, dentro de las superficies urbanizadas recientemente, destaca sobremanera la del uso residencial, con el caso paradigmático de Playa Blanca (gráfico 75).

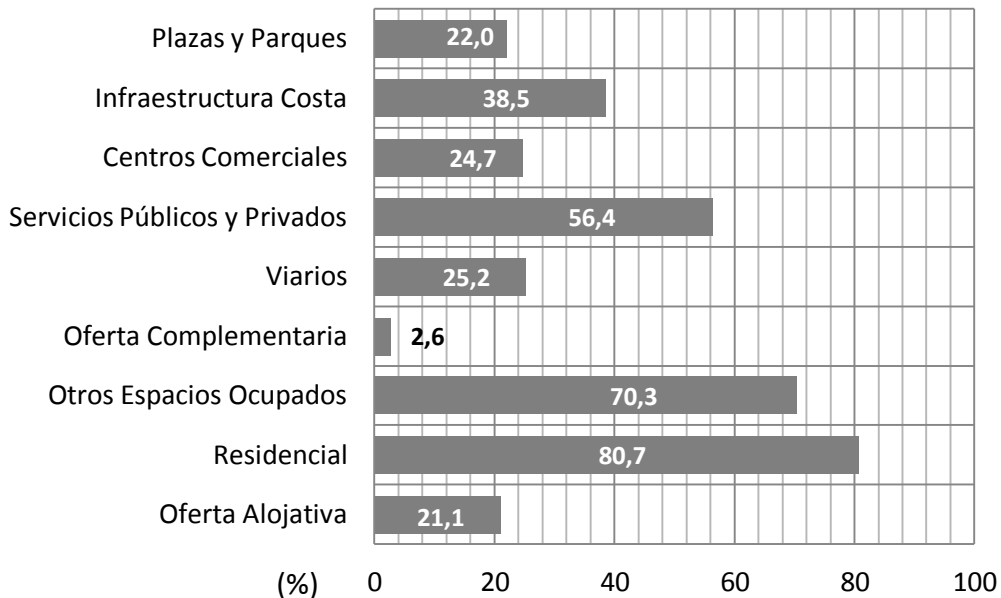
Gráfico 75.- Distribución porcentual de formas de ocupación del suelo en función de su entidad territorial en los escenarios 1998 y 2009 en Lanzarote (4 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

Las tasas de crecimiento evidencia este predominio del uso residencial, vinculado a urbanizaciones “ex-novo”, mientras el crecimiento de la oferta complementaria es el más reducido, tanto si lo comparamos con el resto de formas de ocupación de la isla, como los valores obtenidos para el conjunto de islas turísticas (gráfico 76).

Gráfico 76.- Tasa de crecimiento de las principales formas de ocupación del suelo en los ámbitos delimitados como turísticos en Lanzarote (4 áreas turísticas)



Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

De todo lo anterior podemos concluir que:

- a) La oferta alojativa, complementaria y uso residencial son las formas de ocupación predominantes en las 36 áreas delimitadas.
- b) En lo que se refiere a cada ámbito insular, descartando el espacio vacante, la oferta alojativa es la predominante en Tenerife, Gran Canaria y Fuerteventura ya que en Lanzarote, éste es superado por el uso residencial.
- c) La oferta complementaria presenta un mayor peso, en términos relativos, en Tenerife y Gran Canaria, aunque su mayor crecimiento se ha producido en Fuerteventura, con una tasa con el valor más alto de todas las formas de ocupación analizadas en las cuatro islas.



12. Los elementos clave que han protagonizado la producción de nuevos espacios turísticos

Factores explicativos del crecimiento y transformación de las áreas turísticas en el contexto del tercer boom



12. Los elementos clave que han protagonizado la producción de nuevos espacios turísticos. Factores explicativos del crecimiento y transformación de las áreas turísticas en el contexto del tercer boom

Comprobado el hecho de que se han producido crecimientos urbanísticos significativos en las áreas turísticas de litoral, centralizándose en la oferta complementaria de ocio y uso residencial, así como, en relación al proceso de moratoria turística, se ha mantenido el crecimiento territorial de la oferta alojativa turística, a continuación entraremos en el análisis de estos tres elementos en particular.

12.1 Las estrategias de recualificación del espacio turístico a través de nuevas infraestructuras

En relación al proceso de urbanización de las áreas turísticas de litoral, las infraestructuras que han protagonizado este proceso, se han integrado dentro de una estrategia de recualificación del espacio turístico, sustentado en la búsqueda de un turismo de “mayor calidad”. En este sentido, planteamos dos puntos clave a debatir.

En primer lugar, el binomio turismo–construcción y la justificación del desarrollo de nuevas infraestructuras turísticas dentro del concepto de “turismo de calidad”. Si bien el concepto, desde su sentido más amplio, debe tomar en cuenta la calidad de vida de la población, respetar la sostenibilidad del modelo (ambiental, económica y social), así como cumplir con las expectativas del turista y por ende, su nivel de satisfacción, el nuevo modelo de infraestructuras turísticas desarrolladas en Canarias, ha desviado esta interpretación hacia su simple entendimiento como “*capacidad para producir beneficios económicos*” (CDS, 1996: 50). Así, resulta que “*en el lenguaje turístico de los últimos tiempos se usan mucho una serie de eufemismos tales como turismo de calidad, turismo de alto standing, o segmentos altos del turismo, para referirse a una única cuestión que, además, constituye el común denominador de todos ellos: el gasto del turista*” (AETUR, 2001: 53). Por tanto, se trata de un término ambiguo que se ha extendido como sinónimo de un desarrollo adecuado, “*según una recurrente oposición entre turismo de calidad (lo bueno) y turismo de masas (lo malo).*” (Marrero y Santana, 2008: 124)

Esta captación de beneficios desvirtúa el concepto calidad, dado que, si bien son las economías de escala las que han generado mayores beneficios al sector, el proceso de crecimiento inherente a su dinámica, conlleva una progresiva saturación del mismo. De ahí que, si bien el turismo de calidad busca un redimensionamiento del sector acorde con un modelo sostenible, éste inevitablemente supondrá, en algún momento, la contención de su expansión territorial.

Con todo ello, si el turismo de calidad se limita a un punto de vista económico, en el que se pretende incrementar los beneficios, sin tomar verdaderamente en consideración la sostenibilidad del modelo, consecuentemente, “*la maximización del beneficio empresarial*

provoca ineludiblemente la masificación turística” (CDS, 1996: 50), manteniendo la misma dinámica que ya se ha desarrollado en el pasado, por lo que “(...) *la denominación turismo de calidad, tal y como viene utilizándose, poco tiene que ver con la calidad y sí mucho con una etiqueta que justifique la continuidad de la expansión turística*” (CDS, 1996: 49). Por tanto, la conceptualización del turismo de calidad, desde un punto de vista excesivamente económico ha promovido acciones dirigidas principalmente al aumento de la rentabilidad, a través de elementos clave como el desarrollo de nuevas infraestructuras. Con todo ello, se ha perdido buena parte del verdadero significado del término, reduciéndolo a una interpretación, en la que atraer un turismo de mayor poder adquisitivo, como puede ser el turismo de golf, se ha entendido como el fomento de un turismo de mayor calidad, presuponiendo su sostenibilidad. Así, se ha justificado el desarrollo de nuevos proyectos urbanísticos, que, a fin de cuentas, no han dejado de consumir territorio, a la vez que han concentrado la inversión, en detrimento de los espacios turísticos consolidados y sus procesos de renovación. Desde este punto de vista, la potenciación de nuevas infraestructuras, como pueden ser los campos de golf y hoteles de lujo, se han integrado en las estrategias de recualificación de los destinos turísticos de Canarias, desarrollándose en el marco normativo que ha regulado al sector dentro del tercer boom turístico.

Todo ello ha consolidado un modelo de desarrollo, en el que la calidad se ha malinterpretado desde un punto de vista físico, donde las medidas se han centrado en la implantación de nuevos y más exigentes estándares, tanto para la edificación, como para la urbanización turística, vía normativa sectorial. Así, “(...) *en Canarias, el turismo de calidad se está traduciendo muy claramente de la siguiente forma: construcción de nueva planta alojativa que vaya acompañada de oferta complementaria de ocio, con el objetivo de elevar el gasto realizado por los turistas que visitan las Islas.*” (CDS, 1996: 49).

En definitiva, las estrategias encaminadas a la recualificación del espacio turístico, en su intención de diversificar la oferta, llevando a cabo un supuesto aumento de la calidad, ha traído consigo la producción de nuevos espacios turísticos, en relación a la implantación, tanto de nuevas plazas alojativas, dentro de un nuevo modelo edificatorio, como de oferta complementaria, centrada principalmente en el desarrollo de campos de golf.

Del mismo modo, el binomio sector inmobiliario–construcción ha tenido un papel importante en la expansión del uso residencial en las áreas turísticas. Si bien la ordenación turística se ha desarrollado recientemente dentro de un proceso de racionalización del crecimiento de la oferta alojativa, vía moratoria, así como ha desarrollado un marco de regulación para las infraestructuras y urbanizaciones turísticas; en paralelo a ésta, se ha desarrollado una ordenación urbanística no tan restrictiva con el crecimiento. Ante la limitación de los proyectos turísticos, en un aparente desvío de las dinámicas, el sector constructivo ha centrado su interés, en relación con lo inmobiliario, en el desarrollo de nuevas urbanizaciones residenciales, enfocadas hacia un nuevo perfil de comprador, entiéndase, preferentemente extranjeros con un notable poder adquisitivo. Ello ha conllevado a la reconversión de números proyectos turísticos, cuya ejecución se habría visto limitada por el proceso de moratoria, a proyectos urbanísticos, cuya ejecución sí ha sido posible (Simancas, 2010b). De esta manera, se han planteado pautas similares a las desarrolladas en el caso de Menorca (Francisco, 2003).

En definitiva, el binomio turismo–construcción, y el del sector inmobiliario–construcción han desarrollado nuevos establecimientos alojativos turísticos, una oferta complementaria de notable entidad territorial, y numerosas urbanizaciones de uso residencial, que, en su conjunto, caracterizan los espacios turísticos producidos durante el tercer boom turístico y, por ende, explican los procesos de expansión territorial de la actividad. Por todo ello, a continuación entraremos en su análisis específico.

12.2 La oferta alojativa turística. El cambio del modelo de edificación vertical concentrado, al horizontal extensivo

Con un 16% del total de superficie delimitada como turística (36 áreas), la ocupada por la oferta de alojamiento turística es la segunda con mayor entidad territorial tras el espacio vacante. Dicho de otra manera, se trata de la forma de ocupación con mayor entidad territorial dentro de la superficie ya consolidada por la urbanización en estas áreas.

Asimismo, reduciendo la escala geográfica, se trata de la forma de ocupación predominante en 9 de las 36 áreas analizadas, situándose en los demás casos en un segundo o tercer lugar; ello hace evidente su peso territorial.

Las 1.880 instalaciones inventariadas en las islas turísticamente consolidadas ocupan 1.879 hectáreas. Lejos de presentar una homogeneidad en cuanto a sus dimensiones, la oferta alojativa turística expresa características diferenciadas en función de la tipología edificatoria predominante en cada momento. Con todo ello, podemos establecer una diferenciación en dos grandes grupos. Por un lado, aquellas edificaciones propias de los años setenta, ochenta y principios de los noventa, caracterizadas por una reducida superficie de parcela, así como un notable desarrollo vertical a través de edificaciones en torre, como puede ser el ejemplo de los establecimientos localizados en el área de Martíáñez, en el Puerto de La Cruz (imagen 1). Por otro lado, las instalaciones alojativas desarrolladas desde mediados de los años noventa, teniendo como ejemplo paradigmático el Gran Hotel Bahía del Duque Resort, 5 estrellas gran lujo, con una extensión de unas 10 hectáreas de superficie (imagen 2).

Este último modelo edificatorio es el que caracteriza al tercer boom turístico. Se trata de una tipología de edificación, en el que el desarrollo vertical es sustituido por una reducción de altura, acompañada de una mayor extensión horizontal, a través de dotaciones y espacios libres integrados dentro del espacio privado. Con todo ello, aunque el número de instalaciones edificadas por año pueda reducirse, su tamaño medio se incrementa, manteniendo el consumo de territorio.

Imagen 1.- Vista aérea del área de Martiánez (Puerto de La Cruz)



Fuente: <https://www.fotosaereasdecanarias.com>.

Imagen 2.- Vista aérea del hotel Bahía del Duque (Adeje)



Fuente: <https://www.fotosaereasdecanarias.com>.

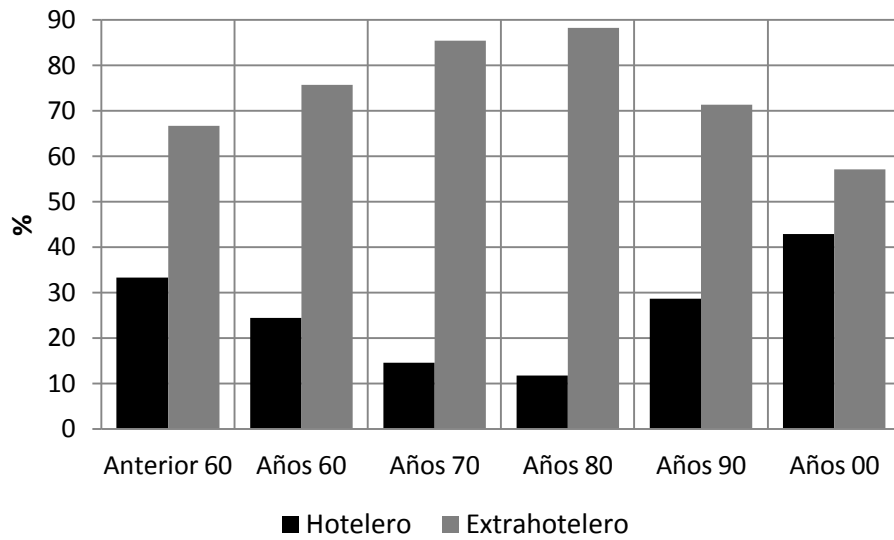
12.2.1 El modelo de edificación vertical concentrado

Desde los desarrollos propios de los años cincuenta, hasta finales de los ochenta del siglo XX, la tipología edificatoria se ha basado en el máximo aprovechamiento de la parcela. Una elevada edificabilidad explica un notable desarrollo vertical, a través de la construcción de torres en la que se concentra la oferta alojativa, teniendo a su alrededor, y con menor entidad, algunos elementos complementarios como canchas de tenis, piscinas o solárium, que quedan en un segundo plano, al considerarse en su momento menos rentables que la propia oferta de alojamiento, la cual se erigía como el elemento principal de la infraestructura.

Su localización se centra en aquellos lugares de mayor atractivo, entiéndase, en primera línea de costa, dentro de aquellas áreas turísticas que sufrieron desarrollos urbanos en este marco temporal. Así, hasta los años sesenta del siglo XX, la infraestructura se localizaban en núcleos urbanos preexistentes, como Puerto de La Cruz o Las Palmas de Gran Canaria, trasladándose a partir de los setenta a núcleos *“ex-novo”*, en promociones que originalmente se situaban entre las 100 y 500 plazas alojativas por instalación, las cuales dada su rentabilidad, fueron incrementadas con posterioridad (Cáceres y Pescador, 2001). Esta rentabilidad directamente proporcional al número de plazas influyó dos aspectos clave. Por un lado, el predominio de la oferta extrahotelera frente a la hotelera (gráfico 77), dado que requería de una inversión menor, así como al entender la rentabilidad desde un punto de vista cuantitativo, se descartaron parámetros cualitativos centrados en la calidad de la oferta. Esto maximizó el aprovechamiento del suelo, produciendo infraestructuras alojativas que ocuparon parcelas de reducida superficie (inferior a 0,5 hectáreas) y un notable desarrollo vertical, superior a las 5 plantas, que, en algunos casos, llegan a alcanzar la decena. Con ello, la densidad de ocupación se situó en valores de 30-40 m²/plaza, lo que supone más de 100 plazas alojativas por hectárea (figura 120).

En síntesis, se trata de un *“producto estándar, indiferenciado del territorio en el que se asienta y con una arquitectura internacional, cuando no casual o excesivamente denotante en términos muy particulares, que no aporta ninguna característica especial ni distinta respecto de cualquier otro asentamiento turístico del mediterráneo dedicado a ese tipo de turismo de masas”* (Cáceres y Pescador, 2001: 21).

Gráfico 77.- Relación porcentual entre el número de instalaciones extrahoteleras y hoteleras según década de edificación



Fuente: Inventario de la oferta alojativa turística. Elaboración propia.

Figura 120.- Ejemplo de una edificación de alojamiento turístico vertical. Hotel Concordia Playa (1970) en Puerto de La Cruz



Fuente: Mapa Topográfico 1:1.000 (GRAFCAN, 2009). Elaboración propia.

Imagen 3.- Ejemplo de un área caracterizada por edificaciones de alojativos turísticos tipo torre. Zona de Martiánez en el Puerto de La Cruz (Tenerife)



Fuente: www.fotosaareasdecanarias.com.

La regulación de estándares mínimos específicos para la edificación destinada a alojamiento turístico se desarrolló, en el ámbito autonómico, a partir de mediados de los años ochenta, en virtud de los Decretos 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros, y 23/1989, de 15 de febrero, sobre ordenación de apartamentos turísticos. Estos textos legislativos regularon el procedimiento para la tramitación de expedientes de autorización y apertura de establecimiento turísticos, así como los criterios exigibles para la concesión de una determinada categoría o las características mínimas de la infraestructura, entre otros parámetros. Desde ese momento, se esgrimió el objetivo de mejorar la calidad de la oferta alojativa, a través de elementos prioritariamente físicos referentes a la edificación (Simancas y García, 2010). Con todo ello, el marco legal exigió la imposición de unos mínimos, que encajaban con la tipología de edificación que ya se había consolidado durante los años setenta, de modo que lo hizo fue regular lo que ya, de por sí, se estaba llevando a cabo en términos generales.

Estos estándares se centraron en la definición del tamaño de habitaciones y zonas comunes (tabla 55 y 56). De esta manera se prestó una mayor atención a aquellos elementos asociados con el alojamiento, dejando en un segundo plano a otros equipamientos como solariums, terrazas, piscinas, dotaciones deportivas, espacios libres o zonas verdes; sólo para el caso de la oferta extrahotelera se fijó un estándar para piscina, solárium y equipamientos deportivos (tabla 57). Tampoco se fijó un tamaño mínimo de parcela, un límite en la relación espacios libres y edificados, o la altura en número de plantas, relegándose su regulación a la normativa en materia urbanística y a las figuras de planeamiento vigentes, de este modo, la regulación en esta materia se centró en la Ley 19/1975 del Suelo (RD 1346/1976), así como por el Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978), el Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288/1978), el Reglamento de Disciplina Urbanística (RD 2187/1978) y el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (D 635/1964). Todo ello encaja en un contexto en el que se valoraba positivamente la edificación tipo torre, centrada prioritariamente en el alojamiento.

Tabla 55.- Condiciones mínimas de superficie de los establecimientos hoteleros según el Decreto 149/1986

Elemento	5 Estrellas	4 Estrellas	3 Estrellas	2 Estrellas	1 Estrella
Habitaciones (m ²)					
Individuales	15	12	10	8	6
Dobles	25	18	16	14	12
Suites Dormitorios + Salón	18 + 12	17 + 10	15 + 10	14 + 9	11 + 8
Terraza habitaciones	5,2	4,5	3,3	3,3	3,3
Baño	6	5	4	3,5	3,5
Zonas Comunes					
Salón comedor	2 m ² /Plaza	1,75 m ² /Plaza	1,50 m ² /Plaza	No	No
Sólo salón	No	No	No	1 m ² /Plaza	1 m ² /Plaza
Aparcamientos	7% plazas	5% plazas	3º plazas	No	No

Fuente: Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros.

Tabla 56.- Condiciones mínimas de superficie de los Hoteles-apartamento regulados según el Decreto 149/1986

Elemento	5 Estrellas	4 Estrellas	3 Estrellas	2 Estrellas	1 Estrella
Habitaciones (m ²)					
Individuales	17	14	10	9	9
Dobles	18	17	15	14	11
Estudio (dormitorio + salón comedor + cocina)	27	25	23	21	17
Terraza habitaciones	5,2	4,5	3,3	3,3	3,3
Baño	6	5	4	3,5	3,5
Zonas Comunes					
Salón comedor	18 m ²	16 m ²	14 m ²	12 m ²	10 m ²
Sólo salón	No	No	No	1 m ² /Plaza	1 m ² /Plaza
Aparcamiento	7% plazas	5% plazas	3º plazas	No	No

Fuente: Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros.

Tabla 57.- Condiciones mínimas de superficie de los establecimientos extrahoteleros según el Decreto 23/1989

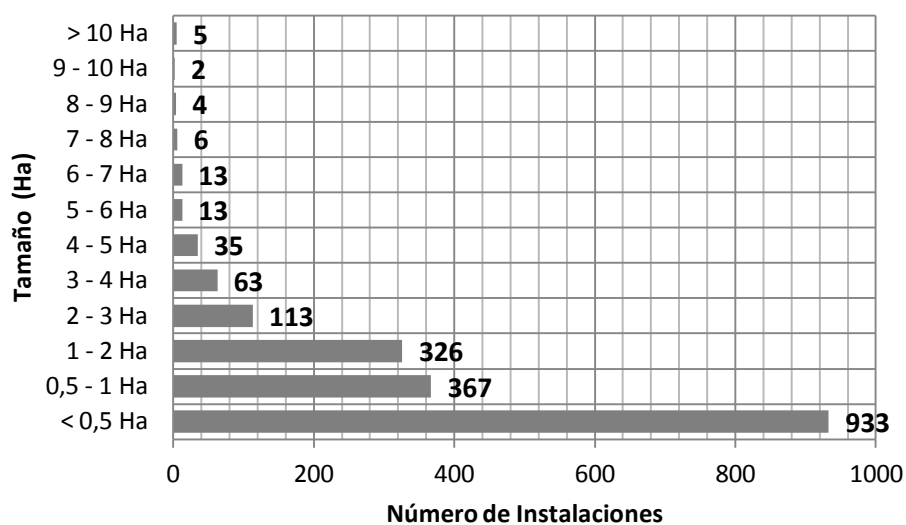
Elemento	5 Llaves	4 Llaves	3 Llaves	2 Llaves	1 Llaves
Habitaciones (m ²)					
Dormitorios Doble	18	16	14	13	11
Dormitorios Individual	10	9	8	7	6
Salón comedor (superficie por plaza)	7	6	5	4	4
Salón comedor (superficie mínima)	22	20	18	16	14
Estudios (dormitorio + salón comedor + cocina)	36	34	30	28	25
Cocinas (para los estudios puede reducirse un 10%)	8	7	6	5	5
Terrazas	6	5,5	4,5	3,5	3,5
Cuarto de Baño	8	7	6	5,5	4,5
Jardines (Bungalós)	60%	55%	50%	-	-
Jardines (Villa)	80%	70%	-	-	-
Zonas Comunes					
Consejería - recepción	50 m ²	40 m ²	35 m ²	20 m ²	20 m ²
Piscinas	1,50 m ² /Plaza	1 m ² /Plaza	0,75 m ² /Plaza	0,50 m ² /Plaza	0,50 m ² /Plaza
	<i>Superficie mínima de 50m² hasta 400m², siendo opcional mayores superficies. Optativas en las instalaciones de menos de 10 unidades alojativas</i>				
Solárium	3 m ²	2,50 m ²	2 m ²	1,50 m ²	1,50 m ²
	<i>Superficie mínima de 75 m²/Plaza hasta 500m²/Plaza, siendo opcional mayores superficies.</i>				
Instalaciones Deportivas	Superficie mínima de 100m ²				

Fuente: Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre ordenación de apartamentos turísticos.

Este tipo de edificación posee un importante peso. Así, 933 instalaciones de las 1.880 inventariadas (el 49,6%), poseen una superficie inferior a las 0,5 hectáreas (5.000 m²), mientras que sólo 5 (0,27%) superan las 10 hectáreas (100.000 m²) (gráfico 78).

En términos generales, esta tipología edificatoria se asocia a construcciones desarrolladas entre los años sesenta y ochenta del siglo XX, lo que actualmente supone una antigüedad de entre los treinta y cincuenta años en algunos establecimientos alojativos.

Gráfico 78.- Distribución del total de instalaciones inventariadas en función de su tamaño



Fuente: Inventario de la oferta alojativa turística. ReinvenTUR.

En este sentido, realizando un cálculo de la edad media¹⁰¹ de los establecimientos de alojamiento turístico inventariados (1.880), en su conjunto se sitúan en los 22 años de antigüedad en el año 2010. Si diferenciamos este cálculo en función de cada una de las 36 áreas turísticas analizadas, obtenemos valores medios que van desde los 37,3 años de los establecimientos de Puerto de La Cruz (Tenerife) a los 4 años de los localizados en Las Playitas (Fuerteventura) (tabla 58 y gráfico 79).

Tabla 58.- Clasificación de las áreas turísticas en función de la edad media de la planta alojativa turística (2010)

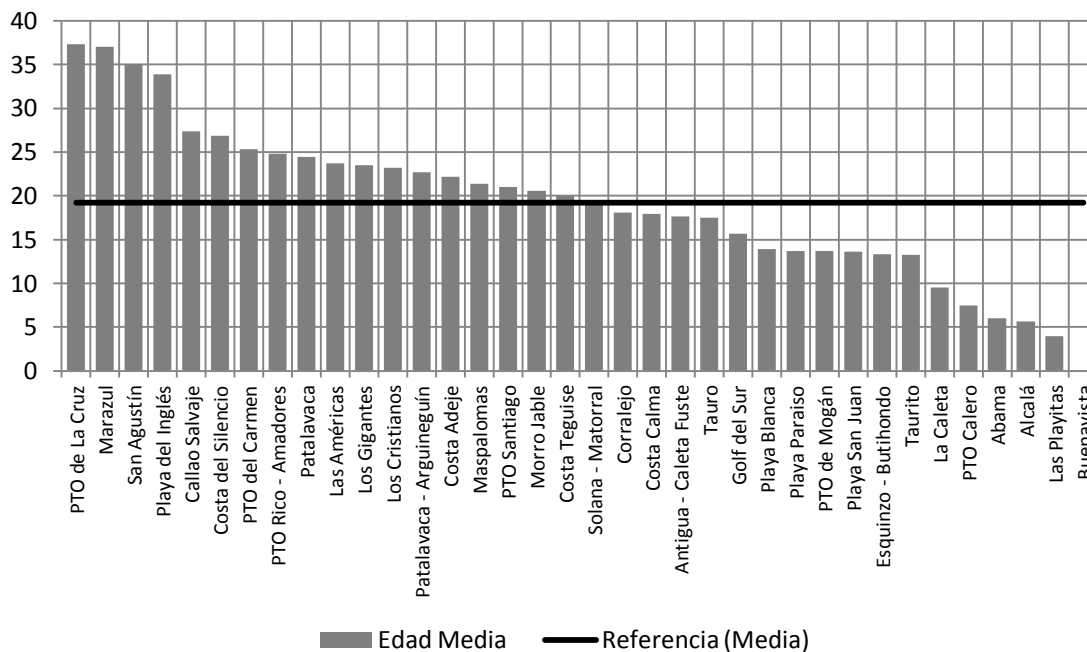
Isla	Área Turística	Edad Media (Años)	Clasificación
Tenerife	Puerto de La Cruz	37,3	Muy Elevada
Tenerife	Marazul	37,0	
Gran Canaria	San Agustín	35,1	
Gran Canaria	Playa del Inglés	33,9	
Tenerife	Callao Salvaje	27,4	Elevada
Tenerife	Costa del Silencio	26,8	
Lanzarote	Puerto del Carmen	25,3	
Gran Canaria	Puerto Rico - Amadores	24,8	
Gran Canaria	Patalavaca	24,5	
Tenerife	Las Américas	23,8	
Tenerife	Los Gigantes	23,5	
Tenerife	Los Cristianos	23,2	
Gran Canaria	Patalavaca - Arguineguín	22,7	

¹⁰¹ Para este cálculo, se toma como referencia el año de construcción de la edificación principal según el catastro de urbana, estableciéndose la antigüedad en relación al año 2010.

Tenerife	Costa Adeje	22,2	Moderada
Gran Canaria	Maspalomas	21,4	
Tenerife	Puerto Santiago	21,0	
Fuerteventura	Morro Jable	20,6	
Lanzarote	Costa Teguisé	20,0	
Fuerteventura	Solana - Matorral	19,3	
Fuerteventura	Corralejo	18,1	
Fuerteventura	Costa Calma	17,9	
Fuerteventura	Caleta Fuste	17,7	
Gran Canaria	Tauro	17,5	
Tenerife	Golf del Sur	15,7	
Lanzarote	Playa Blanca	13,9	
Tenerife	Playa Paraíso	13,7	
Gran Canaria	Puerto de Mogán	13,7	
Tenerife	Playa San Juan	13,6	
Fuerteventura	Esquinzo - Butihondo	13,4	
Gran Canaria	Taurito	13,3	
Tenerife	La Caleta	9,5	
Lanzarote	Puerto Calero	7,5	
Tenerife	Abama	6,0	
Tenerife	Alcalá	5,7	Muy Baja
Fuerteventura	Las Playitas	4,0	
Tenerife	Buenavista	Sin Dato	

Fuentes: Elaboración propia.

Gráfico 79.- Edad media de la edificación alojativa turística según área turística (2010)



Fuente: Base de datos oferta alojativa turística. Elaboración propia.

Aunque antigüedad no es sinónimo de deterioro u obsolescencia, todo ello supone tres escenarios.

1º Instalaciones en las que la inversión en renovación y mejora de la edificación ha sabido mantenerla en el mercado. Sirve como ejemplo el Hotel Tigaiga (4 estrellas, 1959), en el Puerto de La Cruz, con certificaciones como la Q de calidad, ISO 9001, EMAS e ISO 14001, 17 premios TUI Holly, 14 premios TUI Medio Ambiente, entre otros, que en definitiva demuestran una actividad sostenida y rentable, con vistas de futuro.

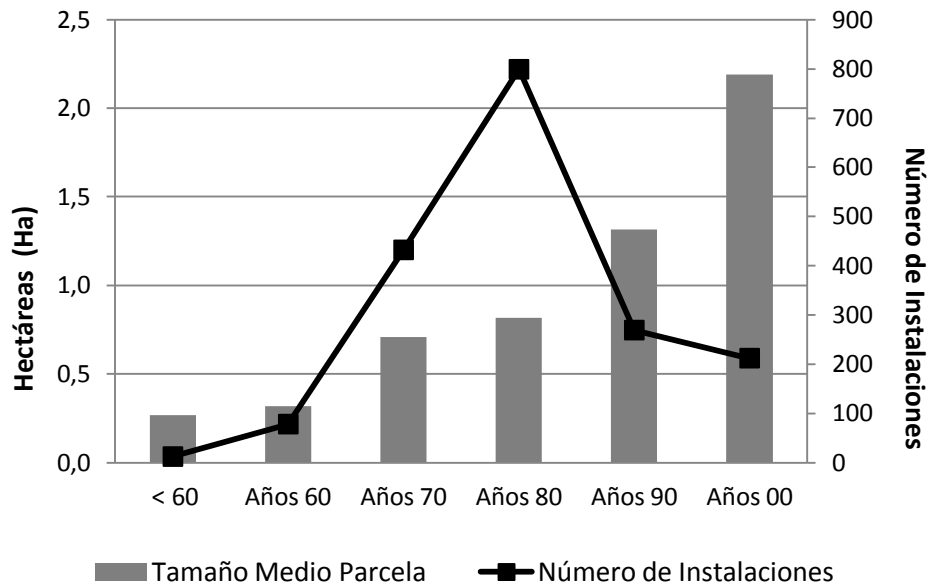
2º Instalaciones en las que, aún no existiendo originalmente una política de continua renovación, ésta se ha llevado a cabo mediante una importante intervención estructural en un momento concreto (habitualmente tras un cambio de titular), como estrategia para volver a integrarla en el mercado de forma competitiva. En este grupo puede citarse el caso del Hotel Beatriz Atlántis SPA (4 estrellas, 1969), un caso ya analizado en detalle (Dorta, Simancas y García, 2011).

3º Instalaciones en las que el progresivo abandono de la actividad turística supone su reconversión al uso residencial de forma irregular y desordenada. En este punto se pueden citar casos como los Apartamentos Oro Negro (Puerto de la Cruz, 1962), en el que la actividad turística ya ha sido sustituida por la residencial, pasando a denominarse edificio Oro Negro.

Si bien este tipo de edificación ocupa buena parte de las localizaciones de mayor interés, entre ellas el frente marítimo, su idiosincrasia ha generado un escenario en el que se combinan instalaciones que mantiene su actividad original, con otras en las que el uso residencial o mixto es evidente, con los consecuentes problemas urbanísticos derivados.

A medida que nos aproximamos a la actualidad, el tamaño medio de la parcela se incrementa, en relación con un cambio en las pautas de la edificación, reduciéndose la altura en la medida que se incrementa la superficie horizontal, pero es evidente que buena parte de la infraestructura alojativa existente en la actualidad pertenece a los desarrollos propios de los setenta y ochenta del siglo XX (gráfico 80).

Gráfico 80.- Relación entre la evolución del tamaño medio de parcela y el número de instalaciones edificadas



Fuente: *Inventario de la oferta alojativa turística. ReinvenTUR.*

Con todo ello concluimos que:

- a) Si bien el tamaño medio de este tipo de edificación es relativamente reducido, su importante número condiciona una relevancia territorial notable, al tratarse de buena parte de la oferta alojativa turística existente en estos momentos, caracterizando una parte importante de las áreas turísticas de Canarias.
- b) En relación con los procesos de renovación y recualificación de las áreas turísticas consolidadas. Las características de este tipo de edificación abre todo un campo de análisis específico, en relación al sostenimiento de la actividad, como medida que evite, entre otras cuestiones, el cambio de uso y la consecuente salida de plazas alojativas del mercado.

12.2.2 El modelo de edificación horizontal extensivo

Ya desde finales de los años ochenta, principio de los noventa, comienza a constatarse un cambio en el modelo de edificación. Se revalorizan elementos considerados inicialmente como poco rentables, como son los espacios verdes, piscinas, áreas deportivas, etc., dado que, entre otras cuestiones, se suma a un cambio en las preferencias del turista y el aumento de los costes de edificación de infraestructuras de tipo torre (Pérez Pérez, 1997). Ello trajo consigo el progresivo aumento del tamaño medio de parcela en las edificaciones construidas durante ese periodo, así como una progresiva reducción de su altura, dando lugar al modelo alojativo que hemos denominado “hotel horizontal” (Simancas y García, 2010).

Siguiendo pautas propias de los grandes resorts integrados caribeños¹⁰² (Simancas y García, 2010), este tipo de edificación se caracteriza por convertirse prácticamente en un destino en sí mismo, concentrando, no solo el propio alojamiento, sino diversificando las dotaciones y servicios de los que dispone. Todo ello ha llevado a un notable incremento del tamaño medio de parcela de estas instalaciones. Este nuevo tipo de edificación alcanza valores muy por encima de la hectárea (10.000m²), llegando en algunos casos a las 10 (Gran Hotel Bahía del Duque) y 14 hectáreas (Hotel Abama Golf&SPA) por instalación (100.000 – 140.000m²). Dicha superficie, lejos del anterior modelo, en el que la mayor parte de la parcela era destinada al alojamiento, pasa a compartirse con otros elementos como amplios espacios verdes, dotaciones deportivas, piscinas, terrazas, solárium, entre otros elementos, lo que consecuentemente ha supuesto un mayor consumo de recursos¹⁰³. Por otro lado, dentro del punto de vista arquitectónico, se abandona el anterior modelo estandarizado, similar al de otras áreas del arco mediterráneo, siendo sustituida por un principio de diferenciación, que trata de dar un carácter independiente a cada instalación alojativa (figura 121 e imagen 4).

Figura 121.- Ejemplo de una edificación de alojamiento turístico horizontal. Hotel Costa Adeje Palace (1999) en Costa Adeje



Fuente: Mapa Topográfico 1:1.000 (GRAFCAN, 2009). Elaboración propia.

¹⁰² Este tipo de edificaciones se contextualizan en ámbitos donde la inseguridad o el marco político, han obligado a generar espacios turísticos acotados, en los que interesa mantener al turista dentro del mismo, concentrando buena parte de sus actividades dentro de la propia instalación. Para ello, ésta se ha dotado de la superficie y equipado con los servicios necesarios para tal fin, generando complejos turísticos con una notable entidad territorial.

¹⁰³ A este respecto, resulta interesante el trabajo coordinado por Hernández (2001), en el que realiza una comparativa entre los consumos medios por persona y día, según diferentes categorías de instalación de alojamiento turístico, pertenecientes a una misma cadena en el área de Maspalomas, evidenciando un notable incremento del consumo de agua, electricidad y generación de residuos.

Imagen 4.- Ejemplo de un área caracterizada por edificaciones de alojativos turísticos horizontal en Costa Adeje (Adeje, Tenerife)



Fuente: www.fotosaereasdecanarias.com.

Al igual que sucediera en los años ochenta con los Decretos 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros y 23/1989, de 15 de febrero, sobre ordenación de apartamentos turísticos, el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, ha regulado esta tipología edificatoria que venía consolidándose. Así, esta norma estableció nuevos estándares en la edificación, siendo modificados recientemente por el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se ha aprobado el reglamento de la actividad turística de alojamiento (tabla 59).

Tabla 59.- Cuadro resumen de los estándares mínimos establecidos para la oferta alojativa turística en los Decretos 10/2001 y 142/2010

Tipo de estándar	Elemento edificatorio	Estándar (Decreto 10/2001)	Modificaciones (Decreto 142/2010)
De densidad (artículo 5)	Superficie mínima de parcela neta por plaza alojativa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 60 m² (50 m² en áreas en renovación) 	
De equipamiento (artículo 7)	Aparcamientos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 plaza por cada 3 plazas alojativas, a ubicarse preferentemente en el subsuelo 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 plaza por cada 3 unidades de alojamiento, a ubicarse preferentemente en el subsuelo. El 80% podrá ubicarse en aparcamientos concentrados en un radio no superior a 200m.
	Andenes para resolver la llegada de vehículos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se deben situar dentro de la parcela ▪ Capacidad mínima para dos autocares y dos turismo simultáneamente ▪ Posibilidad de reducirlos este índice de simultaneidad para establecimientos de menos de 100 plazas 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Capacidad mínima para 1 autocar y 1 turismo simultáneamente. Se exceptúan los establecimientos ya existentes, que presente imposibilidades técnicas y aquellos por debajo de las 100 plazas de alojamiento.
	Piscina	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mínimo una ▪ 1 m² de lámina de agua por plaza alojativa ▪ Superficie mínima 50 m² 	
	Terrazas destinadas a solárium	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3m² por plaza alojativa 	
	Local específico para contenedores para la recogida selectiva de residuos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Capacidad en función de las plazas alojativas 	
	Superficie de zonas verdes ajardinada	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 7m² por plaza alojativa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie mínima de 9 metros cuadrados de parcela por plaza de alojamiento destinada a zonas ajardinadas. De ésta, 2 metros cuadrados podrán destinarse a zonas deportivas o recreativas.
	Superficie de zonas deportivas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2m² por plaza alojativa 	

De infraestructuras y servicios (artículo 8)	Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras y red peatonal	<ul style="list-style-type: none"> Adaptación a la normativa de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación
	Abastecimiento de agua potable	<ul style="list-style-type: none"> Garantía de un volumen mínimo de 200 litros por plaza alojativa/día de abastecimiento de agua potable Depósito de acumulación de 300 litros por plaza alojativa (500 si el abastecimiento procede de medio diferente a la red general)
	Red de saneamiento	<ul style="list-style-type: none"> Debe garantizar el vertido final de las aguas residuales a una estación depuradora
	Red subterránea de distribución de energía eléctrica	
	Instalación de alumbrado público con red subterránea	
	Jardinería en el sistema de espacios libres y viario público	
	Red telefónica subterránea y de servicios por clave	
	Red de extinción de incendios	
De diseño y ejecución de la urbanización turística (artículo 10-)	Urbanizaciones turísticas	<ul style="list-style-type: none"> Se evitará la formación de masas continuas de alojamientos.
		<ul style="list-style-type: none"> Los procesos de crecimiento deben ser estructurados, de modo que éste se realice por unidades con bordes definidos y acabados
		<ul style="list-style-type: none"> El planeamiento urbanístico definirá el modelo de implantación de nuevos espacios turísticos estableciendo todas aquellas especificaciones que redunden en la calidad de la urbanización (tipología, materiales, conformación de parcelas, ...)
		<ul style="list-style-type: none"> La superficie mínima liberada como suelo urbanizable no será inferior a 10 hectáreas (salvo que el plan insular lo permita)
	Número de plantas máximo	<ul style="list-style-type: none"> El planeamiento debe definir dichos límites y en su defecto será de 5 y 4 plantas para la tipología hotelera y extra hotelera, respectivamente
Línea de costa	<ul style="list-style-type: none"> En una franja litoral de un kilómetro de profundidad se considerará la influencia del mar como dotación general de ocio asociable al suelo calificable para el uso turístico. A partir de esa distancia para calificar suelo de uso turístico será necesario disponer de equipamiento de ocio en cantidad y calidad suficientes para dotarlo de atractivo propio 	

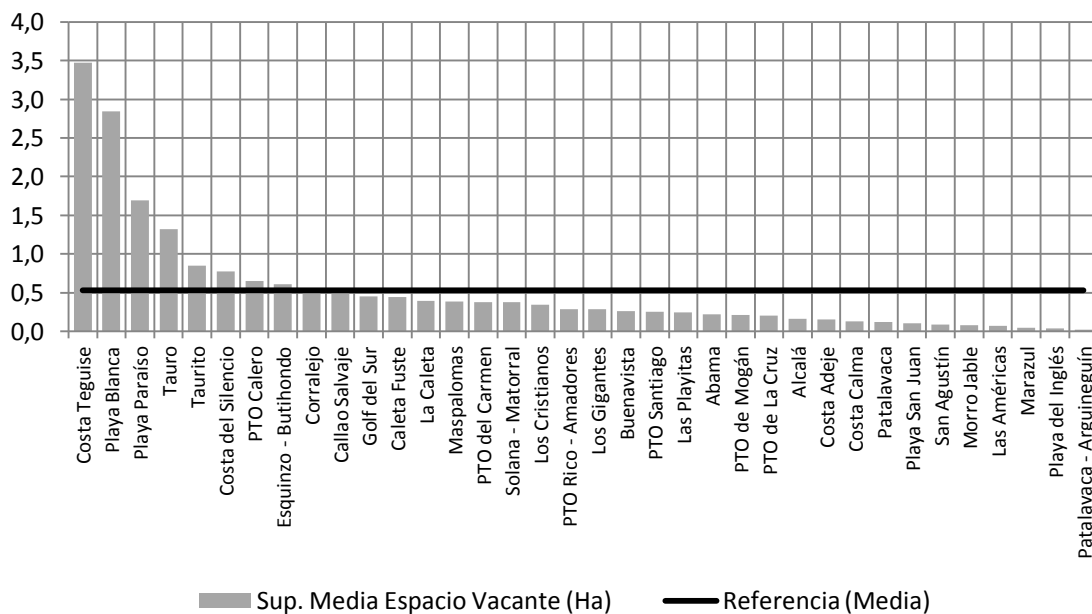
	Para instalaciones separadas de la costa	<p>a) Contar con equipamientos de ocio vinculados a la oferta alojativa, capaces por sí solos de identificar el producto turístico.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ b) Tener el carácter de aislada, debiendo configurarse como única explotación turística, la actividad de ocio y alojativa.
De los espacios libres (artículo 11-16)	Espacios libres	<p>a) Facilitar el desarrollo de las funciones de estancia (paseo y juegos infantiles, ...)</p> <p>b) Facilitarán la separación entre las masas de edificación</p> <p>c) Priorizar la flora autóctona de la isla y zona de que se trate</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ d) Potenciar la imagen turística diferenciada del lugar en que se encuentren
	Zonas de transición	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se arbitrarán las medidas necesarias para lograr una zona de transición que asegure la armonización paisajística, utilizando los medios más adecuados en cada caso, como cortinas vegetales, retranqueos de la edificación y cualquier otro que contribuya a lograr dicho objetivo.
	Red viaria	<ul style="list-style-type: none"> ▪ No se establecerán vías colectoras de tráfico rodado paralelas a la costa y que la recorran longitudinalmente a distancias inferiores a 300 metros del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, salvo determinación expresa del plan insular de ordenación debidamente justificada. ▪ En la franja situada entre el deslinde del dominio público marítimo-terrestre y la línea que discurre a 300 metros paralela al mismo, se diseñarán paseos marítimos preferentemente peatonales que garanticen la perspectiva abierta al horizonte de los itinerarios transversales de acceso a la costa.

Fuente: Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos. Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de la actividad turística de alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos. Elaboración propia.

En lo que se refiere a la estructura general del complejo de alojamiento turístico, los estándares fijan una superficie mínima de parcela en la proporción de 60m² por plaza alojativa y de 50m²/plaza si se trata de núcleos ya consolidados en los que se desarrollan procesos de renovación. Este elemento, que anteriormente no había sido regulado, explica que las edificaciones propias de los años setenta lo incumplan, situándose en valores sobre los 30–40m²/plaza. De igual forma, se fijan mínimos en relación con elementos que, en el caso de la planta hotelera, no se habían regulado antes de esta forma, como son las piscinas, solárium, equipamientos deportivos, etc. En términos generales, el cumplimiento de estos estándares da como resultado, los mencionados “*hoteles horizontales*”.

En cuanto a su localización, estas nuevas instalaciones, dado su tamaño, difícilmente pueden integrarse en la trama urbana existente. Si tomamos en cuenta el tamaño medio del espacio aún vacante en las áreas turísticas analizadas, este valor se sitúa en las 0,53 has, muy por debajo de las necesidades de superficie del nuevo modelo de alojamiento turístico. Así, estableciendo una diferenciación por cada una de las 36 áreas turísticas analizadas, sólo 4 superan el valor de 1 ha de superficie media de espacio vacante (gráfico 81).

Gráfico 81.- Distribución del tamaño medio del espacio vacante por área turística (2009)



Fuentes: Delimitación de las áreas turísticas por el planeamiento (PTEOTI – PIO). Mapa de ocupación del suelo en detalle (2005). Elaboración propia.

Dado que, por lo normal, el tamaño medio de los solares que aún pueden existir en las áreas turísticas posee una entidad insuficiente, las instalaciones edificadas recientemente, dentro del modelo “*hotel horizontal*”, han supuesto el consumo de nuevos espacios en torno al perímetro del espacio urbano original. Todo ello demuestra que las áreas turísticas mantienen su principal comportamiento, esto es, son sistemas abiertos y dinámicos (López Olivares, 1998). En este sentido, puede tomarse como ejemplo el de Costa Adeje (Tenerife), donde el crecimiento de la oferta alojativa ha supuesto la necesaria ocupación de espacios anexos al área urbana (figura 122).

Figura 122.- Distribución de la oferta alojativa según año catastral (Costa Adeje – Tenerife)



Fuentes: Inventario de planta alojativa. Elaboración propia.

Tomando en cuenta todo ello, podemos llegar a dos conclusiones.

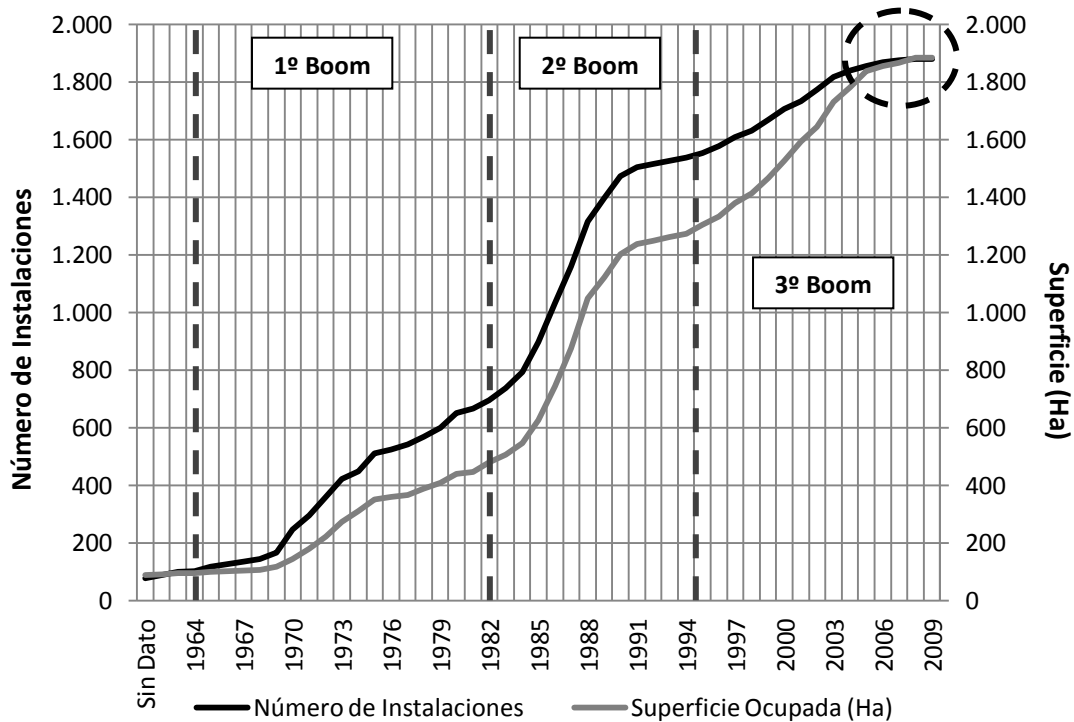
- a) La oferta alojativa previa al tercer boom turístico constituye una parte importante de la misma, en cuanto a su número, suponiendo una importante extensión de territorio.
- b) Dentro del proceso de moratoria (2001–actualidad), si bien el número de instalaciones aprobadas y edificadas ha sido limitado, estimándose en una cifra en torno a las 56.000 plazas alojativas; al tratarse de instalaciones con un importante desarrollo horizontal, en términos generales, y como hemos comprobado anteriormente, no ha detenido el consumo de suelo. En este sentido, si bien se ocupan nuevos espacios, lejos de localizarse dentro de la propia trama urbana, en la mayoría de los casos detectados, éstos se localizan fuera de la misma, aprovechando su perímetro. Al tratarse de instalaciones de una superficie considerable, los espacios vacantes dentro de la trama urbana suelen ser insuficientes para estas proporciones. Con todo ello, la implantación de un nuevo establecimiento alojativa turístico, en términos generales, ha venido asociado a un aumento de la superficie del área turística.

12.2.3 El impacto territorial del cambio de modelo edificatorio

Tomando como referencia las 1.880 instalaciones inventariadas, es posible realizar una serie de observaciones sobre su número, entidad territorial y evolución.

En primer lugar, la comparación entre la evolución del número de instalaciones y su superficie media ocupada¹⁰⁴ permite apreciar un incremento de la misma. La tendencia desarrollada durante el primer y segundo boom turístico fue que el número de instalaciones era superior al de la superficie ocupada; así, cada instalación no superaba la hectárea de superficie media. Por el contrario, el modelo alojativo de finales de los noventa y, por ende, el que se ha desarrollado durante el tercer boom turístico, se caracteriza por un cambio, con la disminución del número de instalaciones incorporadas al mercado turístico y un aumento de sus dimensiones (gráfico 82).

Gráfico 82.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas y superficie ocupada por las mismas en Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote



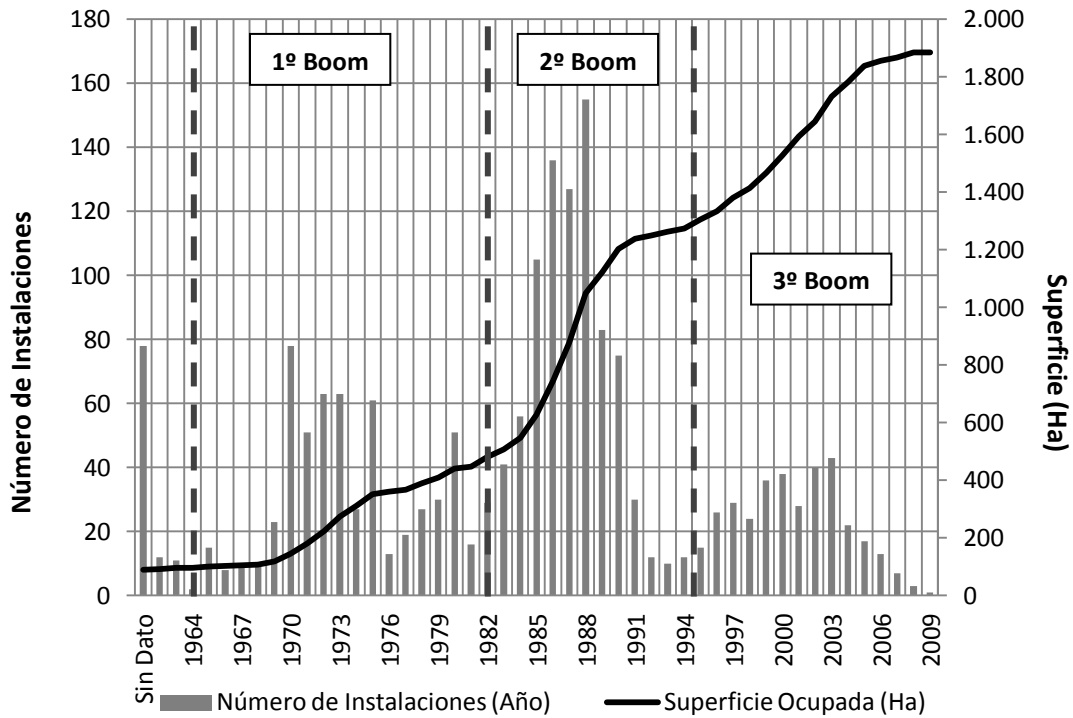
Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

El gráfico 83 refleja los efectos de los tres booms turísticos acaecidos en Canarias: con un primer crecimiento entre los años sesenta y finales de los setenta del siglo XX, un segundo, con mayor entidad durante los años ochenta, y recientemente, un tercero iniciado a mediados de los años noventa matizado con la aplicación de la moratoria turística a partir de 2001. Las

¹⁰⁴ Se entiende que una relación 1 -1 (1 Instalación – 1 hectárea de superficie), supone que ambas líneas coincidirían perfectamente en su representación gráfica. En el caso de que no se cumpla, bien puede darse que la superficie media de parcela sea inferior a 1 hectárea, lo que consecuentemente sitúa esta línea por debajo de la que representa al número de instalaciones, y viceversa.

diferencias entre estos tres grandes periodos de crecimiento se establecen, por un lado, en relación con el número de instalaciones, y por otro, con el incremento del tamaño medio de la parcela (gráfico 84).

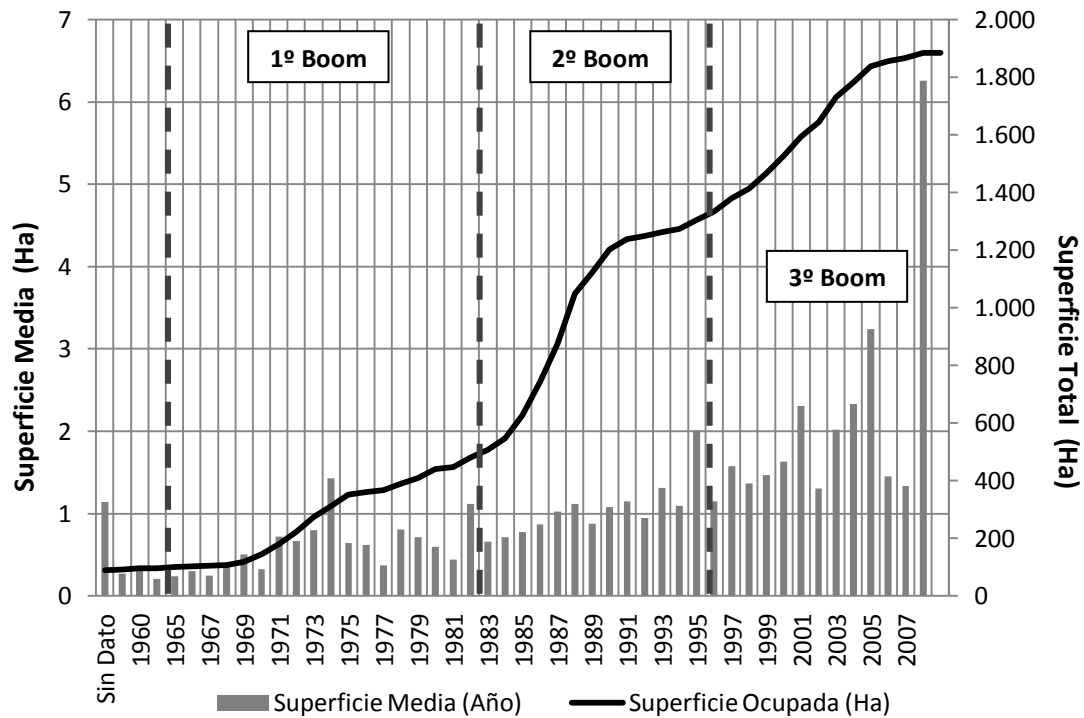
Gráfico 83.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas por año y superficie ocupada en Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote



Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

Si bien el número de instalaciones por año se ha visto reducido durante el tercer boom turístico, estas ocupan parcelas de mayor tamaño, con el consiguiente consumo de suelo. Así, si bien en la década de los setenta, una instalación alojativa ocupada una media de 0,5 hectáreas, en los ochenta este tamaño se incrementó por encima de la hectárea, hasta alcanzar recientemente valores entre las 3 y 4 hectáreas. Con todo ello, el territorio que actualmente requeriría ocupar una única instalación alojativa turística, en los setenta podía albergar 7 u 8 instalaciones aproximadamente (gráfico 84).

Gráfico 84.- Relación entre la evolución de la superficie media de parcela de las instalaciones alojativas turísticas por año y superficie total en Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote

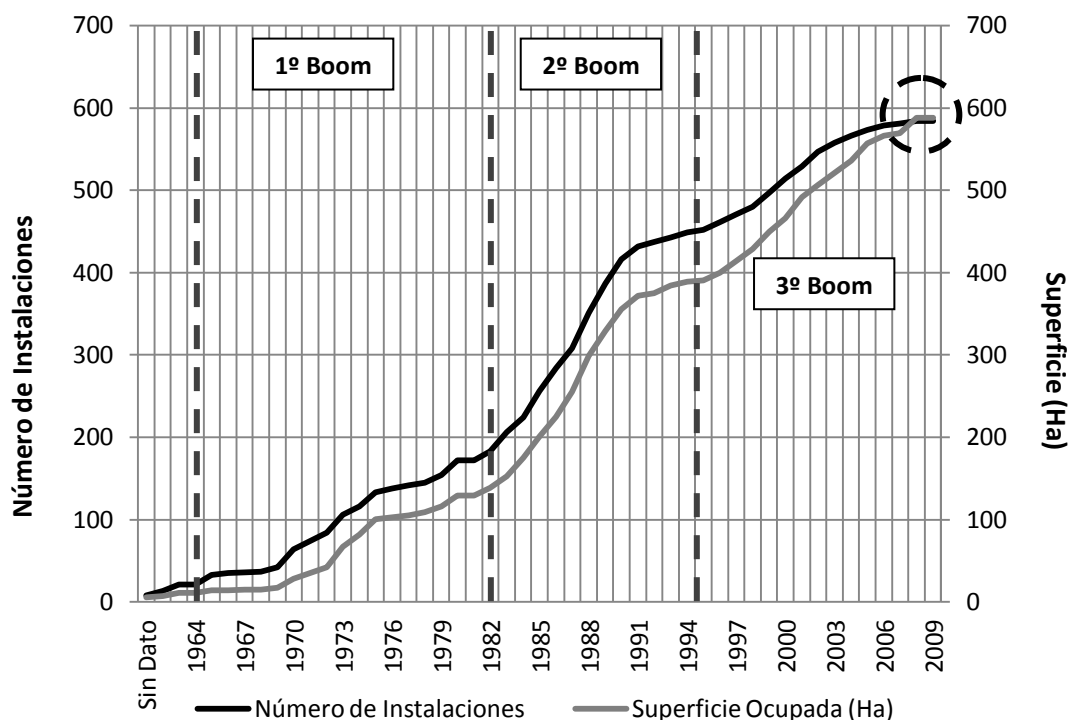


Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

Si bien ésta es la tendencia general del conjunto de las cuatro islas consideradas turísticas, cada ámbito insular presenta diferencias.

Así, considerando que Tenerife constituye una isla en la que, al igual que sucede con Gran Canaria, su desarrollo turístico presenta un amplio recorrido temporal, la oferta alojativa edificada se concentra fundamentalmente entre los años sesenta y setenta, hecho que se refleja en los siguientes datos. Ello explica que, como se puede apreciar en el gráfico 85, la superficie media que ocupan las instalaciones alojativas sea relativamente reducido, excepto a partir de mediados de los años noventa, con la apertura de alojamientos como el Gran Hotel Bahía del Duque (10 hectáreas), o el Abama Gran Hotel (14 Hectáreas).

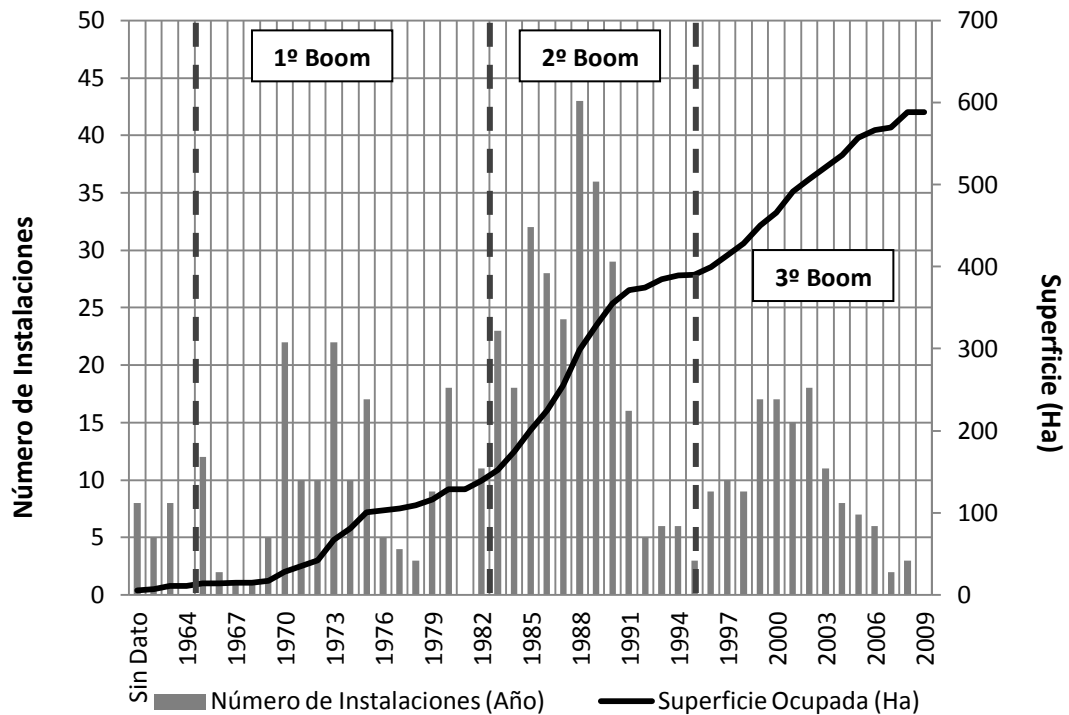
Gráfico 85.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas y superficie ocupada en Tenerife



Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

La evolución anual del número de instalaciones muestra como han influido los tres booms turísticos y las tipologías de edificación propias de cada momento. Con todo ello, si bien entre los años sesenta y ochenta el importante número de instalaciones edificadas explica el continuo aumento de la superficie ocupada por la planta alojativa, desde mediados de los años noventa, este incremento deja de relacionarse no tanto con el número de instalaciones, ya que tiende a ser inferior, sino con su tamaño medio. De los 584 establecimientos inventariados en esta isla, 452 son anteriores a 1995. Ocupando una superficie 390,32 has, suponen el 66,3% de la superficie de la oferta alojativa inventariada (588,08 has), con un valor medio de 0,7 has de parcela. Los 132 restantes, desarrollados entre 1996 y 2009, ocupan el 33,7% de la superficie, con un valor medio de 1,7 has de parcela (gráfico 86).

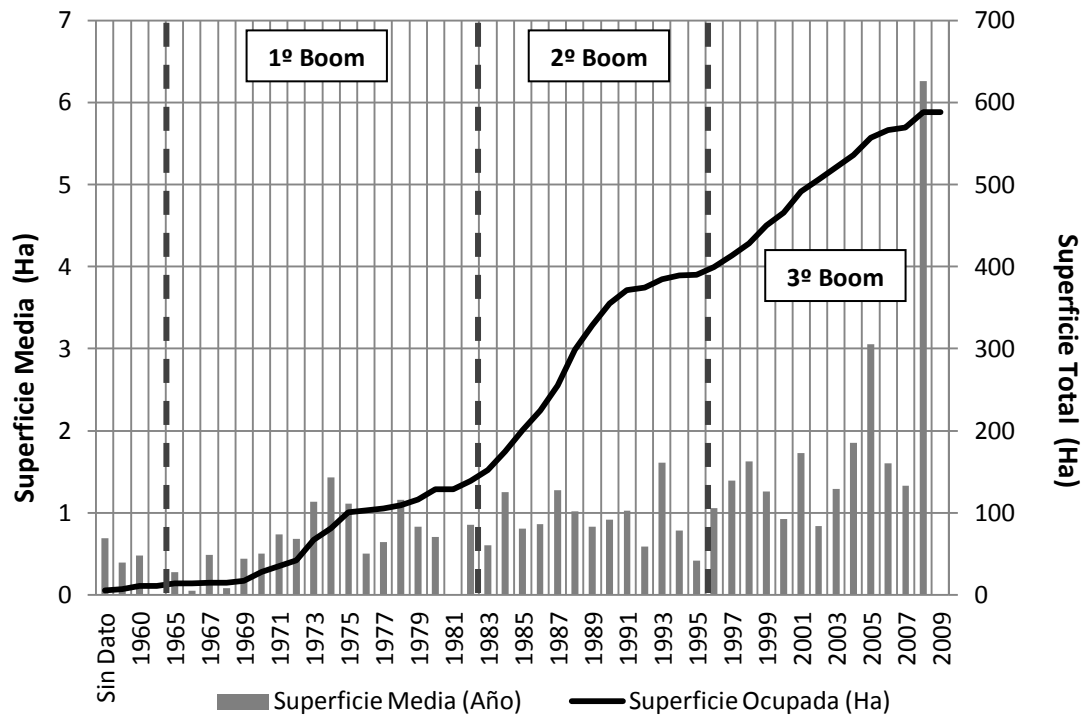
Gráfico 86.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas por año y superficie ocupada en Tenerife



Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

Dado que una buena parte de la oferta alojativa ha sido edificada con anterioridad a los años noventa, la evolución del tamaño medio de parcela no es tan acusado en este caso. De esta manera, buena parte de la infraestructura alojativa se corresponde con el modelo tipo torre, tendencia que se ha visto modificada por un número inferior de instalaciones edificadas recientemente bajo el nuevo modelo constructivo, lo que ha supuesto un aumento del tamaño medio de parcela a partir de 1998 (gráfico 87).

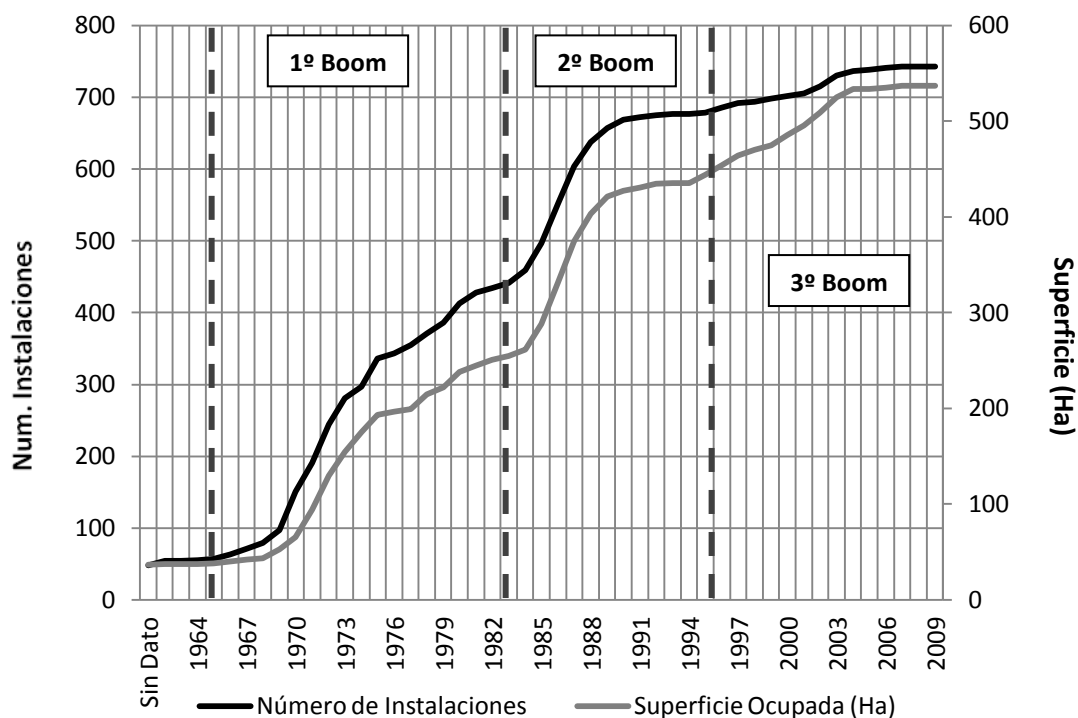
Gráfico 87.- Relación entre la evolución de la superficie media de parcela de las instalaciones alojativas turísticas por año y superficie total en Tenerife



Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

Gran Canaria posee valores similares a los de Tenerife. Así, presenta un importante número de instalaciones construidas durante el primer y segundo boom turístico. A diferencia que Tenerife, esta isla posee un mayor número de instalaciones inventariadas (743), pero que en términos generales, han consumido una proporción menor de espacio (536,7has). Al tener un tamaño medio inferior, así como no albergar tantas instalaciones propias del nuevo modelo de edificación como Tenerife, la relación entre número de instalaciones y superficie ocupada muestra un predominio de la edificación de reducida superficie, con un valor medio de parcela inferior a la hectárea (0,9ha) (gráfico 88).

Gráfico 88.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas y superficie ocupada en Gran Canaria

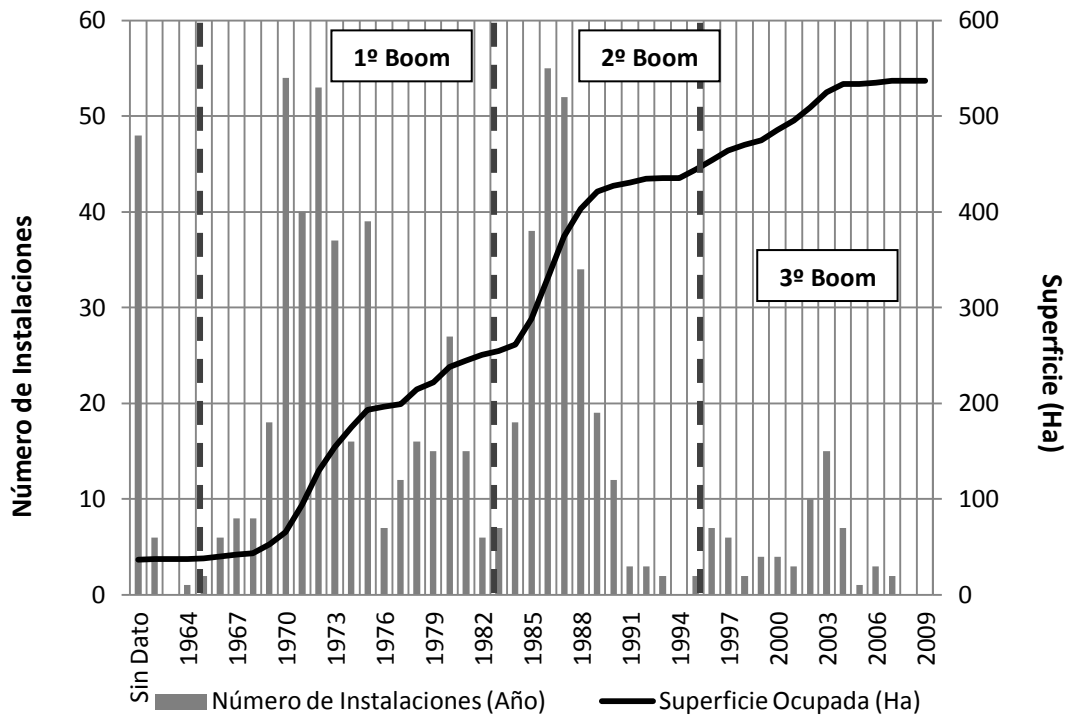


Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

La evolución del número de instalaciones por año muestra una mayor concentración de instalaciones de los años sesenta, setenta y ochenta, viéndose reducida durante los noventa. No obstante, se aprecia una última fase de crecimiento entre mediados de los años noventa hasta la aplicación de la moratoria turística (2001)¹⁰⁵ (gráfico 89).

¹⁰⁵ Se entiende que, si bien la moratoria turística se inicia a partir del año 2001, aquellas obras aprobadas con anterioridad pueden tardar entre 2 y 3 años en edificarse y ser puestas en funcionamiento.

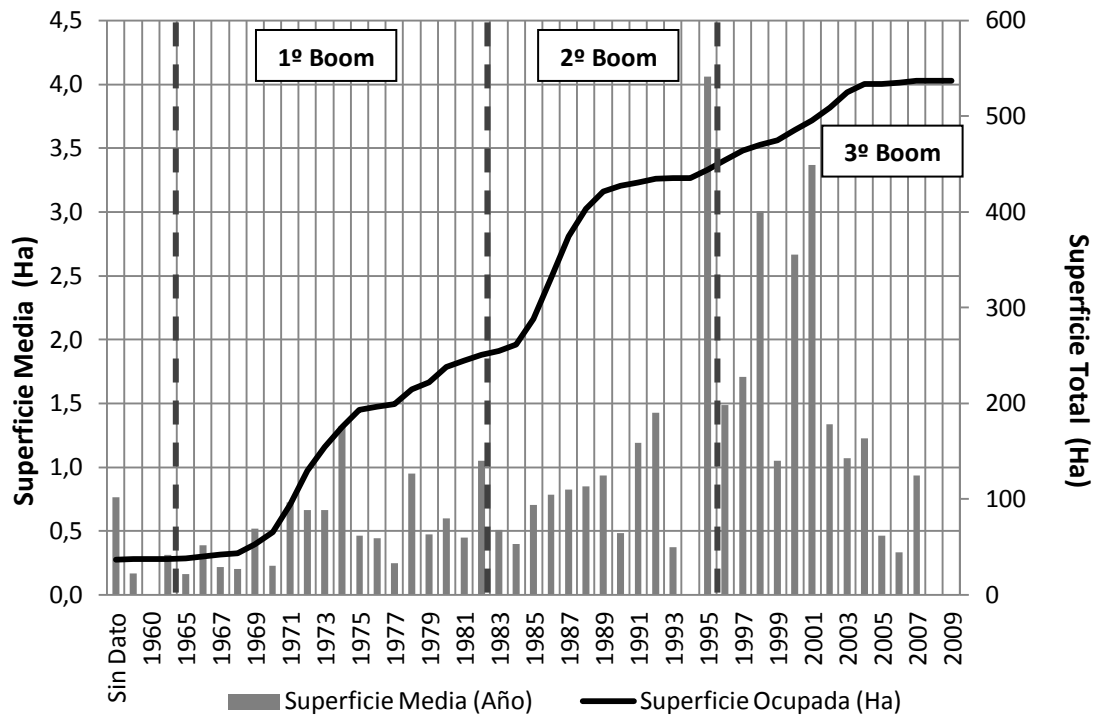
Gráfico 89.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas por año y superficie ocupada en Gran Canaria



Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

Aunque el número de instalaciones edificadas durante el tercer boom turístico ha sido reducido, su tamaño medio es considerable (1,3ha), aunque no tan elevado como en Tenerife (1,7ha). De esta manera, a partir de 1995, se incrementa el tamaño medio de las parcelas ocupadas por los establecimientos alojativos de nueva construcción, pero con una menor influencia que en el caso anterior (gráfico 90).

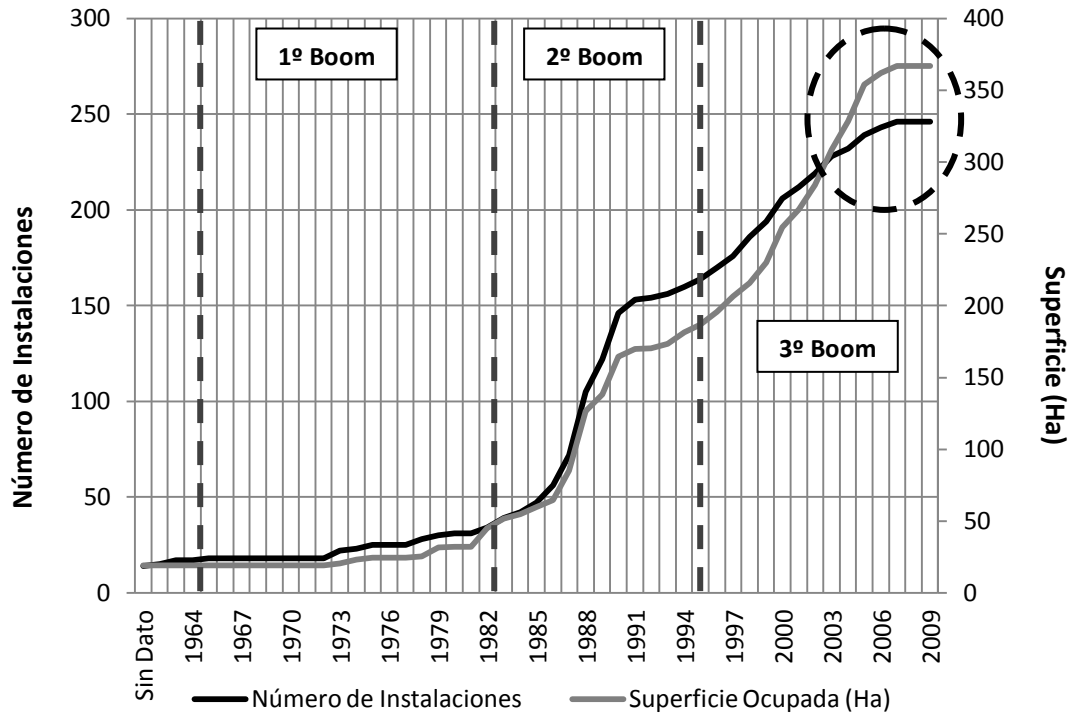
Gráfico 90.- Relación entre la evolución de la superficie media de parcela de las instalaciones alojativas turísticas por año y superficie total en Gran Canaria



Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

A diferencia de las dos islas anteriores, la oferta alojativa de Fuerteventura se caracteriza por su reciente incorporación dentro del tercer boom turístico. Tanto el número de instalaciones, como la superficie ocupada por las mismas, han experimentado un auge a partir de finales de los años ochenta, prolongándose hasta la actualidad. Así, el gráfico de relación entre la evolución del número de instalaciones y superficie ocupada muestra un predominio de instalaciones por encima de la hectárea de superficie, con un desarrollo notablemente superior al de Tenerife y Gran Canaria (gráfico 91).

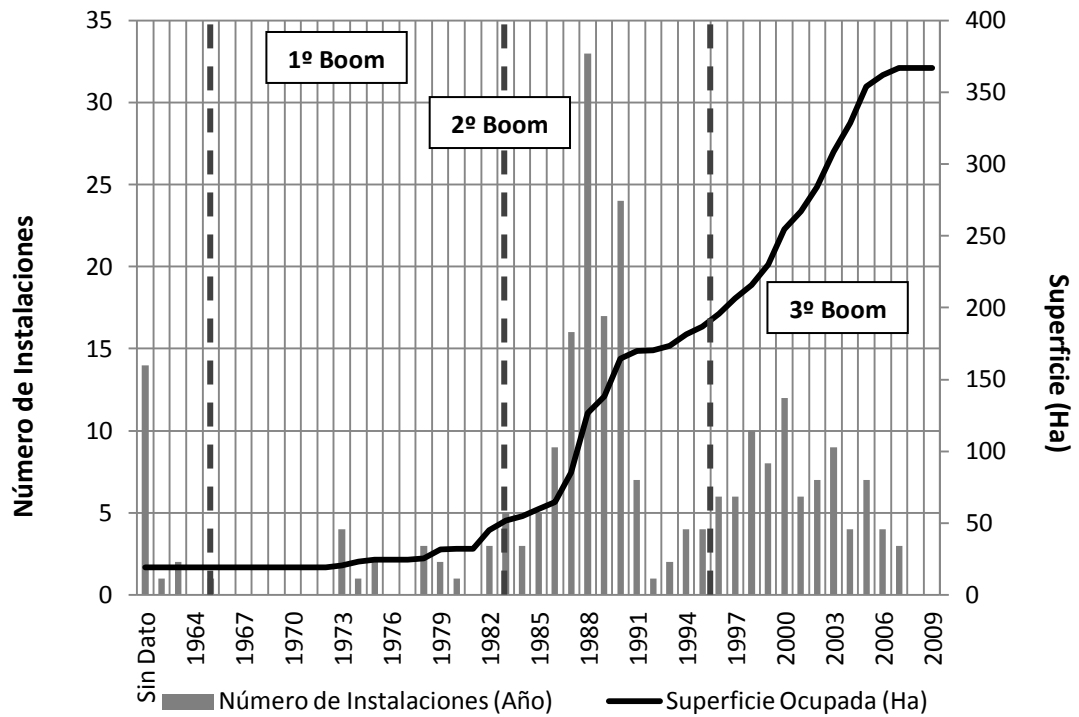
Gráfico 91.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas y superficie ocupada en Fuerteventura



Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

La evolución anual del número de instalaciones demuestra este hecho. Es apreciable como el mayor crecimiento se ha concentrado entre finales de los años ochenta y principio de los noventa, es decir dentro del segundo boom turístico, experimentando un nuevo crecimiento desde mediados de los años noventa, ya dentro del tercero (gráfico 92).

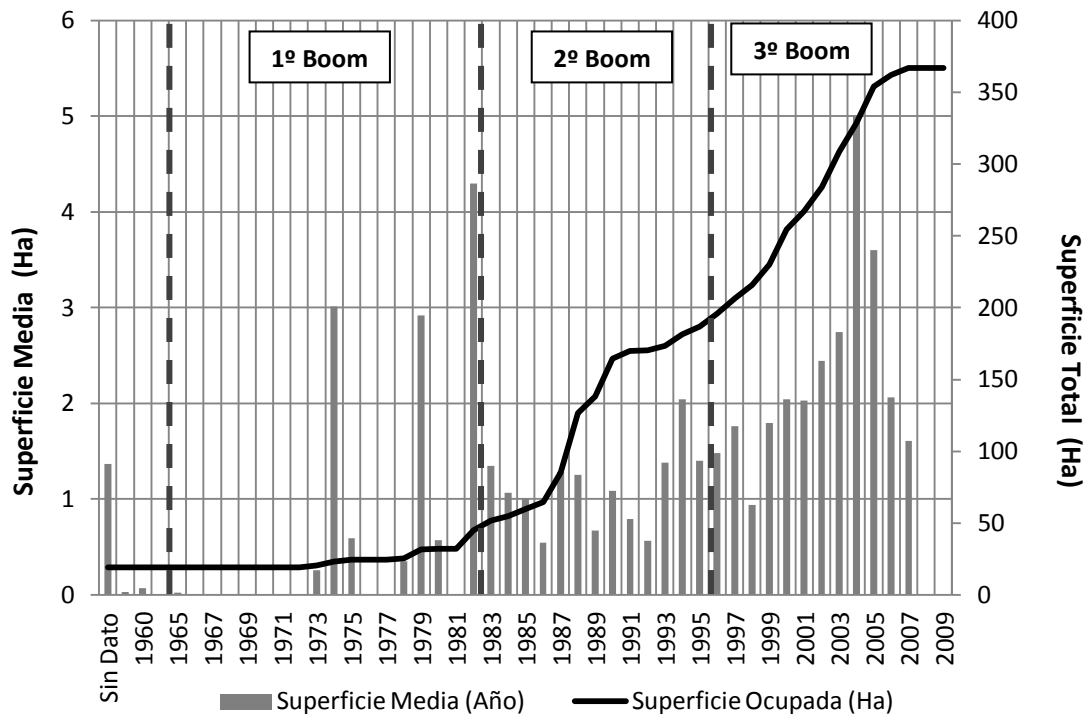
Gráfico 92.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas por año y superficie ocupada en Fuerteventura



Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

Se entiende que, al tratarse de instalaciones consolidadas ya dentro del cambio de modelo edificatorio, su tamaño medio es considerable (2 has), con el consiguiente incremento en el consumo de suelo (gráfico 93).

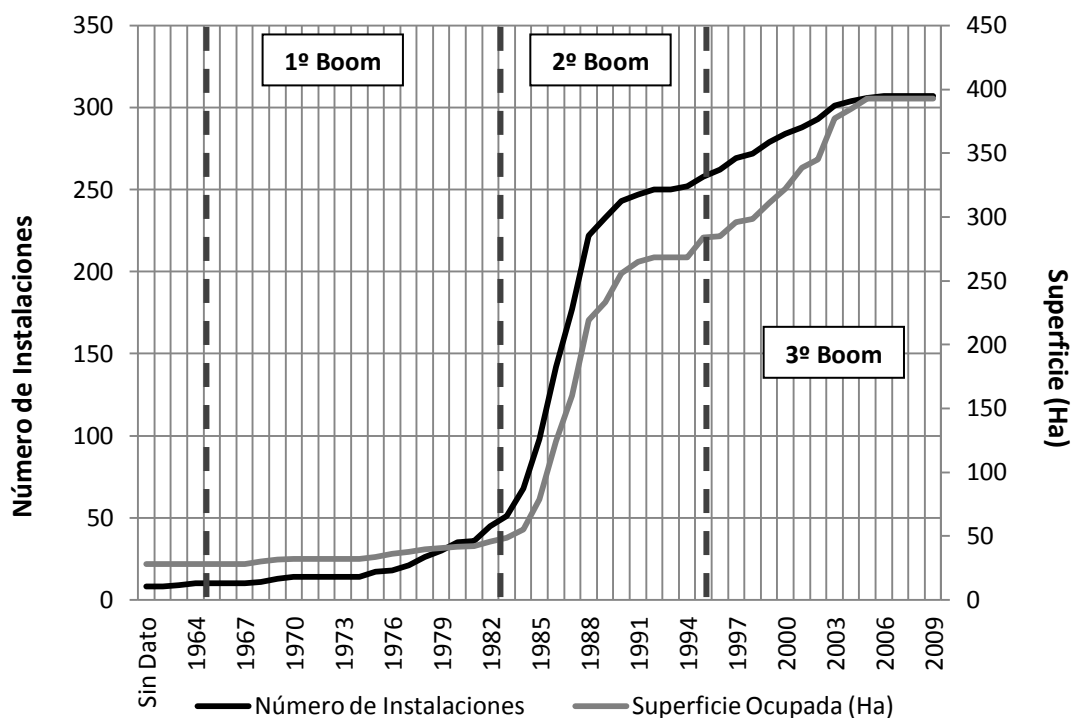
Gráfico 93.- Relación entre la evolución de la superficie media de parcela de las instalaciones alojativas turísticas por año y superficie total en Fuerteventura



Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

En un punto intermedio entre los comportamientos de Tenerife y Gran Canaria, y de Fuerteventura, Lanzarote posee tendencias cercanas a esta última, con zonas con crecimientos reciente de notable entidad, como el de Playa Blanca, sin olvidar los desarrollados durante el segundo boom, como Puerto del Carmen o Costa Teguisse (gráfico 94).

Gráfico 94.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas y superficie ocupada en Lanzarote

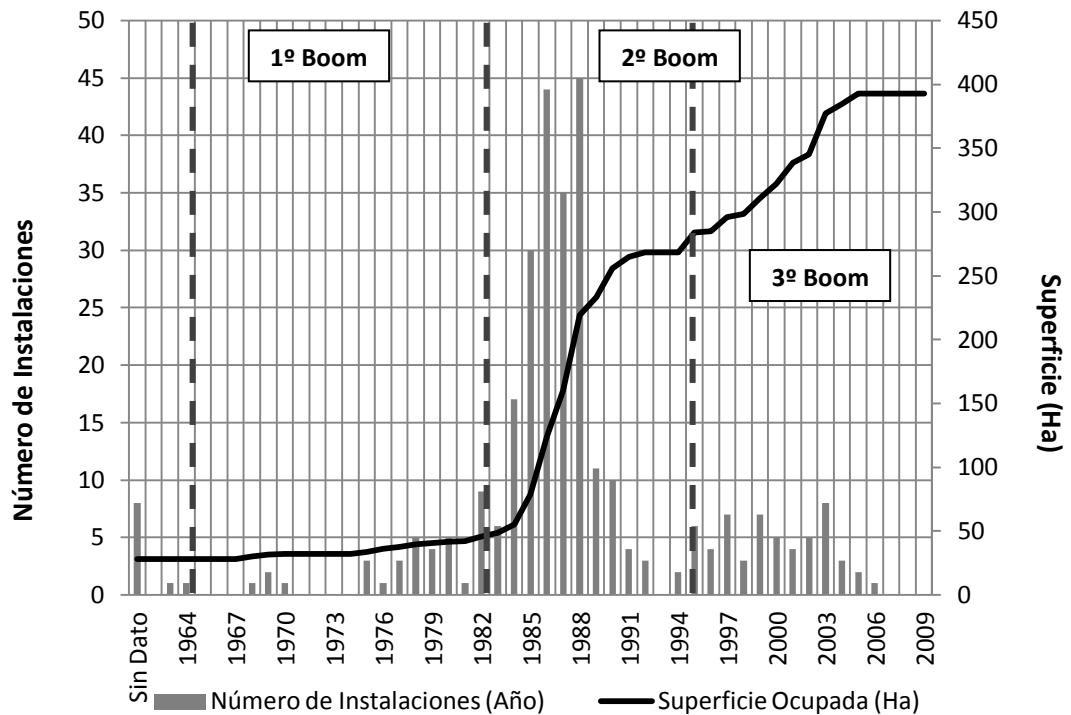


Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

Al igual que en el caso de Fuerteventura, la mayor parte de su oferta alojativa se edificó durante los años ochenta y en menor medida en los noventa (gráfico 95).

Como comentamos con anterioridad, a diferencia de Tenerife y Gran Canaria, donde la ejecución de la urbanización turística ha sido tradicionalmente superior, Lanzarote y Fuerteventura han sufrido un retraso en este proceso. Aunque en el periodo 1960-1975 se desarrollaron importantes recalificaciones de suelo con destino turístico en las cuatro islas turísticas, Lanzarote y Fuerteventura, aún recalificando 1.552 y 6.938 hectáreas respectivamente, con un total de 67 promociones, que permitían la construcción de 735.000 plazas alojativas, apenas habían ejecutado alguno de estos proyectos. Si bien eran considerables las bolsas de suelo destinadas al crecimiento turístico, las islas que concentraban, con mayor entidad, los procesos de construcción, apenas habían desarrollado una parte de los mismos. Tómese como ejemplo el de Tenerife, con 3.429,8 hectáreas reclasificadas para albergar 257.000 plazas alojativas turísticas, de las que, en 1974, sólo se había ejecutado un 27% (Cáceres Morales, 1988 y 2001).

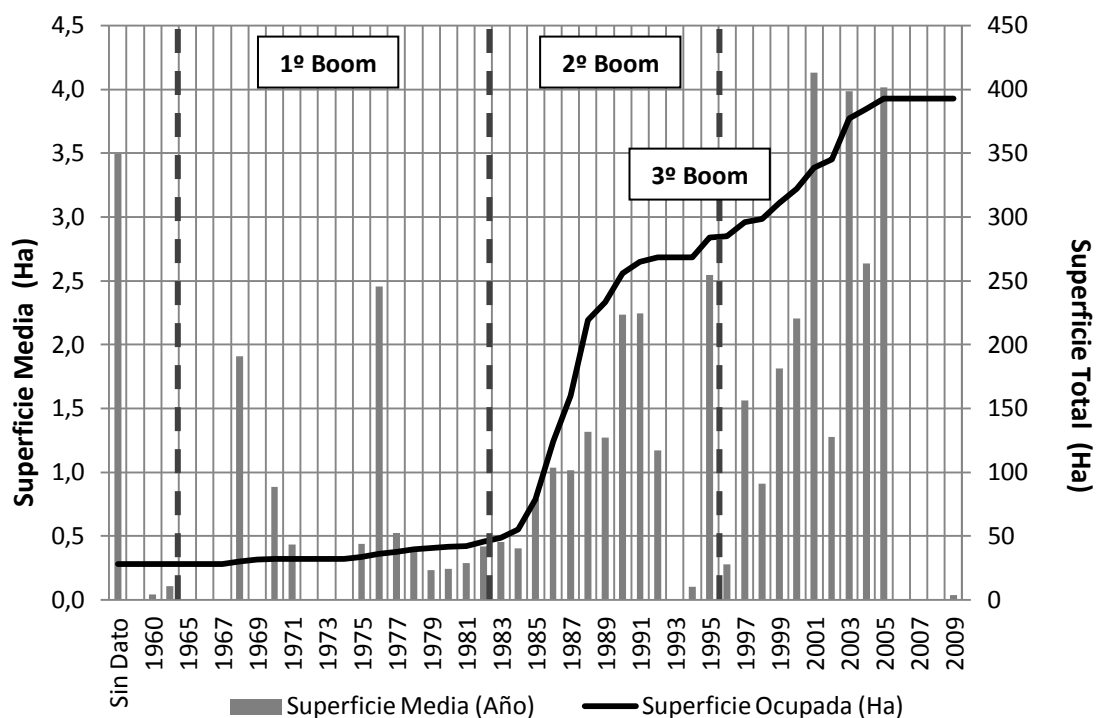
Gráfico 95.- Relación entre la evolución del número de instalaciones alojativas por año y superficie ocupada en Lanzarote



Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

Aunque los valores medios del tamaño de las parcelas no alcanzan a los de Fuerteventura, éstos presentan un comportamiento similar. Por ello, al igual que sucede en el anterior caso, aunque el número de instalaciones alojativas turísticas es menor al que puede existir en Tenerife y Gran Canaria, dado que se contextualizan ya dentro del cambio en el modelo de edificación, su mayor tamaño les confiere una notable entidad territorial (gráfico 96).

Gráfico 96.- Relación entre la evolución de la superficie media de parcela de las instalaciones alojativas turísticas por año y superficie total en Lanzarote



Fuente: Inventario oferta alojativa. Elaboración propia.

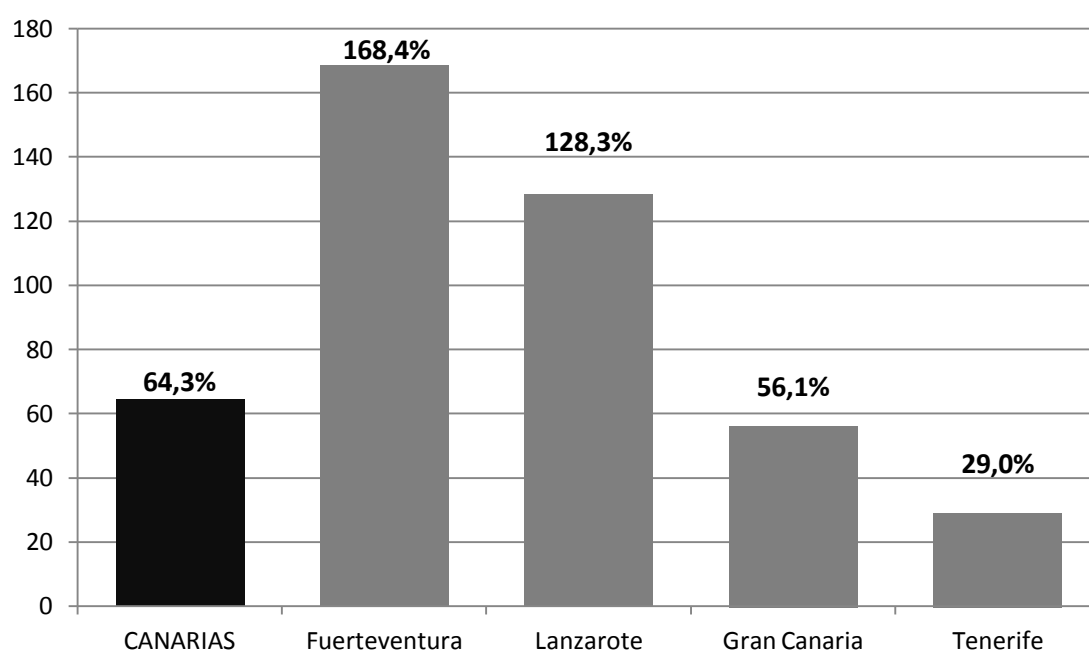
Con todo ello podemos concluir que:

- a) En términos generales, si bien el número de instalaciones alojativas turísticas por año se ha reducido, el tamaño medio de las construidas en tiempos recientes (1998–2009) es considerablemente superior, lo que ha supuesto el mantenimiento del consumo de suelo. Este hecho se explica por un cambio en el modelo de edificación iniciado desde mediados de los años noventa, viéndose regulado a partir del Decreto 10/2001.
- b) Si bien supone una tendencia general en las cuatro islas turísticas consolidadas, es posible establecer una diferenciación. Por un lado, las islas de Tenerife y Gran Canaria, donde el turismo tiene un mayor recorrido temporal, presentan un número considerable de instalaciones edificadas entre los años sesenta y ochenta, dentro del modelo tipo torre de reducida superficie, por lo que, aunque cada instalación ocupe menor superficie, su número supone, en conjunto, un considerable volumen de territorio. Por otro lado, Fuerteventura y Lanzarote, que desarrolladas turísticamente durante el segundo boom, buena parte de sus instalaciones se contextualizan dentro del cambio en el modelo de edificación de finales de los ochenta y principios de los noventa, añadiendo los desarrollos recientes dentro del tercer boom turístico. Todo ello ha supuesto un menor número de instalaciones, pero con un tamaño medio considerablemente superior, lo que consecuentemente, en conjunto, las ha dotado de una notable entidad territorial.

12.2.4 El crecimiento de las plazas alojativas turísticas en el contexto de la moratoria

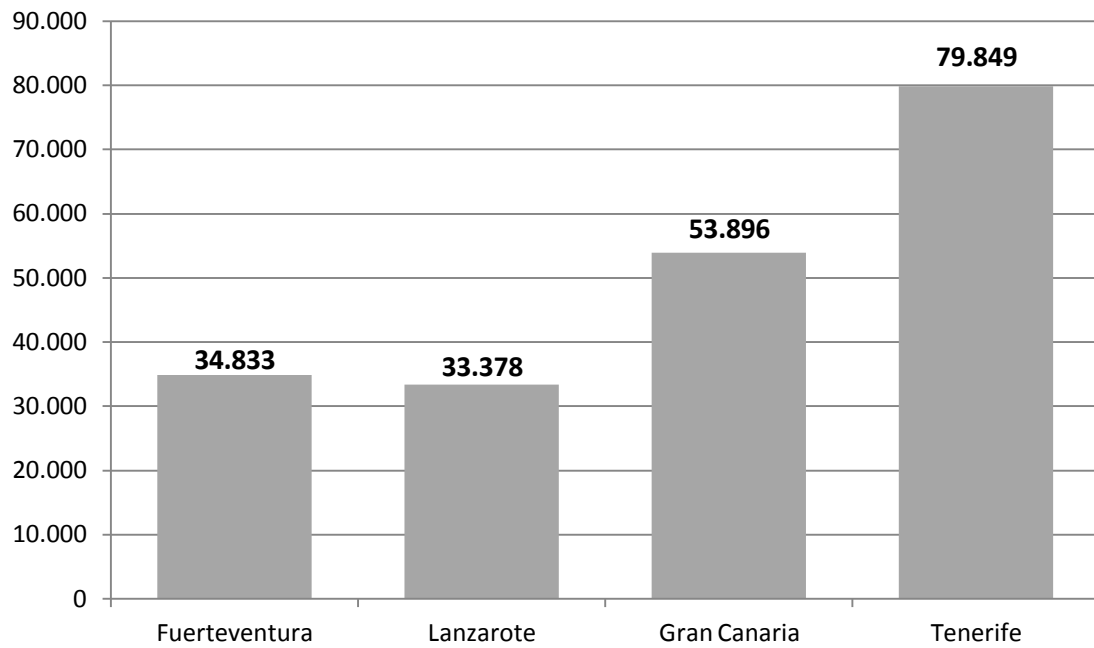
La tasa de crecimiento de las plazas alojativas hoteleras sitúa a Fuerteventura como la isla con mayor crecimiento (gráfico 97), en cuanto ha concentrado una buena parte de los nuevos establecimientos alojativos autorizados, cuya implantación se ha desarrollado bajo la nueva tipología edificatoria de complejos de alojamiento más extensivo y menos denso, en el que se alberga a un mayor número de plazas. Aún con todo ello, Tenerife y Gran Canaria siguen siendo las que, en términos absolutos, albergan un mayor número de plazas alojativas hoteleras, en la medida en que concentran la mayor parte de la oferta alojativa desarrollada con anterioridad (gráfico 98).

Gráfico 97.- Tasa de crecimiento de las plazas alojativas hoteleras (1996 – 2009)



Fuente: ISTAC.

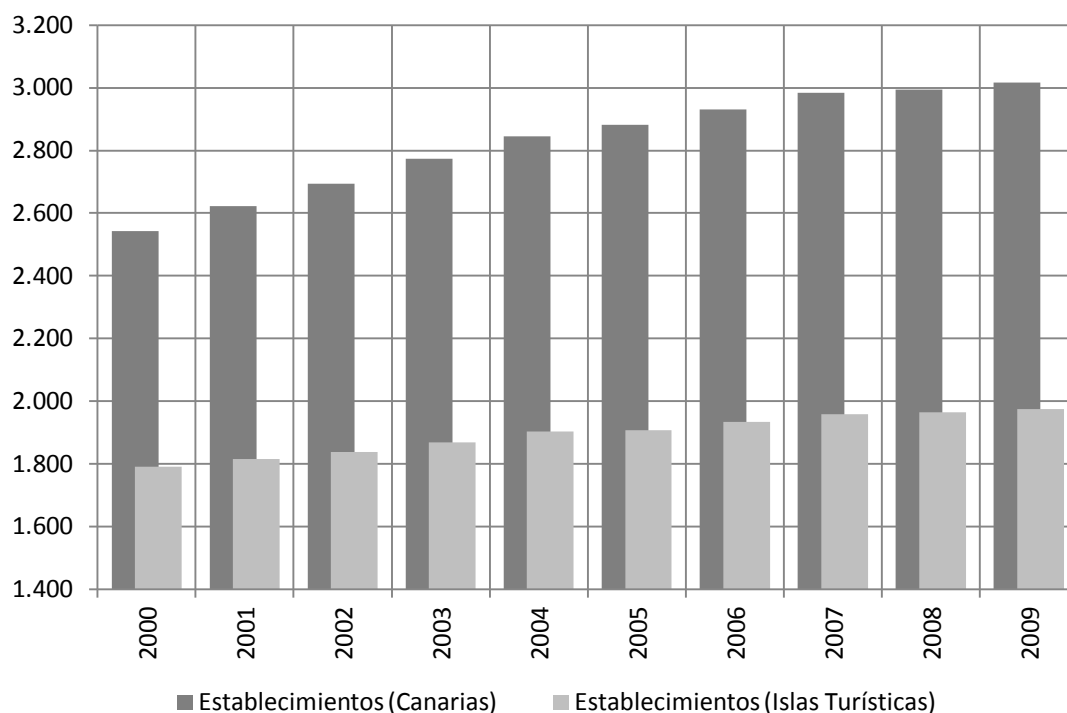
Gráfico 98.- Plazas alojativas hoteleras según isla (2009)



Fuente: ISTAC.

En cuanto al número de establecimientos se refiere, según TURIDATA, éstos han pasado de los 2.543 en el año 2000 a 3.017 en 2009. Ello supone un incremento de 474 establecimientos, de los cuales el 38,6% se localizan en las islas turísticas. En este punto debemos matizar que la estadística hace referencia al número de establecimientos abiertos en cada año, sin establecer una diferencia entre aquellos que se han incorporado al mercado tras la construcción de una nueva edificación, de los que han reiniciado su actividad en establecimientos preexistentes; por esta razón, las 474 instalaciones no puede vincularse en su totalidad con aquellas de nueva edificación (gráfico 99).

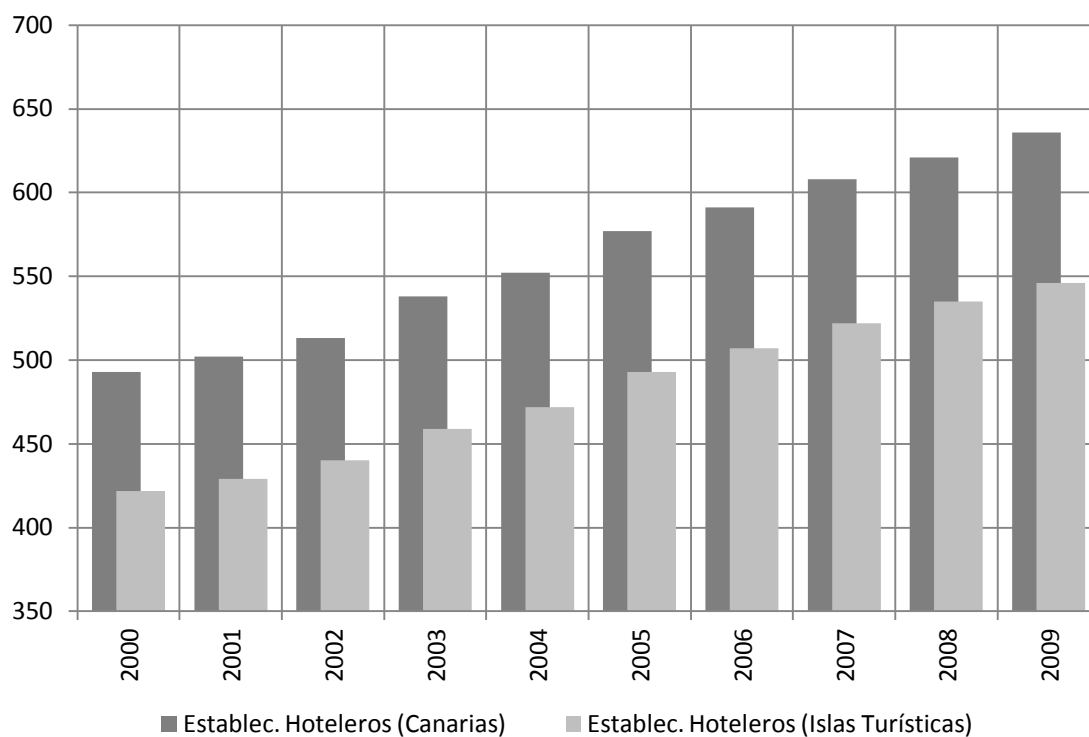
Gráfico 99.- Evolución del número de establecimientos alojativos turísticos (2000-2009)



Fuente: TURIDATA.

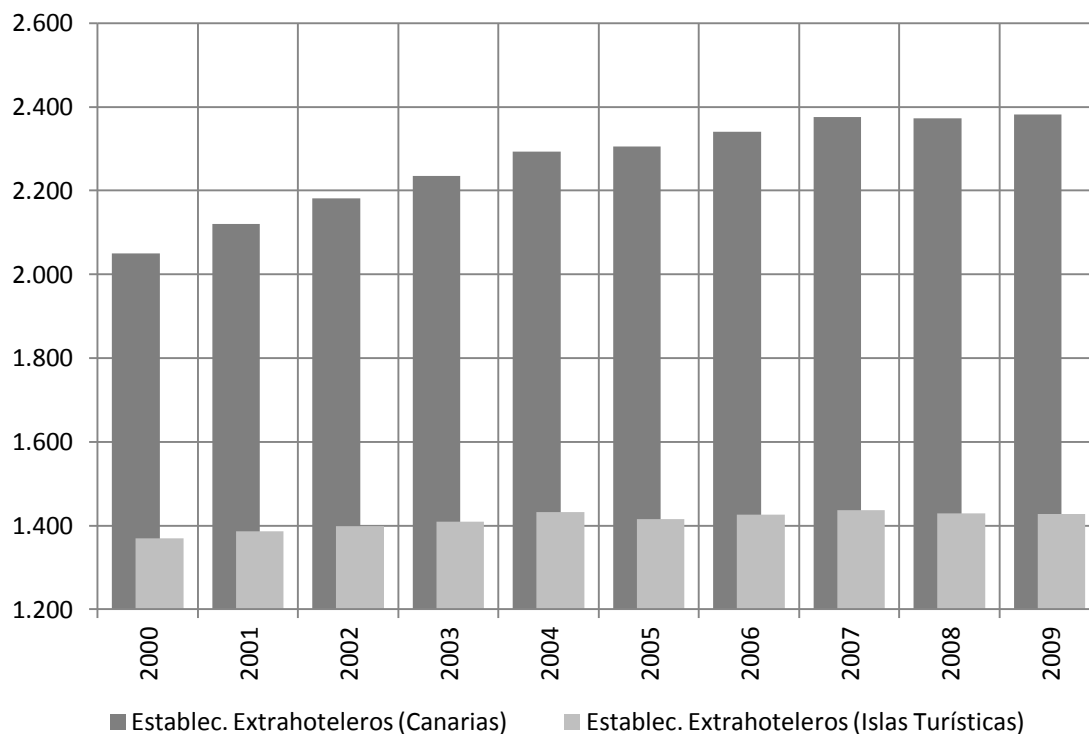
Diferenciando entre la oferta hotelera y extrahotelera, según la información de TURIDATA, resulta que los 474 establecimientos citados anteriormente, el 30,2% se corresponden con oferta hotelera y el 69,8% con extrahoteleros. En relación con las islas turísticas, los 183 establecimientos detectados en ellas se distribuyen entre hoteleros (67,7%) y extrahoteleros (32,3%). Con todo ello, podemos concluir que, si bien una parte considerable de los establecimientos abiertos entre el año 2000 y 2009 se corresponden con la oferta extrahotelera, ésta se ha concentrado con mayor entidad en las islas verdes, con el desarrollo de productos como el turismo rural, mientras las turísticas, en consonancia con el nuevo modelo de desarrollo turístico en las áreas de litoral, ha priorizado el desarrollo de la oferta hotelera (gráficos 100 y 101).

Gráfico 100.- Evolución del número de establecimientos hoteleros (2000-2009)



Fuente: TURIDATA.

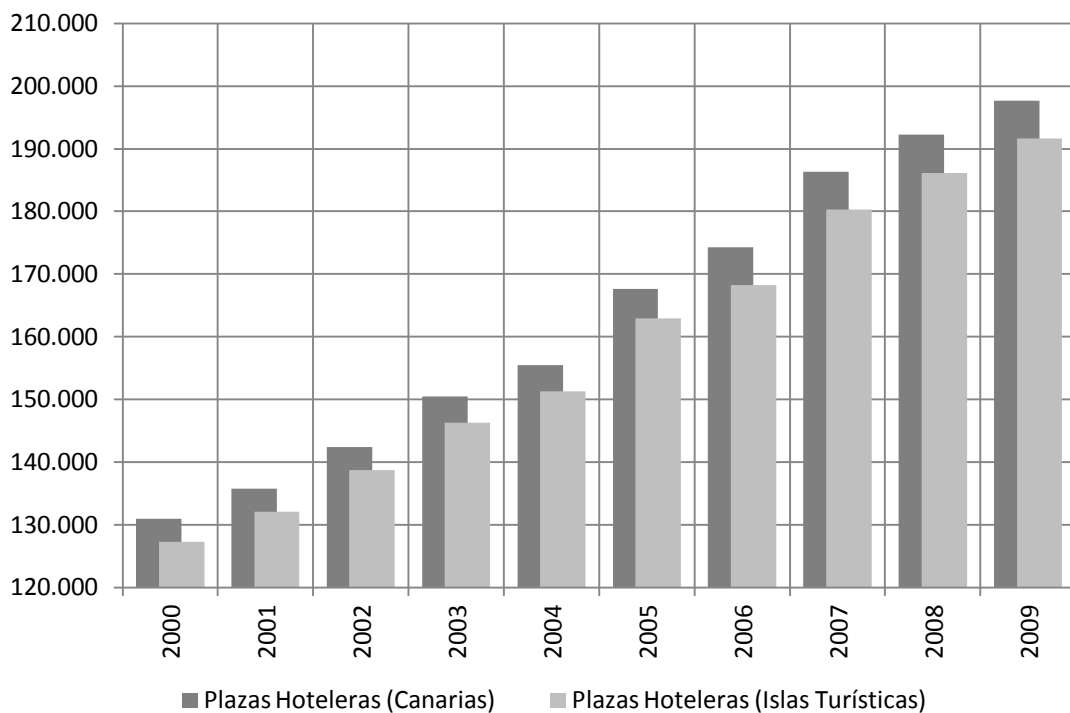
Gráfico 101.- Evolución del número de establecimientos extra hoteleros (2000-2009)



Fuente: TURIDATA.

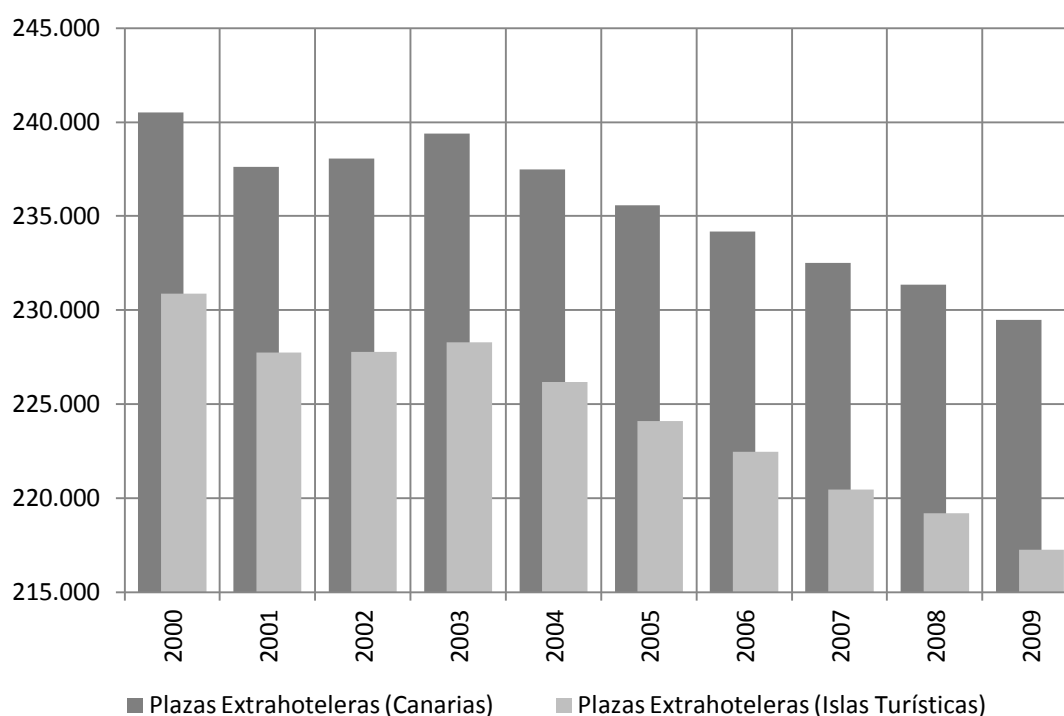
En lo que respecta a las plazas alojativas, según la información de TURIDATA, su comportamiento presenta algunos matices. En relación con las diferencias entre la oferta hotelera y extrahotelera, debemos señalar que las islas turísticas albergan un total de 408.864 plazas en 2009, de las cuales el 46,8% son hoteleras. En este sentido, estas plazas han experimentado un incremento, como consecuencia, entre otros factores, de la edificación de nuevos establecimientos alojativos vinculados al nuevo modelo turístico, esto es, oferta prioritariamente hotelera de mayor categoría, con instalaciones de mayor extensión y número de plazas (gráfico 102). Por el contrario, las plazas extrahoteleras han disminuido su número, sobre todo, en Gran Canaria, vinculada, entre otros factores, a la obsolescencia de las instalaciones, y su progresiva salida del mercado, a través de procesos como el de cambio de uso turístico-residencial, así como la competencia abierta con lo hotelero (gráfico 103).

Gráfico 102.- Evolución de las plazas alojativas hoteleras (2000-2009)



Fuente: TURIDATA.

Gráfico 103.- Evolución de las plazas alojativas extra hoteleras (2000-2009)



Fuente: TURIDATA.

Por su parte, el número total de plazas en las islas turísticas ha experimentado un constante crecimiento. Aún así, es posible establecer una diferencia entre Tenerife y Gran Canaria, al ser islas donde el sector turístico ha tenido un mayor desarrollo temporal, disponiendo de una considerable oferta alojativa proveniente del primer y segundo boom turístico, y Lanzarote y Fuerteventura, donde el crecimiento de la oferta alojativa ha sido más reciente, aún sin alcanzar un número, en términos absolutos, tan elevado como en las dos anteriores (tabla 60).

Tabla 60.- Evolución del número de plazas alojativas en las islas turísticas

Isla	Plazas Alojativas Turísticas					
	1973	1983	1987	1996	2001	2009
Tenerife	48.102	66.501	87.455	117.819	121.311	132.306
Gran Canaria	90.459	94.196	122.268	126.179	138.740	132.493
Fuerteventura	1.675	5.780	10.629	26.925	35.025	57.465
Lanzarote	4.810	14.828	30.783	46.703	50.026	71.448
<i>Islas Turísticas</i>	<i>145.046</i>	<i>181.305</i>	<i>251.135</i>	<i>317.606</i>	<i>345.102</i>	<i>393.712</i>

Fuente: Consejería de Turismo y Transportes, ISTAC y TURIDATA.

No obstante, Lanzarote y Fuerteventura destacan por su tasa de crecimiento, lo cual evidencia un proceso de incorporación relativamente reciente, en el que la oferta alojativa ha tenido un mayor auge a partir de los años noventa, sobre todo, en el de esta última. En este sentido, si bien se ha aplicado la racionalización del crecimiento, a través de la contención del número de proyectos a edificar a partir de 2001, los aprobados y materializados, se han vinculado a un

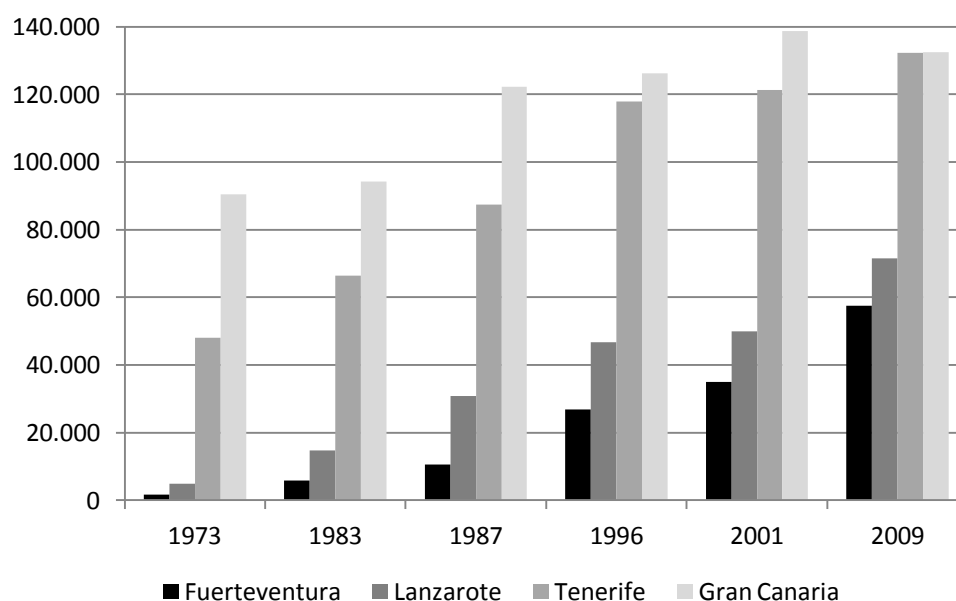
nuevo tipo de establecimiento, que de por sí, concentra un importante número de plazas alojativas, por lo que cada uno de ellos desarrolla un número habitualmente por encima de las 1.000 plazas, a las que habría que sumar la de aquellos proyectos aprobados y edificados durante el inicio y consolidación del tercer boom turístico, de forma previa a la aplicación de la moratoria (tabla 61 y gráfico 104).

Tabla 61.- Tasa de crecimiento en el número de plazas en las islas turísticas

Isla	Tasa de crecimiento (%)				
	1973 - 1983	1983 - 1996	1996 - 2001	2001 - 2009	1973 - 2009
Tenerife	38,2	77,2	3,0	9,1	175,1
Gran Canaria	4,1	34,0	10,0	-4,5	46,5
Fuerteventura	245,1	365,8	30,1	64,1	3.330,7
Lanzarote	208,3	215,0	7,1	42,8	1.385,4
<i>Islas Turísticas</i>	25,0	75,2	8,7	14,1	171,4

Fuente: Consejería de Turismo y Transportes, ISTAC y TURIDATA.

Gráfico 104.- Evolución del número de plazas alojativas en las islas turísticas



Fuente: Consejería de Turismo y Transportes, ISTAC y TURIDATA.

Con todo ello, dependiendo de la fuente consultada, Canarias albergaba, en 2009, un número de plazas alojativas legales, entre las 408.226 contabilizadas por el ISTAC, y las 427.882 de TURIDATA. Si tomamos como referencia las cifras de TURIDATA, entre el 2000 (371.439 plazas) y 2009 (427.882 plazas), su incremento, en términos absolutos, fue de 55.743 plazas, dato que queda por debajo de estimaciones, como la realizada por Simancas (2010b), donde se aporta una cifra de crecimiento de 72.255 plazas alojativas¹⁰⁶.

¹⁰⁶ Esta cifra parte de la estadística existente sobre turismo en Canarias en 2009-2010, datos que han sufrido constantes variaciones. Como ya se ha comentado, éstos presentan notables desajustes entre las

Poniendo en relación estos resultados con los obtenidos en el epígrafe anterior, obtenemos que:

- a) Aunque matizado por el proceso de moratoria turística, se ha mantenido el crecimiento del número de plazas alojativas turísticas.
- b) En lo que se refiere a las islas turísticas, este crecimiento se ha centrado principalmente en la oferta hotelera de 4 estrellas o superior, en relación a la nueva política turística.
- c) En contraposición, la oferta extrahotelera se ha visto reducida con la progresiva salida de mercado de plazas vinculadas, principalmente, a este tipo de establecimientos, en relación con procesos como el de cambio de uso (residencialidad).
- d) Este crecimiento se ha centrado principalmente en las islas de Lanzarote y, sobre todo, Fuerteventura, ámbitos en los que ha tenido una mayor implantación la tipología de “hotel horizontal” definida en el marco normativo recientemente.

12.3 El impacto territorial del desarrollo de la oferta complementaria de ocio. La expansión de los espacios de golf

El segundo factor que caracteriza el desarrollo territorial del turismo, como consecuencia del tercer boom turístico, es el de la oferta complementaria de ocio.

La superficie ocupada por la misma, se entiende como la suma de aquellos espacios en los que se han desarrollado campos de golf, puertos deportivos, parques temáticos, minigolf, teatros, centros de ferias y congresos, etc. Con una superficie total, de 1.756,70 hectáreas en 2009, su distribución no es homogénea, diferenciándose en función del tipo de infraestructura. Esta superficie ha sido calculada mediante la utilización de dos fuentes. Por un lado, el mapa de ocupación del suelo realizado de forma específica para las áreas turísticas (2009) (36 áreas), extrayendo la superficie referente a oferta complementaria (excepto campos de golf), centros comerciales y puertos deportivos (infraestructuras de costa referentes a puertos); y por otro, la superficie ocupada por los campos de golf inventariados en una capa cartográfica independiente, construida con el apoyo del catastro, lo que supone la identificación de 25 campos, 5 de ellos localizados fuera de los ámbitos delimitados como área turística.

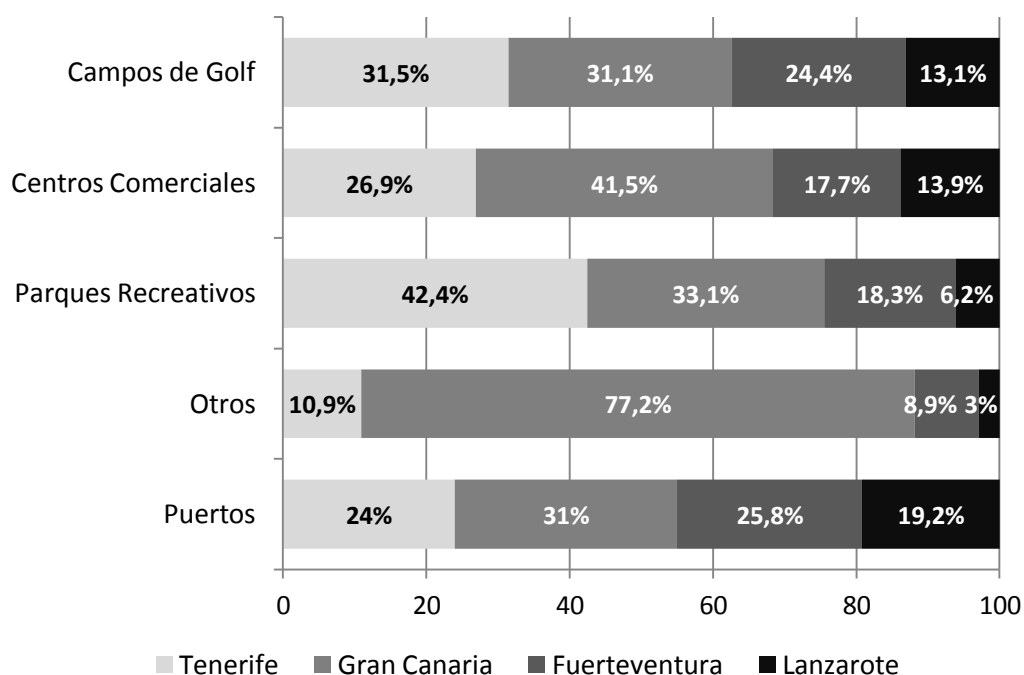
Tomando en cuenta la actual estructura urbana, la oferta complementaria se caracteriza territorialmente por dos elementos clave. Por un lado, se sitúa, en términos generales, como la quinta forma de ocupación del suelo con mayor extensión en las áreas turísticas analizadas (10,9%), la cuarta en el caso de referirnos sólo al suelo consolidado por la edificación. Por otro, resulta la forma de ocupación con la tasa de crecimiento más alta entre 1998–2009 ascendiendo al 116,8%. Así mismo, supone la forma de ocupación con mayor crecimiento en

diferentes fuentes existentes, utilizando cada una de ellas distintos criterios y metodologías, por lo que el dato aportado por Simancas no deja de ser una estimación del crecimiento.

Gran Canaria y, sobre todo Fuerteventura, la segunda con mayor crecimiento, tras el uso residencial, en el caso de Tenerife, siendo, por el contrario, el uso que menos ha crecido en Lanzarote.

Su distribución territorial también varía en función de cada una de las cuatro islas analizadas. Así, en términos relativos y, por ende, comparables, Tenerife presenta un porcentaje de superficie dedicada a campos de golf similar al de Gran Canaria, destacando sobre todo la superficie ocupada por parques recreativos y, en menor medida, a centros comerciales y puertos deportivos, así como la clase denominada “otros” (centros de ferias y congresos, minigolf, teatros, etc.). En contraposición, Gran Canaria se caracteriza por tener una mayor concentración de superficie, tanto en la clase denominada “otros”, como por centros comerciales. En el otro extremo, Fuerteventura y Lanzarote concentran un porcentaje de superficie comparativamente inferior al de Tenerife y Gran Canaria, pero en ellas destacan los campos de golf y puertos deportivos, infraestructuras relacionadas con el modelo de desarrollo turístico reciente. En el caso de los campos de golf, y como hemos evidenciado con anterioridad, su extensión territorial, unida a su reciente aparición, explican las altas tasas de crecimiento en la ocupación del suelo en Fuerteventura (gráfico 105).

Gráfico 105.- Distribución porcentual de la superficie ocupada por la oferta complementaria según tipo de infraestructura e isla



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo específico para las áreas turísticas (36 áreas – 2009). Inventario de campos de golf en las islas turísticas (25 campos) con el apoyo del catastro. Elaboración propia.

En términos absolutos, la superficie ocupada por campos de golf en cada uno de los cuatro espacios insulares analizados, es sustancialmente superior a la dedicada al resto de infraestructuras relacionadas con la oferta complementaria de ocio. Además, supone en

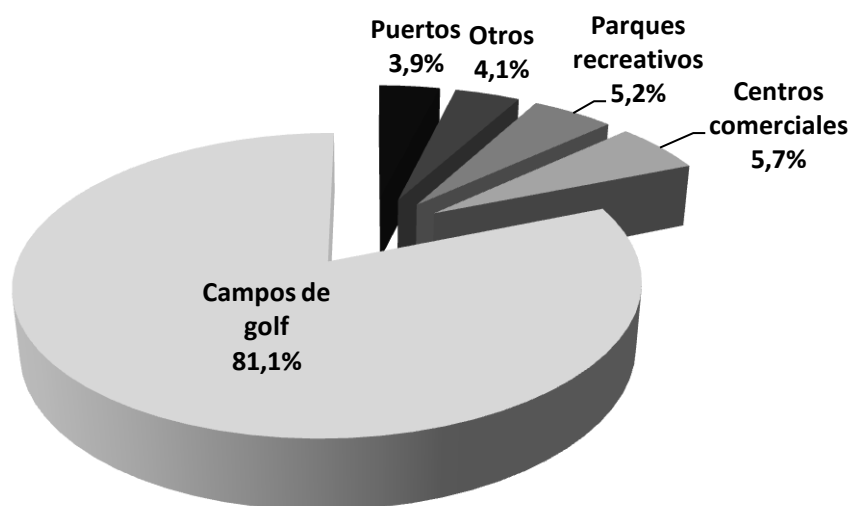
términos relativos, valores entre el 74,8% de Gran Canaria y el 85,6% de Fuerteventura (tabla 62 y gráfico 106).

Tabla 62.- Distribución de la oferta complementaria según su superficie, tipo de infraestructura e isla

Tipo Infraestructura	Total		Tenerife		Gran Canaria		Fuerteventura		Lanzarote	
	Sup. (Ha)	%	Sup. (Ha)	%	Sup. (Ha)	%	Sup. (Ha)	%	Sup. (Ha)	%
Puertos	67,9	3,9	16,3	3,0	21,1	3,6	17,5	4,3	13,0	5,9
Otros	72,7	4,1	7,9	1,5	56,1	9,5	6,5	1,6	2,2	1,0
Parques Recreativos	91,4	5,2	38,8	7,2	30,2	5,1	16,7	4,1	5,7	2,6
Centros Comerciales	99,8	5,7	26,8	5,0	41,5	7,0	17,7	4,4	13,8	6,3
Campos de Golf	1.424,9	81,1	448,7	83,3	442,5	74,8	347,0	85,6	186,7	84,3
TOTAL	1.756,7		538,5		591,4		405,4		221,4	

Fuentes: Mapa de ocupación del suelo específico para las áreas turísticas (36 áreas – 2009). Inventario de campos de golf en las islas turísticas (25 campos) con el apoyo del catastro. Elaboración propia.

Gráfico 106.- Distribución porcentual del suelo ocupado por la oferta complementaria según tipo de infraestructura



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo específico para las áreas turísticas (36 áreas – 2009). Inventario de campos de golf en las islas turísticas (25 campos) con el apoyo del catastro. Elaboración propia.

Todo ello nos lleva a la necesaria toma en consideración de los campos de golf como la infraestructura que, por sus características territoriales, explican una parte importante del crecimiento de las áreas turísticas.

12.3.1 La implantación del golf en una estrategia de recualificación de destinos

Si bien el producto “sol y playa” prácticamente monopolizaba la actividad turística en las islas, con la intención de diversificar la oferta, a lo largo de la década de los noventa se incorporaron nuevos productos como el turismo rural, el cultural o el de deportes activos, junto con el turismo de golf. Dadas las características de este tipo de turismo, y dentro de la búsqueda de productos alternativos al tradicional de “sol y playa”, el turismo de golf se ha posicionado como una de las opciones mejor valoradas¹⁰⁷.

Partimos del principio de que la competitividad de un destino turístico puede desarrollarse de dos maneras distintas. La primera de ellas, mediante la ventaja competitiva, ofertando productos de calidad que diferencien al destino de sus competidores, y la segunda mediante la ventaja comparativa, ofertando productos a un coste más reducido que sus competidores. En este sentido, Canarias ha optado por la primera de ellas. A través de la diversificación de la oferta se ha tratado de establecer un modelo de desarrollo turístico basado en la ventaja comparativa, desarrollando nuevos productos, entendidos dentro del contexto del turismo de calidad, como es el turismo de golf, vinculándolo a la oferta de establecimientos hoteleros de mayor categoría.

Dentro de la estrategia de diversificación de la oferta desarrollada por la administración pública, los campos de golf se han planteado como una infraestructura clave en el nuevo modelo de desarrollo turístico de Canarias. Entre otros factores, se ha entendido como una fórmula para la recualificación de los destinos turísticos de las islas, sin suponer un necesario incremento en el número de plazas alojativas. Aunque discutible, esta argumentación se enmarca dentro del objetivo de aumentar el gasto medio diario y, por ende, de los beneficios globales, sin suponer un necesario aumento en el número de turistas anuales, o al menos ese podría ser entendido como el objetivo original, o la razón esgrimida como justificación de esta política.

En un contexto de crecimiento global en el sector, tanto en el número de jugadores, como de campos disponibles en Europa, la oferta de campos en España se valoró como reducida por la entonces Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias, estimando su potencial: “(...) si analizamos la situación comparativa del golf en el ámbito internacional, España se sitúa todavía por debajo de la media europea. Para alcanzarla se tendría que multiplicar por 2,5 el número de jugadores y duplicar el número de campos, de modo que el potencial de crecimiento todavía es elevado” (Consejería de Turismo y Transportes, 2003: 17).

¹⁰⁷ “La práctica del golf ha experimentado un auge importante en la última década, habiéndose convertido en un producto estratégico para muchos destinos vacacionales, dado que es un turismo de alto poder adquisitivo y puede ser complementario o alternativo al turismo tradicional de sol y playa” (Consejería de Turismo y Transportes, 2003: 9)

“El producto golf es interesante como alternativa al producto turístico tradicional de sol y playa, puesto que el turismo de golf tiene una alta rentabilidad y está experimentando un crecimiento rápido” (Consejería de Turismo y Transportes, 2003: 18).

Con todo ello, sobre la base de la existencia de 11 campos en funcionamiento en 2002, y la presencia de 46 proyectos, la Consejería de Turismo y Transportes del gobierno de Canarias, en una valoración del potencial de implantación de este tipo de infraestructuras en cada ámbito insular, fijó un techo máximo de 46 campos en funcionamiento en 2012 (la ejecución de 35 de los 46 proyectos planteados inicialmente) (Consejería de Turismo y Transportes, 2003: 74-75).

Para su desarrollo, el marco normativo en materia turística en Canaria, dentro del contexto del proceso de moratoria turística, fijó excepciones en la concesión de autorizaciones previas y licencias urbanísticas a proyectos vinculados al desarrollo del turismo de golf. Así, éstas surgen a partir del Decreto 4/2001, con el que se daba inicio a la moratoria en Canarias, dando una posterior continuidad a las mismas recogiénolas de nuevo en la ley 6/2001. Con posterioridad, las DOT han sostenido esta apuesta por la diversificación de la oferta, sin hacer una mención expresa a este tipo de infraestructura. Así, cita en su memoria la necesidad de potenciar una mayor diversificación del sector.

“En términos generales, la oferta se encuentra poco diversificada, siendo el "sol y playa" el producto turístico vacacional líder en la oferta turística canaria. Junto a él, se viene desarrollando en los últimos años una oferta turística alternativa especializada en el turismo de congresos y ciudad, turismo rural, turismo de golf, turismo de salud, turismo de cruceros y turismo náutico, entre otros.” (BOC núm.73 de 15 de abril de 2003, pág. 5.765)

Con todo ello, lejos de cumplir esta cifras iniciales, los datos actuales, aún con la política de incentivación que ha tenido este tipo de infraestructuras, el número de campos de golf en Canarias se sitúa en 24, 25 si tomamos en cuenta el que se encuentra en construcción (La Oliva Golf), asociando su desarrollo a espacios más amplios en los que se integrarían establecimientos alojativos con categoría superior a las 4 estrellas, así como urbanizaciones residenciales, constituyendo *“espacios de golf”* con una notable entidad territorial (Feo, 2007).

Con cifras en torno a los 60-80 millones de jugadores en el mundo, se estima entre 5 y 7 millones los europeos (Aguirre Newman, 2011; Instituto de Turismo de España, 2004) así como un contexto en el que el número de campos en Europa prácticamente se ha duplicado en los últimos 20 años (Consejería de Turismo y Transportes, 2003), España se sitúa en el segundo lugar del ranking de países con mayor recepción de turistas, cuyo principal motivo es la práctica del golf. Suponiendo en torno al millón de turistas extranjeros anual, se estima que este tipo de producto turístico es capaz de generar, por sí sólo, ingresos en torno a los 1.200 millones de euros, esto es, una media de 1.200 euros por jugador y estancia (Aguirre Newman, 2011).

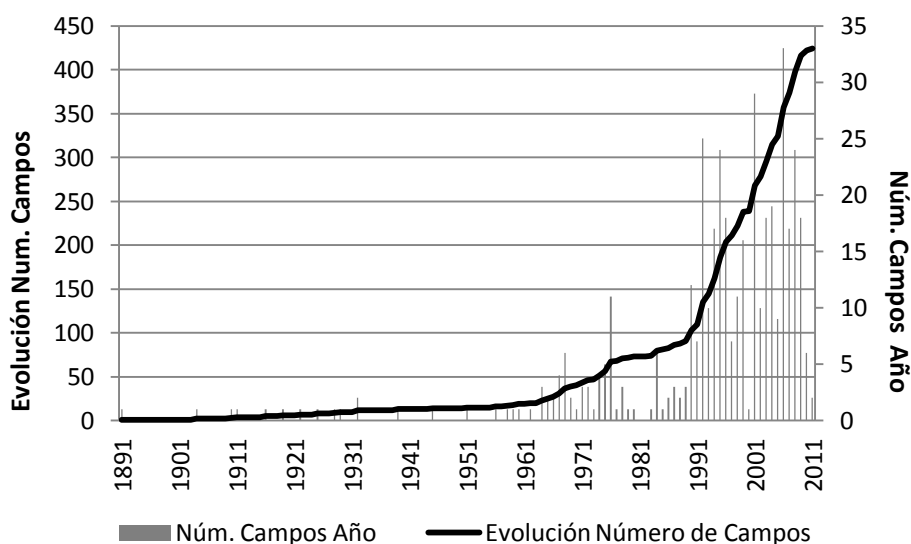
El turismo vinculado a la práctica de este deporte se asocia con un perfil de mayor poder adquisitivo, en el que, no sólo entra en juego la práctica del golf, sino también un conjunto de elementos asociados, como la estancia en establecimientos alojativos de mayor categoría (cuatro y cinco estrellas), –aunque también en apartamentos o residencias particulares–, una estancia mayor (en torno a una semana) y un gasto elevado¹⁰⁸ (Aguirre Newman, 2011), en

¹⁰⁸ Las cifras sobre el gasto diario varían en función de la fuente consultada y el año. Así, el informe de Aguirre Newman de 2011 aporta cifras a escala nacional de 172 euros/día, o el estudio de la Consejería

cuanto triplica o cuadruplica el gasto medio de un turista vinculado al producto de “sol y playa” (Parreño y Domínguez, 2008). Este tipo de turista valora positivamente, entre otros elementos, la disponibilidad de más de un campo de golf de calidad, una oferta alojativa de alto standing, así como una oferta complementaria atractiva, esto es, desde el apartado gastronómico, pasando por el alquiler de vehículos y oferta comercial en general, a lo que hay que añadir, la celebración de torneos con proyección internacional, entre otros aspectos (Consejería de Turismo y Transportes, 2003).

Si bien entre el primer campo inaugurado en España (Real Club de Golf de Las Palmas de Gran Canaria, 1891) y los años sesenta del siglo XX, se habían implantado un total de 18 campos de golf en todo el país. Sólo durante la década de los sesenta se desarrollaron 21 en todo el estado, añadiendo 33 más a lo largo de los años setenta. En definitiva, el desarrollo de este tipo de infraestructuras se ha caracterizado por una continua expansión, que alcanzaría sus valores más altos de crecimiento anual durante los años noventa del siglo XX y principios del siglo XXI (gráfico 107).

Gráfico 107.- Evolución del número de campos de golf en España (1891 – 2011)



Fuente: Real Federación Española de Golf.

Este importante incremento en el número de campos, así como sus principales factores explicativos, han sido tratados por diversos autores, ya sea a escala nacional (Espejo, 2004; Feo, 2007; Espejo y Cánoves, 2011), o tomando como ejemplo alguna comunidad autónoma (Vera y Espejo, 2006; Villar Lama, 2008; Ortells, Soriano y Pons, 2009; Ponce y Espejo, 2009). Dentro del nuevo modelo de implantación de este tipo de infraestructuras (modelo americano¹⁰⁹), su expansión se ha vinculado al desarrollo de la Ley 6/1998, de 13 de abril,

de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias (2003), da cifras para el año 1999 de 486 euros día a escala nacional (216 en actividades relacionadas con la práctica del golf y 270 en otros servicios complementarios), mientras para el ámbito de Canarias, según la encuesta de gasto realizada en 2002 para el citado estudio, éste se situó en torno a los 120 euros/día.

¹⁰⁹ La necesidad de implantar campos de juego en lugares cuya naturaleza, dada sus características, no facilitaban su implantación, traería consigo la artificialización del paisaje. Durante las primeras décadas

sobre régimen del suelo y valoraciones, vigente hasta su reforma en 2007. Esta liberalizó el suelo, facilitando la aprobación de un importante número de proyectos, en el que el campo de golf se vinculó con importantes desarrollos residenciales (Feo, 2007; Santos y Fernández, 2010; Espejo y Cánoves, 2011). De esta manera, el campo de golf, infraestructura desarrollada como oferta complementaria, se ha visto vinculado al desarrollo de complejos más amplios, en los que se han integrado con urbanizaciones residenciales, grandes resort y otras dotaciones, conformando estructuras que podrían denominarse “*espacios de golf*” (Feo, 2007: 260).

Aunque originalmente en España, el desarrollo de estas infraestructuras se relacionaba directamente con el turismo, ésta se ha ido diluyendo en la medida que el negocio inmobiliario ha prestado mayor interés por la construcción de segundas residencias vinculadas a estas infraestructuras, desplazando la edificación de nuevos resort en favor de urbanizaciones residenciales “*ex-novo*”. Todo ello ha llegado a convertir al campo de golf en un mero factor de atracción en favor de la venta de segundas residencias (Feo, 2007; Díaz y Lourés, 2008; Santos y Fernández, 2010).

12.3.2 La oferta de campos de golf en Canarias

Como citábamos con anterioridad, haciendo uso de fuentes como la Federación Canaria de Golf y la Real Federación Española de Golf, se ha obtenido un listado inicial del número de campos en funcionamiento en las islas, así como se ha contrastado dicha información sobre cartografía catastral, fotografía aérea y callejero digital de Canarias, pudiendo obtener, no sólo su localización, sino una aproximación a su superficie real, con un mayor grado de exactitud, que la previsible de los mapas de ocupación del suelo construidos inicialmente para el desarrollo de esta investigación.

Con todo ello se han localizado y delimitado 25 campos¹¹⁰ (tabla 63 y figura 123).

del siglo XX comenzó a dejarse a un lado la variable natural defendidas por el “*modelo inglés*”, definido por la Royal Ancient Golf Club, e introducir nuevas técnicas de manipulación y reestructuración del terreno. Este nuevo tipo de desarrollo mediante la artificialización del paisaje se conocería como “*modelo americano*”.

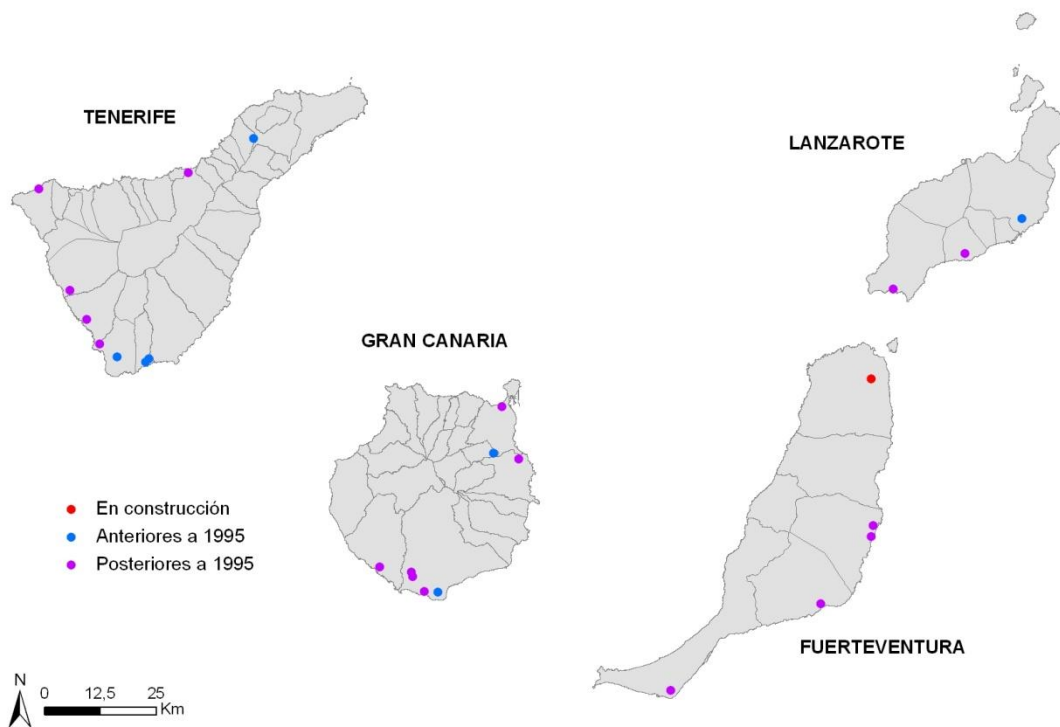
¹¹⁰ La delimitación cartográfica y datos asociados a cada campo de golf puede consultarse en el anexo IV.

Tabla 63.- Inventario de campos de golf en las islas turísticas

Isia	Municipio	Año	Campo	Hoyos	Par	Distancia (metros)	Diseñador	Sup. Aproxim. (Ha)
Lanzarote	Tegüise	1978	Golf Costa Tegüise	18	72	6.476	John Harrisá	141,4
	Tías	2008	Lanzarote Golf	18	72	6.133	Ron Kirby	43,2
	Yaiza	2005	Hesperia Playa Dorada Pitch & Putt	9	27	463	-	2,2
Fuerteventura	La Oliva	En Cosn	La Oliva Golf	18	72	-	-	155,2
	Antigüa	2002	Fuerteventura Golf Club	18	70	5.257	Juan Catarineu	42,6
	Antigüa	2006	Salinas de Antigüa	18	70	5.409	Manuel Piñero	46,3
	Tuineje	2009	Playitas Golf	18	67	4.824	John Chilver Stainer	39,9
	Pájara	1995	Jandía Golf	18	72		Ron Kirby	63,1
Gran Canaria	Las Palmas de Gran Canaria	2006	Las Palmeras Golf	18	54	1.237	Antonio García Garridoá	10,4
	Telde	1999	El Cortijo Club de Campo	18	72	6.308	Marco Martín y Blake Stirling	60,3
	Santa Brígida	1891	Real Club de Golf de Las Palmas	18	71	5.636	Mackenzie Ross	32,1
	San Bartolomé de Tirajana	1968	Golf de Maspalomas	18	73	6.398	Mackenzie Ross	69,2
	San Bartolomé de Tirajana	2008	Salobre Golf Norte	18	71	5.654	Ron Kirby	87,3
	San Bartolomé de Tirajana	2000	Salobre Golf Sur	18	71	6.112	Roland Favré	44,6
	San Bartolomé de Tirajana	2006	Meloneras Golf	18	71	5.946	Ron Kirby	87,1
	Mogán	2007	Anfi Tauro Golf	18	72	6.325	von Hagge	51,6
Tenerife	Tacoronte	1932	Real Club de Golf de Tenerife	18	71	5.740	Antonio Lucena, Andrés Alberto, Joaquín Laynez y Aureliano Yanes	38,4
	Puerto de La Cruz	1998	Club de Golf La Rosaleda	9	27		Luis Herrero y Diana Gutiérrez	2,1
	Buenavista del Norte	2003	Buenavista Golf	18	72	5.747	Severiano Ballesteros	43,3
	Guía de Isora	2005	Abama Hotel Resort	18	72	5.934	Dave Thomas	79,3
	Adeje	1998	Golf Costa Adeje	18	72	6.203	José Gancedo	101,8
	Arona	1998	Golf Las Américas	18	72	6.051	Jhon Jacobs	45,2
	Arona	1994	Golf Los Palos	9	27		José María Olazabal	8,9
	San Miguel de Abona	1989	Amarilla Golf	18	71	5.442	Donald Steel	54,8
	San Miguel de Abona	1987	Golf del Sur	27	72	5.906	José Gancedo (remodelado por Manuel Piñero)	75,0

Fuentes: Inventario de campos de golf en las islas turísticas con el apoyo del catastro. Dirección General del Catastro. Federación Canaria de Golf (<http://www.federacioncanariagolf.com/>). Elaboración propia.

Figura 123.- Localización de los campos de golf en las islas turísticas (2011)



Fuentes: Inventario de campos de golf en las islas turísticas con el apoyo del catastro. Dirección General del Catastro. Federación Canaria de Golf (<http://www.federacioncanariagolf.com/>). Límites Municipales, Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

De los 424 campos de golf inventariados en 2011 por la Real Federación Española de Golf (RFEG), 24 se localizaban en Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote, ascendiendo a 25 si tomamos en cuenta los proyectos en desarrollo. Ello supone que el 5,9% del total nacional se encuentra en dichas islas, ocupando 1.424,89 hectáreas¹¹¹.

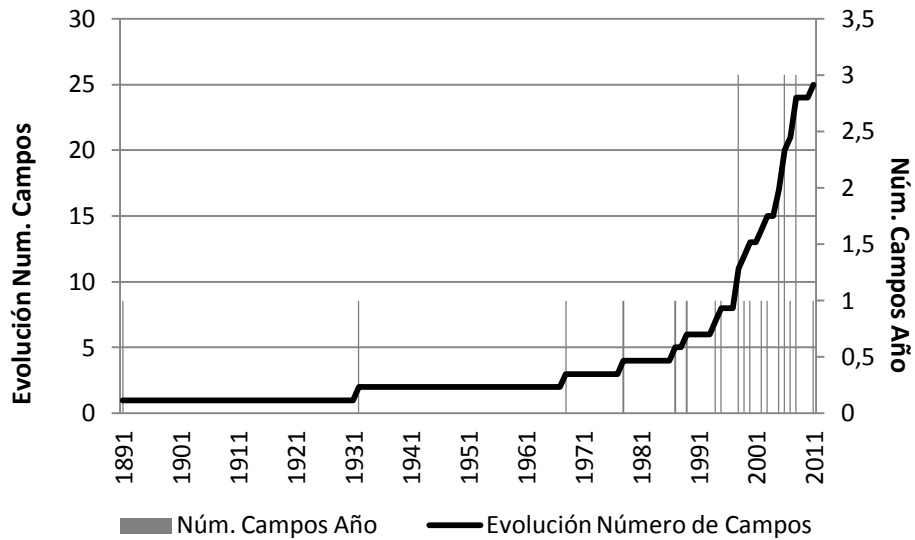
Los orígenes de este tipo de infraestructuras en Canarias se remontan a 1981, con el Real Club de Golf de Las Palmas de Gran Canaria (primer club de golf de España), al que posteriormente le siguió el Real Club de Golf de Tacoronte (1932)¹¹². Ya a finales de los años sesenta del siglo XX entró en funcionamiento Golf de Maspalomas, en relación con el desarrollo turístico del sur de Gran Canaria, al que 10 años más tarde le seguirían el Golf Costa Tegui en Lanzarote. Tenerife concentró las dos únicas instalaciones desarrolladas en este sentido durante los años ochenta, con los complejos Golf del Sur (1987) y Amarilla Golf (1989), ambos en el municipio de San Miguel de Abona. Si bien a mediados de los años noventa sólo se abrieron dos nuevos campos (Golf Los Palos en 1994 y Jandía Golf en 1995), a finales de esa misma década se inició

¹¹¹ Esta superficie viene dada por la suma del área de todas aquellas parcelas catastrales que delimitan cada uno de los 25 campos localizados en las islas turísticas, descartándose el ubicado en la Gomera.

¹¹² Aún así no se considera el primer campo de golf de Tenerife. A finales del siglo XIX, en el municipio de Santa Úrsula, aunque ya desaparecido, se localizó en finca de la marquesa de La Quinta Roja, un campo vinculado al Orotava Golf Club, en relación con el Taoro Grand Hotel de Puerto de La Cruz. (León y León, 2006)

el verdadero proceso de crecimiento. Así, entre 1998 y 2011 se aprobaron, construyeron y pusieron en marcha un total de 16 campos (más de 1 por año), al que habría que sumar el proyecto en desarrollo del complejo La Oliva Golf (gráfico 108).

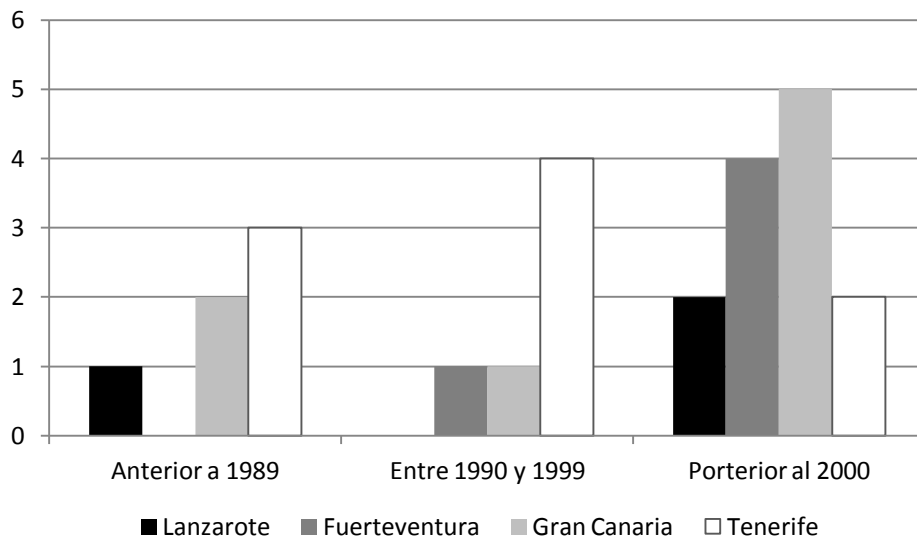
Gráfico 108.- Evolución del número de campos de golf en Canarias (1891 – 2011)



Fuente: Real Federación Española de Golf. Federación Canaria de Golf. Callejero Digital de Canarias (GRACAN, 2011). Elaboración propia.

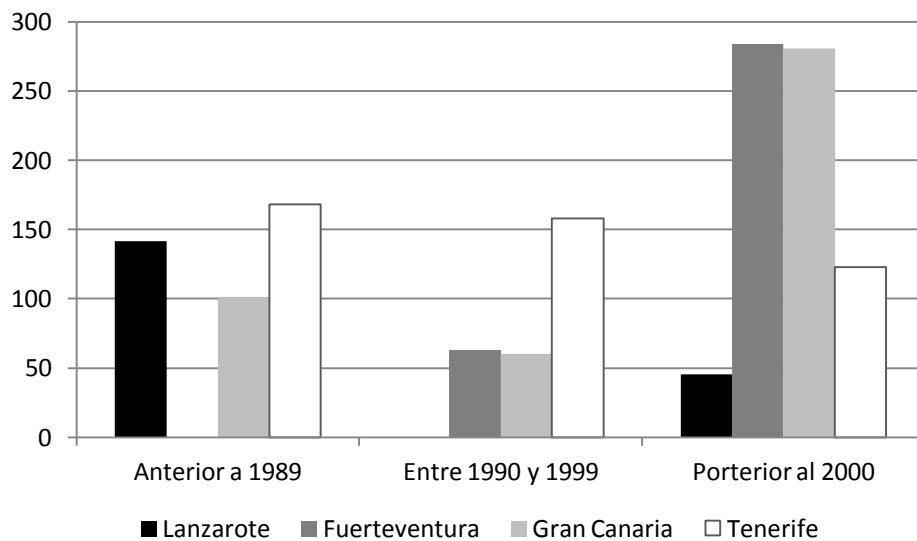
Relacionando el número de campos, su entidad territorial y año de inauguración, podemos diferenciar entre aquellas instalaciones desarrolladas con anterioridad a 1989, las implantadas entre 1990 y 1999, así como las construidas recientemente, entre el año 2000 y 2011, en función de la isla en la que se localizan. Con ello obtenemos que, es en Gran Canaria y Fuerteventura donde se localizan los desarrollos recientes, destacando, tanto en el número de campos posteriores al año 2000, como en la superficie que ocupan (gráficos 109 y 110).

Gráfico 109.- Distribución del número de campos de golf localizados en las islas turísticas según el año de inauguración



Fuentes: Inventario de campos de golf en las islas turísticas con el apoyo del catastro. Dirección General del Catastro. Federación Canaria de Golf (<http://www.federacioncanariagolf.com/>). Elaboración propia.

Gráfico 110.- Superficie ocupada por campos de golf según el año de inauguración



Fuentes: Inventario de campos de golf en las islas turísticas con el apoyo del catastro. Dirección General del Catastro. Federación Canaria de Golf (<http://www.federacioncanariagolf.com/>). Elaboración propia.

Resulta relevante el hecho de que un número considerable de infraestructuras de este tipo se haya implementado bajo los principios de contención del crecimiento y valoración del suelo como recurso promovido desde las Directrices Generales de Ordenación (Ley 19/2003). En este sentido, hay que tomar en cuenta, que la propia legislación autonómica en esta materia, ha permitido su desarrollo mediante mecanismos como el establecimiento de excepciones, en una clara apuesta por la recualificación de las áreas turísticas a través de este tipo de infraestructura. Así, el Decreto 4/2001, de 12 de enero, por el que se acordó la formulación de

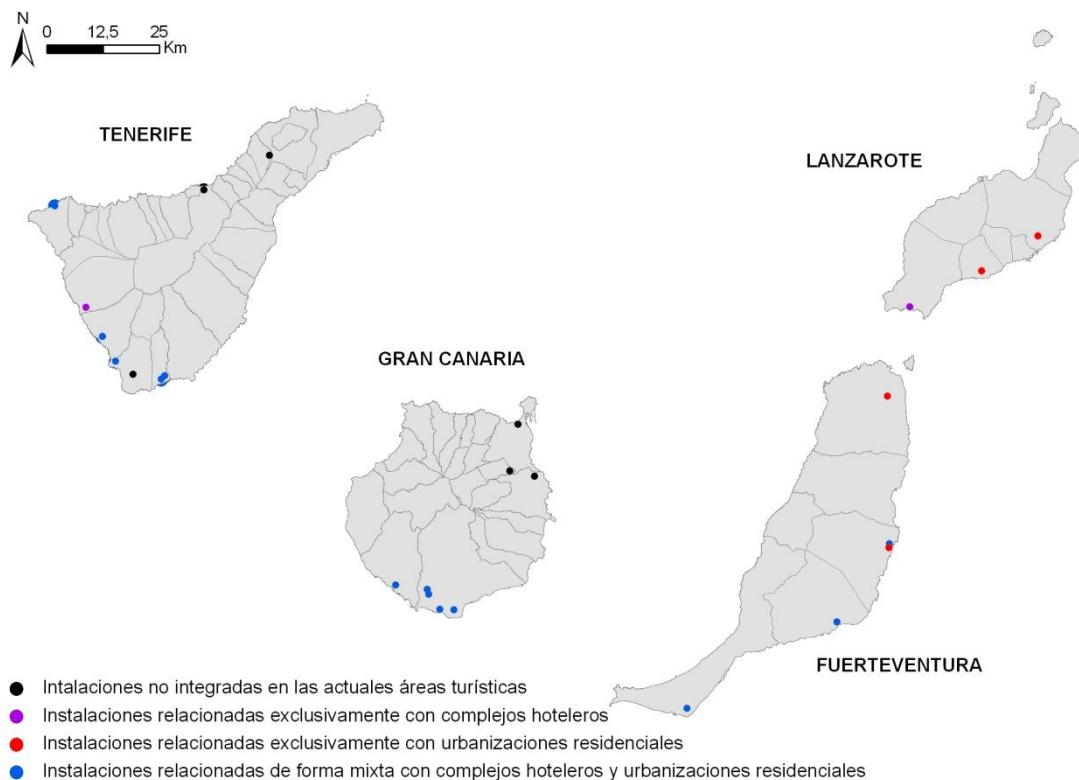
las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, planteó la construcción de campos de golf como una excepción a la prohibición de otorgar nuevas autorizaciones turísticas previas:

“7.b Que se trate de establecimientos hoteleros con 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.”

Con ello, la oferta complementaria se convirtió en la “llave” para la aprobación de nuevos proyectos urbanísticos, consolidando una tendencia desarrollada con anterioridad.

Así, aparte de aquellos campos localizados fuera de las áreas turísticas delimitadas, bien se han vinculado directamente a la construcción de grandes resort, con el desarrollo de urbanizaciones residenciales, o de forma mixta, pudiéndose establecer la siguiente clasificación (figura 124).

Figura 124.- Clasificación de los campos de golf en función a su relación con establecimientos alojativos turísticos y urbanizaciones residenciales



Fuentes: Inventario de campos de golf en las islas turísticas con el apoyo del catastro. Dirección General del Catastro. Federación Canaria de Golf (<http://www.federacioncanariagolf.com/>). Límites Municipales, Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

Tomando en cuenta que Fuerteventura es la isla que ha concentrado el mayor número de proyectos en este sentido, consecuentemente, es lógico que sea el ámbito insular con la tasa de crecimiento más elevada.

En relación con la consolidación de estos “espacios de golf”, tomando en cuenta el mapa de ocupación del suelo realizado en esta investigación, en un ejercicio centrado en la delimitación de estos ámbitos en los que se vincula campos de golf, con oferta alojativa turística y residencial, podemos extraer la siguiente relación de superficies (tabla 64).

Tabla 64.- Estimación de la entidad territorial de los espacios de golf en las islas turísticas

Espacios de Golf	Oferta Complementaria		Oferta Alojativa		Residencial		Otros Espacios Ocupados		Zonas en Obras		TOTAL
	Sup (ha)	%	Sup (ha)	%	Sup (ha)	%	Sup (ha)	%	Sup (ha)	%	
Amarilla Golf - Golf del Sur	130,4	37,4	38,1	10,9	33,0	9,4	51,2	14,7	69,1	19,8	348,9
Salinas de Antigua - Fuerteventura Golf	108,0	44,2	12,2	5,0	40,3	16,5	14,7	6,0	51,5	21,1	244,2
Golf Costa Tegui	143,4	80,1	-	-	7,5	4,2	2,3	1,3	14,4	8,1	179,0
Salobre Golf Norte / Sur	152,5	88,5	4,2	2,4	2,3	1,4	3,3	1,9	3,6	2,1	172,4
Golf Costa Adeje	83,7	51,3	1,0	0,6	6,6	4,1	20,8	12,7	40,0	24,6	163,1
Meloneras Golf	89,0	62,4	9,5	6,7	10,0	7,0	7,7	5,4	0,2	0,2	142,6
Anfi Tauro Golf	77,3	54,2	1,5	1,0	19,7	13,8	13,5	9,5	16,1	11,3	142,5
Abama Hotel Resort	68,8	52,2	14,4	10,9	-	-	4,8	3,7	36,6	27,8	131,8
Golf Maspalomas	71,4	59,8	19,1	16,0	10,2	8,6	12,6	10,6	-	-	119,4
Jandía Golf	68,6	66,6	19,4	18,8	0,4	0,4	3,3	3,2	2,2	2,1	102,9
Golf Las Américas	46,8	56,8	15,4	18,7	0,3	0,4	10,0	12,1	5,5	6,6	82,5
Lanzarote Golf	51,7	66,4	-	-	-	-	-	-	15,3	19,7	77,8
Playitas Golf	41,2	59,0	19,6	28,0	1,1	1,5	5,1	7,3			69,8
Buenavista Golf	45,6	82,3	1,8	3,2	2,3	4,1	2,1	3,8	1,2	2,2	55,4
Hesperia Playa Dorada Pitch & Putt	3,1	23,3	9,9	74,2	0,1	0,9	0,0	0,0	-	-	13,4
TOTAL	1.181,4	57,8	166,1	8,1	133,8	6,5	151,6	7,4	255,8	12,5	2.045,7

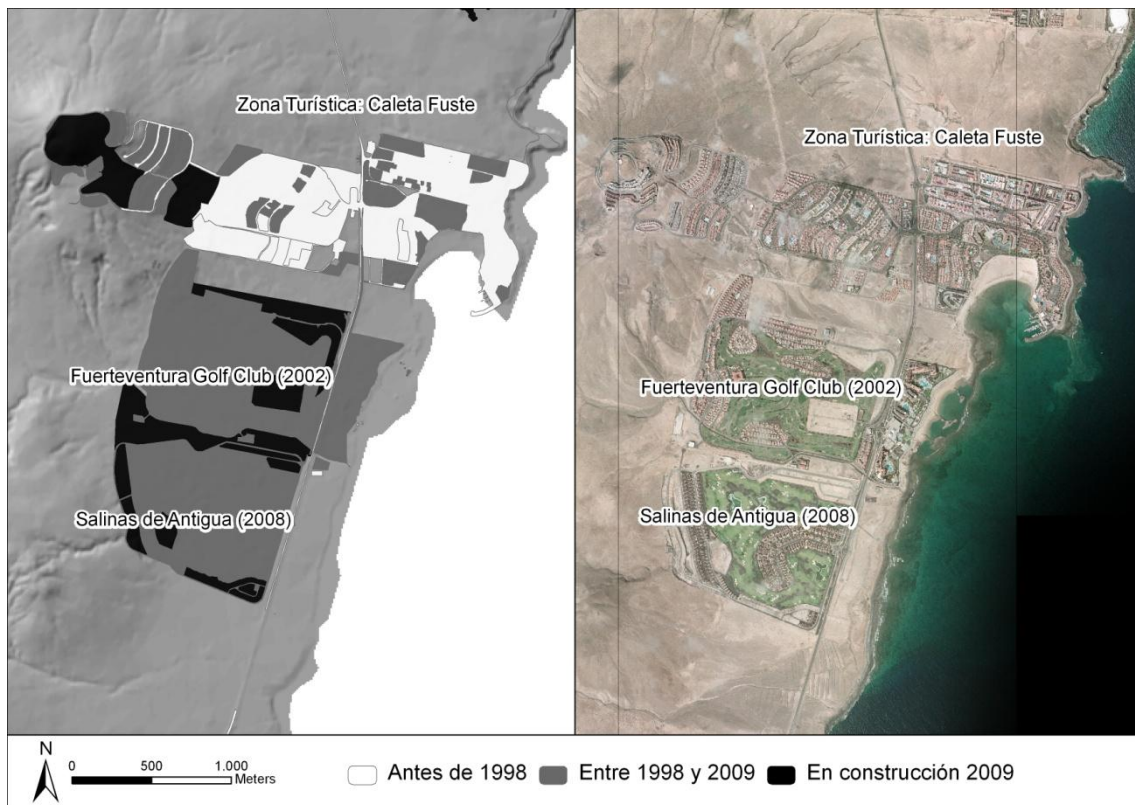
Fuentes: Inventario de campos de golf en las islas turísticas con el apoyo del catastro. Dirección General del Catastro. Federación Canaria de Golf (<http://www.federacioncanariagolf.com/>). Elaboración propia.

La relación campo de golf-territorio resulta nítida. Así 15 de los 25 campos de golf se vinculan directamente con áreas turísticas. Mientras en 12 de ellos la superficie del terreno de juego supone más de la mitad de la ocupada por el “espacio de golf”, sólo 3 poseen un campo de golf con dimensiones significativas dentro del “espacio de golf” en el que se inserta, con valores por encima del 80% de la superficie. Por otro lado, en la mayor parte de los casos, la superficie concerniente a otras infraestructuras localizadas en torno al terreno de juego, suponen un porcentaje cercano al 50%, destacando 4 de los mismos, en los que la superficie de las infraestructuras vinculadas al campo de golf suponen más del doble que el propio terreno de juego.

En definitiva, mientras la superficie concerniente a campos de golf, como terreno de juego, supone en su conjunto 1.424,89 has, si contextualizamos esta infraestructura en el entorno con el que se vincula constituyendo “espacios de golf”, esta superficie, tomando en cuenta tan sólo 15 de los 25 campos inventariados en las islas turísticas, incrementa su superficie hasta los 2.045,7 has.

En relación con la ocupación del territorio, entre los casos más destacables puede citarse la expansión de Caleta Fuste (Fuerteventura). Con una tasa de crecimiento de 170,6% entre los años 1998 y 2009, su elevado valor se explica por la implantación, de forma contigua, de dos campos de golf (Fuerteventura Golf y Salinas Golf), asociados al desarrollo de nuevas urbanizaciones residenciales y, en menor medida, complejos hoteleros (figura 125).

Figura 125.- Evolución del área turística Caleta Fuste (Fuerteventura)



Fuente: Elaboración propia.

En conclusión:

- a) Dentro de la oferta complementaria, los campos de golf destacan por ser la infraestructura con mayor entidad territorial, suponiendo 14,25 Km².
- b) La expansión de este tipo de infraestructura entre 1998 y 2010, así como la importante extensión de terreno que supone cada una en sí, constituyen unos de los factores explicativos más importantes para entender los procesos de expansión territorial de las áreas turísticas.
- c) A todo ello hay que sumar las infraestructuras asociadas a los campos de golf, las cuales, en conjunto, constituyen “espacios de golf” con una importante incidencia, con una entidad territorial aproximada de 20,5 Km².
- d) Centrándonos en el caso de Fuerteventura, la implantación de tres nuevos campos, entre 2002 y 2008, así como un cuarto aún en construcción, explica buena parte de su elevada tasa de crecimiento.

12.3.3 El impacto de la producción de espacio de golf en Canarias. La necesidad de ocupar nuevas áreas

Si tomamos en cuenta la características de los diferentes tipos de campos, hablamos de una ocupación mínima de 3 ha, en el caso de campos de prácticas, pudiendo llegar a las 60 ha que puede alcanzar un campo estándar de 18 hoyos (tabla 64).

Tabla 65.- Tipos de campos de golf

Tipo	Hoyos	Longitud (m)	Superficie (ha)
Campo de prácticas	-	300	3
Pitch & putt	9	2.200	3 - 4
	18	2.200	6 - 7
Pares tres	18	3.650	10 - 15
Campo de golf ejecutivo	9	3.660	12 - 15
	18	4.750	25 - 30
Campo de golf estándar	9	>= 4.800	20 - 30
	18	>= 4.800	45 - 60
Campo rústico	-	>= 4.800	-

Fuente: Consejería de Turismo y Transportes (2003).

Con un número de campos comparativamente menor al de otras comunidades autónomas como Andalucía, Valencia o Murcia, la práctica del golf generó en 2001 en Canarias un

beneficio anual cercano a los 177 millones de euros¹¹³, encontrándose por encima de Baleares (161 millones) y Valencia (144 millones) (Aguirre Newman, 2011). Aún con todo ello, en relación con la competitividad y aumento de la calidad, como elementos clave para el incremento de la rentabilidad, trabajos como el de Marrero y Santana (2008) han demostrado que la implantación de este tipo de infraestructuras, desarrolladas bajo el concepto de turismo de calidad, muestra una contradicción entre el discurso predominante y la realidad. Así, *“a pesar de los esfuerzos de los destinos por diferenciarse e intentar segmentar mercados en base a la calidad, su capacidad para lograrlo en términos de rentabilidad es relativa, al no conseguir que sus imágenes de marca de calidad se traduzcan en mejores precios. (...) no parece registrarse diferencias significativas entre las cuatro islas turísticas de Canarias, pese a los esfuerzos de algunas de ellas por desmarcarse de la consideración de turismo masivo”* (Marrero y Santana, 2008: 138).

En cualquier caso, lo que parece claro es que algunos de los argumentos esgrimidos inicialmente en el documento que sustenta las bases teóricas de esta decisión, uno de los estudios elaborado por la consejería de de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias (2003) en defensa de este tipo de infraestructura, evidencian contradicciones con la realidad territorial (tabla 65).

Tabla 66.- Argumentos esgrimidos en contra del desarrollo de campos de golf y comentarios realizados al respecto por el estudio de la Consejería de Turismo y Transportes en 2003

Principales críticas	Comentarios
Golf = urbanización	El golf puede desarrollarse sin urbanización. Cuando se construyen hoteles anexos al campo, estos no suelen superar las 150 habitaciones por cada 18 hoyos
Nuevas dotaciones = más gente y mayor impacto medioambiental	El turismo de golf es un factor de reconversión, ya que, al asociarse a un tipo de alojamiento de mayor categoría, genera más ingresos por visitante y permite mantener el nivel de ingresos con menos turistas
Los campos de golf son una mancha verde no adecuada en las islas y/o paisajes áridos. Escasez de suelo	En zonas urbanas degradadas, el golf es un pulmón verde. En zonas agrícolas, el golf acelera la reconversión y la recuperación de flora y fauna autóctona. El golf puede contribuir a la regeneración del paisaje en zonas degradadas o de poco interés

Fuente: Consejería de Turismo y Transportes (2003).

En primer lugar, la implantación de campos de golf ha traído consigo el desarrollo urbanístico. Por un lado, en consonancia con el modelo turístico desarrollado recientemente, y por otro, mediante urbanizaciones residenciales fuera de la ordenación turística, vinculadas a procesos

¹¹³ Entre otras razones, los precios se sitúan por encima de la mayoría de las comunidades autónomas, solo superados por algunos ámbitos de Cataluña (TURESPAÑA, 2001; Consejería de Turismo y Transportes, 2003).

de especulación inmobiliaria. Con ello se han constituido importantes “*espacios de golf*”, con una considerable dimensión territorial. Ello ha contradicho lo planteado en las DOT en relación al consumo de suelo.

En segundo lugar, este tipo de infraestructuras se han convertido en uno de los tres factores explicativos de los procesos de crecimiento y transformación de las áreas turísticas, que como hemos demostrado con anterioridad, supone una parte importante de las transformaciones acaecidas en los espacios litorales de las islas turísticas, con relevancia a escala regional. A su vez, el desarrollo del uso residencial vinculado a estas infraestructuras ha incrementado el número de habitantes en estos ámbitos. Todo esto, sumado al conjunto de establecimiento alojativos turísticos de reciente construcción, asociados al modelo de hotel horizontal, constituye ámbitos en los que se ha incrementado el consumo de recursos y la generación de residuos. En este sentido, el trabajo de Fernández y Días (2011) demuestra que los municipios turísticos de Canarias se distinguen por presentar una huella ecológica comparativamente superior al resto.

En tercer lugar, la implantación de una parte de estas infraestructuras se ha realizado en áreas de costa caracterizadas por su aridez, donde el tipo de paisaje que constituyen los campos de golf rompe con el entorno. Lejos de valorar los ecosistemas asociables a estos ámbitos, han generado áreas ajenas a los mismos.

Con todo ello podemos concluir que los campos de golf:

- a) Siendo infraestructuras vinculadas a una estrategia de recualificación e incremento de la calidad del área turística, en términos globales, siguiendo el trabajo de Marrero y Santana (2008), actualmente no han supuesto un necesario incremento de los beneficios, aunque esta cuestión es discutible.
- b) Dadas sus características, su implantación ha supuesto un importante consumo de terreno. Ello explica una parte importante de los procesos de crecimiento y transformación de las áreas turísticas.
- c) Lejos de desarrollarse de forma aislada, ha consolidado importantes “*espacios de golf*”, en los que se ha vinculado, sobre todo, con el uso residencial y, en menor medida, con oferta alojativa de nueva construcción, suponiendo un mayor consumo de recursos.
- d) En términos generales, a falta de estudios en mayor detalle, puede plantearse un desajuste entre los objetivos planteados desde las estrategias de recualificación de las áreas turísticas y los beneficios que actualmente generan, poniendo en relación los beneficios económicos con los costes ambientales.

12.4 Los procesos de residencialidad en áreas turísticas

Aunque dentro de los principios establecidos por el nuevo modelo de desarrollo turístico, el uso residencial es entendido en las Directrices de Ordenación del Turismo como “*un fenómeno negativo*”¹¹⁴ (Simancas, Horcajada y García, 2009: 316), la realidad territorial muestra un escenario contrario. Este uso se posiciona como la tercera forma de ocupación del suelo en extensión (12,6%), la segunda si sólo tomamos en cuenta la superficie consolidada por la edificación, descartando el suelo vacante, con una tasa de crecimiento del 67,7% entre 1998 y 2009. Ello la convierte en la segunda forma de ocupación con mayor tasa de crecimiento tras la oferta complementaria.

Su implantación y desarrollo poseen características propias e independientes que lo diferencian del resto de áreas sometidas a uso residencial dentro de cada ámbito insular. Dicho de otra manera, el uso residencial en áreas turísticas posee unas características específicas que exigen un estudio diferenciado.

12.4.1 El origen del uso residencial en las áreas turísticas y su tipología

Dentro del uso residencial, el origen de la edificación y su tipología tienen una estrecha relación. Siguiendo la clasificación establecida por Simancas, Horcajada y García (2009), es posible diferenciar dos grandes tipos en los usos residenciales:

- a) Edificios residenciales por cambio de uso (Turístico → Residencial). A su vez, dentro de este se puede identificar:
 - a.1) Edificios completamente transformados al uso residencial
 - a.2) Edificios con uso mixto (Turístico – Residencial)

¹¹⁴ Tómesese como ejemplo la Directriz 12 sobre la ordenación del uso residencial en zonas turísticas (Ley 19/2003):

1. *El planeamiento evitará el uso mixto residencial y turístico en las zonas turísticas, por los efectos de deterioro de la oferta alojativa. La regulación del uso residencial dentro de zonas turísticas tendrá entre sus objetivos evitar su posible uso como alojamiento turístico ilegal.*

2. *Deberán revisarse los instrumentos de planeamiento insular, general y de desarrollo que permitan el uso mixto dentro de un mismo ámbito o sector y los que admitan indistintamente uno u otro uso dentro de una misma parcela. El objeto (...) especializar el área exclusivamente en uno u otro uso (...). En el caso de áreas en las que se encuentren ya consolidados ambos usos, el planeamiento tendrá por objeto deslindarlos y, cuando fuera posible, ordenar el proceso de transformación hacia la especialización integral en uno u otro destino.*

4. *El planeamiento insular, o el territorial derivado del mismo, podrá establecer límites globales y de ritmo de crecimiento de la oferta residencial en zonas turísticas, en función de la capacidad de carga de las mismas o el modelo territorial adoptado.*

7. *El Gobierno de Canarias prestará una atención específica, en sus programas de vivienda, a la previsión y fomento de la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección en el entorno de las zonas turísticas, a fin de facilitar el acceso a las mismas de los residentes de la zona y, en su caso, recuperar para uso turístico los alojamientos de la zona turística actualmente ocupados con tal fin.*

b) Edificios dedicados originalmente al uso residencial. Constituyendo dos tipos de zonas:

b.1) Zonas urbanas en las que interaccionan edificaciones turísticas y mixtas

b.2) Zonas urbanas de uso exclusivamente residencial.

A su vez, estas cuatro tipologías pueden verse afectadas por dos tipos de funcionalidades, esto es, las dedicadas a la primera o segunda residencia, así como por dos regímenes de explotación diferenciados, esto es, bien la propiedad del bien inmueble, o, bien su alquiler, arrendamiento o fórmulas similares, en las que se integra el turismo residencial.

1. Edificios residenciales por cambio de uso:

El origen de las edificaciones residenciales afectadas por procesos de cambio de uso, se sitúan principalmente en la oferta extrahotelera (apartamentos, villas, bungalós), aunque no puede desestimarse el cambio de uso en establecimientos hoteleros. Así mismo, vinculado con la pérdida de rentabilidad, según Santana Turégano (2003) y Simancas (2010b) este proceso se ha centrado principalmente en aquellos establecimientos alojativos turísticos construidos entre finales de los años setenta y los ochenta, lo que les confiere una relativa antigüedad.

Ello se debe a que, si bien la infraestructura hotelera, en términos generales, suele asociarse a grandes inversiones externas al ámbito canario, realizadas en momento de bonanza económica y crecimiento turístico, la extrahotelera, en cambio, se ha basado en la economía local y desarrollado principalmente durante las crisis en el sector turístico, en lo que Santana Turégano, en referencia al área turística de Maspalomas-Costa Canaria (Gran Canaria), ha venido a denominar como *“el sistema de construcción y acumulación de capitales”* (Santana Turégano, 2003: 153). Según expone su autor, este sistema es la fórmula con la que multitud de pequeños inversores canarios compraron y edificaron terrenos localizados en áreas turísticas, aprovechando momentos en los que su valor descendía, entendiéndose, situaciones de crisis¹¹⁵. La acumulación del capital necesario para la edificación de los complejos extrahoteleros vino dada, entre otras fórmulas, por la venta sobre plano, justificando la inversión sobre la base de los beneficios que traería consigo el posterior aumento del valor de la vivienda y su posible alquiler o venta. En síntesis, *“la oferta extrahotelera se entiende a partir de la carencia de capitales para invertir en la construcción turística”* (Santana Turégano, 2003: 159). Esta modalidad se ha caracterizado por consolidarse mediante una inversión considerablemente inferior a la modalidad hotelera, así como se ha basado en un sistema de

¹¹⁵ *“(…) Si la construcción (física) de un espacio turístico no es consecuencia lineal de la demanda turística es posible pensar que esté relacionado con algún otro tipo de dinámica. No es ninguna novedad afirmar que el subsector constructivo es el que en realidad lidera el proceso de desarrollo turístico, más que el propiamente turístico. (...) la imposibilidad de colocar en el mercado la cantidad de espacio urbanizable producido, se produce probablemente lo contrario de lo que se esperaba: en vez de darse la especulación e incremento de valor de los terrenos, éstos, en precios constantes, se mantuvieran o incluso disminuyeran ligeramente. Por ello no es casualidad que los años de mayor auge constructivo sean justamente los de crisis turística. La depreciación de la actividad turística y la consiguiente caída de precios permitió la entrada en el proceso de unos agentes, que si bien no eran inicialmente los esperados, son los que finalmente han protagonizado la creación de espacio turístico en la localidad, y permiten comprender las características de la oferta.”* (Santana Turégano, 2003: 146)

explotación compartida. Este hecho ha sido considerado en las DOT, en cuya Memoria, concretamente en el apartado 2.1, sobre la economía del turismo, cita la relevancia que han tenido los pequeños inversores en el desarrollo de la oferta extrahotelera, así como el hándicap que este hecho supone para el sostenimiento de la actividad:

“La estructura de la propiedad turística presenta igualmente un notable grado de atomización, especialmente en el sector del alojamiento extra hotelero, en el que durante años se ha concentrado buena parte del esfuerzo de los pequeños ahorradores canarios. Las ventajas económicas del sistema comportan, sin embargo, una dificultad añadida a la gestión de los establecimientos, a su mantenimiento y renovación, razón por la que la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias impuso, desde 1995, la unidad de explotación que, sin embargo, ha sido y sigue siendo difícil de cumplir.”

En definitiva, la oferta extrahotelera, en el ámbito de Canarias, se caracteriza por una relativa debilidad, derivada de su origen y principales características, lo cual ha supuesto, en relación con la pérdida de rentabilidad, entre otros factores, que en su conjunto hayan facilitado el surgimiento de procesos de cambio de uso, principalmente en este tipo de edificaciones (Simancas, 2010b).

A todo ello hay que añadir los efectos a corto, medio y largo plazo, derivados de la implantación del nuevo modelo de desarrollo turístico, entre cuyas estrategias se engloba la recualificación de la oferta alojativa, a través del aumento de la categoría de las instalaciones existentes, mediante la rehabilitación física y funcional de la edificación. En virtud del Decretos 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos y 142/2010, resulta obligatorio en el cumplimiento de los nuevos estándares edificatorios. Este punto ha suscitado controversia, dado que, los estándares, presumiblemente diseñados para edificaciones de nueva construcción bajo la tipología edificatoria de los “hoteles horizontales” (Simancas y García, 2010), exigen una serie de mínimos que difícilmente pueden cumplir buena parte de las edificaciones existentes, dadas sus principales características (reducido tamaño, elevada altura, espacios libres limitados, etc.).

Este modelo impositivo, fundamentado en el intervencionismo reglamentario (Simancas, 2012), se caracteriza por un notable encorsetamiento de los procedimientos y limitación del margen de maniobra de los actores privados. Todo ello supone un hándicap a la hora de sostener la actividad turística, en una parte importante de la oferta alojativa obsoleta o tendente a serlo, lo cual puede llevar a su previsible reconversión al uso residencial.

Desde el punto de vista territorial, si bien el proceso de cambio de uso, no implica el consumo de suelo, dado que se da en instalaciones ya edificadas con anterioridad, de igual forma, supone la desaparición de plazas turísticas, y con ello, se abre la posibilidad de que dichas plazas se pretendan recuperar a través de nuevas edificaciones. Todo ello se enmarca dentro de una política que ha permitido valorado positivamente el desarrollo de una planta hotelera de mayor cualificación, mientras ha restringido la extrahotelera.

2. Edificios dedicados originalmente al uso residencial:

En este punto podemos establecer una diferencia entre los núcleos urbanos preexistentes al desarrollo turístico, tómesese el ejemplo del Puerto de La Cruz o Los Cristianos (Tenerife) (figuras 126 y 127), y aquellas urbanizaciones “*ex-novo*” vinculadas a la dinámica del binomio turismo-construcción.

El primer caso responde al desarrollo de la actividad turística en el núcleo urbano preexistente, expandiéndose con posterioridad. En estos casos, las edificaciones residenciales han mantenido su uso, mientras que a su alrededor se ha consolidado el área turística, generando áreas mixtas, en las que se entremezclan edificaciones de ambos usos.

Figura 126.- Comparativa evolución urbana Puerto de La Cruz (Tenerife) 1964 – 2011



Fuentes: Ortofotografía aérea. (Cabildo Insular de Tenerife, 1964). Ortoexpress (GRAFCAN, 2011).

Figura 127.- Comparativa evolución urbana Los Cristianos (Tenerife) 1964 – 2011



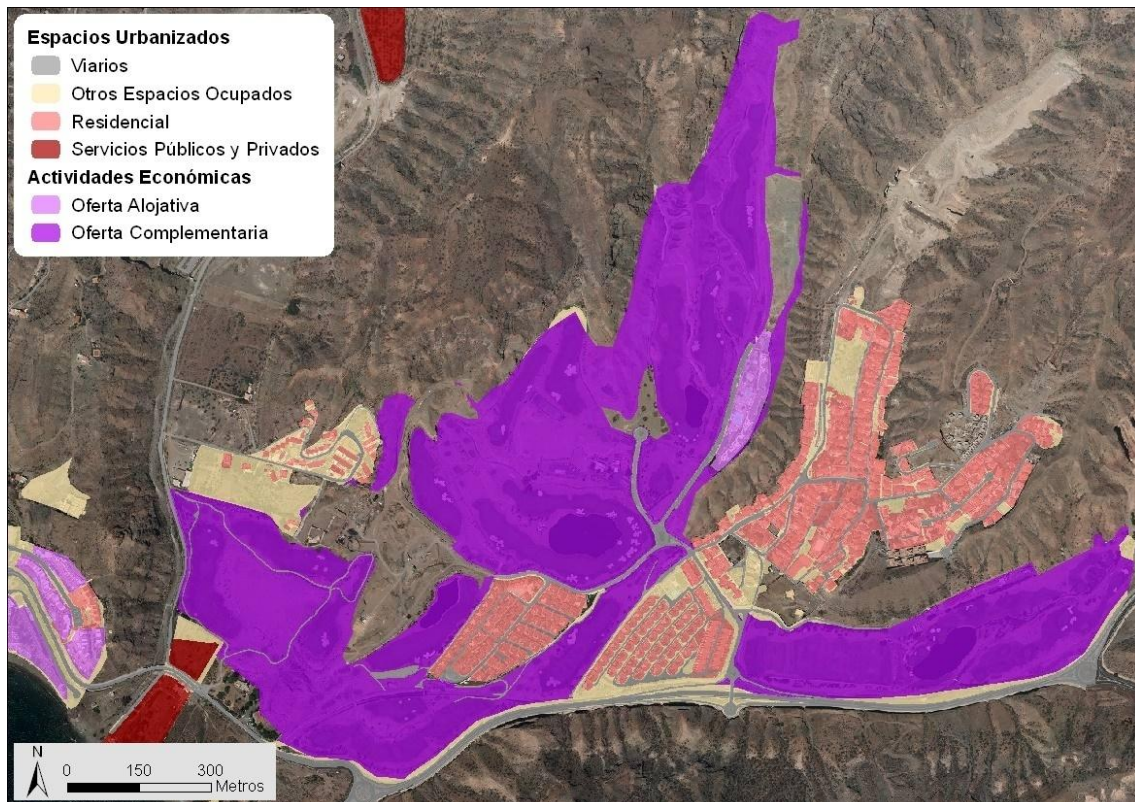
Fuentes: Ortofotografía aérea. (Cabildo Insular de Tenerife, 1964). Ortoexpress (GRAFCAN, 2011).

El segundo caso se centra en urbanizaciones desarrolladas en momentos en los que ha resultado más rentable el avance de este uso frente al de nueva oferta alojativa. Dado el interés por sostener la actividad constructiva, si bien en épocas de mayor demanda turística, la inversión se centraba en la implantación de nuevas edificaciones dedicadas al alojamiento turístico, en escenarios en los que la demanda se reduce, o se ha visto limitado por procesos como el de moratoria turística, se ha tendido a desviar la inversión a urbanizaciones residenciales o situaciones mixtas (Simancas, 2010b).

En este caso, puede tomarse como ejemplo de desarrollo mixto, la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Adeje (Tenerife) en 1990. En ese momento la modificación del planeamiento municipal se contextualizó en el final del segundo boom turístico, ya dentro del periodo de recesión, en el que el número de turistas en las islas había descendido de forma notable, y la actividad turística se había visto sometida a un importante desajuste entre oferta y demanda. En concreto, la modificación se centró en la clasificación de suelo urbanizable en ámbitos cercanos a la costa, con un elevado potencial turístico (Fañabé, Barranco Torres y Hoya Grande). Ésta permitió a sus promotores desarrollar, de forma combinada, el uso residencial y turístico, llegando a plantear el desarrollo de campos de golf en Barranco Torres y Hoya Grande, así como distribuciones del número de plazas en torno al 62% residenciales y 38% turísticas, elemento anteriormente descartado en la aprobación de modificaciones durante los años setenta, en las que se planteaba un uso exclusivamente turístico (Martín Martín, 1999b).

Aunque se han desarrollado urbanizaciones residenciales no vinculadas con campos de golf, así como campos de golf vinculados principalmente a la oferta alojativa, como tratamos con anterioridad, existen importantes “espacios de golf”, en los que ambos usos se han vinculado, generando áreas con una notable entidad territorial, y por ende, un importante papel en los procesos de crecimiento y transformación de las áreas turísticas dentro del tercer boom (figuras 128 y 129).

Figura 128.- Ejemplo de espacio de golf. Anfi Tauro Golf (Gran Canaria)



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo específico para áreas turísticas 2009. Elaboración propia. Ortoexpress (GRAFCAN, 2011).

Figura 129.- Ejemplo de espacio de golf. Fuerteventura golf – Salinas de Antigua (Fuerteventura)



Fuentes: Mapa de ocupación del suelo específico para áreas turísticas 2009. Elaboración propia. Ortoexpress (GRAFCAN, 2011).

A todo ello hay que añadir urbanizaciones de alto standing enclavadas en ámbitos cercanos a la oferta hotelera de mayor cualificación¹¹⁶ (5 estrellas y 5 estrellas gran lujo), vinculadas a la segunda residencia y turismo residencial. Este tipo de urbanizaciones se asocian, entre otros factores, a los introducidos por la moratoria turística y consecuente limitación en la concesión de licencias para nuevas plazas turísticas, lo que lejos de contener el proceso de expansión territorial, ha desviado la inversión hacia el uso residencial. Por tanto, es evidente la relación entre dicha limitación del crecimiento de la oferta turística, y la progresiva expansión del turismo residencial, a través de un proceso inmobiliario ajeno a la normativa turística (Parreño, 2007), que, en definitiva, ha aumentado el número de plazas no regladas. Más aún, si tomamos en cuenta el hecho de que la edificación residencial puede ser implantada en bolsas de suelo urbanas no consolidadas, así como urbanizables ajenas a la actividad turística o bajo

¹¹⁶ Tómesese como ejemplo el proyecto de ampliación del complejo Abama Golf&SPA Resort, en el que se desarrolla actualmente un hotel de 5 estrellas gran lujo y un campo de golf, al que se le pretende añadir, un área residencial de lujo de 140 apartamentos turísticos y parcelas no edificadas de uso residencial en venta.

el uso turístico-residencial, el número potencial de viviendas que podría ser edificado es cuanto menos considerable¹¹⁷.

Todos estos procesos se enmarcan dentro del modelo neofordista, en el que se han sostenido tendencias heredadas del pasado que *“se caracteriza esencialmente por lo intensos procesos de urbanización del territorio y el incuestionable dominio del negocio inmobiliario y la oferta no reglada de alojamiento por encima de cualquier otro componente del sistema”* (Santos y Fernández, 2010: 195). Las formas de ocupación del suelo, sobre todo, su entidad territorial y crecimiento, demuestran que *“la lógica dominante siga siendo la construcción de alojamiento, mediante nuevas actuaciones inmobiliarias”* (Vera Rebollo, 2005: 4), lo que consecuentemente genera un desequilibrio de la oferta reglada (hotelera y extrahotelera), a favor tanto de la no reglada (turismo residencial), como de la residencial no turística.

Con respecto a la oferta no reglada, aún precisando de un estudio propio y diferenciado para el ámbito de Canarias, según EXCELTUR (2003 y 2005) y Santos y Fernández (2010), es posible afirmar que, en términos comparativos, genera un menor número de puestos de trabajo, y su situación, dificulta su fiscalización, lo que consecuentemente genera menor riqueza. Así mismo, sus efectos quedan difusos en la estadística disponible, dificultando su análisis, seguimiento y control. Por último, sus efectos territoriales, en relación con sus beneficios potenciales, no encajan dentro de un modelo sostenible.

12.4.2 Una incidencia territorial heterogénea. La cuantificación y clasificación del impacto del uso residencial en las áreas turísticas

En primer lugar, haciendo uso de las estimaciones de población por área turística¹¹⁸, resulta evidente la heterogeneidad del comportamiento de la población. Así, se pasa de un crecimiento negativo o nulo en un conjunto de áreas, como Golf del Sur, Marazul o Buenavista, a crecimientos por encima del 100%, lo cual supone un aumento de la población superior a la existente de forma inicial, en áreas como Solana Matorral y Costa Teguisse (tabla 65).

¹¹⁷ A escala nacional, en relación a los municipios del arco mediterráneo e islas, se estiman crecimientos potenciales próximos al triple de plazas ya existentes. *“De llegar a materializarse este escenario potencial, la previsión potencial podría elevarse un 87,9% respecto a las cifras actuales que parten del suelo disponible en terreno urbano sin ocupar y al que habría que añadirle un incremento del 120% en promedio en las parcelas que actualmente están calificadas como urbanizables para un desarrollo residencial o terciario turístico. La urbanización de este suelo ya calificado para su desarrollo supondría pasar en los municipios de litoral y las islas de una capacidad de acogida potencial de 13.631.865 personas a más de 40 millones.”* (EXCELTUR, 2005: 27)

¹¹⁸ Aunque resultaría de mayor interés utilizar un dato de población de finales de los años noventa, dada la disponibilidad de información a esta escala, el procedimiento ha tenido que adaptarse. A partir de los totales de población para cada uno de esos años, se ha calculado la tasa de crecimiento, realizando posteriormente una clasificación de la misma en función de sus valores.

Tabla 67.- Valoración del crecimiento de la población por área turística en el periodo 2004–2009

Área Turística	Población (habitantes)			Valoración
	2004	2009	Tasa de Crecimiento (%)	
Solana - Matorral	161	423	163,4	Muy Elevado
Costa Teguisse	3.034	7.025	131,5	
Patalavaca - Arguineguín	538	1.139	111,9	
Callao Salvaje	2.255	4.379	94,2	Elevado
Playa Paraíso	309	600	94,2	
Tauro	467	852	82,6	
Puerto Rico - Amadores	2.980	5.441	82,6	
Taurito	52	95	82,6	
Caleta Fuste	2.860	5.147	80,0	
La Caleta	901	1.568	74,0	
Costa Adeje	7.767	12.587	62,0	
Playa Blanca	5.194	7.987	53,8	
Las Américas	3.333	5.076	52,3	
Costa Calma	3.463	4.795	38,5	
Costa del Silencio	12.785	17.513	37,0	
Puerto de Mogán	1.014	1.383	36,5	
San Agustín	1.443	1.968	36,4	
Playa San Juan	3.512	4.753	35,4	
Morro Jable	5.873	7.789	32,6	
Las Playitas	16	21	32,0	
Playa del Inglés	5.341	6.937	29,9	
Puerto del Carmen	8.697	11.144	28,1	Bajo
Los Cristianos	14.213	18.205	28,1	
Patalavaca	7.018	8.914	27,0	
Puerto Santiago	4.015	5.064	26,1	
Corralejo	8.996	11.262	25,2	
Maspalomas	25.535	30.951	21,2	
Puerto de La Cruz	5.469	6.442	17,8	Muy Bajo
Abama	556	640	15,3	
Los Gigantes	3.428	3.776	10,2	
Alcalá	3.186	3.398	6,7	
Puerto Calero	222	234	5,6	
Esquinzo - Butihondo	1.408	1.455	3,3	
Buenvista	18	18	0,0	Nulo
Marazul	5	5	0,0	Negativo
Golf del Sur	3.435	3.078	-10,4	

Fuentes: Estimación de habitantes en pequeñas áreas. Elaboración propia. Población por sección censal (INE, 2004, 2019). Callejero Digital de Canarias (GRAFCAN, 2004, 2009).

En segundo lugar, disponemos de información sobre las formas de ocupación del suelo para el año 2009, a través del mapa de ocupación que hemos elaborado en esta investigación, al que le hemos incorporado la diferenciación entre la superficie existente en el escenario 1998 y la consolidada entre esa fecha y 2009. Con ello identificamos las formas de ocupación referentes al uso residencial y, por ende, su tasa de crecimiento entre las fechas 1998 y 2009, la cual la hemos clasificado en función de su valor (tabla 66).

Tabla 68.- Valoración del crecimiento en superficie de la edificación con uso residencial por área turística en el periodo 1998 – 2009

Áreas Turísticas	Residencial (hectáreas)				Valoración
	TOTAL	Anterior a 1998	Entre 1998 y 2009	Tasa de Crecimiento (%)	
Buenavista	2,3	0,3	2,0	805,4	Muy Elevado
Caleta Fuste	92,9	17,7	75,3	426,2	
Corralejo	117,4	37,8	79,3	210,5	
Costa Adeje	68,4	24,8	43,6	175,6	
Playa Blanca	303,0	110,2	192,9	174,9	
Playa Paraíso	10,7	4,3	6,4	150,8	
La Caleta	9,6	4,3	5,3	123,1	
Golf del Sur	33,3	15,7	17,6	112,5	
Las Playitas	1,1	0	1,1	100	Elevado
Puerto Santiago	33,9	17,6	14,9	92,8	
Callao Salvaje	18,4	9,9	8,6	86,8	
Esquinzo - Butihondo	5,2	2,8	2,4	86,1	
Costa Teguisse	91,2	49,4	41,8	84,7	
Costa Calma	36,9	20,2	16,7	82,8	
Patalavaca	44,6	29,7	15,0	50,5	Moderado
Puerto de Mogán	6,5	4,5	2,0	44,7	Bajo
Puerto Rico - Amadores	33,2	23,4	9,8	41,7	
Tauro	21,6	16,9	4,7	27,9	
Los Cristianos	13,9	11,3	2,6	22,9	
Playa San Juan	13,2	10,9	2,3	20,8	
Morro Jable	13,7	11,7	2,0	17,0	Muy Bajo
Costa del Silencio	52,0	44,5	7,5	16,8	
Maspalomas	98,4	85,8	12,6	14,7	
Puerto de La Cruz	82,0	73,1	8,9	12,1	
Alcalá	9,1	8,1	1,0	11,8	
San Agustín	17,1	15,5	1,6	10,2	
Puerto del Carmen	136,4	124,1	12,3	9,9	
Puerto Calero	24,7	23,6	1,0	4,6	
Los Gigantes	10,7	10,7	0,0	0,2	
Las Américas	2,5	2,5	0	0	Nulo
Marazul	0	0	0	0	
Patalavaca - Arguineguín	6,7	6,7	0	0	
Playa del Inglés	46,6	46,6	0	0	
Solana - Matorral	7,7	7,7	0	0	
Taurito	0,8	0,8	0	0	
Abama	0	0	0	0	

Fuente: Mapa de ocupación del suelo de las principales áreas turísticas de Canarias. Elaboración propia.

Al igual que sucediera con el caso anterior, el crecimiento de la edificación de uso residencial ha sido heterogéneo entre las diferentes áreas turísticas, yendo del nulo o muy reducido de áreas como Amaba, Taurito o Solana – Matorral, a crecimientos superiores al 100% en Golf del Sur y La Caleta, llegando a valores más elevados, como los de Caleta Fuste y Buenavista. Debemos matizar que en casos como esta última, la tasa de crecimiento es tan elevada, debido a que la superficie residencial inicial es muy reducida, por lo que, aunque puede ser muy alta, en términos absolutos, la superficie que ocupa no es tan relevante como las de otras áreas con una tasa inferior.

Así, de la combinación de estas dos variables (uso residencial y población), observamos que existen áreas turísticas en las que el crecimiento de población y de superficie de edificaciones residenciales de nueva construcción es muy reducido o nulo. En estos casos, la interpretación de los datos puede llevarnos, tanto a la identificación de áreas en las que el uso turístico es el predominante, –por ejemplo, el caso de Abama, donde el área se caracteriza por la localización de un hotel de lujo y un campo de golf– como a la de áreas turísticas consolidadas, como es el caso de Puerto de la Cruz, Puerto del Carmen o Marazul, donde los procesos de crecimiento y transformación del territorio han sido muy reducidos dentro del tercer boom turístico.

Por otro lado, podemos diferenciar tres grandes comportamientos (tabla 67 y figura 130):

- a) Las áreas turísticas que presentan un notable incremento de habitantes, pero un reducido aumento de la superficie ocupada por edificios residenciales. En estos casos, la interpretación, aunque discutible, nos lleva a la consideración de la existencia de procesos de cambio de uso, donde una parte de la oferta alojativa turística ha sido sustituida por alojamiento residencial, lo cual podría explicar el hecho de que la población empadronada haya aumentado, aunque el número de edificios residenciales de nueva construcción no sea tan importante.
- b) Las áreas turísticas que tienen un comportamiento contrario, es decir, la superficie ocupada por edificios residenciales de nueva construcción ha sido elevada y la población residente no ha tenido un incremento considerable. En estos casos, la interpretación de este proceso, aunque igualmente discutible, es que si bien existe un importante número de alojamientos residenciales, el reducido aumento de la población empadronada nos hace plantear la existencia de plazas ilegales destinadas al turismo residencial o a la especulación inmobiliaria.
- c) Las áreas turísticas en las que, tanto el crecimiento de la población, como de la superficie ocupada por edificaciones residenciales de nueva construcción, ha sido elevada, de modo que la superficie ocupada por los usos residenciales, en algunos casos, llegan a superar la correspondiente a la oferta alojativa comercial (legal). En este sentido se presenta el ejemplo de Playa Blanca.

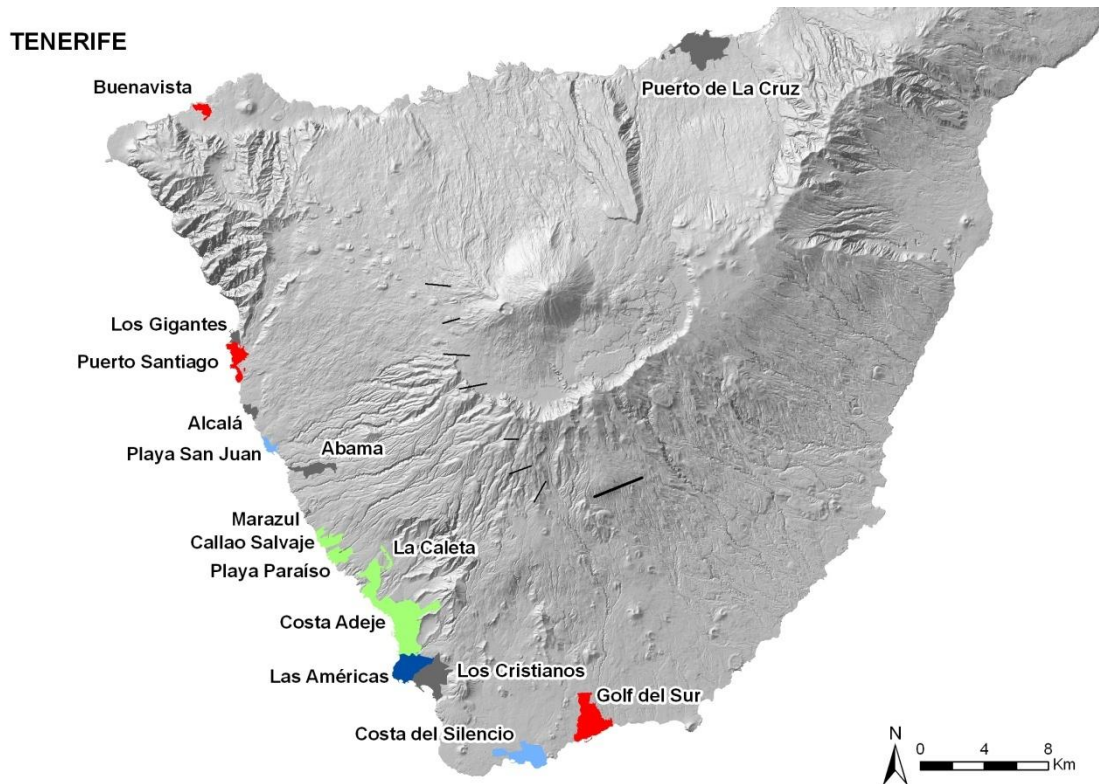
Tabla 69.- Clasificación de las áreas turísticas en función del crecimiento de la superficie ocupada por edificios residenciales y el de la población residente

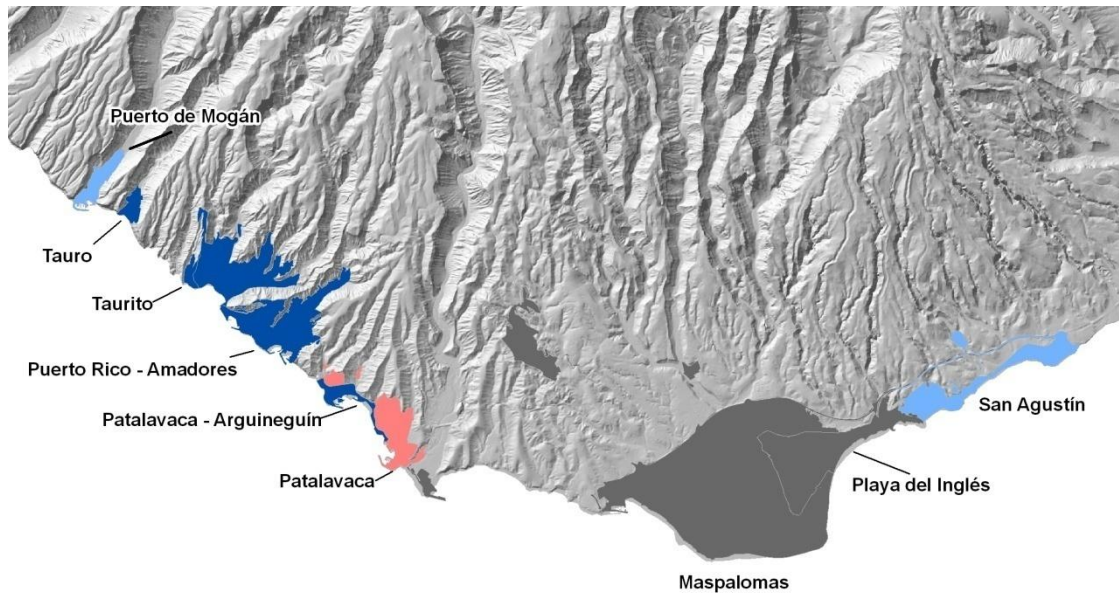
Áreas Turísticas	Ocupación Residencial		Población		Clasificación
	Tasa de Crecimiento	Valoración	Tasa de Crecimiento (%)	Valoración	
Abama	0	Nulo	15,3	Muy Bajo	1
Alcalá	11,8	Muy Bajo	6,7	Muy Bajo	
Los Cristianos	22,9	Bajo	28,1	Bajo	
Los Gigantes	0,2	Muy Bajo	10,2	Muy Bajo	
Marazul	0	Nulo	0,0	Nulo	
Maspalomas	14,7	Muy Bajo	21,2	Bajo	
Playa del Inglés	0	Nulo	29,9	Bajo	
Puerto Calero	4,6	Muy Bajo	5,6	Muy Bajo	
Puerto de La Cruz	12,1	Muy Bajo	17,8	Muy Bajo	
Puerto del Carmen	9,9	Muy Bajo	28,1	Bajo	
Buenavista	805,4	Muy Elevado	0,0	Nulo	2
Corralejo	210,5	Muy Elevado	25,2	Bajo	
Esquinzo - Butihondo	86,1	Elevado	3,3	Muy Bajo	
Golf del Sur	112,5	Muy Elevado	-10,4	Negativo	
Puerto Santiago	92,8	Elevado	26,1	Bajo	
Costa Calma	82,8	Elevado	38,5	Moderado	3
Las Playitas	100	Elevado	32,0	Moderado	
Patalavaca	50,5	Moderado	27,0	Bajo	
Caleta Fuste	426,2	Muy Elevado	80,0	Elevado	4
Callao Salvaje	86,8	Elevado	94,2	Elevado	
Costa Adeje	175,6	Muy Elevado	62,0	Elevado	
Costa Tegui	84,7	Elevado	131,5	Muy Elevado	
La Caleta	123,1	Muy Elevado	74,0	Elevado	
Playa Blanca	174,9	Muy Elevado	53,8	Elevado	
Playa Paraíso	150,8	Muy Elevado	94,2	Elevado	
Costa del Silencio	16,8	Muy Bajo	37,0	Moderado	5
Morro Jable	17,0	Muy Bajo	32,6	Moderado	
Playa San Juan	20,8	Bajo	35,4	Moderado	
Puerto de Mogán	44,7	Bajo	36,5	Moderado	
San Agustín	10,2	Muy Bajo	36,4	Moderado	
Las Américas	0	Nulo	52,3	Elevado	6
Patalavaca - Arguineguín	0	Nulo	111,9	Muy Elevado	
Puerto Rico - Amadores	41,7	Bajo	82,6	Elevado	
Solana - Matorral	0	Nulo	163,4	Muy Elevado	
Taurito	0	Nulo	82,6	Elevado	
Tauro	27,9	Bajo	82,6	Elevado	

1	Crecimiento de la población y superficie residencial muy reducido o nulo
2	Crecimiento elevado del uso residencial y reducido de la población
3	Crecimiento elevado del uso residencial y moderado de la población
4	Crecimiento elevado del uso residencial y de la población
5	Crecimiento moderado de la población y reducido del uso residencial
6	Crecimiento muy elevado de la población y muy reducido del uso residencial

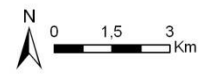
Fuente: Elaboración propia.

Figura 130.- Clasificación de las áreas turísticas en función del comportamiento del uso residencial

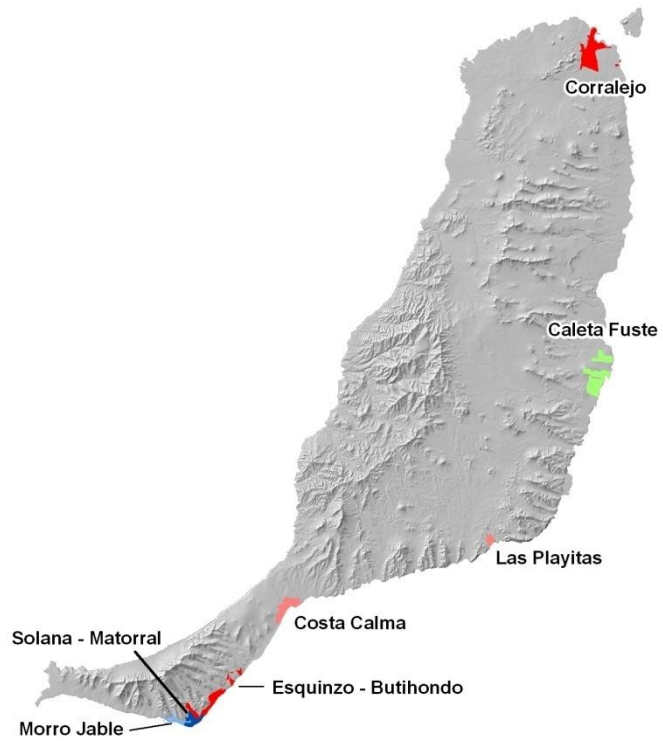
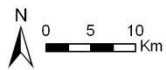


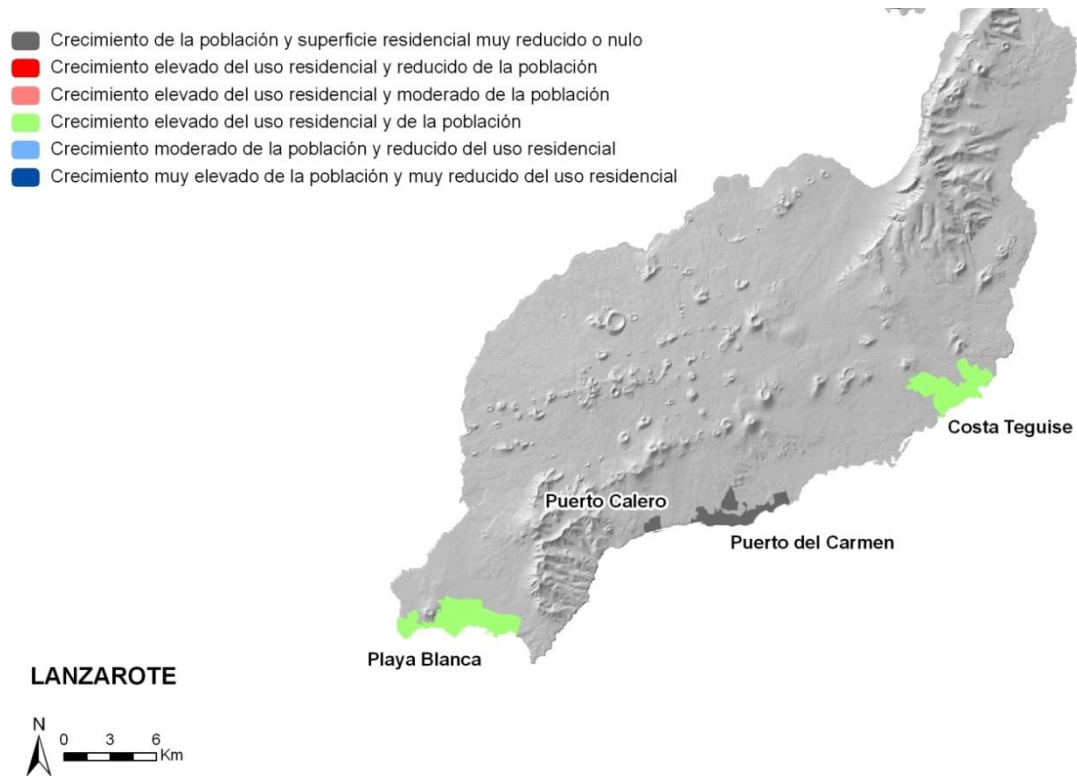


GRAN CANARIA



FUERTEVENTURA





Fuente: *Elaboración propia.*

En definitiva, el uso residencial en las áreas turísticas se caracteriza por las siguientes cuestiones:

- a) El uso residencial es evidente en las áreas turísticas, pudiéndose dividir entre edificaciones residenciales tradicionales, “*ex-novo*” o afectadas por procesos de cambio de uso (turístico → residencial) en un estado de transición o completamente transformadas al uso residencial.
- b) La expansión del uso residencial de nueva construcción (“*ex-novo*”), vinculado más a lo inmobiliario que lo turístico, es evidente. Así, no sólo posee una notable entidad territorial, sino que, además posee un considerable potencial de crecimiento, a través del suelo urbano y urbanizable disponible.
- c) La expansión del turismo residencial, por medio de plazas no regladas, gana peso y compite con el alojamiento turístico reglado, aunque este hecho requiere de un estudio propio y en detalle.
- d) Los procesos de cambio de uso están sacando del mercado un importante número de plazas, que potencialmente pueden repercutir en la demanda de plazas de nueva construcción, con el fin de compensar su pérdida. Ello supone una contribución respecto a las políticas de racionalización del crecimiento de la oferta alojativa.

- e) Poniendo en relación el crecimiento del uso residencia y de la población residente, es posible la clasificación de las áreas turísticas en relación a la influencia que el proceso de residencialidad ha tenido en cada una de ellas.

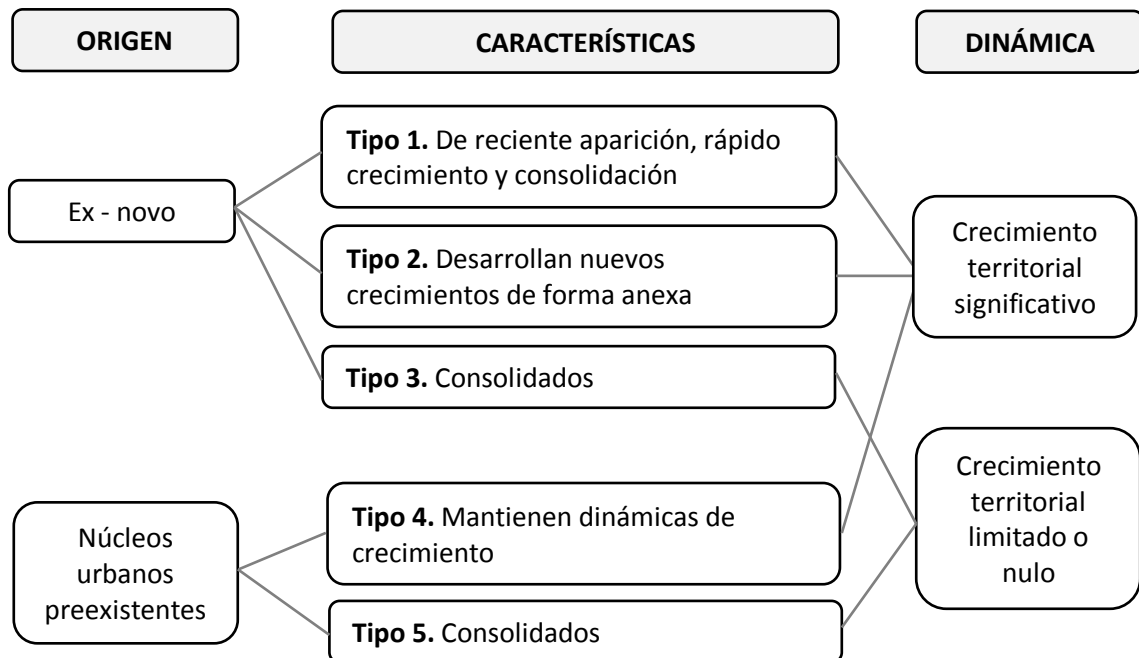
12.5 Clasificación de las áreas turísticas según su dinámica territorial

Si bien la dinámica territorial reciente de las áreas turísticas de Canarias es consecuencia de la incidencia particular de los tres factores comentados con anterioridad (la oferta alojativa horizontal, la complementaria de ocio y la residencial). Dicha incidencia es variable según cada área turística. Ello hace necesario su clasificación en función de sus repercusiones.

Inicialmente diferenciamos entre áreas turísticas “*ex-novo*”, entendidas como aquellas que han partido de cero, y las desarrolladas a partir de núcleos de población preexistentes. A partir de esta diferenciación inicial, establecemos cinco tipologías, diferenciándolas en función de los valores obtenidos en el análisis de las variables: a) población y residencialidad; b) oferta alojativa y c) estructura urbana. Para ello se ha hecho uso de los indicadores propuestos en la metodología, concretando una clasificación en cinco tipologías, esto es (figura 131):

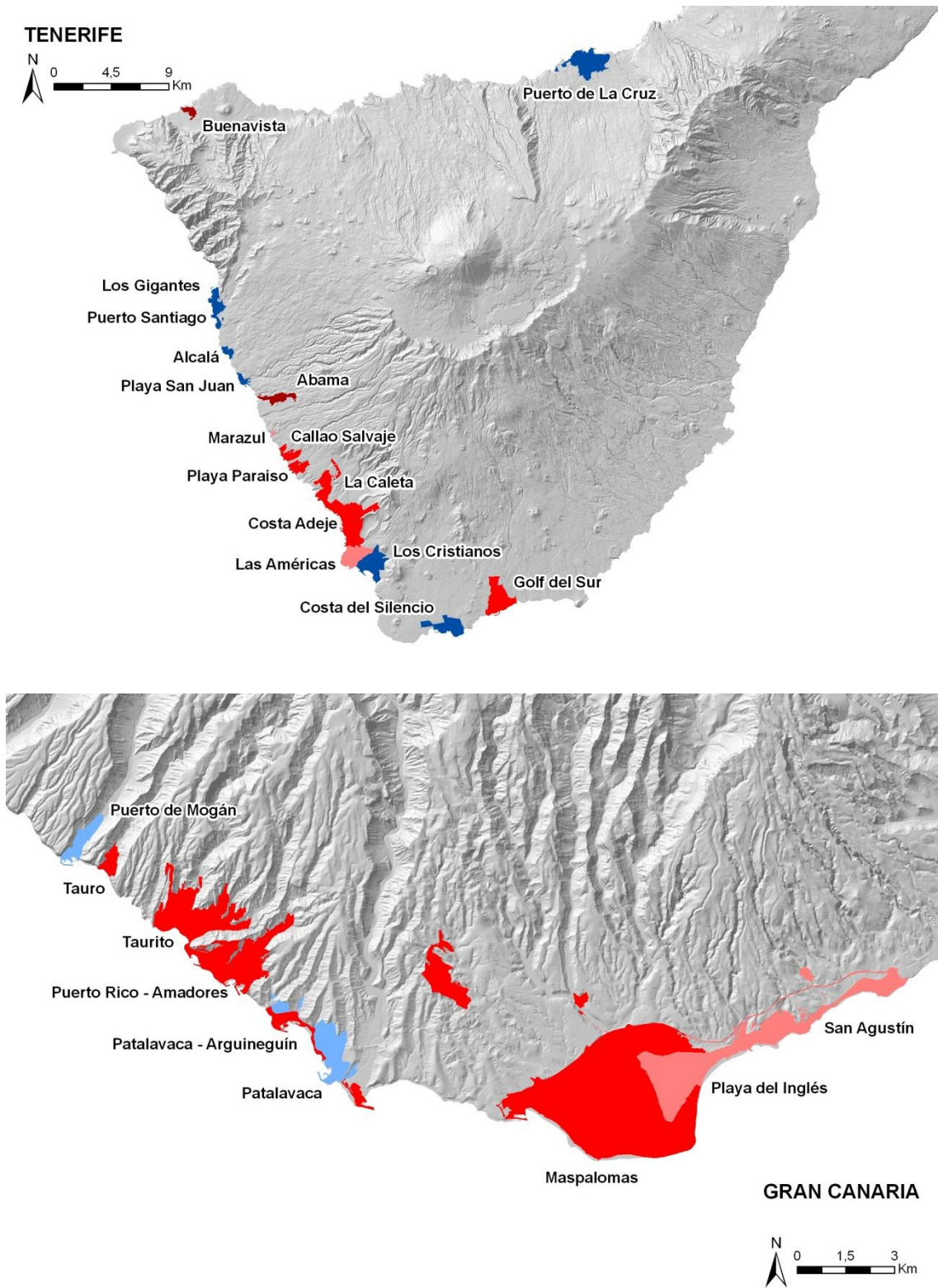
- a) Tipo 1 – *ex-novo* de reciente aparición, rápido crecimiento y consolidación
- b) Tipo 2 - *ex-novo* desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico
- c) Tipo 3 - *ex-novo* consolidados
- d) Tipo 4 – núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo y aún mantienen dinámicas de crecimiento
- e) Tipo 5 - núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo, ya consolidados.

Figura 131.- Esquema de la propuesta de clasificación de las áreas turísticas en función de las dinámicas de crecimiento y transformación



Fuente: Elaboración propia.

Figura 132.- Clasificación de las áreas turísticas delimitadas en las islas de Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote

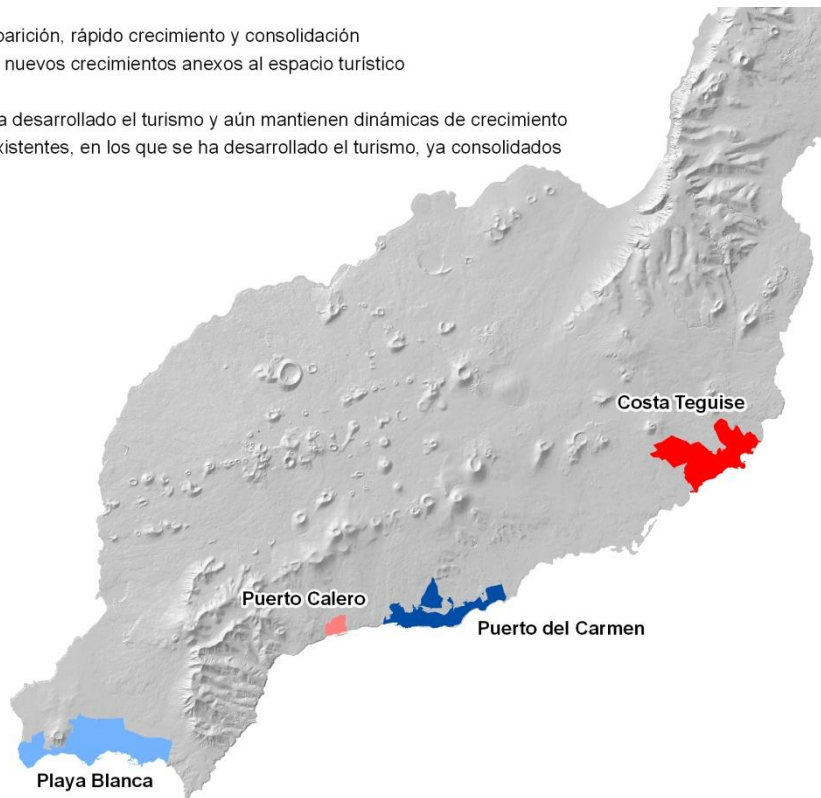


FUERTEVENTURA



- Tipo 1: Ex-novo de reciente aparición, rápido crecimiento y consolidación
- Tipo 2: Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico
- Tipo 3: Ex-novo consolidados
- Tipo 4: N.U.P. en los que se ha desarrollado el turismo y aún mantienen dinámicas de crecimiento
- Tipo 5: Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo, ya consolidados

LANZAROTE



Fuentes: Delimitación y clasificación de áreas turísticas. Elaboración propia.

12.5.1 Tipo 1 – ex-novo de reciente aparición, rápido crecimiento y consolidación

Población y Residencialidad: Áreas turísticas con espacios residenciales limitados o nulos, lo que supone un volumen de habitantes limitado, un incremento nulo o débil de los mismos (I6 – I7), así como densidades bajas (I8 – I10). Dada la reducida concentración de residentes, la relación entre los mismos y el número de plazas alojativas turística, expresa un predominio de éstas últimas (I31).

Tabla 70.- Indicadores sobre población y residencialidad (Áreas tipo 1)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I6	Tasa de crecimiento de la población residente (2004 – 2009) (%)	0	35
I7	Balance de población (2004 – 2009) (Hab.)	0	90
I8	Densidad de habitantes por Km ² (2009) (Hab / Km ²)	0	500
I10	Superficie urbanizada por habitante (Hab / Ha)	0	700
I31	Habitantes por plaza turística (Hab/Plaza)	0	0,10

Fuente: Elaboración propia.

Oferta Alojativa: Presentan un reducido número de instalaciones, pero a su vez, concentran un importante número de plazas alojativas (I03 – I04). De reciente edificación (I22), contiene instalaciones alojativas adaptada a los estándares edificatorios vigentes y por ende, hoteles horizontales, con categorías superiores a las 4 estrellas (I11, I12, I23, I24, I25, I26, I27, I28) donde predomina la modalidad hotelera frente a la extra hotelera (I21, I22). Dada su reciente construcción, aún no se desarrollan en las mismas proyectos de mejora y modernización (I35).

Tabla 71.- Indicadores sobre la oferta alojativa (Áreas tipo 1)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I03	Densidad de plazas alojativas por Km ² (Plz / Km ²)	100	1.000
I04	m ² de playa por plaza alojativa (Plz / m ²)	0,001	0,9
I11	Tasa de crecimiento anual del número de instalaciones alojativas turísticas (Inst / Año)	0,01	0,02
I12	Evolución del tamaño medio de las Insta. por año y superficie total ocupada por la oferta alojativa turística.	T. Medio: 1 Ha T. Total: 2 Ha.	T. Medio: 15 Ha T. Total: 30 Ha.
I21	Distribución de plazas según categoría y tipología (%)	0	100
I22	Edad media de la oferta alojativa (2010) (Años)	0	6
I23	Número de instalaciones hoteleras por cada extra hotelera (Hot/Extrah)	0	1
I24	Número de plazas hoteleras por cada extra hotelera (Hot/Extrah)	0	1
I25	Porcentaje de plazas en instalaciones de 4 estrellas y más con respecto al total (%)	0	100

I26	Porcentaje de Instalaciones de 4 estrellas y más con respecto al total (%)	0	100
I27	Porcentaje de plazas en Instalaciones de 3 llaves y más con respecto al total (%)	0	50
I28	Porcentaje de instalaciones de 3 llaves y más con respecto al total (%)	0	50
I35	Existencia de planes de modernización de infraestructuras	No	

Fuente: *Elaboración propia.*

Estructura Urbana: Con una oferta alojativa con un tamaño medio de parcela considerable, asociado a oferta complementaria con importante desarrollo territorial (prioritariamente campos de golf), en términos generales ocupan buena parte del espacio abarcable (I13 – I14), dejando espacios vacantes con una superficie media reducida (I18). Dada su reciente creación, la implantación de oferta alojativa y complementaria con un importante desarrollo territorial de forma consecutiva y rápida, se expresa con una importante tasa de crecimiento en la ocupación del suelo (I19 – I29).

Tabla 72.- Indicadores sobre la estructura urbana (Áreas tipo 1)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I13	Ocupación predominante	Zonas en Obras Oferta Complementaria	
I14	Porcentaje de espacio artificializado en costa (1Km) (%)	80	90
I18	Tamaño medio del espacio vacante (Ha)	0,20	0,30
I19	Grado de colmatación (%)	90	100
I29	Tasa de crecimiento en la ocupación del suelo (1998 – 2009) (%)	3.000	9.000

Fuente: *Elaboración propia.*

Áreas englobadas en esta tipología: Abama (Tenerife), Buenavista (Tenerife), Las Playitas* (Fuerteventura).

*Las Playitas presenta pautas similares al resto de áreas dentro de esta tipología, con la excepción de presentar una oferta alojativa extrahotelera de mayor entidad a la hotelera, así como existir un pequeño núcleo de edificaciones previo a la aparición y expansión del área turística, el cual se ha mantenido al margen de la misma.

12.5.2 Tipo 2 - *ex-novo* desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico

Población y Residencialidad: Este tipo de áreas suelen albergar un uso mixto turístico-residencial, ya sea por residencialidad “*ex-novo*”, así como por el cambio de uso en edificaciones originalmente destinadas al alojamiento turístico. Dado que el uso residencial se distribuye de forma desigual, el conjunto de áreas englobadas en esta tipología presentan notables diferencias. En términos generales, todas ellas presentan población residente, diferenciándose en el volumen de habitantes (I6, I7), su concentración (I8, I10), así como su relación con respecto a las plazas alojativas turísticas (I31).

Con el fin de poder establecer una diferenciación de las mismas, tomaremos como base el indicador sobre la relación de habitantes por plaza turística (I31), obteniendo los siguientes sub-grupos:

-Valores de población altos (por encima de 1 Hab/Plaza): Maspalomas (Gran Canaria), La Caleta (Tenerife), Callao Salvaje (Tenerife)

-Valores de población medios (entre 0,5 y 0,9 Hab/Plaza): Golf del Sur (Tenerife)

-Valores de población bajos (por debajo de los 0,5 Hab/Plaza): Taurito (Gran Canaria), Playa Paraíso (Tenerife), Esquinzo – Butihondo (Fuerteventura), Patalavaca–Arguineguín (Gran Canaria), Puerto Rico–Amadores (Gran Canaria), Costa Adeje (Tenerife), Caleta Fuste (Fuerteventura), Costa Teguis (Lanzarote), Costa Calma (Fuerteventura), Tauro (Gran Canaria).

Tabla 73.- Indicadores sobre población y residencialidad (Áreas tipo 2)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I6	Tasa de crecimiento de la población residente (2004 – 2009) (%)	3	135
I7	Balace de población (2004 – 2009) (Hab.)	80	5.500
I8	Densidad de habitantes por Km ² (2009) (Hab / Km ²)	170	3.900
I10	Superficie urbanizada por habitante (Hab / Ha)	370	6.300
I31	Habitantes por plaza turística (Hab/Plaza)	0,04	3

Fuente: Elaboración propia.

Oferta Alojativa: Al tratarse con núcleos “*ex-novo*” con un mayor recorrido temporal, en términos generales presentan un número considerable de plazas turísticas (I03), en instalaciones con una mayor antigüedad (I22), lo que explica una tipología edificatoria diferente a la actual (edificios verticales de menor superficie), que si bien tienen un tamaño medio inferior, su número, en conjunto, hace que la superficie ocupada por este tipo de instalaciones sea considerable (I12).

La existencia de una oferta alojativa previa al tercer boom turístico hace que la oferta hotelera, aún prevaleciendo en términos generales (I21, I23, I24), no sea tan marcada como en el anterior caso. Al combinarse con instalaciones extrahoteleras, desarrolladas durante el

segundo boom turístico, las edificaciones construidas en esa época presentan una categoría más baja. Las instalaciones hoteleras de 4 estrellas y superior, en algunos casos, no tienen una presencia tan importante en comparación con el resto de la oferta alojativa (I25, I26), así como, en este sentido la planta extrahotelera superior a las 3 llaves puede llegar a ser la más significativa (I27, I28). En lo que respecta a planes de mejora y modernización, el área Costa Teguiise (Lanzarote) posee un “*Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad*” (2011), así como Maspalomas se encuentra dentro del ámbito de actuación del consorcio de rehabilitación del sur de Gran Canaria (2009).

Excepciones: Por un lado, el área turística de La Caleta (Tenerife), presenta una oferta alojativa con poco desarrollo en superficie (0,86Ha), siendo la predominante la dedicada a la oferta complementaria (campo de golf). Por otro, el área “Callao Salvaje (Tenerife)” se diferencia por el predominio de la oferta alojativa extrahotelera, aunque el resto de valores encajan con los de la tipología en la que se ha englobado.

Tabla 74.- Indicadores sobre la oferta alojativa (Áreas tipo 2)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I03	Densidad de plazas alojativas por Km ² (Plz / Km ²)	300	10.600
I04	m ² de playa por plaza alojativa (Plz / m ²)	0,01	1,9
I11	Tasa de crecimiento anual del número de instalaciones alojativas turísticas (Inst / Año)	0,04	2,5
I12	Evolución del tamaño medio de las Insta. por año y superficie total ocupada por la oferta alojativa turística.	T. Medio: 0,5 Ha T. Total: 3 Ha.	T. Medio: 4,6 Ha T. Total: 40Ha.
I21	Distribución de plazas según categoría y tipología (%)	0	100
I22	Edad media de la oferta alojativa (2010) (Años)	9	30
I23	Número de instalaciones hoteleras por cada extra hotelera (Hot/Extrah)	0,04	2,40
I24	Número de plazas hoteleras por cada extra hotelera (Hot/Extrah)	0	15,7
I25	Porcentaje de plazas en instalaciones de 4 estrellas y más con respecto al total (%)	7	79
I26	Porcentaje de Instalaciones de 4 estrellas y más con respecto al total (%)	2	63
I27	Porcentaje de plazas en Instalaciones de 3 llaves y más con respecto al total (%)	4	93
I28	Porcentaje de instalaciones de 3 llaves y más con respecto al total (%)	4	50
I35	Existencia de planes de modernización de infraestructuras	No	

Fuente: Elaboración propia.

Estructura Urbana: Se trata de espacios ya consolidados por la actividad turística, que en la actualidad mantiene su dinamismo territorial, agregando nuevos espacios de forma anexa al núcleo turístico original.

En términos generales, dependiendo del grado de colmatación (I19), las diferentes áreas turísticas englobadas en esta tipología pueden presentar un predominio del espacio vacante (por tener una grado de colmatación bajo), o, en su defecto, de la oferta alojativa o complementaria (I13).

En relación con el grado de colmatación, la “*artificialización*” de la costa es variable (I14). Así se distingue entre áreas aún no tan desarrolladas, con grados de colmatación bajos, como Esquinzo–Butihondo (Fuerteventura), o por poseer un sistema dunar protegido, como en el caso de Maspalomas (Gran Canaria), de otros donde la ocupación supone más del 60%, llegando incluso a superar el 80%, como en el caso de Costa Adeje (Tenerife).

Las áreas englobadas en esta tipología pueden distinguirse entre aquellas en las que, aún con su dinamismo, bien pueden poseer aún suelo para mantener su crecimiento, entendiéndose, grados de colmatación bajo (I19) (Taurito (Gran Canaria), Caleta Fuste (Fuerteventura), Maspalomas (Gran Canaria), Esquinzo–Butihondo (Fuerteventura), Puerto Rico–Amadores (Gran Canaria), La Caleta (Tenerife), Golf del Sur (Tenerife)), o bien poseen espacio vacante con un tamaño medio de varias hectáreas (I18) (Costa Teguisse (Lanzarote), Playa Paraíso (Tenerife)).

En términos generales, todas las áreas poseen una tasa de crecimiento en la ocupación del suelo, en el periodo analizado, por encima del 20%, con la excepción de Patalavaca–Agüineguín (Gran Canaria) con un 1,7%, pudiéndose distinguir los siguientes grupos.

-Por debajo del 20%: Patalavaca–Argüineguín (Gran Canaria)

-Entre el 20 y 30%: Taurito (Gran Canaria), Puerto Rico–Amadores (Gran Canaria), Costa Teguisse (Lanzarote)

-Entre el 30 y 50%: Maspalomas (Gran Canaria), Costa Adeje (Tenerife)

-Entre el 50% y 100%: Golf del Sur (Tenerife), Callao Salvaje (Tenerife), Playa Paraíso (Tenerife), Costa Calma (Fuerteventura)

-Por encima del 100%: La Caleta (Tenerife), Caleta Fuste (Fuerteventura), Tauro (Gran Canaria), Esquinzo–Butihondo (Fuerteventura)

Las mayores tasas de crecimiento se corresponden con áreas en las que se ha desarrollado recientemente la implantación de oferta complementaria vía campo de golf.

Tabla 75.- Indicadores sobre la estructura urbana (Áreas tipo 2)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I13	Ocupación predominante	-Espacio Vacante -Oferta Alojativa -Oferta Complementaria	
I14	Porcentaje de espacio artificializado en costa (1Km) (%)	39	84
I18	Tamaño medio del espacio vacante (Ha)	0	3,47
I19	Grado de colmatación (%)	90	100
I29	Tasa de crecimiento en la ocupación del suelo (1998 – 2009) (%)	9,4	100

Fuente: Elaboración propia.

Lista: Callao Salvaje (Tenerife), Playa Paraíso (Tenerife), La Caleta (Tenerife), Costa Adeje (Tenerife), Golf del Sur (Tenerife), Taurito (Gran Canaria), Tauro (Gran Canaria), Patalavaca–Arguineguín (Gran Canaria), Puerto Rico–Amadores (Gran Canaria), Maspalomas (Gran Canaria), Costa Calma (Fuerteventura), Caleta Fuste (Fuerteventura), Esquinzo–Butihondo (Fuerteventura), Costa Teguisse (Lanzarote).

12.5.3 Tipo 3 - ex-novo consolidados

Población y Residencialidad: Aún tratándose de espacios consolidados por la edificación, las áreas englobadas en esta tipología presentan una notable diferencia, viéndose reflejada en los valores extremos de la tasa de crecimiento de la población en el periodo analizado (I6), esto es entre el negativo de Marazul (Tenerife) y la de 163,4 % de Solana Matorral (Fuerteventura). Exceptuando la pérdida de efectivos en Marazul (Tenerife) y el incremento de Las Américas (Tenerife) y Solana Matorral (Fuerteventura), el resto de áreas poseen tasas de crecimiento entre el 5 y 35%.

Dependiendo del tamaño del área turística, el peso que presenten los procesos de residencialidad, ya sea “ex-novo” o por cambio de uso, o su desarrollo temporal, los indicadores sobre población difieren entre dos grandes grupos (I8, I10).

-Áreas de pequeño tamaño y residencialidad limitada: Marazul (Tenerife), Solana-Matorral (Fuerteventura), Puerto Calero (Lanzarote).

-Áreas de tamaño medio y residencialidad notable: Las Américas (Tenerife), San Agustín (Gran Canaria), Playa del Inglés (Gran Canaria).

Aún con todo ello la relación de habitantes por plaza (I31) en ninguno de los casos supera el valor 0,26 hab/plaza, ello supone un mayor número de plazas alojativas frente a residentes.

Tabla 76.- Indicadores sobre población y residencialidad (Áreas tipo 3)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I6	Tasa de crecimiento de la población residente (2004 – 2009) (%)	0	163
I7	Balance de población (2004 – 2009) (Hab.)	0	1.800
I8	Densidad de habitantes por Km ² (2009) (Hab / Km ²)	50	1.900
I10	Superficie urbanizada por habitante (Hab / Ha)	50	2.200
I31	Habitantes por plaza turística (Hab/Plaza)	0,007	0,25

Fuente: Elaboración propia.

Oferta Alojativa: Dada su consolidación, se entiende que la oferta alojativa turística en estos ámbitos experimentó su auge con anterioridad al tercer boom turístico, concentrando un importante número de plazas (I03). Dependiendo del tamaño del área y número instalaciones, las tasas de crecimiento anual para un periodo de cincuenta años (I11) son entre menos de una instalación año (Marazul (Tenerife), San Agustín (Gran Canaria), Solana Matorral (Fuerteventura), Puerto Calero (Lanzarote)), y más de una instalación por año (Las Américas (Tenerife), Playa del Inglés (Gran Canaria)).

Al tratarse de una oferta alojativa con cierta antigüedad acumulada (I22), la tipología edificatoria se concentra fuera del actual modelo edificatorio, por lo que su tamaño medio tiende a ser reducido, mayoritariamente por debajo de 1ha de superficie, aunque con un notable número de instalaciones, que abarcan superficies que pueden llegar a las 84 hectáreas en su conjunto (I12).

La distribución de la oferta alojativa hotelera y extrahotelera es heterogénea, distinguiéndose ámbitos en los que prevalece la extrahotelera (Las Américas (Tenerife), San Agustín (Gran Canaria), Playa del Inglés (Gran Canaria), Marazul (Tenerife)), de ámbitos en los que prevalece la hotelera (Solana Matorral (Fuerteventura), Puerto Calero (Lanzarote)). Tomando en cuenta la edad media de la edificación (I22), los ámbitos con mayor antigüedad, son los que concentran un mayor número de instalaciones y plazas extra hoteleras frente a las hoteleras, y viceversa.

En cuanto a la localización de instalaciones y plazas con categoría igual o superior a 4 estrellas, sólo Puerto Calero (Lanzarote) y Solana-Matorral (Fuerteventura), superan el 50% del total de instalaciones y el 27% de las plazas, diferenciándose Solana-Matorral (Fuerteventura) por poseer valores del 100% en ambos indicadores (I25, I26).

En cuanto a planes de modernización y mejora, sólo las áreas de San Agustín y Playa del Inglés se encuentran incluidas dentro del “Plan de Rehabilitación de Infraestructuras Turísticas” (2009), desarrollado por el consorcio de rehabilitación del Sur de Gran Canaria.

Tabla 77.- Indicadores sobre la oferta alojativa (Áreas tipo 3)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I03	Densidad de plazas alojativas por Km ² (Plz / Km ²)	1.200	14.000
I04	m ² de playa por plaza alojativa (Plz / m ²)	0,002	1,3
I11	Tasa de crecimiento anual del número de instalaciones alojativas turísticas (Inst / Año)	0,04	1,6
I12	Evolución del tamaño medio de las Insta. por año y superficie total ocupada por la oferta alojativa turística.	T. Medio: 0,6 Ha T. Total: 7Ha.	T. Medio: 7,9 Ha T. Total: 84Ha.
I21	Distribución de plazas según categoría y tipología (%)	-100	100
I22	Edad media de la oferta alojativa (2010) (Años)	7	37
I23	Número de instalaciones hoteleras por cada extra hotelera (Hot/Extrah)	0	1,2
I24	Número de plazas hoteleras por cada extra hotelera (Hot/Extrah)	0	5
I25	Porcentaje de plazas en instalaciones de 4 estrellas y más con respecto al total (%)	0	100
I26	Porcentaje de Instalaciones de 4 estrellas y más con respecto al total (%)	0	100
I27	Porcentaje de plazas en Instalaciones de 3 llaves y más con respecto al total (%)	0	34
I28	Porcentaje de instalaciones de 3 llaves y más con respecto al total (%)	0	33
I35	Existencia de planes de modernización de infraestructuras	Si	

Fuente: Elaboración propia.

Estructura Urbana: Al tratarse de espacios consolidados dentro del segundo boom turístico, la ocupación predominante del suelo se centra en la oferta alojativa (I13). De igual modo, la consolidación de la edificación se refleja en una ocupación de la costa superior al 70%, con la excepción del área Solana–Matorral (Fuerteventura), por poseer un amplio espacio de playa, englobada dentro de la Red Canaria de Espacios Naturales protegido como Sitio de Interés Científico “Playa del Matorral”. Así, dado el importante grado de colmatación, cuatro de las seis áreas se encuentran en el 100%. El tamaño medio del espacio vacante es reducido, situándose por debajo de 1 hectárea, siendo su tasa de crecimiento en la ocupación del suelo, dentro del periodo analizado, reducida, e incluso nula en algunos casos, como el de Marazul (TF), encontrándose en la mayoría de los casos por debajo del 10%, excepto Solana–Matorral (Fuerteventura), que ha tendido a colmatarse en este último periodo, con una tasa de crecimiento del 27%.

Tabla 78.- Indicadores sobre la estructura urbana (Áreas tipo 3)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I13	Ocupación predominante	-Oferta Alojativa	
I14	Porcentaje de espacio artificializado en costa (1Km) (%)	70	94
I18	Tamaño medio del espacio vacante (Ha)	0,04	0,65
I19	Grado de colmatación (%)	49	100
I29	Tasa de crecimiento en la ocupación del suelo (1998 – 2009) (%)	0	27

Fuente: Elaboración propia.

Lista: Marazul (Tenerife), Las Américas (Tenerife), Playa del Inglés (Gran Canaria), San Agustín (Gran Canaria), Solana–Matorral (Fuerteventura), Puerto Calero (Lanzarote).

12.5.4 Tipo 4 – núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo y aún mantienen dinámicas de crecimiento

Población y Residencialidad: Al partir de pequeños núcleos previos a la implantación de la actividad turística, en todo momento han contado con población residente. Así, a las áreas residenciales originales, se les han añadido el progresivo desarrollo de segundas residencias, tanto dedicadas a tal fin o por el cambio de uso de edificaciones destinadas originalmente al alojamiento turístico, con el consecuente aumento de efectivos residentes.

Consolidados de forma previa al tercer boom turístico, la residencialidad se encuentra plenamente integrada en el ámbito territorial, por lo que la población residente, lejos de experimentar grandes crecimientos en tiempos recientes (I6, I7), muestran su peso a través de su elevada densidad (I8, I10).

En relación con la capacidad de la oferta alojativa existente (número de plazas alojativas), la relación de habitantes por plaza (I31) varía entre valores en los que la oferta alojativa presenta un mayor peso frente a la población (entre 0,4 y 0,8 hab/Plaza) y aquellas áreas en las que la población sobresale con notoriedad (entre 2,8 y 22 hab/Plaza), distinguiéndose así la siguiente agrupación:

-Áreas con un mayor peso potencial de turistas (plazas disponibles): Playa Blanca (Lanzarote), Corralejo (Fuerteventura), Puerto de Mogán (Gran Canaria).

-Áreas con un mayor peso de la población residente: Alcalá (Tenerife), Patalavaca (Gran Canaria).

Tabla 79.- Indicadores sobre población y residencialidad (Áreas tipo 4)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I6	Tasa de crecimiento de la población residente (2004 – 2009) (%)	6	54
I7	Balance de población (2004 – 2009) (Hab.)	200	2.800
I8	Densidad de habitantes por Km ² (2009) (Hab / Km ²)	720	6.500
I10	Superficie urbanizada por habitante (Hab / Ha)	1.200	8.700
I31	Habitantes por plaza turística (Hab/Plaza)	0,4 H	22

Fuente: Elaboración propia.

Oferta Alojativa: Exceptuando Patalavaca (Gran Canaria), el resto de áreas englobadas en esta tipología superan las 1.700 plazas por Km² (I03). Al tratarse de ámbitos en los que el turismo posee un importante recorrido temporal, el número de instalaciones y plazas desarrolladas es importante. Por otro lado, al desarrollarse durante el primer y segundo boom turístico, existe un importante número de edificios que se ajustan al modelo edificatorio vertical, lo que supone tamaños medios de parcela, que sólo en el caso de Alcalá (Tenerife) y Playa Blanca (Gran Canaria), superan la hectárea de superficie. Esta cuestión se explica por el desarrollo reciente de infraestructuras propias del nuevo modelo edificatoria (horizontal) en dichos ámbitos con mayor notoriedad que en el resto.

Al tratarse de ámbitos ya desarrollados con anterioridad, que a día de hoy mantienen su crecimiento, en ellos se combinan características propias de la oferta alojativa del segundo boom turístico, entendiéndose, importante peso de la oferta extra hotelera (I21, I27, I28), así como una antigüedad media por encima de los trece años, exceptuando Alcalá (Tenerife) con 5,7 años (I22).

Al mantener su dinamismo, se han visto afectadas por el desarrollo del nuevo modelo turísticos establecido dentro del tercer boom turístico, por lo que, entre otros factores, la oferta alojativa hotelera a tendido a sobresalir, pero no con tanta notoriedad como en otras tipologías asociadas a áreas “*ex-novo*”.

Aún tratándose de núcleos con relativa antigüedad, sólo en Corralejo (Fuerteventura) existe un “*Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad*” (2011) (I35).

Tabla 80.- Indicadores sobre la oferta alojativa (Áreas tipo 4)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I03	Densidad de plazas alojativas por Km ² (Plz / Km ²)	250	3.200
I04	m ² de playa por plaza alojativa (Plz / m ²)	0,02	0,35
I11	Tasa de crecimiento anual del número de instalaciones alojativas turísticas (Inst / Año)	0,06	1,08
I12	Evolución del tamaño medio de las Insta. por año y superficie total ocupada por la oferta alojativa turística.	T. Medio: 0,3 Ha T. Total: 3 Ha.	T. Medio: 3,2 Ha T. Total: 15 Ha.
I21	Distribución de plazas según categoría y tipología (%)	-100	100
I22	Edad media de la oferta alojativa (2010) (Años)	5	24,5
I23	Número de instalaciones hoteleras por cada extra hotelera (Hot/Extrah)	0	0,5
I24	Número de plazas hoteleras por cada extra hotelera (Hot/Extrah)	0	1,13
I25	Porcentaje de plazas en instalaciones de 4 estrellas y más con respecto al total (%)	0	100
I26	Porcentaje de Instalaciones de 4 estrellas y más con respecto al total (%)	0	33,3
I27	Porcentaje de plazas en Instalaciones de 3 llaves y más con respecto al total (%)	0	52
I28	Porcentaje de instalaciones de 3 llaves y más con respecto al total (%)	0	53
I35	Existencia de planes de modernización de infraestructuras	Si	

Fuente: *Elaboración propia.*

Estructura Urbana: Esta tipología alberga aquellas áreas turísticas que ha experimentado un importante crecimiento (I29), siendo Patalavaca (Gran Canaria) y Alcalá (Tenerife), las únicas que no superan al 100% en la tasa de ocupación del suelo en el periodo analizado. Así mismo, se trata de aquellas que se han beneficiado de un planeamiento en el que se les ha asignado importantes bolsas de suelo para su crecimiento futuro (I13), lo que consecuentemente

genera grados de colmatación bajos (I19). En términos generales, esta tipología mantiene un notable dinamismo en los que se refiere a su crecimiento real y potencial, lejos del estancamiento.

El grado de ocupación del frente marítimo es variable (I14), situándose entre el 57 y 83 % dependiendo del área, con una trama urbana que ha tendido a dejar espacios vacantes reducidos dentro de la misma, con valores inferiores a la hectárea de superficie (I18).

Con todo ello se pueden establecer dos grandes grupos:

-Áreas con tasas de crecimiento en la ocupación del suelo por debajo del 100%: Patalavaca (Gran Canaria) 47%, Alcalá (Tenerife) 84,5 %.

-Áreas con tasas de crecimiento en la ocupación del suelo por encima del 100%: Playa Blanca (Lanzarote) 136,4 %, Puerto de Mogán (Gran Canaria) 138,6 %, Corralejo (Fuerteventura) 178,4 %.

Tabla 81.- Indicadores sobre la estructura urbana (Áreas tipo 4)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I13	Ocupación predominante	-Espacio Vacante	
I14	Porcentaje de espacio artificializado en costa (1Km) (%)	57	83
I18	Tamaño medio del espacio vacante (Ha)	0,12	0,65
I19	Grado de colmatación (%)	49	2,85
I29	Tasa de crecimiento en la ocupación del suelo (1998 – 2009) (%)	47	179

Fuente: Elaboración propia.

Lista: Alcalá (Tenerife), Puerto de Mogán (Gran Canaria), Patalavaca (Gran Canaria), Corralejo (Fuerteventura), Playa Blanca (Lanzarote).

12.5.5 Tipo 5 - núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo, ya consolidados

Población y Residencialidad: Al igual que en el caso anterior, se trata de núcleos ya existentes, posteriormente desarrollados con la implantación de la actividad turística, por lo que la residencialidad siempre ha sido permanente en sus diversas modalidades. En este caso, al centrarse en núcleos ya consolidados, la tasa de crecimiento de la población es inferior al caso anterior (I6). En la medida en que se trata de núcleos urbanos en los que la residencialidad es importante, la densidad de habitantes es consecuentemente elevada (I8, I10).

Dependiendo de la oferta alojativa turística en funcionamiento, la relación entre habitantes y plazas turística es variable (I31), distinguiéndose dos grandes grupos:

-**Áreas con un mayor peso potencial de turistas** (plazas disponibles): Puerto de La Cruz (Tenerife), Puerto Santiago (Tenerife), Puerto del Carmen (Gran Canaria).

-**Áreas con un mayor peso de la población residente:** Los Gigantes (Tenerife), Playa San Juan (Tenerife), Los Cristianos (Tenerife), Costa del Silencio (Tenerife), Morro Jable (Fuerteventura).

Tabla 82.- Indicadores sobre población y residencialidad (Áreas tipo 5)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I6	Tasa de crecimiento de la población residente (2004 – 2009) (%)	10	37
I7	Balance de población (2004 – 2009) (Hab.)	349	4.800
I8	Densidad de habitantes por Km ² (2009) (Hab / Km ²)	1.300	9.700
I10	Superficie urbanizada por habitante (Hab / Ha)	1.700	13.000
I31	Habitantes por plaza turística (Hab/Plaza)	0,3	4,2

Fuente: Elaboración propia.

Oferta Alojativa: Al poseer un notable recorrido temporal, concentran un número significativo de instalaciones alojativas que explica una densidad elevada de plazas (I03). Por otro lado, este mismo factor supone, al igual que en el caso anterior, que buena parte de la oferta alojativa esté condicionada por tipologías edificatorias, sobre todo, del segundo boom turístico. Ello supone tamaños medios de parcela inferiores (I12), así como una edad media de la edificación que puede alcanzar los 37,3 años (I22).

A diferencia que en el anterior caso, al tratarse de núcleos ya consolidados en el segundo boom turístico, no presentan influencias significativas del tercer boom turístico, lo que se expresa en los valores medios de la antigüedad de la edificación al no haberse desarrollado nuevas infraestructuras alojativas, o, en su defecto, haberlo hecho de manera poco significativa. Así mismo, presenta un notable peso de la oferta extra hotelera, aún prevaleciendo la hotelera en muchos casos (I21, I23, I24), lo que se traduce en un mayor peso porcentual de las plazas en instalaciones alojativas de 3 llaves y superior (I27) frente a las 4 estrellas y superior (I25).

Aunque se trata, en algunos casos, de ámbitos con una oferta alojativa con una elevada edad media, sólo el área de Puerto del Carmen posee un “Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad” (2010), así como el Puerto de La Cruz, que se encuentra en este momento (2011) desarrollando su respectivo Plan a través de su Consorcio de Rehabilitación (I35).

Tabla 83.- Indicadores sobre la oferta alojativa (Áreas tipo 5)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I03	Densidad de plazas alojativas por Km ² (Plz / Km ²)	1.400	6.200
I04	m ² de playa por plaza alojativa (Plz / m ²)	0,08	2,33
I11	Tasa de crecimiento anual del número de instalaciones alojativas turísticas (Inst / Año)	0,1	3,54
I12	Evolución del tamaño medio de las Insta. por año y superficie total ocupada por la oferta alojativa turística.	T. Medio: 0,4 Ha T. Total: 9 Ha.	T. Medio: 2,8 Ha T. Total: 22,5 Ha.
I21	Distribución de plazas según categoría y tipología (%)	-100	39
I22	Edad media de la oferta alojativa (2010) (Años)	13,6	37,3
I23	Número de instalaciones hoteleras por cada extra hotelera (Hot/Extrah)	0	1,59
I24	Número de plazas hoteleras por cada extra hotelera (Hot/Extrah)	0	2,29
I25	Porcentaje de plazas en instalaciones de 4 estrellas y más con respecto al total (%)	0	56
I26	Porcentaje de Instalaciones de 4 estrellas y más con respecto al total (%)	0	33
I27	Porcentaje de plazas en Instalaciones de 3 llaves y más con respecto al total (%)	0	76
I28	Porcentaje de instalaciones de 3 llaves y más con respecto al total (%)	0	33,3
I35	Existencia de planes de modernización de infraestructuras	Si	

Fuente: Elaboración propia.

Estructura Urbana: Aun existiendo espacio vacante (I13), éste se encuentra fragmentado; así, en términos medios, no alcanza la hectárea de superficie (I18). El espacio artificializado en la costa supera el 62 % (I14), presentando un grado de colmatación que solo alcanza el 100 % en tres de las ocho áreas englobadas en esta tipología (I19). Si bien estos datos dar cuenta de una disponibilidad de suelo para el crecimiento de estas áreas, la realidad es diferente, en cuanto la tasa de crecimiento en la ocupación del suelo para este último periodo de tiempo analizado, sólo supera el 15 % en los ámbitos de Puerto Santiago (Tenerife) 61,2 % y Los Cristianos (Tenerife) 34,9 % (I29).

En términos generales puede interpretarse que, aun existe suelo para mantener el crecimiento, éste se ha visto limitado. Ello demuestra la existencia de una estructura urbana

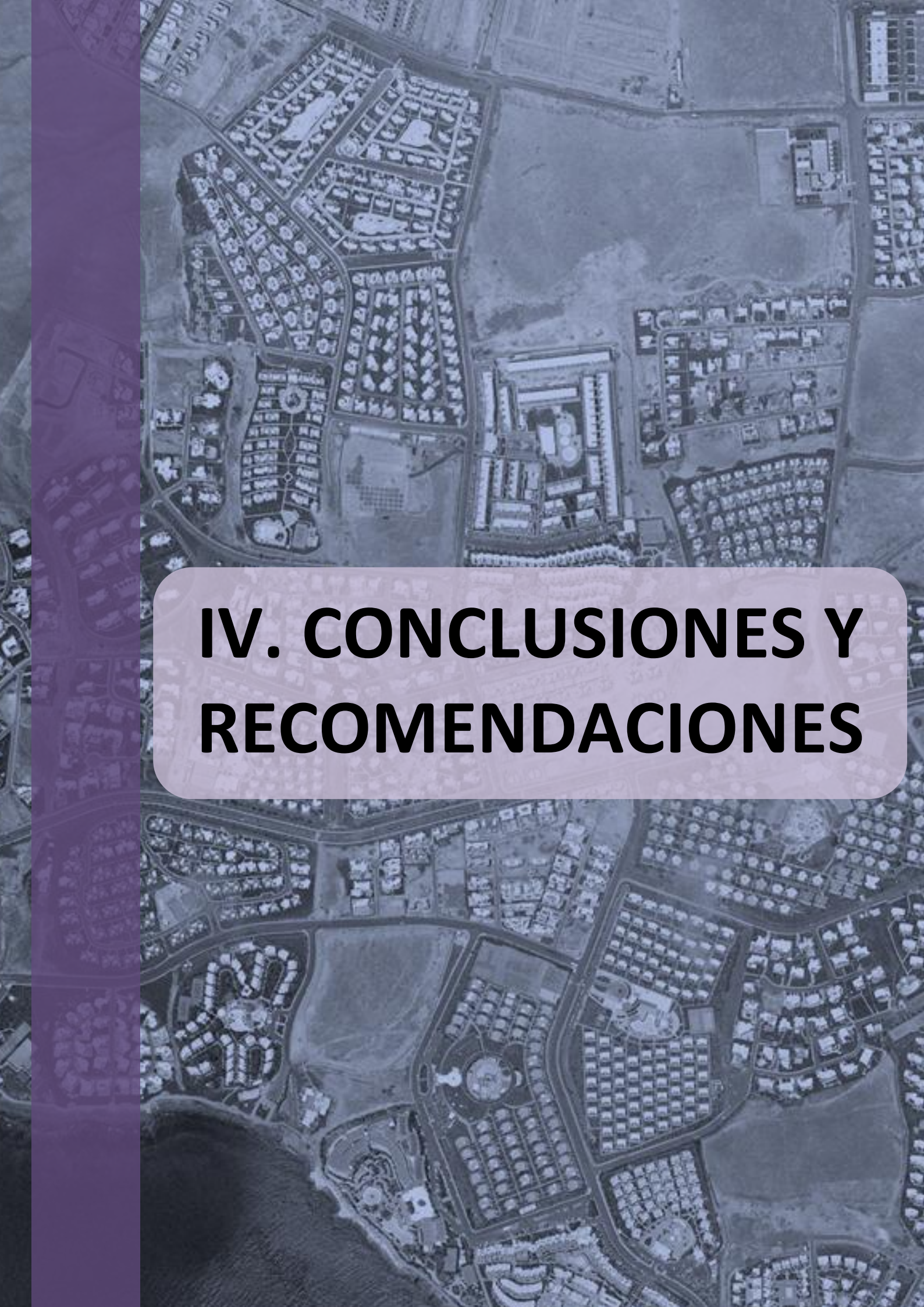
consolidada, ajena a la implantación de nuevas infraestructuras asociadas al tercer boom turístico, ya sean hoteles horizontales, nuevas urbanizaciones residenciales o campos de golf.

Tabla 84.- Indicadores sobre la estructura urbana (Áreas tipo 5)

Código	Indicador	Valor Mínimo	Valor Máximo
I13	Ocupación predominante	-Espacio Vacante -Residencial -Otros Espacios Ocupados -Oferta Alojativa	
I14	Porcentaje de espacio artificializado en costa (1Km) (%)	62	83
I18	Tamaño medio del espacio vacante (Ha)	0,08	0,78
I19	Grado de colmatación (%)	54	100
I29	Tasa de crecimiento en la ocupación del suelo (1998 – 2009) (%)	4	61,2

Fuente: Elaboración propia.

Lista: Los Gigantes (Tenerife), Puerto Santiago (Tenerife), Playa San Juan (Tenerife), Los Cristianos (Tenerife), Costa del Silencio (Tenerife), Puerto de La Cruz (Tenerife), Morro Jable (Fuerteventura), Puerto del Carmen (Lanzarote).

The background of the slide is an aerial photograph of a residential development. The image shows a grid-like street pattern with numerous small, uniform buildings, likely apartment units or townhomes. There are some larger, more complex structures interspersed within the grid. A prominent purple vertical bar runs along the left edge of the slide. In the center, there is a white rounded rectangular box containing the text.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES



13. Síntesis del impacto territorial del tercer boom turístico de Canarias



13. Síntesis del impacto territorial del tercer boom turístico de Canarias

Como se ha comentado con anterioridad, el contexto en el que el tercer boom turístico se ha desarrollado, se caracteriza por el inicio y consolidación de un ciclo económico expansivo, en el que Canarias se ha beneficiado de una importante inversión, pública y privada. Ésta ha generado una nueva fase de crecimiento turístico-inmobiliario, en un momento, en el que la demanda turística se incrementaba hacia valores record (por encima de los 10 millones de turistas anuales a finales de los años noventa), así como se sostenía un considerable aumento de la población, vinculada, entre otros factores, a los procesos de inmigración.

El nuevo modelo de desarrollo turístico, gestado desde 1995, en virtud de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo, y la aprobación de sucesivos decretos y leyes vinculadas; tras su consolidación, a través de las directrices de ordenación del turismo (Ley 19/2003), actualmente evidencia una serie de impactos en el contexto territorial en el que se ha implantado con mayor entidad, esto es, las islas turísticas, teniendo relevancia a escala regional. En resumidas cuentas, se ha evidenciado que los procesos de transformación de las áreas turísticas de litoral, lejos de centrarse en su reestructuración interna, lo que ha propiciado ha sido su redimensionamiento, ampliando sus márgenes, a través de la implantación de nuevas infraestructuras.

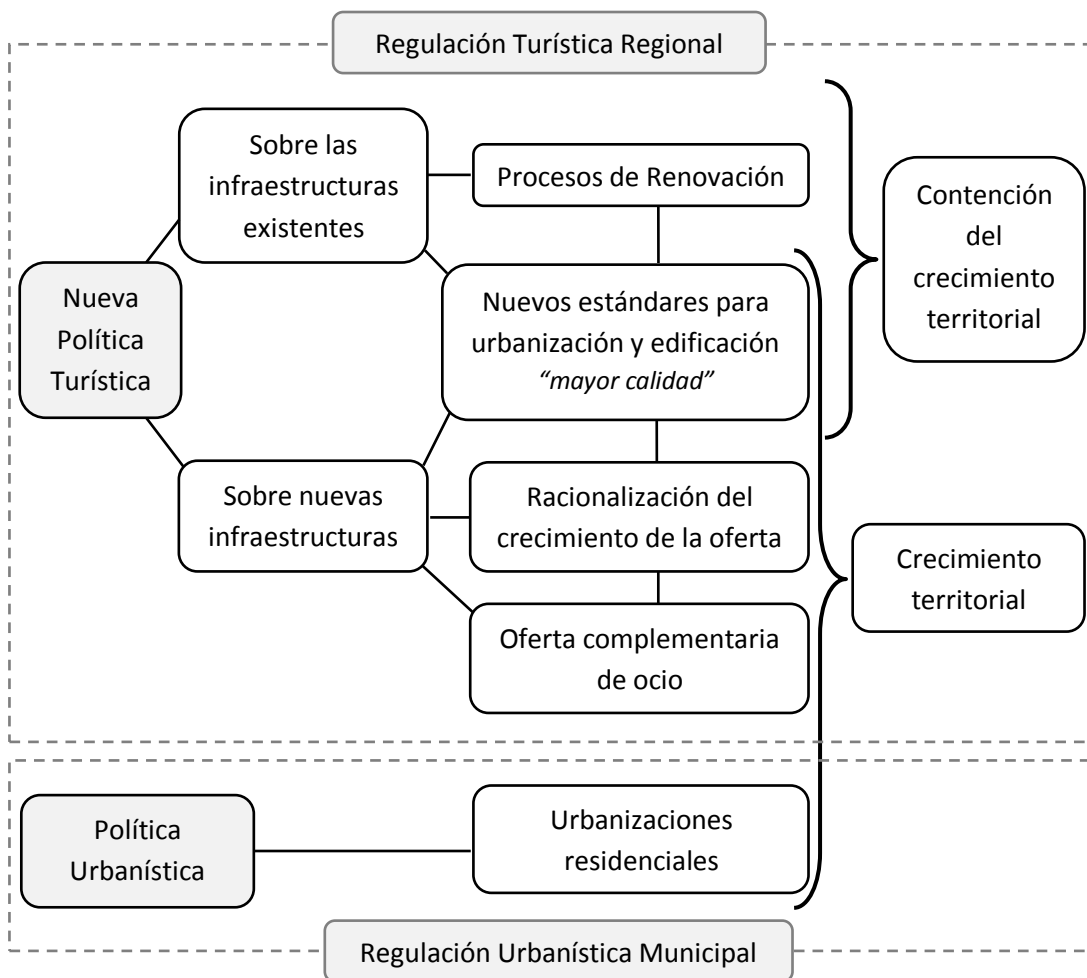
Este redimensionamiento de las áreas turísticas se concreta en tres dimensiones: a) la dinámica y crecimiento territorial de las áreas turísticas; b) el redimensionamiento de la oferta alojativa, que no ha dejado de crecer, aunque matizada por el proceso de racionalización abierto por la moratoria turística; c) un considerable incremento de la población residente en los ámbitos turísticos, en estrecha relación con la expansión del uso residencial en todas sus formas posibles, esto es, bien por edificaciones residenciales preexistentes al desarrollo turístico, el cambio de uso de edificaciones turísticas, o bien por la implantación de nuevas urbanizaciones residenciales (“ex-novo”).

13.1 El redimensionamiento del espacio turístico

El nuevo modelo territorial del turismo de Canarias, derivado del tercer boom turístico, ha desarrollado dos grandes líneas de actuación, esto es, una destinada a la renovación y recualificación de las áreas turísticas existentes, y otra a la racionalización del crecimiento de la oferta, a la vez que se ha establecido una nueva regulación de un tipo de infraestructura de mayor extensión y reducida densidad, bajo la premisa del aumento de la calidad, y se ha incentivado la oferta complementaria de ocio. Derivado de su aplicación, actualmente se evidencia una reducida efectividad de la primera, mientras la segunda, en consonancia con el escenario de crecimiento económico en el que se ha contextualizado, ha tenido un mayor desarrollo. A todo ello hay que añadir las discordancias entre la regulación turística llevada a cabo desde la escala regional, en la que se aboga por un modelo sostenible, racionalizando el crecimiento, y la regulación urbanística llevada a cabo por la escala municipal, en la que se ha propiciado el crecimiento del uso residencial en las áreas turísticas, contradiciendo las políticas

de contención y la incompatibilidad de la coexistencia de los usos turísticos y residenciales¹¹⁹ (figura 133).

Figura 133.- Esquema de articulación de la nueva política turística en Canarias



Fuente: Elaboración propia.

En lo que respecta a los procesos de renovación en las áreas turísticas, éstos han chocado frontalmente con dinámicas que no han sido precisamente favorables. Su desarrollo se ha visto condicionado por el hecho de que tradicionalmente *"la administración pública municipal ha estado más obsesionada en crear nuevos espacios turísticos como estrategia de rejuvenecimiento de las áreas turísticas consolidadas"* (Simancas, 2011: 58), desoyendo las

¹¹⁹ Debemos recordar que los establecimientos en los que se pretende desarrollar un uso turístico, están supeditados a la concesión de una "autorización turística previa", por parte del respectivo Cabildo Insular, que en el caso de la oferta alojativa, está limitado por los ritmos de crecimiento y condiciones establecidas por la administración regional. Por el contrario, la administración municipal, a través de sus propios instrumentos, puede conceder licencias a proyectos de construcción destinados a edificios residenciales, siendo un procedimiento independiente y ajeno al relacionado con el uso turístico. En lo que se refiere a la concordancia entre los diferentes instrumentos de ordenación (territorial y urbanística), dentro del sistema jerárquico operante en Canarias, varios autores han evidenciado su desajuste e ineficiencia en la ordenación turística, estableciéndose importantes contradicciones (Cáceres, 2001; Simancas, 2010b).

estrategias de contención del crecimiento. Esto se ha vinculado a la confluencia de diversos factores, entre los que podemos destacar:

- a) El predominio del papel de la escala municipal en el desarrollo turístico, lejos de una integración a escala insular y regional, potenciando un proceso de toma de decisiones inconexo y desarticulado.
- b) Los considerables beneficios que generan a las arcas municipales la concesión de licencias urbanísticas y el impuesto de bienes inmuebles (IBI), que en una fase de crecimiento económico, han incrementando el interés de esta escala administrativa en su explotación.
- c) La limitada aplicación de las medidas de inspección y sanción, por parte de la administración regional, teniendo un comportamiento permisivo hacia estas prácticas.
- d) Derivado del desajuste de oferta alojativa y complementaria, la potenciación de infraestructuras vinculadas con la segunda, esto es, campos de golf, parques temáticos, puertos deportivos, centros de ferias y congresos, entre otras, dadas sus características, se han posicionado con un mayor atractivo para el promotor, desviando la inversión.

Por estas y otras razones, el nuevo marco normativo, derivado del replanteamiento de la política turística a escala regional, en virtud de las Leyes 7/1995, 19/2003 y 6/2009, ha venido a concretar las bases de un proceso contrario al seguido tradicionalmente, en el que el rejuvenecimiento de las áreas turísticas tendría que venir dado por la aplicación de acciones directas sobre las infraestructuras preexistentes, evitando su deterioro y obsolescencia, así como contener el crecimiento de estos espacios urbanos. En este sentido, las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003), concretamente la número 66.1 cita: *“El Planeamiento minimizará el consumo de nuevo suelo y dará prioridad al uso más eficiente del suelo ya ocupado, mediante su renovación y reutilización, utilizando para ello la gestión urbanística y la intervención en el mercado inmobiliario.”*

Tales políticas tradicionales, sustentadas en el principio de *“tierra quemada”*, frecuentes durante el segundo boom turístico, originaron un panorama problemático, en el que se unían, por un lado, el continuo consumo de recursos, entre ellos el suelo, y por otro, el progresivo deterioro y obsolescencia de los espacios turísticos preexistentes, en los que comenzaban a surgir procesos de cambio de uso que desplazan a la actividad turística, constituyendo nuevas áreas turístico-residenciales, que por su estructura e idiosincrasia, se han ido convirtiendo en un importante problema urbanístico.

Por otro lado, la estrategia de racionalización, no ha supuesto una contención total. Por el contrario, ha supuesto un reajuste en su ritmo de crecimiento.

En lo que se refiere a la oferta alojativa, el modelo de establecimiento alojativo turístico ha experimentado un cambio estructural, desde la tipología *“de torre”*, en parcelas de reducida superficie y elevada edificabilidad, configurando espacios con una elevada densidad, hacia la tipología horizontal, en la que el establecimiento gana extensión, reduciendo edificabilidad y, por ende, densidad, dando un mayor protagonismo a las zonas comunes.

Todo ello lleva al planteamiento de una infraestructura alojativa caracterizada por una considerable extensión territorial y reducida densidad (imagen 5).

Imagen 5.- Ejemplo comparativo entre un área turística caracterizada por edificaciones verticales tipo torre y otra por edificaciones horizontales extensivas (Puerto de La Cruz y Las Américas)



Fuente: www.fotosaéreasdecanarias.com.

Este nuevo tipo de infraestructura, lejos de encajar en los espacios turísticos preexistentes, ámbitos urbanos caracterizados por su elevada densidad y reducida disponibilidad de suelo dentro de su estructura, ha desviado su implantación hacia ámbitos anexos al mismo, e incluso otros ámbitos, generando nuevas áreas. Con todo ello, el nuevo tipo de construcción demuestra, que si bien su número se ha reducido, en relación con el control establecido sobre la autorización de nuevos establecimientos, a través del proceso de moratoria, su tipología hace que se sostenga el consumo de suelo, ocupando nuevas áreas anexas de forma prioritaria, así como el crecimiento del número de plazas.

Por otro lado, la oferta complementaria, condicionada inicialmente por las excepciones definida por el Decretos 4/2001 y la Ley 6/2001 durante los inicios de la moratoria turística, en consonancia con las estrategias de diversificación y recualificación de la oferta, posteriormente este apoyo se ha sostenido vinculando su desarrollo a infraestructuras relacionadas con productos englobados en el concepto de “turismo de calidad”. Asociado a un planteamiento prioritariamente físico, prestando una mayor atención a sus estándares constructivos, se ha potenciado la localización de nuevas construcciones vinculadas a productos como el turismo de golf, el náutico, el de ocio en parques temáticos, o el relacionado con ferias y congresos, desarrollando infraestructuras acordes con sus necesidades. Dadas sus características, éstas se han implantado en las áreas anexas al espacio urbano, constituyendo nuevos crecimientos del mismo. Tomando en cuenta la extensión que puede llegar a desarrollar¹²⁰, sobre todo los campos de golf, su implantación, al igual que sucede en el anterior caso, ha estado supeditada a la paradoja de que el necesario consumo de suelo incumple los principios de contención establecidos en la propia política turística, pero no por ello han dejado de ser autorizados y

¹²⁰ Cabe destacar el peso territorial que tiene la oferta complementaria en áreas turísticas como: Buenavista (75,5%), Abama (49,9%), Las Playitas (49,5%), La Caleta (35,2%), Golf del Sur (33,2%), Tauro (28,5%) o San Agustín (21,9%).

desarrollados dentro de la legalidad, en cuanto supone una oferta vinculada con el turismo de calidad (imagen 6).

Imagen 6.- Ejemplo de la extensión ocupada por campos de golf desarrollados durante el tercer boom turístico (Abama Golf & SPA y Golf Costa Adeje)



Fuente: www.fotosaéreasdecanarias.com.

Por último, en cuanto al uso residencial, aunque las estrategias promovidas, desde la administración regional, proponen una especialización hacia el turismo de los ámbitos turísticos, es evidente la coexistencia del uso turístico y residencial, viéndose, incluso, incrementado en este último periodo la presencia de lo residencial, no sólo por procesos de cambio de uso, sino también por la implantación de nuevas urbanizaciones residenciales.

En efecto, una buena parte de las áreas turísticas analizadas se estructuran en función de la coexistencia entre la ordenación turística a escala regional dando lugar a espacios mixtos. Esta ha sido fomentada por un *"laissez fait"* a escala municipal, donde se ha permitido el desarrollo del uso residencial en áreas turísticas. Ya sea a través tanto de plazas turísticas ilegales, como de primeras o segundas residencias, se ha evidenciado un crecimiento de nuevas urbanizaciones en una parte importante de las áreas turísticas de las islas consolidadas, siendo una de la formas de ocupación del suelo que más ha crecido. En relación con esto último hay que señalar, que los estándares edificatorios de este tipo de infraestructura se rigen por lo urbanístico, quedando fuera de la regulación turística, por lo que ha sido posible desarrollar

diversas tipologías edificatorias, desde aquellas concentradas en complejos, a estructuras de baja densidad y mayor extensión, como las viviendas tipo unifamiliar aislado.

Si bien se ha intervenido de forma importante en la ordenación y regulación del desarrollo turístico, ésta no se ha vinculado con la ordenación urbanística municipal como debiera. De ahí que, como bien ya ha sucedido en otros casos, como es el de Menorca, se ha producido una dinámica similar en Canarias, dado que al *“limitar la primera sin controlar la segunda hace que esta mute interesadamente hacia la turística, por vías más o menos fáciles”* (Francisco, 2003: 99) (imagen 7).

Imagen 7.- Ejemplo de la extensión ocupada por urbanizaciones residenciales de reciente desarrollo en áreas turísticas (Playa Blanca, Lanzarote)



Fuente: www.memoriadelanzarote.com y www.tripadvisor.es.

A todo ello hay que sumar un considerable aumento de la población. Este, lejos de las dinámicas de crecimiento natural, se ha correspondido con procesos de migración, ya sea desde otras localizaciones dentro de la misma isla, otros ámbitos de la comunidad autónoma, otras comunidades autónomas o el extranjero, localizándose una parte importante de estos efectivos en las áreas turísticas de litoral y entorno más próximo.

Esta relación entre el crecimiento territorial del uso residencial y el crecimiento poblacional no ha sido homogénea. Así podemos diferenciar entre aquellas áreas en las que el uso residencial ha crecido sin un incremento poblacional, lo que identifica ámbitos con un desarrollo potencial de viviendas destinadas a turismo residencial, o especulación inmobiliaria, o al menos los datos nos permiten plantear esa suposición, de aquellas que presentan una situación contraria, esto es, donde el reducido crecimiento territorial del uso residencial no ha supuesto una reducción del crecimiento poblacional, siendo además considerable. En estos casos, los datos permiten identificar ámbitos en los que pueden plantearse procesos de cambio de uso turístico-residencial, donde la población se localiza en establecimiento turísticos que han experimentado un progresivo proceso de reconversión en edificios residenciales, lo que presupone el incremento de habitantes, sin la necesaria construcción de nuevas edificaciones. Por último, identificamos ámbitos en los que el crecimiento territorial del uso residencial y el de habitantes es paralelo, identificando áreas en las que el uso residencial gana un importante peso, viéndose reflejado en indicadores como la relación de plazas turísticas por habitante, así como el porcentaje de suelo ocupado por el uso residencial frente al turístico.

De todo lo anteriormente comentado se deriva una diferenciación entre el espacio turístico consolidado, donde los procesos de renovación han supuesto algunos cambios en la estructura urbana original, de aquellos producidos dentro del tercer boom turístico, entendiéndose, aquellos donde se han implantado prioritariamente la oferta alojativa y complementaria de ocio, así como las urbanizaciones residenciales “*ex-novo*”, suponiendo un considerable crecimiento del espacio urbano preexistente.

Con todo ello, las áreas turísticas analizadas suponían 84,1 Km² de suelo urbanizado en 2009. Teniendo en cuenta la superficie urbanizada total de Canarias en torno a ese mismo año (460,5 Km²), las áreas turísticas representan el 18,3% de la misma. Con todo ello, si bien los espacios urbanos, en su conjunto, representaban el 6% de la superficie de Canarias, la referente a las áreas turísticas de Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote se situaba en el 1,8% de la misma. Por otro lado, si tenemos en cuenta su localización, estos ámbitos se ubican por debajo de los 200 metros de altitud, concentrándose fundamentalmente por debajo de los 100 metros. Con todo ello, si bien se ha podido establecer que 253,2 Km² del suelo urbanizado de Canarias (55%) se localizan por debajo de los 100 metros de altitud, 70,4 Km² se corresponden con áreas turísticas en las islas anteriormente citadas (15,3%), lo que evidencia su peso en el proceso de “artificialización” de la franja litoral.

En resumidas cuentas, las áreas turísticas delimitadas para la realización del análisis evidencian un crecimiento continuado en términos generales. Dado que éste no ha sido homogéneo, resulta posible su clasificación en función de las dinámicas que han podido desarrollar recientemente, destacando la isla de Fuerteventura. Dada esta heterogeneidad, hemos establecido una clasificación de las áreas turísticas en función de su dinámica de crecimiento, diferenciando cinco tipologías: desde las áreas turísticas surgidas recientemente, como es el caso de Abama Golf & SPA, al constituir en un ámbito aislado, anteriormente agrícola, un complejo hotelero vinculado a un campo de golf, ocupando en su conjunto unas 137,5 hectáreas, pasando por áreas turísticas preexistentes, en las que se han desarrollado crecimientos de forma anexa, como es el caso de Caleta Fuste, con la construcción de hoteles de lujo y dos campos de golf de forma contigua al espacio preexistente (“espacio de golf”), prácticamente duplicando la superficie urbanizada inicial, hasta llegar a áreas turísticas consolidadas, donde el crecimiento ha sido muy reducido, como el Puerto de la Cruz, donde el suelo declarado como urbanizable desde 1994 apenas ha sido ocupado en estos años (Dorta y García, 2010). De esta manera, si bien el redimensionamiento de las áreas turísticas es evidente, éste se diferencia entre áreas que aún mantienen dinámicas de crecimiento, de aquellas consolidadas, donde el crecimiento es muy reducido o nulo. Su distribución, lejos de corresponderse con una determinada isla, es heterogénea, por lo que cada uno de los cuatro ámbitos insulares analizados posee áreas turísticas consolidadas y otras afectadas por dinámicas de crecimiento. Sobre este principio cabe destacar Fuerteventura, donde, si bien existen núcleos ya consolidados, como Morro Jable o Corralejo, éstos mantienen un notable dinamismo, a lo que se le ha sumado los importantes crecimientos de áreas como Las Playitas o Caleta Fuste, lo que sitúa a esta isla como la de mayor crecimiento, al concentrar los ámbitos, que comparativamente, poseen una mayor actividad constructiva.

Si contextualizamos este crecimiento de las áreas turísticas, en relación con el total de suelo afectado por procesos de urbanización en Canarias, queda evidenciado que el fenómeno

turístico ha contribuido de manera nítida al proceso de litoralización y artificialización de la franja litoral.

A partir de nuestro análisis hemos contrastado la influencia que el crecimiento de la oferta alojativa turística, y, sobre todo, la oferta complementaria de ocio, y los procesos de residencialidad ha tenido en los procesos de crecimiento y transformación territorial. Así, constituyen elementos clave que han estructurado este proceso de crecimiento y transformación de las áreas turísticas de litoral, con una incidencia muy superior a la de los procesos de renovación.

Por otro lado, si bien el espacio turístico no supone, en términos comparativos, una ocupación tan extensiva como la que pueden tener otras actividades, como la agrícola (10% de la superficie regional en 2005), su impacto no debiera entenderse sólo desde la perspectiva del consumo de suelo, cuyo crecimiento no deja de ser algo importante¹²¹. Así, Fernández y Díaz (2011) asignan a la actividad turística un peso importante en la elevada huella ecológica que presenta Canarias, estableciendo una diferenciación en su distribución, tanto entre las islas verdes y turísticas, como dentro de las segundas, entre municipios con mayor o menor desarrollo turístico, destacando *“por su magnitud los valores que alcanza este indicador en el enclave de alta densidad del Puerto de la Cruz y en Tías, en la isla de Lanzarote.”* (Fernández y Díaz, 2011: 168).

Este crecimiento no sólo ha tenido impacto territorial, sino también a incidido sobre vectores vinculados con la dimensión ambiental de la sostenibilidad de los espacios insulares, como el consumo de recursos y generación de residuos, con sus consiguientes efectos sobre la huella ecológica (Fernández y Días, 2011).

Con todo ello, la aplicación del nuevo modelo de infraestructuras propuesto desde la propia normativa, bajo la premisa de “turismo de calidad”, entra en contradicción con el objetivo de sostenibilidad desarrollado por la misma normativa. Así mismo, la ineficacia de los procesos de renovación y recualificación del espacio turístico preexistente, así como la implantación de nuevas infraestructuras más extensivas, ha fomentado la generación de nuevos espacios turísticos, aumentando, aún más si cabe, la insostenibilidad del modelo, a lo que habría que añadir la permisividad que ha habido en torno a la expansión del uso residencial, más aún cuando éste se ha desarrollado a través de edificaciones como las unifamiliares aisladas.

¹²¹ *“No es lo mismo que diez personas acudan a un espacio natural, a que 10 millones; como no es igual el consumo de agua y energía, o la producción de residuos, de unos que de otros; ni tampoco lo es la utilización de las infraestructuras (aeropuertos, puertos, carreteras). (...) La tensión no se produce con el uso del suelo, intensivo pero limitado, sino con el consumo de otros recursos naturales y artificiales”* (Villar Rojas, 2002: 22)

13.2 El redimensionamiento de la oferta alojativa legal

El crecimiento que han experimentado las plazas alojativas turísticas en este último periodo se asocia principalmente a aquellas autorizaciones turísticas previas concedidas durante la segunda mitad de los noventa, dentro del periodo de mayor crecimiento inmobiliario. En este sentido, la moratoria turística se ha valorado como un mecanismo que ha condicionado la ejecución del ingente volumen de plazas autorizadas desde 1997 y que, en última instancia, ha respondido a la dinámica del mercado inmobiliario, procesos de especulación, y la materialización de fondos provenientes de la RIC. Por ello, este proceso se entiende a partir de una serie de fases.

En su tramo inicial, existe un consenso en torno al *“efecto llamada”* que supuso el planteamiento de una intervención pública en la regulación del mercado, en cuanto impulsó el auge de la construcción de nuevas plazas alojativas de forma preventiva, ante la posibilidad de una parálisis total o la fijación de cuotas de crecimiento restrictivas (Simancas, 2010b). Ante la futura intervención pública a escala regional, y teniendo ya ejemplos, como la *“moratoria del cabildo”* en Lanzarote, iniciada en 1998, surgió un escenario de incertidumbre, que catalizó la tramitación de una ingente cantidad de solicitudes administrativas, así como de *“construcciones preventivas”*, que podrían en el mercado un considerable número de plazas. En este sentido puede tomarse como referencia las 162.813 plazas que ya contaban con autorización turística previa o se encontraban en trámite antes de octubre de 2001, de las cuales, unas 25.160 fueron puestas en funcionamiento entre el año 2000 y 2003 (Simancas, 2010b). Teniendo en cuenta el periodo de tiempo medio que transcurre entre el inicio de la solicitud administrativa, la construcción y apertura de un establecimiento, estimado entre los 3 y 4 años, se entiende que una parte considerable de las plazas surgidas en la primera fase de la moratoria turística (2001-2003) se corresponde con las anteriormente citadas. De esta manera, estas plazas se relacionan con proyectos que iniciaron su andadura sobre 1997-1998, y, por tanto, durante el auge del sector inmobiliario y de la construcción (Martín, 1997), a la vez que cuando informes como el del IET (2000), advertían de la ralentización del crecimiento del número de turistas anual en las islas en 1999; ello supone que se trató de un crecimiento relacionado más a procesos especulativos-inmobiliarios, que a un ajuste entre la oferta alojativa y la demanda turística¹²². En este sentido, la moratoria turística logró moderar la concesión de nuevas autorizaciones turísticas previas, a partir de su aplicación en 2001, pero dado que de forma previa ya existía un considerable número de autorizaciones, fue inevitable que su implantación catalizara la ejecución de una parte de las plazas que ya contaban con permisos administrativos de antemano. A éstas habría que añadir las plazas vinculadas a proyectos que lograron ser aprobados a través de algunas de las excepciones dadas en las distintas normativas aplicadas (Decretos 4/2001 y 126/2001, así como la Ley 6/2001), siendo estas unas 40.279. Con todo ello, Simancas (2010b) estima que, a finales de la primera etapa de ejecución del proceso de moratoria turística, 151.917 plazas se encontraban en fase de construcción, o pendiente de iniciar la misma, concentrándose la mayor parte en las islas turísticas, sobre todo, en Tenerife, Lanzarote y Fuerteventura.

¹²² *“(…) consideramos que el proceso de materialización de gran parte de las autorizaciones previas se vincula más con una dinámica especulativa-inmobiliaria que con circunstancias marcadas por el propio sector turístico y el proceso de moratoria turística.”* (Simancas, 2010b: 171)

En su segunda fase, entre los años 2003, con la aprobación de la ley 19/2003 de directrices de ordenación del turismo y 2007, con el inicio de la crisis económica internacional, se estima que Canarias experimentó un crecimiento de 40.845 plazas alojativas, una cifra muy superior a la estimada en su primera fase. A la ejecución de proyectos que contaban con autorización turística de forma previa a la moratoria, se le añadirían aquellos acogidos a las excepciones fijadas en el marco normativo¹²³, lo que, en resumidas cuentas, sostuvo el crecimiento de la oferta alojativa, concentrándose en lo hotelero de mayor categoría. Posteriormente, hitos como la reforma de la RIC, a través del Real-Decreto-Ley 12/2006, poniendo límites a la materialización en inversiones inmobiliarias, así como el inicio de la crisis económica internacional, el incremento de los costes de construcción, entre otros aspectos, llevó a un escenario diferente, que ha caracterizado una tercera fase de la moratoria (2008-2012), en la que se ha reducido de forma considerable la presión del binomio turismo-construcción. Esto queda reflejado en el hecho, de que si bien aún existe un importante número de plazas alojativas turísticas con autorización administrativa, su materialización se ha visto reducida.

Con todo ello, puede llegarse a la conclusión que si bien la moratoria turística se estableció como un mecanismo dirigido a la racionalización del crecimiento de la oferta alojativa, ésta se ha visto condicionada por el binomio turismo-construcción. En un contexto en el que la especulación inmobiliaria, apoyada por incentivos fiscales como la RIC, en un escenario de crecimiento económico, ha ejercido una constante presión sobre materialización de nuevos proyectos. Éstos se han visto condicionados por las nuevas pautas definidas en el marco normativo, cumpliendo con sus nuevos requisitos constructivos, vinculados a infraestructuras de “mayor calidad”, como han sido los hoteles horizontales y su asociación a oferta complementaria de ocio. Todo ello desde una perspectiva, en la que el crecimiento de la oferta, no se ha visto tan relacionada con el comportamiento de la demanda turística, sino al crecimiento inmobiliario. Aún con todo ello, “(...) *estamos prácticamente seguros que sin el estímulo que supuso la moratoria turística, la evolución de la oferta alojativa hubiera sido similar, aunque, quizás, con tiempos diferentes, pues, en la práctica, la entrada al mercado de esas plazas estaba determinada, entre otras cuestiones, por la necesidad de materializar las inversiones contempladas en la RIC*” (Simancas, 2010b: 184).

Por otro lado, la actual política turística, en su intervencionismo, ha incentivado la construcción de instalaciones hoteleras de elevada categoría, que ha provocado un notable incremento de este tipo de oferta, en detrimento de la extrahotelera, situando a Canarias como una de las regiones con un porcentaje de oferta hotelera de 4, 5 y 5 estrellas gran lujo por encima de la media nacional (Simancas, 2010b). La discutible premisa de asociar mayor categoría a mayor calidad (Francisco, 2003), ha dado lugar a un crecimiento tal de este tipo de oferta, que en la actualidad comienza a adolecer de cierto exceso, dado que, lejos de corresponderse con una adaptación a las exigencias del mercado turístico, ha respondido más a un planteamiento cuestionable realizado desde la administración pública, adaptando los proyectos de edificación a las exigencias y excepciones dadas en la normativa, lo que no deja

¹²³ “Sirva como ejemplo que un año y medio después de la entrada en vigor de las DOT (abril 2003 – octubre 2004) se había solicitado la licencia de edificación de 129 establecimientos alojativos que disponían de la autorización previa, lo que supone 20.442 plazas turísticas.” (Simancas, 2010b: 171)

de ser una intervención ajena al comportamiento real del mercado. En este sentido, la falta de rentabilidad derivada del exceso de oferta puede llevar a la prestación de servicios más ajustados, con el fin de ahorrar costes, lo que en definitiva puede llevar a una reducción de precios.

Con todo ello, si bien el proceso de moratoria se ha contextualizado en un escenario desfavorable en función de su objetivo, en el que el crecimiento inmobiliario ha ejercido una constante presión, aún así ha existido una racionalización en el crecimiento de la oferta alojativa, teniendo efectos evidentes en la reducción de las previsiones realizadas inicialmente. Sin embargo, han existido “efectos perversos”, resultado de su falta de previsión, imprecisiones en su ejecución, improvisación y excesivo intervencionismo (Simancas, 2012), que en conjunto han reducido su efectividad. Así, *“la aplicación de la moratoria turística puede valorarse como una actuación agridulce (...), se podría decir que ha tenido un sobresaliente en su diseño, pero un aprobado raspado en su aplicación”* (Simancas, 2010b: 183).

13.3 El redimensionamiento del uso residencial, población residente y oferta alojativa ilegal

Derivado de la presión ejercida por el crecimiento inmobiliario desarrollado a lo largo del tercer boom turístico, el uso residencial, a través de diversas fórmulas, ha experimentado un considerable aumento, ganando relevancia en estos ámbitos territoriales.

Este uso siempre ha estado presente en buena parte de las áreas turísticas de las islas. Prueba de todo ello son casos como el del Puerto de La Cruz, Los Cristianos, Corralejo o Puerto del Carmen, donde ya existían núcleos de población previos al desarrollo turístico. En lo que se refiere a las áreas “*ex-novo*”, independientemente al momento de su desarrollo, éste habitualmente ha conllevado la implantación de edificaciones con destino residencial, que han tenido vínculos con la actividad turística, al tratarse de segundas residencias, o plazas destinadas a turismo residencial.

Tradicionalmente esta actividad ha quedado fuera de la regulación turística, por lo que su desarrollo se ha entendido desde la regulación urbanística gestionada desde cada ámbito municipal; ello explica ciertas contradicciones entre las determinaciones establecidas por los instrumentos de planificación territorial (escala regional e insular) y de planificación urbanística (escala municipal). Si bien la nueva política turística ha entendido esta coexistencia de usos como incompatible, abogando por su diferenciación, e incluso la eliminación del uso residencial, esta búsqueda de una especialización en lo turístico no ha tenido los efectos esperados. Por el contrario, no sólo se ha mantenido el uso residencial preexistente, sino que éste se ha desarrollado aún más si cabe a través de dos elementos diferenciados.

En primer lugar, por los procesos de cambio de uso turístico-residencial, donde un considerable número de unidades alojativas, prioritariamente extrahoteleras, han pasado a ser residenciales de forma ilegal. Al incumplir principios como la obligatoriedad de mantener el uso turístico, o el de unidad de explotación, este proceso se considera ilegal, aunque, a su vez, no se ha sabido poner freno. En estos casos, ante la pérdida de rentabilidad, la obsolescencia o deterioro del establecimiento, su titular o titulares tienden a reconvertir progresivamente las

unidades alojativas turísticas en viviendas residenciales, ya sea por la venta o a través de su alquiler.

Dada su idiosincrasia, la oferta extrahotelera ha sido la que tradicionalmente ha concentrado, con mayor intensidad, los procesos de cambio de uso. Entre los aspectos más relevantes a destacar, se sitúa las dificultades en el cumplimiento del principio de unidad de explotación, el cual, dadas sus características, ha tenido múltiples problemáticas a la hora de ser aplicado a la misma, estableciendo una situación de incertidumbre legal.

Teniendo como antecedentes los principios de unidad económica de explotación o unidad empresarial esbozados por los Decretos 149/1986 (artículo 4) y 23/1989 (artículo 8) respectivamente, la Ley 7/1995 consolidó esta figura, homogeneizándola al conjunto de establecimientos de alojamiento turístico, independientemente de su modalidad, clasificación y categoría. Desde la consideración de que la gestión más eficiente era a través de una única entidad (un solo interlocutor), esta figura fue establecida con el fin último de actuar sobre aquellos alojamientos turísticos gestionados por múltiples propietarios (varios interlocutores), en los que la división de poderes podría dificultar la toma de decisiones (atomización), así como la comunicación con otros agentes.

Su aplicación ha sido rápida y relativamente sencilla, en el caso de nuevas instalaciones, ya que se considera requisito indispensable para obtener una autorización (artículo 38.1 de la Ley 7/1995), así como la oferta alojativa hotelera preexistente, en la que ha predominado la unidad de explotación con anterioridad. Por tanto, la problemática de su aplicación se ha centrado en la planta extrahotelera preexistente. Dada su idiosincrasia, caracterizada por una estructura multi-propietario gestada desde su origen, ha dado lugar a una oferta alojativa, con un notable volumen de plazas, pero, a su vez, una gestión condicionada por la existencia de varios interlocutores. Todo ello condiciona la toma de decisiones a un continuo proceso de negociación entre las partes, que suele traer consigo su ralentización, así como el bloqueo por desacuerdos. Este elemento se convierte en un importante hándicap que puede condicionar acciones tan relevantes, como la conservación y renovación de la edificación, así como la mejora del sistema de gestión, promoción, venta, entre otros elementos clave para el mantenimiento de la actividad y su competitividad.

Inicialmente, a partir de la aplicación de la Ley 7/1995, las comunidades de propietarios que gestionaban estos establecimientos, se vieron sometidos a la obligatoriedad de delegar la gestión a una sociedad mercantil o empresario individual. Lejos de lograr con éxito sus objetivos, ante las dificultades en su aplicación, se realizarían reformas a través de la Ley 5/1999. En ella se planteó una modificación de los principios iniciales, permitiendo a las comunidades de propietarios, bien poder elegir la forma y modalidad de actividad empresarial que prefirieran desarrollar, o bien constituir la propia comunidad de propietarios como ente de gestión. Esta flexibilización de la norma también afectó a las unidades alojativas, dado que, aunque inicialmente se planteó el uso turístico en la totalidad de las unidades alojativas contenidas en un mismo complejo turístico, dada la atomización de la propiedad, algunos de ellos realizaban un uso no turístico de un determinado volumen de unidades. Por ello, la reforma de la ley modificó este criterio, fijando como excepción el cumplimiento de un mínimo del 50% del total de unidades alojativas contenidas en el inmueble, mientras el resto de

propietarios, entiéndase, aquellos no vinculados con el uso turístico o con uso turístico inferior al 50%, debían delegar la gestión de la administración del complejo en manos de la parte turística con mayor peso (Disposición Transitoria Única de la Ley 5/1999). Este último punto abrió un debate sobre los problemas que podían derivarse (Navarro Marchante, 2001)

Entre los posibles problemas destacamos dos. Por un lado, la posibilidad de arrendamiento de las unidades de alojamiento de forma independiente, dado que, si bien no cumplen con la legislación turística, pueden considerarse dentro del ámbito de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Por otro, las posibles desavenencias entre las diferentes empresas explotadoras de un complejo turístico, dado que aquella que supere el 50% de unidades alojativas, es reconocida como gestora, pudiendo expulsar a sus competidoras; de este modo, éstas no podrían cumplir con los contratos que pudieran haber establecidos con diferentes propietarios, recayendo en el posible pago de indemnizaciones, las cuales podrían evitar aludiendo la imposibilidad de cumplir sus contratos por motivos ajenos a su voluntad. Este hecho planteó la situación de vulnerabilidad en la que podrían caer aquellos propietarios que prefirieran mantener la propiedad y gestión de sus unidades alojativas, frente a la empresa que finalmente asumiría la gestión, de como mínimo, el 50% de complejo turístico. Ante esta situación *“la postura preferida por el legislados ha sido dilatar la entrada en vigor del principio de unidad advirtiendo de sus consecuencias y mostrando a las explotadoras co-existentes las posibilidades de que disponen, siendo algunas de ellas poco recomendables”* (Navarro Marchante, 2001: 3), lo que ha establecido un escenario de vulnerabilidad legal y ambigüedad en la aplicación de la propia ley. En este sentido, en el Censo de Establecimientos Alojativos y Equipamientos Complementarios elaborado en 2005 por la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias, sólo se identificaron 106 establecimientos que incumplían dicho principio de unidad de explotación (tabla 85).

Tabla 85.- Establecimientos que incumplen la unidad de explotación (2005)

Isla	Clasificación	Dos operadores		< 50%	Total	Total isla
		> 50%	< 50%			
Lanzarote	Apartamentos	3	0	3	6	7
	Bungalós	0	0	1	1	
Fuerteventura	Apartamentos	1	0	1	2	3
	Bungalós	0	0	1	1	
Gran Canaria	Apartamentos	4	1	10	15	22
	Bungalós	0	0	7	7	
Tenerife	Apartamentos	6	3	54	63	65
	Bungalós	0	0	2	2	
La Gomera	Apartamentos	2	5	0	7	7
	Bungalós	0	0	0	0	
La Palma	Apartamentos	0	1	1	2	2
	Bungalós	0	0	0	0	
El Hierro	Apartamentos	0	0	0	0	0
	Bungalós	0	0	0	0	
CANARIAS	Apartamentos	16	10	69	95	106
	Bungalós	0	0	11	11	

Fuente: Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.

Siguiendo el Boletín Oficial del Parlamento de Canarias nº 153, de 2 de junio de 2006, en respuesta parlamentaria se cita que: “entre los años 2000-2004 se iniciaron un total de 81 expedientes sancionadores, por incumplimientos del principio de unidad de explotación, resueltos con sanción de multa por un importe total de 711.079, 19 €. Actualmente (2006) se encuentran en trámite un total de tres expedientes sancionadores por este motivo”. Por su parte, esta cifra de establecimientos se incrementó a mediados del año 2006 hasta los 89¹²⁴. Sin embargo la administración pública no ha llegado a retirado la autorización de uso turístico a ninguno de estos establecimientos sancionados¹²⁵.

La complejidad de la oferta extrahotelera ha condicionado su regulación, situándola en un escenario ambiguo, en el que si bien existe una regulación que le afecta, ésta sólo se ha logrado aplicar parcialmente. Por otro lado, ante las políticas de incentivación de la modalidad hotelera de mayor categoría, el crecimiento de la oferta extrahotelera se ha visto frenada. Asimismo los procesos de rehabilitación han sido reducidos.

¹²⁴ Periódico La Opinión de Tenerife (14/03/2007): El Gobierno puso 89 sanciones por incumplir la unidad de explotación. “...ha impuesto 89 sanciones entre 2001 y 2006 a los complejos extrahoteleros que violan el principio de unidad de explotación.” (...) “representa el seis por ciento de los 1.514 establecimientos extrahoteleros que existen en toda Canarias.”

¹²⁵ “...la Consejería no ha excluido a establecimiento alguno de la oferta turística de Canarias por incumplimiento del principio de unidad de explotación” (BOPC núm. 10, de 11/01/07: 5)

En segundo lugar, se presenta la aprobación de nuevos proyectos vinculados a urbanizaciones residenciales. En relación con la contención del crecimiento de la oferta extrahotelera, una buena parte de los proyectos afectados por este principio, apoyados por el artículo 4.2b de la Ley 6/2001, buscaron una vía alternativa para su ejecución, a través de su reconversión al uso residencial: *“Se trató, pues, de un mecanismo de otorgamiento de licencias, con el que se ha eludido las limitaciones tanto durante la etapa de moratoria turística como en las propias DOT”* (Simancas, 2010b: 180). Con similitudes a lo acontecido en el caso de Menorca, si bien la oferta extrahotelera se vio frenada por el proceso de moratoria, esta ha logrado ser ejecutada a través de otras vías. Así, un considerable número de proyectos, que inicialmente contaban con una autorización turística previa, pero, dadas sus características, no encajaban con el modelo turístico, encontraron una fórmula para su reconversión y ejecución. Con ello se ha dado la paradoja de que si bien los proyectos de construcción eran modificados para su adaptación al uso residencial, la ubicación de éstos seguía siendo en los mismos terrenos, por lo que estas nuevas urbanizaciones residenciales se localizan en suelo turístico, incumpliendo abiertamente los principios de incompatibilidad del uso turístico y residencial, creando áreas mixtas de nueva edificación.

En definitiva, aunque ya existía uso residencial en buena parte de las áreas turísticas de litoral, a las que se le incorporaría la reconversión de instalaciones turísticas en residenciales, lo que no suponía un aumento en el consumo de suelo, recientemente se le ha añadido la implantación de nuevas urbanizaciones residenciales, que han permitido un crecimiento territorial de este uso, dándose casos en el que lo residencial ha sido capaz de superar en superficie a la oferta alojativa (tabla 86).

Tabla 86.- Áreas turísticas en las que el uso residencial ocupa más espacio que el alojativo turístico

Área turística	Residencial		Oferta alojativa (has)	
	Hectáreas	%	Hectáreas	%
Puerto de La Cruz	81,9	17,22	47,2	9,23
Buenavista	2,3	3,80	1,8	2,97
Los Gigantes	10,7	26,05	4,6	11,24
Puerto Santiago	33,8	22,28	23,5	15,46
Alcalá	9,1	17,26	7,9	15,26
Playa San Juan	13,2	26,71	0,17	0,35
Callao Salvaje	18,4	16,27	12,6	11,10
La Caleta	9,6	4,03	2,1	0,86
Costa del Silencio	52	18,45	33,7	11,96
Tauro	21,6	7,99	10,37	3,84
Patalavaca	44,6	26,99	4,9	3
Caleta Fuste	92,9	13,70	72,0	10,62
Corralejo	117,4	17,29	82,4	12,14
Playa Blanca	303,0	27,44	161,96	14,67
Puerto Calero	24,7	27,50	8,13	9,05
Puerto del Carmen	136,4	23	121,7	20,52

Fuente: Mapa de ocupación en detalle de las áreas turísticas. Elaboración propia.

La integración de este tipo de infraestructuras en las áreas turísticas se evidencia en ámbitos como los “*espacios de golf*”, donde el uso residencial se vincula estrechamente con la oferta alojativa y el eje central de estas estructuras (el campo de golf).

Esta expansión del uso residencial ha condicionado que otras áreas se hayan incorporado progresivamente, incrementando su número de residentes. Este conjunto de habitantes, vinculados a diferentes procesos de migración, se definen por su carácter alóctono, esto es, nacidos fuera del municipio, destacando la población extranjera. Vinculados a los procesos de cambio de uso de la edificación turística y/o a la implantación de nuevas urbanizaciones residenciales, cada área turística se ha comportado de manera diferente. Así, se ha evidenciado la existencia de núcleos donde ha predominado el cambio de uso en edificaciones turísticas, lo cual se refleja en un aumento de la población, aunque sin que se haya acompañado por la construcción de nuevas edificaciones residenciales. En el lado opuesto se han identificado áreas en las que el uso residencial se ha incrementado, sin que la población ha crecido de forma considerable, lo que nos hace plantear la existencia de unidades alojativas destinadas al turismo residencial. Por último, se han diferenciado áreas, en las que, tanto la población, como la superficie ocupada por el uso residencial, se han incrementado, en relación con el desarrollo de primeras y, sobre todo, segundas residencias de titulares que han decidido empadronarse.

En relación con este incremento de la población residente, algunos municipios han experimentado variaciones en las jerarquías existentes entre sus diferentes núcleos de población, dándose casos en los que la población residente en las áreas turísticas, supera a la localizada en las cabeceras municipales (tabla 87).

Tabla 87.- Ejemplo de la redistribución de habitantes (Adeje, 2004 / 2009)

	2004		2009	
	Habitantes	%	Habitantes	%
Adeje (caso)	3.253	10,7	2.964	6,9
Costa Adeje (área turística)	7.785	25,7	17.513	40,5
Total Municipal	30.304		43.204	

Fuentes: Padrón de habitantes, nomenclátor (INE). Estimación de habitantes por área turística. Elaboración propia.



14. Contrastación de las hipótesis



14. Contrastación de las hipótesis

A partir de los resultados obtenidos y las conclusiones que han podido extraerse de los mismos, resulta factible la contrastación de las hipótesis planteadas inicialmente, las cuales han servido de guía de la presente investigación. Con todo ello, se llega a su corroboración o refutación:

Hipótesis 1: El crecimiento de las áreas turísticas ha sido sostenido y de forma significativa, en relación con los procesos turístico-inmobiliarios de este nuevo ciclo expansivo entre 1998 y 2008.

Según los cálculos realizados, es evidente un crecimiento generalizado de las áreas localizadas en las cuatro islas turísticas. Este incremento, situado en un 56% para el conjunto de las cuatro islas, ha sido diferente en función de cada una de ellas, destacando Fuerteventura, con un 148,3%. En términos generales, se ha producido un crecimiento de 29,4 Km² en 11 años (1998-2009), lo cual supone una media anual de 2,7 Km²/año.

Aunque con algunas dificultades en su comparación, en relación con los cambios en los usos del suelo detectados por el proyecto "Corine Land Cover", los 29,4 Km² urbanizados en las áreas turísticas durante el tercer boom turístico, en relación al suelo urbanizado en Canarias entre 1990 y 2006 (54,1Km²), se entiende como significativo, teniendo relevancia a escala regional.

Con todo ello, se entiende la hipótesis como corroborada, al haber existido un evidente crecimiento de las áreas turísticas en términos generales, teniendo relevancia en los procesos de urbanización del territorio a escala regional.

Hipótesis 2: La contención de la construcción de nuevas plazas alojativas ha sido efectiva, reduciendo la evolución previsible, según los escenarios pre-operacionales de finales de los noventa.

En relación con las previsiones establecidas a finales de los años noventa sobre el crecimiento potencial de la oferta alojativa, en función de las autorizaciones administrativas aprobadas, el crecimiento real de la oferta no ha respondido a las mismas, siendo evidente su relativa contención.

Aún así cabe matizar que, aunque se ha reducido una parte de este crecimiento, aquella oferta que ha sido aprobada se ha visto condicionada por el establecimiento de excepciones y nuevos estándares edificatorios. Todo ello ha llevado, por un lado, a la consolidación de un cambio estructural en la tipología edificatoria, desarrollando instalaciones de mayor extensión, y por otro, a que éstas se vincularan con otras infraestructuras, como aquellas relacionadas con la oferta complementaria de ocio. Con todo ello, su implantación ha supuesto un notable consumo de suelo.

El crecimiento de la oferta alojativa, como ha quedado demostrado en el trabajo de Simancas (2010b), se ha visto condicionada por la constante presión de lo inmobiliario, en un escenario económico favorable, donde cuestiones, como la materialización de la RIC y la rentabilidad de la inversión inmobiliaria, han tenido un importante papel. Si bien el crecimiento ha sido

inferior al esperado, éste no deja de ser considerable, al relacionarse más con el mercado inmobiliario que con el turístico.

Por otro lado, ante la imposibilidad de desarrollar nueva oferta extrahotelera, su reconversión y ejecución como urbanizaciones residenciales ha generado un “efecto perverso”. Así, una parte de la oferta alojativa potencial se ha transformado en plazas residenciales, existiendo la posibilidad de que una parte se hayan convertido en plazas alojativas ilegales, vinculadas al turismo residencial.

En resumidas cuentas, la crisis económica y la explosión de la burbuja inmobiliaria son los dos hechos que, de forma estructural, han condicionado una verdadera contención del crecimiento de la oferta alojativa, al desaparecer o reducirse la presión de lo inmobiliario, ante la pérdida de las potenciales plusvalías.

En relación a lo anteriormente comentado, aunque evidente, la contención de la oferta alojativa no se pudo considerar completamente efectiva. Por ello, aunque se corrobora la hipótesis, este es un punto un tanto discutible.

Hipótesis 3: La incidencia territorial del tercer boom turístico ha sido heterogéneo, en función de las características previas de las áreas turísticas y su idiosincrasia.

Si bien existen aspectos generalizables, en la particularidad de cada ámbito insular, y dentro de éstos, de cada área turística de litoral, se ha evidenciado un comportamiento heterogéneo en función de los procesos de crecimiento y transformación, la localización de nueva oferta alojativa y complementaria de ocio, o la relación entre el crecimiento de la población y el uso residencial. En este sentido, ha quedado patente el hecho de que la idiosincrasia de cada ámbito ha condicionado su desarrollo reciente. Así, determinados elementos claves como la disponibilidad de suelo, el origen del área turística –esto es, a partir de núcleos de población preexistente o “ex-novo” –, la antigüedad media de su infraestructura, su localización, etc., han condicionado la implantación de nuevas infraestructuras vinculadas al nuevo modelo de desarrollo turístico, así como el desarrollo del uso residencial, con el consiguiente aumento de la población. Todo ello se ha expresado con una dinámica diferenciada entre aquellas áreas que han tenido un mayor crecimiento y transformación, y aquellas opuestas, en las este proceso ha sido muy reducido. Como resultado, consideramos que la hipótesis queda corroborada.

Hipótesis 4: Si bien a escala regional se evidencia un mayor desarrollo de las islas turísticas, frente a las islas verdes, dentro de las turísticas, es posible diferenciar entre aquellas vinculadas al desarrollo histórico del turismo (Tenerife y Gran Canaria) y las que se han desarrollado recientemente (Lanzarote y Fuerteventura). A escala municipal, aún careciendo de un carácter oficial, es posible la diferenciación de un número limitado de municipios por su vocación turística, siendo aquellos donde el impacto territorial del turismo ha tenido comparativamente mayor incidencia.

El tercer boom turístico de Canarias ha tenido un impacto territorial a diferentes escalas. Dentro de la regional, consolidando la distinción entre las islas verdes y turísticas, concentrando la mayor parte del desarrollo turístico-inmobiliario en las segundas. Dentro de

las islas turísticas, cabe señalar una distinción entre Tenerife y Gran Canaria, caracterizadas por el mayor recorrido temporal que ha tenido la actividad turística en ellas, de Lanzarote y Fuerteventura, con un desarrollo más reciente.

Al concentrar buena parte de la oferta alojativa desarrollada durante el primer y segundo boom turístico, Tenerife y Gran Canaria presentan una tipología edificatoria que caracteriza áreas urbanas en las que, la elevada edificabilidad y reducido tamaño de parcela, ha definido ámbitos con una considerable densidad. En contraposición, Fuerteventura se ha incorporado de forma más reciente, viéndose afectada, con mayor intensidad, por el nuevo modelo de infraestructuras, de mayor extensión y menor densidad. En un punto intermedio se sitúa Lanzarote, donde si bien el turismo ha tenido un desarrollo no tan amplio como en Tenerife y Gran Canaria, tampoco ha sido tan cercano como el de Fuerteventura, aunque también se ha visto afectada de forma notable por el nuevo tipo de infraestructuras.

A escala insular, la localización de las áreas turísticas ha propiciado que los procesos de crecimiento de la urbanización, desarrollado durante el tercer boom, sea uno de los elementos más relevantes en el proceso de litoralización y artificialización de la costa de las islas turísticas.

Independientemente de la inexistencia de un reconocimiento oficial, en la escala municipal, la concentración de la actividad turística, sobre todo aquella vinculada al modelo tradicional de “sol y playa”, ha propiciado la diferenciación de un conjunto de municipios por su vocación turística, siendo aquellos donde el impacto territorial del tercer boom turístico de Canarias ha sido significativamente mayor que en el resto.

Por último, a escala local, como hemos citado en la hipótesis anterior, cada área turística de litoral se ha visto condicionada por sus características previas, por el que el impacto territorial del tercer boom ha sido variable, aunque significativo en buena parte de las mismas.

Con todo ello, dada la evidente diferenciación de impactos a diferentes escalas, la hipótesis queda corroborada.

Hipótesis 5: En relación con el incremento del tamaño de este nuevo tipo de infraestructuras y la reducida superficie existente en unas áreas turísticas caracterizadas por una elevada densidad edificatoria, su implantación se ha visto desplazada hacia áreas anexas al espacio urbano existente.

Las estructuras urbanas preexistentes que configuran las áreas delimitadas como turísticas, suponen ámbitos relativamente densificados, como consecuencia de su tipología edificatoria y elevada edificabilidad, en parcelas de reducida superficie. En contraposición, el nuevo modelo de infraestructuras, promovido por la política turística que ha marcado el proceso de moratoria turística, ha regulado una tendencia desarrollada desde la segunda mitad de década de los noventa, en la que la reducción de la edificabilidad y el aumento de la extensión horizontal de las edificaciones, ha condicionado una nueva tipología de espacios, que suponen una parcela de mayores dimensiones. Dada esta contradicción entre el modelo previo y el implantado recientemente, la localización de este segundo se ha priorizado en ámbitos anexas

a los preexistentes, generando un considerable consumo de suelo. De esta manera, consideramos que la hipótesis enunciada queda corroborada.

Hipótesis 6: Dado el evidente crecimiento del sector inmobiliario entre finales de los noventa y principios del siglo XXI, coincidiendo con la entrada en vigor del proceso de moratoria turística, a la ejecución de proyectos urbanísticos vinculados originalmente con el uso residencial, se le ha añadido la reconversión de proyectos inicialmente turísticos. Éstos se han implantado con mayor entidad en el litoral, coincidiendo habitualmente con las áreas turísticas, lo que ha propiciado una parte considerable de los procesos de urbanización acontecidos en las mismas.

El tercer boom turístico ha propiciado la implantación del uso residencial en las áreas turísticas de litoral. Éste se ha vinculado principalmente con urbanizaciones residenciales “*ex-novo*”, derivadas, en algunos casos, de la reconversión de proyectos turísticos inicialmente planteados para el desarrollo de nueva oferta extrahotelera (Simancas, 2010b), o en otros, de la aprobación de nuevos proyectos de urbanización residencial, por parte de las administraciones municipales, de forma independiente a la ordenación turística insular y los principios de incompatibilidad turística-residencial establecidos a escala regional.

Todo ello explica que el uso residencial ocupe el 12,6% de las áreas turísticas analizadas, no estando muy lejos de lo que representa la oferta alojativa (16,1%), aunque por encima de la oferta complementaria (11%). Si bien actualmente supone 1.465,9 hectáreas, el 40,4% se corresponde con edificaciones construidas entre 1998 y 2009, lo cual supone, un crecimiento de 592,3 hectáreas en 11 años, o lo que es lo mismo, 53,8 hectáreas anuales. Este crecimiento no sólo debe entenderse desde el punto de vista del consumo de suelo, dado que su implantación se relaciona con diversas tipologías constructivas, entre ellas la de viviendas unifamiliares aisladas, en las que el consumo de territorio es considerable, sino también al crecimiento de la población residente, lo que aumenta la presión sobre el territorio y sus recursos, incidiendo, aún más si cabe, en los procesos de “litoralización” y “artificialización” de la franja costera de las islas turísticas.

En este sentido, cabe destacar la diferencia en la tasa de crecimiento de la población (1996–2011), entre los municipios turísticos (118,6%) y los no turísticos (21,2%), situándose los primeros por encima de la media de crecimiento de Canarias (32,4%). Siendo aún más precisos, a través del análisis realizado en la presente investigación, se ha llegado a una estimación de 216.867 habitantes localizados en el conjunto de las 36 áreas turísticas analizadas en 2009, siendo el 10,2% de la población del archipiélago, o lo que es lo mismo, albergan una población cercana al doble de los efectivos residentes en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma juntas. Con todo ello, la hipótesis queda corroborada.

Hipótesis 7: Dada la entidad territorial de las áreas turísticas de Canarias, sus procesos de crecimiento y transformación tienen relevancia a escala regional, a la vez que su localización en la franja litoral, explica una parte importante de los procesos de “litoralización” y “artificialización” de la costa.

Si bien el suelo urbanizado en Canarias ocupa el 6% de su superficie terrestre, aquel localizado en las 36 áreas turísticas analizadas supone el 1,8%. Localizándose prioritariamente por debajo de los 100 metros de altura, estas áreas albergan el 15,3% del suelo urbanizado en esta franja.

Concentrando el 92,2% del suelo urbanizado de Canarias, las islas turísticas han sufrido una mayor presión de los procesos inmobiliarios. Con el 89% de la superficie afectada por procesos de cambio en las formas de ocupación del suelo entre 1990 y 2006, éstos se han centrado principalmente en la transformación por la urbanización del territorio, localizándose mayoritariamente por debajo de los 100 metros de altitud. En contraposición, las islas verdes (El Hierro, La Palma y La Gomera), poseen el 7,8% del suelo urbanizado en Canarias, concentrando el 11% de la superficie sometida a cambios en las formas de ocupación del suelo, donde la transformación por la urbanización no ha sido tan significativa, así como no ha ejercido una presión tan elevada en la franja litoral. Con todo ello, las áreas turísticas analizadas representan el 18,3% del suelo urbanizado a escala regional, con una tasa de crecimiento del 56% (29,4km²) entre 1998 y 2009, del mismo modo que duplica la superficie urbanizada de las islas verdes, con mayor incidencia por debajo de los 100 metros de altitud, lo que evidencia su relevancia a escala regional, y su peso en los procesos de “litoralización” y “artificialización” de la costa. Con ello, la hipótesis queda corroborada.



15. Conclusiones



15. Conclusiones

Al igual que sucediera con los anteriores booms turístico-inmobiliarios en las islas, el tercero se ha caracterizado por el redimensionamiento de las áreas turísticas. Todo ello, lejos de corresponderse con las dinámicas del mercado turístico, se ha visto supeditado por el mercado especulativo-inmobiliario (Simancas, 2010b), donde, según autores como Martín (1997, 1998, 1999b) por tercer vez, se ha vuelto a repetir un proceso similar al desarrollado anteriormente, aunque con algunos matices. Entre ellos cabe destacar el hecho de que este crecimiento se ha desarrollado en el contexto de un cambio en la política turística, en la que se ha abogado por la aplicación de conceptos como “turismo de calidad” y “sostenibilidad”, donde su implementación ha estado definida por una serie de contradicciones y matices semánticos.

15.1 Sobre el marco normativo regulador del nuevo modelo de desarrollo turístico. La recualificación del espacio y búsqueda de un turismo de calidad

Si bien se ha abogado por la contención del crecimiento territorial, limitando el consumo de suelo, entre otros recursos, así como se ha apostado por la regeneración de las áreas turísticas preexistentes, estos principios no han ido más allá del papel en el que se ha dejado constancia de su intencionalidad. En contraposición, el propio modelo de desarrollo turístico, desde una postura claramente intervencionista desde lo público, ha establecido una regulación, que si bien se ha justificado bajo la premisa de cumplir con los objetivos de fomentar la diversificación y diferenciación del destino, así como el necesario incremento de su competitividad, todo ello desde un modelo sostenible, la realidad territorial nos muestra un escenario contrapuesto a los mismos.

La paradoja de este planteamiento es que, si bien la administración pública ha promovido una nueva política turística, ésta refleja importantes contradicciones. Todo ello ha llevado a una modificación de la dinámica natural del mercado turístico, incitada desde lo público a través de incentivos económicos y fiscales. En efecto, la aprobación de este nuevo marco normativo, que en resumidas cuentas, ha prestado mayor atención al planteamiento de un nuevo tipo de infraestructuras (entendida como de mayor calidad), regulando una tendencia ya desarrollada desde finales de los noventa (grandes resort de lujo), e incentivando una oferta complementaria de ocio (turismo de golf, náutico, etc.), a dado lugar a que, en definitiva, dadas sus características, estas infraestructuras hayan supuesto una continuidad en el crecimiento de las áreas turísticas, rompiendo con el principio de contención territorial, pero sin salir de la legalidad. En contraposición, la regulación de aquellas medidas encaminadas a la regeneración de las áreas turísticas preexistentes, se ha visto sometida a un desarrollo más tardío, no tan extenso, a la vez de estar, inexplicablemente, supeditado al cumplimiento de los nuevos estándares edificatorios planteados para el nuevo modelo de infraestructura completamente ajena a las características de sus predecesoras.

Lo anterior ha condicionado un escenario excesivamente complejo, lleno de hándicaps e incertidumbres, lejos de una visión integral y estratégica de la renovación. Ello ha llevado a resultados poco significativos hasta el momento, más aún si se compara con los importantes avances en la producción de nuevos espacios turísticos, donde se ha concentrado

prioritariamente la inversión. En este sentido, no debemos olvidar que todo este proceso se ha producido en medio de un contexto económico caracterizado por el crecimiento inmobiliario. Dada la elevada rentabilidad de la inversión en actividades inmobiliarias, ésta incrementó su ritmo a niveles sin precedentes, ejerciendo una constante presión sobre territorio, a través de un gran número de proyectos de urbanización, ya fuera con la intención de llevarlos a cabo o simplemente la de especular con ellos. El planteamiento de la nueva política turística no ha sido ajeno a este escenario, así, como han evidenciado trabajos como el de Rodríguez y Santana (2011), si bien ha existido un consenso en torno a sus principios teóricos, finalmente han surgido importantes desacuerdos en torno a las fórmulas que se han implementado para su ejecución, dada la mayor influencia de unos actores frente a otros durante su concreción.

Si bien la moratoria turística ha impuesto limitaciones en la concesión de nuevas autorizaciones, esto no ha supuesto una contención total. En contraposición, diversos proyectos han visto aprobada su ejecución. Bajo la premisa del incremento de la calidad, la nueva política turística ha impuesto nuevos estándares constructivos, que, en resumidas cuentas, ha supuesto el planteamiento de infraestructuras de menor edificabilidad y mayor extensión territorial. Todo ello ha llevado a que el desarrollo de este tipo de proyectos se vea condicionado por una inversión, a la que sólo algunos actores han podido hacer frente, lo que ha significado un filtro que ha dejado fuera del mercado turístico a muchos otros. Con ello se ha dado lugar a importantes proyectos, que han condicionado la transformación de una considerable superficie de territorio, a través de la implantación de estructuras como los “espacios de golf”, teniendo como ejemplo paradigmático el de Caleta Fuste (Fuerteventura) o la vinculación de grandes resort de lujos con campos de golf propios, como es el caso del Hotel Abama Resort Golf & SPA.

Si partimos del principio de que los elementos físicos de una infraestructura no determinan necesariamente su calidad, dado que instalaciones de menor tamaño y mejor servicio pueden dar lugar a una mayor satisfacción del turista, así como una mayor categoría, no supone necesariamente una mejor calidad de la oferta alojativa, el filtro establecido por la propia política turística resulta, cuanto menos, cuestionable, injusto y desequilibrado. Con respecto a éste último aspecto, cabe señalar que si bien la política de racionalización sólo ha permitido la construcción de un determinado modelo de oferta, su constante repetición puede llevar al exceso y, por ende, incumplir el principio de diversificación, así como dar lugar a una reducción en su rentabilidad.

Este intervencionismo público, deja entrever aspectos más vinculados con lo inmobiliario que con lo turístico. Entiéndase que se ha prestado una mayor atención a los proyectos de construcción, elementos principalmente físicos, que a los modelos de negocio y gestión de la actividad, que serían los verdaderos valores de una regulación turística. El nuevo modelo de infraestructura, en consonancia con los estándares fijados por la normativa, lleva a un necesario incumplimiento del principio de contención, a la vez que sostiene el crecimiento de la oferta. Con ello, queda patente la mayor influencia de lo inmobiliario frente a lo turístico, tendencia que la nueva política turística, lejos de regular, ha venido a sostener, e incluso, nos atreveríamos a decir que incentivar, dando lugar a un modelo “insostenible”, a través de su ingente consumo de suelo y recursos, sin que éste suponga una verdadera intervención en lo turístico y si más en lo constructivo e inmobiliario.

A todo lo anterior hay que sumar las contradicciones y enfrentamientos entre las diversas escalas administrativas, en su constante pugna por defender sus intereses en relación con la regulación turística. En este sentido, cabe destacar los efectos que han tenido decisiones como la transferencia de competencias en materia de concesión de autorizaciones administrativas previas, pasando del gobierno regional a los Cabildos Insulares, y su posterior modificación, a través del proceso de moratoria, en el que el Parlamento de Canarias optó por imponer su control sobre este procedimiento, a través de la definición del interés general. Por su parte, la administración municipal ha dejado evidencias de su constante descoordinación y enfrentamiento con la escala insular y regional, al contravenir principios establecidos en la política regional, así como no respetar la regulación insular del turismo. Todo ello ha establecido un escenario, en el que la política turística, definida e impuesta desde la escala regional, ha tenido una aplicación desigual, en función del grado de aceptación que ha tenido en las escalas insular y municipal.

15.2 Sobre los procesos de crecimiento y transformación territorial derivados del tercer boom turístico de Canarias. La continuidad del crecimiento desde vías alterativas

Si bien se ha abogado por una contención del crecimiento o, en su defecto, la racionalización del mismo, los datos han demostrado que, en consonancia con las políticas tradicionales de “tierra quemada”, y el contexto de crecimiento económico-inmobiliario en el que se han desarrollado, el aumento de la superficie urbanizada en las áreas turísticas ha mantenido su dinámica. Aún siendo contrario a alguno de los principios que han estructurado la nueva política turística, éste se ha producido dentro de la legalidad, haciendo uso de las diferentes vías alternativas que se le han presentado.

15.2.1 El proceso de moratoria turística. Un límite al crecimiento del número de plazas, una redirección de los procesos inmobiliarios

La aplicación del proceso de moratoria turística, partir de 2001, siguiendo los resultados del trabajo de Simancas (2010b), ha ejercido un efecto real en la reducción en el número de plazas que finalmente se han llegado a desarrollar, aunque dentro de una nueva tipología edificatoria más extensiva. Por otro lado, como ya hemos tratado con anterioridad, lejos de una completa efectividad, han existido una serie de “efectos perversos”, vías alternativas por las que otro importante número de proyectos han logrado ser ejecutados.

En primer lugar, aquellos proyectos aprobados dentro de la moratoria, han sido ejecutados bajo una nueva tipología de instalación alojativa, caracterizada por su mayor extensión y número de plazas. Ello ha supuesto un incremento en la superficie ocupada por la nueva oferta alojativa, a la vez que se ha mantenido el incremento del número de plazas. Aún así, en lo que respecta a la ocupación del suelo, la oferta alojativa ha desarrollado una tasa de crecimiento comparativamente inferior al de otros usos, como la oferta complementaria de ocio y la residencial. Asimismo, el incremento del número de plazas no ha sido tan elevado como el previsto en los escenarios pre-operaciones, considerando el número de autorizaciones previas concedidas a finales de los años noventa. Sin embargo, los nuevos proyectos de construcción se ha contextualizado más dentro del proceso inmobiliario y aspectos como la materialización

de la RIC, que en una adaptación a la demanda turística, por lo que se ha mantenido el riesgo de llegar a un nuevo desajuste entre oferta (plazas alojativas) y demanda (número de turistas).

En este sentido, debemos plantearnos si acciones como la reforma de la RIC, poniendo límites a las posibilidades de inversión inmobiliaria, hubiera tenido un mayor efecto, si en vez de haber sido realizada en 2006, cerca del fin de ciclo, se hubiera aplicado en 2001, o bien desde su creación en 1994, reduciendo la presión que la inversión inmobiliaria ha ejercido durante estos últimos años en las áreas turísticas. Por otro lado, también es cuestionable el hecho de que, aparte de las plazas alojativas ejecutadas por ya poseer autorizaciones previas a la moratoria o aquellas que han ganado este derecho por vía judicial, además se hayan concedido autorizaciones a nuevos proyectos presentados con posterioridad a 2001, más cuando aún existen plazas autorizadas con anterioridad a ese año sin ejecutar. Sea como fuere, la realidad ha demostrado, como hemos tratado con anterioridad, que la crisis económica y la explosión de la burbuja inmobiliaria, han sido las causas de una verdadera contención, dado que administrativamente aún sigue existiendo la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, que por el momento han quedado frenados, más por el aumento de los costes y reducción de los beneficios potenciales, que por una limitación administrativa.

En segundo lugar, ante la aplicación de un filtro restrictivo, incentivando la oferta hotelera, frente a la extrahotelera, con una categoría superior a las 4 estrellas, el cumplimiento de nuevos estándares edificatorios, así como otras cuestiones como la posible vinculación con oferta complementaria de ocio, en su conjunto han condicionado que aquellos proyectos que no han podido superar estas circunstancias hayan buscado otras alternativas. Si bien a las autorizaciones turísticas previas, desde su planteamiento inicial, no les era de aplicación un régimen de caducidad, elemento que se ha venido a introducir a partir de 2001, éstas han podido acumularse en un considerable número a lo largo de la fase de crecimiento inmobiliario acontecida a finales de los noventa, constituyendo importantes carteras con las que se podía plantear proyectos reales de obra o especular con ellas. Derivado de este hecho, si bien comienzan a ponerse límites a la posibilidad de ejecución de nuevos proyectos turísticos en 2001, sobre todo, de aquellos vinculados con la oferta extrahotelera, la propia administración, sobre todo, municipal, abrió la posibilidad de reconvertirlos en proyectos dirigidos a la creación de urbanizaciones residenciales, sin modificar su localización, lo cual estableció un vía secundaria para poder ejecutarlos fuera de la regulación turística. Ello demuestra el tradicional desajuste entre las determinaciones turísticas a escala regional, la ordenación territorial a escala insular y la urbanística a escala municipal.

En síntesis, podríamos decir que el proceso de moratoria, en consonancia con las aportaciones realizadas por Simancas (2010b), se caracteriza por una fase inicial que catalizó la ejecución de un considerable número de proyectos, ante la incertidumbre que habría esta intervención pública, una posterior racionalización de su crecimiento, condicionada por elementos como la materialización de la RIC y la presión que ésta ha ejercido en el proceso, así como los efectos inesperados, como el paralelo desvío de la dinámica inmobiliaria hacia lo residencial.

15.2.2 Los efectos territoriales de la búsqueda del “turismo de calidad”. Nuevas instalaciones alojativas y espacios de golf

La nueva política turística, en su propuesta de un “turismo de mayor calidad”, ha asociado este principio al planteamiento de un nuevo modelo de infraestructura, en la que “calidad” se ha convertido en sinónimo de “tamaño y estrellas”. Con ello, los nuevos estándares edificatorios se caracterizan, por su amplitud, entrando a regular aspectos que hasta ese momento no se habían considerado, ello evidencia una mayor intervención en el margen de maniobra de los agentes privados. También se ha estimado un aumento de las exigencias mínimas de superficie de elementos estructurales, como el tamaño de parcela, los equipamientos, las dotaciones y unidades alojativas, así como una clara apuesta por los establecimientos con una categoría superior a las 4 estrellas. Si bien estos elementos condicionan un nuevo tipo de establecimiento de mayor categoría, menor densidad edificatoria y mayor extensión territorial, estos aspectos no tienen por qué dar lugar necesariamente a un incremento de la calidad, si la entendemos desde el punto de vista de la relación calidad-precio y, sobre todo, el grado de satisfacción del turista. En su defecto, lo que se ha producido es un desajuste con las áreas en las que se han localizado, tendiendo a implantarse en ámbitos anexos, al no poder integrarse dentro de los espacios aún vacantes en la estructura urbana, debido a su tamaño. Con ello, lejos de contener el crecimiento, se ha producido justo lo contrario.

Por otro lado, desde el punto de vista de la demanda, dicha “calidad” se ha vinculado con un turista de mayor poder adquisitivo y, por tanto, capaz de generar un mayor gasto diario, en relación con los productos que consume. Ello explica que tanto la dinámica empresarial, como la propia política pública, se han dirigido al desarrollo de determinados productos vinculados con ese “turismo de calidad”.

Como resultado de este impulso de la oferta complementaria de ocio, y dentro de un escenario de crecimiento inmobiliario, un número considerable de proyectos vieron la luz, asociando oferta alojativa prioritariamente con campos de golf, a los que se le incorporó la construcción de un importante número de urbanizaciones residenciales de alto standing. En este sentido, el interés de lo inmobiliario por estas áreas ha llevado a que el peso de lo residencial supere con creces a la oferta alojativa, siendo habitual el predominio de viviendas frente a plazas alojativas. De todo ello se han obtenido “espacios de golf”, que se han localizado en ámbitos anexos a las áreas turísticas preexistente, constituyendo una parte considerable de su crecimiento.

En este momento, a falta de estudios concretos que evidencien su eficiencia, cabe cuestionarse si esta apuesta, pública y privada, por el “turismo de calidad”, está dando lugar a los resultados esperados, o si por lo contrario, lejos de lo esperado, no ha logrado encajar en el mercado turístico.

15.2.3 El uso residencial en ámbitos clasificados como turísticos. La necesidad de regular los procesos de cambio de uso y la implantación de urbanizaciones residenciales “ex-novo”

La coexistencia del uso residencial y turístico es evidente en las áreas turísticas. Si bien en alguna de ellas es algo propio de su origen, dado que ya existían núcleos de población previos al desarrollo turístico, en otros se les ha unido los procesos de residencialidad derivados tanto del cambio de uso de edificaciones turísticas, como de la construcción de edificaciones destinadas a tal fin desde un principio, en relación con la segunda residencia y turismo residencial. Todo ello ha dado lugar a una disociación entre lo turístico, con una regulación propia, y lo residencial, que aún localizándose dentro de ámbitos reconocidos como áreas turísticas, se ha desarrollado bajo otras normas de juego, ya sea en lo que se refiere a la regulación de su tipología edificatoria, como en el régimen de alquiler o venta, quedado fuera del mercado turístico.

De forma contraria a esta habitual coexistencia, la política turística se ha posicionado en favor de la especialización turística de estos ámbitos, llegando a proponer el desplazamiento de lo residencial. Sin embargo, este planteamiento, frontalmente contrapuesto con la dinámica tradicionalmente desarrollada, no ha sabido implementarse, por lo que el uso residencial, lejos de verse controlado, ha seguido expandiéndose, ya sea a través de la continuidad de la salida del mercado de más unidades alojativas, evidenciando el fracaso de los procesos de renovación, como a través de la construcción de nuevas urbanizaciones residenciales, una buena parte de las mismas relacionada con la reconversión de proyectos turísticos, en relación a la implantación del proceso de moratoria en medio de una elevada presión inmobiliaria (desvío de los procesos especulativo-inmobiliarios).

Como consecuencia de todo ello, si bien el uso residencial tiene diferentes puntos de origen, dadas sus características, cada uno de ellos ha generado diferentes tipologías de uso residencial, en relación a las características de la edificación y el perfil de su usuario habitual. Así, existe una notable diferencia entre el uso como primera vivienda de antiguas unidades alojativas, llegando a situaciones de infravivienda, donde reside población alóctona (no nacida en el municipio) por motivos principalmente laborales, pasando por el uso de antiguas unidades alojativas como segundas residencias, a un coste mucho menor que otras tipologías residenciales, como son las urbanizaciones de alto standing, vinculadas algunas de ellas a “espacios de golf” y ámbitos próximos a zonas caracterizadas por la localización de infraestructuras hoteleras de elevada categoría.

Este crecimiento del uso residencial, no sólo ha sido significativo, siendo uno de los tres factores que explican los procesos de crecimiento y transformación de las áreas turísticas. También ha condicionado un contante aumento de la población residente, dándose ámbitos donde se llega a superar en número a las plazas turísticas.



16. Recomendaciones



16. Recomendaciones

En relación con el desarrollo del marco normativo turístico de Canarias, surgen múltiples cuestiones, como pueden ser: ¿por qué una política turística intervencionista desde una imposición de arriba hacia abajo?, ¿porqué esa fijación en la regulación de aspectos constructivos y no en los modelos de negocio?, ¿por qué entender el turismo de calidad desde esa perspectiva constructiva y no desde aspectos como el nivel de satisfacción del turista?, ¿porqué prestar una mayor atención a la regulación de las nuevas infraestructuras, y no en la rehabilitación?, ¿porque la regulación de los procesos de rehabilitación ha sido tan tardía?

De todo ello, nos atrevemos a realizar las siguientes recomendaciones:

- En primer lugar, consideramos que se debe apostar por una redirección de las políticas, evitando el excesivo intervencionismo público desde una postura impositiva (arriba – abajo), llevándola hacia un modelo de consenso y mayor legitimidad a través de un verdadero proceso de gobernanza. En este sentido, los actuales planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad se posicionan como un “campo de pruebas”, donde poder llevar a cabo experiencias en esta dirección, apostando por una planificación de “abajo hacia arriba”, con la participación de un mayor número de actores, públicos y privados, en los que se busquen fórmulas para poder desarrollar una rehabilitación integral de las áreas turísticas consolidadas. En el mismo sentido, también se presentan los respectivos consorcios de rehabilitación del Sur de Gran Canaria y Puerto de la Cruz.
- En segundo lugar, un replanteamiento del concepto “calidad”, hacia una comprensión integral del mismo. A partir de este principio, resulta necesario un replanteamiento de la política, reduciendo el papel protagonista de los estándares y elementos prioritariamente constructivos, para abrir un margen de maniobra de los actores públicos y privados. Así, se trata de valorar otros aspectos, que, en definitiva, permitan un incremento en el nivel de satisfacción del turista, indicador que entendemos como clave para reconducir el modelo turístico hacia su competitividad.
- Derivado de todo anterior, como base para poder obtener el conocimiento necesario para un correcto entendimiento de la situación, sus problemas y el consecuente desarrollo de los procesos de planificación y gestión, en cuarto lugar, consideramos preciso una reestructuración de los actuales sistemas de información turística, fomentando el impulso del datos homogeneizados, actualizados, fiables y adaptados a las características de los fenómenos que se pretenden analizar, ya sea en su escala, nivel de detalle y desagregación (número de turistas, establecimientos, plazas, estancias medias, gasto, empleo, generación de residuos, consumo de recursos, etc.), bajo mejores metodologías, evitando la actual duplicidad de datos (concentrando los recursos), las contradicciones entre diversas fuentes (evitando el malgasto de fondos, tiempo y personal), la imposibilidad de conocer aspectos relacionados con su metodología de elaboración (en una clara falta de transparencia), entre otros aspectos.

En lo que se refiere a la racionalización del crecimiento de la oferta alojativa turística desarrollada por el proceso de moratoria y la desviación de los procesos inmobiliarios:

- Aunque citada en múltiples ocasiones como razón para justificar la contención o racionalización del crecimiento, se hace precisa una verdadera valoración de la capacidad alojativa de cada ámbito insular, no sólo desde el punto de vista ambiental, donde ya se han evidenciado excesos, sino en su rentabilidad económica, tratando de no desajustar la oferta y la demanda a escala regional.
- Derivado de la estabilización del número de turistas anuales, no resulta recomendable exceder las cifras que se han llegado a alcanzar en los años 2010 y 2011, superando los 10 millones, dada la entidad que actualmente posee la oferta alojativa. Sobre la premisa de que el propio marco normativo fija la obligatoriedad del mantenimiento del uso turístico en la totalidad de las unidades alojativas existentes, consideramos oportuno establecer medidas que desvinculen el crecimiento de la oferta alojativa de lo inmobiliario y lo centre en el comportamiento de la demanda turística, a la vez de fije medidas para el mantenimiento de las plazas existentes, evitando la repetición de las políticas de “tierra quemada” o la necesidad de atraer un mayor número de turistas para poder sostener la rentabilidad de una oferta aún mayor.
- Aún siendo una batalla que lleva años sin poder resolverse, no por ello sigue siendo preciso el establecimiento de una jerarquía administrativa sólida, donde la regulación turística sea coherente entre las tres escalas administrativas.

Ante el planteamiento de un modelo de infraestructuras turísticas sustentadas en el principio del “turismo de calidad”, desde una perspectiva principalmente inmobiliaria:

- El actual binomio “campo de golf – gran resort de lujo” no deja de ser un producto turístico, entre otros muchos posibles. Ello nos lleva a plantear que las restricciones definidas en el marco normativo a través de estándares, condicionado más por lo inmobiliario, debiera flexibilizarse. Ello se debe a que consideramos que, si bien aún no se han desarrollado estudios específicos que evidencien los beneficios de este producto, frente a sus costes ambientales, lo que si puede conllevar es a una excesiva repetición de este tipo de oferta, rompiendo con el principio de diversificación. Esto podría llevar, entre otras cuestiones, a una pérdida de rentabilidad derivada de este desajuste.
- Los estándares fijados para la urbanización y edificación turística fomentan un tipo de infraestructura de carácter extensivo, al que se le une una excesiva reducción del margen de maniobra de los agentes urbanizadores. Dado el consumo de suelo de este tipo de infraestructura, y a la espera de tener estudios específicos que evidencien sus efectos en el mercado turístico, se hace necesario el planteamiento de una regulación más flexible, que permita el desarrollo de otro tipo de infraestructuras, acordes con el principio de la búsqueda de una mayor calidad, a través del incremento de la satisfacción del turista, y no por elementos prioritariamente constructivos.

- Consideramos necesario un margen de maniobra suficiente como para que el cumplimiento de estos estándares no sea propio de edificaciones desarrolladas recientemente, sino que también integre las características del importante número de infraestructuras desarrolladas con anterioridad, tratando de eliminar el hándicap que supone actualmente para los planes de rehabilitación de estos espacios, en una clara apuesta por la renovación de lo existente frente a la producción de nuevos espacios turísticos.
- Si bien se ha apostado por el impulso de la oferta complementaria de ocio, se hace preciso su adaptación, no sólo a los contextos territoriales en los que se implantan, en favor de una mayor sostenibilidad, sino que, a su vez, ésta debiera estar condicionada por una estrategia integral, promovida desde lo turístico, fuera de la influencia de lo inmobiliario.
- Considerando que el número de campos de golf en las islas comienza a ser un tanto excesivo, volviendo a la constante repetición de un modelo que se explica más por la lógica de lo inmobiliario, que por lo turístico, se precisa de una contención de este tipo de proyectos, al correrse el riesgo de generar una oferta excesiva, a la vez que debe tomarse en consideración las proporciones territoriales de este tipo de productos, la cual ya posee una considerable entidad.

Por último, en lo que se refiere al crecimiento del uso residencial y el número de habitantes en las áreas turísticas de litoral:

- Sobre la expansión del uso residencial, si bien ha quedado patente el hecho de que su crecimiento ha sido excesivo, como su coexistencia con lo turístico es problemática, se hace precisa una mejor regulación, que en resumidas cuentas, rompa con esta dinámica, evitando la implantación de nuevos desarrollos residenciales en los ámbitos definidos por el planeamiento como turísticos.
- Si bien estas medidas pueden ser aplicadas sobre futuros proyectos de construcción, nos queda el uso residencial ya existente. Para este caso, evidenciado el hecho de que las políticas que han tratado de eliminar o restringir el uso residencial no han llegado a buen puerto, quizás sea necesario su replanteamiento en una dirección contraria. Reconociendo las diferentes tipologías de áreas mixtas existente, estableciendo una zonificación que reconozca su existencia, sería recomendable la aplicación de medidas adaptadas a cada situación, pudiéndose plantear las siguientes.
 - En relación con la obligatoriedad de sostener el uso turístico de las unidades alojativas existentes, se hace necesaria la aplicación de medidas que apoyen este principio, evitando los procesos de cambio de uso. En relación con el valor estratégico de los ámbitos consolidados por la urbanización turística, como es el frente marítimo, así como los efectos negativos que el cambio de uso pueden llegar a desarrollar, como puede ser el incremento de infraviviendas, los procesos de renovación deberían convertirse en un punto clave y

fundamental del desarrollo turístico, sobre todo en aquellas áreas en las que se reconozca un mayor riesgo.

- En relación con aquellas edificaciones en las que ya se ha producido un proceso de cambio de uso turístico-residencial, debería regularse la coexistencia de usos, en el caso de que aún se mantengan de forma mixta en la misma edificación. Ello implica evitar los problemas surgidos del constante intento de aplicar en ellas el principio de unidad de explotación, así como de los criterios urbanísticos adaptados a aquellas edificaciones donde el proceso de cambio ha sido completo, facilitando la adaptación de la edificación a unos mínimos exigibles en el uso residencial, evitando situaciones de infravivienda, la constitución de comunidades de vecinos, en definitiva, se trata de lograr una completa adaptación al uso residencial en condiciones dignas.

- En relación con las urbanizaciones residenciales “ex-novo”, cabe la posibilidad de establecer una regulación del turismo residencial, a través del régimen de venta o alquiler como segunda residencia, reconociendo una dinámica que tradicionalmente se ha desarrollado de forma ajena a lo turístico. Con ello, deberían desarrollarse los canales necesarios para obtener información de su actividad, nutriendo el sistema de información turística, lo que facilitaría su seguimiento, sacando a la luz un proceso que habitualmente ha quedado al margen de la estadística turística en Canarias y, en algunos casos, de la Hacienda, mediante transacciones por alquiler no declaradas, entre otros aspectos.



17. Algunas aportaciones derivadas de esta investigación



17. Algunas aportaciones derivadas de esta investigación

En estrecha relación con el desarrollo del proyecto de investigación ReinvenTUR, este trabajo es una parte de sus resultados, centrados en una de sus líneas, esto es, la referente al impacto territorial del desarrollo turístico reciente en las islas turísticas. En la medida que se han ido obteniendo avances en el análisis de esta temática, se han llevado a cabo diferentes publicaciones, a través de las cuales se han ido difundiendo los progresos realizados, ya sea a través de ponencias a congresos, artículos en revistas científicas, como capítulos de libro.

En relación con estos avances, el conocimiento que hemos podido adquirir, nos ha permitido aproximarnos a un mejor entendimiento de diversos procesos, como el de moratoria turística, el crecimiento turístico-inmobiliario, la delimitación de las áreas turísticas, el estado actual de la oferta alojativa, complementaria de ocio, la características del uso residencial, etc. De igual forma, nos ha permitido ampliar nuestro conocimiento sobre otras cuestiones, como la viabilidad de nuevas metodologías de análisis, el potencial de herramientas como las Tecnologías de la Información Geográfica, la utilidad de diferentes fuentes documentales, estadísticas y cartográficas, etc. A partir de todo ello, se ha formalizado su difusión, no sólo a través de publicaciones científicas, sino además incorporándolas en la docencia universitaria referente a la Geografía del Turismo vinculada, tanto a la Licenciatura en Geografía en extinción, como al nuevo Grado en Geografía y Ordenación del Territorio, actualizando, tanto su contenido teórico, como metodológico, en el que el doctorando ha tenido la posibilidad de ganar experiencia docente a través de la pertinente "*venia-docente*".

Por otro lado, en una clara apuesta por el trabajo multidisciplinar, se han establecido colaboraciones con otros proyectos de investigación, como son el Proyecto Estructurante en Investigación e Innovación en Turismo (ITURC), dirigido por el profesor Agustín Santana Talavera, del Instituto de Estudios Políticos y Sociales de La Universidad de La Laguna, así como con el proyecto I+D Nacional "El registro de la propiedad como instrumento vertebrador de la información territorial (II)" (DER2011-23321), dirigido por la profesora Elena Sánchez Jondán, perteneciente al área de Derecho Civil de la Facultad de Derecho de la Universidad de La Laguna. De igual forma, se ha colaborado con otros proyectos de carácter más aplicado, como ha sido la elaboración del Plan de Rehabilitación de Infraestructura Turística de Puerto de la Cruz (2011), encargado por su Consorcio de Rehabilitación.

En consonancia con esta política de difusión y transferencia de conocimiento, implementada desde el proyecto ReinvenTUR, también se han establecido cauces de colaboración con diversas instituciones, destacando la relacionada con el recientemente creado programa de Doctorado en Turismo, dirigido por el profesor Raúl Hernández Martín, a través del cual se han concretado relaciones con el Instituto de Estadística de Canarias (ISTAC), colaborando en el desarrollo de un nuevo sistema de estadística turística adaptado a la escala "área turística" (micro-destinos), tratando de ajustar los datos al comportamiento territorial de la temática que pretenden analizar.

Si bien se trata de acciones acometidas hasta el momento, desde el proyecto ReinvenTUR, se ha sostenido, tanto la política de consolidación de las líneas de investigación abiertas, como la de difusión del conocimiento que se ha ido obteniendo en su desarrollo. En este sentido, el

proyecto ha iniciado sus trámites para convertirse en un grupo de investigación reconocido por la Universidad de La Laguna, bajo la denominación “ReinvenTUR: renovación e innovación turística”, en el que, a los miembros ya incorporados desde su inicio, se han añadido otros profesionales, sosteniendo su carácter multidisciplinar (geografía, economía, antropología, sociología, arquitectura y derecho). Por otro lado, la política de difusión y transferencia de conocimientos se ha sostenido, a través de la comunicación de la predisposición de colaboración con otras instituciones, como son la patronal hotelera y extrahotelera de la provincia de Santa Cruz de Tenerife (ASHOTEL), la Cartográfica de Canarias (GRAFCAN S.A.) y, la entonces, Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.

Con ello, la presente investigación, lejos de tener un carácter aislado, se integra dentro de una investigación más amplia. En este marco de colaboración multidisciplinar, el presente trabajo, lejos de ser un punto y final, se presenta como la consolidación de una línea de investigación centrada en el análisis territorial del turismo, en el que se experimenta con la modelización territorial a través de las tecnologías de la información geográfica, ante la que aún se presentan numerosos interrogantes en referencia con la futura evolución del turismo en términos generales, los efectos de los planes de rehabilitación, el ajuste entre las determinaciones regionales, la planificación territorial y urbanística, la evolución del uso residencial, los efectos de la oferta complementaria de ocio, etc.

Por encima de todo lo realizado, aun queda mucho más por hacer. A las preguntas respondidas, han surgido muchas otras que requieren de respuesta. El conocimiento adquirido, no ha hecho más que aumentar nuestra curiosidad.

En una clara defensa del papel que la Geografía puede tener en el análisis del turismo, este trabajo ha tratado de aportar argumentos que defiendan el análisis de su dimensión territorial, como un aspecto fundamental, en el que la ciencia geográfica tiene mucho que decir. Lejos de la repetición de metodologías y formas de trabajo, las Tecnologías de la Información Geográfica amplían sus posibilidades, a la vez que, al poseer un carácter multidisciplinar, justifican más aún, si cabe, el uso de aspectos teóricos y metodológicos propios de la Geografía, con el fin de desarrollar un correcto análisis de la dimensión territorial de los fenómenos.



BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía general

Estilo de cita: American Psychological Association 6th Edition

- ACOSTA HERNÁNDEZ, A. D. (2003). *Informe sobre las facultades de intervención administrativa del cabildo insular en el control de la oferta alojativa turística insular* (p. 133). Arrecife: Cabildo Insular de Lanzarote.
- AETUR. (2001). *Estudio sobre la instalación de equipamientos complementarios de ocio en Lanzarote* (p. 91). Lanzarote: Federación de Empresarios Turísticos de Lanzarote (AETUR).
- AGENCIA EUROPEA DE MEDIO AMBIENTE. (1998). *Medio ambiente en Europa. El informe Dobris*. Madrid: Oficina de publicaciones oficiales de las Comunidades Europeas y Ministerio de Medio Ambiente.
- AGUIAR DÍAZ, I., FALCÓN PÉREZ, C.E., RAMÍREZ LÓPEZ, S., y VALIDO LORENZO, M.B. (2007). La estructura de capital de las empresas inmobiliarias Canarias (p. 35). Presentado al VI Seminario de Economía Canaria, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- AGUILERA KLINK, F., BRITO HERNÁNDEZ, A., CASTILLA GUTIÉRREZ, C., DÍAZ HERNÁNDEZ, A., FERNÁNDEZ-PALACIOS, J. M., RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, A., SABATÉ BEL, F., et al. (1993). *Canarias. Economía, ecología y medio ambiente*. Francisco Lemus.
- AGUIRRE NEWMAN. (2011). *Estudio de mercado. Campos de golf en España* (p. 13). Madrid: Asociación Andaluza de Gerentes de Golf.
- AGUIRRE ROYUELA, M. A. (2002). Los sistemas de indicadores ambientales y su papel en la información e integración del medio ambiente. Presentado al I Congreso de Ingeniería Civil, Territorio y Medio Ambiente. Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Madrid.
- ALBACETE-SÁEZ, C. A., FUENTES-FUENTES, M. M., y BOJICA, A. M. (2010). La investigación realizada por las universidades españolas sobre turismo en revistas internacionales: análisis del periodo 1998 – 2009. Presentado al XV Congreso de la Asociación Española de Expertos Científicos en Turismo (AECIT), San Cristóbal de La Laguna.
- ALIER GÁNDARAS, J. L., MARTÍNEZ FALERO, E., y CAZORLA, A. (1996). *Optimización en la asignación espacial de usos del suelo*. Madrid: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- ÁLVAREZ ALONSO, A., HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, J., y SIMANCAS CRUZ, M. R. (2005). Transformaciones recientes en la distribución territorial de la población de Canarias. *Cuadernos Geográficos. Universidad de Granada*, (66), 349 – 360.
- ÁLVAREZ LEÓN, I. (2010). El atelier atea+setap y Maspalomas - Costa Canaria. Formación y acontecimientos. *Turismo líquido*. Málaga: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Málaga. Universidad de Málaga.

- ALZUA, A., ARAMBURU, I., KEPA GERRIKAGOITIA, J., PERALTA, M., y ESPINOSA, N. (2012). eGIStour: sistema de medición de flujos de visitantes. Presentado al VIII Congreso Turismo y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TURITEC), Málaga: Universidad de Málaga.
- ANTÓN i CLAVE, S. (1998). La urbanización turística. De la conquista del viaje a la reestructuración de la ciudad turística. *Documentos d'Anàlisi Geogràfica. Universitat Autònoma de Barcelona*, (32), 17–43.
- ANTÓN i CLAVE, S., y GONZÁLEZ REVERTE, F. (Eds.). (2005). *Planificación territorial del turismo*. Barcelona: Editorial UOC.
- ANTÓN i CLAVE, S., LÓPEZ PALOMEQUE, F., MARCHENA GÓMEZ, M., y VERA REBOLLO, F. (1996). La investigación turística en España: aportaciones de la geografía (1960 – 1995). *Estudios Turísticos*, (129), 165–209.
- ARMESTO PINA, J.F. (2008). El impacto de la política regional comunitaria en Galicia. Una panorámica. *Revista Galega de Economía*, 17(núm. extraordinario), 1–18.
- ARZARENA VILLAR, A. (2008). El plan nacional de observación del territorio en España como sistema básico de información medioambiental. Presentado al Congreso Nacional de Medio Ambiente, Cumbre del Desarrollo Sostenible, Madrid.
- ARTIGUES, A. A., y RULLAN, O. (2007a). Nuevo modelo de producción residencial y territorio urbano disperso (Mallorca, 1998 – 2006). *Los problemas del mundo actual. Soluciones y alternativas desde la geografía y las ciencias sociales*. Presentado al IX Coloquio Internacional de Geocrítica, Porto Alegre. Universidad Federal do Rio Grande do Sul.
- ARTIGUES, A. A., y RULLAN, O. (2007b). Nuevo modelo de producción residencial y territorio urbano disperso (Mallorca, 1998-2006). *Scripta Nova. Universitat de Barcelona*, XI(245).
- AUDIENCIA DE CUENTAS DE CANARIAS. (2009). *Informe sobre la evaluación de la gestión del gasto de las administraciones públicas Canarias en el sector del turismo*. Audiencia de Cuentas de Canarias (BOPC núm. 352, de 11/12/09).
- BARBERO FRANCISCO, M., ROSALES LEÓN, J. J., RODRIGO BELLO, J. J., CALZADILLA MEDINA, M. G., y FELIPE CRUZ, O. L. (2009). Sistema de información territorial de planeamiento de Canarias. *IDE, aplicación al planeamiento y la gestión del territorio*. Presentado al VI Jornadas Técnicas de la IDE de España (JIDEE2009), Murcia.
- BARRIOS PÉREZ, R. (2010). Concurso internacional de ideas para la ordenación de la zona residencial Elviria 1960: paisaje de proyectos. *Turismo líquido*. Málaga: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Málaga. Universidad de Málaga.
- BAXENDALE, C. A. (2010). Geografía, organización del territorio y sistemas de información geográfica. *Geografía y sistemas de información geográfica. Aspectos conceptuales y aplicaciones* (pp. 37–49). Luján: GESIG-Universidad de Luján.

- BEJARANO MARTÍNEZ, E. S. (2009). Una geografía del turismo para la comprensión de la territorialización turística. Presentado al XII Encuentro de Geógrafos de América Latina, Montevideo.
- BENITO SAZ, M. A. (2008). El SIOSE. Base de referencia para estudios medioambientales. Presentado al Congreso Nacional de Medio Ambiente, Cumbre del Desarrollo Sostenible, Madrid.
- BLÁZQUEZ MÚREZ, J.A. (2002). R.I.C. y crecimiento. *Hacienda Canaria*, (1), 64–105.
- BLÁZQUEZ SALOM, M., y MURRAY MAS, I. (2010). Una geohistoria de la turistización de las islas Baleares. *El periplo sustentable. Universidad Autónoma del Estado de México*, (18), 69–118.
- BONNET ESCUELA, M., y EXPÓSITO SUÁREZ, I. (2009). La situación de las regiones ultraperiféricas de la unión europea. Especial referencia a Canarias. Presentado al XXV Encuentro Arethuse, Málaga.
- BOSQUE SENDRÁ, J. (1992). *Sistemas de información geográfica*. Madrid: Ediciones Rialp.
- BOSQUE SENDRÁ, J. (1999). La ciencia de la información geográfica y la geografía. Presentado al VII Encuentro de Geógrafos de América Latina, San Juan de Puerto Rico.
- BOULLÓN, R. (2006). Espacio Turístico y desarrollo sustentable. *Aportes y Transferencias. Universidad Nacional de Mar del Plata*, 10(2), 17–24.
- BUNGE, W. (1962). *Theoretical Geography*. Lund Studies in Geography 1. Lund: The Royal University of Lund. C.W.K. Gleerup Publishers.
- BURRIEL DE ORUETA, E. L. (1981). *Canarias: población y agricultura en una sociedad dependiente*. Barcelona: Editorial Oikos-tau.
- BURRIEL DE ORUETA, E. L. (2008). La década prodigiosa del urbanismo Español (1997-2006). *Scripta Nova. Universidad de Barcelona*, XII(270).
- BUTLER, R. (1980). The Concept of a Tourist Area Cycle of Evolution: Implications for Management of Resources. *Canadian Geographer*, 24(1), 5–12. doi:10.1111/j.1541-0064.1980.tb00970.x
- BUZAI, G. D. (2001). Geografía Global. El paradigma geotecnológico y el espacio interdisciplinario en la interpretación del mundo del siglo XXI. *Estudios Geográficos. Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC)*, 621–648.
- BUZAI, G. D. (2005a). Geografía cuantitativa 2000+. 20 lecciones fundamentales y sus tendencias de evolución. *Revista de Geografía. Instituto de Geografía. Universidad Nacional de San Juan*, 5–18.
- BUZAI, G. D. (2005b). Los sistemas de información geográfica y sus métodos de análisis en el continuo resolución-integración. Presentado al X Conferencia Iberoamericana sobre Sistemas de Información Geográfica, San José de Puerto Rico.

- BUZAI, G. D. (2008). Consideraciones sobre el rol científico de los sistemas de información geográfica a dos décadas de pensamientos sobre la geografía de Peter Gould. *Huellas. Universidad Nacional de La Pampa*, (12), 265–281.
- BUZAI, G. D. (2010a). Análisis espacial con sistemas de información geográfica: sus cinco conceptos fundamentales. *Geografía y sistemas de información geográfica. Aspectos conceptuales y aplicaciones* (pp. 163–195). Luján: GESIG-Universidad de Luján.
- BUZAI, G. D. (2010b). Los sistemas de información geográfica en la investigación científica actual. *Geografía y sistemas de información geográfica. Aspectos conceptuales y aplicaciones* (pp. 83–97). Luján: GESIG-Universidad de Luján.
- BUZAI, G. D., y BAXENDALE, C. A. (2006). *Análisis socioespacial con sistemas de información geográfica*. Buenos Aires: Lugar Editorial.
- BUZAI, G. D., BAXENDALE, C. A., y CRUZ, M. R. (2009). Fases de un proyecto de investigación en estudios de geografía aplicada basados en el uso de sistemas de información geográfica. *Fronteras*, (8), 31–40.
- CABILDO INSULAR DE TENERIFE. (2010). *Memoria del Plan Territorial Especial de Paisaje*. Santa Cruz de Tenerife: Cabildo Insular de Tenerife.
- CÁCERES MORALES, E. (1988). La ordenación turística en Canarias. *Urbanismo. COAM*, (4), 65–70.
- CÁCERES MORALES, E. (2001). *Génesis y desarrollo del espacio turístico en Canarias*. Las Palmas de Gran Canaria: Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Gobierno de Canarias.
- CÁCERES MORALES, E. (2007). *Estudio de las condiciones y características de la planta alojativa turística de playa del inglés. Gran Canaria*. Las Palmas de Gran Canaria: Cabildo Insular de Gran Canaria.
- CÁCERES MORALES, E. (2008). Las directrices de ordenación territorial y del turismo de Canarias: un texto sujeto a polémica. *Ciudad y Territorio*. Presentado al I Congreso de Urbanismo y ordenación del Territorio, Bilbao: Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.
- CÁCERES MORALES, E., y PESCADOR, F. (2001). Paisaje y urbanización turística: el caso del sur de Gran Canaria. *URBAN. Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escuela T.S. de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid*, (6), 15–34.
- CAI, Q. (2004). A methodology for estimated small-area population by age and sex based on methods of spatial interpolation and statistical inference. *GIScience. University of Maryland*.
- CAPEL, H. (1980). Sobre clasificaciones, paradigmas y cambio conceptual en geografía. *El Basilisco. Fundación Gustavo Bueno*, (11), 4–12.

- CAPEL, H. (2003). ¿Quo vadis Geographia? La geografía española y los concursos para la habilitación del profesorado universitario. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona*, VIII (469).
- CAPEL, H. (2005). Las TIG en los concursos de habilitación para profesores titulares de geografía humana. Una cuestión nada anecdótica. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona*, X(620).
- CAPEL, H. (2009). Geografía en la red a comienzos del tercer milenio. Por una ciencia solidaria y en colaboración. *Scripta Nova. Universidad de Barcelona*, XIX (313).
- CARCÍA BARBA, F. (2011). La protección, ordenación y gestión del paisaje en los planes generales de ordenación. *Retos y perspectivas de la gestión del paisaje de Canarias. Reflexiones en relación con el 10º aniversario de la firma del Convenio Europeo del Paisaje* (pp. 248–269). Santa Cruz de Tenerife: Observatorio del Paisaje de Canarias, Gobierno de Canarias / Universidad Internacional Menéndez y Pelayo.
- CASTRO BONAÑO, J. M. (2009). *Indicadores de Desarrollo Sostenible Urbano. Una aplicación para Andalucía*. Universidad de Málaga, Málaga.
- CUADERNOS DEL SURESTE - CDS. (1996). Apuntes sobre el turismo de calidad. *Cuadernos del Suroeste*, (10), 48–63.
- CES-CANARIAS. (2006). *Las jerarquías territoriales de la actividad humana en Tenerife*. Informe Anual (pp. 559–651). Consejo Económico y Social de Canarias.
- CES-CANARIAS. (2010). *La economía, la sociedad y el empleo en Canarias durante el año 2009* (Informe Anual) (p. 768). Las Palmas de Gran Canaria: Consejo Económico y Social de Canarias.
- CIAL. (2004). *Análisis económico y recuperación de costes según directiva marco de aguas. Revisión del Plan Hidrológico de Lanzarote* (p. 545). Lanzarote: Consejo Insular de Aguas de Lanzarote.
- CONESA GARCÍA, C. (Ed.). (2005). *Territorio y medio ambiente. Tecnologías de la información geográfica*. Murcia: Servicio de publicaciones. Universidad de Murcia.
- CONSEJERÍA DE TURISMO Y TRANSPORTES. (2003). *El turismo de golf en las islas Canarias*. Consejería de Turismo y Transportes. Gobierno de Canarias.
- CORBOZ, A. (1983). El territorio como palimpsesto. *Lo urbano en 20 autores contemporáneos* (pp. 25–34). Barcelona: Ediciones UPC.
- CHOI, S, WANG, P., DELGADO, E., RYU, S. H., y CHO, K. (2007). Monitoring small area grow with GIS: an application to the city of Los Angeles (p. 27). Presentado al ESRI International User Conference, San Diego.

- CHUVIECO, E., BOSQUE SENDRÁ, J., PONS, X., CONESA, C., SANTOS, J.M., GUTIERREZ, PUEBLA, J., SALADO, M. J., et al. (2005). ¿Son las tecnologías de la información geográfica parte del núcleo de la geografía? *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles (AGE)*, (40), 35–55.
- DE SOUZA IGLESIAS, A., y BAUTE HERNÁNDEZ, L. (2002). Las directrices de ordenación del turismo en la ordenación general del territorio. *Jornadas Técnicas sobre el avance de las directrices de ordenación del turismo de Canarias* (pp. 13–20). San Cristóbal de La Laguna: Vicerectorado de Extensión Universitaria. Universidad de La Laguna.
- DEL ROSARIO CRUZ, M. (2008). Los sistemas de información geográfica como herramienta de disección y síntesis desde la perspectiva lógico-metodológica del proceso de investigación. *Anuario de la División Geografía 2008* (pp. 299–309). Luján: Departamento de Ciencias Sociales. Universidad Nacional de Luján.
- DÉNIZ MAYOR, J.J., VERONA MARTEL, M.C., y RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, A.M. (2007). La materialización de la reserva para inversiones en Canarias en la protección del medio ambiente ¿qué ha fallado? Presentado al VI Seminario de economía Canaria, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- DÍAZ HERNÁNDEZ, R., y PARREÑO CASTELLANO, J. M. (2005). Crecimiento económico – demográfico y desigualdad territorial en Canarias en la década de los noventa. *Cuadernos Geográficos. Universidad de Granada*, 361–373.
- DÍAZ ORUETA, F., y LOURÉS SEOANE, M. L. (2008). La globalización de los mercados inmobiliarios: su impacto sobre la Costa Blanca. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales. Ministerio de Vivienda. Gobierno de España*, (155), 77–92.
- DOBSON, J. E. (1983). Automated Geography. *The Professional Geographer*, 2(35), 135–143. doi:10.1111/j.0033-0124.1983.00135.x
- DOBSON, J. E. (1993). The Geographic Revolution: A Retrospective on the Age of Automated Geography. *The Professional Geographer*, 4(45), 431–439. doi:10.1111/j.0033-0124.1993.00431.x
- DOMÍNGUEZ MÚJICA, J. (2008). El modelo turístico de Canarias. *Études caribéennes*, 9–10.
- DURÁN VALSERO, J. J., FERNÁNDEZ, M. L., MATEOS RUIZ, R. M., y ROBLEDO ARDILA, P. A. (2011). Las aguas subterráneas y los campos de golf. Una aproximación integradora. In PULIDO LEBOEUF, P. A., PULIDO BOSH, A., y VALLEJOS IZQUIERDO, A. (Eds.), (Vol. 2, pp. 61–68). Presentado al V Simposio sobre el Agua en Andalucía, Almería.
- ERCOLANI, P., y BENSENY, G.B. (2010). Aportes metodológicos para la configuración de espacio turístico a través de la dimensión espacio-temporal (Vol. 1, pp. 59–79). Presentado al II Congreso latinoamericano de investigación turística, Montevideo: Centro de Investigaciones Turísticas. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Universidad de Mar de la Plata.

- ESPEJO MARTÍN, C. (2004). Campos de golf y medio ambiente. Una interacción necesaria. *Cuadernos de Turismo. Universidad de Murcia*, (14), 67–111.
- ESPEJO MARTÍN, C., y CÁNOVES VALIENTE, G. (2011). Política de usos del agua en los campos de golf en España. *Documentos d'Anàlisi Geogràfica. Universidad Autònoma de Barcelona*, 2(57), 255–277.
- ESTÉBANEZ ÁLVAREZ, J. (1982). La geografía humanística. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense de Madrid*, (2), 11–31.
- EXCELTUR. (2003). *Plan renove de destinos turísticos españoles*. Estudios Monográficos (p. 91).
- EXCELTUR. (2005). *Impacto sobre el entorno, la economía y el empleo de los distintos modelos de desarrollo turístico del litoral mediterráneo español, baleares y canarias*. Madrid: EXCELTUR. Alianza por la Excelencia Turística.
- FARINA RODRÍGUEZ, P. (1994). Desarrollo, turismo y espacios comunes (Güimar, Tenerife). *Revista Guize. Asociación Canaria de Antropología*, 1.
- FBVVA. (2008). *Composición de la inversión y dotaciones de capital en Canarias* (Cuaderno de divulgación No. 6). Economía y Sociedad. Capitalización y Crecimiento (p. 16). Fundación BBVA.
- FEO PARRONDO, F. (2001). Los campos de golf en España y sus repercusiones en el sector turístico. *Cuadernos de Turismo. Universidad de Murcia*, (7), 55–66.
- FERIA TORIBIO, J. M. (2003). Indicadores de sostenibilidad: un instrumento para la gestión urbana. *La ciudad. Nuevos Procesos, nuevas respuestas*. Presentado al AGE, León: Universidad de León.
- FERNÁNDEZ DURÁN, R. (2006). El tsunami urbanizador español y mundial. *Boletín. Ciudades por un futuro más sostenible (CF+S)*, Arquitectura del siglo XXI: más allá de Kioto.
- FERNÁNDEZ TABALEZ, A., GARCÍA HERNÁNDEZ, M., y IVARS BAIDAL, J. A. (2010). *La investigación de la geografía del turismo en las comunidades autónomas españolas. Orígenes, desarrollo y perspectivas en el horizonte de la geografía*. Madrid: Grupo de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación. Asociación de Geógrafos Españoles (AGE).
- FERNÁNDEZ-LATORRE, F. M., y DÍAZ DEL OLMO, F. (2011). Huella ecológica y presión turística socio-ambiental. Aplicación en Canarias. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles (AGE)*, (57), 147–173.
- FERNÁNDEZ-PALACIOS, J. M., ARÉVALO SIERRA, J. R., y RÜDIGER, O. (2004). *Canarias. Ecología, medio ambiente y desarrollo*. San Cristóbal de La Laguna: Centro de la Cultura Popular Canaria.
- FRANCISCO DÍAZ, J. C. (2003). *Canarias, moratoria y REF*. Colección Canaria - Economía. Santa Cruz de Tenerife: Ecopress comunicaciones.

- GAJA i DIAZ, F. (2008). El “Tsunami urbanizador” en el litoral mediterráneo. El ciclo de hiperproducción inmobiliaria 1996-2006. *Scripta Nova. Universidad de Barcelona*, XII(270).
- GALIANA MARTÍN, L., y BARRADO TIMÓN, D. (2006). Los centros de interés turístico nacional y el despegue del turismo de masas en España. *Investigaciones Geográficas. Universidad de Alicante*, (39), 73–93.
- GALLEGO GALÁN, I., MOLINA JIMÉNEZ, S. P., y MONICHE BERMEJO, A. (2002). Sistema de información territorial del turismo de Andalucía (p. 14). Presentado al IV Congreso Nacional Turismo y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TURITEC), Málaga: Universidad de Málaga.
- GALLEGO GALÁN, I., y MONICHE BERMEJO, A. (2005). La cuenta satélite de turismo (CST): Comprender el turismo y diseñar estrategias. Sistema de indicadores territoriales para un destino turístico (p. 19). Presentado al Conferencia de la OMT, Iguazú.
- GARCÍA CRUZ, J. I., y SIMANCAS CRUZ, M. R. (2011). El paisaje de las áreas protegidas de Canarias. *Retos y perspectivas de la gestión del paisaje de Canarias. Reflexiones en relación con el 10º aniversario de la firma del Convenio Europeo del Paisaje* (pp. 248–269). Santa Cruz de Tenerife: Observatorio del Paisaje de Canarias, Gobierno de Canarias / Universidad Internacional Menéndez y Pelayo.
- GARCÍA HERNÁNDEZ, M., y DE LA CALLE VAQUERO, M. (2004). La investigación geográfica española en materia de turismo (1997 – 2004). *Anales de Geografía de la Universidad Complutense de Madrid*, (24), 257–277.
- GARCÍA RAMÓN, M. D., MARTÍN LOU, M. A., MÉNDEZ GUITIERRES DEL VALLE, R., RIERA FIGUERS, P., y VALENZUELA RUBIO, M. (Eds.). (2004). *La geografía española ante los retos de la sociedad actual*. Comité Español de la Unión Geográfica Internacional.
- GARCÍA RODRIGUEZ, J. L., y ZAPATA HERNÁNDEZ, V. M. (1992). Los cambios recientes en la población de Canarias. *Geografía de Canarias (1985-1991)* (Vol. VII, pp. 23–54). Santa Cruz de Tenerife: Interinsular Canaria.
- GARRISON, W. L. (1959). *Studies of Highway Development and Geographic Change*. Seattle: University of Washington Press.
- GARRISON, W. L. (1960). Connectivity of the Interstate Highway System. *Papers and Proceedings. Regional Science Association*, (6), 21–37. doi:10.1111/j.1435-5597.1960.tb01707.x
- GARRISON, W. L., y MARBLE, D. F. (1962). *The Structure of Transportation Networks* (Technical Report No. 62-II) (pp. 73–88). U.S. Army Transportation Command.
- GATRELL, A. (1991). Concepts of space and geographical data. *Geographical Information Systems* (Vol. 1, pp. 119–143). New York: Longman.

- GODENAU D., y ARTEAGA HERRERA, S. (2003). *La movilidad en los mercados locales de trabajo de Tenerife*. Santa Cruz de Tenerife: Cabildo Insular de Tenerife.
- GÓMEZ DELGADO, M., y BARREDO CANO, J.I. (2005). *Sistemas de información geográfica y evaluación multicriterio en la ordenación del territorio*. Madrid: RA-MA.
- GÓMEZ LOZANO, M. M. (2000). La denominación geoturística como herramienta estratégica de la promoción de los destinos turísticos en España. Consideraciones sobre su régimen jurídico. *Revista de Derecho Mercantil*, (236), 695–716.
- GÓMEZ PIÑEIRO, F. J. (2005). Aportaciones de la geografía al estudio científico del turismo. *Lurrialde: investigación y espacio. Instituto Geográfico Vasco (INGEBA)*, (28), 153–161.
- GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, M., y SÁNCHEZ FERNÁNDEZ, N. (2002). Gestión ambiental y certificación de la calidad en la empresa hotelera canaria. *Medio Ambiente y empresa en Canarias* (pp. 245–261). Fundación FYDES.
- GONZÁLEZ LEMUS, N. (1995). *Las islas de la ilusión. Británicos en Tenerife, 1859-1900*. Las Palmas de Gran Canaria: Cabildo Insular de Gran Canaria.
- GONZÁLEZ LEMUS, N. (1997). *Comunidad británica y sociedad en Canarias. La cultura inglesa y su impacto sociocultural en la sociedad isleña*. Edén Ediciones.
- GONZÁLEZ LEMUS, N. (1998). *Viajeros victorianos en Canarias. Imágenes de la sociedad isleña en la prosa de viajes*. Las Palmas de Gran Canaria: Cabildo Insular de Gran Canaria.
- GONZÁLEZ LEMUS, N. (1999). *El Puerto de la Cruz y el nacimiento del turismo en Canarias, 1999*. *El Puerto de la Cruz y el nacimiento del turismo en Canarias*. Excmo. Ayuntamiento de Puerto de La Cruz.
- GONZÁLEZ LEMUS, N. (2002). La compañía de hoteles y sanatorium del Valle de La Orotava. Primera compañía turística de Canarias (p. 9). Presentado al XV Coloquio de Historia Canario-Americano, Las Palmas de Gran Canaria: Cabildo Insular de Gran Canaria.
- GONZÁLEZ LEMUS, N. (2003a). “El desarrollo turístico” en *La Gran Aventura de Canarias*. Centro de la Cultura Popular Canaria.
- GONZÁLEZ LEMUS, N. (2003b). *Viajeros, naturalistas y escritores de habla alemana en Canarias*. Santa Cruz de Tenerife: Baile del sol.
- GONZÁLEZ LEMUS, N. (2004). *Del Hotel Martiánez al Hotel Taoro*. Búho Ediciones.
- GONZÁLEZ LEMUS, N. (2007a). *Clima y medicina. Los orígenes del turismo en Canarias*. IDEA.
- GONZÁLEZ LEMUS, N. (2007b). El turismo en Canarias: sus orígenes. *Revista Canaria*, (7).
- GONZÁLEZ MORALES, A. (2006b). El desarrollo urbano – turístico de la isla de Lanzarote (1960 – 2001). *Nimbus. Universidad de Almería*, (17-18), 67–89.
- GONZÁLEZ MORALES, A. (2006a). Urbanismo y crecimiento turístico en Lanzarote durante la segunda mitad del siglo XX. *Papeles de Geografía. Universidad de Murcia*, (44), 39–57.

- GONZÁLEZ PÉREZ, J. M. (2010). El reciclaje de la ciudad. La rehabilitación de espacios turísticos maduros en Mallorca. *Espacios y paisajes urbanos: reflexionar sobre su presente para proyectar su futuro* (pp. 195–215). Presentado al X Coloquio y jornadas de campo de geografía urbana, Bilbao: AGE y universidades de Oviedo, Cantabria y País Vasco.
- GONZÁLEZ REVERTÉ, F. (2008). El papel de los destinos turísticos en la transformación sociodemográfica del litoral mediterráneo Español. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles (AGE)*, (47), 79–107.
- GRAFCAN. (2002). Notas generales sobre el mapa de ocupación del suelo de Canarias 1:25.000.
- GRANÖ, O. (1982). Las influencias externas y los cambios internos en el desarrollo de la geografía. *Cuadernos Críticos de Geografía Humana. Universidad de Barcelona*, (40), 20–38.
- GUERRA TALAVERA, R., y PÉREZ GARCÍA, T. (2010). Canarias: entre el desarrollo turístico y la protección al medio. *Études caribéennes*.
- GUEVARA, J. A. (1992). Esquema metodológico para el diseño e implementación de un sistema de información geográfico (pp. 21–30). Presentado al V Coloquio de Geografía Cuantitativa. Asociación de Geógrafos Españoles (AGE), Zaragoza: Fundación Fernando el Católico. Excm. Diputación Provincial de Zaragoza.
- GUITIERREZ PUEBLA, J., y GOULD, M. (2000). *SIG: sistemas de información geográfica*. Madrid: Síntesis.
- GUZMAN RAMOS, A., y FERNÁNDEZ, G. (2002). El turismo desde la geografía. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona*, VII(365).
- HÄGERSTRAND, T. (1969). *Innovation diffusion as a spatial process*. Chicago: University of Chicago Press.
- HERNÁNDEZ ARMAS, R. (1994). Promotores inmobiliarios, planificación institucional, turistas y locales: de la dualidad de usos y valoraciones a espacios interferidos (un ejemplo en el sur de Tenerife). *Revista Guize. Asociación Canaria de Antropología*, 1.
- HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, J., y SIMANCAS CRUZ, M. R. (2003). *La insularidad como condicionante en el análisis socioeconómico y territorial. Los instrumentos de ordenación de los espacios insulares*. Colección Informes Anuales 1 (pp. 453–494). Las Palmas de Gran Canaria: Consejo Económico y Social de Canarias.
- HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, J., SIMANCAS CRUZ, M. R., y GARCÍA CRUZ, J. I. (2010). La insularidad en la configuración de especificidades regionales: su impacto sobre los modelos de organización y ordenación territorial de los espacios insulares de Canarias. *El impacto de la crisis en la economía canaria. Claves para el futuro* (Vols. 1-2, Vol. 2, pp. 725–785). Real Sociedad Económica de Amigos del País de Tenerife / Cabildo Insular de Tenerife.

- HERNÁNDEZ MARTÍN, R. (2011a). El binomio turismo-servicios en Canarias. *Parlamento y sociedad: Ideas para el futuro*. Santa Cruz de Tenerife: Parlamento de Canarias.
- HERNÁNDEZ MARTÍN, R. (2011b). La Cuenta Satélite del Turismo de Canarias. Metodología, resultados y reflexiones desde Canarias. *El turismo en Canarias* (pp. 67–91). Santa Cruz de Tenerife: Fundación FYDES Cajacanarias Banca Cívica.
- HERNÁNDEZ MARTÍN, R. (2010). Turismo y desarrollo en Canarias. Las bases para un nuevo modelo. *Destinos turísticos maduros ante el cambio*. (pp. 161–182). San Cristóbal de La Laguna: Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales. Universidad de La Laguna.
- HERNÁNDEZ MARTÍN, R. (2011). Facing the Global Crisis in a Mature Tourism Destination: The Canary Islands. *International Journal of Travel Research*.
- HERNÁNDEZ MARTÍN, R., y ÁLVAREZ ALBELO, C. (2011). Economics of entry barriers in tourism accommodation. Presentado al Third Conference of the International Association for Tourism Economics. University of Bournemouth, Bournemouth.
- HERNÁNDEZ MARTÍN, R., GONZÁLEZ YANES, J.A., GONZÁLEZ MORA, Y.M., SIMANCAS CRUZ, M.R., RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Y., y GARCÍA CRUZ, J. I. (2012). Designing and Analyzing Micro--destinations. A Pilot Study in the Canary Islands (p. 24). Presentado al The first seminar on Regional Tourism: setting the focus, Venecia (Italia): The International Network on Regional Economics, Mobility and Tourism (INRouTe). The World Tourism Organization (UNWTO). Ciset / Università Ca' Foscari. Cooperative Research Centre in Tourism (CICtourGUNE). Veneto Regional Government.
- HERNÁNDEZ MARTÍN, R., y SANTANA TALAVERA, A. (Eds.). (2010). *Destinos turísticos maduros ante el cambio. Reflexiones desde Canarias*. San Cristóbal de La Laguna: Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales. Universidad de La Laguna.
- INNOVACIÓN CANARIA. (1997). *Libro blanco del turismo canario*. Santa Cruz de Tenerife: Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias.
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE CANARIAS. (2009). Metodología encuesta sobre el gasto turístico.
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE CANARIAS. (2010). Metodología encuesta de alojamientos en establecimientos hoteleros.
- INSTITUTO DE ESTUDIOS TURÍSTICOS. (2001). *El turismo en España durante 2000* (p. 42). Secretaría de estado de comercio y turismo. Secretaría General de Turismo. Ministerio de Economía. Gobierno de España.
- INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL. (2010). *Metodología de producción de la base de datos CLC-CHANGE 2000 – 2006*. Ministerio de Fomento, Gobierno de España / Agencia Medioambiental Europea.

- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. (1950). *Nomenclátor de las ciudades, villas, lugares, aldeas y demás entidades de población de España. Provincia de Santa Cruz de Tenerife*. Madrid: Sucesores de Rivaneyba S.A.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. (2008). Metodología encuesta de ocupación hotelera.
- INSTITUTO UNIVERSITARIO DE GEOGRAFÍA. (2001). *Planificación y gestión del desarrollo turístico sostenible: propuesta para la creación de un sistema de indicadores* (p. 75). Alicante: Universidad de Alicante.
- IVARS BAIDAL, J. A. (2003). *Planificación turística de los espacios regionales en España*. Valencia: Editorial Síntesis. Agencia Valenciana de Turismo. Generalitat Valenciana.
- JIMÉNEZ HERRERO, L. M. (2008). Ocupación del suelo en España y cambio global: artificialización, urbanización y litoralización. *Cambio global España 2020's. El reto es actuar* (pp. 94–99). Madrid: Fundación CONAMA.
- JIMENEZ OLIVENCIA, Y., y MORENO SANCHEZ, J. J. (2006). Los SIG en el análisis y el diagnóstico del paisaje. El caso del río guadix (parque nacional de sierra nevada). *Cuadernos Geográficos. Universidad de Granada*, (39), 103–123.
- JOYANES DÍAZ, L. (2010). Génesis y evolución de los campos de golf. *Turismo líquido*. Málaga: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Málaga. Universidad de Málaga.
- JURADO RIVAS, J. C., GRANADOS CLAVER, M., SÁNCHEZ MARTÍN, J. M., y PÁREZ MARTÍN, M. N. (1999). SIGTUREX: una herramienta para el análisis y la planificación del turismo en Extremadura. *Mapping*, (56), 40–48.
- KUHN, T. (1971). *La estructura de las revoluciones científicas*. Madrid: Fondo de Cultura Económica.
- LEÓN ÁLVAREZ, F. J., y LEÓN ÁLVAREZ, A. (2006). Santa Úrsula: lugar de investigaciones botánicas a paraíso idílico del cemento. *Rincones del Atlántico*, (3).
- LEÓN GONZÁLEZ, C. J., GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, M., y PADRÓN, N. (2005). Obsolescencia y políticas de rehabilitación del medio ambiente en el turismo. *Cuadernos Económicos*, (71).
- LOBLEY BERRY, B. J. (1964). Approaches to Regional Analysis: A Synthesis. *Annals of the Association of American Geographers*, (54), 2–11. doi:10.1111/j.1467-8306.1964.tb00469.x
- LOBO MONTERO, P., LAPUENTE ÁLVAREZ, C., y RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, A. (1999). Sistema de información geográfica para el análisis del turismo (SIGTUR): aspectos metodológicos. *Estudios Turísticos. Instituto de Estudios Turísticos.*, (142), 57–72.
- LÓPEZ OLIVARES, Diego. (1998). Características del desarrollo turístico castellanense y el proceso metodológico en la planificación de sus espacios turísticos. *Revista Valenciana D'Estudis Autònoms*, (22), 103–128.

- LÓPEZ PALOMEQUE, F. (1999a). Política turística y territorio en el escenario de cambio turístico. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles (AGE)*, (28), 23–38.
- LÓPEZ PALOMEQUE, F. (1999b). Política turística y territorio en el escenario del cambio turístico. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles (AGE)*, (28), 23–38.
- LUIS GÓMEZ, A. (1987). La evolución internacional de la geografía del ocio. *GeoCrítica. Cuadernos Críticos de Geografía Humana. Universidad de Barcelona*, (69).
- LUIS GÓMEZ, A. (1988). *Aproximación histórica al estudio de la geografía del ocio*. Barcelona: Anthropos.
- LWIN, K. K., y MURAYAMA, Y. (2009). Interactive online micro-spatial population analysis based on GIS estimated building population. Presentado al Conferences Education ESRI GIS Spatial Analyst.
- MAANTAY J. M., MAROKO, A. R., y HERRMAN, C. (2007). Mapping population distribution in the urban environment: the cadastral-based expert dasymetric system (CEDs). *Cartography and Geographic Information Science*, 24(2), 77–102.
- MACHADO CARRILLO, A. (1990). *Ecología, medio ambiente y desarrollo turístico en Canarias*. Santa Cruz de Tenerife: Gobierno de Canarias.
- MARRERO RODRÍGUES, J. R., y SANTANA TURÉGANOS, M. A. (2008). Competitividad y calidad en los destinos turísticos de sol y playa. El caso de las islas Canarias. *Cuadernos de Turismo. Universidad de Murcia*, (22), 123–143.
- MARRERO RODRÍGUEZ, J. R. (2004). *La estructura y dinámica de los mercados de trabajo en las actividades de servicios: el caso del sector turístico canario*. Universidad de La Laguna.
- MARRERO RODRÍGUEZ, J. R. (2006). El discurso de rechazo al turismo en Canarias: una aproximación cualitativa. *Pasos. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 4(3), 327–341.
- MARRERO RODRÍGUEZ, J. R. (2007). ¿El sector turístico crea mercados de trabajo secundarios? El caso canario a comienzos del siglo XXI. *Situación actual, implicaciones y perspectivas futuras del turismo en Canarias* (Vols. 1-2, Vol. 2). Santa Cruz de Tenerife: Universidad de La Laguna – Ayto. de Adeje.
- MARRERO RODRÍGUEZ, J. R., y SANTANA TURÉGANO, M. A. (2008). Competitividad y calidad en los destinos turísticos de sol y playa. El caso de las Islas Canarias. *Cuadernos de Turismo. Universidad de Murcia*, (22), 123–143.
- MARTÍN FERNÁNDEZ, C. S. (2009). Evolución del sistema turístico de la isla de El Hierro (Canarias). *Cuadernos de Turismo. Universidad de Murcia*, (24), 111–133.
- MARTÍN MARTÍN, V. O. (1993). El binomio población – recursos en espacios de desarrollo exógenos: el ejemplo de Canarias. *Inmigración extranjera y planificación demográfica en España* (pp. 29–35). Presentado al IV Jornadas de la Población Española, San Cristóbal de La Laguna: Secretariado de publicaciones. Universidad de La Laguna.

- MARTÍN RUIZ, J. F. (1984). Desarrollo demográfico y crecimiento espacial de las áreas turísticas de la isla de Tenerife. *Anuario de Estudios Atlánticos. Instituto Jerónimo Zurita (CSIC)*, (30), 317–340.
- MARTÍN RUIZ, J. F. (2001). *Geografía de Canarias. Sociedad y medio natural*. Las Palmas de Gran Canaria: Ediciones Cabildo de Gran Canaria.
- MCHARG, I. (1992). *Design with Nature (Proyectando con la naturaleza)*. (GIL, G., Trans.). New York: John Wiley y Sons.
- MEMORIA DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS. (2003, April 15). *Boletín Oficial de Canarias*, (73), 5665–5779.
- MENDOZA GÓMEZ, J. (2001). La geografía española: final y principio de capítulo (pp. 19–27). Presentado al XVII Congreso de Geógrafos Españoles (AGE), Oviedo.
- MENÉNDEZ, J. M., TORRES, E., y VALDÉS, L. (2004). El concepto de municipio turístico en la legislación española. Indicadores estadísticos (pp. 101–117). Presentado al V Congreso de Turismo y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TURITEC), Málaga: Universidad de Málaga.
- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. (2000). *Indicadores ambientales. Una propuesta para España*. Series Monográficas. Madrid: Ministerio de Medio Ambiente. Gobierno de España.
- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. (2001). *Sistema español de indicadores ambientales de turismo*. Madrid: Centro de publicaciones de la Secretaría Técnica.
- NAVARRO IBÁÑEZ, M., y BECERRA DOMÍNGUEZ, M. (1992). El turismo en Canarias 1985-1991. *Geografía de Canarias* (Vols. 1-VII, Vol. III, pp. 157–182). Santa Cruz de Tenerife: Interinsular Canaria.
- NAVARRO MARCHANTE, V. J. (2001). El principio de unidad de explotación de los establecimientos alojativos en Canarias. Aspectos constitucionales. Presentado al Actas Tercer Encuentro de Profesores de Formación Turística Universitaria. ANESTUR.
- NAVARRO PIÑERO, M. A. (2002). Estudio sobre las posibles medidas fiscales y de financiación a considerar en el estatuto de los municipios turísticos previsto en la disposición adicional segunda de la ley 7/1995, de 6 de abril, de ordenación del turismo de Canarias. *Hacienda Canaria*, (2), 127–146.
- NYSTUEN, J. D. (1963). Identification of some fundamental spatial concepts. *Michigan Academy of Science. Arts and Letters*, (48), 373–384.
- OBSERVATORIO DE LA SOSTENIBILIDAD EN ESPAÑA. (2006). *Cambios de ocupación del suelo en España: implicaciones para la sostenibilidad*, *Observatorio de la Sostenibilidad en España*. Madrid: Ministerio de Medio Ambiente, Fundación Biodiversidad y Fundación Universidad de Alcalá.

- OBSERVATORIO DE LA SOSTENIBILIDAD EN ESPAÑA. (2011). *Sostenibilidad en España 2011* (p. 452). Madrid: Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino. Gobierno de España.
- OECD. (1993). *OECD core set of indicators for environmental performance reviews*. OECD Environment Monographs. Paris: OECD.
- ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO. (1993). *Guía para administraciones locales: desarrollo turístico sostenible*. Madrid.
- ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO. (1995). *Lo que todo gestor turístico debe saber. Guía práctica para el desarrollo y uso de indicadores de turismo sostenible*. Madrid: Organización Mundial del Turismo.
- ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO. (1999). *Agenda para planificadores locales. Turismo sostenible y gestión municipal*. Madrid.
- ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO. (2004). *Indicators of sustainable development for tourism destinations: a guidebook*. Madrid: Organización Mundial del Turismo.
- OROPEZA, M., y DÍAZ, N. (2007). La geotecnología y su inserción en el pensamiento geográfico. *Terra. Universidad Central de Venezuela, XXIII(34)*, 71–95.
- ORTELLS CHABRERA, V., SORIANO MARTÍ, J., y PONS CHUST, R. (2009). Repercusiones territoriales de la planificación reciente en el país valenciano (España) (1994-2007). *Estudio de casos sobre planificación regional*. Barcelona: Universidad de Barcelona.
- PANAREDA CLOPÉS, J. M., y AROZENA CONCEPCIÓN, M. E. (2008). Transformaciones en el paisaje de los espacios protegidos en los últimos años. *Scripta Nova. Universidad de Barcelona, XII(270)*.
- PARREÑO CASTELLANO, J. M., y DÍAZ HERNÁNDEZ, R. (2010). La ordenación territorial, urbanística y de los espacios naturales protegidos y el modelo territorial en la comunidad autónoma de Canarias (1982-2009). *Cuadernos Geográficos. Universidad de Granada, (47)*, 429–451.
- PARREÑO CASTELLANO, J. M., y DOMÍNGUEZ MÚJICA J. (2008). Los patrones biodemográficos de la extranjería en Canarias desde una perspectiva microescalar. *Tecnologías de la información geográfica para el desarrollo territorial* (pp. 381–395). Las Palmas de Gran Canaria: Servicio de Publicaciones y Difusión Científica de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- PASCUAL GONZALEZ, M. M. (2000). La aplicación de los incentivos fiscales del régimen económico y fiscal de Canarias al sector turístico. *Canarias Fiscal, (8)*, 51–59.
- PELLEJERO MARTÍNEZ, C. (2002). La política turística en la España del siglo XX: una visión general. *Historia Contemporánea. Universidad del País Vasco, (25)*, 233–265.

- PELLEJERO MARTÍNEZ, C. (2005). Evolución de los movimientos turísticos fronterizos y de las demandas hotelera y extrahotelera en España a lo largo del siglo XX. Presentado al VIII Congreso Internacional de la Asociación Española de Historia Económica, Santiago de Compostela, Vigo y La Coruña.
- PEÑA LLOPIS, J. (2006). *Sistemas de información geográfica aplicados a la gestión del territorio. Entrada, manejo, análisis y salida de datos espaciales. Teoría y práctica para ESRI ArcGIS 9*. Alicante: Editorial Club Universitario. Universidad de Alicante.
- PÉREZ MACHADO, R. P. (2009). Nuevas tecnologías en la geografía contemporánea: consideraciones sobre un debate español. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona, XIV(809)*.
- PIÉ I NIOT, R., y CILLERO CAPEL, J. (2010). Formas y tipología de los campos de golf. *Turismo líquido*. Málaga: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Málaga. Universidad de Málaga.
- PINTO FARINA. D. M., y MONTE-MÓR, R. L. (2010). Turismo, teorías económicas del espacio e inhotim. Presentado al XIV Seminario sobre economía minera, Universidad Federal de Minas Gerais.
- PONCE SÁNCHEZ, M. D., y ESPEJO MARÍN, C. (2009). La percepción de los resorts de la Región de Murcia a través de la prensa. *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (pp. 439–450). Barcelona: Icaria.
- PRADOS PÉREZ, E. (2001). Incentivos fiscales para la inversión turística en Canarias. *Gestión de hoteles y restaurantes*, (40), 58–63.
- PRIESTLEY, G. K. (1984). La geografía del turismo: un análisis de la producción bibliográfica del Reino Unido, a partir de 1960. *Documentos d'Anàlisi Geogràfica. Universitat Autònoma de Barcelona*, (4), 157–174.
- PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL MEDIO AMBIENTE. (2008). *Metodología para la elaboración de los informes GEO Ciudades* (p. 185). Panamá: ONU.
- REQUES VELASCO, P. (2011). *Geodemografía. Fundamentos conceptuales y metodológicos*. Cantabria: Ediciones Universidad de Cantabria.
- RISUEÑO DÍAS, E. A. (2010). Los planes insulares de ordenación, aspectos prácticos y crítica. *Diez años de la ley de ordenación del territorio de Canarias* (p. 540). Valencia: Tirant lo Blanch.
- RODRÍGUEZ AGIAR, E. F. (2007). El turismo de masas en Canarias. *Canarii*, (7).
- RODRÍGUEZ GONZÁLES, P., y SANTANA TURÉGANO, M. A. (2011). Los agentes sociales y la política urbanística-turística: percepción y performatividad. El caso de las Directrices de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias. Presentado al Seminario Internacional sobre Renovación y Reestructuración de Destinos Turísticos Consolidados de Litoral, Alicante.

- RODRÍGUEZ JAUME, M. J. (2000). *Modelos sociodemográficos: atlas social de la ciudad de Alicante*. Universidad de Alicante, Alicante.
- RODRÍGUEZ REAL, P. L., y FEBLES GARCÍA, J. M. (1997). Los campos de golf en Canarias. *Revista de Medio Ambiente. Gobierno de Canarias*, (4).
- ROMÁN MÁRQUEZ, A. (2008). *El municipio turístico. Régimen jurídico y propuestas para su mejora*. Universidad de Granada, Granada.
- RULLÁN, O. (1999). Crecimiento y política territorial en las islas baleares (1995-2000). *Estudios Geográficos. Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC)*, (236), 403–442.
- RULLÁN, O. (2005). Una técnica urbanística para contener el crecimiento residencial en espacios con fuerte presión inmobiliaria. *Scripta Nova. Universidad de Barcelona*, IX(194 (32)).
- RULLÁN, O. (2010). Los efectos territoriales de las dinámicas globales en unas islas turísticas mediterráneas: las Baleares. *El periplo sustentable. Universidad Autónoma del Estado de México*, (18), 119–160.
- SAFÓN CANO, V. (1997). ¿Del fordismo al postfordismo? El advenimiento de los nuevos modelos de organización industrial (pp. 310–318). Presentado al I Congreso de Ciencia Regional de Andalucía, Jerez: Universidad de Sevilla.
- SANCO, A. (Ed.). (1998). *Introducción al turismo*. Madrid: Organización Mundial del Turismo (OMT).
- SÁNCHEZ MARTÍN, J. M., LECO BERROCAL, F., GUIRRÍA GASCÓN, J. L., y PÉREZ MARTÍN, M. N. (2000). La planificación del turismo rural sostenible en Extremadura mediante SIG. *Tecnologías geográficas para el Desarrollo Sostenible*, 544–573.
- SÁNCHEZ, J.E. (1990). *Espacio, economía y sociedad*. Economía y demografía. Barcelona: Siglo XXI de España Editores, S.A.
- SANCHO, A., y GARCÍA, G. (2006). “¿Qué indica un indicador? Análisis comparativo en los destinos turísticos. *Análisis Turístico (AECIT)*, (2), 69–85.
- SANTANA RODRIGUEZ, J. J. (2009). El proceso de adaptación del planeamiento general. *Diez años de la ley de ordenación del territorio de Canarias* (p. 540). Valencia: Tirant lo Blanch.
- SANTANA RODRÍGUEZ, J. J. (Ed.). (2011). *Estudios sobre planeamiento territorial y urbanístico*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- SANTANA SANTANA, M. C., GARCÍA LÓPEZ, M. J., y DELGADO GÓMEZ, J. F. (1997). Incidencia de la industria turística en el comportamiento demográfico de Canarias. *Tebeto: Anuario del Archivo Histórico Insular de Fuerteventura*, (10), 361–372.
- SANTANA TALAVERA, A, y HERNÁNDEZ ARMAS, R. (1994). Canarias: la regeneración de un destino. *Revista Disenso*, (8), 6–7.

- SANTANA TALAVERA, A. (1997). *Antropología y turismo: ¿Nuevas hordas, viejas culturas?* Ariel.
- SANTANA TALAVERA, A. (2002). Mirar y leer: autenticidad y patrimonio cultural para el consumo turístico. Presentado al VI Encuentro Nacional de Turismo como base local, Campo Grande.
- SANTANA TALAVERA, A. (2003). Patrimonios culturales y turistas: unos leen lo que otros miran. *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 1(1), 1–12.
- SANTANA TALAVERA, A. (2004). Antropología del turismo cultural. *Patrimoni Cultural*. Barcelona: UOC.
- SANTANA TALAVERA, A. (2008). *Antropología do turismo*. São Paulo: Aleph Publicações.
- SANTANA TURÉGANO, M. A. (2003). *Formas de desarrollo turístico, redes y situación de empleo. El caso de Maspalomas (Gran Canaria)*. Universidad de Barcelona, Barcelona.
- SANTANA TURÉGANO, M. A. (2007). Turismo, economía y planificación urbana: una relación compleja”. *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 5(1), 53–67.
- SANTANA TURÉGANO, M. A. (2011). La difusión de pautas organizacionales. El caso del sector turístico canario. *RIO – Revista Internacional de Organizaciones*, (3), 45–66.
- SANTOS PAVÓN, E. L., y FERNÁNDEZ TABALES, A. (2010). El litoral turístico español en la encrucijada: entre la renovación y el continuismo. *Cuadernos de Turismo. Universidad de Murcia*, (25), 185–206.
- SANZ PRATS, J. A. (1975). Crisis mundial y crisis de la agricultura agraria. *Revista de Estudios Agrosociales. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Gobierno de España*, (90), 163–187.
- SEGRELLES SERRANO, J. A. (Ed.). (2002). *Geografía humana. Fundamentos, métodos y conceptos*. Alicante: Editorial Club Universitario. Universidad de Alicante.
- SERRANO MANRÍQUEZ, M. (2008). Aproximación a la comprensión de la noción de paradigma y su uso en las ciencias sociales. *Ciencia Psicológica. Universidad Central de Chile*, 2(1).
- SIMANCAS CRUZ, M. R. (2007a). *Las áreas protegidas de Canarias. Cincuenta años de protección ambiental del territorio en espacios insulares*. Santa Cruz de Tenerife: IDEA.
- SIMANCAS CRUZ, M. R. (2007b). Los componentes estructurales de la política de declaración de áreas protegidas de canarias: el cambio de paradigma desde la perspectiva territorial. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles (AGE)*, (43), 261–305.
- SOLA TEYSSIERE, J. (2007). *Ordenación territorial y urbanística de las zonas turísticas* (2^o ed.). Sevilla: Instituto Andaluz de Administración Pública.
- SORRE, M. (1943). *Les fondements de la géographie humaine* (Vol. 4). Paris: Colín.

- SOSVILLA RIVERO, S., MARTÍNEZ BUDRÍA, E., y NAVARRO IBAÑEZ, M. (2006). Efectos macroeconómicos de los incentivos del régimen económico fiscal de Canarias en el periodo 1994 – 2013. *Investigaciones Regionales. Asociación Española de Ciencia Regional*, (9), 73–95.
- SOSVILLA-RIVERO, S. (2004). Canarias y los fondos estructurales europeos. *Hacienda Canaria*, (8), 5–25.
- STODDART D.R. (1982). El concepto de paradigma y la historia de la geografía. *Cuadernos Críticos de Geografía Humana. Universidad de Barcelona*, (40).
- TAPIADOR, F. J. (2006). Las Tecnologías de Información Geográfica: Criticando al crítico. Una respuesta a Horacio Capel. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona*, X(646).
- THR ASESORES. (2004). *Estudio sobre la demanda extranjera de golf: la promoción y comercialización del turismo de golf en España* (p. 74). Instituto de Turismo de España (TURESPAÑA). Secretaría General de Turismo.
- TOMLINSON, R. (2007). *Pensando en el SIG. Planificación del sistema de información geográfica dirigida a gerentes*. Redlands: ESRI PRESS.
- TRUJILLO RINCÓN, J.H. (2008). El territorio como factor de competencia de un destino turístico. El caso de la capital del estado de México. *Revista de Estudios Urbanos, Regionales, Territoriales, Ambientales y Sociales. Universidad Autónoma del Estado de México*, 10(2), 131–152.
- TURILAV. (2008). *Curvas de ciclo de vida de los productos – destinos de Canarias* (p. 166). San Cristóbal de La Laguna: TURILAV. Universidad de La Laguna.
- ULLMAN, E. L. (1956). The role of Transportation and the Bases for Interaction. *Man's Role in Changing the Face of The Earth*. Chicago: Wenner-Gren Foundation for Anthropological Research. University of Chicago Press.
- VERA REBOLLO, J. F. (2005). El auge de la función residencial en destinos turísticos del litoral mediterráneo: entre el crecimiento y la renovación, (37-38), 95–114.
- VERA REBOLLO, J. F. (2011). *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*. Valencia: Tirant Lo Blanch.
- VERA REBOLLO, J. F. (Ed.). (1997). *Análisis territorial del turismo*. Barcelona: Editorial Ariel.
- VERA REBOLLO, J. F., y ESPEJO MARTÍN, C. (2006). El papel de los instrumentos de planificación en las dinámicas productivas y territoriales: las directrices y el plan de ordenación del litoral de la región de Murcia. *Gobernanza territorial en España. Claroscuros de un proceso a partir del estudio de casos* (pp. 61–80). Valencia: Universitat de València. Servei de Publicacions.

- VERA REBOLLO, J. F., RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, ISABEL, y CAPDEPÓN FRÍAS, M. (2010). Reestructuración y competitividad en destinos maduros de sol y playa: la renovación de la planta hotelera de Benidorm. *Renovación de destinos turísticos consolidados* (p. 23). Presentado al XIII congreso internacional de turismo universidad y empresa, Castellón.
- VILLAR LAMA, A. (2008). Los espacios del golf en el litoral de Andalucía: patrones espaciales y evolución en el periodo 1998-2004. *Eria. Universidad de Oviedo*, (76), 247–266.
- VILLAR ROJAS, F. J. (2002). Ordenación del turismo y ordenamiento jurídico del territorio. *Jornadas Técnicas sobre el avance de las directrices de ordenación del turismo de Canarias* (pp. 21–42). San Cristóbal de La Laguna: Vicerectorado de Extensión Universitaria. Universidad de La Laguna.
- VILLAR ROJAS, F. J. (2003a). La ordenación territorial del turismo: luces y sombras de la limitación del crecimiento turístico en Canarias. *Actualidad Administrativa*, (24), 529–616.
- VILLAR ROJAS, F. J. (2003b). *Derecho Urbanístico de Canarias*. Santa Cruz de Tenerife: Instituto de Estudios Canarios / Cabildo Insular de Tenerife.
- VILLAR ROJAS, F. J. (2009). La política turística de Canarias. *El impacto de la crisis en la economía canaria* (Vols. 1-2, Vol. 1, pp. 467–492). San Cristóbal de La Laguna: Real Sociedad Económica de Amigos del País de Tenerife.
- VV.AA. (2006a). El plan nacional de observación del territorio en España. *Mapping*, (111), 16–30.
- VV.AA. (2006b). Una sociedad colaborativa para la democratización de información y conocimiento: gvSIG como cliente IDE y los Servicios WMS de la IDESF. *Mapping*.
- WU, S. S., WNAG, L., y QIU, X. (2008). Incorporation GIS building data and census housing statistics for sub-block-level population estimation. *The Professional Geographer*, 60(1), 121–135.
- ZURITA ESPINOSA, L. (2011). *La gestión del conocimiento territorial*. Madrid: RA-MA.

Bibliografía sobre geografía del turismo en Canarias

Estilo de cita: American Psychological Association 6th Edition

- ACOSTA RODRÍGUEZ, J. E., y MARTEL GONZÁLEZ, F. (1994). La isla de La Graciosa, entre la gestión ambiental y la explotación turística. Presentado al XI Coloquio de Historia Canario-Americana. Cabildo Insular de Gran Canaria, Casa de Colón. Las Palmas de Gran Canaria: Cabildo Insular de Gran Canaria.
- ACOSTA, E. (2008). *Los impactos territoriales del turismo en la isla de Lanzarote*. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria.
- ALVAREZ ALONSO, A. (1983). *Agricultura y turismo en el valle de La Orotava: un modelo de articulación*. Universidad de La Laguna, Facultad de Geografía e Historia.
- ALVAREZ ALONSO, A., HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, J., y SIMANCAS CRUZ, M. R. (2004). *Turismo y territorio en la sociedad globalizada*. Adeje: Instituto Pascual Madoz del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente. Universidad Carlos / Ayuntamiento de Adeje.
- ARMENGOL, M., HERNÁNDEZ, S., y SOBRAL, S. (2005). El Plan Insular de Ordenación del Territorio. La dicotomía entre la propuesta de un modelo de desarrollo sostenible y la realidad territorial. *Políticas urbanas y territoriales en la Península Ibérica. Junta de Extremadura*, 105–120.
- AZCANIO GUEVARA, A. (1993). Impacto del turismo en la economía local de la isla de Lanzarote (Canarias). *Estudios Turísticos. Instituto de Estudios Turísticos.*, (119-120), 29–37.
- CARRILLO FERNÁNDEZ, M., y GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, J. M. (2003). Turismo, inmigración y población en Canarias. *Revista de Economía y Economistas de Canarias*, (19), 26–34.
- CORRAL QUINTANA, S., y HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, J. (2010). El turismo en destinos maduros archipiélagos: condicionantes y estrategias. El caso de los “tres grandes”: Hawái, Canarias, Baleares. *Destinos turísticos maduros ante el cambio. Reflexiones desde Canarias* (pp. 233–254). San Cristóbal de La Laguna: Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales. Universidad de La Laguna.
- CRUZ, E. (Ed.). (1997). Canarias Turismo Naturaleza y Ocio. *Revista profesional de la Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias*, (1-22).
- DELGADO AGUIAR, G., y HERNÁNDEZ ALMEIDA, H. (1987). La actividad turística en la ciudad de Las Palmas: la playa de Las Canteras. *Revista de Geografía Canaria*, (2), 67–86.
- DÍAZ HERNÁNDEZ, R. (2008). Turismo intervención pública en Canarias: transición del modelo cuantitativo al cualitativo. *Études caribéennes*, (9-10).
- DÍAZ, F., y VERA, J. R. (2006). *Política turística: la competitividad y sostenibilidad de los destinos turísticos*. Valencia: Tirant lo Blanch.

- DÍAZ, M. C., MARTÍN, J. F., PULIDO, T., y VERA, J. R. (1985). Recursos humanos. Empleo y paro en el sector turístico canario (Vol. V, pp. 321–341). Presentado al IV Jornadas de Estudios Económicos Canarios, Secretariado de Publicaciones de la Universidad de La Laguna.
- DOMÍNGUEZ MÚJICA, J. (2008). El modelo turístico de Canarias. *Études caribéennes*, 9–10.
- DOMÍNGUEZ MÚJICA, J., GONZÁLEZ PÉREZ, J. M., y PARREÑO CASTELLANO, J. M. (2008). Transformaciones recientes en barrios turísticos maduros. Los casos de Palma de Mallorca y Las Palmas de Gran Canaria, España. *Scripta Nova. Universidad de Barcelona*, XII(270).
- DORTA RODRIGUEZ, A. (2010a). Crisis económica y cierre de establecimientos alojativos en destinos turísticos consolidados. El caso de Puerto de La Cruz (Tenerife). *Espacios y destinos turísticos en tiempos de globalización y crisis*. Presentado al XII Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación. Asociación de Geógrafos Españoles (AGE), Universidad Carlos III. Madrid.
- DORTA RODRIGUEZ, A. (2010b). Los sistemas de calidad turística como estrategia de renovación de la oferta alojativa en destinos turísticos maduros: el caso de Puerto de La Cruz (Tenerife, España). *Destinos turísticos maduros ante el cambio. Reflexiones desde Canarias* (pp. 115–135). San Cristóbal de La Laguna: Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales. Universidad de La Laguna.
- DORTA RODRÍGUEZ, A., y GARCÍA CRUZ, J. I. (2010). Turismo en tiempos de crisis. La renovación urbana como estrategia en destinos turísticos maduros, el caso de Puerto de La Cruz (Tenerife). Presentado al XIX Coloquio de Historia Canario Americana, Casa de Colón. Las Palmas de Gran Canaria: Cabildo Insular de Gran Canaria.
- DORTA RODRÍGUEZ, A., SIMANCAS CRUZ, M. R., y GARCÍA CRUZ, J. I. (2011). La renovación del hotel Beatriz Atlantis y SPA (Puerto de la Cruz, Islas Canarias): un ejemplo de recualificación de la oferta de alojamiento obsoleta en destinos turísticos consolidados. Presentado al Primer Seminario Internacional sobre Renovación y Reestructuración de Destinos Turísticos Consolidados de Litoral, Universidad de Alicante.
- GARCÍA CRUZ, J. I. (2010). Renovación vs creación de espacios turísticos. Efectos territoriales de las directrices de ordenación del turismo de Canarias. *Dinámicas de transformación del turismo en el siglo XXI*. Presentado al XV Congreso de la Asociación Española de Expertos en Turismo (AECIT), Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales. Universidad de La Laguna. San Cristóbal de La Laguna.
- GARCÍA CRUZ, J. I., SIMANCAS CRUZ, M. R., y DORTA RODRÍGUEZ, A. (2011). La utilización de las bases gráficas del registro de la propiedad y del catastro en la elaboración de un sistema de información geográfica sobre la oferta de alojamiento turístico de Canarias. Presentado al I Congreso Internacional La Información Territorial en el Registro de la Propiedad, Facultad de Derecho. Universidad de La Laguna.

- GARCÍA LÓPEZ, M. J. (1990). El crecimiento reciente de la industria turística en Tenerife (el ejemplo del sur de la Isla). *Hacia una aproximación a las características del fenómeno. Anuario de Estudios Atlánticos*, (36), 463–490.
- GARCÍA, A., y MELIÁN, A. (2000). Playa Blanca: turismo y evolución urbana reciente (pp. 245–264). Presentado al IX Jornadas de Estudios sobre Fuerteventura y Lanzarote, Arrecife y Puerto del Rosario, Cabildos Insulares de Fuerteventura y Lanzarote.
- GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, M. (1989). Notas para la interpretación del modelo turístico canario. Presentado al Jornadas sobre Turismo y Ecología en Canarias, Las Palmas de Gran Canaria.
- GONZÁLEZ MORALES, A. (2002). La articulación entre el turismo y el espacio rural en Lanzarote. *Vegueta. Facultad de Geografía e Historia. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria*, (6), 229–247.
- GONZÁLEZ MORALES, A. (2006a). El desarrollo urbano – turístico de la isla de Lanzarote (1960 – 2001). *Nimbus. Universidad de Almería*, (17-18), 67–89.
- GONZÁLEZ MORALES, A. (2006b). Urbanismo y crecimiento turístico en Lanzarote durante la segunda mitad del siglo XX. *Papeles de Geografía. Universidad de Murcia*, (44), 39–57.
- GONZÁLEZ, A. (2005). *El desarrollo del turismo en Lanzarote*. Las Palmas de Gran Canaria: IDEA.
- GONZÁLEZ, A. (Ed.). (2002). *Maspalomas. Guía rural y turismo activo*. Las Palmas de Gran Canaria: Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.
- GUERRA TALAVERA, R., y PÉREZ GARCÍA, T. (2010). Canarias: entre el desarrollo turístico y la protección al medio. *Études caribéennes*.
- HANSEN MACHÍN, A. (1982). Reflexiones sobre el desarrollo espacial del turismo en Gran Canaria. *En Homenaje a Jesús Arencibia* (pp. 221–239). Las Palmas de Gran Canaria: Servicio de Publicaciones de la Escuela Universitaria de Formación del Profesorado de E.G.B. de Las Palmas.
- HANSEN, A., y RODRÍGUEZ, M. P. (2001). Turismo rural. *Geografía de Santa Brígida* (pp. 223–234). Santa Brígida: Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Santa Brígida.
- HERÁNDEZ LUIS, J.A. (1997). El impacto de las obras públicas con fines turísticos: El caso de las islas Canarias. *Vegueta. Facultad de Geografía e Historia. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria*, (3), 279–289.
- HERNÁNDES LUIS, J. A., ARMENGOL MARTÍN, M., y GONZÁLEZ MORALES, A. (2011). El hándicap del transporte aéreo para el desarrollo inicial del turismo de masas en las islas Canarias. *Cuadernos de Turismo. Universidad de Murcia*, (28), 75–91.
- HERNÁNDEZ LUIS, J.A. (2007). Turismo de masas y transporte: el gran reto del turismo del siglo XXI. *Scripta Nova. Universidad de Barcelona*, XII(258).

- HERNÁNDEZ LUIS, J.A. (2008). Turismo de masas y transporte. El gran reto del siglo XXI. *Scripta Nova. Universidad de Barcelona*, (12), 256–265.
- HERNÁNDEZ LUIS, J.A., SOBRAL GARCÍA, S., y GONZÁLEZ MORALES, A. (2008). Planeamiento territorial, desarrollo urbano-turístico y sostenibilidad en Lanzarote. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales. Ministerio de Vivienda. Gobierno de España*, (148), 295–330.
- HERNÁNDEZ, J. A., PARREÑO, J. M., DÍAZ, R., y DOMÍNGUEZ, J. (2001). *Evolución e implicaciones del turismo en Maspalomas Costa Canaria* (Vols. 1-2). Las Palmas de Gran Canaria: Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.
- HERNÁNDEZ, S. (2000). Turismo y territorio en la isla de Fuerteventura. Algunas consideraciones sobre su evolución reciente (pp. 213–228). Presentado al IX Jornadas de Estudios sobre Fuerteventura y Lanzarote, Arrecife y Puerto del Rosario, Cabildos Insulares de Fuerteventura y Lanzarote.
- HERNÁNDEZ, S. (2005). *Recursos territoriales turísticos I. Una propuesta didáctica*. Manuales docentes de Turismo. Las Palmas de Gran Canaria: Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- HERNÁNDEZ, S. (2006a). *Recursos territoriales turísticos II*. Las Palmas de Gran Canaria: Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- HERNÁNDEZ, S. (2006b). Territorio, recursos turísticos y capacidad de carga: una interpretación teórica del caso de Lanzarote. *Vegueta. Facultad de Geografía e Historia. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria*, (6), 193–218.
- HERNÁNDEZ, S. (n.d.-a). Los recursos culturales y comerciales en la oferta complementaria del turismo en Las Palmas de Gran Canaria. *Turismo y Ciudad* (pp. 113–121). Presentado al VI Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación y IV Coloquio de Geografía Urbana, Las Palmas de Gran Canaria.
- HERNÁNDEZ, S. (n.d.-b). Turismo, ciudad y Grandes Proyectos Urbanos en Las Palmas de Gran Canaria. Presentado al 2º Congreso Internacional del Espacio Litoral, Las Palmas de Gran Canaria: Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- HERNÁNDEZ, S., y SÁNCHEZ, C. (2007). Turismo y desarrollo sostenible en los espacios urbanos. El caso de Las Palmas de Gran Canaria. In TROITIÑO, M. A., GARCÍA, J. S., y GARCÍA, M. (Eds.), *Destinos turísticos: viejos problemas ¿nuevas soluciones?* Presentado al X Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación, Cuenca: Universidad de Castilla-La Mancha.
- HERNÁNDEZ, S., SÁNCHEZ, C., y GINÉS, C. (2008). Perspectivas del turismo en Las Palmas de Gran Canaria a través de la planificación del territorio. Presentado al XVII Coloquio de Historia Canario-Americana, Casa de Colón. Las Palmas de Gran Canaria: Cabildo Insular de Gran Canaria.

- MARTÍN FERNÁNDEZ, C. S. (2009). Evolución del sistema turístico de la isla de El Hierro (Canarias). *Cuadernos de Turismo. Universidad de Murcia*, (24), 111–133.
- MARTÍN FERNÁNDEZ, C. S., DARANAS CARBALLO, R. J., y GARCÍA CRUZ, J. I. (2010). La implantación del turismo en un municipio agrario. El caso de Tazacorte (La Palma, Canarias). Presentado al XIV Congreso Iberoamericano de Urbanismo, Santa Cruz de Tenerife.
- MARTÍN FERNÁNDEZ, C. S., DARANAS CARBALLO, R. J., y GARCÍA CRUZ, J. I. (2011). Coyuntura económica y cambio en los usos del suelo en la isla de La Palma (Canarias), el ejemplo del municipio de Tazacorte. *Papeles de Geografía. Universidad de Murcia*, (53-54), 185–198.
- MARTÍN FERNÁNDEZ, C. S., GARCÍA CRUZ, J. I., GONZÁLEZ GONZÁLEZ, R. J., y MARTÍN DÍAZ, R. (2008). Transformaciones territoriales recientes en Fuencaliente de La Palma, el tránsito de la agricultura al turismo. Presentado al XVIII Coloquio de Historia Canario Americana, Casa de Colón. Las Palmas de Gran Canaria.
- MARTÍN MARTÍN, V. O. (1997). Cambios de uso del suelo en el litoral del Sur de Tenerife (pp. 431–439). Presentado al XV Congreso de Geógrafos Españoles. Asociación de Geógrafos Españoles (AGE), Santiago de Compostela: Universidad de Santiago de Compostela.
- MARTÍN MARTÍN, V. O. (1998). *Transformaciones espaciales recientes en el sur de Tenerife*. Universidad de La Laguna, San Cristóbal de La Laguna.
- MARTÍN MARTÍN, V. O. (1999a). Los grandes propietarios de la tierra ante el desarrollo urbanoturístico en el Sur de Tenerife. *Eria. Universidad de Oviedo*, (49), 185–202.
- MARTÍN MARTÍN, V. O. (1999b). Propuesta metodológica para la planificación del desarrollo sostenible en municipios turísticos: el ejemplo de Yaiza (Lanzarote) (pp. 199–2012). Presentado al IX Jornadas de Estudios sobre Fuerteventura y Lanzarote, Arrecife y Puerto del Rosario, Cabildos Insulares de Fuerteventura y Lanzarote.
- MARTÍN MARTÍN, V. O. (1999c). Tenerife. Coyuntura económica y transformación espacial en una isla turística. *Cuadernos de Turismo. Universidad de Murcia*, (3), 69–91.
- MARTÍN MARTÍN, V. O. (2000a). *De la renta agraria a la renta del ocio: el turismo en el Sur de Tenerife*. Santa Cruz de Tenerife: Cabildo Insular de Gran Canaria-Cabildo Insular de Tenerife.
- MARTÍN MARTÍN, V. O. (2000b). Turismo y valoración del patrimonio cultural y monumental: el ejemplo del municipio de Garachico en el NW de Tenerife. *Turismo y Ciudad* (pp. 113–121). Presentado al VI Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación y IV Coloquio de Geografía Urbana, Las Palmas de Gran Canaria: Asociación de Geógrafos Españoles (AGE).

- MARTÍN MARTÍN, V. O. (2008). Alojamiento turístico, gran propiedad y renta de la tierra. In TROTIÑO VINUESA, M. A., GARCÍA MARCHANTE, J. S., y GARCÍA HERNÁNDEZ, M. (Eds.), *Destinos turísticos; viejos problemas ¿nuevas soluciones?* Presentado al X Coloquio de Geografía del turismo, Ocio y Recreación, Universidad de Castilla-La Mancha.
- MARTÍN RUIZ, J. F. (1984). Desarrollo demográfico y crecimiento espacial de las áreas turísticas de la isla de Tenerife. *Anuario de Estudios Atlánticos*, (30), 317–340.
- MATOSO MELIÁN, E. (1995). La estructura turística actual de Fuerteventura. *Tebeto: Anuario del Archivo Histórico Insular de Fuerteventura*, VIII, 249–285.
- MEJÍAS VERA, M. A. (2003). *Tensiones espaciales en el suelo rústico entre las actividades agrarias y otras actividades turístico – residenciales*. Universidad de La Laguna.
- MEJÍAS VERA, M. A. (2006). Relaciones entre la actividad agraria y turística en el espacio entre Guaza y Costa del Silencio. Arona. (Tenerife). *Geografía del Turismo en España, Aportaciones 1990-2002*. Pressas Universitarias de Zaragoza.
- MEJÍAS VERA, M. A., PÉRES GIL, O. J., PÉREZ PÉREZ, M., y VERA GALVÁN, J. R. (1995). Modelos de desarrollo turístico en canarias, análisis y ordenación del territorio desde el concepto de paisaje: el caso de Santiago del Teide (pp. 3–4). Presentado al World Conference Sustainable Tourism. International Scientific Council for Island Development (UNESCO), Lanzarote.
- MELIÁN, A., y SUÁREZ, J. (2000). Turismo rural: definición contexto y situación actual en Canarias. *Turismo y Ciudad* (pp. 80–88). Presentado al VI Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación y IV Coloquio de Geografía Urbana, Las Palmas de Gran Canaria: Universidad de Castilla-La Mancha.
- MORALES MATOS, G., y SANTANA, A. (1993). Procesos de construcción y transformación del espacio litoral gran canario inducidos por el fenómeno turístico. *Eria. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria*, 225–246.
- MORALES, G. (2000). Turismo y Ciudad. Presentado al VI Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación y IV Coloquio de Geografía Urbana, Las Palmas de Gran Canaria.
- MORALES, G. (Ed.). (1999). Promoción e imagen del turismo en Canarias. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles (AGE)*, 7–22.
- MORALES, G., y HERNÁNDEZ, S. (2000). El turismo. *Gran Atlas Temático de Canarias* (pp. 357–376). Santa Cruz de Tenerife: Interinsular Canaria.
- MORALES, G., y SANTANA, A. (2007). *Islas Canarias. Territorio y sociedad*. Las Palmas de Gran Canaria: Anroart Ediciones.
- NADAL PERDOMO, I. (1983). El territorio meridional de San Bartolomé de Tirajana. Un espacio transformado por el turismo. *Cuadernos Canarios de Ciencias Sociales*, (9).

- NADAL PERDOMO, J., y GUITIAN AYNETO, C. (1983). *El sur de Gran Canaria: entre el turismo y la marginación*. Madrid: C.I.E.S. de la Caja Insular de Ahorros de Gran Canaria, Lanzarote y Fuerteventura.
- NAVARRO MONTESDEOCA, G.R. (2006). *Imagen turística Canaria: estudio semiótico, comunicativo y traductológico*. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria.
- PALOMARES CASADO, M. (1965). Climatología turística del litoral español peninsular y de Baleares y Canarias. *Estudios Turísticos. Instituto de Estudios Turísticos.*, (7), 33–88.
- PARREÑO CASTELLANO, J. M. (2006). Turismo residencial de europeos y consecuencias inmobiliarias en Canarias (p. 16). Presentado al VIII Coloquio y jornadas de campo de Geografía Urbana, Islas Baleares.
- PARREÑO CASTELLANO, J. M. (2008). Turismo sostenible y diversificación de la oferta en las islas Canarias (España). *Études caribéennes*, (9-10).
- PARREÑO CASTELLANO, J. M., y DOMÍNGUEZ MÚJICA J. (2008). Los patrones biodemográficos de la extranjería en Canarias desde una perspectiva microescalar. *Tecnologías de la información geográfica para el desarrollo territorial* (pp. 381–395). Las Palmas de Gran Canaria: Servicio de Publicaciones y Difusión Científica de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- PÉREZ PÉREZ, M. (1997). La organización de los hoteles en Tenerife. *Turismo y planificación del territorio en la España de fin de siglo* (pp. 5–44). Tarragona: Grup d'Estudis Turístics. Unitat de Geografia. Universitat Rovira i Virgili.
- RIEDEL, U. (1972). Las líneas de desarrollo del turismo en las Islas Canarias. *Anuario de Estudio Atlánticos. Instituto Jerónimo Zurita (CSIC)*, (18), 491–533.
- RODRÍGUEZ BARROSO, C. (2000). El turismo en La Gomera: necesidad de una planificación estratégica. *Cuadernos de Turismo. Universidad de Murcia*, (6), 89–102.
- RODRÍGUEZ MARTÍN, J. A. (1982). El turismo en la economía canaria: delimitación e impacto económico. *IV Jornadas de Estudios Económicos Canarios. El turismo en Canarias* (pp. 241–268). San Cristóbal de La Laguna: Secretariado de Publicaciones de la Universidad de La Laguna.
- RODRÍGUEZ, M. P. (2004). *Itinerarios turísticos en áreas protegidas. Problemática y metodología para su elaboración*. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria.
- RODRÍGUEZ, M. P. (2006). *El Monte Lentiscal: Un espacio de larga tradición turística*. Las Palmas de Gran Canaria: IDEA.
- SÁNCHEZ, C. (2008). *Implicaciones territoriales y recursos espaciales del turismo en la isla de Gran Canaria. Propuesta metodológica sobre la evaluación de su sostenibilidad*. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria.

- SANTANA RODRÍGUEZ, J. J. (Ed.). (2001). *Directrices de Ordenación General y de Turismo de Canarias. Documento Avance de las Directrices de Ordenación General*. Las Palmas de Gran Canaria: Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.
- SANTANA SANTANA, M. C. (1988). Timeshare: la emergencia de una nueva modalidad inmobiliario-turística. *Revista de Geografía Canaria*, (3), 163–180.
- SANTANA SANTANA, M. C. (1993). *La producción del espacio turístico en Canarias*. Ediciones del Cabildo de Gran Canaria.
- SANTANA SANTANA, M. C., GARCÍA LÓPEZ, M. J., y DELGADO GÓMEZ, J. F. (1997). Incidencia de la industria turística en el comportamiento demográfico de Canarias. *Tebeto: Anuario del Archivo Histórico Insular de Fuerteventura*, 361–372.
- SECO GÓMEZ, E. (1985). Turismo y ordenación del territorio (Vol. V, pp. 413–431). Presentado al IV Jornadas de Estudios Económicos Canarios, San Cristóbal de La Laguna: Secretariado de Publicaciones de la Universidad de La Laguna.
- SIMANCAS CRUZ, M. R. (2001). El turismo en la financiación del desarrollo territorial de las áreas protegidas de Canarias: estrategias de pago por la prestación de servicios ambientales y control del uso público. In RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ, F. (Ed.), (pp. 486–489). Presentado al XVII Congreso de Geógrafos Españoles, Universidad de Oviedo.
- SIMANCAS CRUZ, M. R. (2006). Los modelos de uso turístico de las áreas protegidas de Canarias: una propuesta metodológica. *Investigaciones Geográficas. Universidad de Alicante*, (39), 25–46.
- SIMANCAS CRUZ, M. R. (2008). El sistema de cobro de una tasa pública por la prestación de servicios turísticos en las áreas protegidas de Canarias. *Cuadernos de Turismo. Universidad de Murcia*, (21), 201–238.
- SIMANCAS CRUZ, M. R. (2010a). *La moratoria turística y sostenibilidad territorial en destinos insulares consolidados. La experiencia de Canarias (2000 – 2010). Proyecto de Investigación. Acceso al cuerpo de profesores titulares de la Universidad de La Laguna en al Área de Geografía Humana (Inédito)*. San Cristóbal de La Laguna.
- SIMANCAS CRUZ, M. R. (2010b). La renovación edificatoria de la oferta turística de alojamiento en destinos consolidados: la experiencia de Canarias. *Revista de Geografía. Universidad de Valencia*, (87), 23–44.
- SIMANCAS CRUZ, M. R. (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. Universidad de Murcia*, (27), 875–906.
- SIMANCAS CRUZ, M. R. (coord.). (2006). *La modelización de la estructura territorial del destino turístico Costa Adeje*. Adeje: Ayuntamiento de Adeje.

- SIMANCAS CRUZ, M. R., DE SOUZA IGLESIAS, A., y NUÑEZ CANO, M. (2010). La renovación de los espacios públicos de las áreas turísticas consolidadas. *Destinos turísticos maduros ante el cambio. Reflexiones desde Canarias* (pp. 183–213). San Cristóbal de La Laguna: Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales. Universidad de La Laguna.
- SIMANCAS CRUZ, M. R., y GARCÍA CRUZ, J. I. (2010). El impacto territorial de las estrategias de mejora de la calidad de los destinos maduros: la aplicación de estándares edificatorios a los alojamientos turísticos. *Destinos turísticos maduros ante el cambio. Reflexiones desde Canarias* (pp. 161–182). San Cristóbal de La Laguna: Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales. Universidad de La Laguna.
- SIMANCAS CRUZ, M. R., GARCÍA CRUZ, J. I., y DORTA RODRÍGUEZ, A. (2011). El impacto territorial de la moratoria turística de Canarias. In GONZÁLVIZ PÉREZ, V. y MARCO MOLINA, J. A. (Eds.), *Urbanismo expansivo: de la utopía a la realidad* (pp. 715–726). Presentado al XXII Congreso de Geógrafos Españoles. Asociación de Geógrafos Españoles / Colegio de Geógrafos de España, Universidad de Alicante.
- SIMANCAS CRUZ, M. R., HORCAJADA HERRERA, T., y GARCÍA CRUZ, J. I. (2009). La modelización territorial de los procesos de residencialidad en áreas turísticas consolidadas de litoral: el caso de Costa Adeje (Tenerife). *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial* (pp. 315–333). Barcelona: Icaria.
- SIMANCAS CRUZ, M.R. (2012). Evaluando políticas públicas de renovación de destinos turísticos maduros: el proceso de reconversión turística de Canarias. *Renovación y reestructuración de destinos en áreas costeras. marco de análisis, procesos, instrumentos y realidades*, Desarrollo Territorial (pp. 163–200). Valencia: Universitat de València.
- SOBRAL GARCÍA, S. (2008). La caracterización de un espacio turístico a través de un SIG. *Tecnologías de la información geográfica para el desarrollo territorial* (pp. 381–395). Las Palmas de Gran Canaria: Servicio de Publicaciones y Difusión Científica de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- SUAY RINCÓN, J. (2002). Turismo y urbanismo: la ordenación turística del espacio. El caso de Canarias. *Ordenación y gestión del territorio turístico* (pp. 285–348). Valencia: Tirant Lo Blanch.
- TALAVERA, R., y PÉREZ GARCÍA, T. (2000). Aproximación al estudio de las urbanizaciones fantasmas en el término municipal de La Oliva. Fuerteventura. 1969-1090 (pp. 229–244). Presentado al IX Jornadas de Estudios sobre Fuerteventura y Lanzarote, Arrecife y Puerto del Rosario, Cabildos Insulares de Fuerteventura y Lanzarote.
- VERA GALVÁN, J. R. (1983). El papel de los espacios naturales en la explotación del ocio. Presentado al VIII Coloquio de Geógrafos Españoles, Barcelona.
- VERA GALVÁN, J. R. (1988). El turismo. *Geografía de Canarias* (Vols. 1-3, Vol. 7, pp. 328–352). Interinsular Canaria.

- VERA GALVÁN, J. R. (1989). *La industria del viaje como producción comunicativa. Formación del Tenerife Mass – media*. Universidad de La Laguna, San Cristóbal de La Laguna.
- VERA GALVÁN, J. R. (1998). Modelos de desarrollo turístico en Canarias: análisis geográfico y ordenación del territorio desde el concepto de paisaje. Aplicación al Plan Insular de Ordenación del Territorio de Tenerife. *El turismo en Canarias*. Santa Cruz de Tenerife: Fundación FYDE-CajaCanarias.
- VERA GALVÁN, J. R. (2004). Extracto del Avance del Plan Especial Ladera de Martiánez (Puerto de la Cruz, Tenerife). *Cartas Urbanas*, (9), 150–167.
- VV.AA. (1987). Competencias espaciales entre agricultura y turismo (Primera ponencia) (Vol. I, pp. 7–200). Presentado al IV Coloquio Nacional de Geografía Agraria, San Cristóbal de La Laguna: Asociación de Geógrafos Españoles (AGE).
- VV.AA. (1998). *El turismo en Canarias*. Santa Cruz de Tenerife: Fundación FYDE de Cajacanarias.
- VV.AA. (2002). *Jornadas técnicas sobre el avance de las directrices de ordenación del turismo de Canarias*. La Universidad Opina. San Cristóbal de La Laguna: Vicerectorado de Extensión Universitaria. Universidad de La Laguna.

UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA

Facultad de Geografía e Historia

Departamento de Geografía



Universidad
de La Laguna

TESIS DOCTORAL

Programa de Doctorado en Turismo

El impacto territorial del tercer boom turístico de Canarias

Juan Israel García Cruz

Director: Moisés R. Simancas Cruz

San Cristóbal de La Laguna, 2013



**Apoyo al Personal
Investigador en Formación**

Esta Tesis ha sido financiada por la Agencia Canaria de Investigación, Innovación y Sociedad de la Información del Gobierno de Canarias, a través de una beca de Formación de Personal Investigador (FPI). Resolución de 30 de diciembre de 2009, del Director; por la que se conceden ayudas para la realización de tesis doctoral, de conformidad con la Resolución de 13 de octubre de 2009, del Director; que convoca ayudas del programa de Formación de Personal Investigador para la realización de tesis doctoral y estancias breves, cofinanciadas con el Fondo Social Europeo. (BOC-A-2010-023-596)



Proyectos de Investigación I+D para Grupos de Investigación y para Empresas

Esta tesis es el resultado del desarrollo de una de las líneas de investigación abiertas por el proyecto I+D+i 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.** 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) (SoSubC2200801000279).

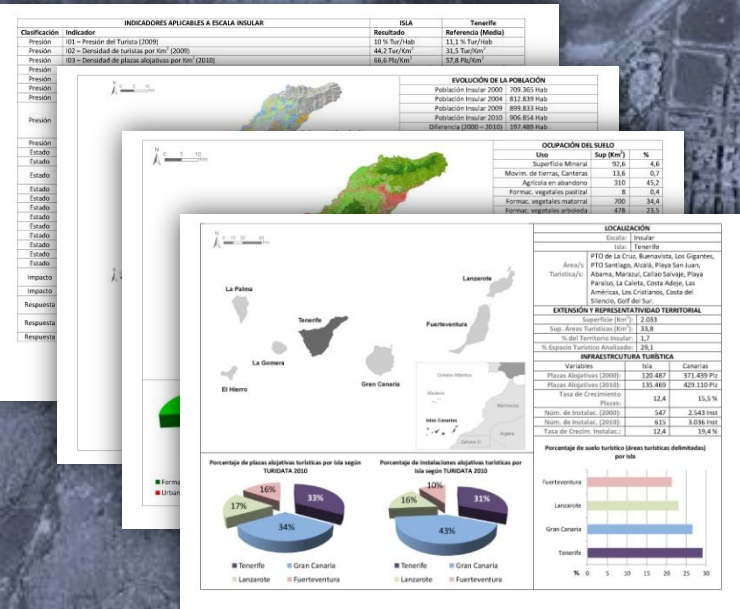




Índice

Anexo I: Fichas islas turísticas.....	Págs. 1 – 21
Anexo II: Fichas municipios afectados por espacios delimitados como área turística.....	Págs. 22 – 94
Anexo III: Fichas áreas delimitadas como turísticas.....	Págs. 95 – 280
Anexo IV: Fichas campos de golf y espacios de golf.....	Págs. 281 – 306

Anexo I: Fichas islas turísticas



Interpretación Pág. 2

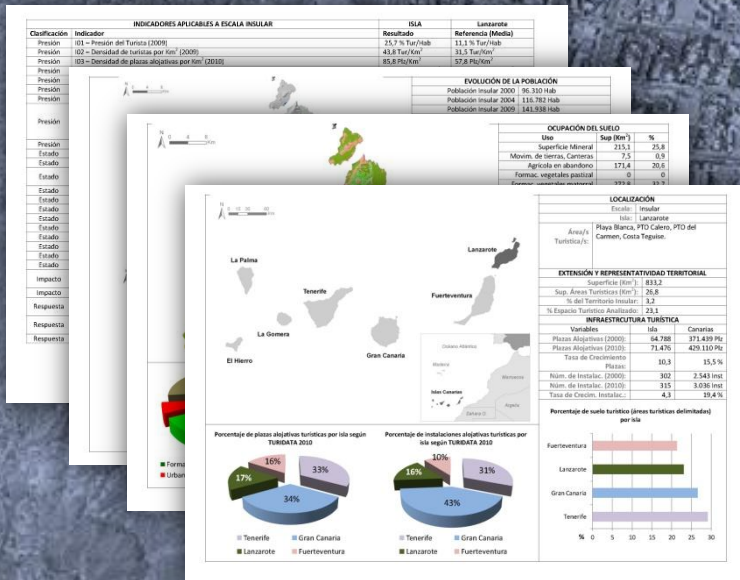
Isla Páginas

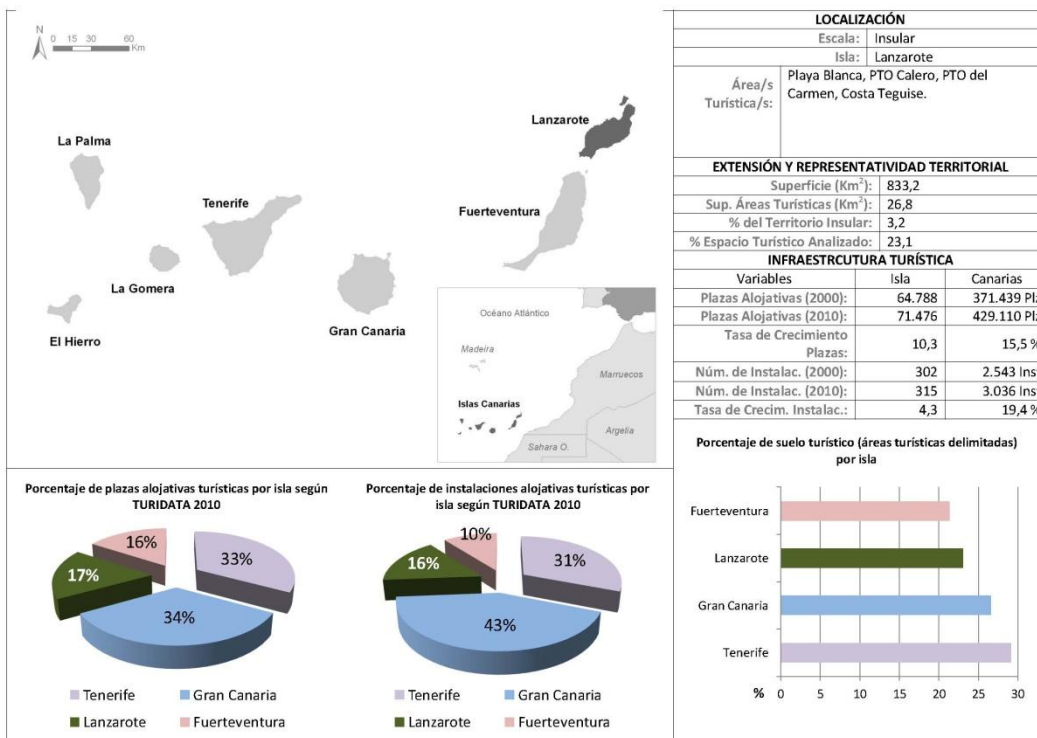
Tenerife Págs. 6 – 9

Gran Canaria Págs. 10 – 13

Fuerteventura Págs. 14 – 17

Lanzarote Págs. 18 – 21





APOYO GRÁFICO:

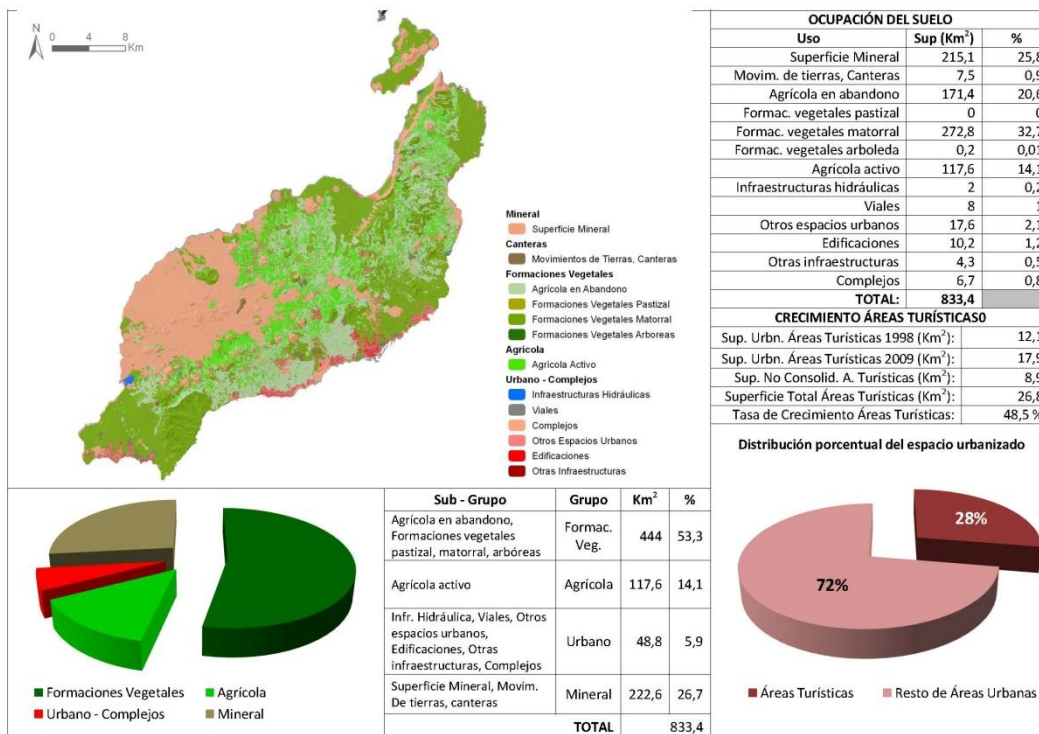
Se aporta una ilustración en la que se localiza cada isla dentro del conjunto de Canarias, así como se emplaza este archipiélago en su entorno geográfico. Por otro lado se incorporan tres diagramas. Dos circulares sobre la distribución de plazas e instalaciones alojativas turísticas para el año 2010 según TURIDATA, estableciendo una comparativa entre islas, así como un diagrama de barras, donde se distribuye la totalidad de la superficie delimitada como área turística, según el ámbito insular en el que se encuentra.

Dentro de la escala insular, la primera ficha hace referencia a la contextualización de cada una de las islas turísticas.

En un primer bloque (**LOCALIZACIÓN**), el cuadro de datos ofrece información sobre su denominación, así como la de las áreas turísticas que alberga cada ámbito insular.

En un segundo bloque (**EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL**), se ofrece información sobre la extensión de la isla en Km², haciendo uso de la cartografía oficial del INE. A continuación se aporta la extensión en Km² del área o conjunto de áreas turísticas delimitadas en el ámbito insular, haciendo así posible su comparación. Con el fin de facilitar una lectura rápida de la entidad territorial del espacio delimitado como turístico, se aporta el tanto por 100 que supone con respecto al conjunto insular, así como el porcentaje que supone con respecto la totalidad del suelo delimitado como turístico en las cuatro islas analizadas.

En un tercer bloque (**INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA**), explotando datos procedentes de TURIDATA para los años 2000 y 2010, se aporta el número de instalaciones y plazas según esta fuente, así como sus respectivas tasas de crecimiento.



Una segunda ficha hace referencia a las formas de ocupación del suelo, mediante la explotación del mapa de ocupación del suelo en detalle construido para tal fin.

El objetivo se centra en evidenciar los grandes usos del suelo que estructuran cada ámbito insular, ordenándose la información en dos cuadros.

En el primero de ellos se distinguen, en términos absolutos (hectáreas) y relativos (tanto por 100), la entidad territorial de 13 clases de ocupación del suelo, así como la totalidad de la superficie analizada. En este punto cabe reseñar que el mapa de ocupación del suelo no posee un encaje perfecto con el mapa de límites municipales del INE, sobre todo en la delimitación de la costa, por lo que la superficie municipal, en algunos casos, no concuerda entre ambas fuentes, aunque la diferencia no llega a ser considerable.

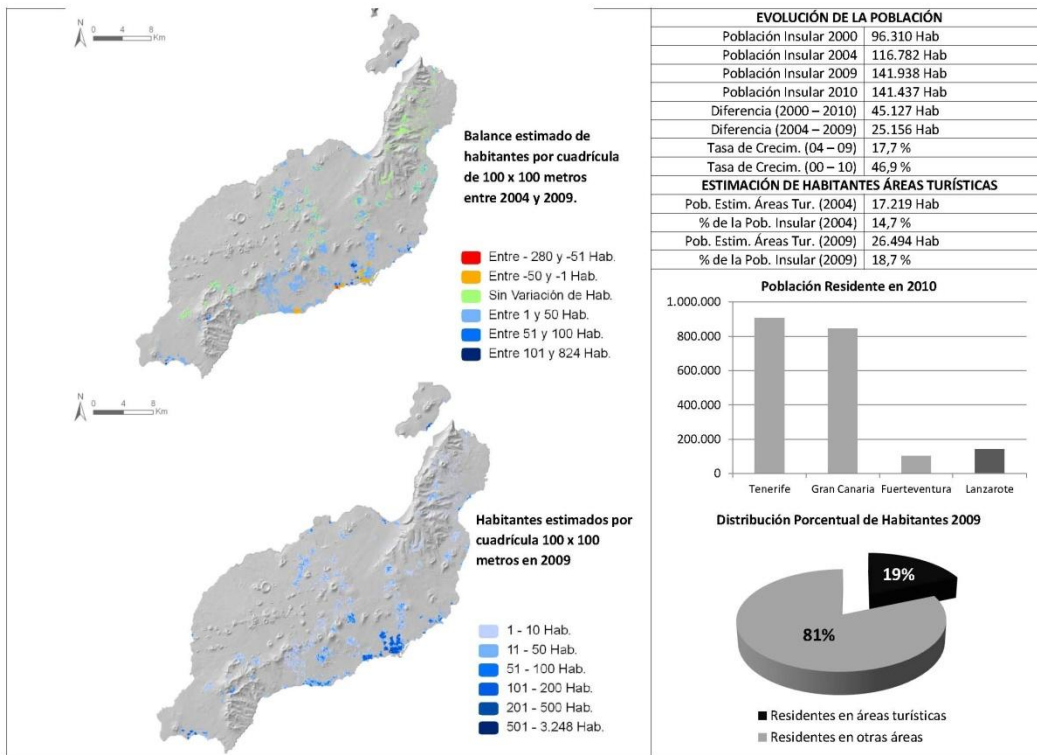
El segundo cuadro se sitúa en un nivel de desagregación diferente. Con el fin de facilitar una lectura más clara y sencilla de la entidad territorial de las principales formas de ocupación que estructuran cada ámbito insular, las 13 clases iniciales se han agrupado en 4. En ellas se diferencian los espacios

urbanos de los agrícolas, la superficie mineral descubierta, así como las diferentes formas de ocupación relacionadas con formaciones vegetales.

Por último, limitándose al conjunto de áreas turísticas delimitadas en el ámbito insular, se añade un cuadro bajo el epígrafe (**CRECIMIENTO ÁREAS TURÍSTICAS**), en el que se realiza una síntesis, a escala insular, de la evolución del suelo urbanizado dentro del periodo 1998 – 2009. En él se aporta la superficie consolidada en ambas fechas, su tasa de crecimiento, superficie aún no consolidada, así como la superficie total ocupada por las áreas turísticas analizadas dentro de cada ámbito insular.

APOYO GRÁFICO:

Se aporta una ilustración en la que se muestran las formas de ocupación del suelo. Como complemento, se añade un diagrama circular en el que se distingue la entidad territorial de cada una de las cuatro grandes clases en las que, de forma sintética, se han agrupado las diferentes formas de ocupación del suelo, así como un segundo diagrama circular en el que se diferencia entre la superficie urbana localizada dentro de áreas turísticas y el resto de áreas urbanas a escala insular.



En tercer lugar, se analiza el peso territorial de la población dentro de cada ámbito insular.

A partir de los datos aportados por el INE sobre la población municipal, según los padrones de los años 2000, 2004, 2009 y 2010, se ha podido calcular, tanto los balances de población para los periodos 2000 – 2010 y 2004 – 2009, así como las respectivas tasas de crecimiento.

Mientras el periodo 2000 – 2010 nos aporta una visión global de un espacio temporal amplio, en el que se integran buena parte de los fenómenos analizados, el periodo 2004 – 2009 se utiliza para poder establecer una línea comparativa entre los datos insulares, municipales y los calculados para cada ámbito delimitado como turístico. Recordemos que por limitaciones en las fuentes, dentro de esta última escala, sólo se ha podido realizar el análisis dentro del marco temporal 2004 – 2009.

Por otro lado, se ha hecho uso de la estimación de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros, con el fin de aportar una visión más ajustada de la distribución de los habitantes dentro de cada ámbito insular. Con ello se ha logrado evidenciar las concentraciones de habitantes para dos años concretos (2004 y 2009), añadiendo la posibilidad de establecer

un análisis comparado entre ambos, lográndose así un balance de habitantes para éste periodo de tiempo.

APOYO GRÁFICO:

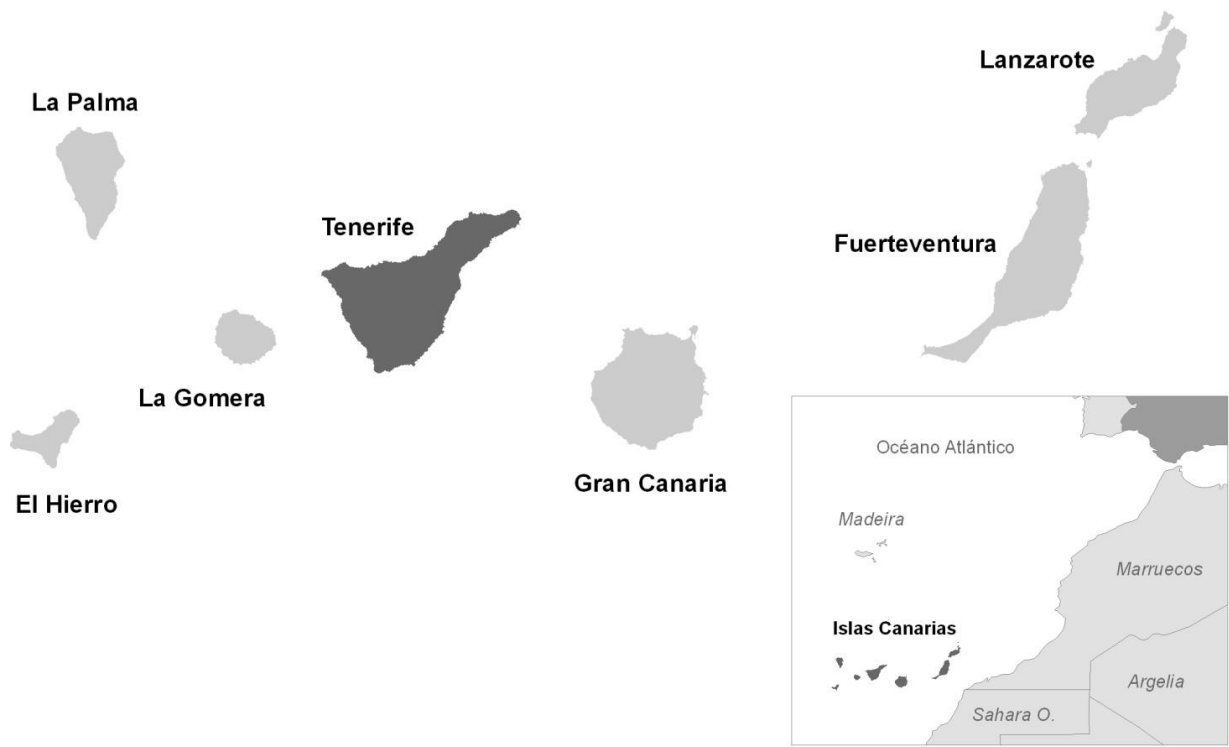
Se aportan dos ilustraciones a idéntica escala y encuadre, para facilitar la comparación visual de las dos variables simbolizadas. Por un lado, el balance de habitantes por cuadrícula, en el que queda reflejada la pérdida, ganancia o mantenimiento de la población estimada en cada sección de 100 m² de territorio. Por otro se aporta la estimación del número de habitantes por cuadrícula de 100 m² en el escenario temporal 2009. Por último, tomando en cuenta los datos de población de 2010, mediante un diagrama de barras, se establece el número de habitantes por isla, facilitando su comparación, así como un diagrama circular, en el que se diferencia del total de habitantes en 2009, aquellos localizados dentro y fuera de las áreas delimitadas como turísticas.

INDICADORES APLICABLES A ESCALA INSULAR		ISLA	Lanzarote
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	25,7 % Tur/Hab	11,1 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	43,8 Tur/Km ²	31,5 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	85,8 Plz/Km ²	57,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	215,2 Hab-Tur/Km ²	319,4 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	21,5 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	25.156 Hab.	186.564 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	169,8 Hab./Km ²	285,4 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 2.721,6 Hab/Km ² Resid + Turistas: 3.875,1 Hab/Km ²	Residentes: 4.333,6 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.963,4 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	1,3 Ha – 392,9 Ha	1,1 Ha – 471,2 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	12,1 %	13,9 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto al municipio	3,2 %	1,6 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,23 Km ² Tur/ Km ² Agr	0,16 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto al total de áreas urbanas del municipio	28,8 %	16 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	1,6 %	3,2 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	23 Años	25,8 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,20 Int Hot/Extraho	0,27 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,51 Plz Hot/Extraho	0,88 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	22,2 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	9,5 %	8 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	24 %	15,7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	13 %	6,4 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	0,81 Extranjero / Alóctono	0,3 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitante por Plaza Turística (2010)	2 Plz/Hab	4,9 Plz/Hab
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Avance PTEOT: En Elaboración	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 1 Años PTEOT: -	PIO: 6 Años PTEOT: 5 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	51,2 %	49,3 %

Una última ficha concentra la batería de indicadores aplicables a la escala insular.

De los 35 indicadores propuestos 26 de ellos son aplicables en la escala insular. Entiéndase que, según las fuentes disponibles, relevancia, significación, etc., cada indicador puede ser aplicado a una o varias escalas de análisis (Regional, Insular, Municipal y Área Turística).

Con el fin de facilitar una referencia para la valoración de cada indicador, en el caso de los aplicables a esta escala, se ha utilizado, bien el promedio del conjunto de las siete islas (El Hierro, La Palma, La Gomera, Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote), o, en su defecto, de las cuatro consideradas como turísticas (Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote).



LOCALIZACIÓN

Escala: Insular	
Isla: Tenerife	
Área/s Turística/s:	PTO de La Cruz, Buenavista, Los Gigantes, PTO Santiago, Alcalá, Playa San Juan, Abama, Marazul, Callao Salvaje, Playa Paraíso, La Caleta, Costa Adeje, Las Américas, Los Cristianos, Costa del Silencio, Golf del Sur.

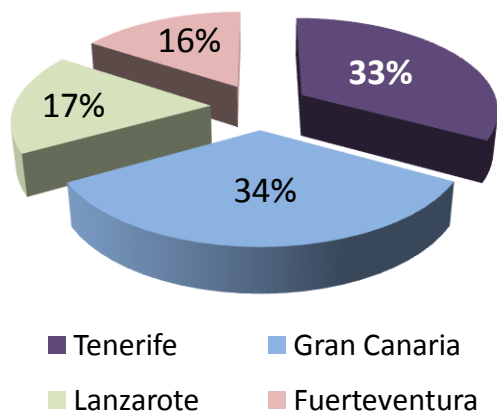
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL

Superficie (Km²):	2.033
Sup. Áreas Turísticas (Km²):	33,8
% del Territorio Insular:	1,7
% Espacio Turístico Analizado:	29,1

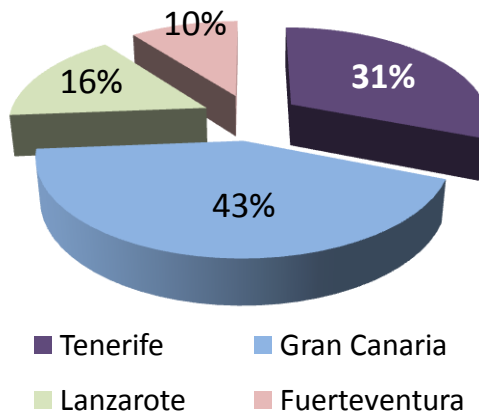
INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA

Variables	Isla	Canarias
Plazas Alojativas (2000):	120.487	371.439 Plz
Plazas Alojativas (2010):	135.469	429.110 Plz
Tasa de Crecimiento Plazas:	12,4	15,5 %
Núm. de Instalac. (2000):	547	2.543 Inst
Núm. de Instalac. (2010):	615	3.036 Inst
Tasa de Crecim. Instalac.:	12,4	19,4 %

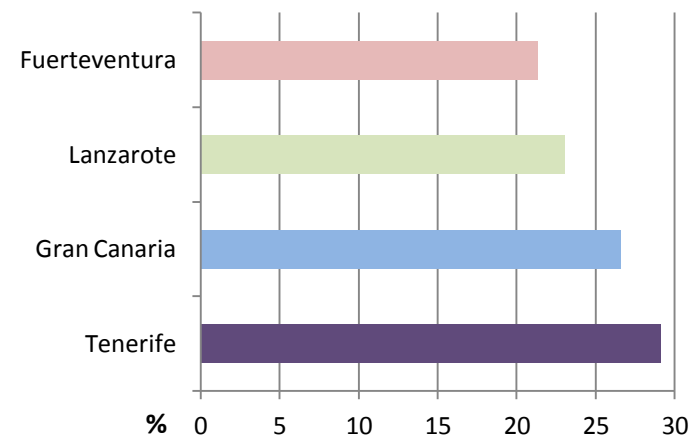
Porcentaje de plazas alojativas turísticas por isla según TURIDATA 2010

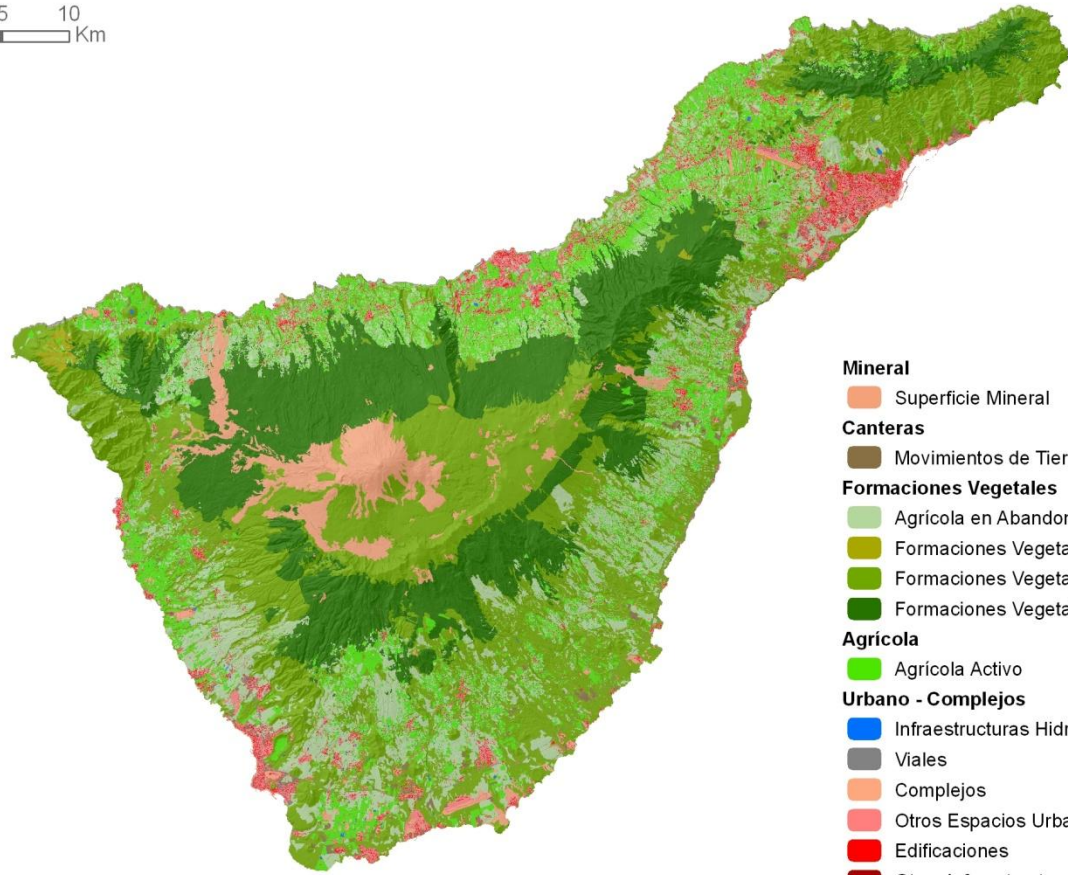


Porcentaje de instalaciones alojativas turísticas por isla según TURIDATA 2010



Porcentaje de suelo turístico (áreas turísticas delimitadas) por isla





- Mineral**
- Superficie Mineral
- Canteras**
- Movimientos de Tierras, Canteras
- Formaciones Vegetales**
- Agrícola en Abandono
- Formaciones Vegetales Pastizal
- Formaciones Vegetales Matorral
- Formaciones Vegetales Arbóreas
- Agrícola**
- Agrícola Activo
- Urbano - Complejos**
- Infraestructuras Hidráulicas
- Viales
- Complejos
- Otros Espacios Urbanos
- Edificaciones
- Otras Infraestructuras

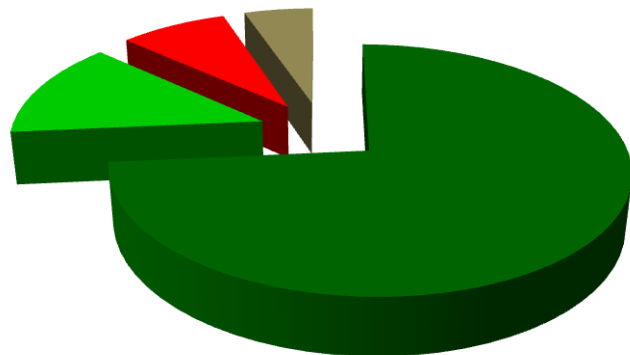
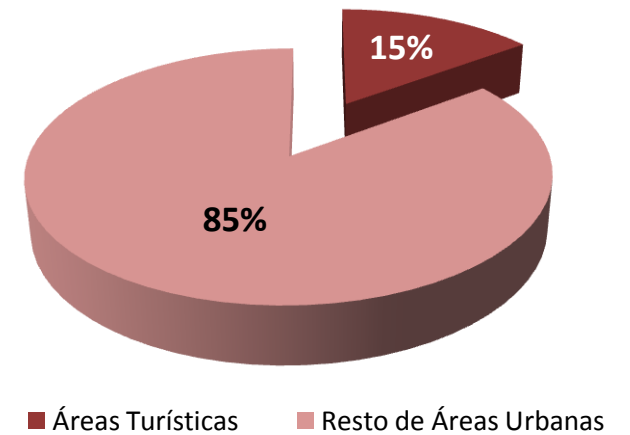
OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup (Km ²)	%
Superficie Mineral	92,6	4,6
Movim. de tierras, Canteras	13,6	0,7
Agrícola en abandono	310	45,2
Formac. vegetales pastizal	8	0,4
Formac. vegetales matorral	700	34,4
Formac. vegetales arboleda	478	23,5
Agrícola activo	266,8	13,1
Infraestructuras hidráulicas	5,2	0,3
Viales	23,9	1,2
Otros espacios urbanos	78,2	3,8
Edificaciones	45,7	2,2
Otras infraestructuras	0,5	0,01
Complejos	11,8	0,6
TOTAL:	2.034	

CRECIMIENTO ÁREAS TURÍSTICAS

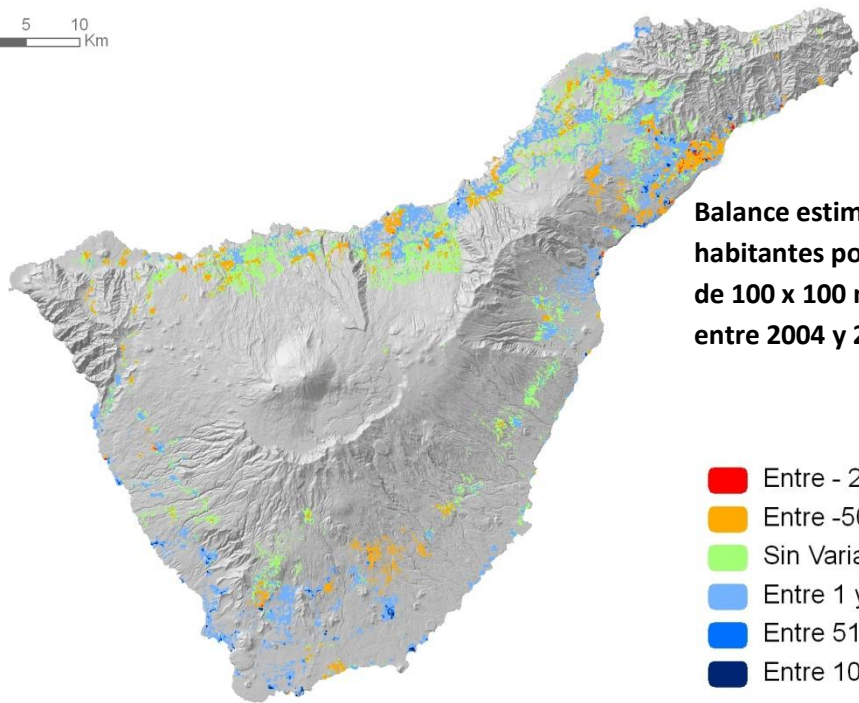
Sup. Urbn. Áreas Turísticas 1998 (Km ²):	17,7
Sup. Urbn. Áreas Turísticas 2009 (Km ²):	26,1
Sup. No Consolid. A. Turísticas (Km ²):	8,2
Superficie Total Áreas Turísticas (Km ²):	34,3
Tasa de Crecimiento Áreas Turísticas:	47,2 %

Distribución porcentual del espacio urbanizado



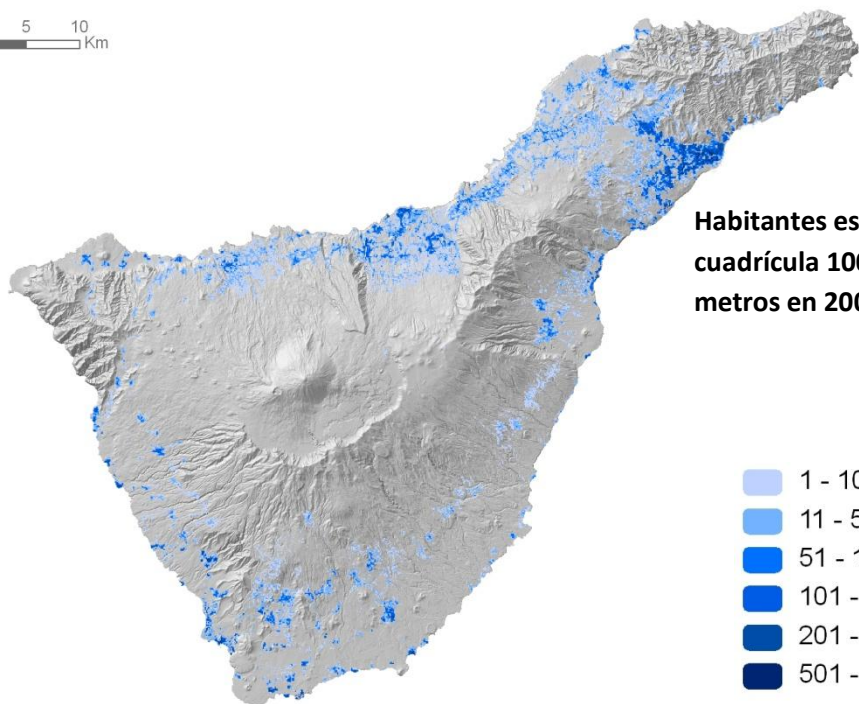
- Formaciones Vegetales
- Agrícola
- Urbano - Complejos
- Mineral

Sub - Grupo	Grupo	Km ²	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	1.496	73,5
Agrícola activo	Agrícola	266,8	13,1
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	165,3	8,1
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	106,1	5,2
TOTAL		2034	



Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre - 280 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 824 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

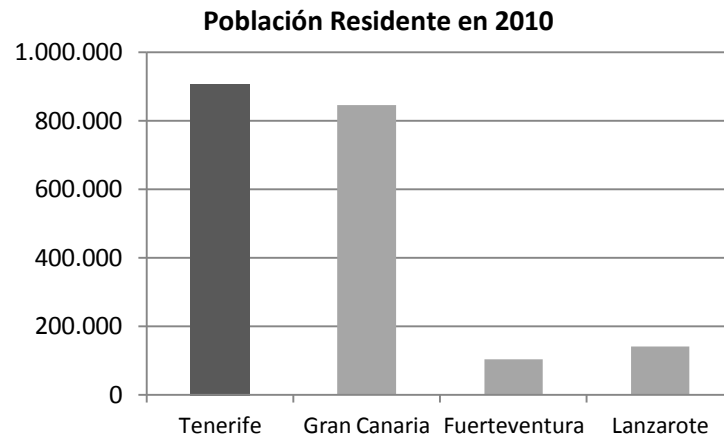
- 1 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

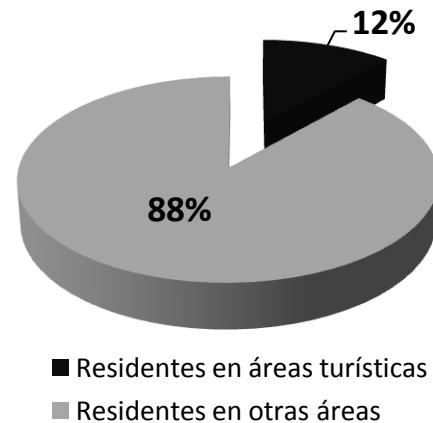
Población Insular 2000	709.365 Hab
Población Insular 2004	812.839 Hab
Población Insular 2009	899.833 Hab
Población Insular 2010	906.854 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	197.489 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	86.994 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	9,7 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	27,8 %

ESTIMACIÓN DE HABITANTES ÁREAS TURÍSTICAS

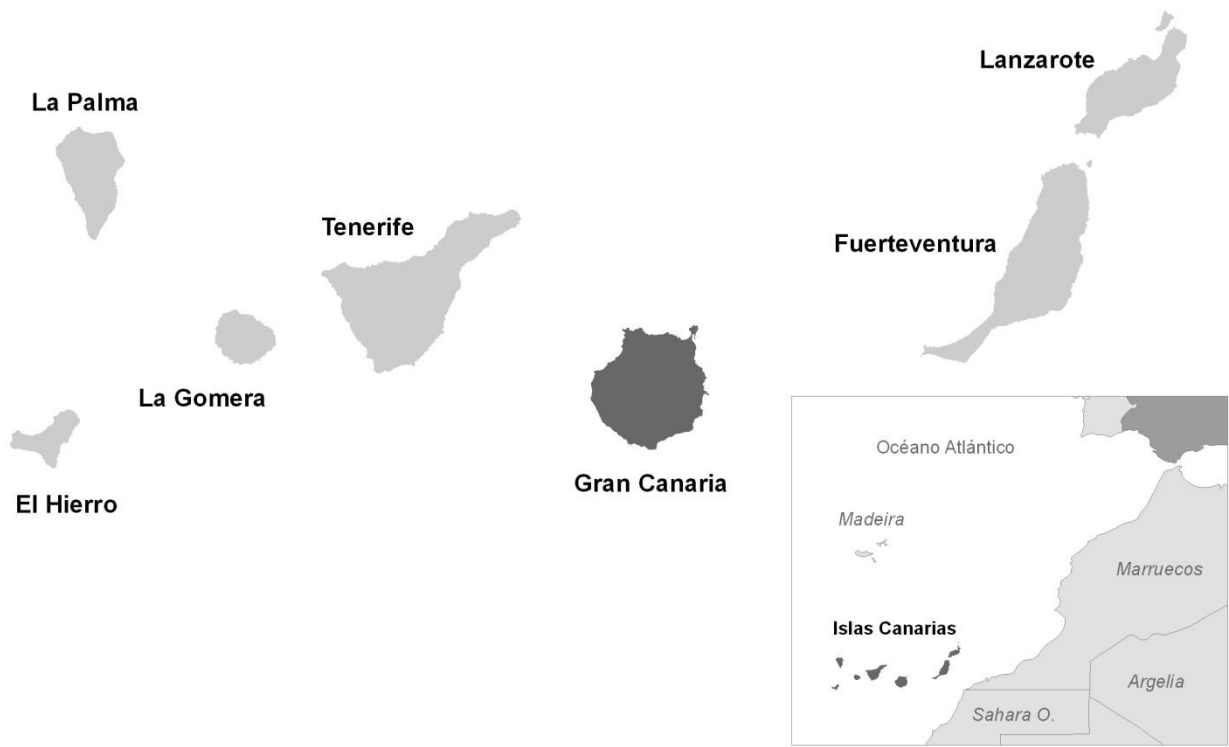
Pob. Estim. Áreas Tur. (2004)	81.523 Hab
% de la Pob. Insular (2004)	10 %
Pob. Estim. Áreas Tur. (2009)	104.776 Hab
% de la Pob. Insular (2009)	11,6 %



Distribución Porcentual de Habitantes 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA INSULAR		ISLA	Tenerife
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	10 % Tur/Hab	11,1 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	44,2 Tur/Km ²	31,5 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	66,6 Plz/Km ²	57,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	493,8 Hab-Tur/Km ²	319,4 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	10,7 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	86.994 Hab.	186.564 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	446,1 Hab./Km ²	285,4 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 5.330 Hab/Km ² Resid + Turistas: 5968,2 Hab/Km ²	Residentes: 4.333,6 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.963,4 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	1 Ha – 588,1 Ha	1,1 Ha – 471,2 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	19,9 %	13,9 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	1,7 %	1,6 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,13 Km ² Tur/ Km ² Agr	0,16 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	14,6 %	16 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	3,7 %	3,2 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	24,6 Años	25,8 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,78 Int Hot/Extraho	0,27 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	1,55 Plz Hot/Extraho	0,88 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	43%	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	17,2 %	8 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	21,4 %	15,7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	13 %	6,4 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	0,30 Extranjero / Alóctono	0,3 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitante por Plaza Turística (2010)	6,7 Plz/Hab	4,9 Plz/Hab
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Definitiva	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 9 Años PTEOT: 6 Años	PIO: 6 Años PTEOT: 5 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	49 %	49,3 %



LOCALIZACIÓN

Escala:	Insular
Isla:	Gran Canaria
Área/s Turística/s:	PTO de Mogán, Taurito, Tauro, PTO Rico – Amadores, Patalavaca – Arguineguín, Patalavaca, Maspalomas, Playa del Inglés, San Agustín.

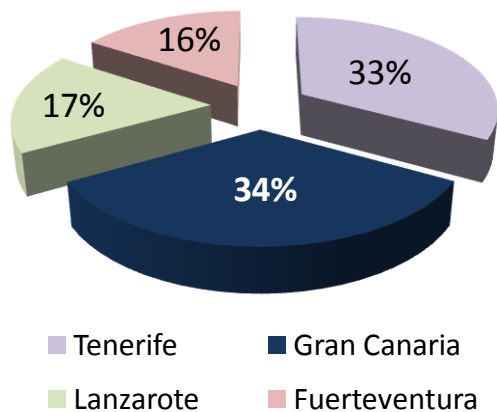
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL

Superficie (Km²):	1.558
Sup. Áreas Turísticas (Km²):	30,8
% del Territorio Insular:	2
% Espacio Turístico Analizado:	26,5

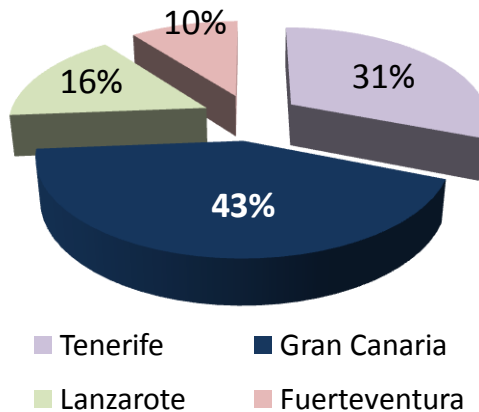
INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA

Variables	Isla	Canarias
Plazas Alojativas (2000):	137.433	371.439 Plz
Plazas Alojativas (2010):	139.173	429.110 Plz
Tasa de Crecimiento Plazas:	1,3	15,5 %
Núm. de Instalac. (2000):	802	2.543 Inst
Núm. de Instalac. (2010):	851	3.036 Inst
Tasa de Crecim. Instalac.:	6,1	19,4 %

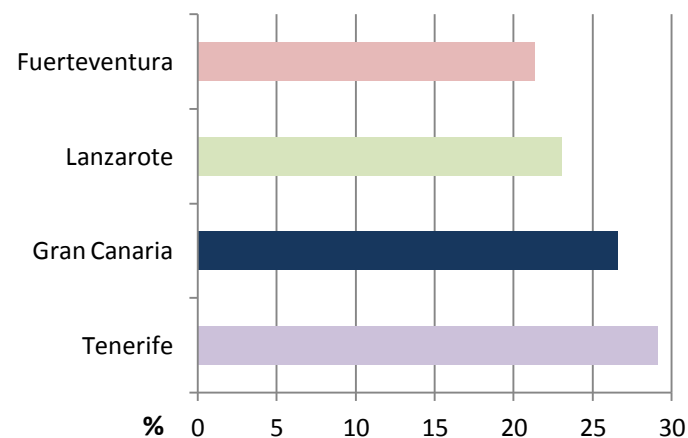
Porcentaje de plazas alojativas turísticas por isla según TURIDATA 2010

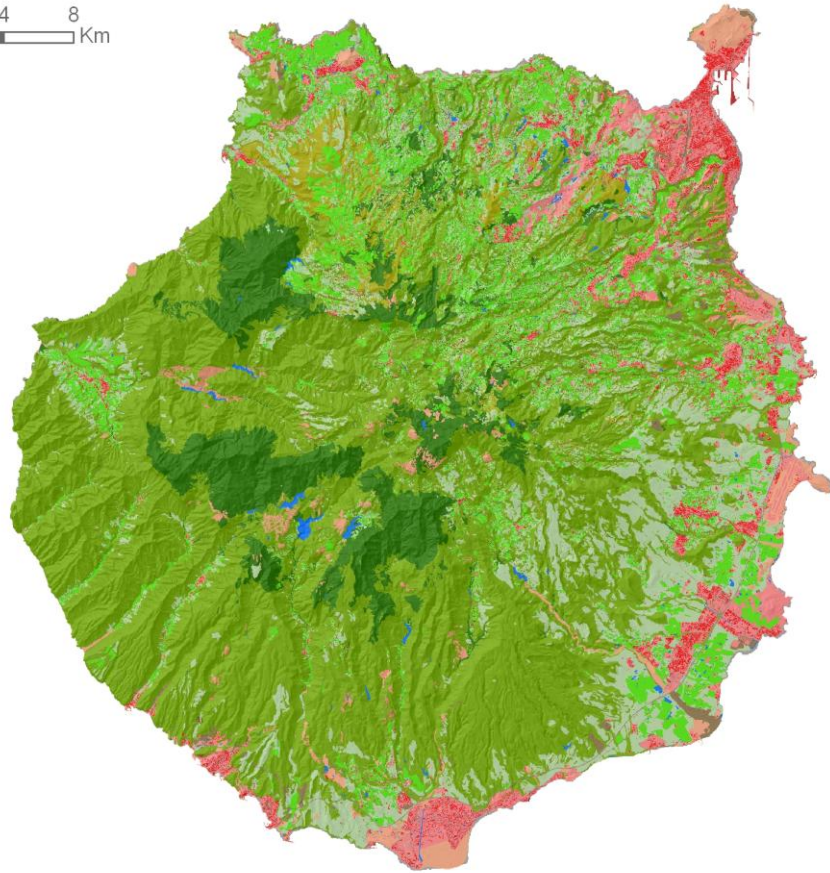


Porcentaje de instalaciones alojativas turísticas por isla según TURIDATA 2010



Porcentaje de suelo turístico (áreas turísticas delimitadas) por isla





- Mineral**
- Superficie Mineral
- Canteras**
- Movimientos de Tierras, Canteras
- Formaciones Vegetales**
- Agrícola en Abandono
- Formaciones Vegetales Pastizal
- Formaciones Vegetales Matorral
- Formaciones Vegetales Arbóreas
- Agrícola**
- Agrícola Activo
- Urbano - Complejos**
- Infraestructuras Hidráulicas
- Viales
- Complejos
- Otros Espacios Urbanos
- Edificaciones
- Otras Infraestructuras

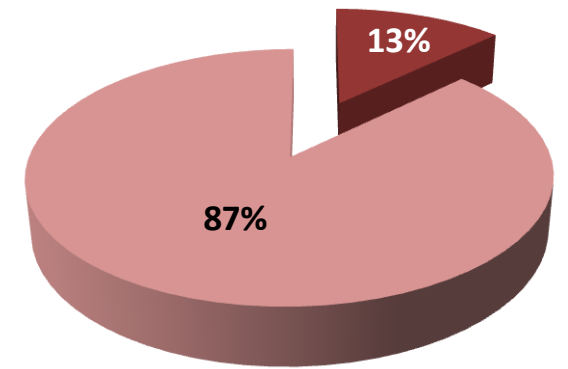
OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup (Km ²)	%
Superficie Mineral	35,3	2,3
Movim. de tierras, Canteras	10,6	0,7
Agrícola en abandono	234,3	15
Formac. vegetales pastizal	36,2	2,3
Formac. vegetales matorral	759,6	48,5
Formac. vegetales arboleda	137,2	8,8
Agrícola activo	178,3	11,4
Infraestructuras hidráulicas	12,7	0,8
Viales	20,4	1,3
Otros espacios urbanos	82,3	5,3
Edificaciones	41,5	2,6
Otras infraestructuras	4,8	0,3
Complejos	13,4	0,9
TOTAL:	1566,6	

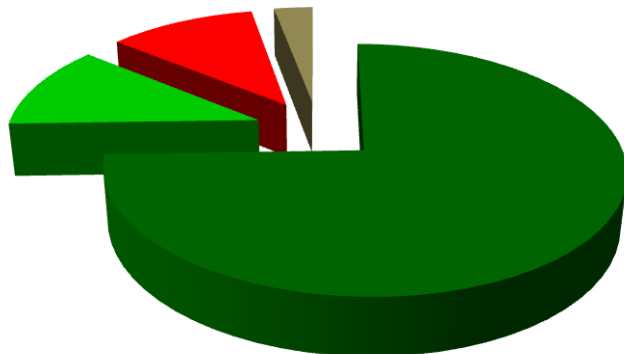
CRECIMIENTO ÁREAS TURÍSTICAS

Sup. Urbn. Áreas Turísticas 1998 (Km ²):	15,5
Sup. Urbn. Áreas Turísticas 2009 (Km ²):	20,7
Sup. No Consolid. A. Turísticas (Km ²):	10
Superficie Total Áreas Turísticas (Km ²):	30,7
Tasa de Crecimiento Áreas Turísticas:	33,6%

Distribución porcentual del espacio urbanizado



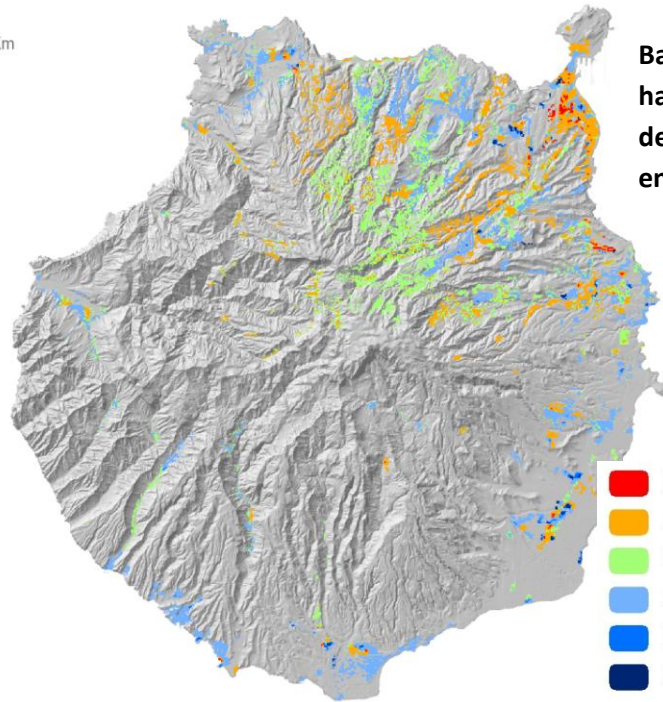
■ Áreas Turísticas ■ Resto de Áreas Urbanas



■ Formaciones Vegetales ■ Agrícola
■ Urbano - Complejos ■ Mineral

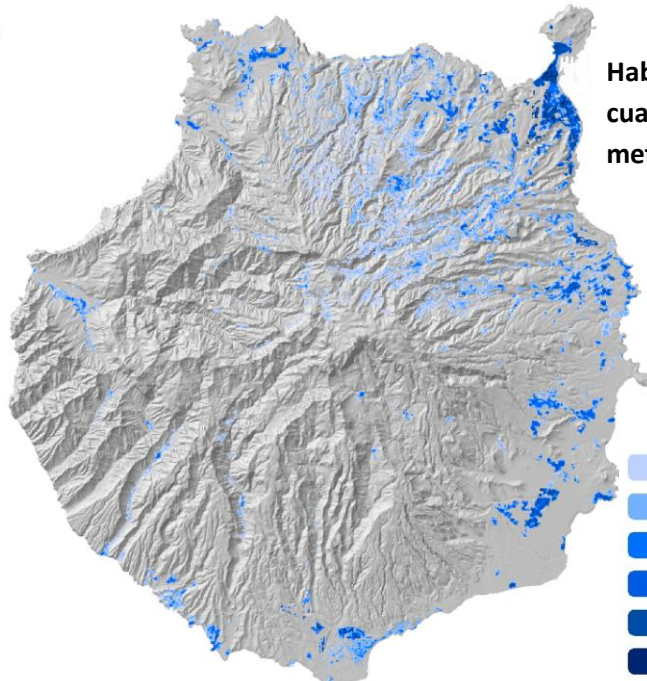
Sub - Grupo	Grupo	Km ²	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	1.167	74,5
Agrícola activo	Agrícola	178,3	11,4
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	175	11,2
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	45,9	2,9
TOTAL		1.566,6	

f



Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre - 280 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 824 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 3.248 Hab.

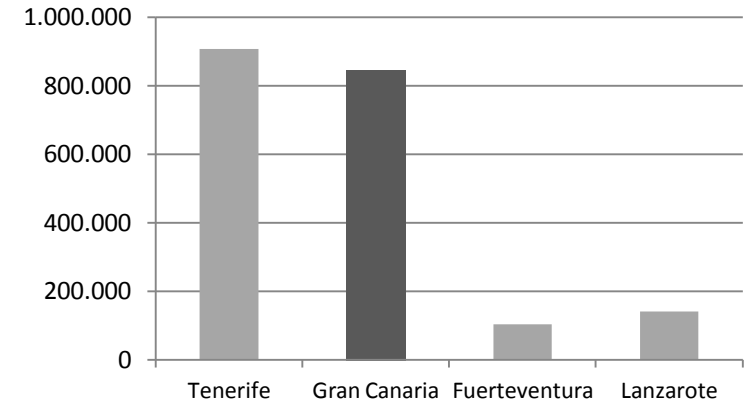
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población Insular 2000	741.161 Hab
Población Insular 2004	790.360 Hab
Población Insular 2009	838.397 Hab
Población Insular 2010	845.676 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	104.515 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	48.037 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	5,7 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	14,1 %

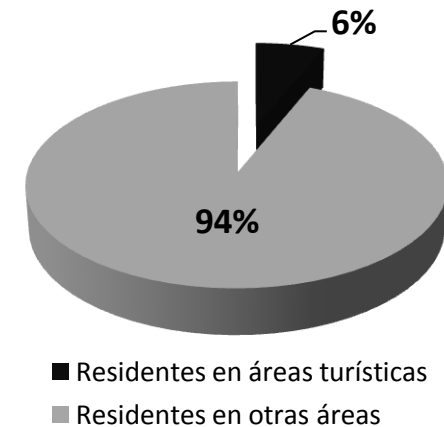
ESTIMACIÓN DE HABITANTES ÁREAS TURÍSTICAS

Pob. Estim. Áreas Tur. (2004)	40.188 Hab
% de la Pob. Insular (2004)	5,1 %
Pob. Estim. Áreas Tur. (2009)	51.744 Hab
% de la Pob. Insular (2009)	6,2 %

Población Residente en 2010



Distribución Porcentual de Habitantes 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA INSULAR		ISLA	Gran Canaria
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	8 % Tur/Hab	11,1 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	42,8 Tur/Km ²	31,5 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	89,3 Plz/Km ²	57,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	588,9 Hab-Tur/Km ²	319,4 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	6,1 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	48.037 Hab.	186.564 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	542,7 Hab./Km ²	285,4 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 4.971,9 Hab/Km ² Resid + Turistas: 5.523,7 Hab/Km ²	Residentes: 4.333,6 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.963,4 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	0,7 Ha – 536,7 Ha	1,1 Ha – 471,2 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	30,1%	13,9 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	2,1%	1,6 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,18 Km ² Tur/ Km ² Agr	0,16 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	13,8 %	16 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	3,9 %	3,2 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	30,2 Años	25,8 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,22 Int Hot/Extraho	0,27 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,60 Plz Hot/Extraho	0,88 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	23 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	6,8 %	8 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	6,9 %	15,7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	4,5 %	6,4 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	0,20 Extranjero / Alóctono	0,3 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitante por Plaza Turística (2010)	6,1 Plz/Hab	4,9 Plz/Hab
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Provisional	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 8 Años PTEOT: 1 Años	PIO: 6 Años PTEOT: 5 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	50,4 %	49,3 %



LOCALIZACIÓN

Escala:	Insular
Isla:	Fuerteventura
Área/s Turística/s:	Morro Jable, Solana – Matorral, Esquinzo – Butihondo, Costa Calma, Las Playitas, Caleta Fuste, Corralejo.

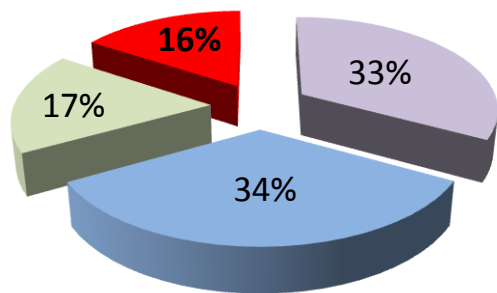
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL

Superficie (Km ²):	1.656,5
Sup. Áreas Turísticas (Km ²):	24,8
% del Territorio Insular:	1,5
% Espacio Turístico Analizado:	21,3

INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA

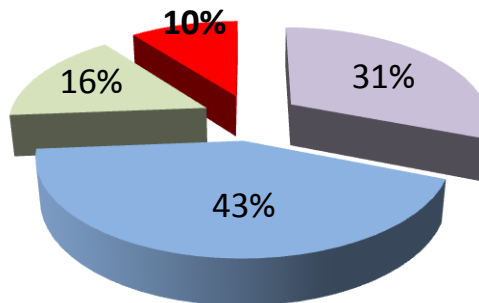
Variables	Isla	Canarias
Plazas Alojativas (2000):	35.477	371.439 Plz
Plazas Alojativas (2010):	64.635	429.110 Plz
Tasa de Crecimiento Plazas:	82,2	15,5 %
Núm. de Instalac. (2000):	140	2.543 Inst
Núm. de Instalac. (2010):	207	3.036 Inst
Tasa de Crecim. Instalac.:	47,9	19,4 %

Porcentaje de plazas alojativas turísticas por isla según TURIDATA 2010



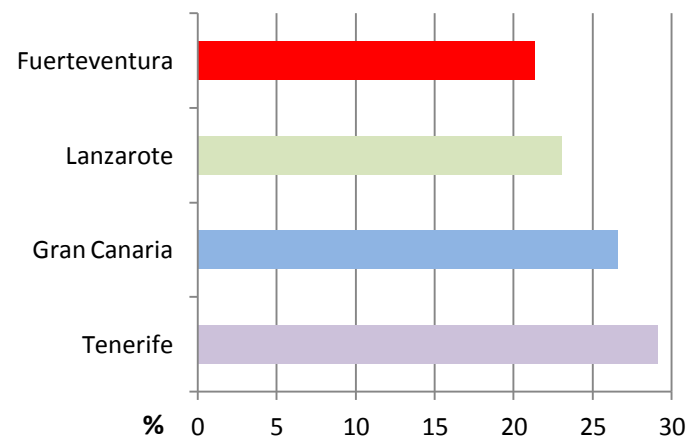
■ Tenerife ■ Gran Canaria
■ Lanzarote ■ Fuerteventura

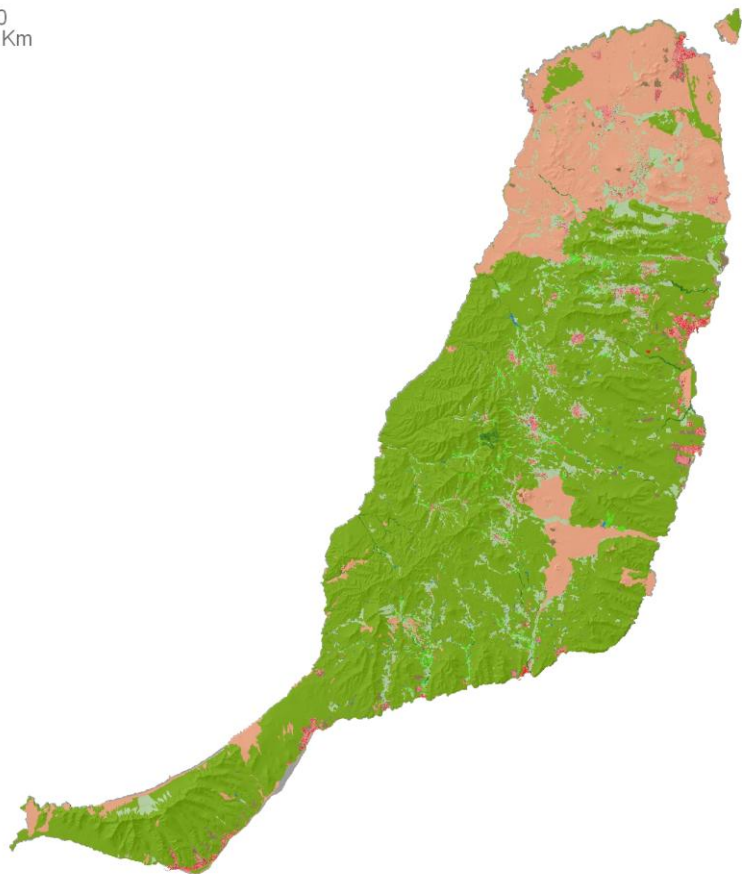
Porcentaje de instalaciones alojativas turísticas por isla según TURIDATA 2010



■ Tenerife ■ Gran Canaria
■ Lanzarote ■ Fuerteventura

Porcentaje de suelo turístico (áreas turísticas delimitadas) por isla





- Mineral**
- Superficie Mineral
- Canteras**
- Movimientos de Tierras, Canteras
- Formaciones Vegetales**
- Agrícola en Abandono
- Formaciones Vegetales Pastizal
- Formaciones Vegetales Matorral
- Formaciones Vegetales Arbóreas
- Agrícola**
- Agrícola Activo
- Urbano - Complejos**
- Infraestructuras Hidráulicas
- Viales
- Complejos
- Otros Espacios Urbanos
- Edificaciones
- Otras Infraestructuras

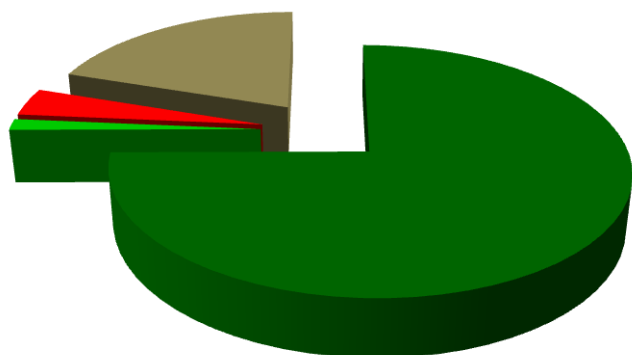
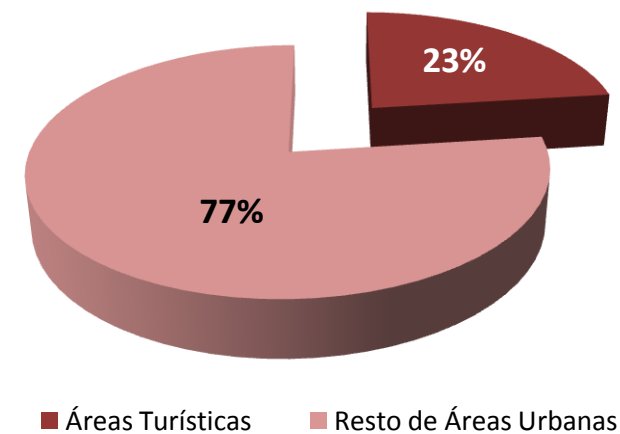
OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup (Km ²)	%
Superficie Mineral	318,6	19,2
Movim. de tierras, Canteras	10,8	0,7
Agrícola en abandono	130,5	7,9
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	1.105	66,6
Formac. vegetales arboleda	6,8	0,4
Agrícola activo	24,8	1,5
Infraestructuras hidráulicas	6,5	0,4
Viales	9,7	0,6
Otros espacios urbanos	29,7	1,8
Edificaciones	8,7	0,5
Otras infraestructuras	0,9	0,1
Complejos	6,2	0,4
TOTAL:	1.658,4	

CRECIMIENTO ÁREAS TURÍSTICAS

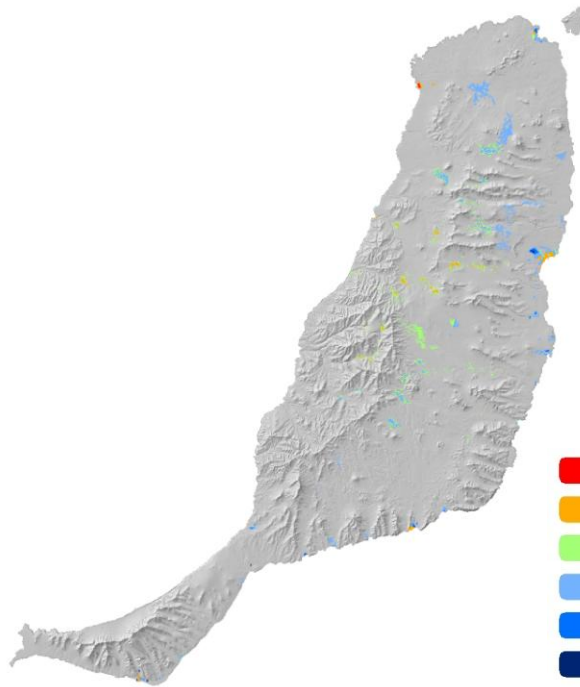
Sup. Urbn. Áreas Turísticas 1998 (Km ²):	6,8
Sup. Urbn. Áreas Turísticas 2009 (Km ²):	16,8
Sup. No Consolid. A. Turísticas (Km ²):	7,9
Superficie Total Áreas Turísticas (Km ²):	24,7
Tasa de Crecimiento Áreas Turísticas:	148,3 %

Distribución porcentual del espacio urbanizado



- Formaciones Vegetales
- Agrícola
- Urbano - Complejos
- Mineral

Sub - Grupo	Grupo	Km ²	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	1.242	74,9
Agrícola activo	Agrícola	24,8	1,5
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	61,8	3,7
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	329,5	19,9
TOTAL		1.658,4	



Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre - 280 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 824 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 3.248 Hab.

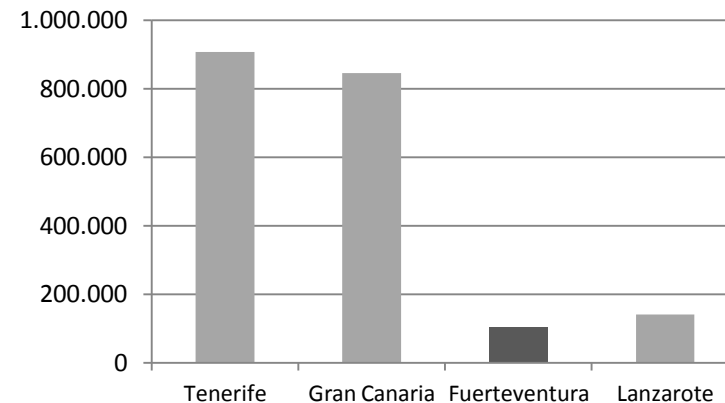
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población Insular 2000	60.124 Hab
Población Insular 2004	79.986 Hab
Población Insular 2009	103.167 Hab
Población Insular 2010	103.492 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	43.368 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	23.181 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	22,5 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	72,1 %

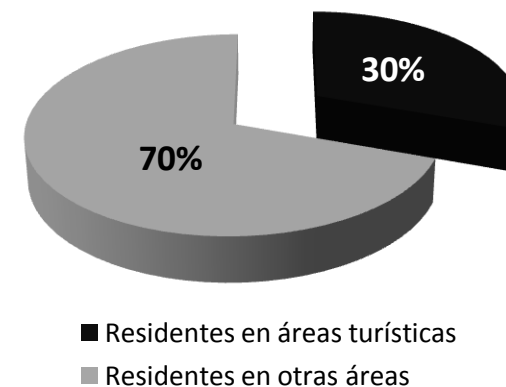
ESTIMACIÓN DE HABITANTES ÁREAS TURÍSTICAS

Pob. Estim. Áreas Tur. (2004)	23.131 Hab
% de la Pob. Insular (2004)	28,9 %
Pob. Estim. Áreas Tur. (2009)	31.361 Hab
% de la Pob. Insular (2009)	30,4 %

Población Residente en 2010



Distribución Porcentual de Habitantes 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA INSULAR		ISLA	Fuerteventura
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	32,3 % Tur/Hab	11,1 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	20,1 Tur/Km ²	31,5 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	39 Plz/Km ²	57,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	85,6 Hab-Tur/Km ²	319,4 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	29 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	23.181 Hab.	186.564 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	62,5 Hab./Km ²	285,4 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 1.619,3 Hab/Km ² Resid + Turistas: 2.225,2 Hab/Km ²	Residentes: 4.333,6 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.963,4 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	1,5 Ha – 367 Ha	1,1 Ha – 471,2 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	8,8 %	13,9 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	1,5 %	1,6 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	1,03 Km ² Tur/ Km ² Agr	0,16 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	25,7 %	16 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	4,4 %	3,2 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	19,2 Años	25,8 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,62 Int Hot/Extraho	0,27 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	1,27 Plz Hot/Extraho	0,88 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	39,1 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	20,8 %	8 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	14,1 %	15,7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	9,2 %	6,4 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	1,25 Extranjero / Alóctono	0,3 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitante por Plaza Turística (2010)	1,6 Plz/Hab	4,9 Plz/Hab
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Inicial	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 10 Años PTEOT: 4 Años	PIO: 6 Años PTEOT: 5 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	43,7 %	49,3 %



LOCALIZACIÓN

Escala:	Insular
Isla:	Lanzarote
Área/s Turística/s:	Playa Blanca, PTO Calero, PTO del Carmen, Costa Teguiise.

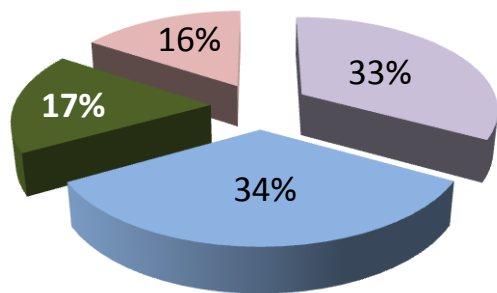
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL

Superficie (Km ²):	833,2
Sup. Áreas Turísticas (Km ²):	26,8
% del Territorio Insular:	3,2
% Espacio Turístico Analizado:	23,1

INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA

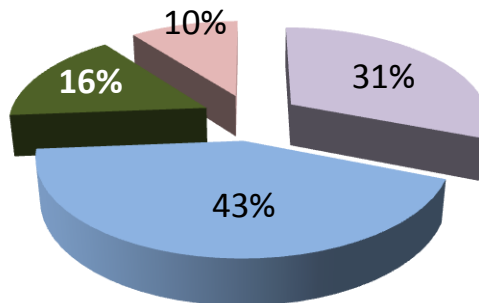
Variables	Isla	Canarias
Plazas Alojativas (2000):	64.788	371.439 Plz
Plazas Alojativas (2010):	71.476	429.110 Plz
Tasa de Crecimiento Plazas:	10,3	15,5 %
Núm. de Instalac. (2000):	302	2.543 Inst
Núm. de Instalac. (2010):	315	3.036 Inst
Tasa de Crecim. Instalac.:	4,3	19,4 %

Porcentaje de plazas alojativas turísticas por isla según TURIDATA 2010



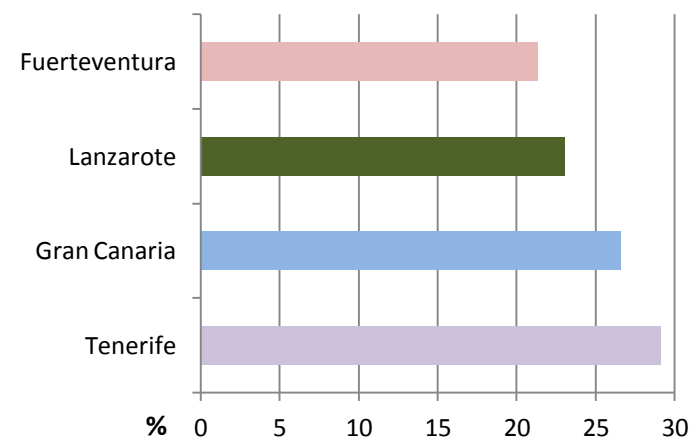
■ Tenerife ■ Gran Canaria
■ Lanzarote ■ Fuerteventura

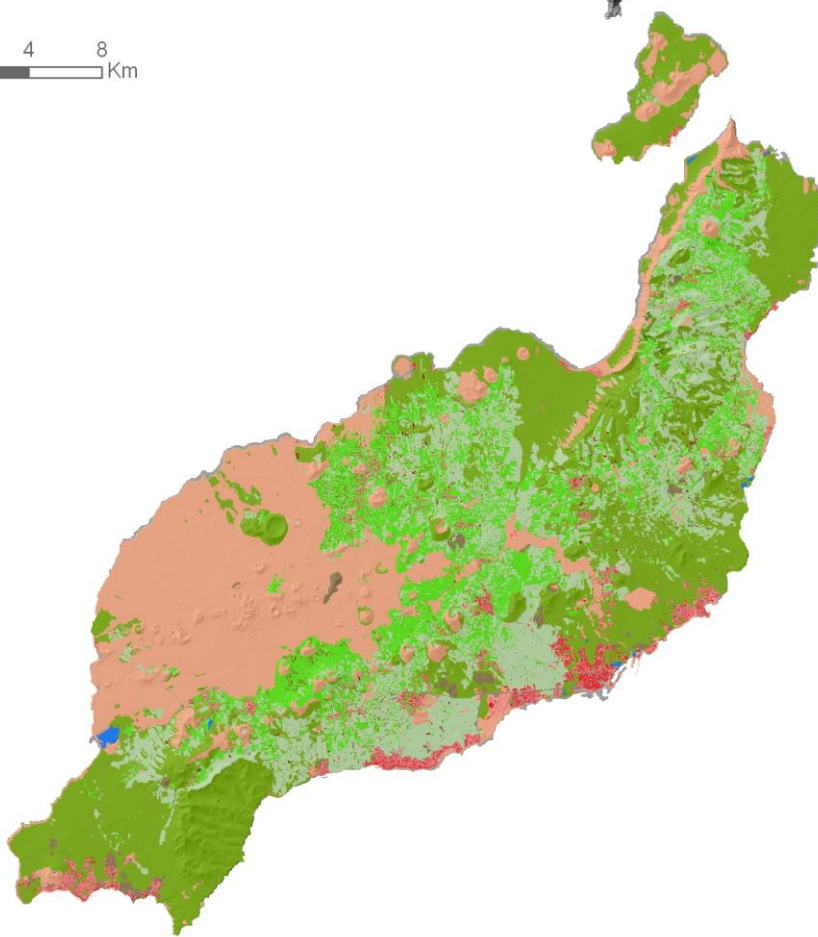
Porcentaje de instalaciones alojativas turísticas por isla según TURIDATA 2010



■ Tenerife ■ Gran Canaria
■ Lanzarote ■ Fuerteventura

Porcentaje de suelo turístico (áreas turísticas delimitadas) por isla





- Mineral**
- Superficie Mineral
- Canteras**
- Movimientos de Tierras, Canteras
- Formaciones Vegetales**
- Agrícola en Abandono
- Formaciones Vegetales Pastizal
- Formaciones Vegetales Matorral
- Formaciones Vegetales Arbóreas
- Agrícola**
- Agrícola Activo
- Urbano - Complejos**
- Infraestructuras Hidráulicas
- Viales
- Complejos
- Otros Espacios Urbanos
- Edificaciones
- Otras Infraestructuras

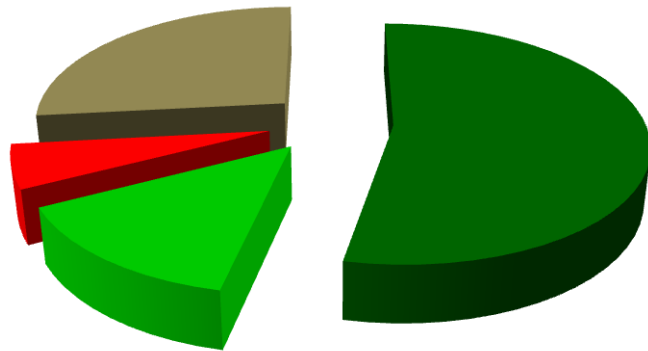
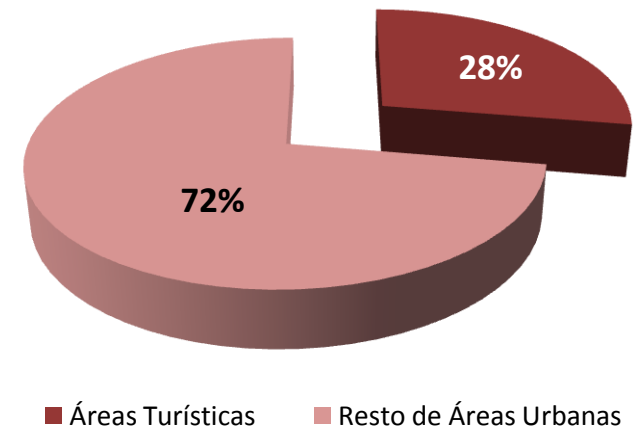
OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup (Km ²)	%
Superficie Mineral	215,1	25,8
Movim. de tierras, Canteras	7,5	0,9
Agrícola en abandono	171,4	20,6
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	272,8	32,7
Formac. vegetales arboleda	0,2	0,01
Agrícola activo	117,6	14,1
Infraestructuras hidráulicas	2	0,2
Viales	8	1
Otros espacios urbanos	17,6	2,1
Edificaciones	10,2	1,2
Otras infraestructuras	4,3	0,5
Complejos	6,7	0,8
TOTAL:	833,4	

CRECIMIENTO ÁREAS TURÍSTICAS

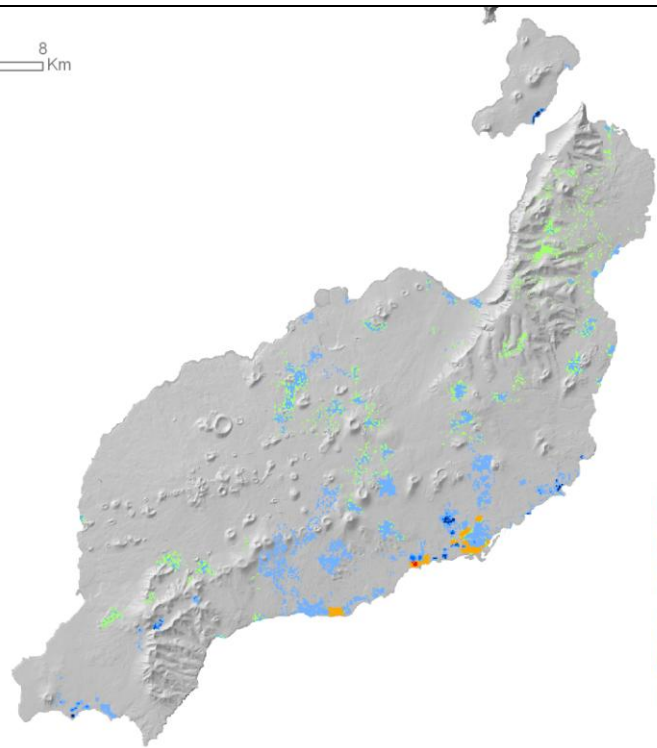
Sup. Urbn. Áreas Turísticas 1998 (Km ²):	12,1
Sup. Urbn. Áreas Turísticas 2009 (Km ²):	17,9
Sup. No Consolid. A. Turísticas (Km ²):	8,9
Superficie Total Áreas Turísticas (Km ²):	26,8
Tasa de Crecimiento Áreas Turísticas:	48,5 %

Distribución porcentual del espacio urbanizado



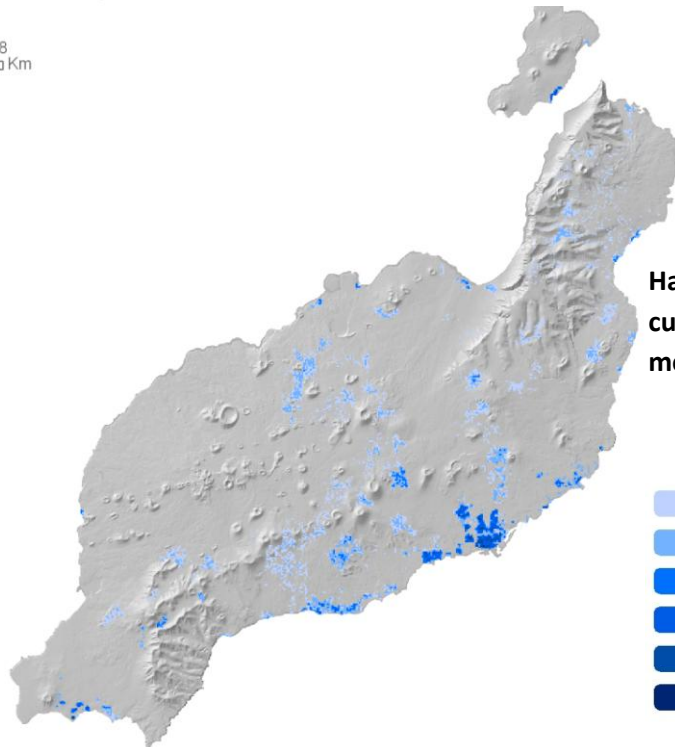
- Formaciones Vegetales
- Agrícola
- Urbano - Complejos
- Mineral

Sub - Grupo	Grupo	Km ²	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	444	53,3
Agrícola activo	Agrícola	117,6	14,1
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	48,8	5,9
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	222,6	26,7
TOTAL		833,4	



Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre - 280 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 824 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 3.248 Hab.

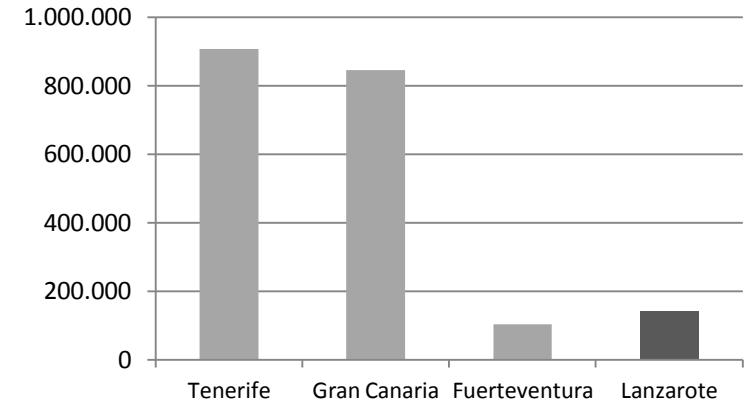
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población Insular 2000	96.310 Hab
Población Insular 2004	116.782 Hab
Población Insular 2009	141.938 Hab
Población Insular 2010	141.437 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	45.127 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	25.156 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	17,7 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	46,9 %

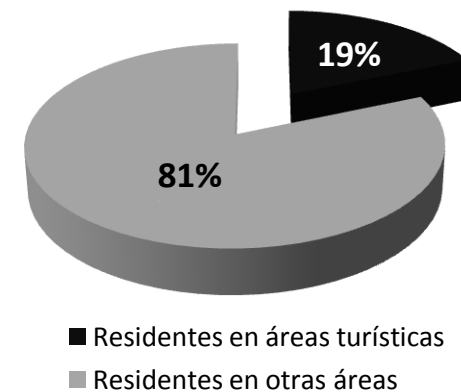
ESTIMACIÓN DE HABITANTES ÁREAS TURÍSTICAS

Pob. Estim. Áreas Tur. (2004)	17.219 Hab
% de la Pob. Insular (2004)	14,7 %
Pob. Estim. Áreas Tur. (2009)	26.494 Hab
% de la Pob. Insular (2009)	18,7 %

Población Residente en 2010



Distribución Porcentual de Habitantes 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA INSULAR		ISLA	Lanzarote
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	25,7 % Tur/Hab	11,1 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	43,8 Tur/Km ²	31,5 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	85,8 Plz/Km ²	57,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	215,2 Hab-Tur/Km ²	319,4 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	21,5 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	25.156 Hab.	186.564 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	169,8 Hab./Km ²	285,4 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 2.721,6 Hab/Km ² Resid + Turistas: 3.875,1 Hab/Km ²	Residentes: 4.333,6 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.963,4 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	1,3 Ha – 392,9 Ha	1,1 Ha – 471,2 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	12,1 %	13,9 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	3,2 %	1,6 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,23 Km ² Tur/ Km ² Agr	0,16 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	28,8 %	16 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	1,6 %	3,2 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	23 Años	25,8 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,20 Int Hot/Extraho	0,27 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,51 Plz Hot/Extraho	0,88 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	22,2 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	9,5 %	8 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	24 %	15,7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	13 %	6,4 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente autóctono (2010)	0,81 Extranjero / Alóctono	0,3 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitante por Plaza Turística (2010)	2 Plz/Hab	4,9 Plz/Hab
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Avance PTEOT: En Elaboración	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 1 Años PTEOT: -	PIO: 6 Años PTEOT: 5 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	51,2 %	49,3 %

Anexo II: Fichas municipios afectados por espacios delimitados como área turística

Interpretación Pág. 23

Municipio Páginas

Puerto de La Cruz Págs. 27 – 30

Los Realejos Págs. 31 – 34

Buenavista del Norte Págs. 35 – 38

Santiago del Teide Págs. 39 – 42

Guía de Isora Págs. 43 – 46

Adeje Págs. 47 – 50

Arona Págs. 51 – 54

San Miguel de Abona Págs. 55 – 58

Mogán Págs. 59 – 62

San Bartolomé de Tirajana Págs. 63 – 66

Pájara Págs. 67 – 70

Tuineje Págs. 71 – 74

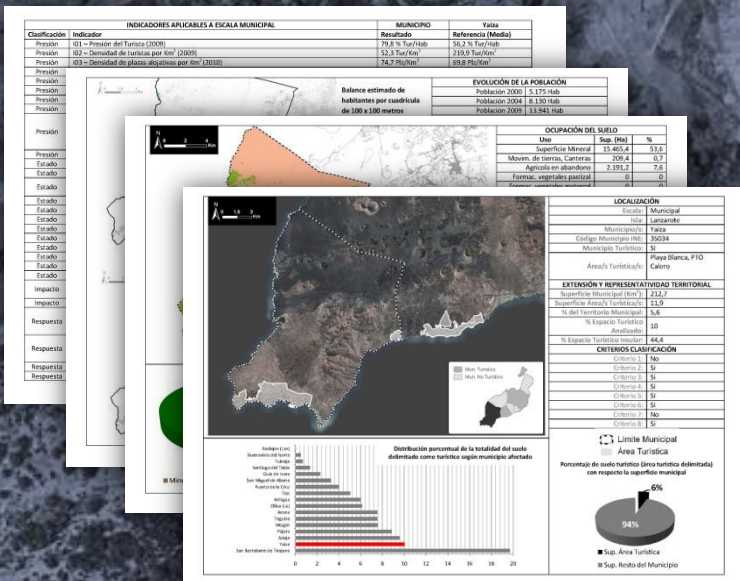
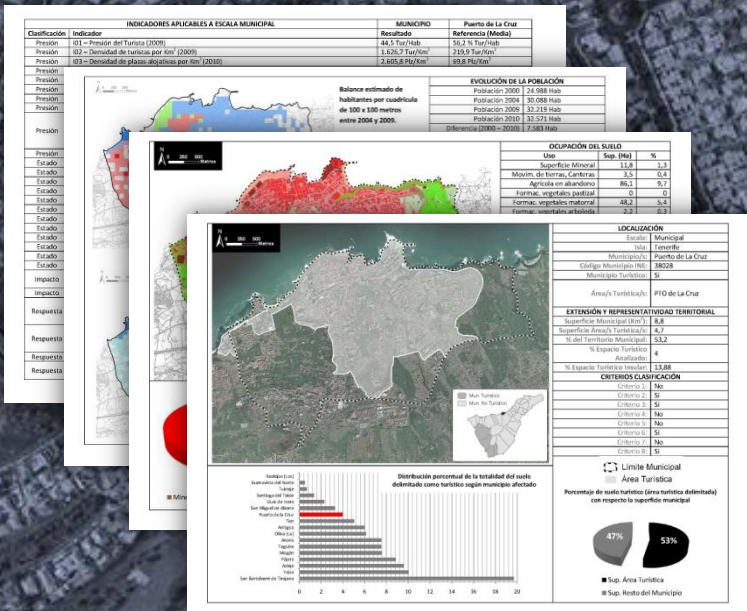
Antigua Págs. 75 – 78

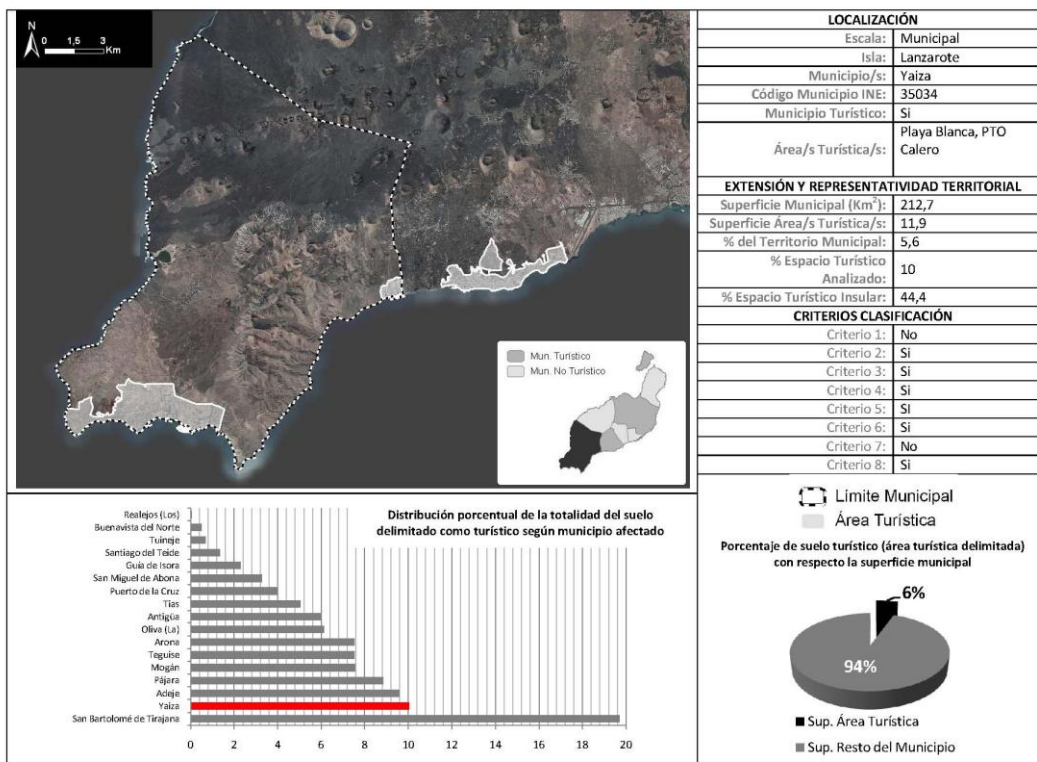
La Oliva Págs. 79 – 82

Yaiza Págs. 83 – 86

Tías Págs. 87 – 90

Teguise Págs. 91 – 94





En primer lugar se ofrece una ficha con información sobre la localización del municipio y dentro del mismo, del área o áreas turísticas delimitadas en él.

En un primer bloque (**LOCALIZACIÓN**), el cuadro de datos ofrece información sobre la isla a la que pertenece el municipio, su nombre y código numérico, según el Instituto Nacional de Estadística (INE). Este código es la combinación del número provincial (35 Las Palmas de Gran Canaria y 38 Santa Cruz de Tenerife) y las tres últimas cifras del número de municipio dentro de cada provincia.

Siguiendo los criterios utilizados para la concreción de los municipios calificables como turísticos, se indica si este es considerado como tal, así como se listan las áreas turísticas que alberga, ya sea por contenerla/s en su totalidad o sólo parcialmente.

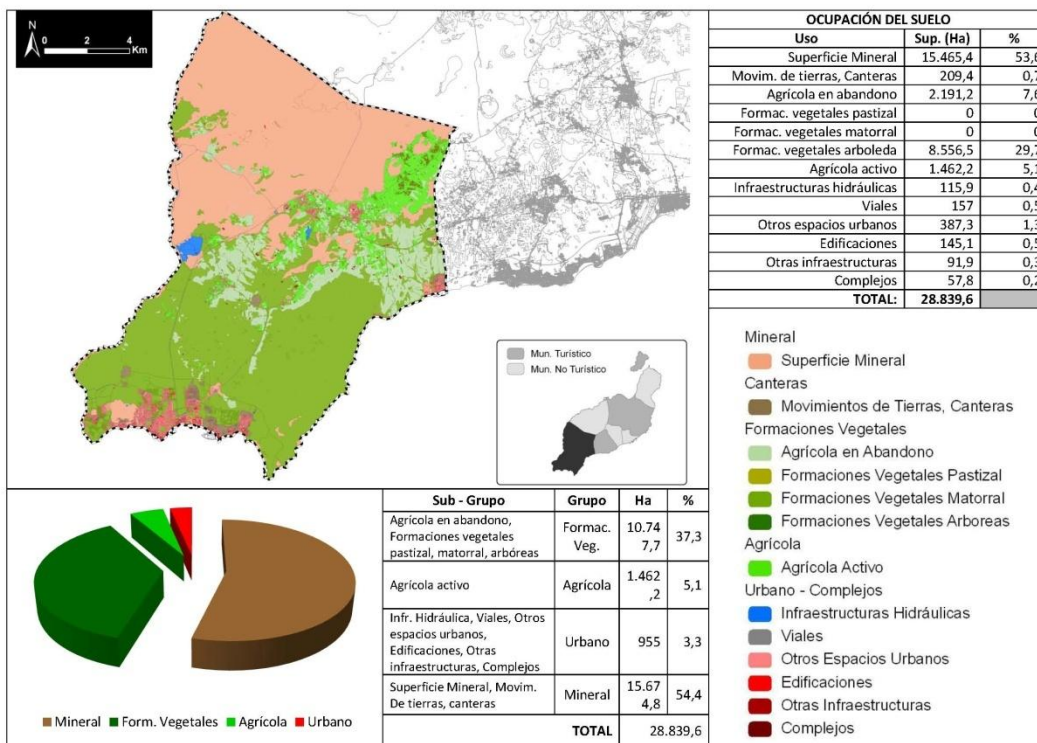
En un segundo bloque (**EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL**), se ofrece información sobre la extensión del municipio en Km², haciendo uso de la cartografía oficial del INE. A continuación se aporta la extensión en Km² del área o conjunto de áreas turísticas delimitadas en el mismo, haciendo así posible su comparación. Con el fin de facilitar una lectura

rápida de la entidad territorial del espacio delimitado como turístico, con respecto la del municipio, se aporta el tanto por 100, además del porcentaje que supone con respecto la totalidad del suelo delimitado como turístico en las cuatro islas analizadas, así como sólo tomando en cuenta el espacio turístico delimitado en la isla en la que se encuentra el municipio analizado.

En un tercer bloque (**CRITERIOS CLASIFICACIÓN**), se indica que criterios, de los ocho establecidos en la metodología para identificar un municipio como turístico, se cumplen. Debido al reducido espacio, el cuadro se limita a indicar el número de cada criterio, para conocer su contenido y justificación, debe consultarse el epígrafe correspondiente en la metodología.

APOYO GRÁFICO:

Aparte de la ilustración, en la que se aporta la localización del municipio, dentro de su contexto insular, así como las áreas delimitadas como turísticas e él, se añaden dos gráficos más. En primer lugar, un diagrama de barras hace referencia a la distribución porcentual del total de suelo delimitado como turístico, en relación al municipio en el que se encuentra. Esto nos facilita una lectura rápida de la entidad territorial que tiene el uso turístico en cada uno de los municipios, poniéndolo a su vez en relación con el resto. En segundo lugar, un diagrama circular nos aporta una lectura rápida sobre la entidad territorial del conjunto de espacio delimitado como turístico, en relación a la extensión municipal.



Una segunda ficha hace referencia a las formas de ocupación del suelo, mediante la explotación del mapa de ocupación del suelo en detalle construido para tal fin.

El objetivo se centra en evidenciar los grandes usos del suelo que estructuran cada ámbito municipal, para ello, se aportan dos cuadros con diferentes niveles de desagregación.

En el primero de ellos se distinguen, en términos absolutos (hectáreas) y relativos (tanto por 100), la entidad territorial de 13 clases de ocupación del suelo, así como la totalidad de la superficie analizada. En este punto cabe reseñar que el mapa de ocupación del suelo no posee un encaje perfecto con el mapa de límites municipales del INE, sobre todo en la delimitación de la costa, por lo que la superficie municipal en algunos casos no concuerda entre ambas fuentes, aunque la diferencia no llega a ser considerable.

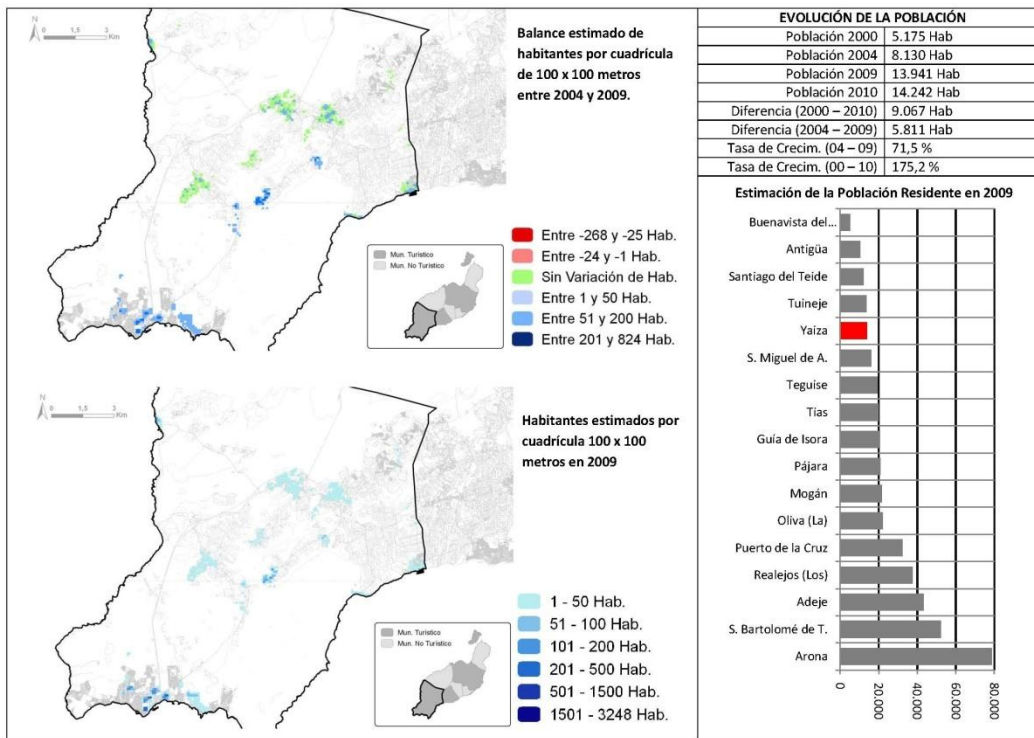
Algunas de las superficies citadas dentro de estas 13, como puede ser la superficie reconocida como “Agrícola Activo”, ha sido utilizada para el cálculo de algunos indicadores a escala municipal como el “I16 – Km² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola”, por lo que aquí

se desagrega parte de la información base utilizada para la realización de indicadores como el citado anteriormente.

El segundo cuadro se sitúa en un nivel de desagregación diferente. Con el fin de facilitar una lectura más clara y sencilla de la entidad territorial de las principales formas de ocupación que estructuran cada ámbito municipal, las 13 clases iniciales se han agrupado en 4. En ellas se diferencian los espacios urbanos de los agrícolas, la superficie mineral descubierta, así como las diferentes formas de ocupación relacionadas con formaciones vegetales.

APOYO GRÁFICO:

Se aporta una ilustración en la que se muestran las formas de ocupación del suelo. Como complemento, se añade un diagrama circular, en el que se distingue la entidad territorial de cada una de las 4 grandes clases en las que, de forma sintética, se han agrupado las diferentes formas de ocupación del suelo.



En tercer lugar, se analiza el peso territorial de la población dentro de cada ámbito municipal.

Para ello se ha echo uso de dos fuentes fundamentales. Por un lado los datos aportados por el INE sobre la población municipal, según los padrones de los años 2000, 2004, 2009 y 2010. A partir de estos datos se ha podido calcular, tanto los balances de población para los periodos 2000 – 2010 y 2004 – 2009, así como las respectivas tasas de crecimiento.

Mientras el periodo 2000 – 2010 nos aporta una visión global de un espacio temporal amplio, en el que se integran buena parte de los fenómenos analizados, el periodo 2004 – 2009 se utiliza para poder establecer una línea comparativa entre los datos insulares, municipales y los calculados para cada ámbito delimitado como turístico. Recordemos que por limitaciones en las fuentes, dentro de esta última escala, sólo se ha podido realizar el análisis en el marco temporal 2004 – 2009.

Por otro lado, se ha hecho uso de la estimación de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros, con el fin de aportar una visión más ajustada de la distribución de los habitantes dentro de cada ámbito municipal. Con ello se ha logrado evidenciar las concentraciones de

habitantes para dos años concretos (2004 y 2009), añadiéndose la posibilidad de establecer un análisis comparado entre ambos, lográndose así un balance de habitantes para éste periodo de tiempo.

APOYO GRÁFICO:

Se aportan dos ilustraciones a idéntica escala y encuadre, para facilitar la comparación visual de las dos variables simbolizadas. Por un lado, el balance de habitantes por cuadrícula, en el que queda reflejada la pérdida, ganancia o mantenimiento de la población estimada en cada sección de 100 m² de territorio. Por otro se aporta la estimación del número de habitantes por cuadrícula de 100 m² en el escenario temporal 2009.

Por último, tomando en cuenta los datos de población de 2009, mediante un diagrama de barras, se establece el número de habitantes por municipio en 2009, ordenando los municipios según el mayor o menor número de efectivos que concentran.

INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Yaiza
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	79,8 % Tur/Hab	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	52,3 Tur/Km ²	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	74,7 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	125,6 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	71,5 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	5.811 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	66,9 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	59 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 1.161,8 Hab/Km ² Resid + Turistas: 3.187,4 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	3,3 Ha – 170,1 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	14,2 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto al municipio	5,6 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,86 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto al total de áreas urbanas del municipio	62,5 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	2 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	15 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,7 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	1,3 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	33,7 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	22,7 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	22,8 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	27,3 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	2,4 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	1,12 Hab/Plz	0,2 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Avance PTEOT: En Redacción PGO: Aprobación Definitiva (Sin Adaptar)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 1 Año PTEOT: - PGO: 37 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	66,3 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	-	

Una última ficha concentra la batería de indicadores aplicables a la escala municipal.

De los 35 indicadores propuestos, 28 de ellos son aplicables a escala municipal. Entiéndase que, según las fuentes disponibles, relevancia, significación, etc., cada indicador puede ser aplicado a una o varias escalas de análisis (Regional, Insular, Municipal y Área Turística).

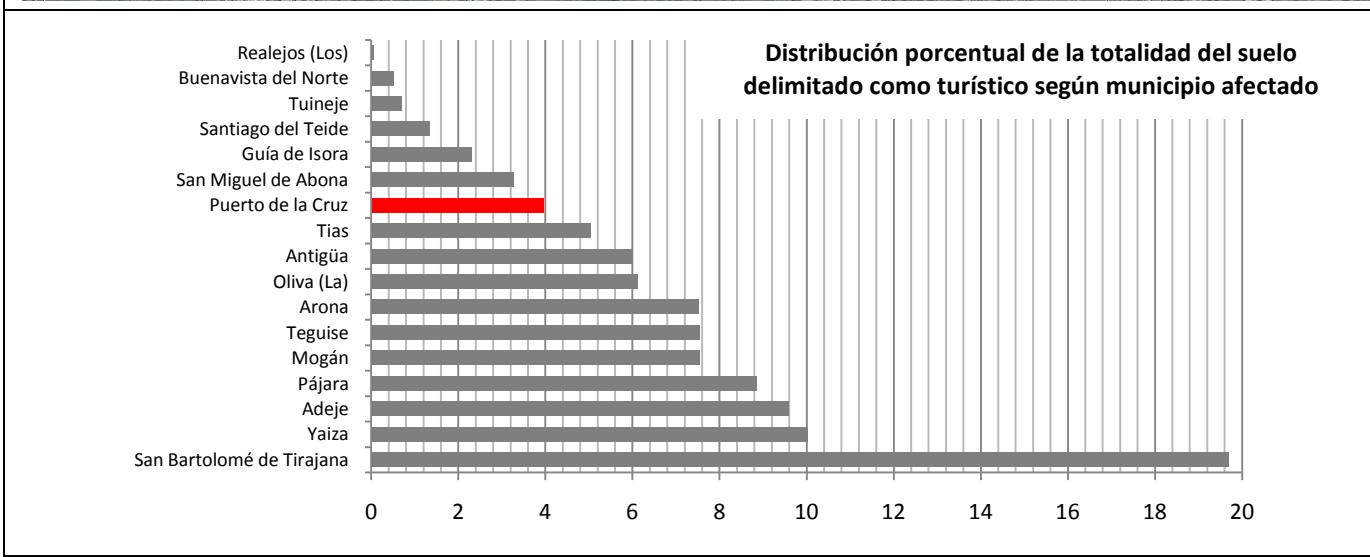
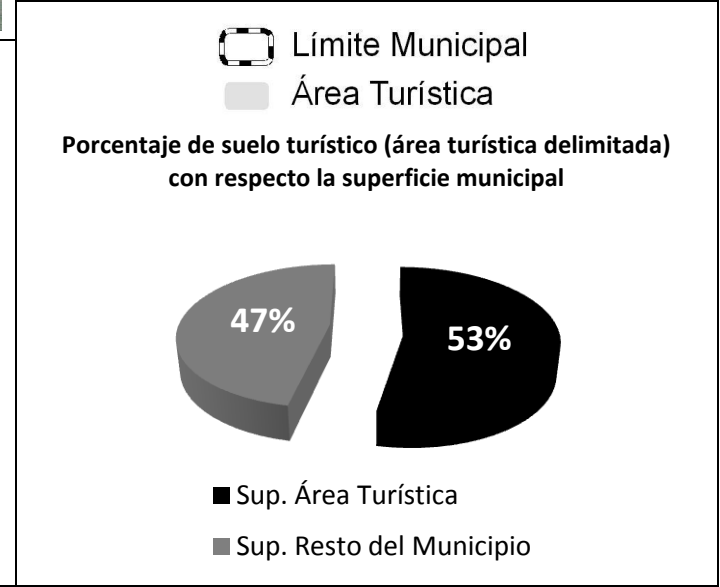
Con el fin de facilitar una referencia para la valoración de cada indicador, en el caso de los aplicables a escala municipal, se ha utilizado el promedio del conjunto de los 88 municipios en los que actualmente se configura el mapa municipal de la comunidad autónoma de Canarias. En su defecto, debido a que las estadísticas sobre turismo (número de turistas, pernoctaciones, etc.) realizadas por los diferentes organismos oficiales (IET, INE, ISTAC), sólo se realizan para algunos de los 88 municipios, habitualmente para 14 de ellos, los valores promedio sólo pueden ser calculado para este conjunto en algunos indicadores.

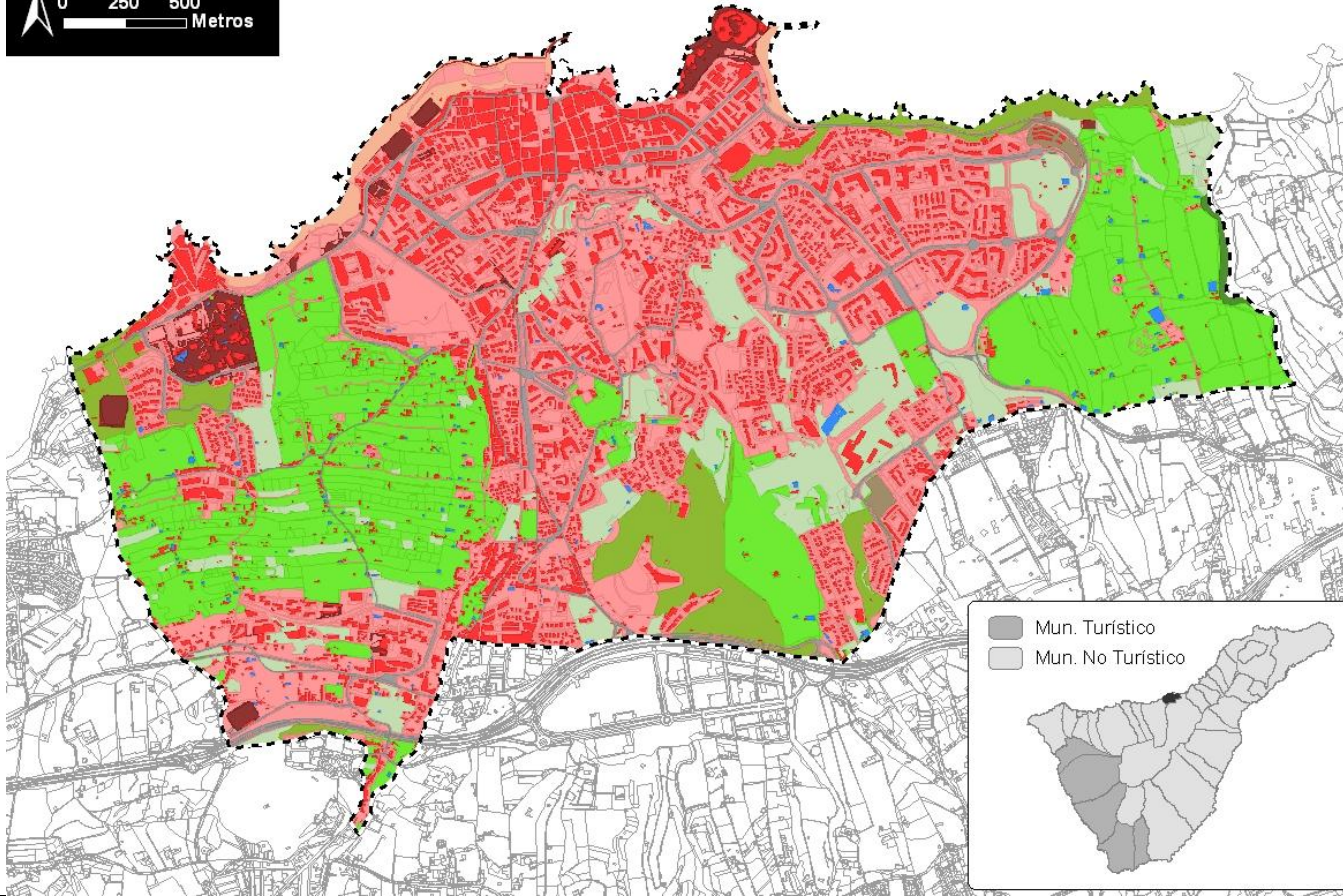


LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Puerto de La Cruz
Código Municipio INE:	38028
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	PTO de La Cruz

EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	8,8
Superficie Área/s Turística/s:	4,7
% del Territorio Municipal:	53,2
% Espacio Turístico Analizado:	4
% Espacio Turístico Insular:	13,88

CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	No
Criterio 2:	Si
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	No
Criterio 5:	No
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	No
Criterio 8:	Si





OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	11,8	1,3
Movim. de tierras, Canteras	3,5	0,4
Agrícola en abandono	86,1	9,7
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	48,2	5,4
Formac. vegetales arboleda	2,2	0,3
Agrícola activo	221,8	25,1
Infraestructuras hidráulicas	4,7	0,5
Viales	39,5	4,5
Otros espacios urbanos	313,1	35,4
Edificaciones	136,2	15,4
Otras infraestructuras	1,4	0,2
Complejos	16,6	1,9
TOTAL:	885,2	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

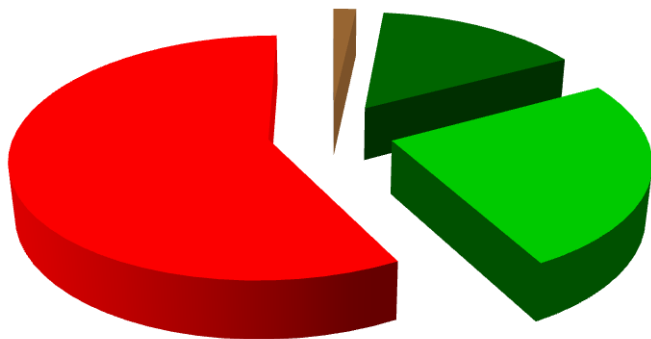
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

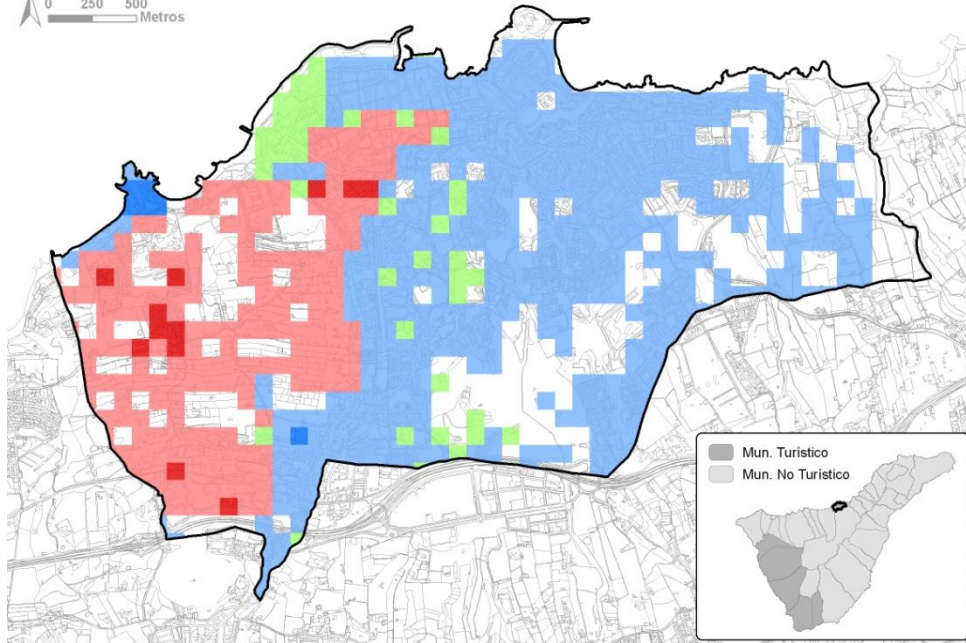
Otras Infraestructuras

Complejos



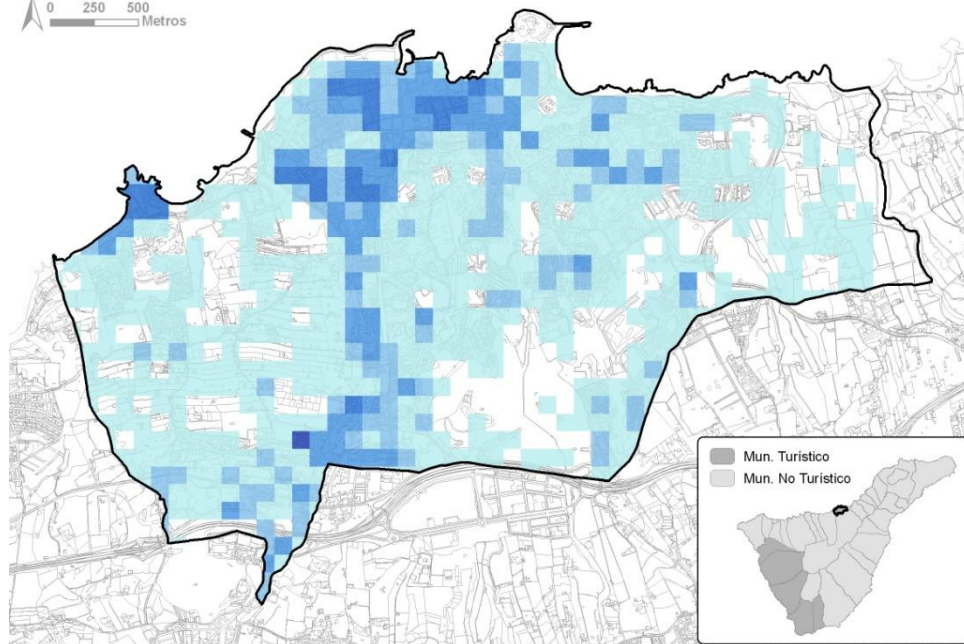
■ Mineral ■ Form. Vegetales ■ Agrícola ■ Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	136,5	15,4
Agrícola activo	Agrícola	221,8	25,1
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	57,8	57,8
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	15,2	1,7
TOTAL		885,2	



Balace estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -268 y -25 Hab.
- Entre -24 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 200 Hab.
- Entre 201 y 824 Hab.



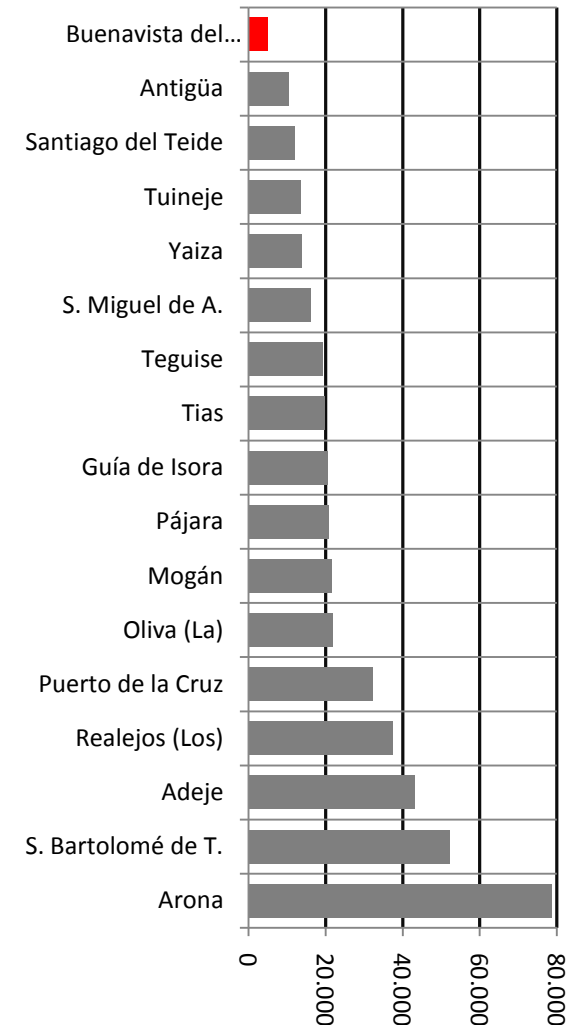
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 1500 Hab.
- 1501 - 3248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	24.988 Hab
Población 2004	30.088 Hab
Población 2009	32.219 Hab
Población 2010	32.571 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	7.583 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	2.131 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	30,3 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	7,1 %

Estimación de la Población Residente en 2009



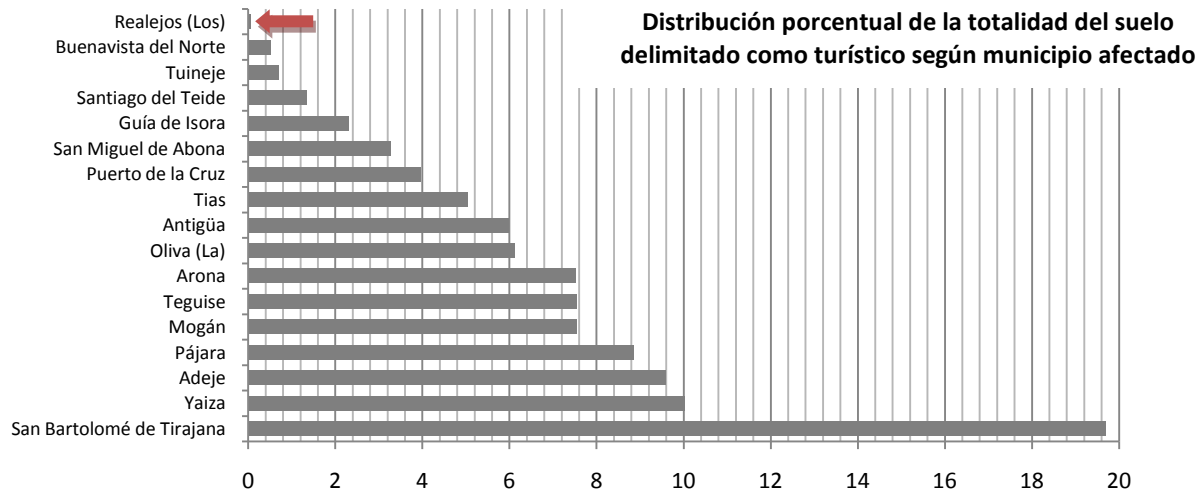
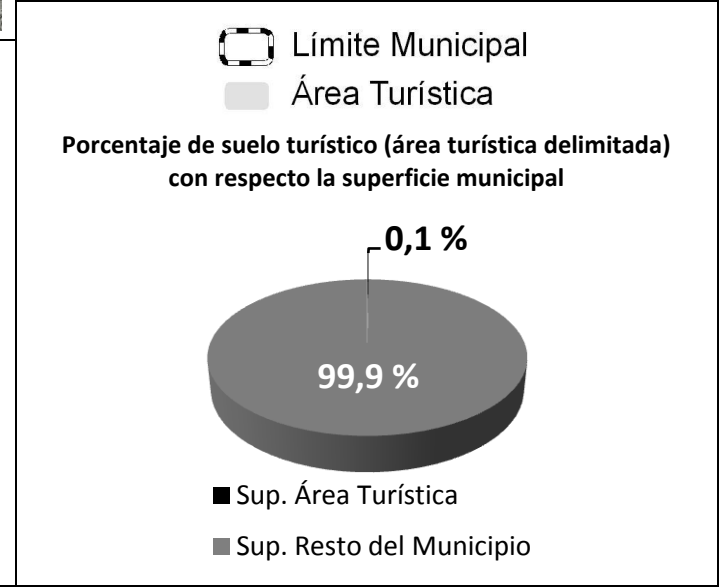
INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Puerto de La Cruz
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	44,5 Tur/Hab	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	1.626,7 Tur/Km ²	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	2.605,8 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	5.333,8 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	7,1 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	2.131 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	3.695,3 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	65,8 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 6.033,3 Resid + Turistas: 10.204,7	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	0,5 Ha – 45,8 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	87 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	53 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	2,1 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	72,1 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	27,1 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	36 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	2 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	2,4 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	53,8 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	28,7 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	23,2 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	22,3 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	0,4 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	1,4 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Definitiva PGO: Aprobación Definitiva Parcial (1/2000)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 9 Años PTEOT: 6 Años PGO: 8 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	0	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	Plan de Rehabilitación de Infraestructuras Turísticas (En Redacción)	

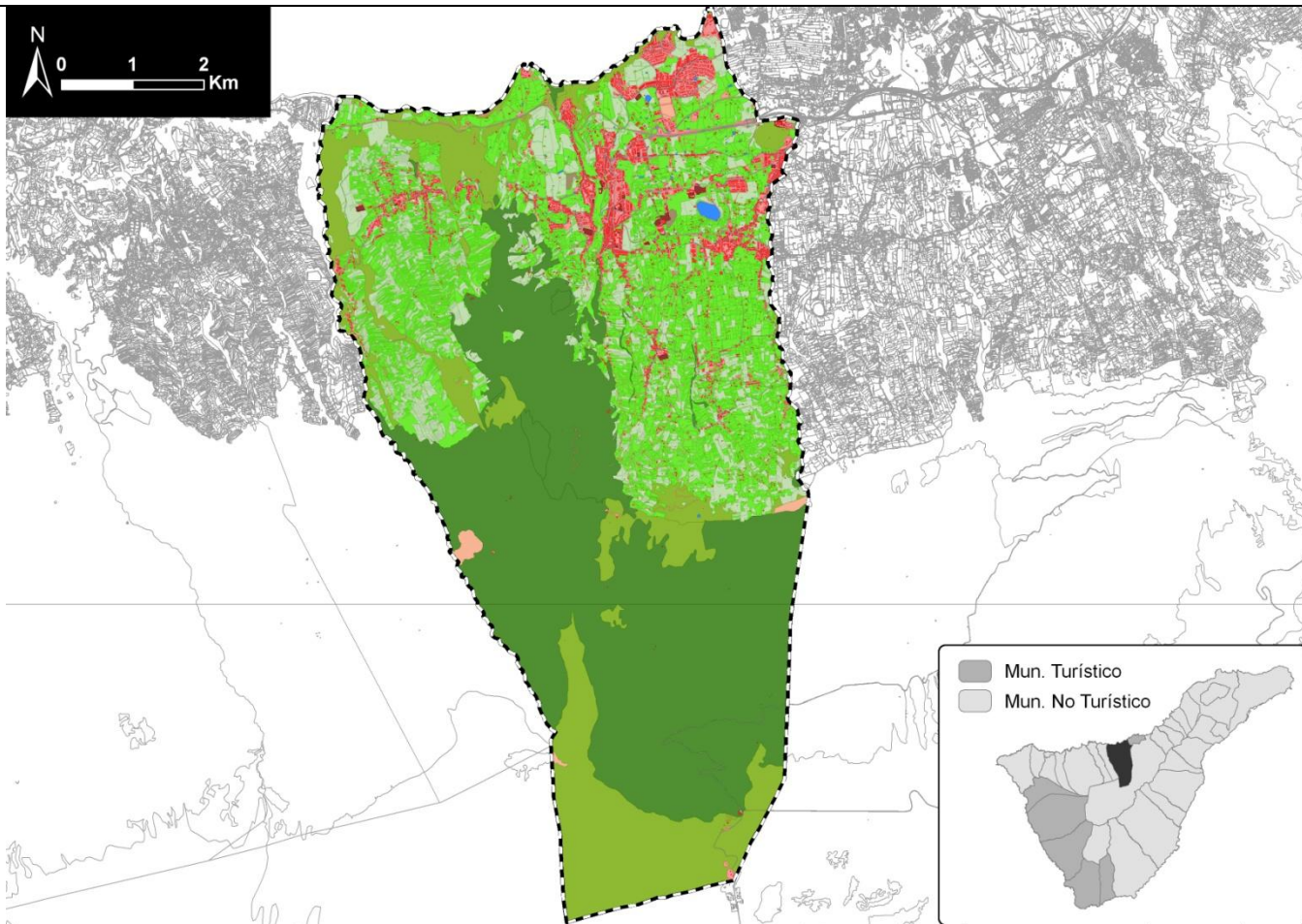


LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Los Realejos
Código Municipio INE:	38031
Municipio Turístico:	No
Área/s Turística/s:	PTO de La Cruz

EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	56,7
Superficie Área/s Turística/s:	0,1
% del Territorio Municipal:	0,1
% Espacio Turístico Analizado:	0,1
% Espacio Turístico Insular:	0,20

CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	No
Criterio 2:	No
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	No
Criterio 5:	No
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	No
Criterio 8:	No





OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	25,2	0,4
Movim. de tierras, Canteras	4,6	0,1
Agrícola en abandono	668,9	11,8
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	930,5	16,4
Formac. vegetales arboleda	2.131,7	37,6
Agrícola activo	1.429,7	25,2
Infraestructuras hidráulicas	13,2	0,2
Viales	73,4	1,3
Otros espacios urbanos	215,1	3,8
Edificaciones	166	2,9
Otras infraestructuras	1,1	0,01
Complejos	10,7	0,2
TOTAL:	5.670	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

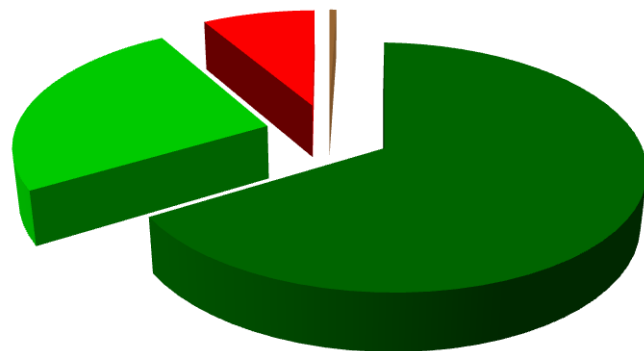
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

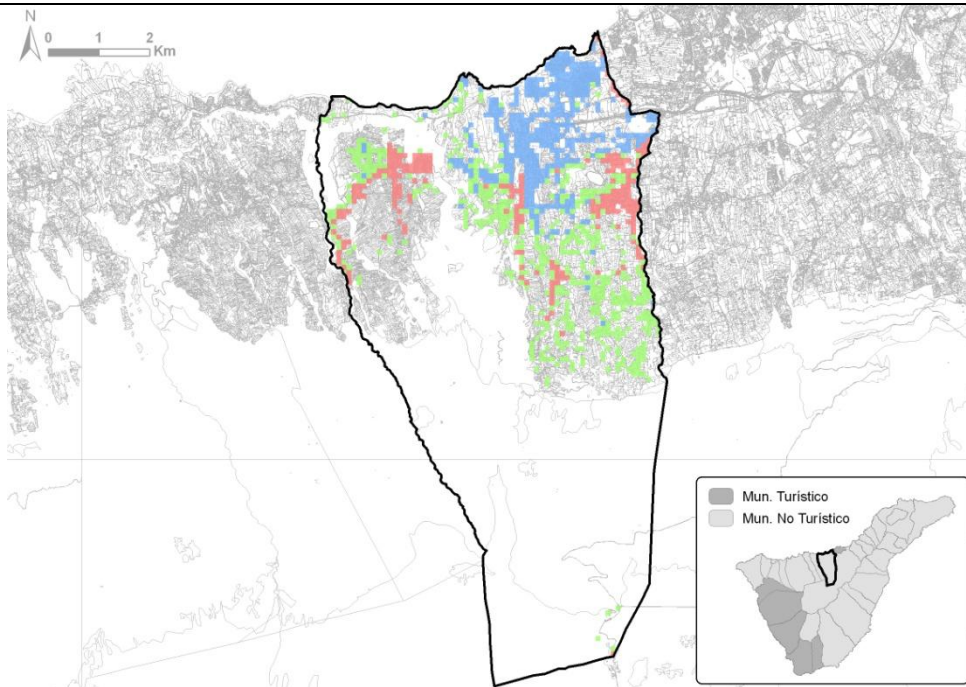
Otras Infraestructuras

Complejos



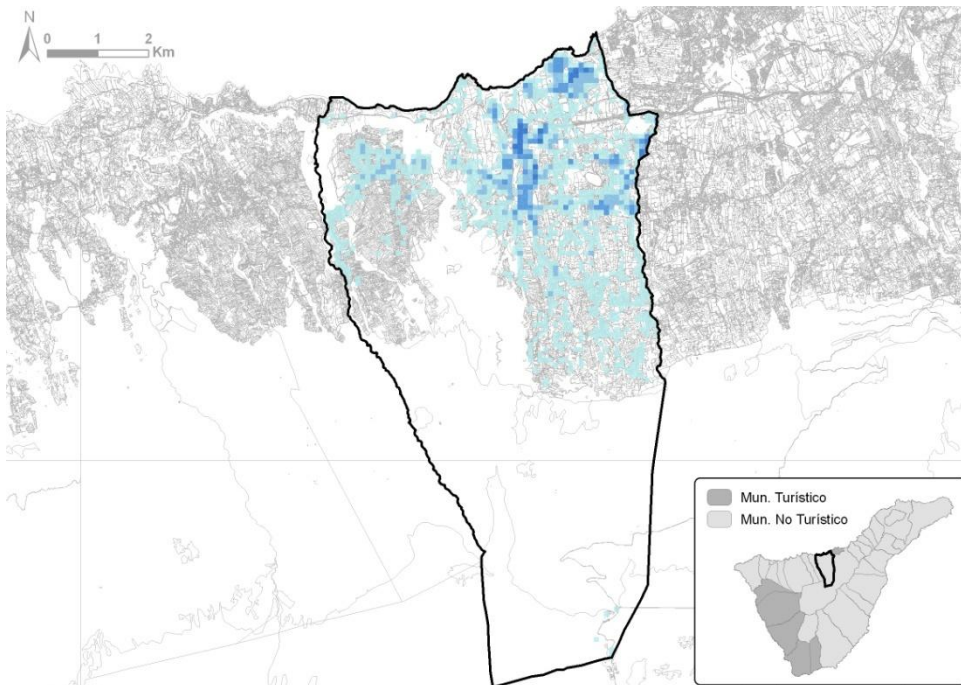
Mineral Form. Vegetales Agrícola Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	3.731	65,8
Agrícola activo	Agrícola	1.430	25,2
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	479,5	8,5
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	29,8	0,5
TOTAL		5.670	



Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -268 y -25 Hab.
- Entre -24 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 200 Hab.
- Entre 201 y 824 Hab.



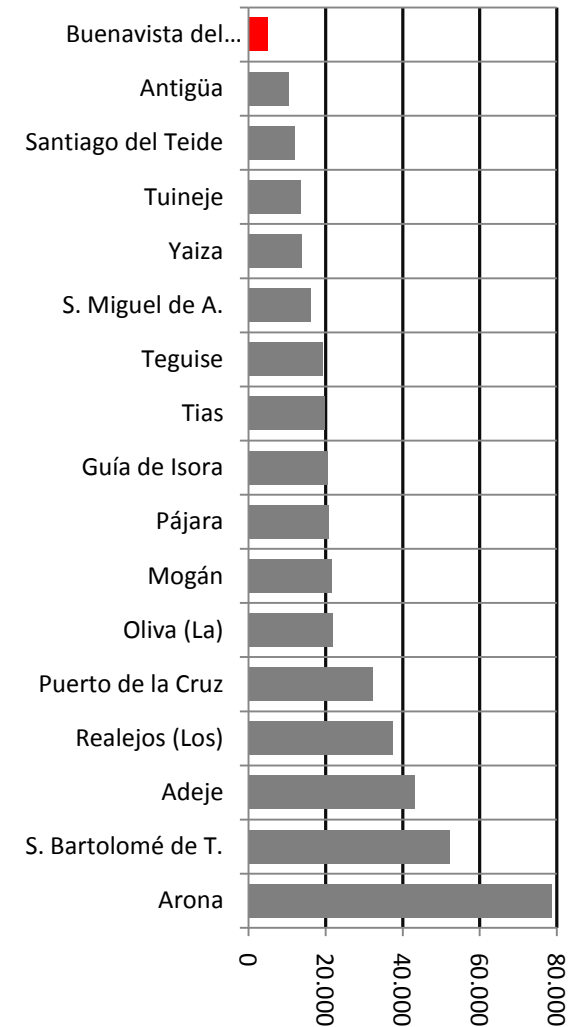
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 1500 Hab.
- 1501 - 3248 Hab.

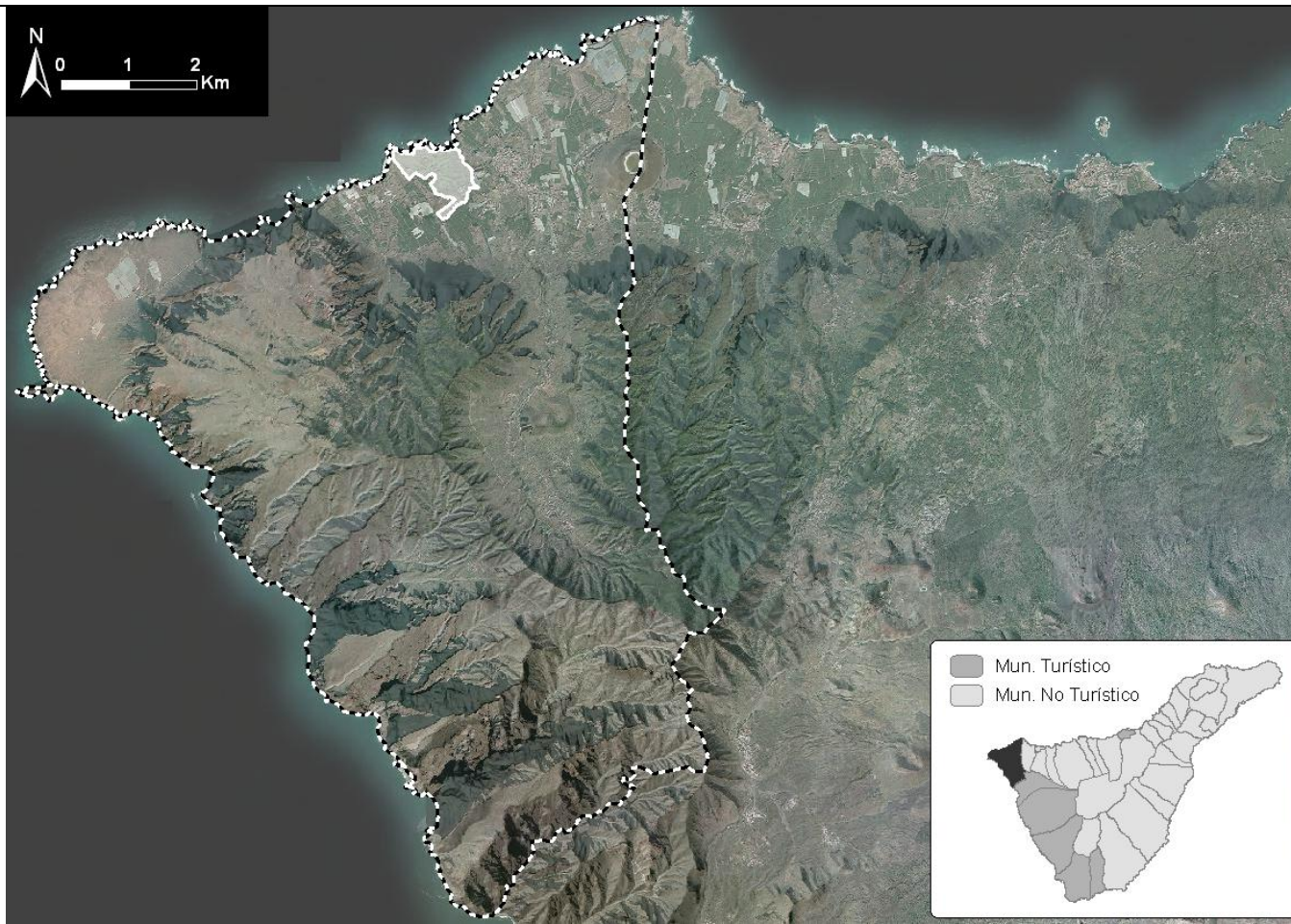
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	34.147 Hab
Población 2004	35.756 Hab
Población 2009	37.559 Hab
Población 2010	37.658 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	3.511 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	1.803 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	5 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	10,3 %

Estimación de la Población Residente en 2009



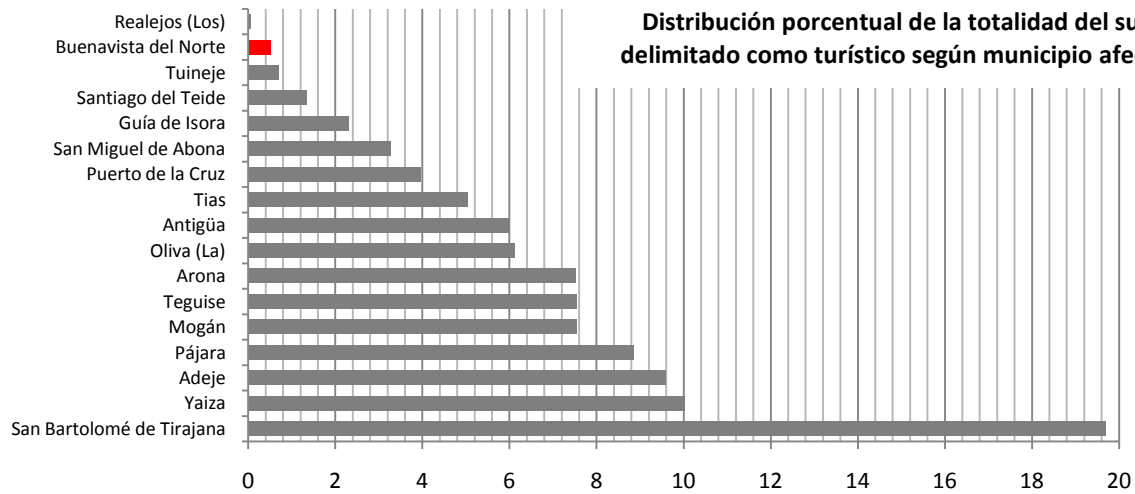
INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Los Realejos
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	-	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	-	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	33,2 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	664,4 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	5 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	1.803 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	664,4 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	0,1 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 7.879,5 Hab/Km ² Resid + Turistas: 7.879,5 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	0,7 Ha – 2,9 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	51,3 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	0,1 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	1,4 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	2 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	33 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,7 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	3,3 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	45,7 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	15,8 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	9,5 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	5,3 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	0,2 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	20 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Definitiva PGO: Aprobación Definitiva Parcial (1/2000)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 9 Años PTEOT: 6 Años PGO: 3 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	54,2 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	-	



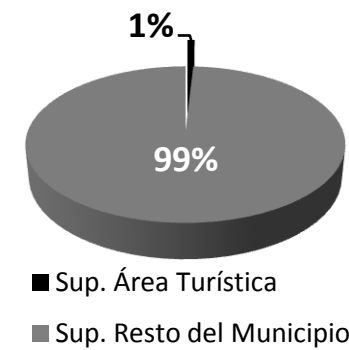
LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Buenavista del Norte
Código Municipio INE:	38010
Municipio Turístico:	No
Área/s Turística/s:	Buenavista Golf

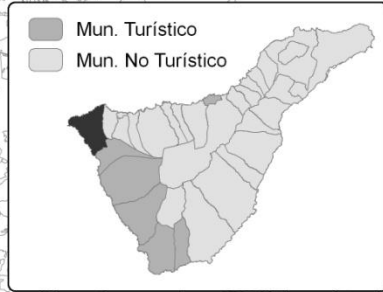
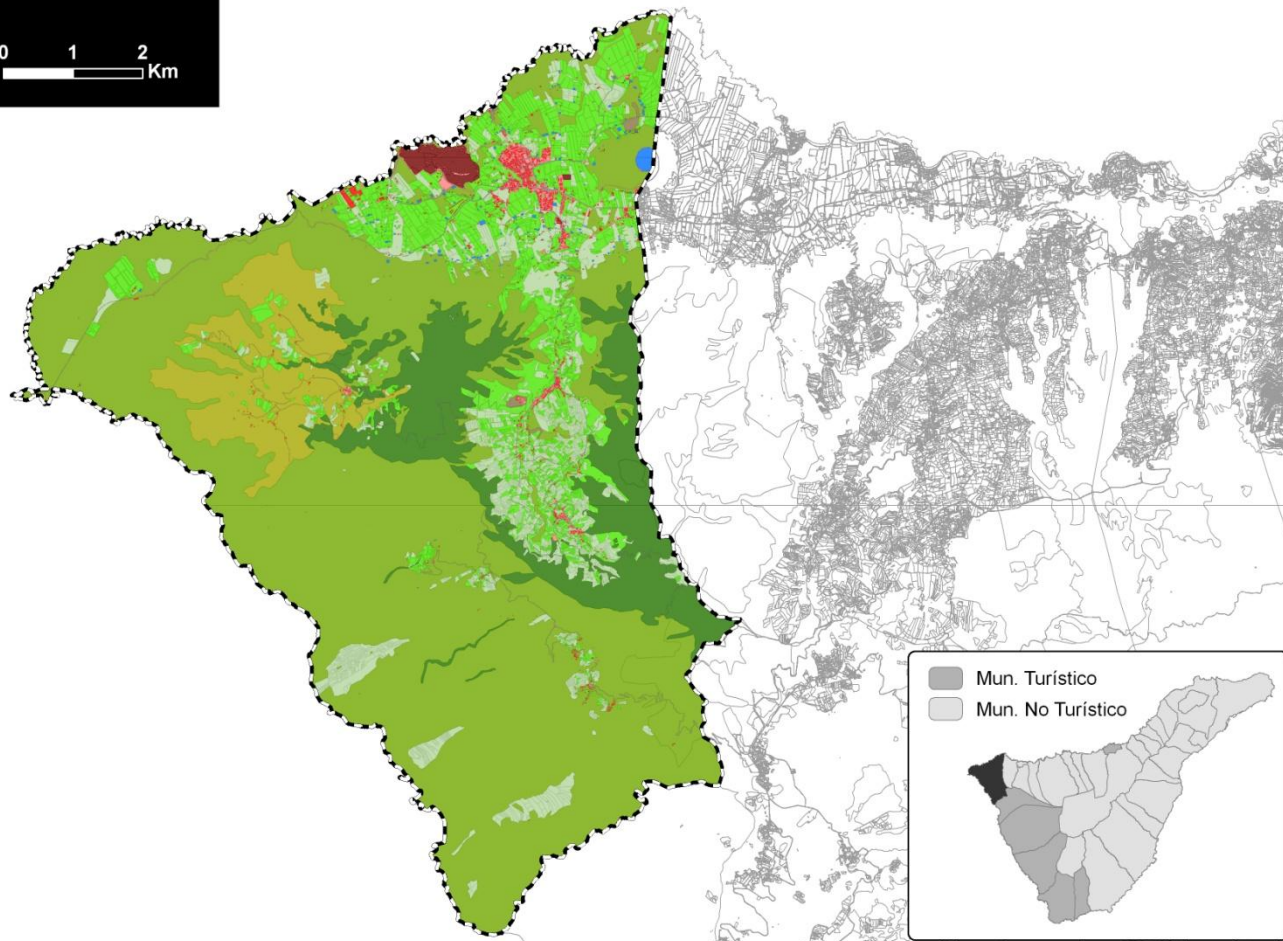
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	66,7
Superficie Área/s Turística/s:	0,6
% del Territorio Municipal:	0,9
% Espacio Turístico Analizado:	0,5
% Espacio Turístico Insular:	1,78

CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	No
Criterio 2:	No
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	No
Criterio 5:	No
Criterio 6:	No
Criterio 7:	Si
Criterio 8:	No



Límite Municipal
 Área Turística
Porcentaje de suelo turístico (área turística delimitada) con respecto la superficie municipal





OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	0	0
Movim. de tierras, Canteras	9,7	0,1
Agrícola en abandono	599,3	9
Formac. vegetales pastizal	470,8	7,1
Formac. vegetales matorral	3.758	56,4
Formac. vegetales arboleda	777	11,7
Agrícola activo	839,8	12,6
Infraestructuras hidráulicas	20,9	0,3
Viales	45,2	0,7
Otros espacios urbanos	53,4	0,8
Edificaciones	47,7	0,7
Otras infraestructuras	0,5	0,01
Complejos	43,1	0,6
TOTAL:	6.665,9	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

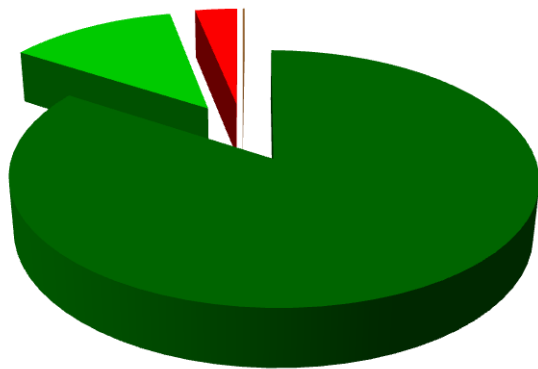
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

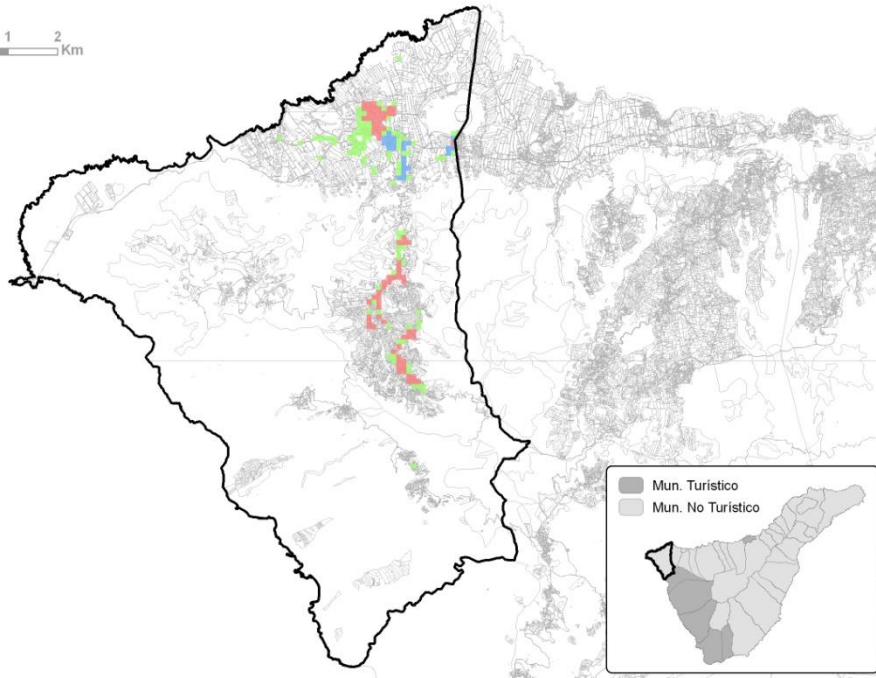
Otras Infraestructuras

Complejos



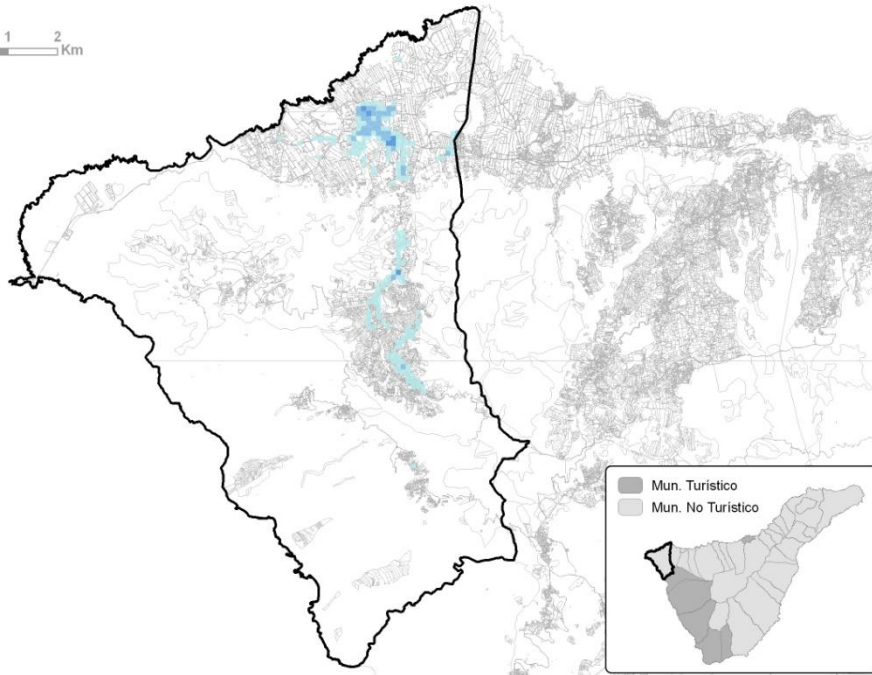
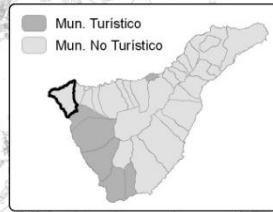
■ Mineral ■ Form. Vegetales ■ Agrícola ■ Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	5.606	84,1
Agrícola activo	Agrícola	839.8	12,6
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	210.9	3,2
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	9.7	0,1
TOTAL		6.665,9	



Balace estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -268 y -25 Hab.
- Entre -24 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 200 Hab.
- Entre 201 y 824 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

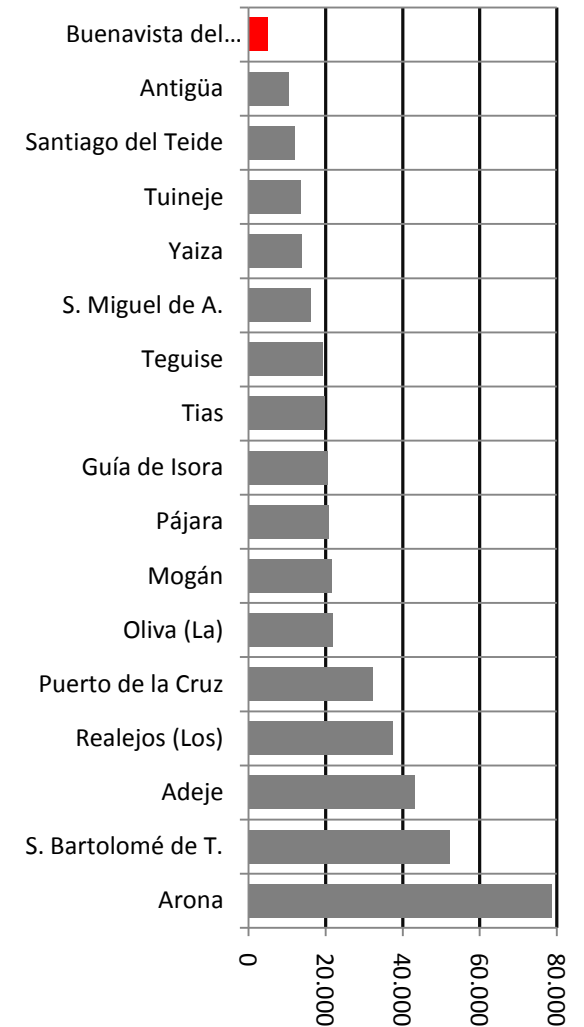
- 1 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 1500 Hab.
- 1501 - 3248 Hab.



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	5.140
Población 2004	5.301
Población 2009	5.194
Población 2010	5.151
Diferencia (2000 – 2010)	11
Diferencia (2004 – 2009)	-107
Tasa de Crecim. (04 – 09)	-2
Tasa de Crecim. (00 – 10)	0,2

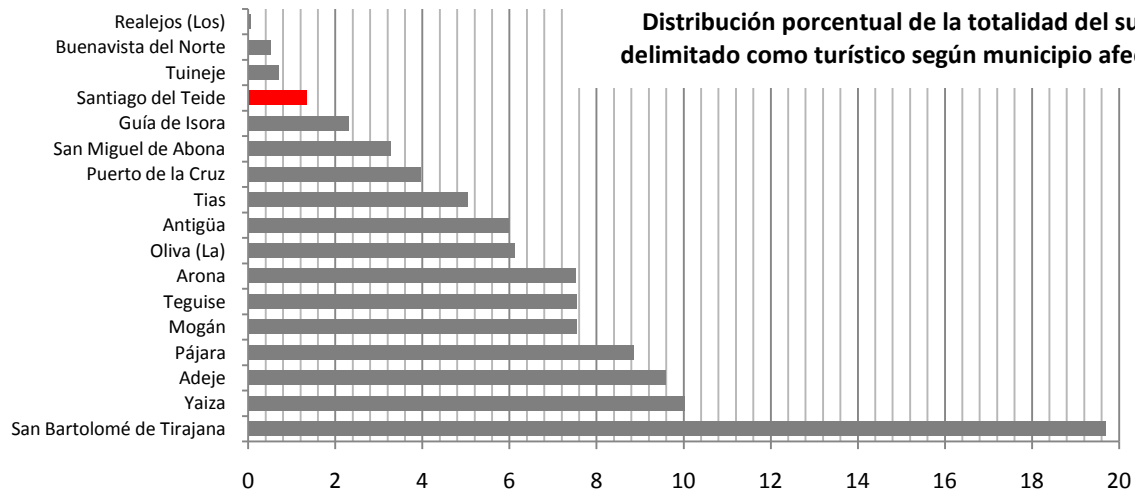
Estimación de la Población Residente en 2009



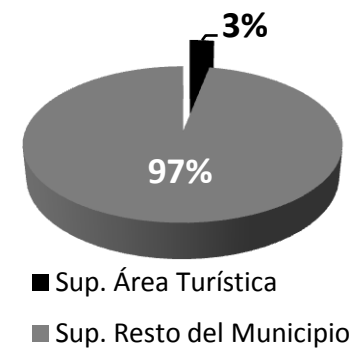
INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Buenavista del Norte
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	-	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	-	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	0,6 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	77,3 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	-2 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	-107 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	77,3 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	0,3 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 2.751 Hab/Km ² Resid + Turistas: 2751 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	1,8 Ha – 1,8 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	18 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	0,9 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,1 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	25,6 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	0,5 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	- Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	0 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	0 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	0 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	0 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	0,1 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	135,6 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Definitiva PGO: Aprob. Defín. (Sin Adp. 1/2000 - DOG - PIO)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 9 Años PTEOT: 6 Años PGO: 5 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	82,6 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	-	

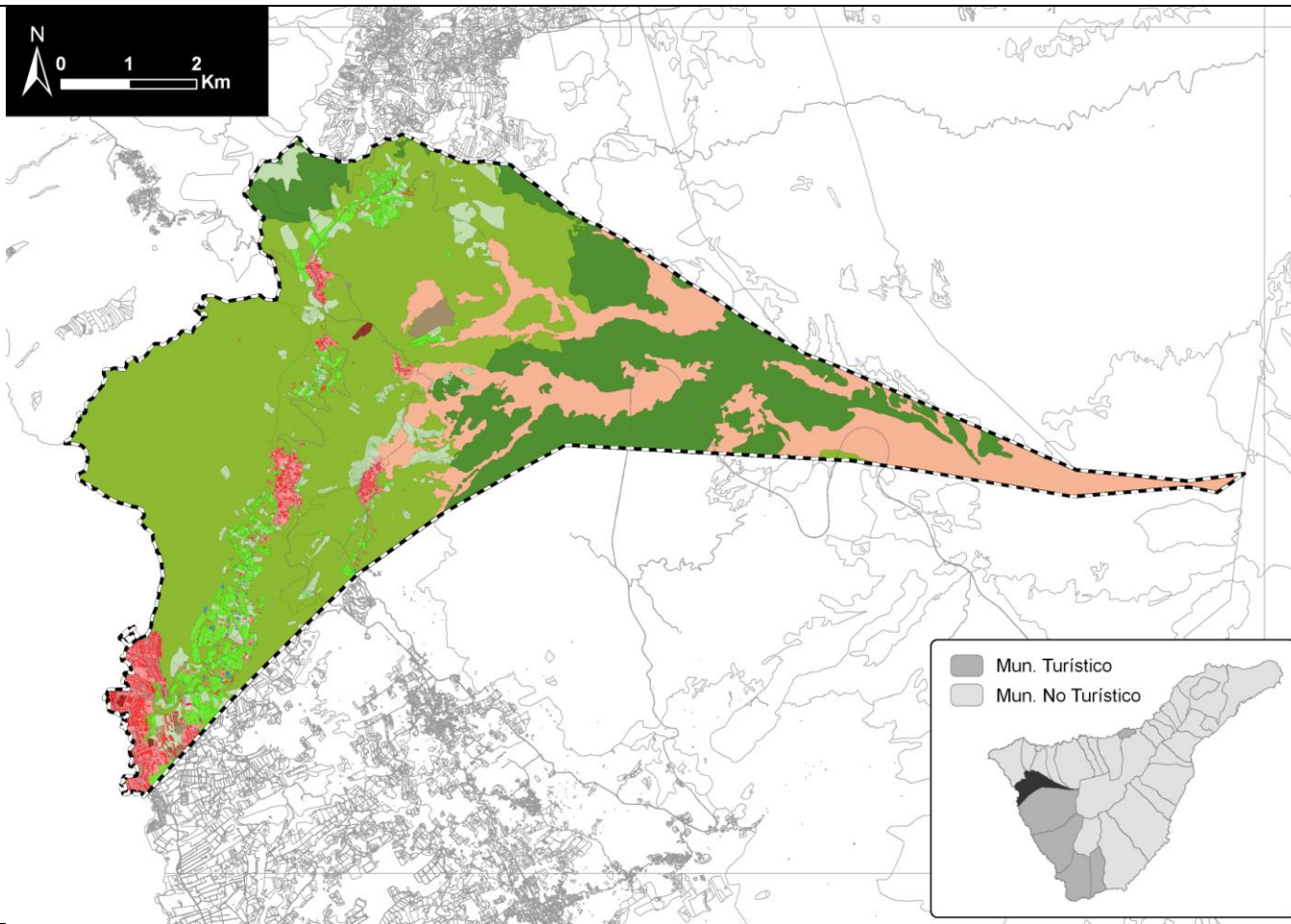


LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Santiago del Teide
Código Municipio INE:	38040
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	Los Gigantes PTO Santiago
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	51,3
Superficie Área/s Turística/s:	1,6
% del Territorio Municipal:	3,1
% Espacio Turístico Analizado:	1,3
% Espacio Turístico Insular:	4,68
CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	No
Criterio 2:	Si
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	No
Criterio 5:	Si
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	No
Criterio 8:	Si



Límite Municipal
 Área Turística
Porcentaje de suelo turístico (área turística delimitada) con respecto la superficie municipal





OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	869	16,9
Movim. de tierras, Canteras	25,3	0,5
Agrícola en abandono	259,6	5,1
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	2.480,7	48,3
Formac. vegetales arboleda	1.036,1	20,2
Agrícola activo	206,1	4
Infraestructuras hidráulicas	4,3	0,1
Viales	36,7	0,7
Otros espacios urbanos	138,3	2,7
Edificaciones	71	1,4
Otras infraestructuras	1,1	0,01
Complejos	5,2	0,1
TOTAL:	5.133,3	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

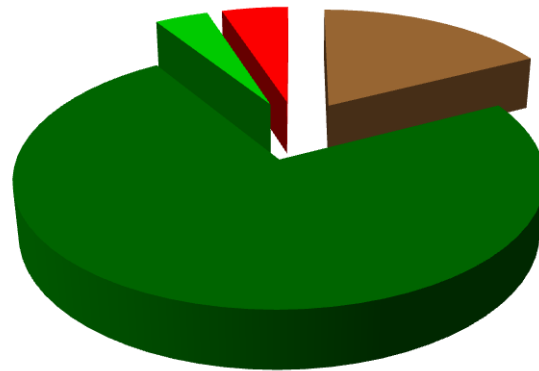
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

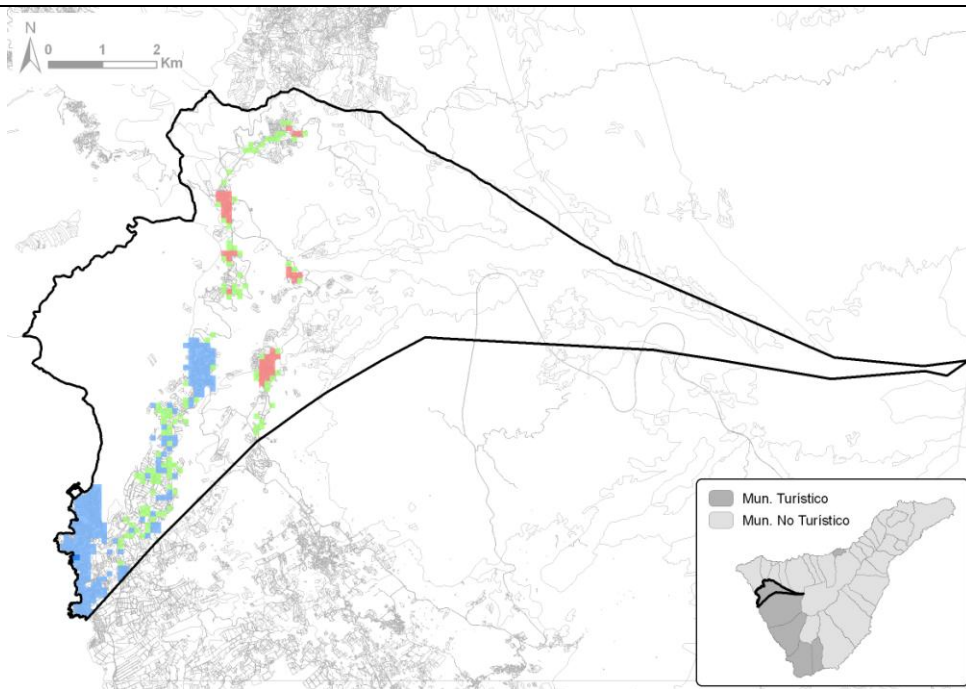
Otras Infraestructuras

Complejos



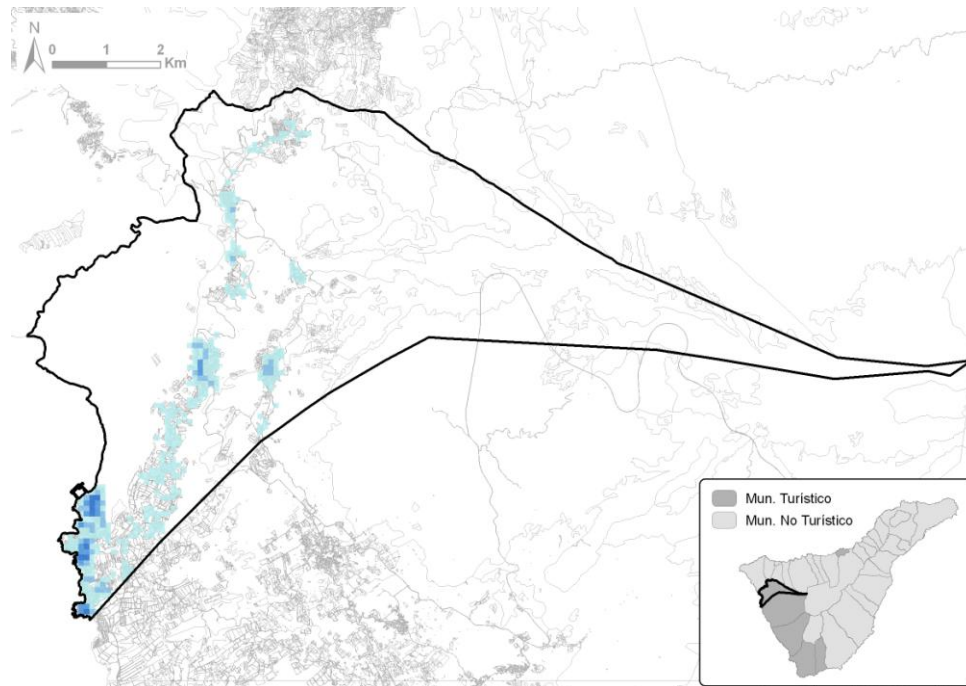
■ Mineral ■ Form. Vegetales ■ Agrícola ■ Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	3.776	73,6
Agrícola activo	Agrícola	206,1	4
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	256,5	5
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	894,4	17,4
TOTAL		5.133,3	



Balace estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -268 y -25 Hab.
- Entre -24 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 200 Hab.
- Entre 201 y 824 Hab.



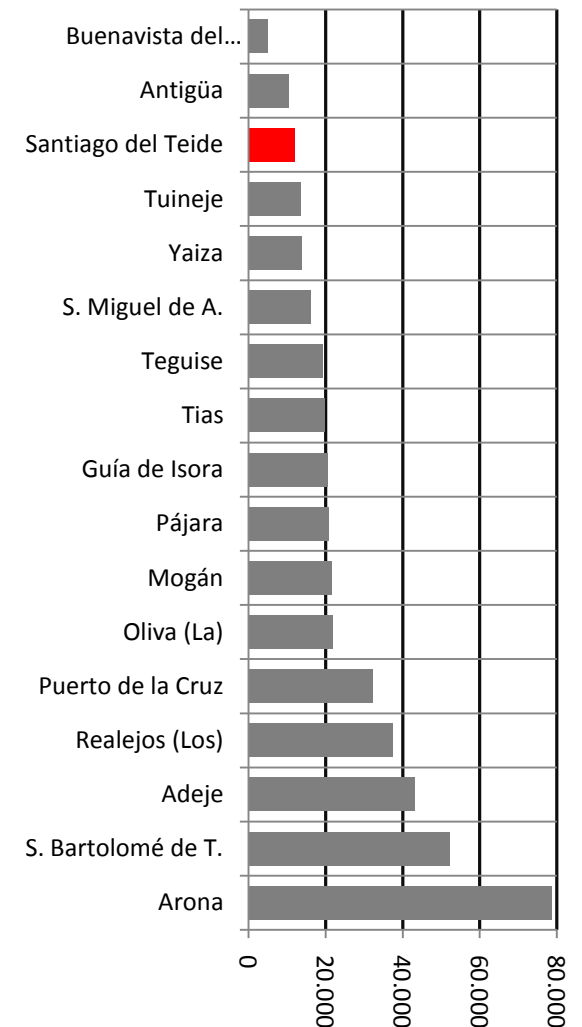
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 1500 Hab.
- 1501 - 3248 Hab.

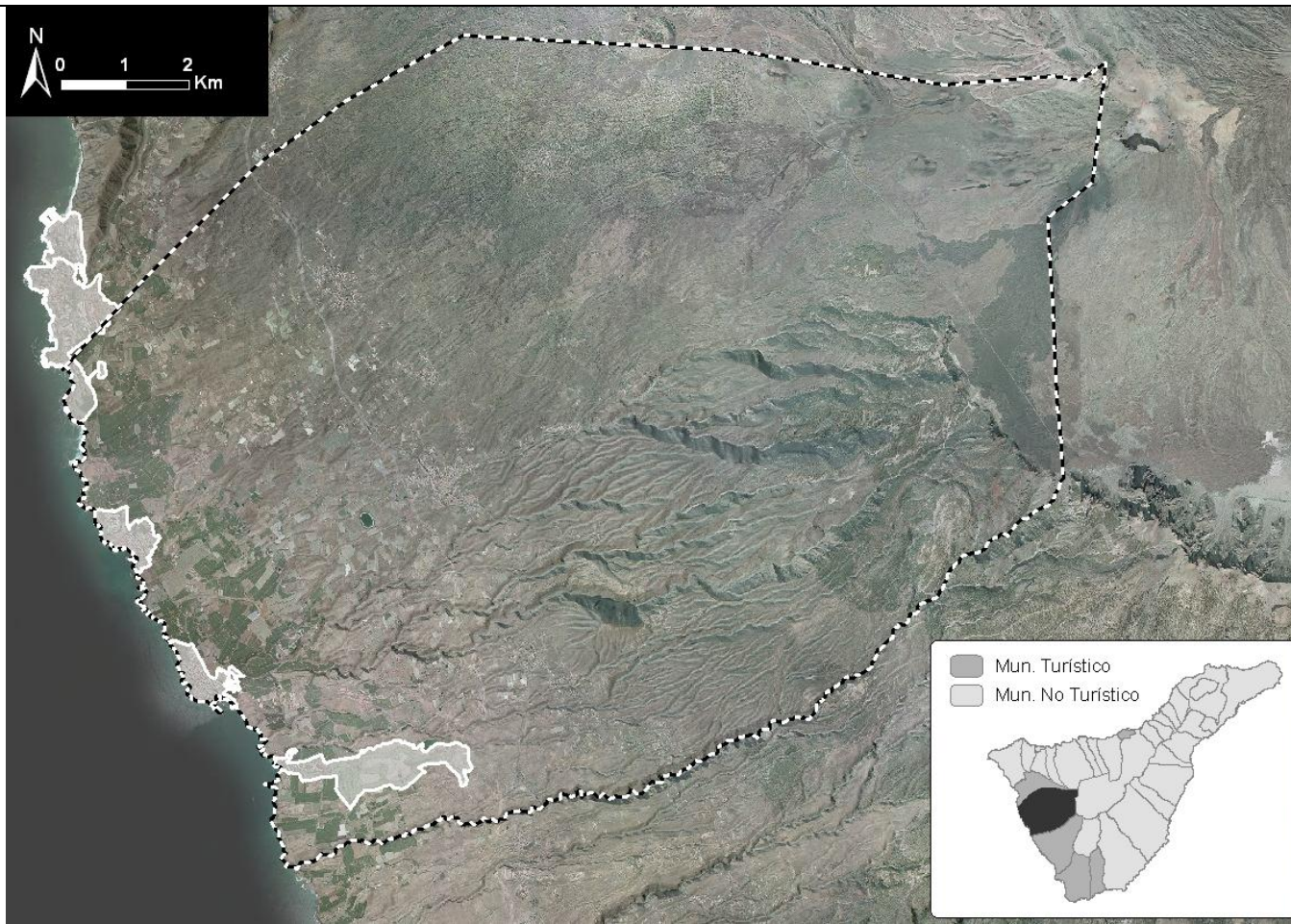
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	8.863 Hab
Población 2004	10.777 Hab
Población 2009	12.050 Hab
Población 2010	12.099 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	3.236 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	1.273 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	11,8 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	36,5 %

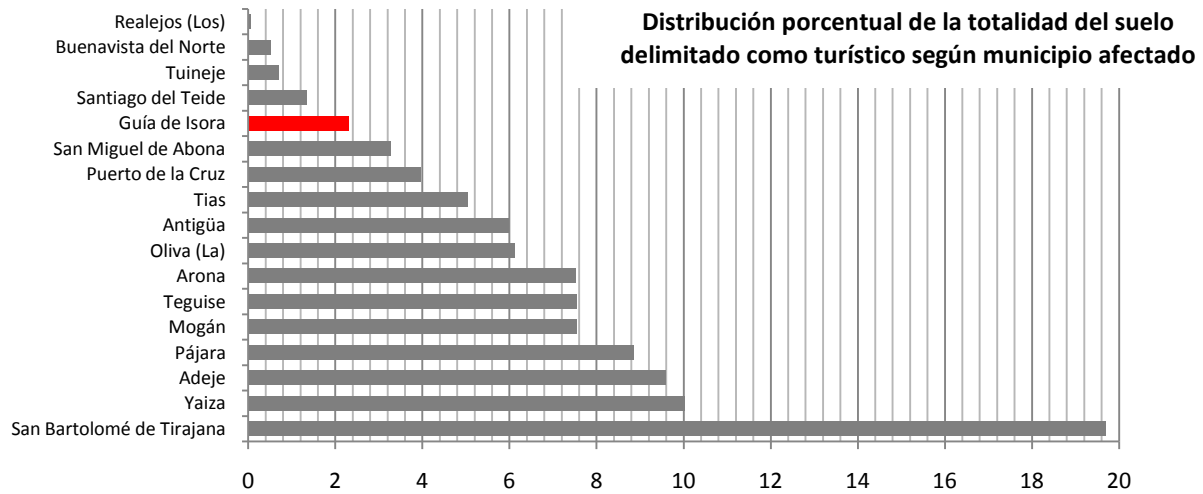
Estimación de la Población Residente en 2009

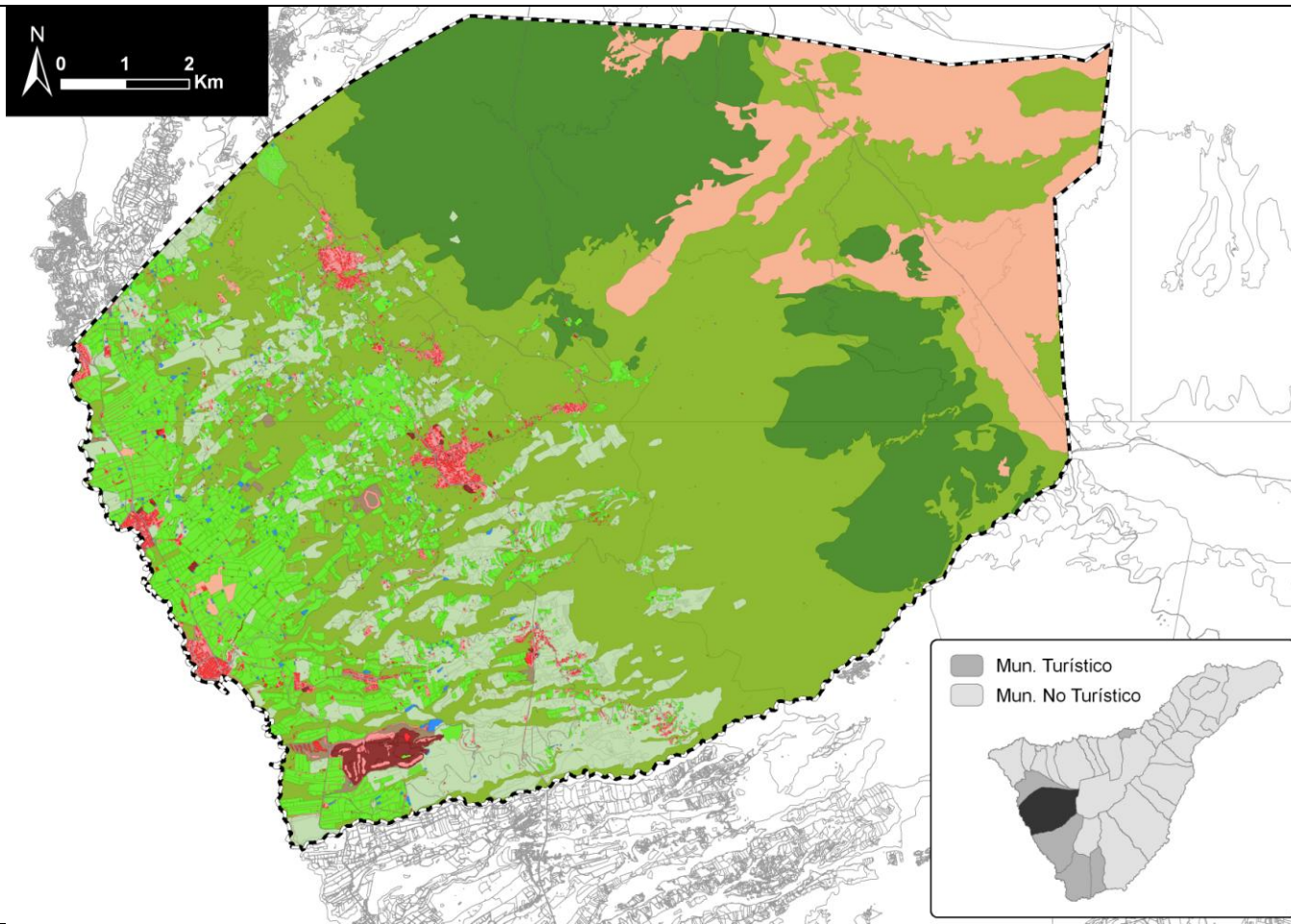


INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Santiago del Teide
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	36,5 Tur/Hab	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	85,7 Tur/Km ²	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	142,1 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	332,5 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	11,8 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	1.273 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	235,8 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	68,2 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 4.510,3 Hab/Km ² Resid + Turistas: 5.994,9 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	0,6 Ha – 24,3 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	27,9 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	3,1 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,8 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	48,1 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	1,1 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	22 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,5 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	1 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	46,1 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	23,8 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	0 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	0 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	1,6 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	1,7 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Definitiva PGO: Aprobación Definitiva Parcial (1/2000)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 9 Años PTEOT: 6 Años PGO: 6 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	67,6 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	-	



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Guía de Isora
Código Municipio INE:	38019
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	PTO Santiago, Alcalá, Puerto San Juan, Abama
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	147,4
Superficie Área/s Turística/s:	2,7
% del Territorio Municipal:	1,8
% Espacio Turístico Analizado:	2,3
% Espacio Turístico Insular:	8,06
CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	No
Criterio 2:	No
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	No
Criterio 5:	No
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	Si
Criterio 8:	Si





OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	1.574,3	10,7
Movim. de tierras, Canteras	51,8	0,4
Agrícola en abandono	1.648,1	11,2
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	6.101,9	41,4
Formac. vegetales arboleda	3.121,8	21,2
Agrícola activo	1.662	11,3
Infraestructuras hidráulicas	43,6	0,3
Viales	101,4	0,7
Otros espacios urbanos	243,4	1,7
Edificaciones	124	0,8
Otras infraestructuras	1,5	0,01
Complejos	66,9	0,5
TOTAL:	14.740,7	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

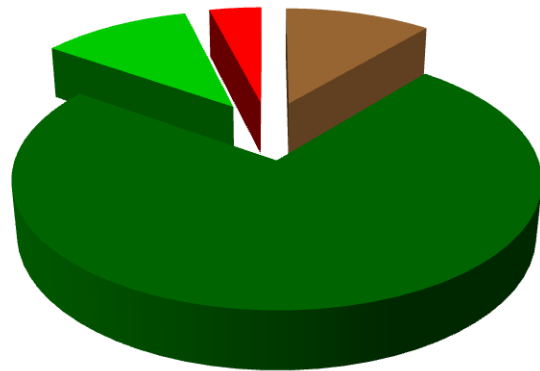
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

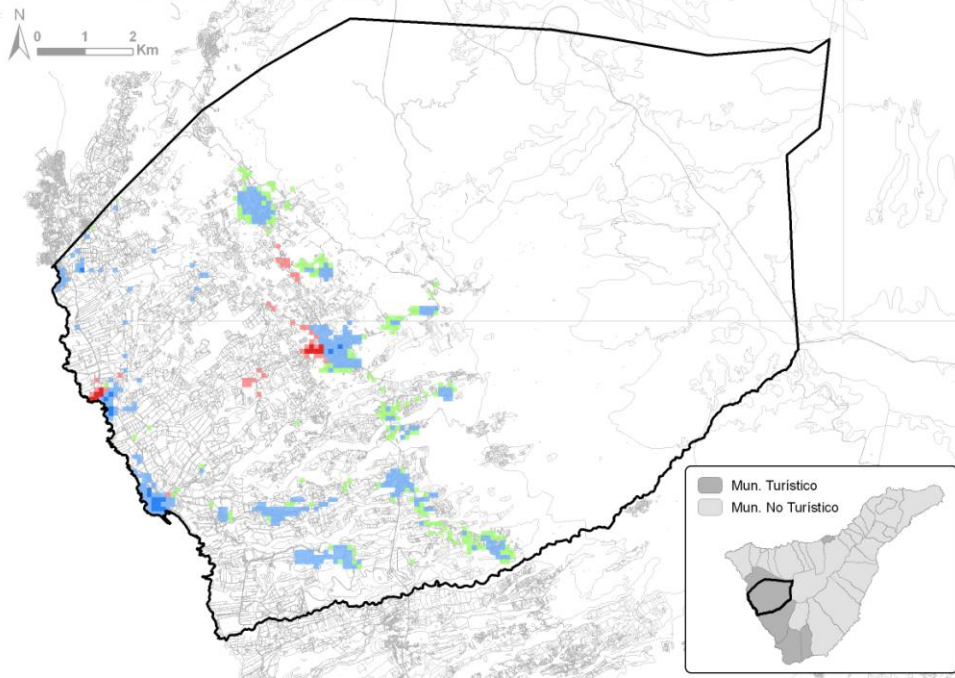
Otras Infraestructuras

Complejos



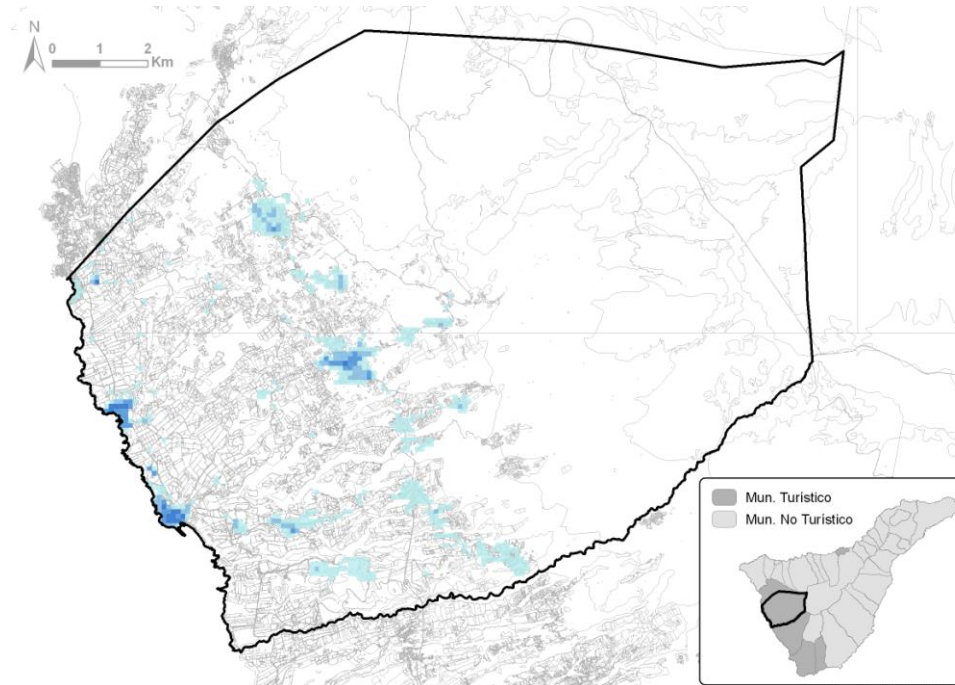
Mineral Form. Vegetales Agrícola Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	10.872	73,8
Agrícola activo	Agrícola	1.662	11,3
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	580,7	3,9
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	1.626	11
TOTAL		14.740,7	



Balace estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -268 y -25 Hab.
- Entre -24 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 200 Hab.
- Entre 201 y 824 Hab.



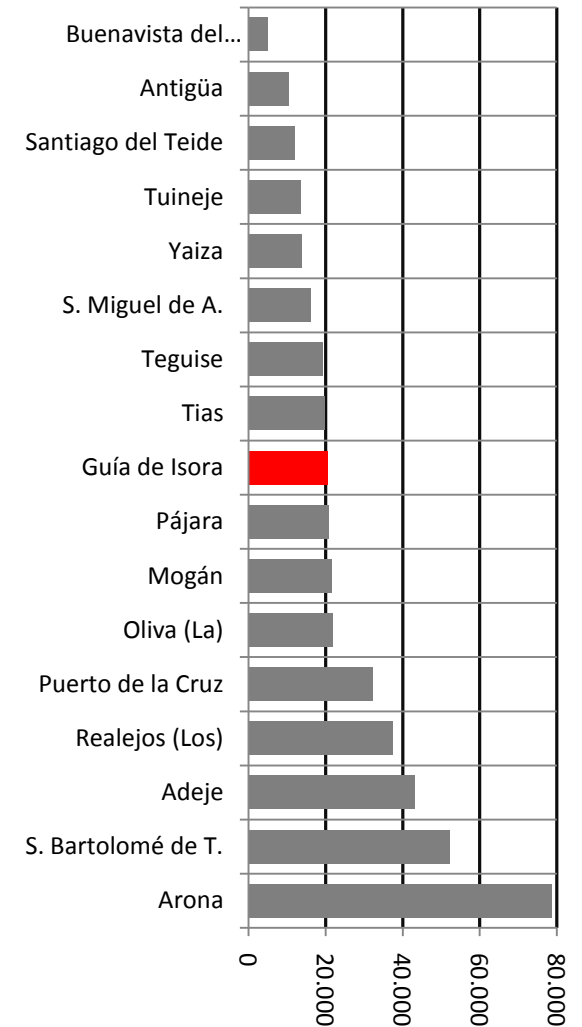
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 1500 Hab.
- 1501 - 3248 Hab.

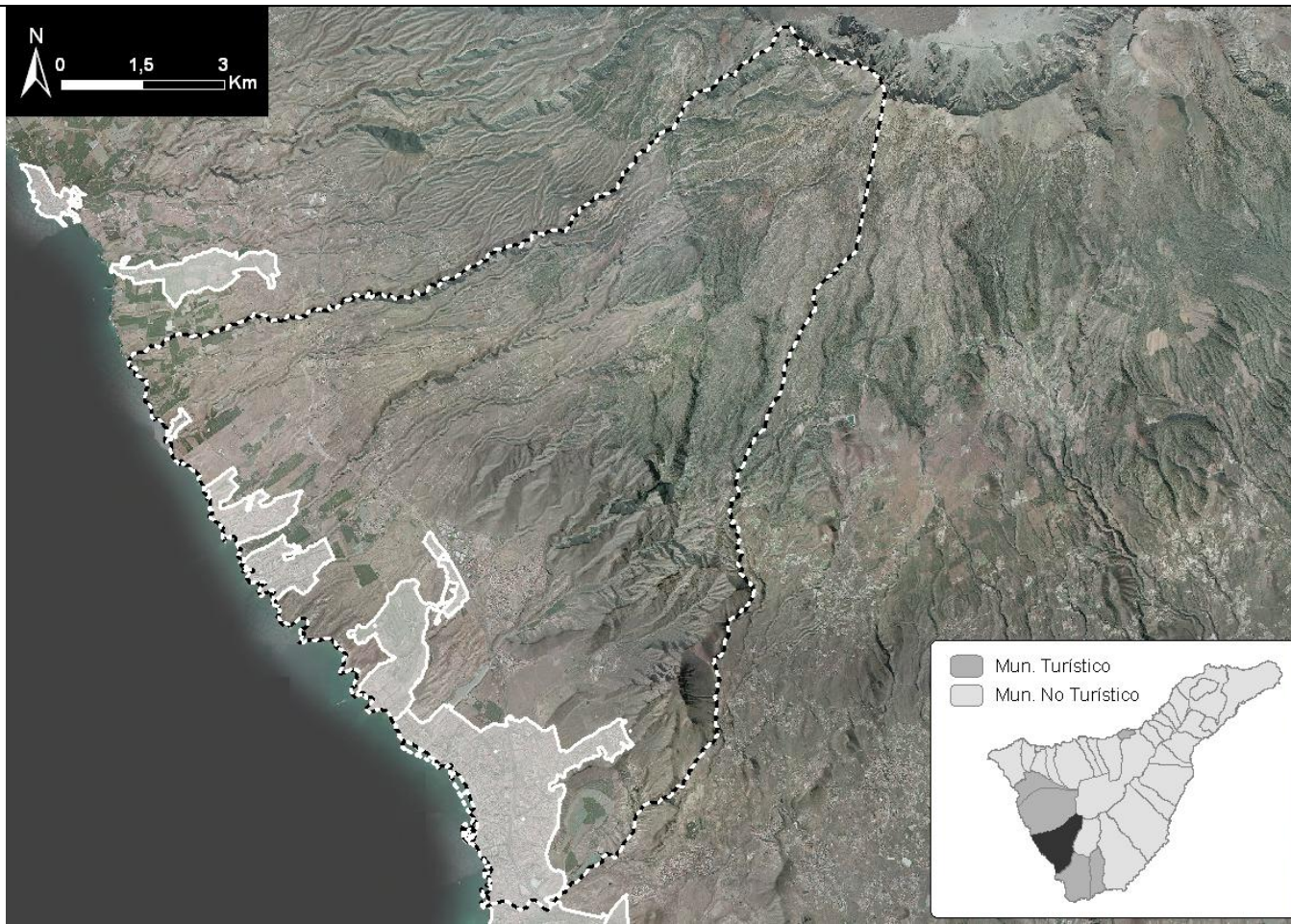
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	14.674 Hab
Población 2004	17.816 Hab
Población 2009	20.536 Hab
Población 2010	20.535 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	5.861 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	2.720 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	15,3 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	39,9 %

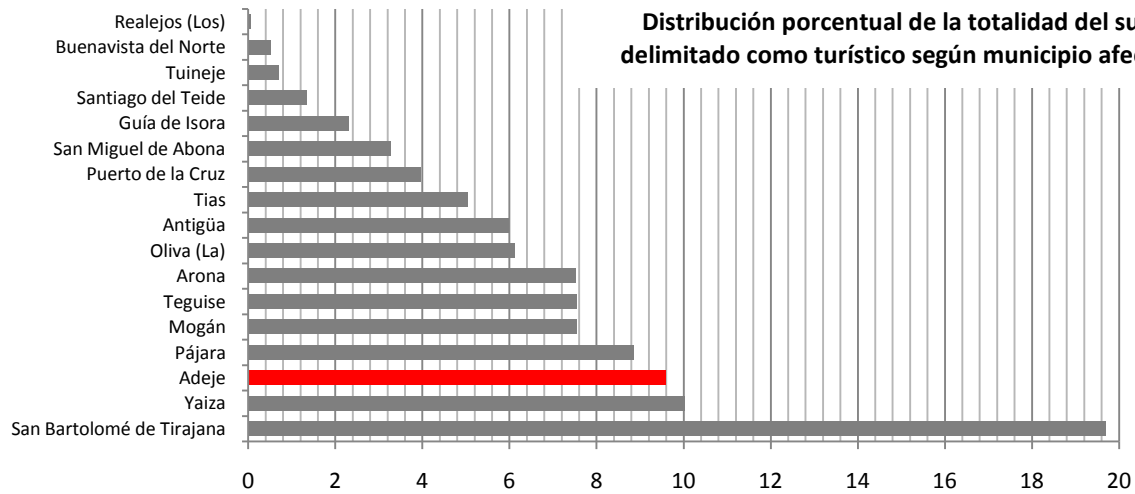
Estimación de la Población Residente en 2009



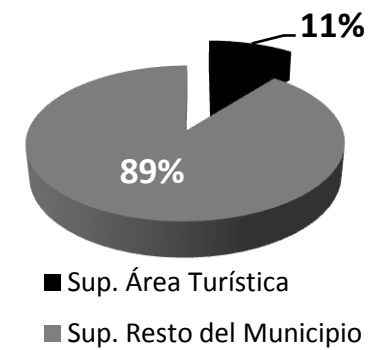
INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Guía de Isora
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	-	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	-	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	15,9 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	139,3 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	15,3 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	3.720 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	139,3 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	45,9 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 3.596,8 Hab/Km ² Resid + Turistas: 3.596,8 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	1,6 Ha – 26,4 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	74,6 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	1,8 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,2 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	31,1 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	3 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	16 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,7 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	34 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	93 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	13,3 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	0 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	0 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	0,3 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	8,8 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Definitiva PGO: Aprobación Defín. (Sin Adp. 1/2000 - DOG)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 9 Años PTEOT: 6 Años PGO: 2 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	50,8 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	-	

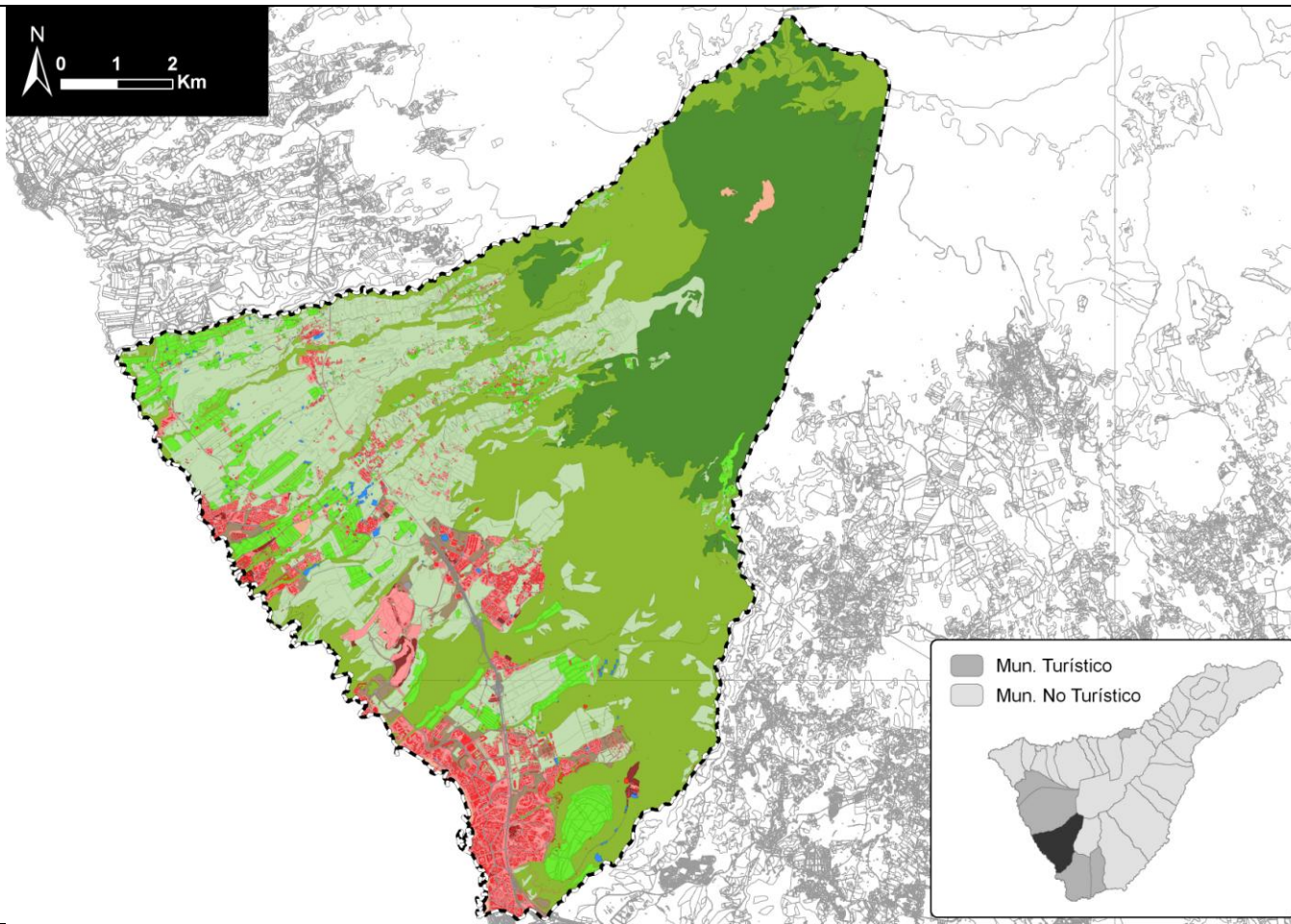


LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Adeje
Código Municipio INE:	38001
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	Marazul, Callao Salvaje, Playa Paraíso, La Caleta, Costa Adeje
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	105,9
Superficie Área/s Turística/s:	11,4
% del Territorio Municipal:	10,7
% Espacio Turístico Analizado:	9,6
% Espacio Turístico Insular:	33,63
CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	Si
Criterio 2:	Si
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	Si
Criterio 5:	Si
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	Si
Criterio 8:	Si



Límite Municipal
 Área Turística
Porcentaje de suelo turístico (área turística delimitada) con respecto la superficie municipal





OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	49,9	0,5
Movim. de tierras, Canteras	145,6	1,4
Agrícola en abandono	2.813,9	26,6
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	3.575,6	33,8
Formac. vegetales arboleda	2.224	21
Agrícola activo	663,1	6,3
Infraestructuras hidráulicas	30,6	0,3
Viales	166,2	1,6
Otros espacios urbanos	611,9	5,8
Edificaciones	274,8	2,6
Otras infraestructuras	2,3	0,01
Complejos	34,9	0,3
TOTAL:	10.592,7	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

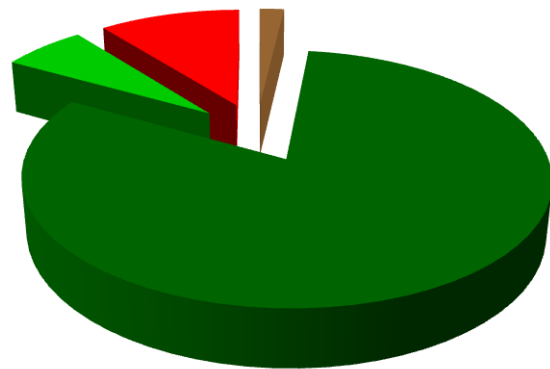
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

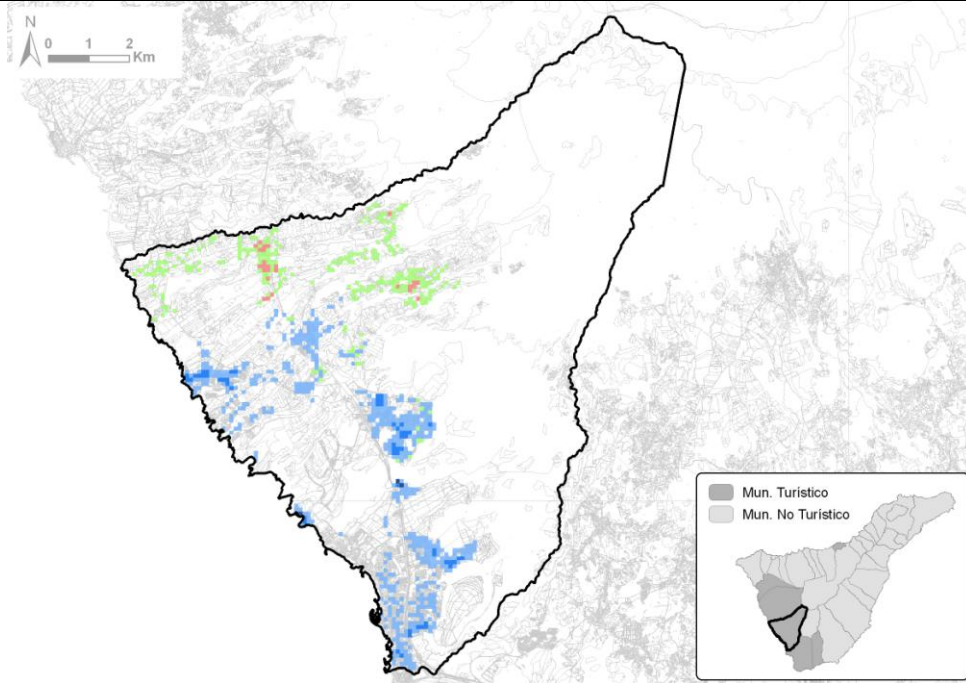
Otras Infraestructuras

Complejos



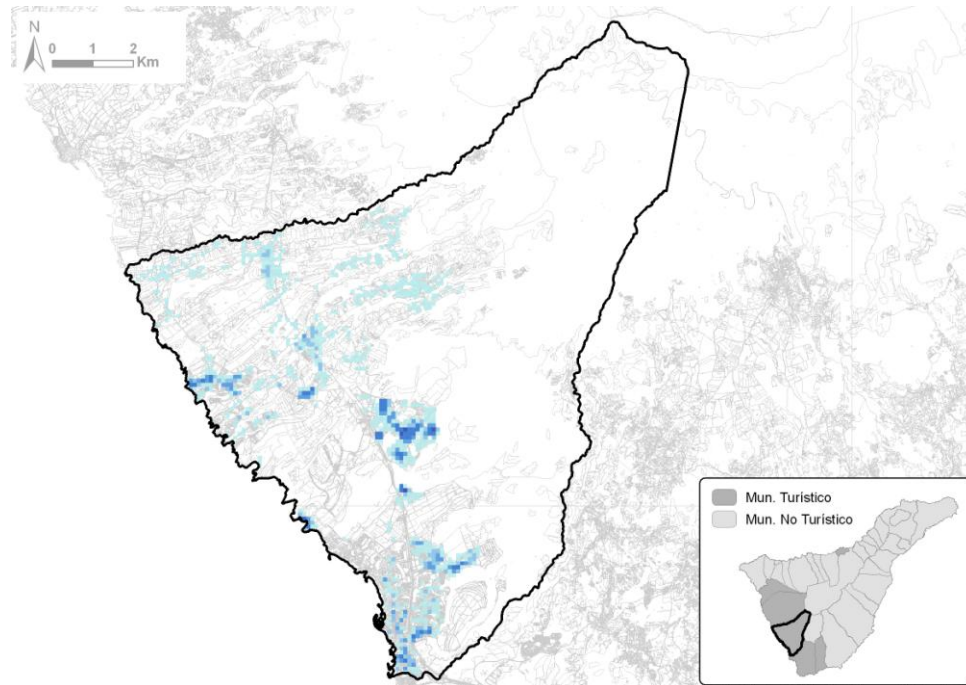
■ Mineral ■ Form. Vegetales ■ Agrícola ■ Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	8.613	81,3
Agrícola activo	Agrícola	663,1	6,3
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	1.121	10,6
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	195,5	1,8
TOTAL		10.592,7	



Balace estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -268 y -25 Hab.
- Entre -24 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 200 Hab.
- Entre 201 y 824 Hab.



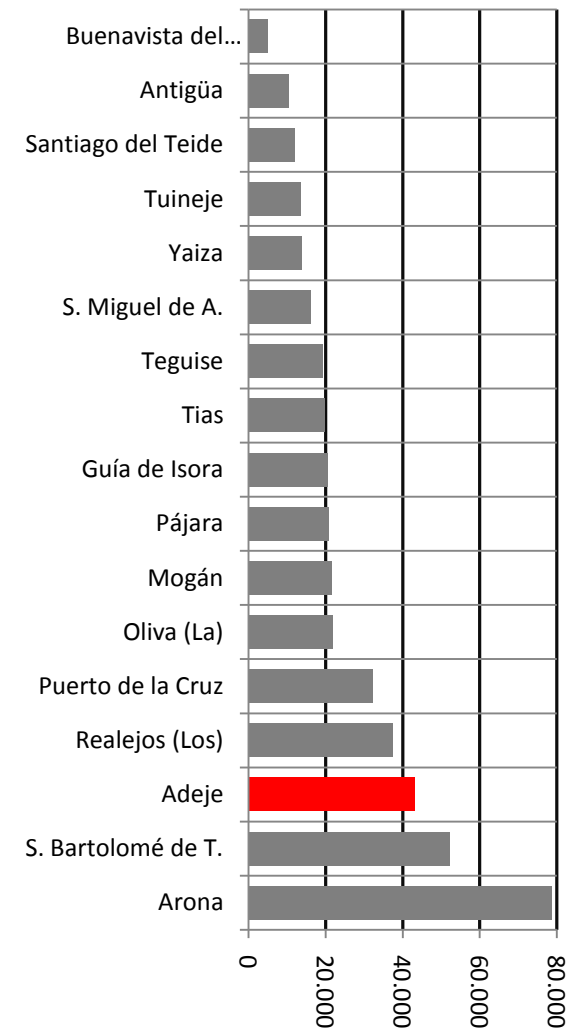
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 1500 Hab.
- 1501 - 3248 Hab.

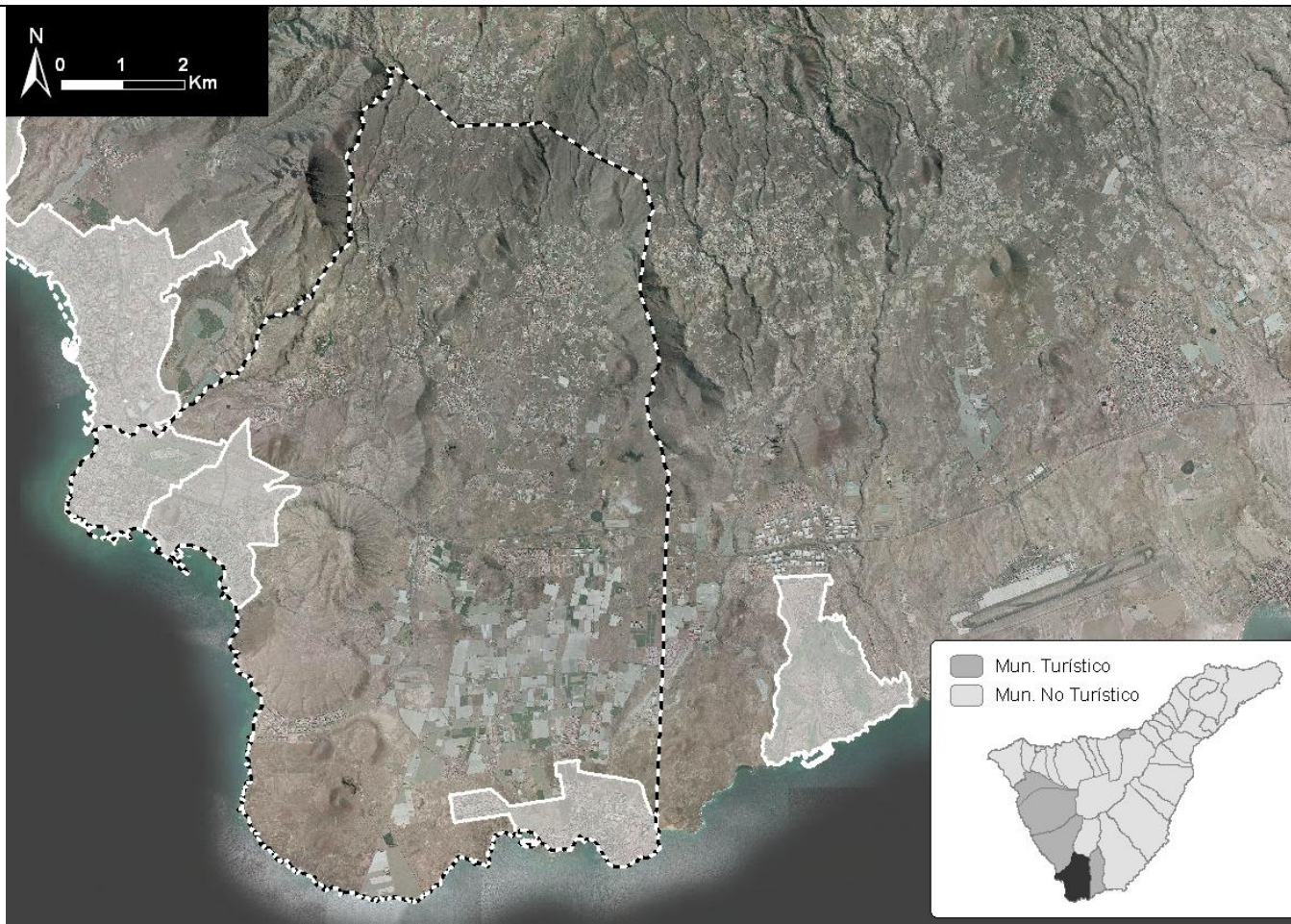
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	14.007 Hab
Población 2004	30.304 Hab
Población 2009	43.204 Hab
Población 2010	43.801 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	29.794 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	12.900 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	42,6 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	212,7 %

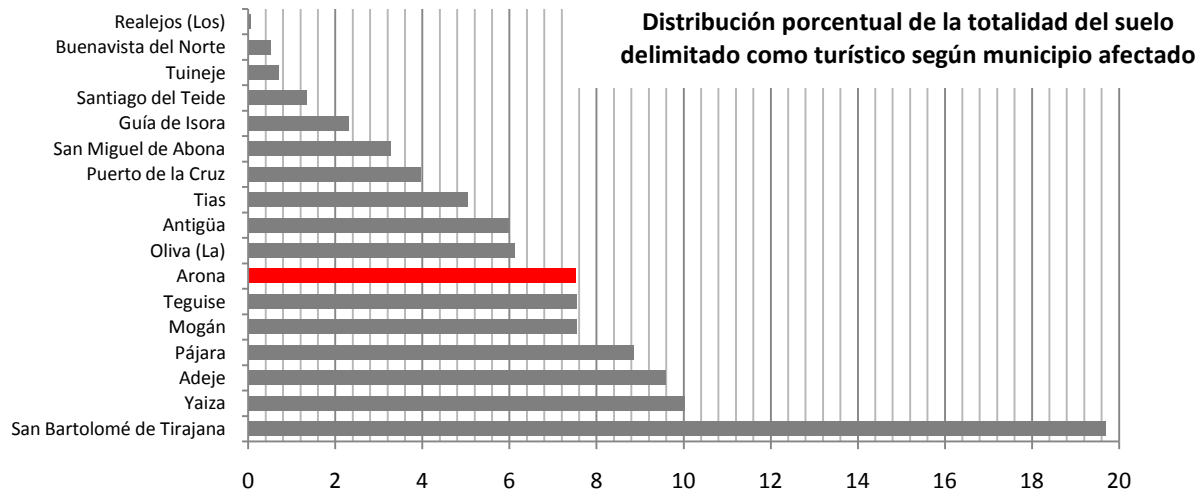
Estimación de la Población Residente en 2009

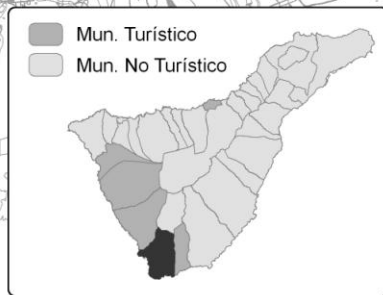
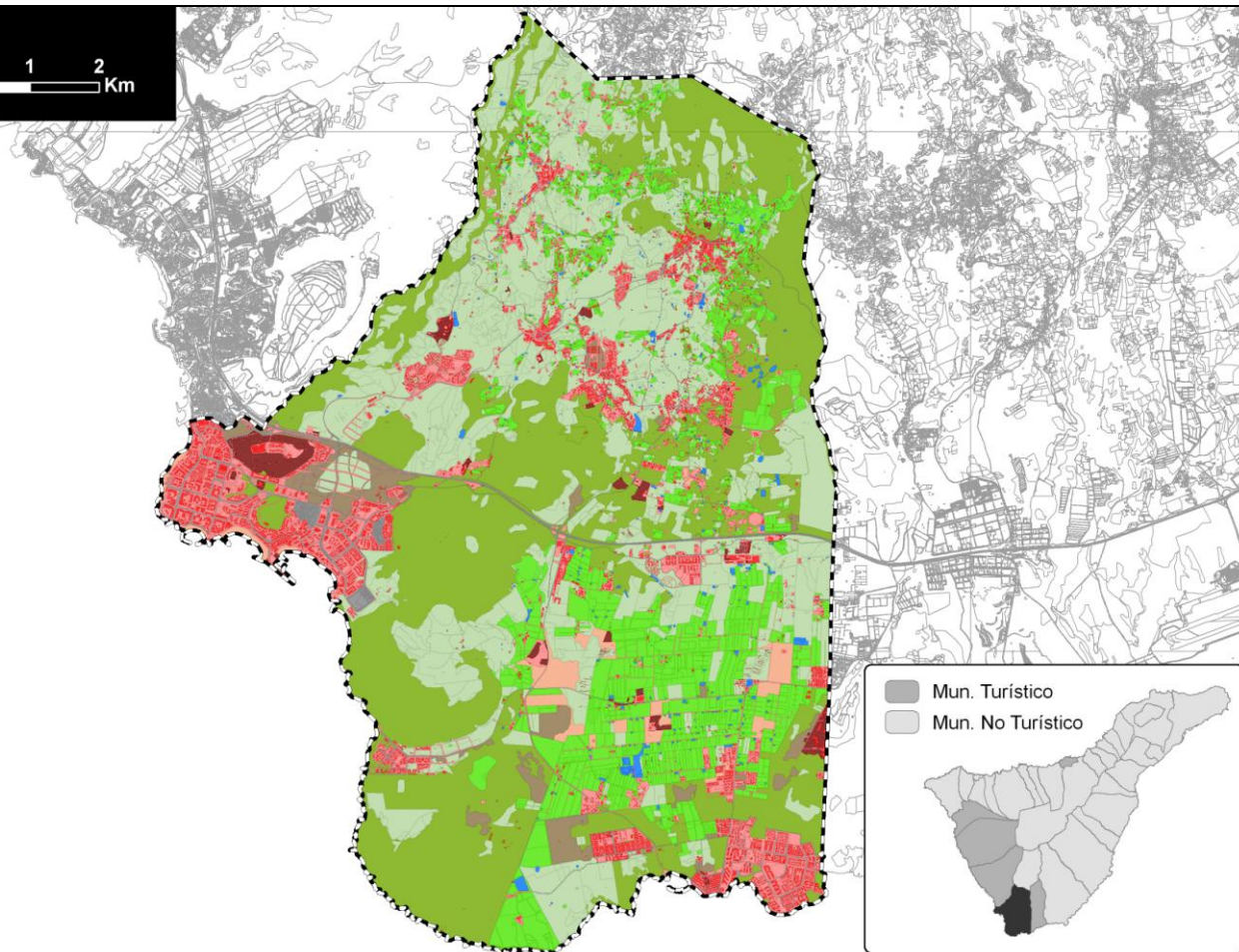


INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Adeje
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	73,8 Tur/Hab	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	301 Tur/Km ²	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	446,8 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	740,9 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	42,6 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	12.900 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	413,7	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	44,3	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 3.373 Hab/Km ² Resid + Turistas: 6.508,8 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	1,4 Ha – 244,2 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	52,9 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	10,7 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	1,7 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	65,7 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	14,6 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	22 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	1,2 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	2,5 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	49,4 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	32,5 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	14,8 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	17,5 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	1,2 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	0,9 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Definitiva PGO: Aprobación Definitiva Parcial (1/2000)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 9 Años PTEOT: 6 Años PGO: 7 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	51 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	-	



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Arona
Código Municipio INE:	38006
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	Las Américas, Los Cristianos, Costa del Silencio
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	81,8
Superficie Área/s Turística/s:	8,9
% del Territorio Municipal:	10,9
% Espacio Turístico Analizado:	7,5
% Espacio Turístico Insular:	26,35
CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	No
Criterio 2:	Si
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	No
Criterio 5:	Si
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	Si
Criterio 8:	Si





OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	128,1	1,6
Movim. de tierras, Canteras	184,4	2,3
Agrícola en abandono	2.536,9	31
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	0	0
Formac. vegetales arboleda	2.663,7	32,6
Agrícola activo	1.267,2	15,5
Infraestructuras hidráulicas	58,6	0,7
Viales	189,8	2,3
Otros espacios urbanos	726,8	8,9
Edificaciones	331,6	4,1
Otras infraestructuras	3,5	0,01
Complejos	92,3	1,1
TOTAL:	8.182,9	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

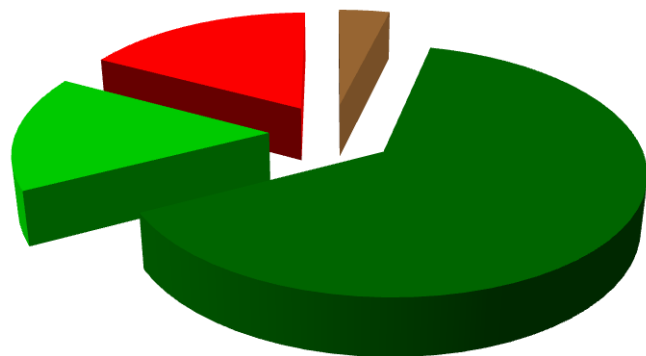
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

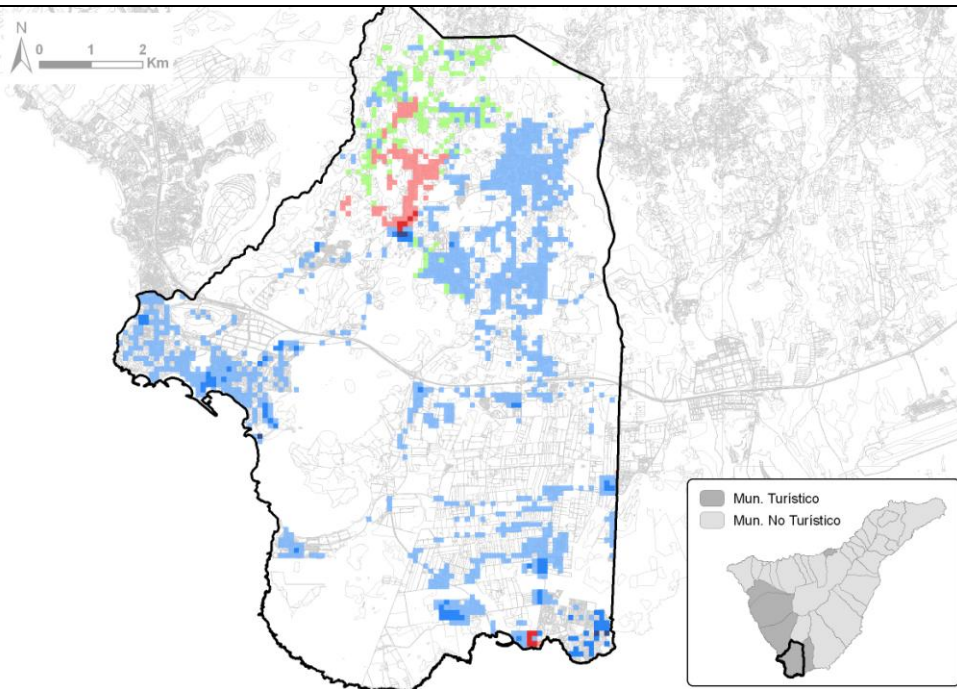
Otras Infraestructuras

Complejos



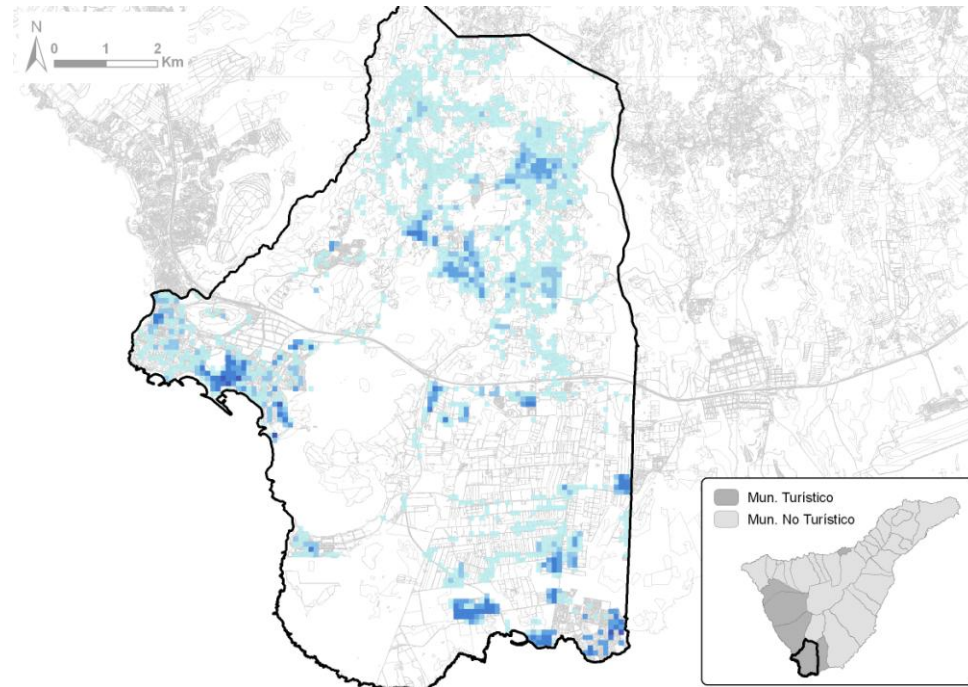
Mineral Form. Vegetales Agrícola Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	5.201	63,6
Agrícola activo	Agrícola	1.267	15,5
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	1.402	17,1
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	312,5	3,8
TOTAL		8.182,9	



Balace estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -268 y -25 Hab.
- Entre -24 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 200 Hab.
- Entre 201 y 824 Hab.



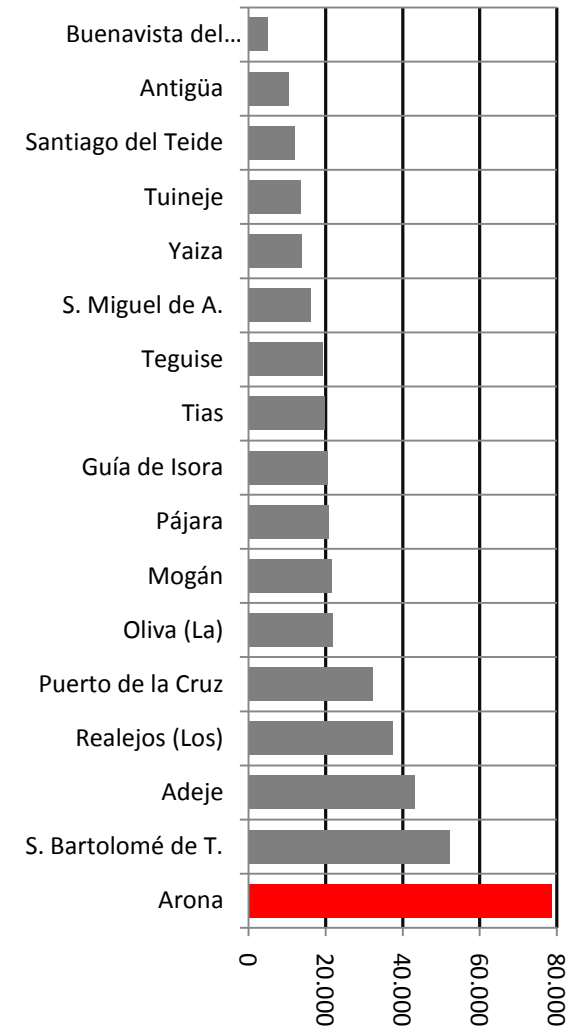
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 1500 Hab.
- 1501 - 3248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	38.416 Hab
Población 2004	59.395 Hab
Población 2009	78.614 Hab
Población 2010	79.377 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	40.961 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	19.219 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	106,6 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	32,4 %

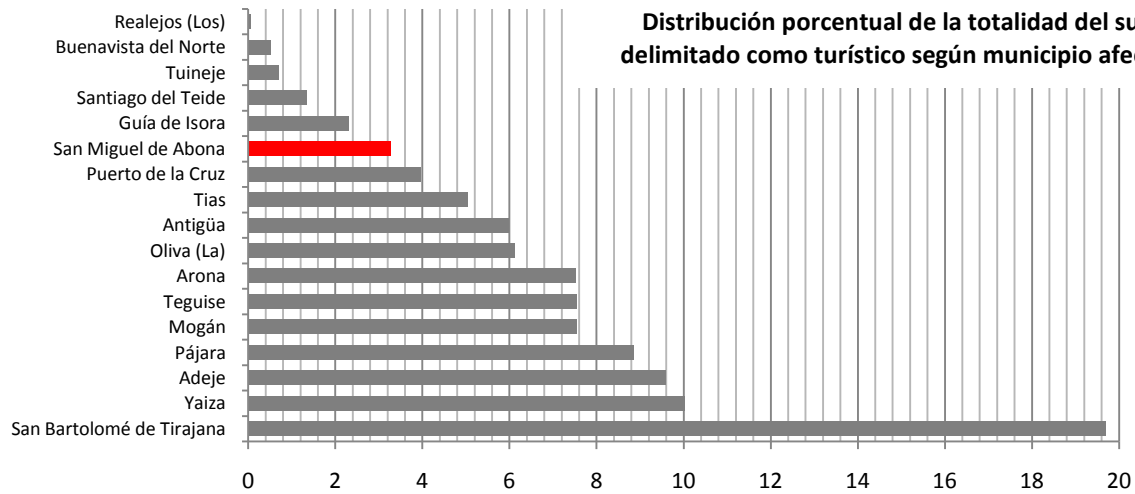
Estimación de la Población Residente en 2009



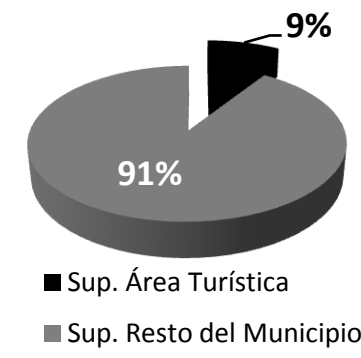
INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Arona
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	33,2 % Tur/Hab	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	319,4 Tur/Km ²	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	491,7 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	1.307,9 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	32,4 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	19.219 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	970,8 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	51,9 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 5.141,2 Hab/Km ² Resid + Turistas: 7.096,5 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	0,9 Ha – 199,2 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	43,9 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	10,9 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,7 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	47,6 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	8,1 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	24 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,5 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,7 Int Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	28,4 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	15,1 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	35,4 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	23,8 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	1,4 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	2 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Definitiva PGO: Aprobación Definitiva (Sin Adaptación)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 9 Años PTEOT: 6 Años PGO: 17 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	13,5 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	-	

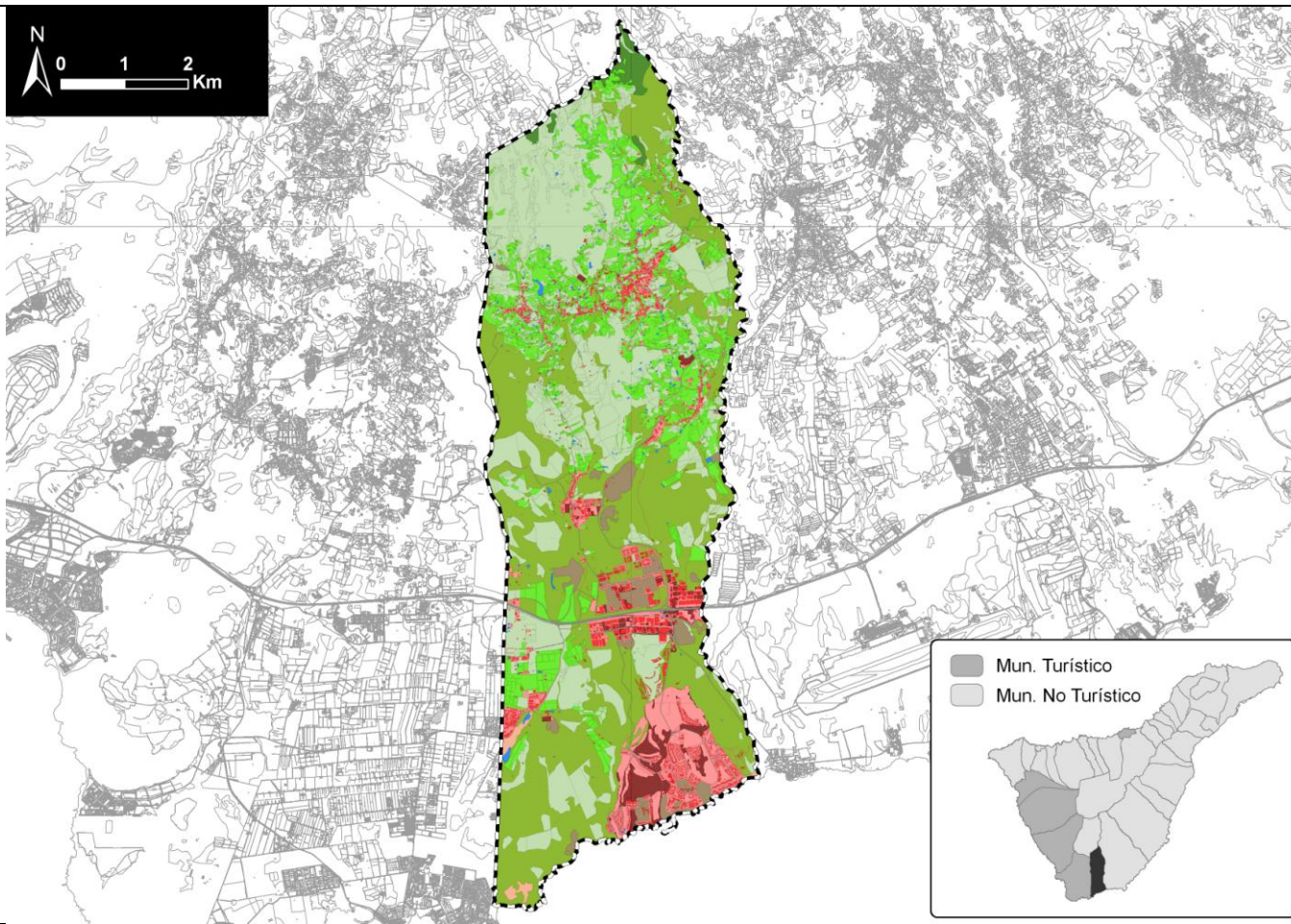


LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	San Miguel de Abona
Código Municipio INE:	38035
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	Golf del Sur
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	42
Superficie Área/s Turística/s:	3,9
% del Territorio Municipal:	9,2
% Espacio Turístico Analizado:	3,3
% Espacio Turístico Insular:	11,43
CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	No
Criterio 2:	No
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	No
Criterio 5:	No
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	Si
Criterio 8:	SI



Límite Municipal
 Área Turística
Porcentaje de suelo turístico (área turística delimitada) con respecto la superficie municipal





OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	16,8	0,4
Movim. de tierras, Canteras	125	3
Agrícola en abandono	1.338,9	31,9
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	1.400,6	33,3
Formac. vegetales arboleda	47,4	1,1
Agrícola activo	656,7	15,6
Infraestructuras hidráulicas	21,1	0,5
Viales	66,3	1,6
Otros espacios urbanos	315,9	7,5
Edificaciones	128,3	3,1
Otras infraestructuras	0,4	0,01
Complejos	86,3	2,1
TOTAL:	4.203,6	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

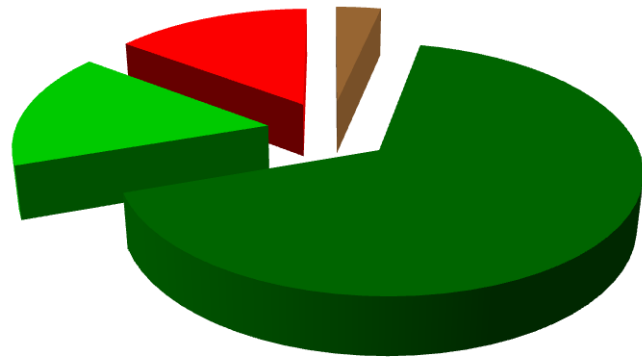
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

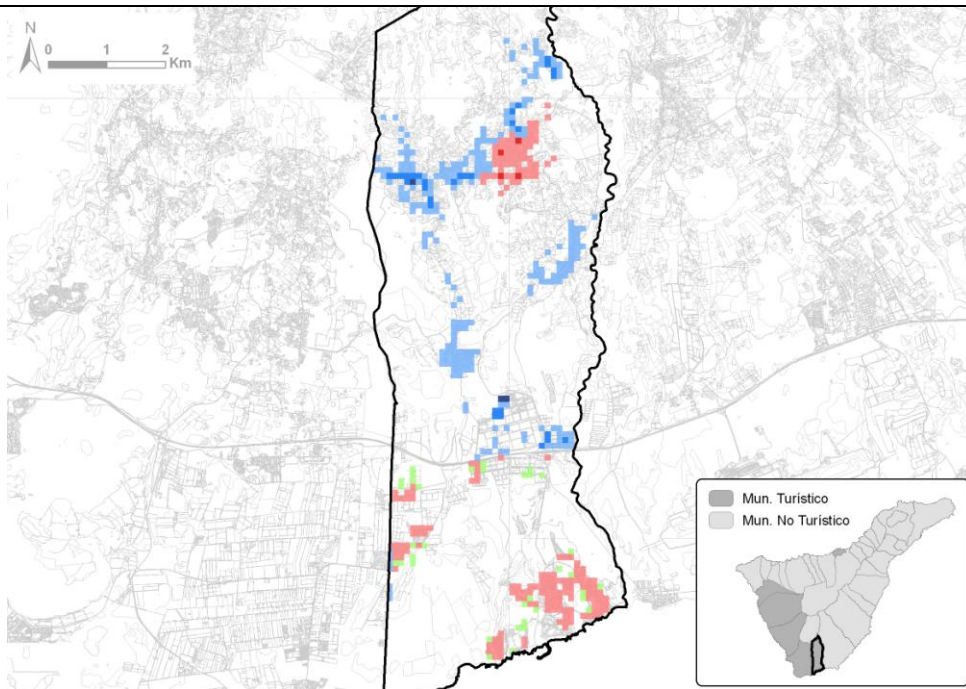
Otras Infraestructuras

Complejos



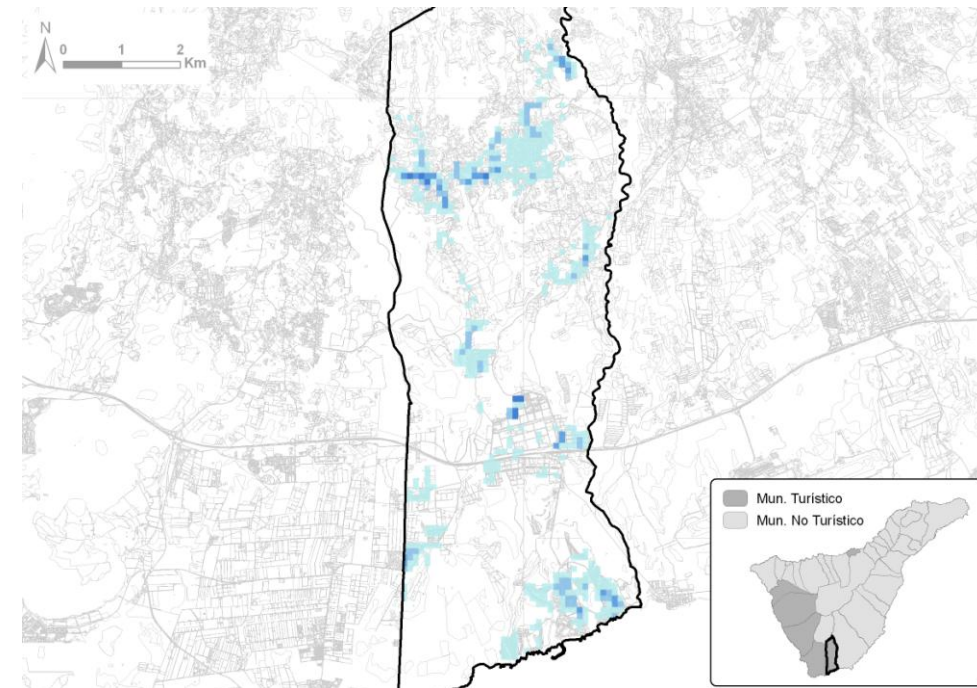
■ Mineral ■ Form. Vegetales ■ Agrícola ■ Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	2.787	66,3
Agrícola activo	Agrícola	656,7	15,6
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	618,2	14,7
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	141,8	3,4
TOTAL		4.203,6	



Balace estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -268 y -25 Hab.
- Entre -24 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 200 Hab.
- Entre 201 y 824 Hab.



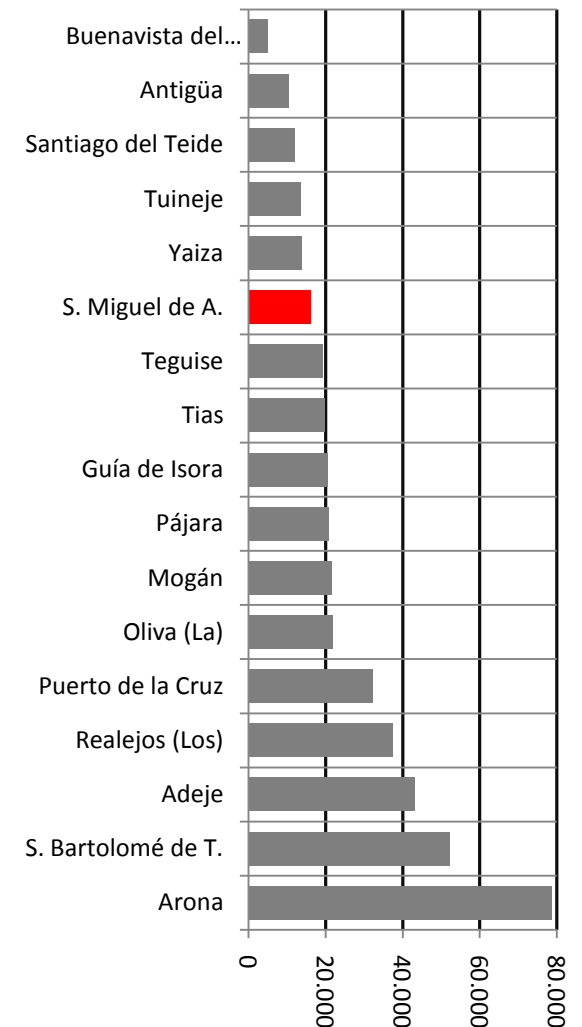
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 1500 Hab.
- 1501 - 3248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	7.315 Hab
Población 2004	10.802 Hab
Población 2009	16.179 Hab
Población 2010	16.707 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	9.392 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	5.377 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	49,8 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	128,4 %

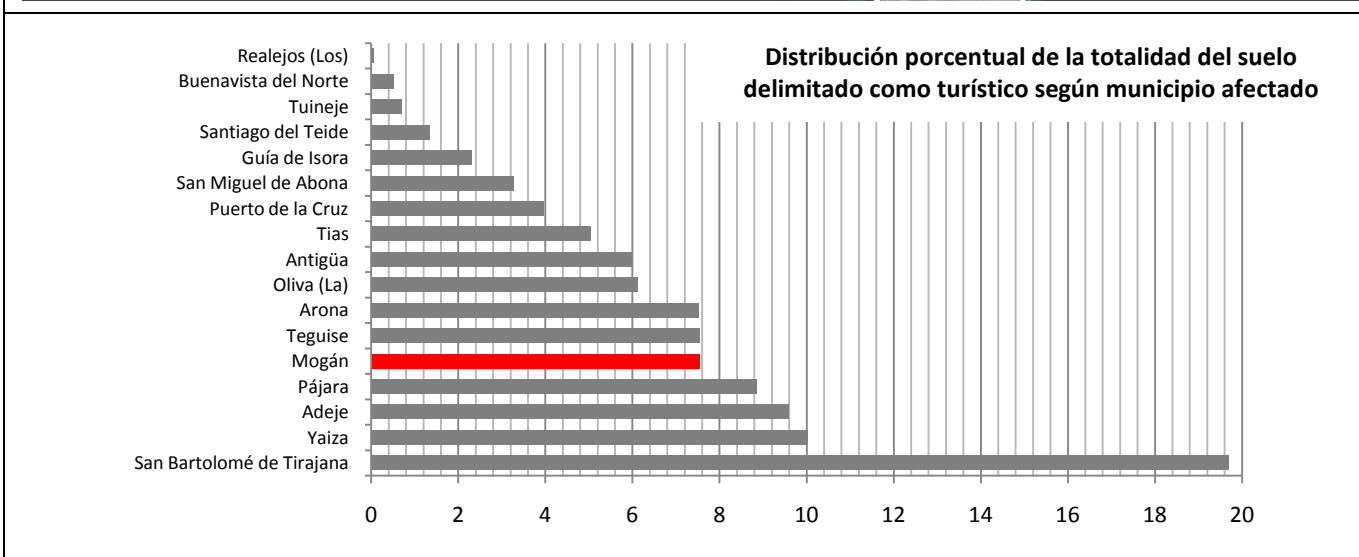
Estimación de la Población Residente en 2009

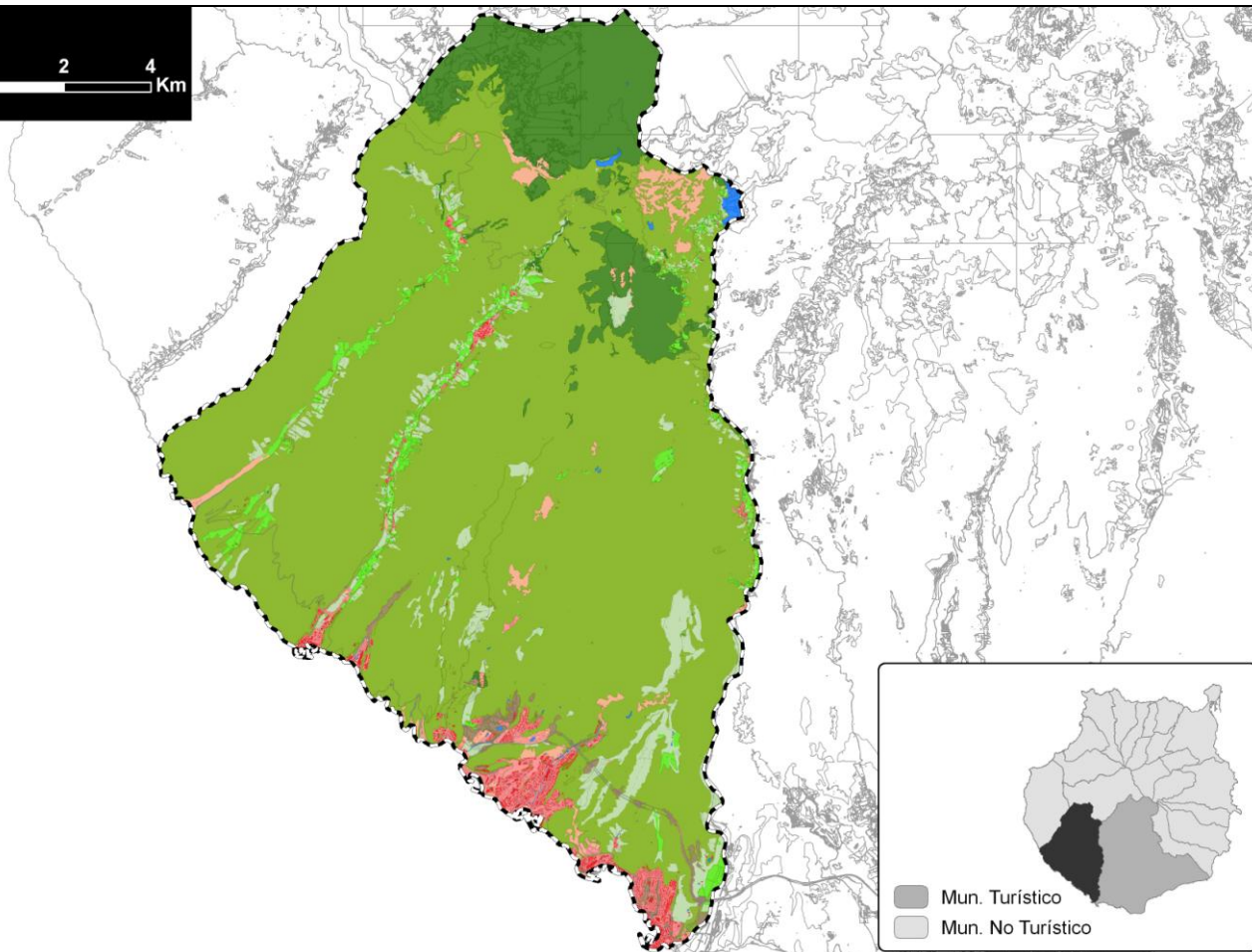


INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	San Miguel de Abona
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	-	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	-	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	115,6 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	397,5 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	49,8 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	5.377 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	397,5 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	19 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 2.111,7 Hab/Km ² Resid + Turistas: 2.111,7 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	1,9 Ha – 38,1 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	42,6 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	9,2 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,6 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	46 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	8,9 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	16 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,3 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,5 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	34,7 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	20 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	39,9 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	30 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	0,5 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	3,4 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Definitiva PGO: Aprobación Definitiva (Sin Adaptar)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 9 Años PTEOT: 6 Años PGO: 24 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	1,3 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	-	



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Gran Canaria
Municipio/s:	Mogán
Código Municipio INE:	35012
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	PTO de Mogán, Taurito, Tauro, PTO Rico-Amadores, Patalavaca-Arguineguín, Patalavaca.
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	172,6
Superficie Área/s Turística/s:	8,9
% del Territorio Municipal:	5,2
% Espacio Turístico Analizado:	7,5
% Espacio Turístico Insular:	27,7
CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	Si
Criterio 2:	Si
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	Si
Criterio 5:	Si
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	Si
Criterio 8:	Si





OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	354,8	1,1
Movim. de tierras, Canteras	142,3	0,4
Agrícola en abandono	1.286,3	3,9
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	25.786,7	78,1
Formac. vegetales arboleda	3.881,3	11,8
Agrícola activo	561,3	1,7
Infraestructuras hidráulicas	172	0,5
Viales	146,9	0,4
Otros espacios urbanos	386,2	1,2
Edificaciones	165,1	0,5
Otras infraestructuras	13,5	0,01
Complejos	105,7	0,3
TOTAL:	33.002,2	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

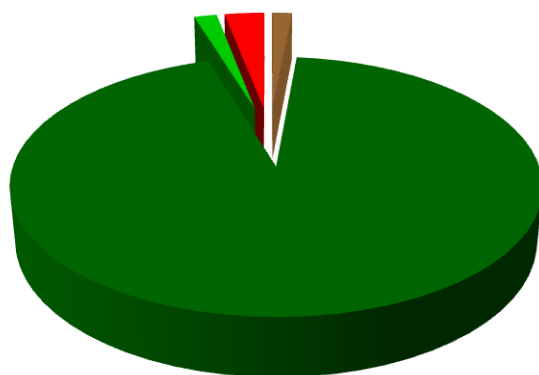
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

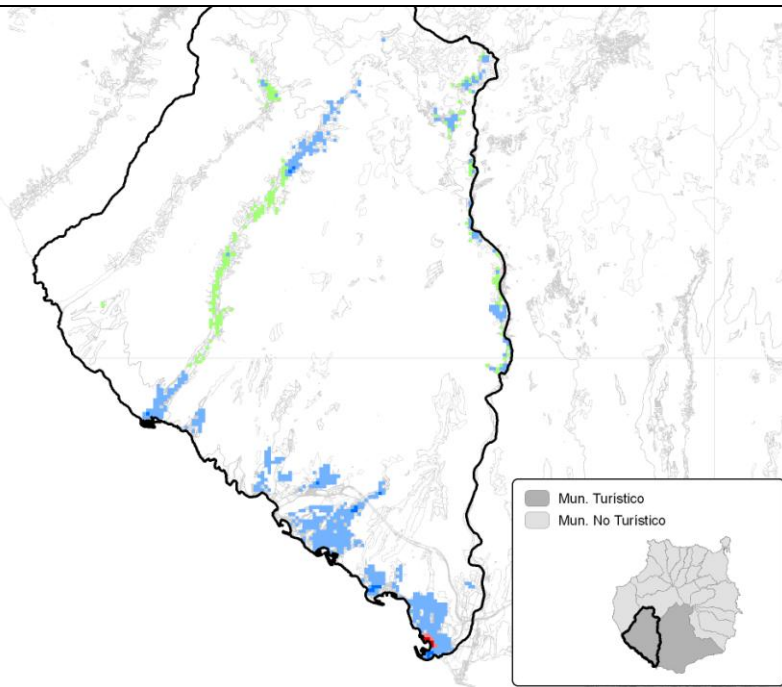
Otras Infraestructuras

Complejos



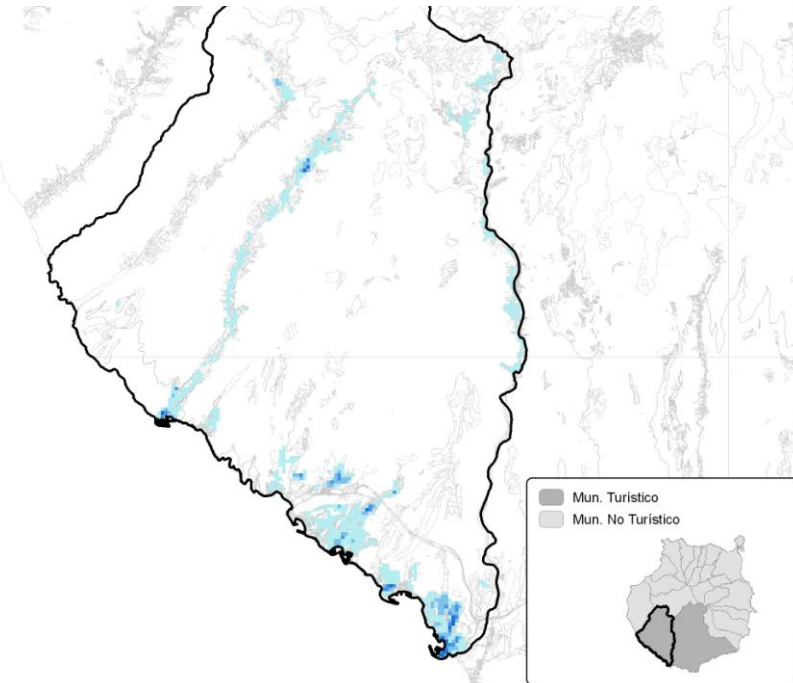
■ Mineral ■ Form. Vegetales ■ Agrícola ■ Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	30.95 4,4	93,8
Agrícola activo	Agrícola	561,3	1,7
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	989,5	3
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	497	1,5
TOTAL		33.002,2	



Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -268 y -25 Hab.
- Entre -24 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 200 Hab.
- Entre 201 y 824 Hab.



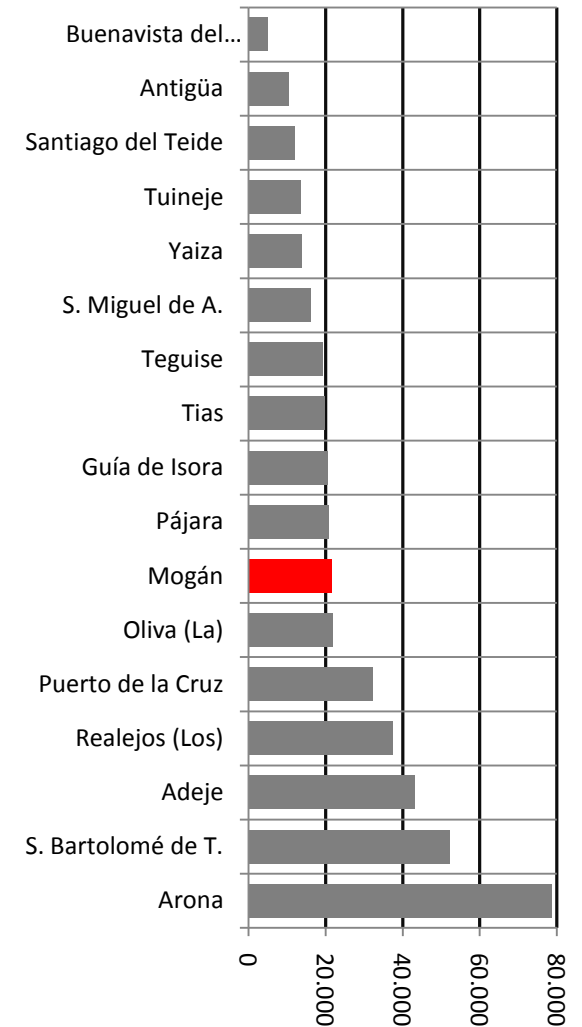
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 1500 Hab.
- 1501 - 3248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	13.136 Hab
Población 2004	15.176 Hab
Población 2009	21.690 Hab
Población 2010	22.638 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	9.502 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	6.514 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	42,9 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	72,3 %

Estimación de la Población Residente en 2009



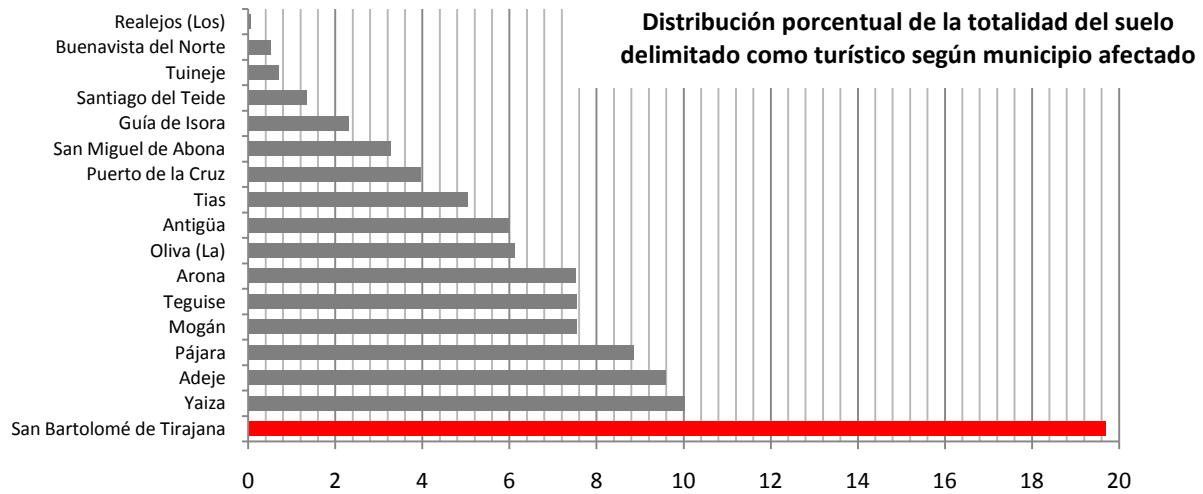
INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Mogán
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	87,5 % Tur/Hab	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	110 Tur/Km ²	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	206,2 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	247,3 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	42,9 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	6.514 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	131,2 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	82,2 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 2.325,7 Hab/Km ² Resid + Turistas: 5.429,7 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	0,6 Ha – 122,2 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	30 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	5,2 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	1,8 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	77,6 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	6,9 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	23 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,2 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,5 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	18,1 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	7 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	8,6 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	5,2 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	0,8 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	0,6 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Provisional PGO: Aprobación Definitiva (Sin Adaptar)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 8 Años PTEOT: 1 Años PGO: 24 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	67,3 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	-	



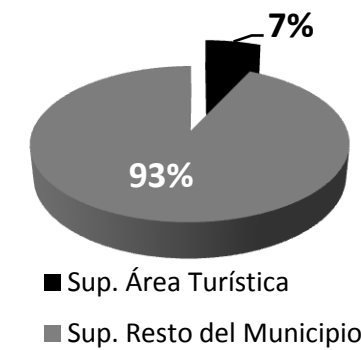
LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Gran Canaria
Municipio/s:	San Bartolomé de T.
Código Municipio INE:	35019
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	Maspalomas, Playa del Inglés, San Agustín.

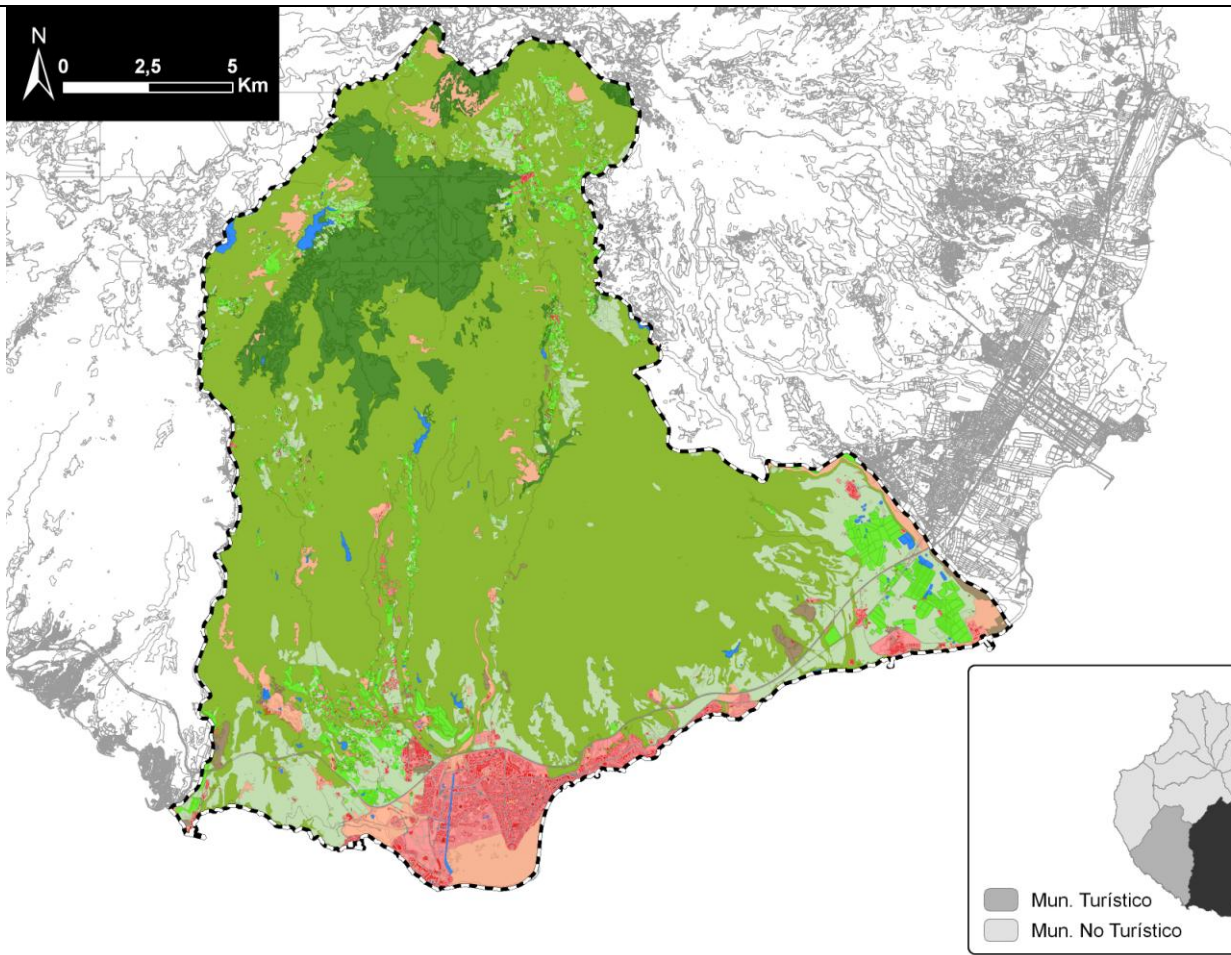
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	332,7
Superficie Área/s Turística/s:	23,3
% del Territorio Municipal:	7
% Espacio Turístico Analizado:	19,7
% Espacio Turístico Insular:	72,3

CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	No
Criterio 2:	Si
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	Si
Criterio 5:	No
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	Si
Criterio 8:	Si



Límite Municipal
 Área Turística
Porcentaje de suelo turístico (área turística delimitada) con respecto la superficie municipal





OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	1.215,2	1,7
Movim. de tierras, Canteras	364,7	0,5
Agrícola en abandono	6.439,4	9,2
Formac. vegetales pastizal	4,4	0,01
Formac. vegetales matorral	50.046,9	71,3
Formac. vegetales arboleda	7.273,6	10,4
Agrícola activo	1.909,6	2,7
Infraestructuras hidráulicas	389,7	0,6
Viales	414,7	0,6
Otros espacios urbanos	1.280,8	1,8
Edificaciones	427,9	0,6
Otras infraestructuras	44,4	0,1
Complejos	380,4	0,5
TOTAL:	70.191,7	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

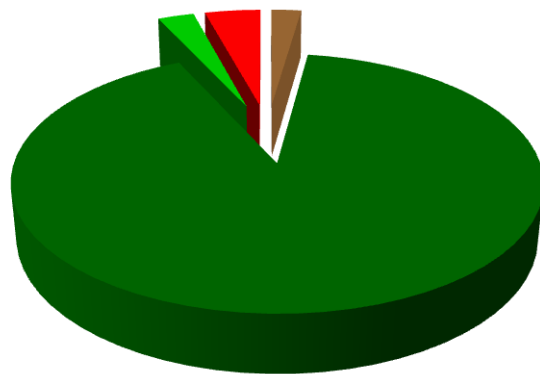
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

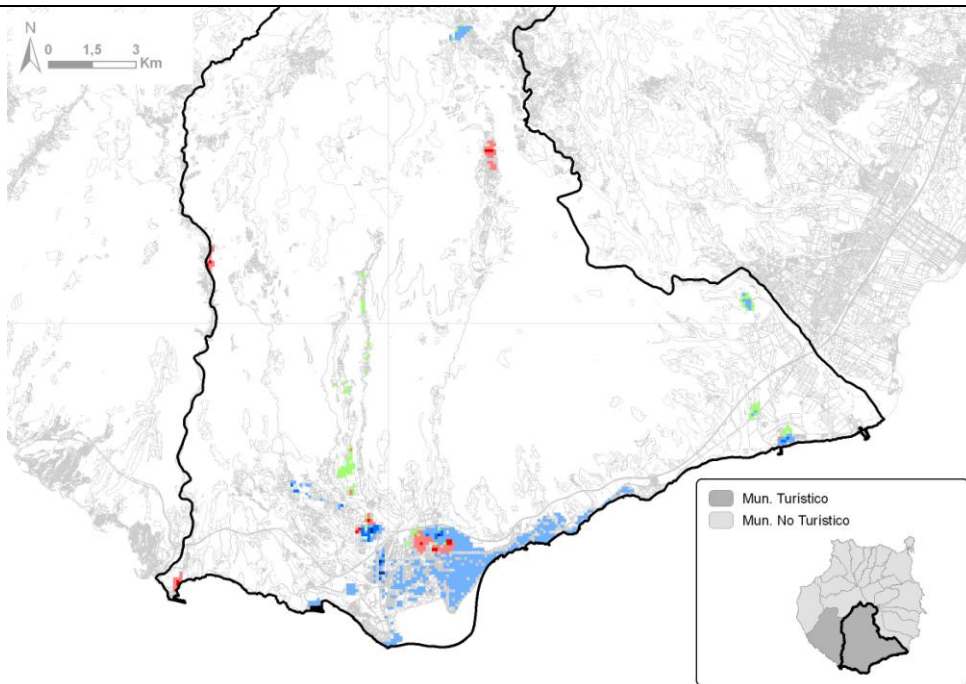
Otras Infraestructuras

Complejos



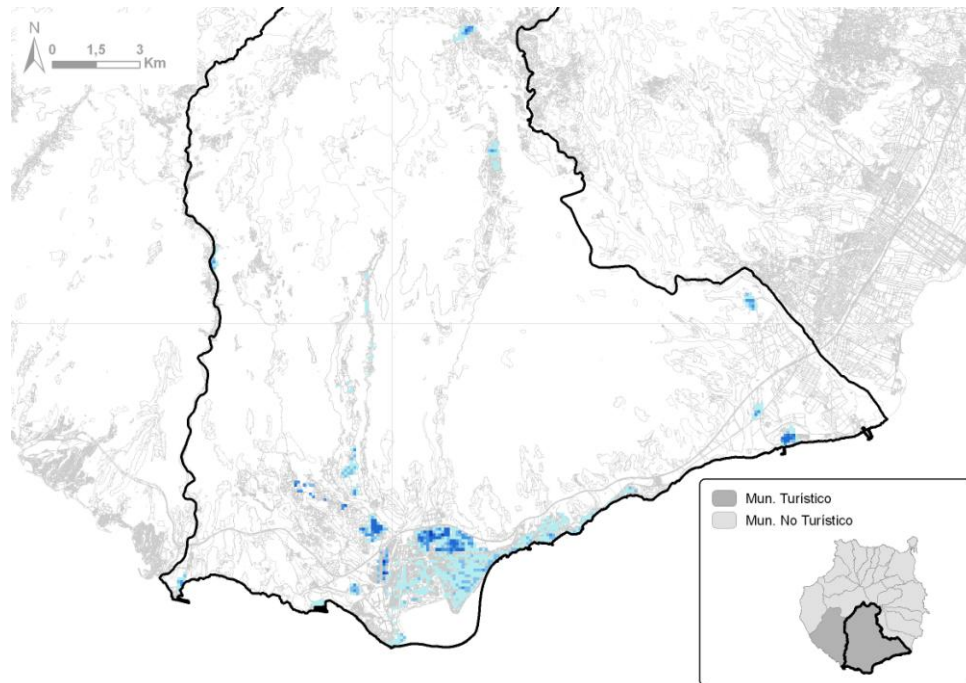
■ Mineral ■ Form. Vegetales ■ Agrícola ■ Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	63.76 4,3	90,8
Agrícola activo	Agrícola	1.909 ,6	2,7
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	2.937 ,9	4,2
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	1.579 ,9	2,3
TOTAL		70.191,7	



Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -268 y -25 Hab.
- Entre -24 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 200 Hab.
- Entre 201 y 824 Hab.



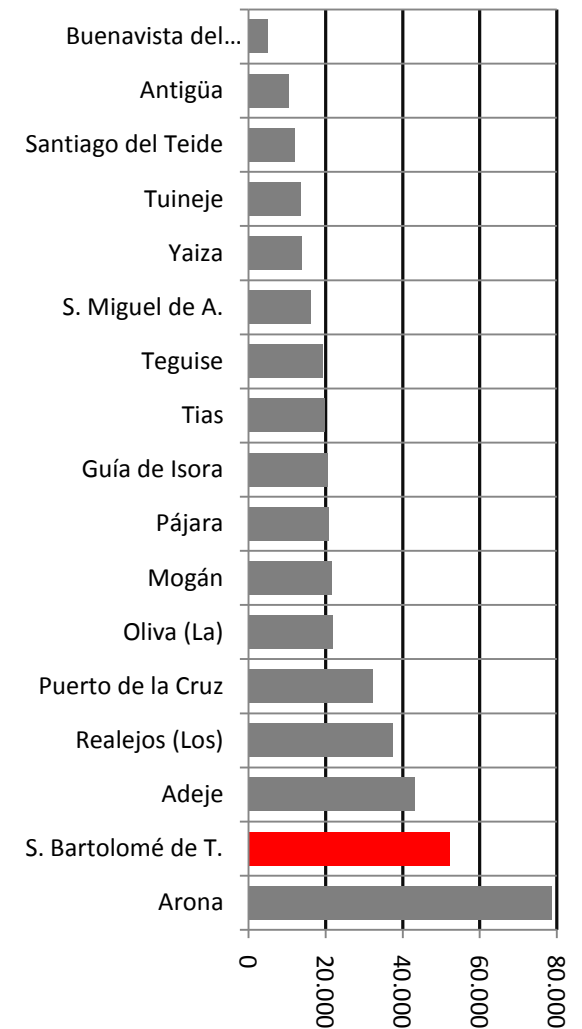
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 1500 Hab.
- 1501 - 3248 Hab.

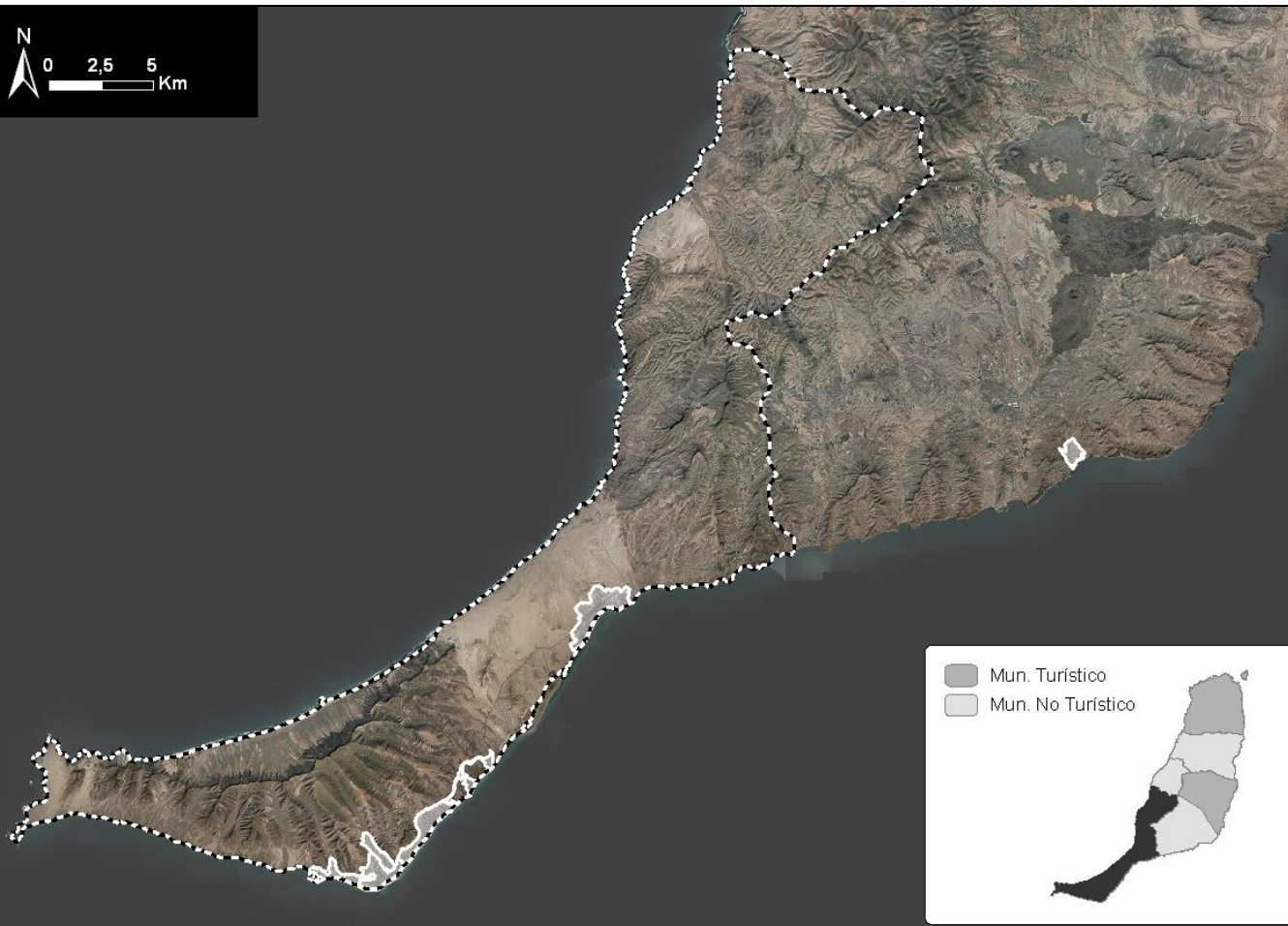
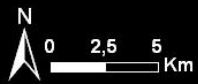
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	39.939 Hab
Población 2004	44.155 Hab
Población 2009	52.161 Hab
Población 2010	53.288 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	13.349 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	8.006 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	18,1 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	33,4 %

Estimación de la Población Residente en 2009



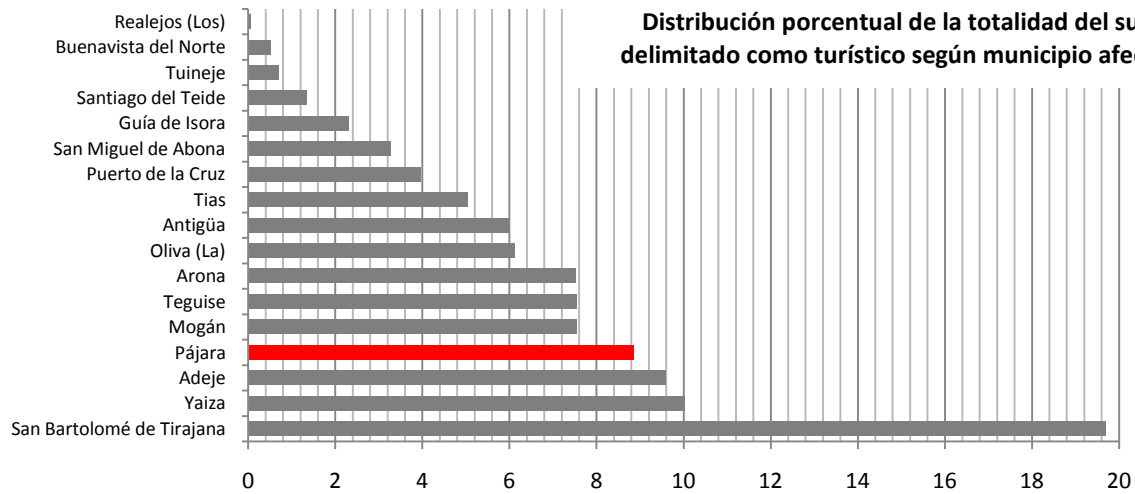
INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	San Bartolomé de Tirajana
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	81,2 % Tur/Hab	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	127,3 Tur/Km ²	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	283,4 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	295,3 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	18,1 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	8.006 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	160,2 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	76,4 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 1.984,4 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.462 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	0,8 Ha – 414,6 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	41,2 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	7 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	1,5 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	70 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	4,6 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	33 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,2 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,5 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	23 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	7,7 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	6,8 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	6 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	1 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	0,6 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Provisional PGO: Aprobación Definitiva (Sin Adaptar)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 8 Años PTEOT: 1 Año PGO: 15 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	56 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	Plan de Rehabilitación de Infraestructuras Turísticas (2009)	



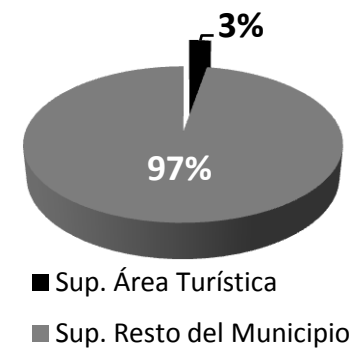
LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Fuerteventura
Municipio/s:	Pájara
Código Municipio INE:	35015
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	Morro Jable, Solana – Matorral, Esquinzo – Butihondo, Costa Calma.

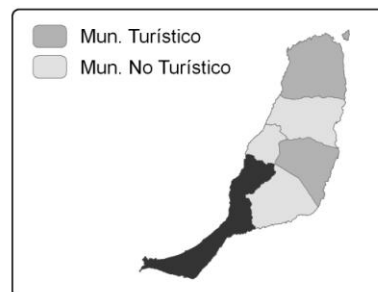
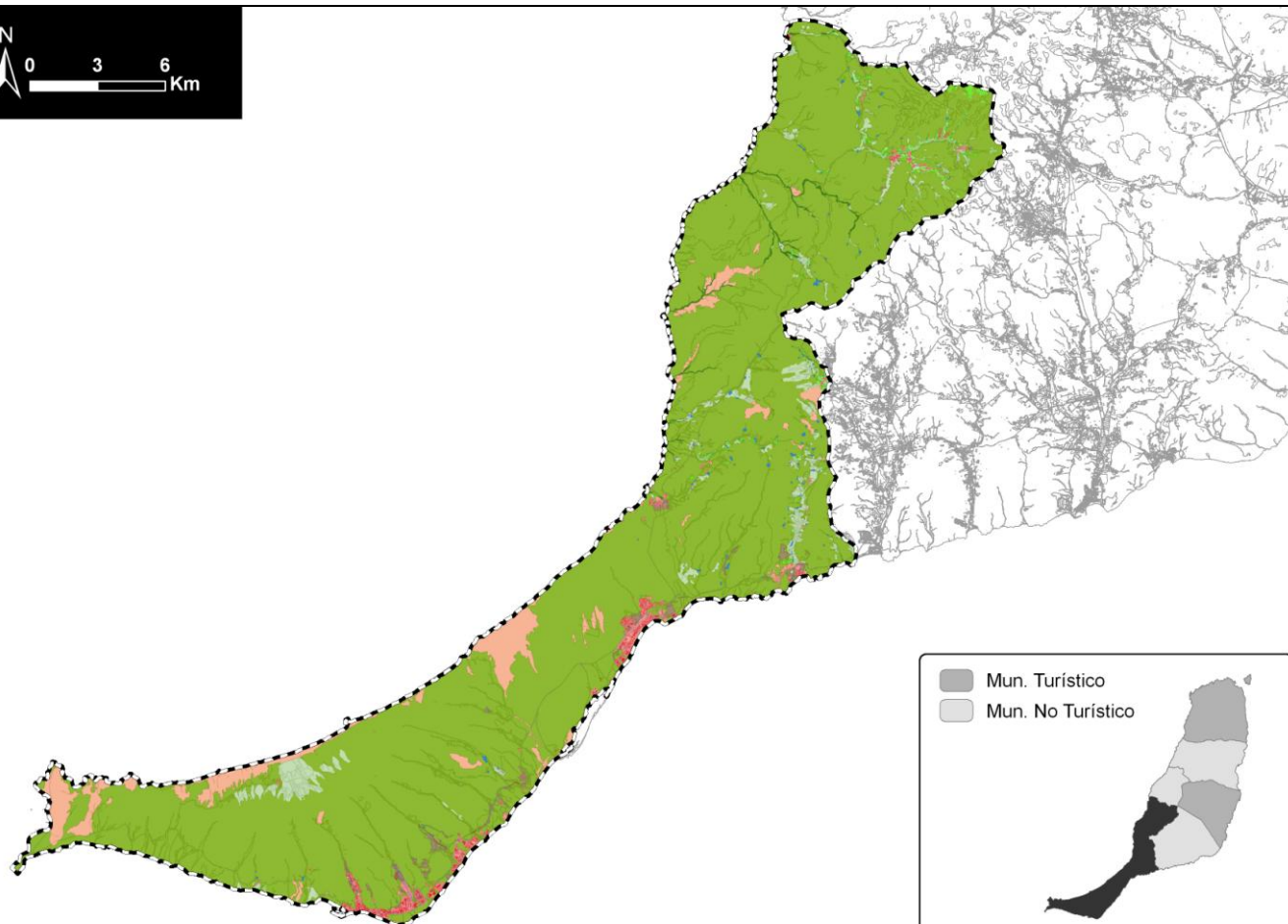
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	381,8
Superficie Área/s Turística/s:	10,5
% del Territorio Municipal:	2,7
% Espacio Turístico Analizado:	8,8
% Espacio Turístico Insular:	40,9

CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	Si
Criterio 2:	Si
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	Si
Criterio 5:	Si
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	No
Criterio 8:	Si



Límite Municipal
 Área Turística
Porcentaje de suelo turístico (área turística delimitada) con respecto la superficie municipal





OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	2.310,2	3,9
Movim. de tierras, Canteras	252,4	0,4
Agrícola en abandono	1.323,3	2,3
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	53.445,1	90,9
Formac. vegetales arboleda	146,9	0,2
Agrícola activo	279	0,5
Infraestructuras hidráulicas	110,6	0,2
Viales	175,3	0,3
Otros espacios urbanos	505,5	0,9
Edificaciones	166,3	0,3
Otras infraestructuras	18	0,01
Complejos	48,6	0,1
TOTAL:	58.781,2	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

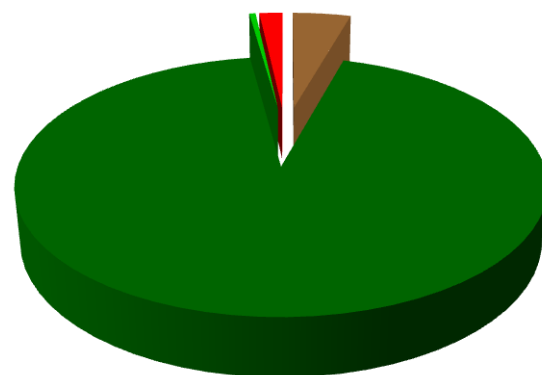
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

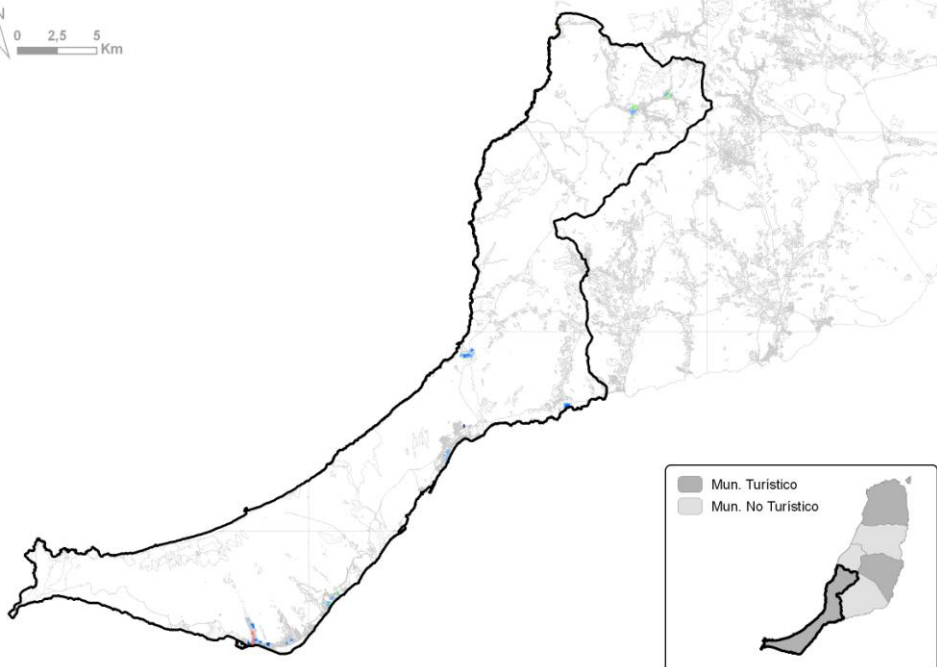
Otras Infraestructuras

Complejos

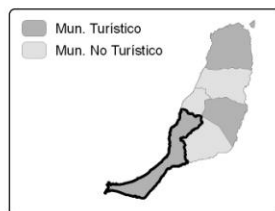


■ Mineral ■ Form. Vegetales ■ Agrícola ■ Urbano

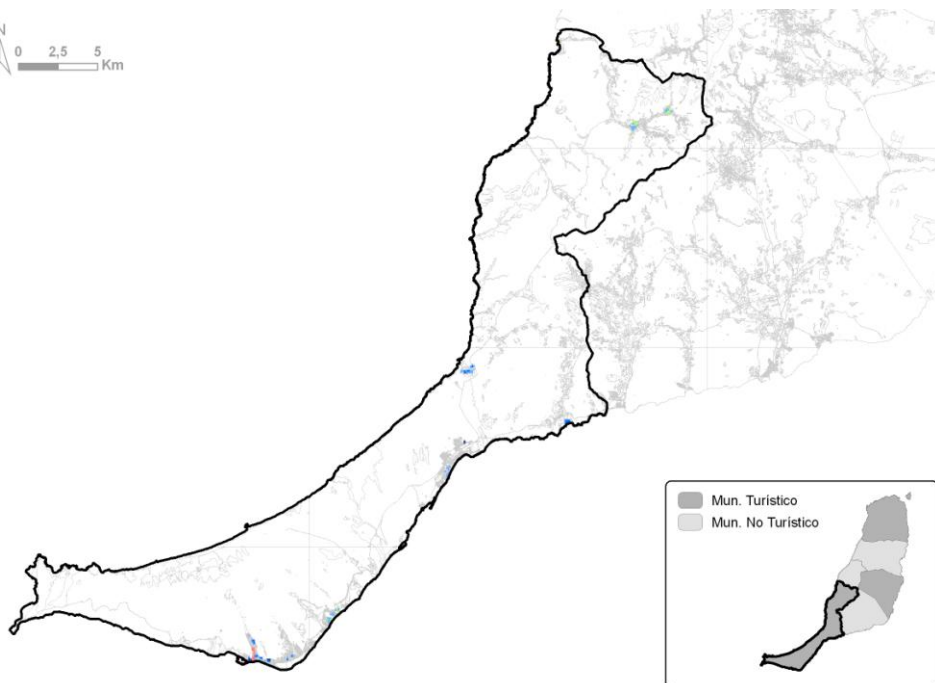
Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	54.915,3	93,4
Agrícola activo	Agrícola	279	0,5
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	1.024,3	1,7
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	2.562,5	4,4
TOTAL		58.781,2	



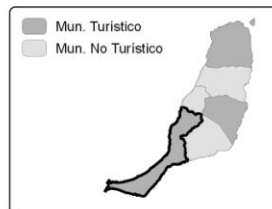
Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.



- Entre -268 y -25 Hab.
- Entre -24 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 200 Hab.
- Entre 201 y 824 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

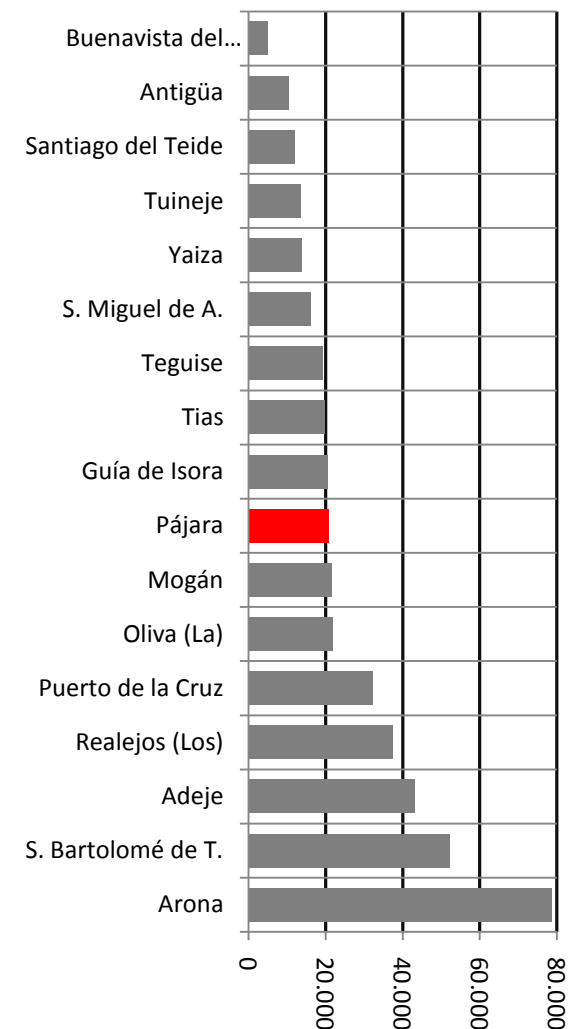


- 1 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 1500 Hab.
- 1501 - 3248 Hab.

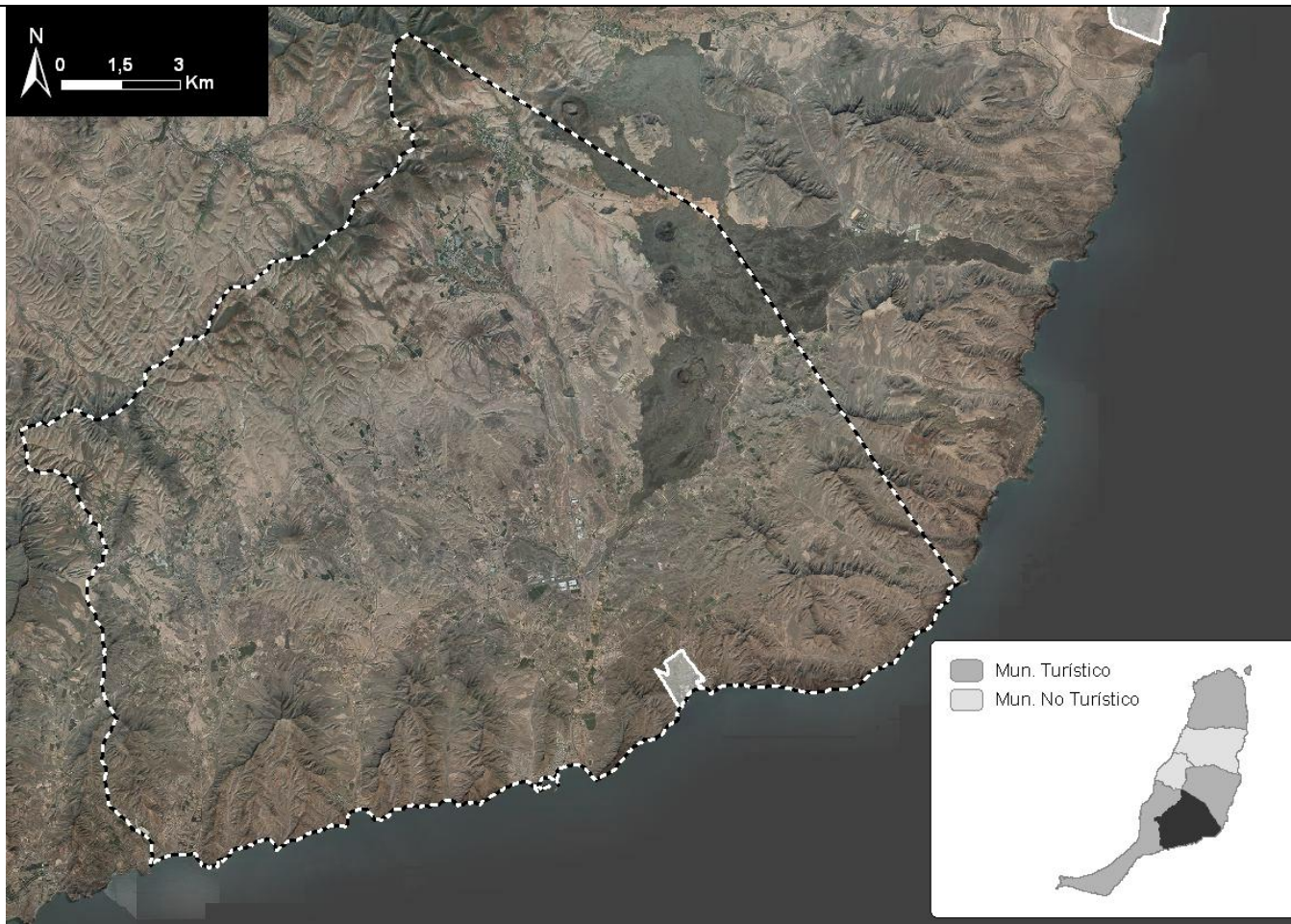
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	12.923 Hab
Población 2004	16.821 Hab
Población 2009	20.821 Hab
Población 2010	20.622 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	7.699 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	4.000 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	23,8 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	59,6 %

Estimación de la Población Residente en 2009



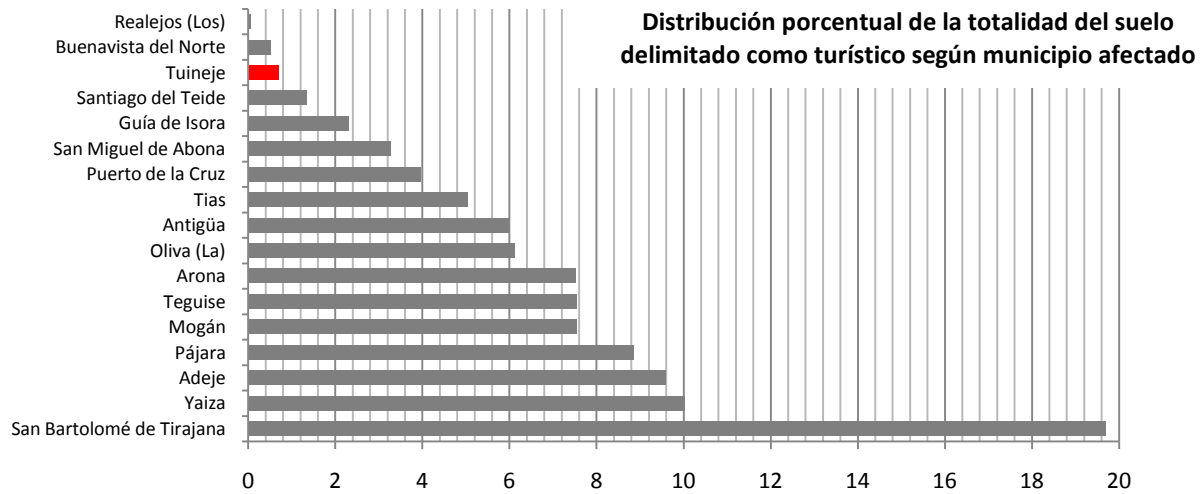
INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Pájara
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	87,7 % Tur/Hab	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	47,8 Tur/Km ²	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	84,6 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	108,5 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	23,8 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	4.000 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	54 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	69,5 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 2.040,8 Hab/Km ² Resid + Turistas: 3.828,4 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	1,9 Ha – 189,1 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	7,8 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	2,7 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	4,2 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	61,2 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	2,1 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	18 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	1,1 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	2,8 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	55,6 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	33,7 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	6,6 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	4,8 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	3,7 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	0,6 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Provisional PGO: Aprobación Definitiva (Sin Adaptar)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 8 Años PTEOT: 1 Año PGO: 7 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	53,5 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	-	



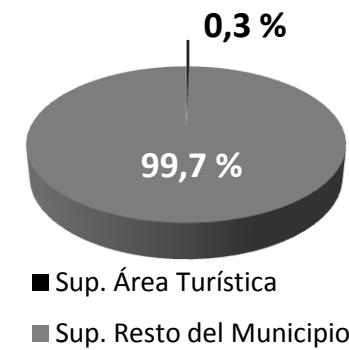
LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Fuerteventura
Municipio/s:	Tuineje
Código Municipio INE:	35030
Municipio Turístico:	No
Área/s Turística/s:	Las Playitas

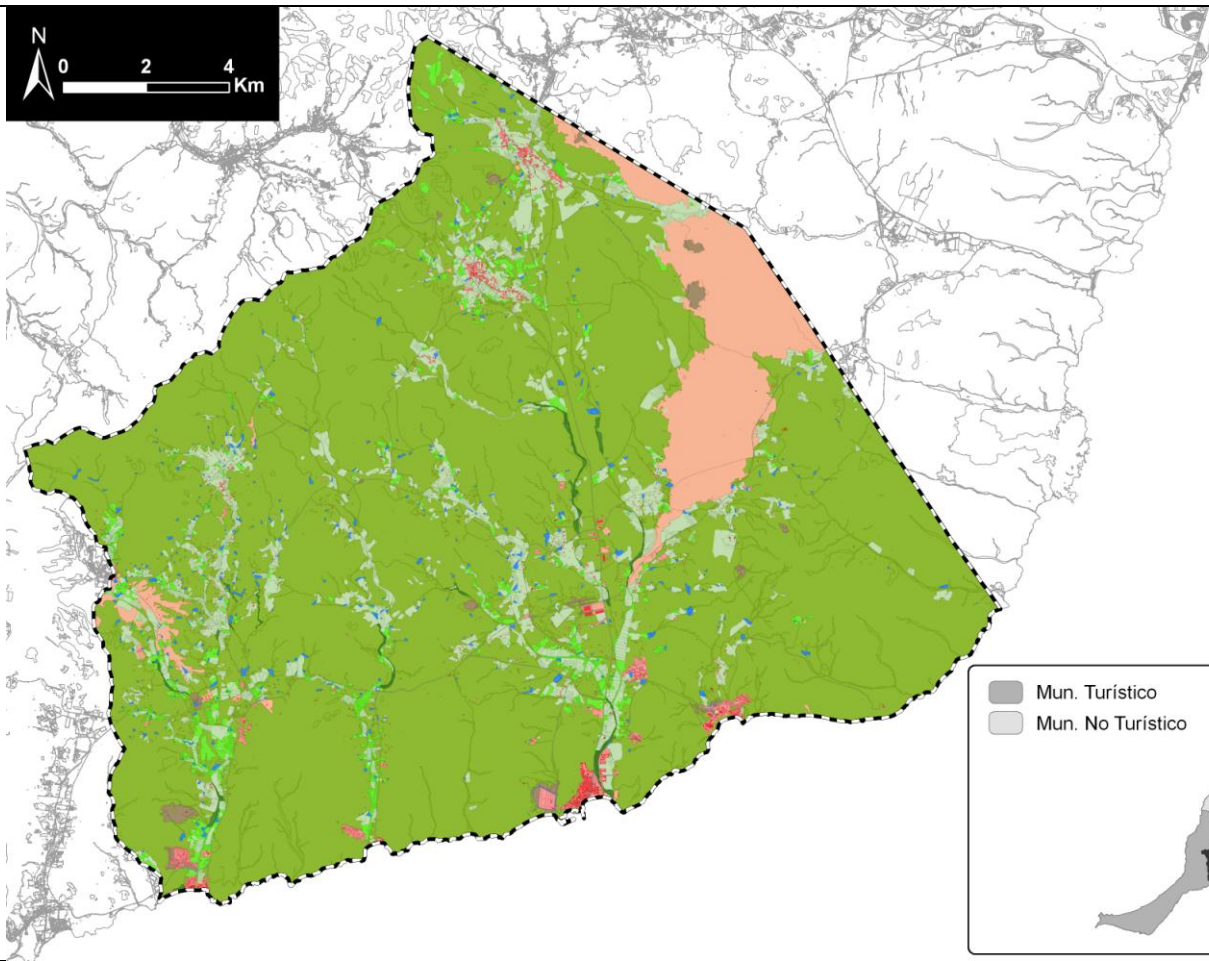
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	275,9
Superficie Área/s Turística/s:	0,8
% del Territorio Municipal:	0,3
% Espacio Turístico Analizado:	0,7
% Espacio Turístico Insular:	3,2

CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	No
Criterio 2:	No
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	No
Criterio 5:	No
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	No
Criterio 8:	No

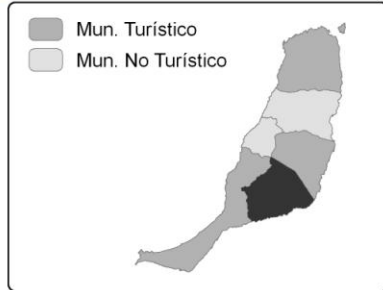


Límite Municipal
 Área Turística
Porcentaje de suelo turístico (área turística delimitada) con respecto la superficie municipal

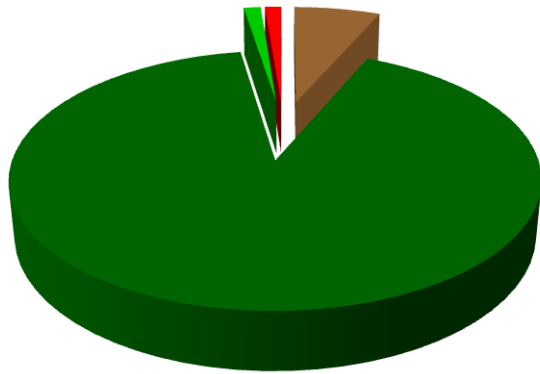




OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	3.777	6,2
Movim. de tierras, Canteras	147,3	0,2
Agrícola en abandono	2.548,8	4,2
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	52.517,6	86,6
Formac. vegetales arboleda	100,2	0,2
Agrícola activo	773,7	1,3
Infraestructuras hidráulicas	216,3	0,4
Viales	130,1	0,2
Otros espacios urbanos	231,1	0,4
Edificaciones	111,4	0,2
Otras infraestructuras	6	0,01
Complejos	54,3	0,1
TOTAL:	60.613,7	

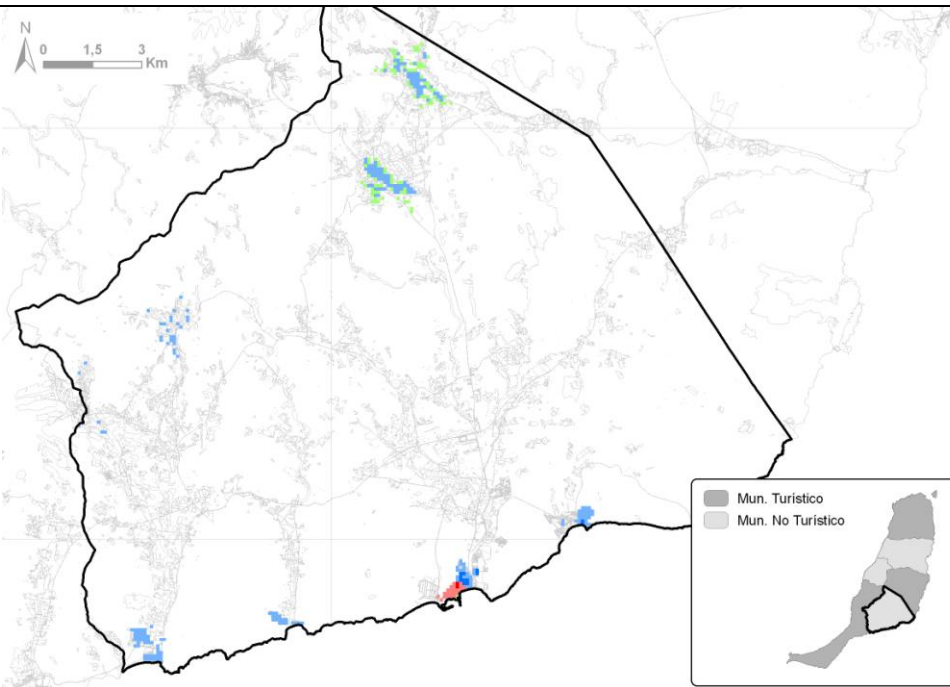


- Mineral
 - Superficie Mineral
- Canteras
 - Movimientos de Tierras, Canteras
- Formaciones Vegetales
 - Agrícola en Abandono
 - Formaciones Vegetales Pastizal
 - Formaciones Vegetales Matorral
 - Formaciones Vegetales Arbóreas
- Agrícola
 - Agrícola Activo
- Urbano - Complejos
 - Infraestructuras Hidráulicas
 - Viales
 - Otros Espacios Urbanos
 - Edificaciones
 - Otras Infraestructuras
 - Complejos

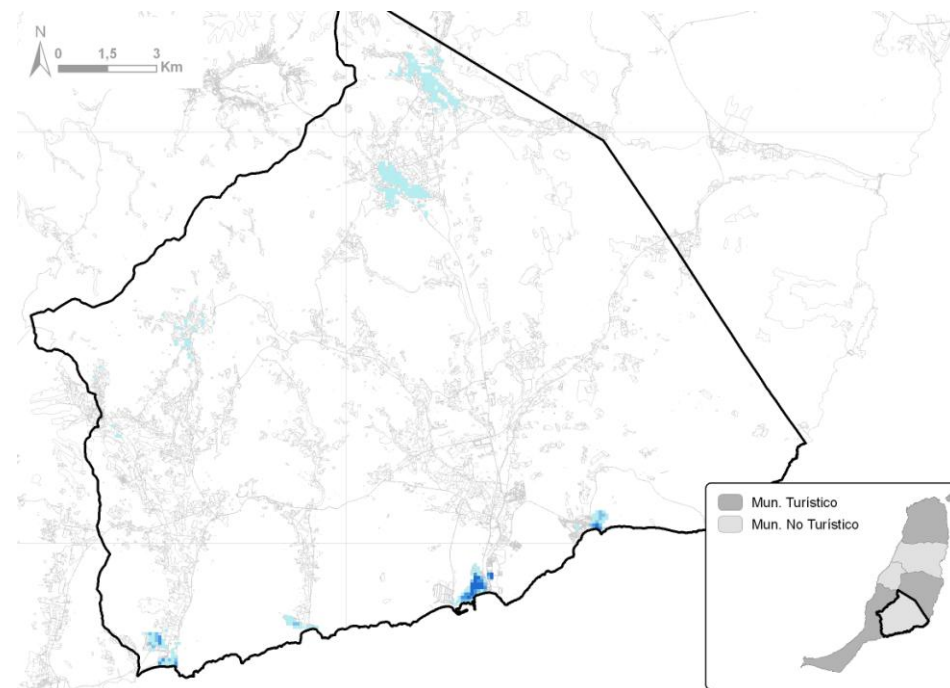


■ Mineral ■ Form. Vegetales ■ Agrícola ■ Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	55.166,5	91
Agrícola activo	Agrícola	773,7	1,3
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	749,2	1,2
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	3.924,2	6,5
TOTAL		60.613,7	



Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

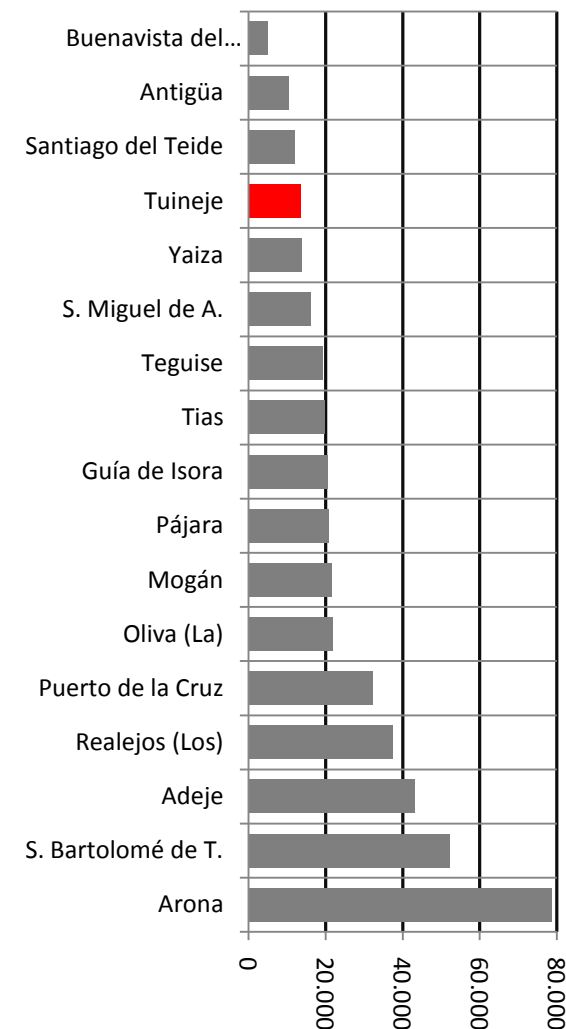


Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	9.851 Hab
Población 2004	11.623 Hab
Población 2009	13.632 Hab
Población 2010	13.536 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	3.685 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	2.009 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	17,3 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	37,4 %

Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Tuineje
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	-	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	-	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	4,3 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	49,1 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	17,3 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	2.009 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	49,1 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	0,2 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 2.460,2 Hab/Km ² Resid + Turistas: 2.460,2 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	4,2 Ha – 20,8 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	11 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	0,3 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,1 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	5,2 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	2,7 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	9 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	2 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	55,2 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	97,2 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	50 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	0 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	0 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	0,7 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	11,5 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Provisional PGO: Aprobación Definitiva (Sin Adaptar)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 8 Años PTEOT: 1 Año PGO: 21 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	20,1 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	-	



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Fuerteventura
Municipio/s:	Antigüa
Código Municipio INE:	35003
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	Caleta Fuste

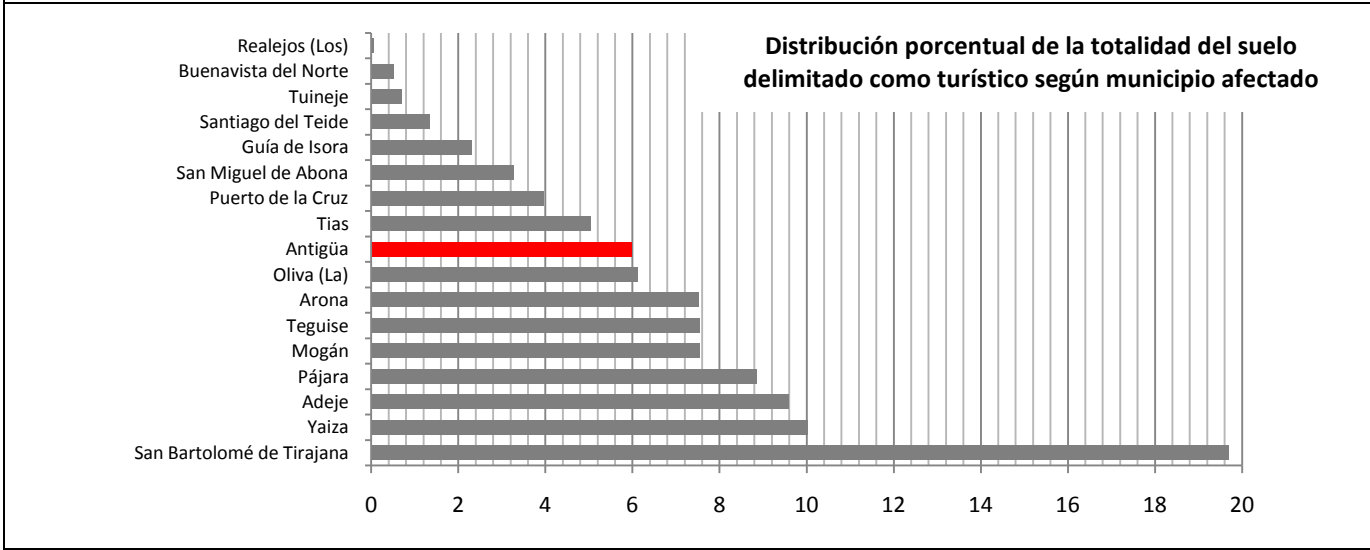
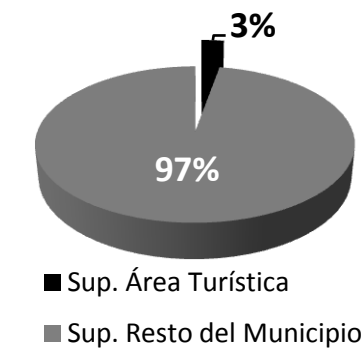
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	249,4
Superficie Área/s Turística/s:	7,1
% del Territorio Municipal:	2,8
% Espacio Turístico Analizado:	6
% Espacio Turístico Insular:	27,6

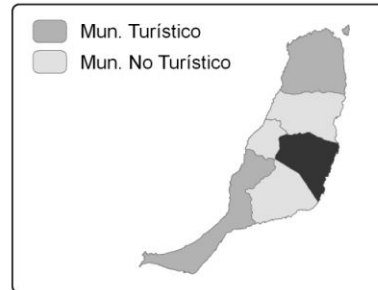
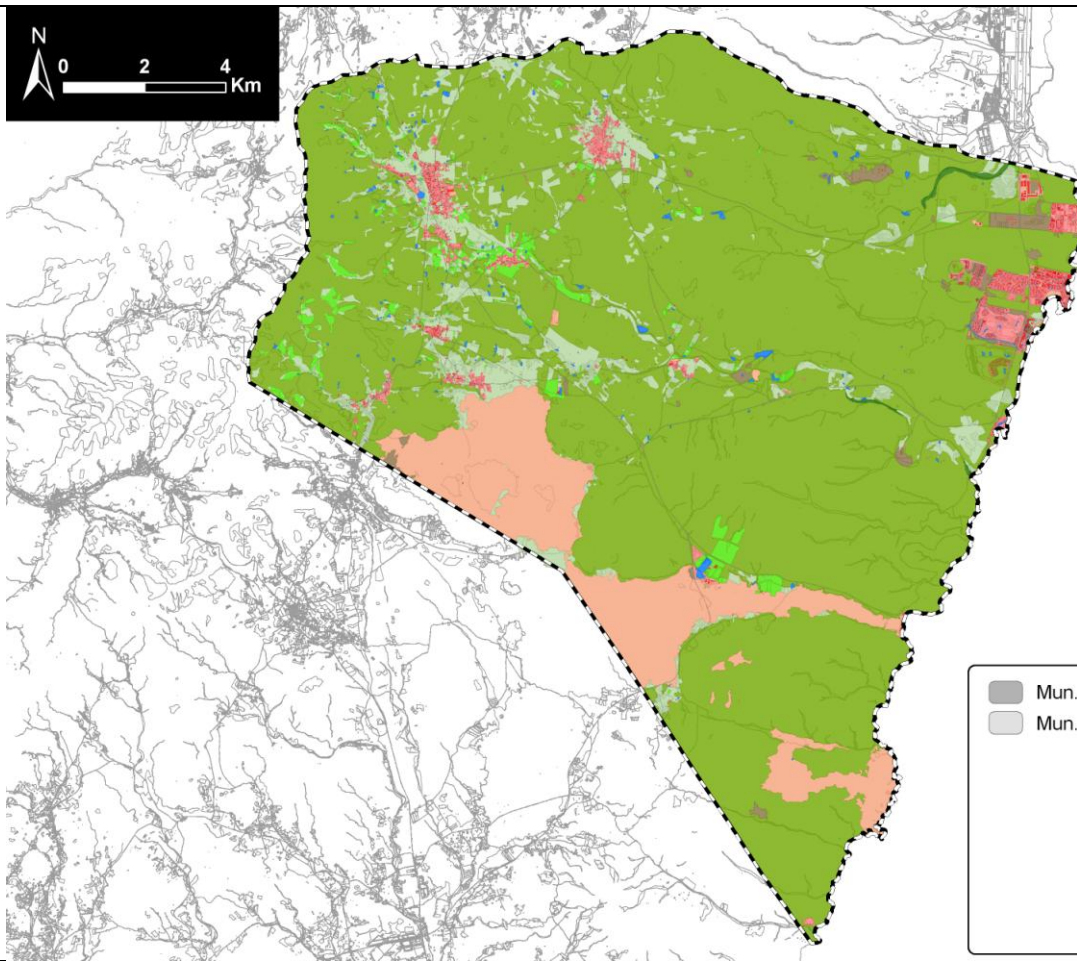
CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	No
Criterio 2:	Si
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	Si
Criterio 5:	No
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	No
Criterio 8:	Si



Límite Municipal
 Área Turística

Porcentaje de suelo turístico (área turística delimitada) con respecto la superficie municipal





OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	4.104	7,6
Movim. de tierras, Canteras	221,1	0,4
Agrícola en abandono	2.082,7	3,9
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	45.646,1	85,1
Formac. vegetales arboleda	201	0,4
Agrícola activo	448	0,8
Infraestructuras hidráulicas	107,9	0,2
Viales	142,8	0,3
Otros espacios urbanos	511,2	1
Edificaciones	124,3	0,2
Otras infraestructuras	10,6	0,01
Complejos	50,8	0,1
TOTAL:	53.650,6	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

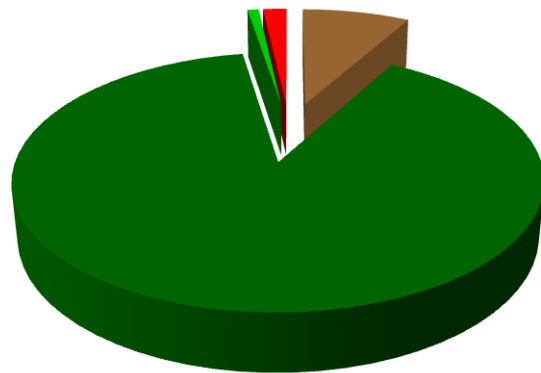
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

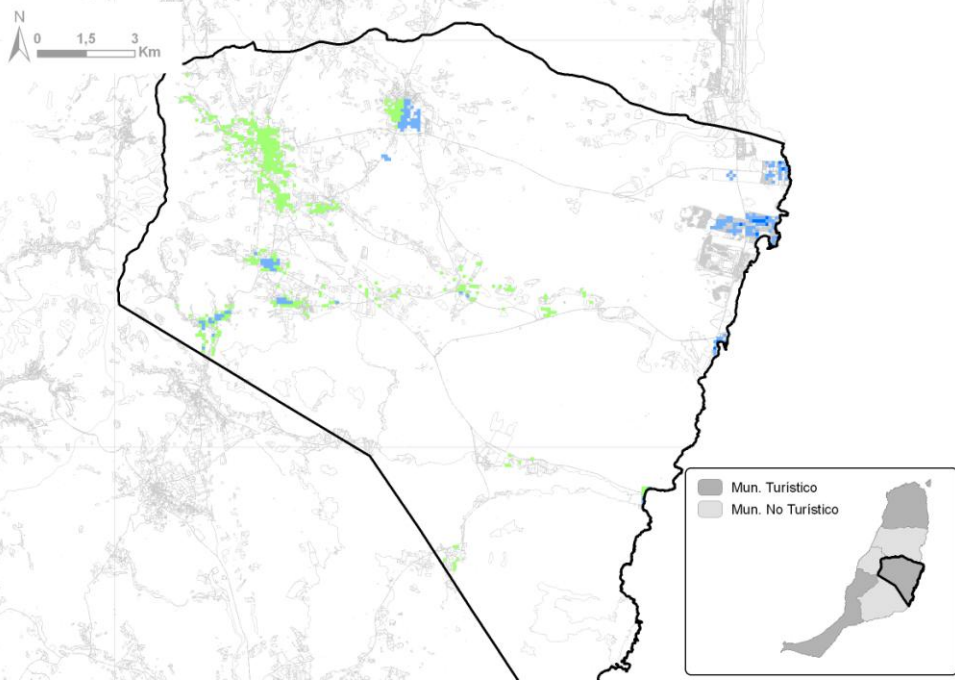
Otras Infraestructuras

Complejos



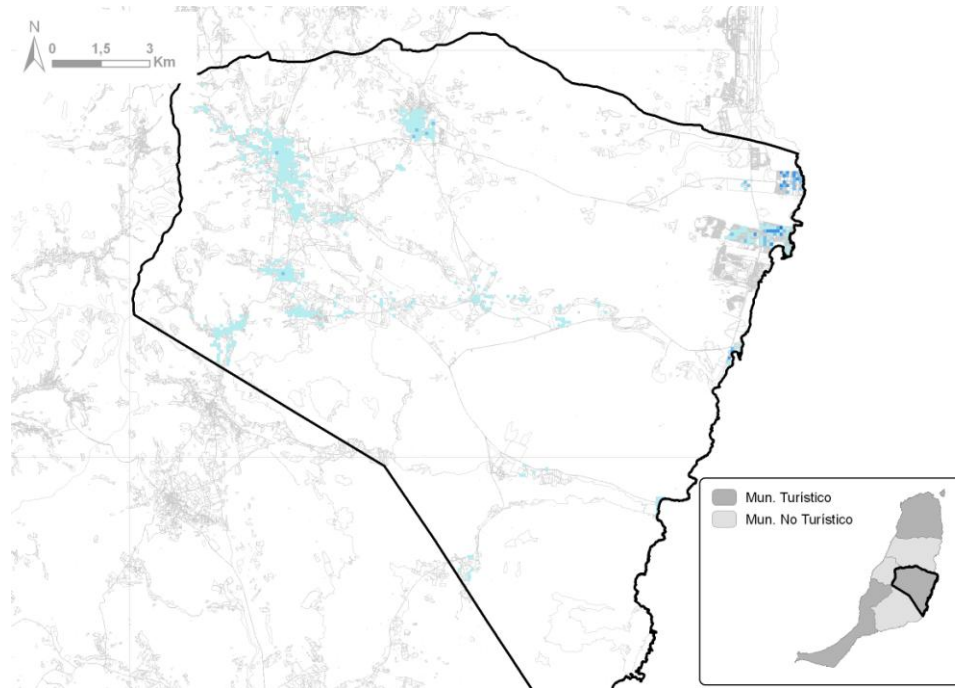
Mineral Form. Vegetales Agrícola Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	47.929,8	89,3
Agrícola activo	Agrícola	448,2	0,8
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	947,5	1,8
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	4.325,1	8,1
TOTAL		53.650,6	



Balace estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -268 y -25 Hab.
- Entre -24 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 200 Hab.
- Entre 201 y 824 Hab.



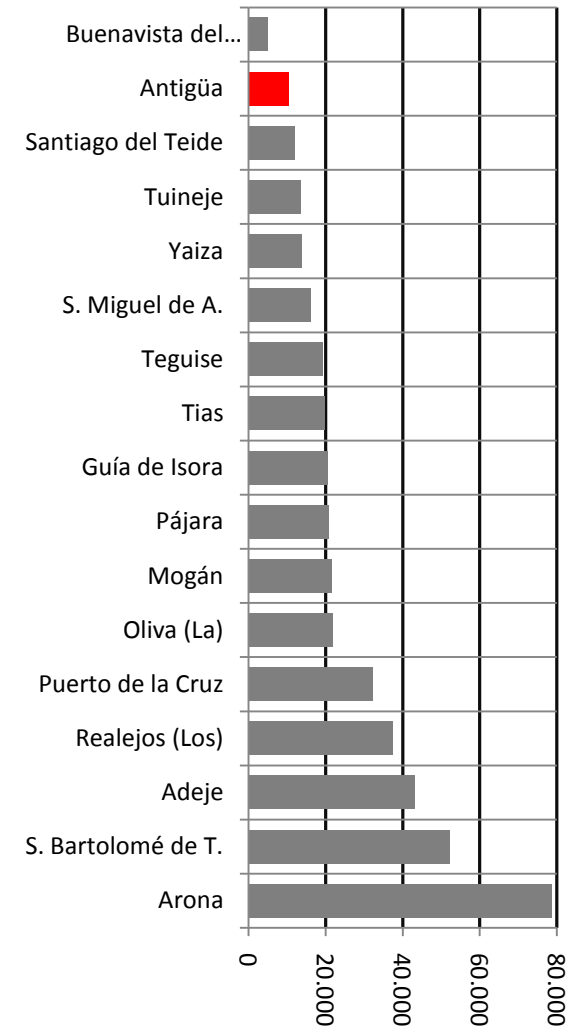
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 1500 Hab.
- 1501 - 3248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	4.821 Hab
Población 2004	6.853 Hab
Población 2009	10.371 Hab
Población 2010	10.458 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	5.637 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	3.518 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	51,3 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	116,9 %

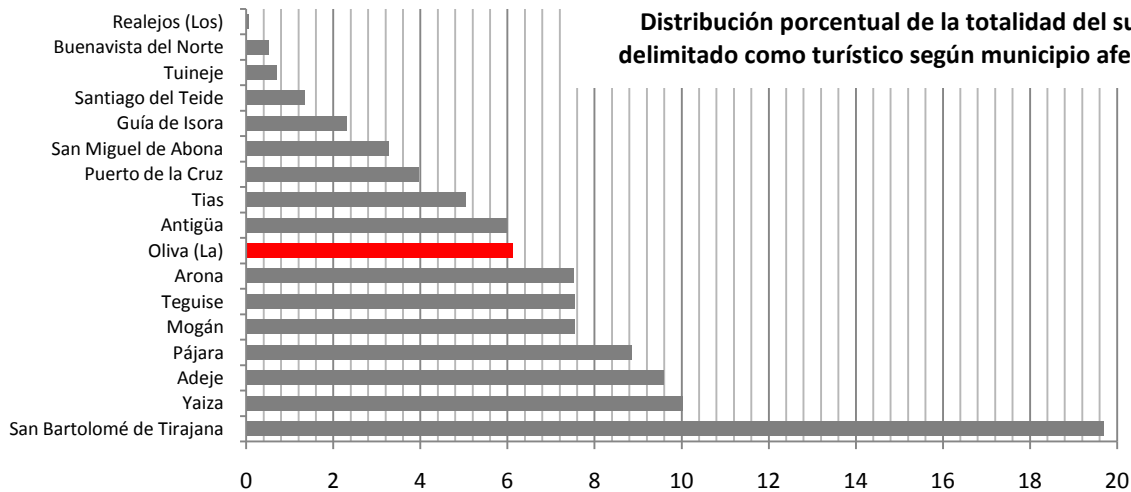
Estimación de la Población Residente en 2009



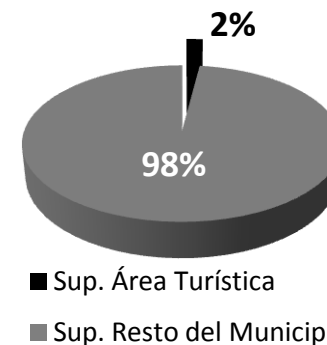
INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Antigua
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	49,4 % Tur/Hab	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	20,6 Tur/Km ²	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	57,8 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	70 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	51,3 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	3.518 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	41,9 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	49,6 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 985,1 Hab/Km ² Resid + Turistas: 1.701,7 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	1,3 Ha – 72 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	15,7 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	2,8 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	1,6 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	46,4 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	5,7 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	19 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,5 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,7 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	22,6 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	15 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	6,2 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	7,5 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	1,9 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	0,7 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Provisional PGO: Aprobación Definitiva (Sin Adaptar)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 8 Años PTEOT: 1 Año PGO: 11 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	59,8 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	-	

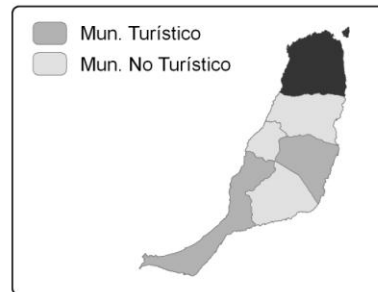
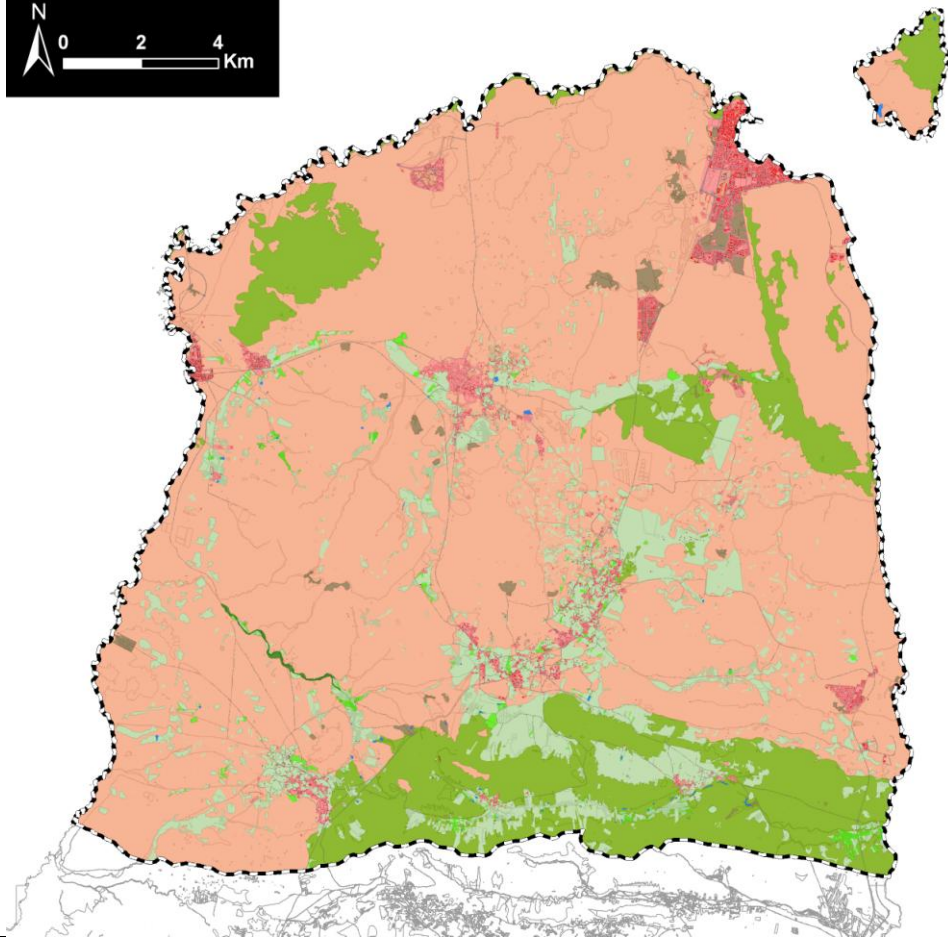


LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Fuerteventura
Municipio/s:	La Oliva
Código Municipio INE:	35014
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	Corralejo
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	355,3
Superficie Área/s Turística/s:	7,2
% del Territorio Municipal:	2
% Espacio Turístico Analizado:	6,1
% Espacio Turístico Insular:	28,3
CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	No
Criterio 2:	Si
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	No
Criterio 5:	No
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	No
Criterio 8:	Si



Límite Municipal
 Área Turística
Porcentaje de suelo turístico (área turística delimitada) con respecto la superficie municipal





OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	24.917,7	66,8
Movim. de tierras, Canteras	291,2	0,8
Agrícola en abandono	3.948,8	10,6
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	6.523,6	17,5
Formac. vegetales arboleda	27	0,1
Agrícola activo	215,3	0,6
Infraestructuras hidráulicas	35,4	0,1
Viales	262,5	0,7
Otros espacios urbanos	823,9	2,2
Edificaciones	193,3	0,5
Otras infraestructuras	25,2	0,1
Complejos	52,7	0,1
TOTAL:	37.316,6	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

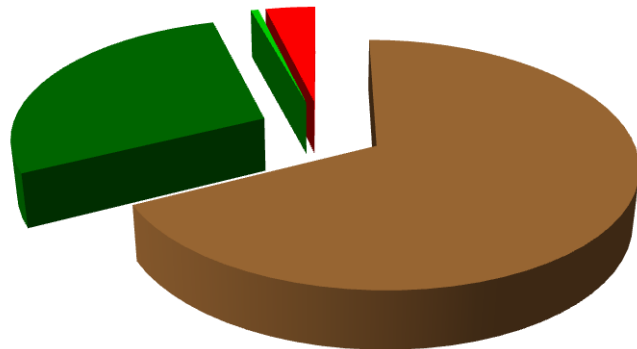
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

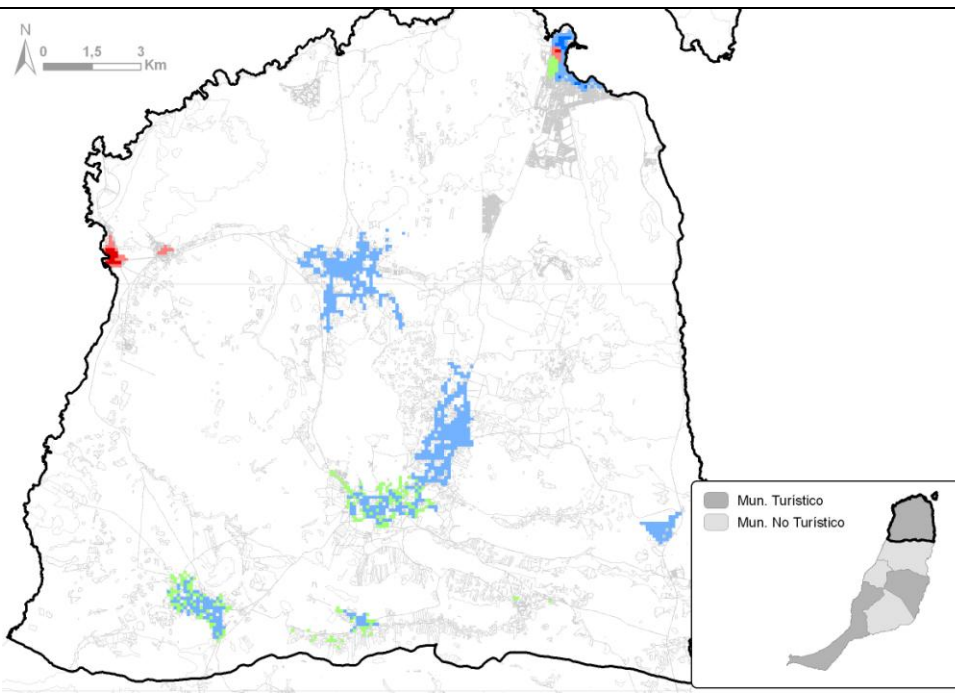
Otras Infraestructuras

Complejos



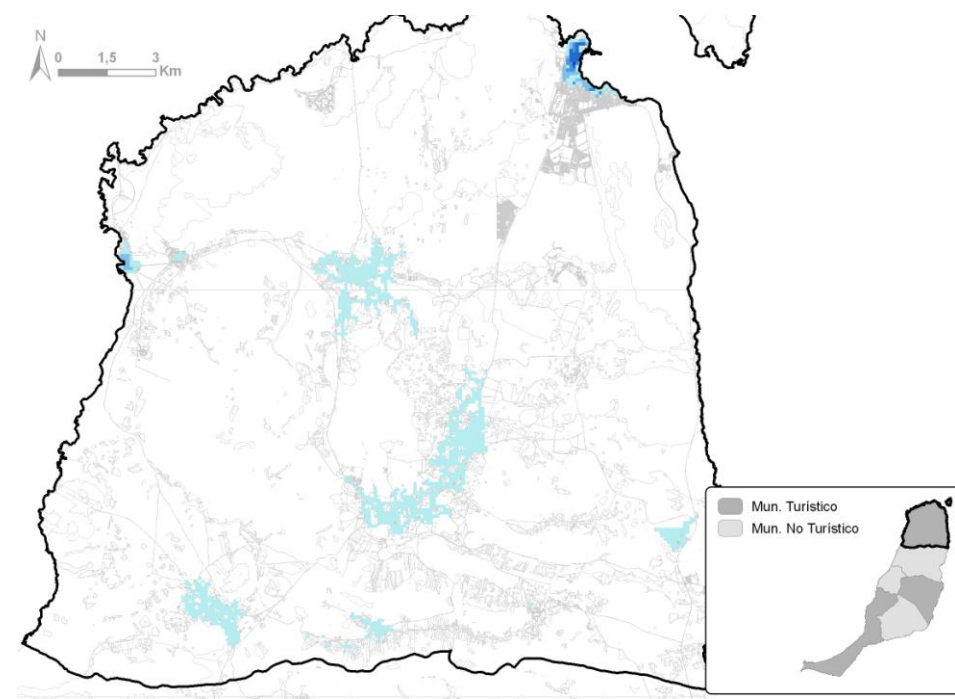
■ Mineral ■ Form. Vegetales ■ Agrícola ■ Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	10.49 9,4	28,1
Agrícola activo	Agrícola	215,3	0,6
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	1.392 ,9	3,7
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	25.20 8,9	67,6
TOTAL		37.316,6	



Balace estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -268 y -25 Hab.
- Entre -24 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 200 Hab.
- Entre 201 y 824 Hab.



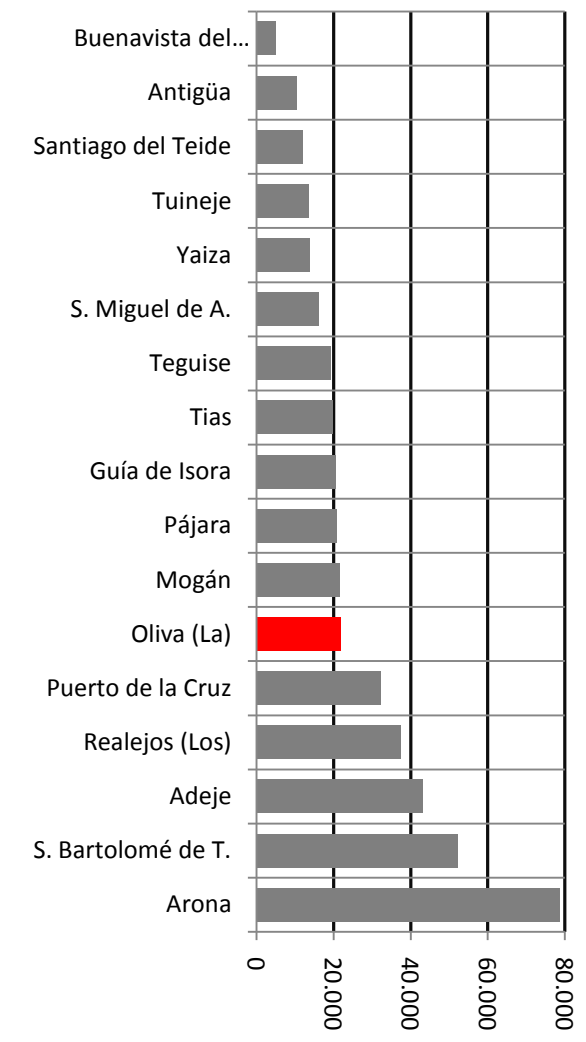
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 1 - 50 Hab.
- 51 - 100 Hab.
- 101 - 200 Hab.
- 201 - 500 Hab.
- 501 - 1500 Hab.
- 1501 - 3248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	10.578
Población 2004	15.583
Población 2009	21.996
Población 2010	22.351
Diferencia (2000 – 2010)	11.773
Diferencia (2004 – 2009)	6.413
Tasa de Crecim. (04 – 09)	111,3
Tasa de Crecim. (00 – 10)	41,2

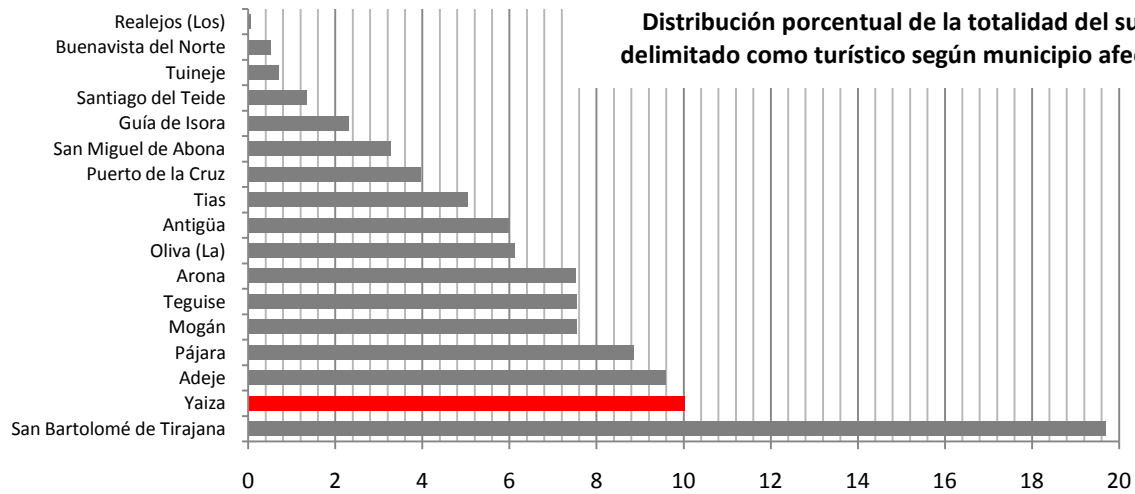
Estimación de la Población Residente en 2009



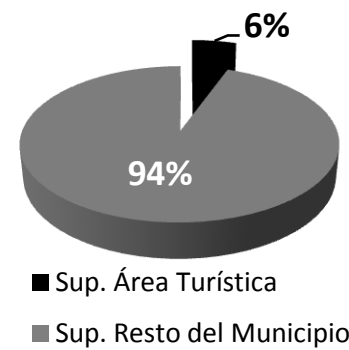
INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	La Oliva
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	39 % Tur/Hab	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	24,1 Tur/Km ²	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	45,6 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	87,3 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	41,2 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	6.413 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	62,9 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	58,8 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 1.393,2 Hab/Km ² Resid + Turistas: 2.182,6 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	1 Ha – 85,1 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	8 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	2 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	3,4 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	33,5 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	9,4 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	21 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,2 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,4 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	18,2 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	9 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	37,4 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	17,9 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	2,1 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	1,4 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Aprobación Definitiva PTEOT: Aprobación Provisional PGO: Aprobación Definitiva	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 8 Años PTEOT: 1 Año PGO: 11 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	48 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad (2011)	

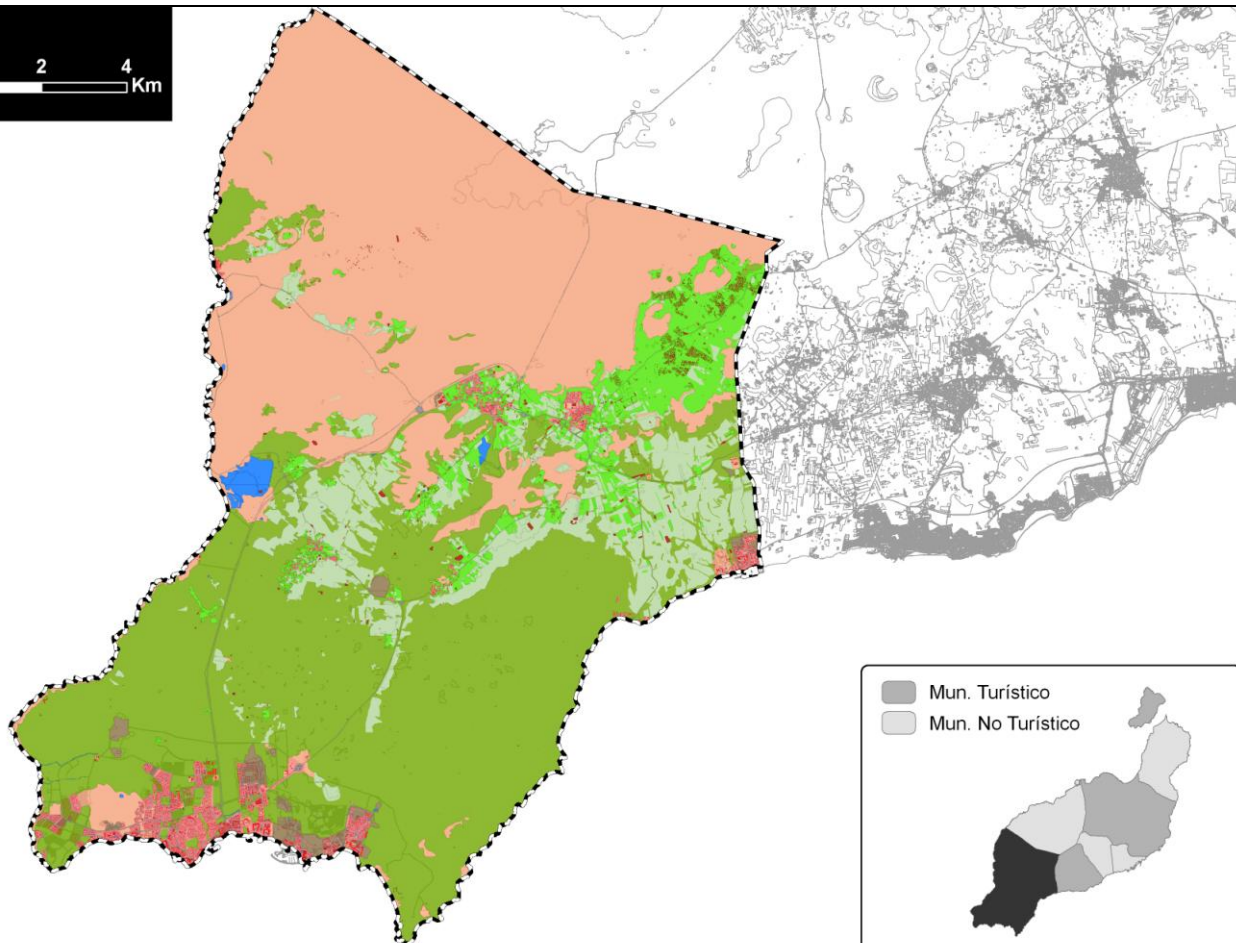


LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Lanzarote
Municipio/s:	Yaiza
Código Municipio INE:	35034
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	Playa Blanca, PTO Calero
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	212,7
Superficie Área/s Turística/s:	11,9
% del Territorio Municipal:	5,6
% Espacio Turístico Analizado:	10
% Espacio Turístico Insular:	44,4
CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	No
Criterio 2:	Si
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	Si
Criterio 5:	SI
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	No
Criterio 8:	Si



Límite Municipal
 Área Turística
Porcentaje de suelo turístico (área turística delimitada) con respecto la superficie municipal





OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	15.465,4	53,6
Movim. de tierras, Canteras	209,4	0,7
Agrícola en abandono	2.191,2	7,6
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	0	0
Formac. vegetales arboleda	8.556,5	29,7
Agrícola activo	1.462,2	5,1
Infraestructuras hidráulicas	115,9	0,4
Viales	157	0,5
Otros espacios urbanos	387,3	1,3
Edificaciones	145,1	0,5
Otras infraestructuras	91,9	0,3
Complejos	57,8	0,2
TOTAL:	28.839,6	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

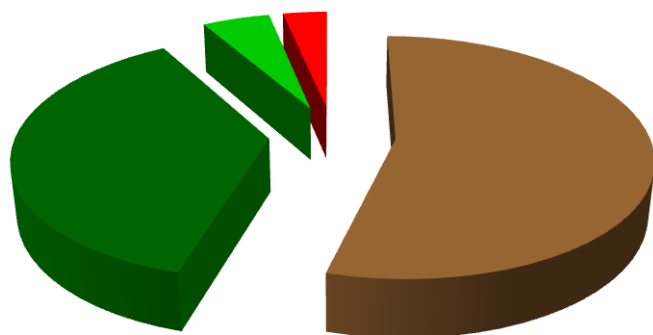
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

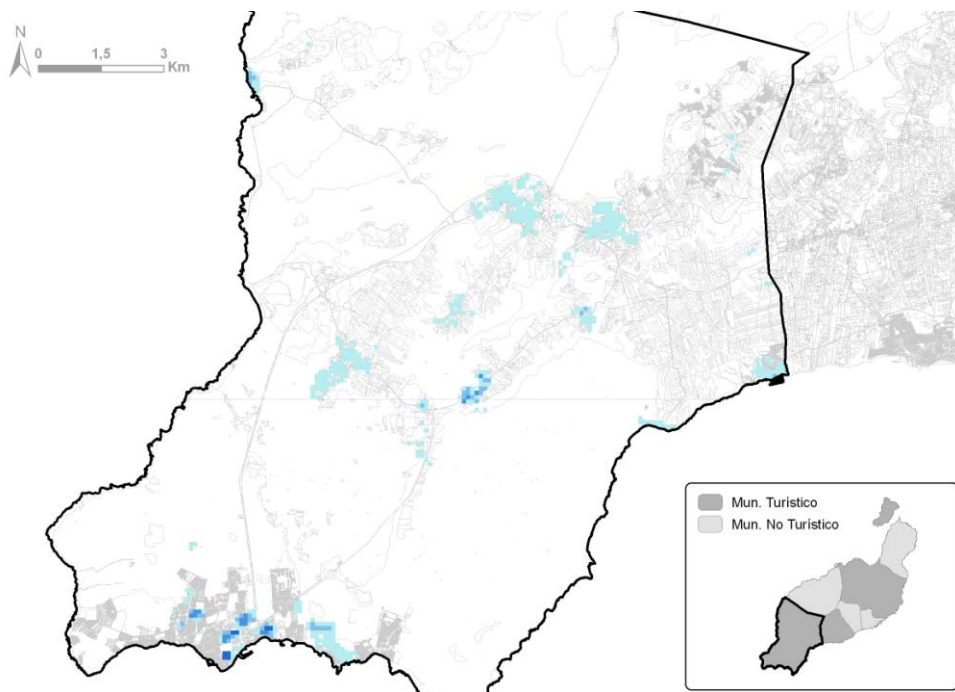
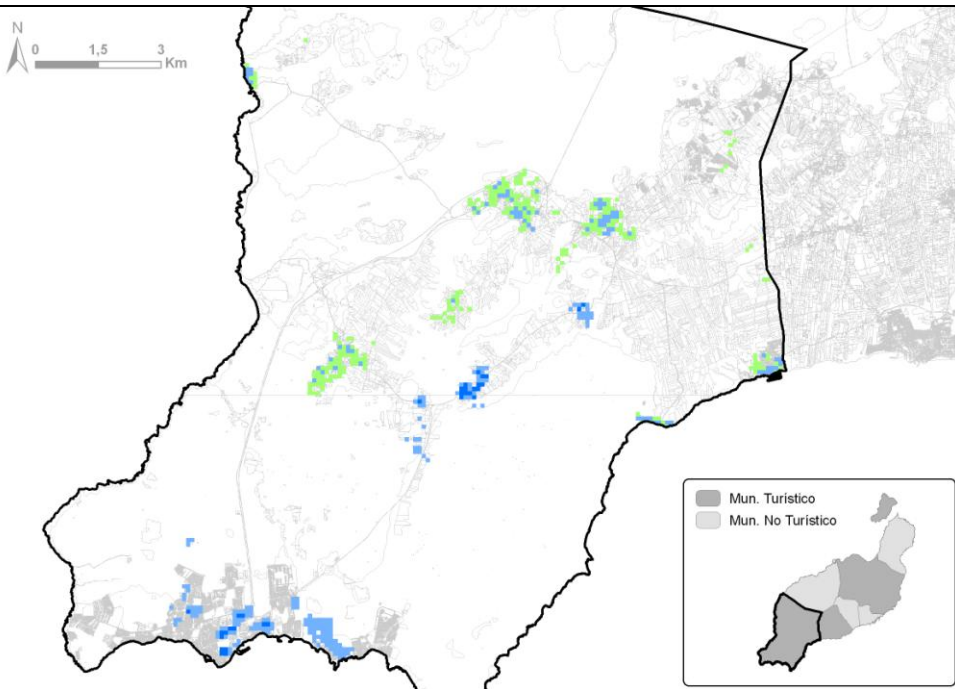
Otras Infraestructuras

Complejos



■ Mineral ■ Form. Vegetales ■ Agrícola ■ Urbano

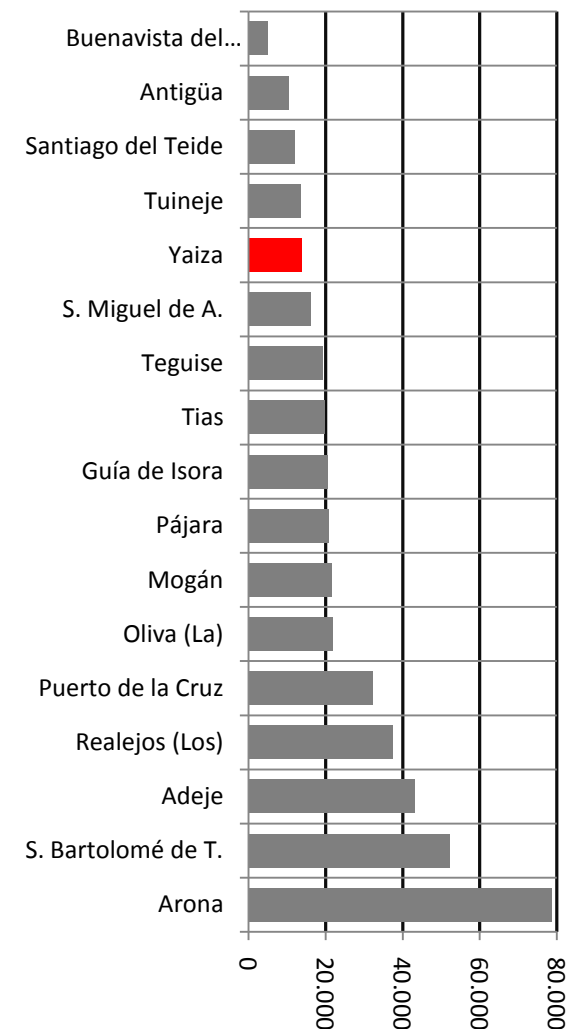
Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	10.747,7	37,3
Agrícola activo	Agrícola	1.462,2	5,1
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	955	3,3
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	15.674,8	54,4
TOTAL		28.839,6	



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	5.175 Hab
Población 2004	8.130 Hab
Población 2009	13.941 Hab
Población 2010	14.242 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	9.067 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	5.811 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	71,5 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	175,2 %

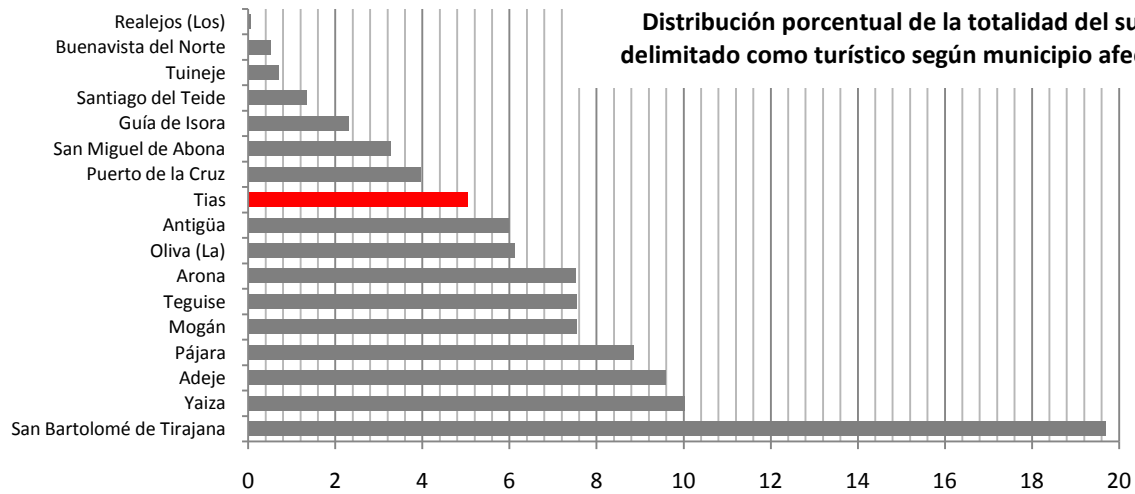
Estimación de la Población Residente en 2009



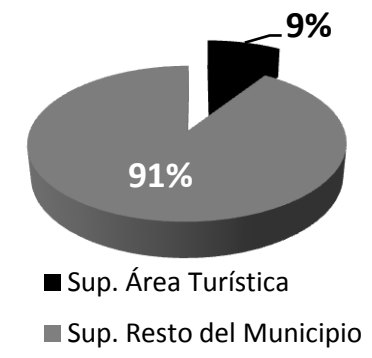
INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Yaiza
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	79,8 % Tur/Hab	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	52,3 Tur/Km ²	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	74,7 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	125,6 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	71,5 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	5.811 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	66,9 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	59 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 1.161,8 Hab/Km ² Resid + Turistas: 3.187,4 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	3,3 Ha – 170,1 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	14,2 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	5,6 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,86 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	62,5 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	2 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	15 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,7 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	1,3 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	33,7 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	22,7 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	22,8 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	27,3 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	2,4 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	0,9 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Avance PTEOT: En Redacción PGO: Aprobación Definitiva (Sin Adaptar)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 1 Año PTEOT: - PGO: 37 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	66,3 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	-	

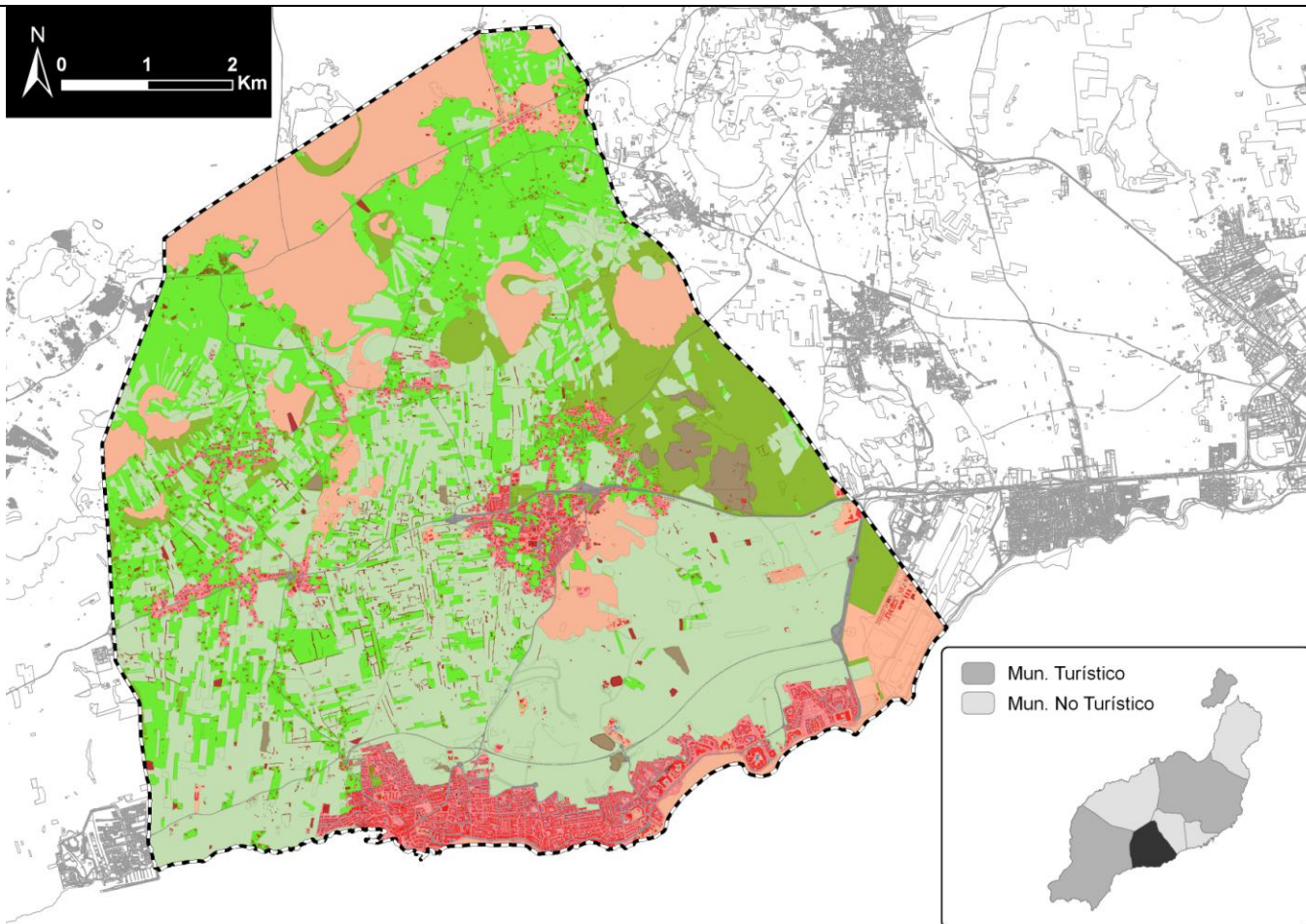


LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Lanzarote
Municipio/s:	Tias
Código Municipio INE:	35028
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	PTO del Carmen
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	64,2
Superficie Área/s Turística/s:	6
% del Territorio Municipal:	9,3
% Espacio Turístico Analizado:	5
% Espacio Turístico Insular:	22,3
CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	No
Criterio 2:	Si
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	Si
Criterio 5:	No
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	No
Criterio 8:	Si



Límite Municipal
 Área Turística
Porcentaje de suelo turístico (área turística delimitada) con respecto la superficie municipal





OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	9.653,7	59,9
Movim. de tierras, Canteras	93,9	0,6
Agrícola en abandono	2.668,6	16,6
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	0	0
Formac. vegetales arboleda	1.113,8	6,9
Agrícola activo	1.592,4	9,9
Infraestructuras hidráulicas	10,8	0,1
Viales	158,1	1
Otros espacios urbanos	355,7	2,2
Edificaciones	184	1,1
Otras infraestructuras	66,6	0,4
Complejos	211,2	1,3
TOTAL:	16.108,8	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

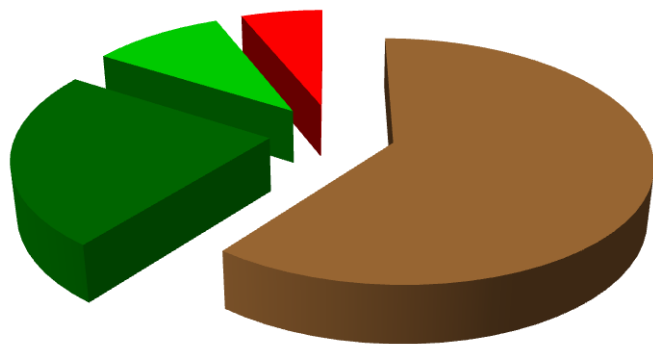
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

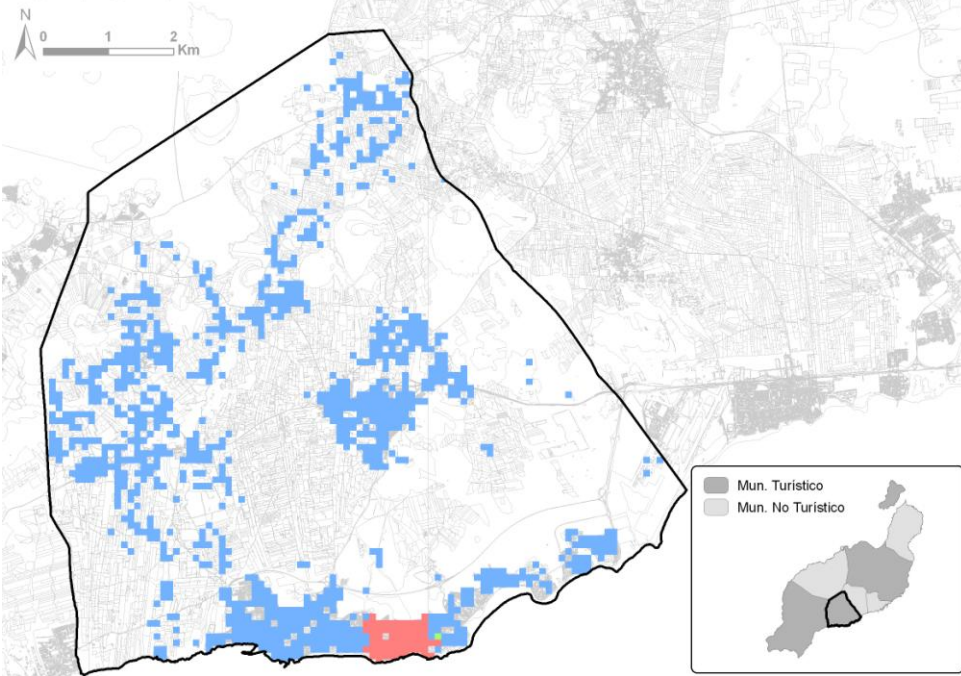
Otras Infraestructuras

Complejos

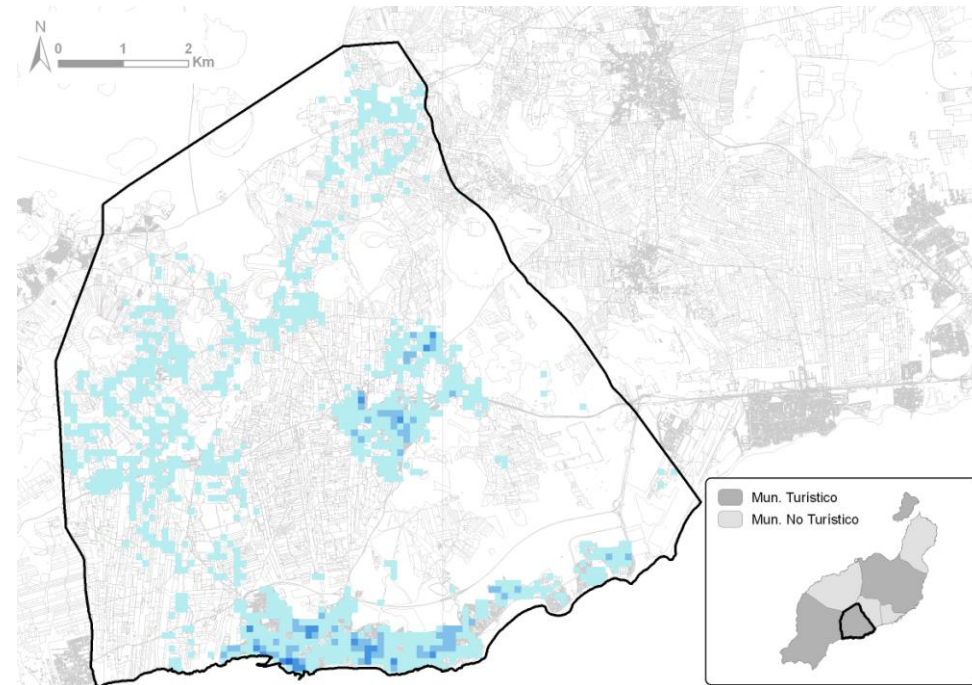


■ Mineral ■ Form. Vegetales ■ Agrícola ■ Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	3.782,4	23,5
Agrícola activo	Agrícola	1.592,4	9,9
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	986,4	6,1
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	9.747,6	50,5
TOTAL		16.108,8	



Balace estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.



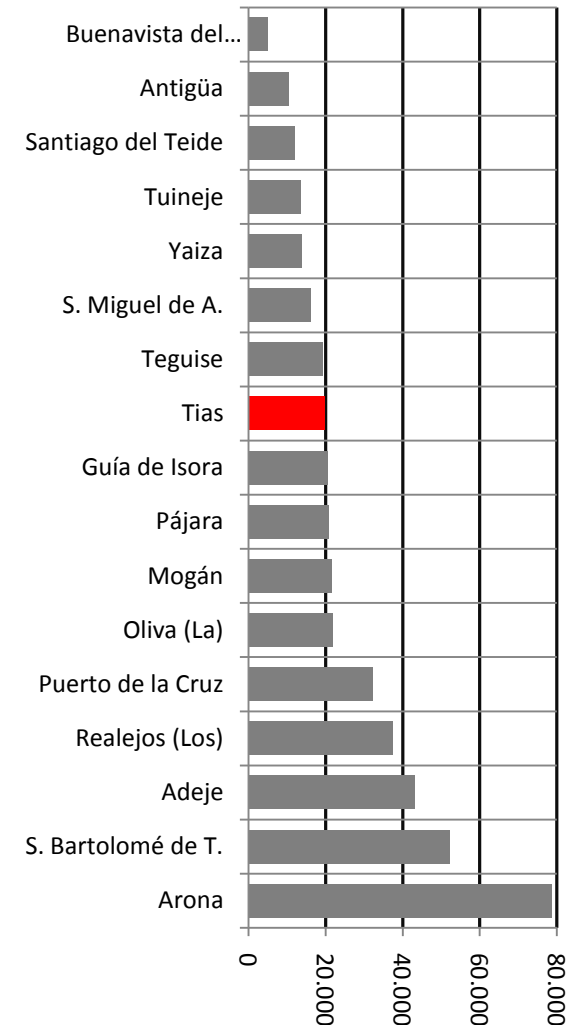
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009



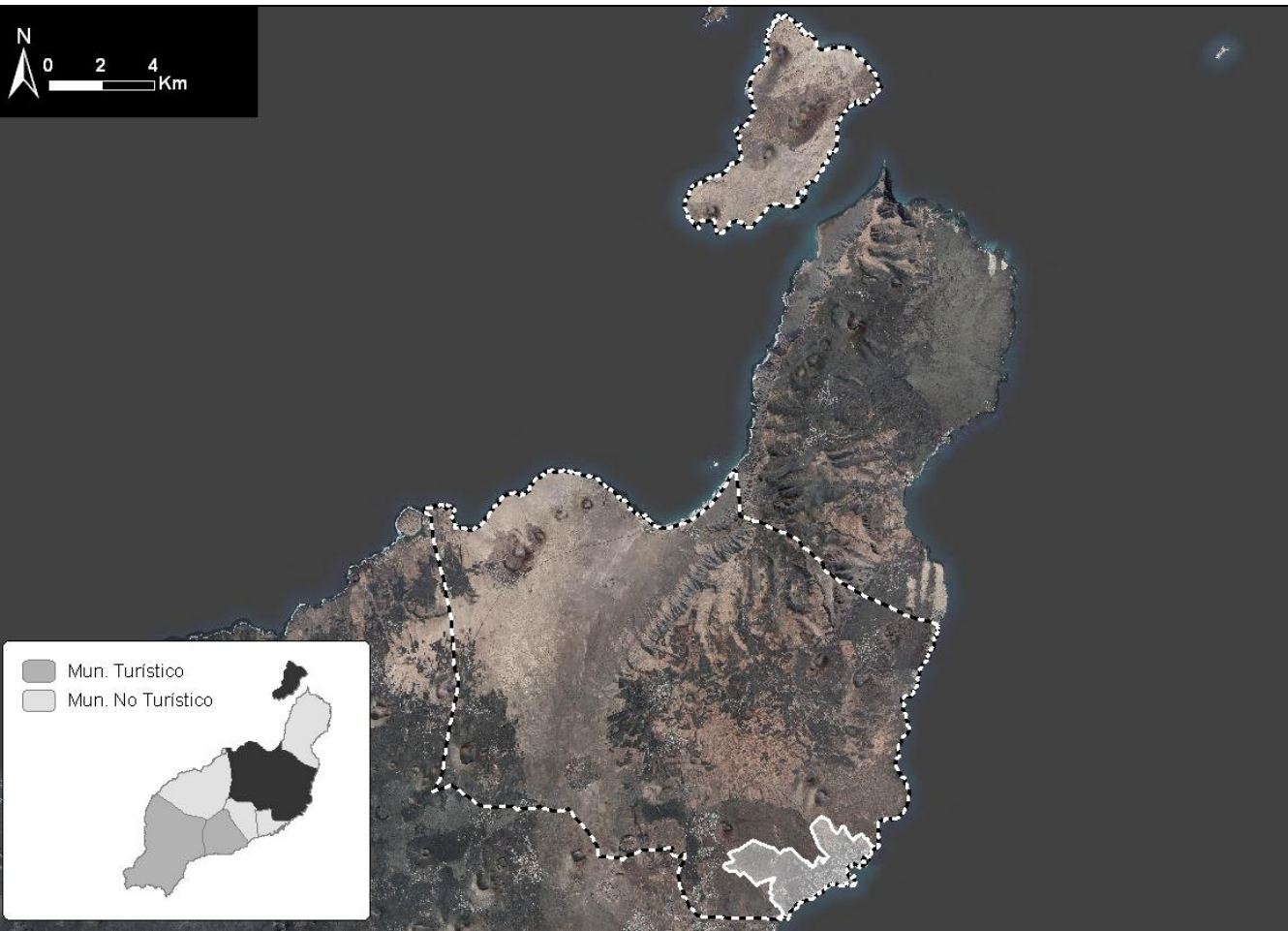
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	13.537 Hab
Población 2004	15.788 Hab
Población 2009	19.849 Hab
Población 2010	19.869 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	6.332 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	4.061 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	25,7 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	46,8 %

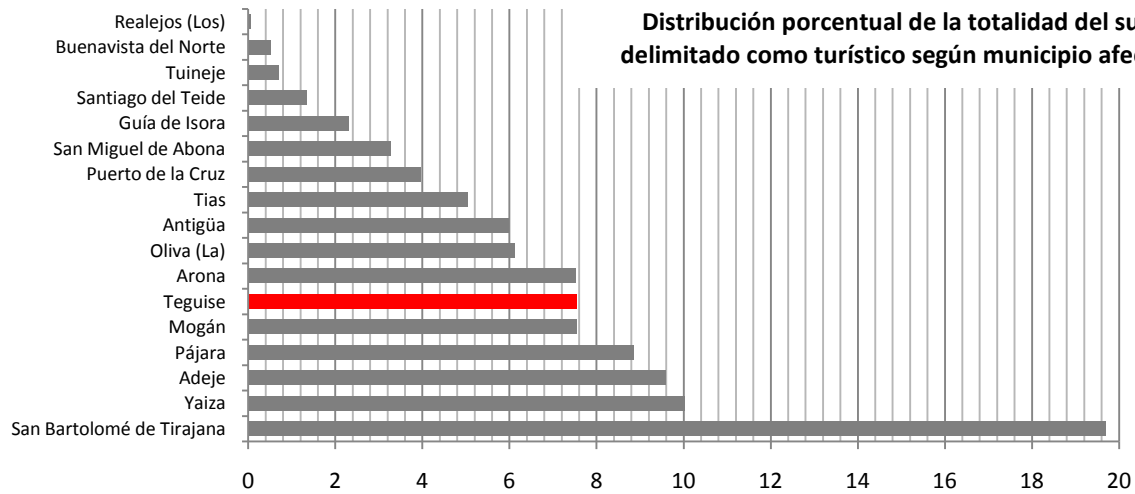
Estimación de la Población Residente en 2009



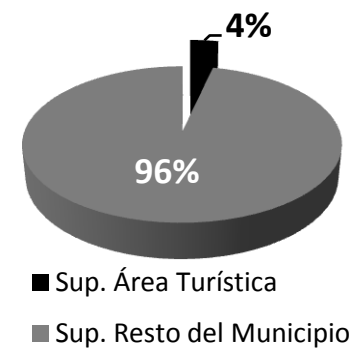
INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	TIAS
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	75,4 % Tur/Hab	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	233,2 Tur/Km ²	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	545,7 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	548,3 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	25,7 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	4.061 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	309,5 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	56,1 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 2.070 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.714,8 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	0,6 Ha – 121,7 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	50,6 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	9,3 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,42 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	44,3 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	6,7 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	26 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,1 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,3 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	16,7 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	6 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	16,3 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	7,6 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	2,7 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	0,6 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Avance PTEOT: En Redacción PGO: Aprobación Definitiva Parcial (1/2000)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 1 Año PTEOT: - PGO: 6 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	29,9 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad (2010)	

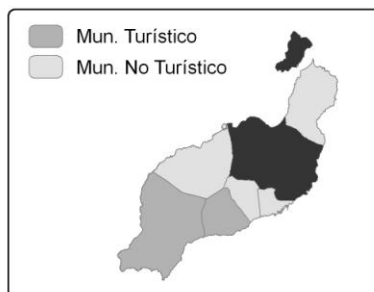
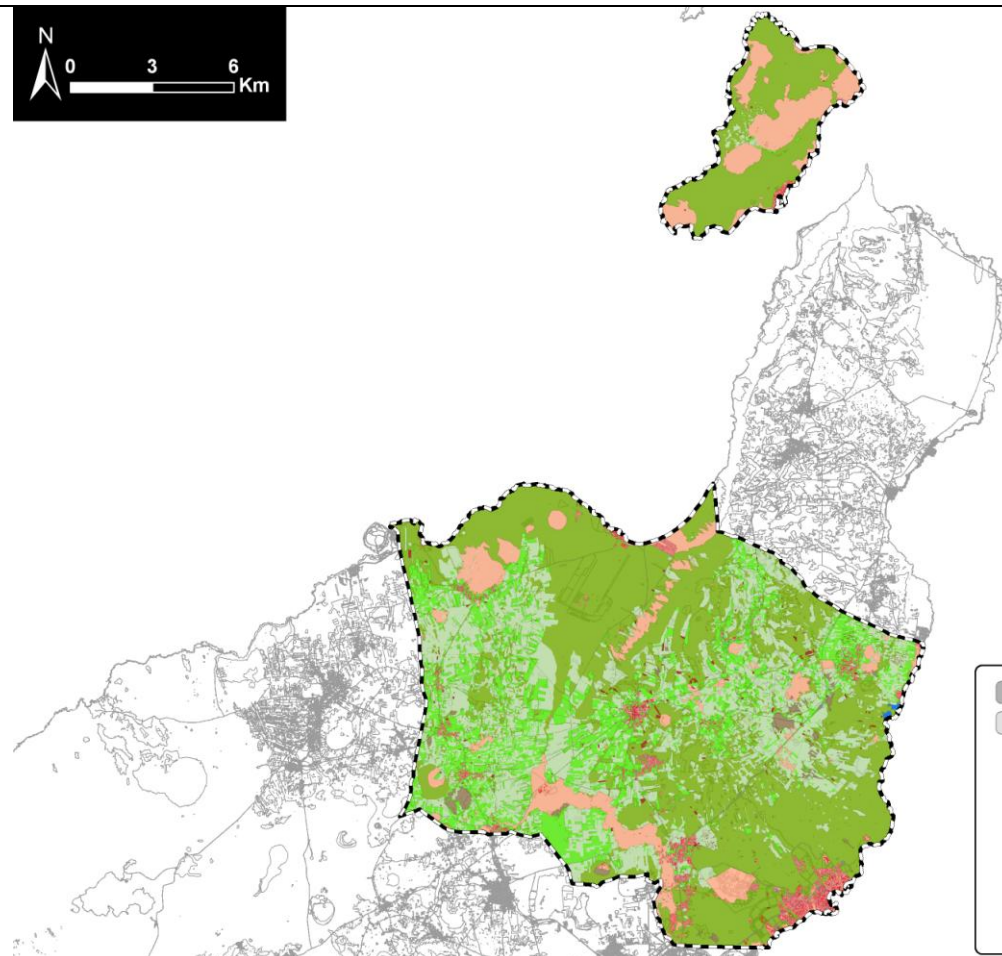


LOCALIZACIÓN	
Escala:	Municipal
Isla:	Lanzarote
Municipio/s:	Teguise
Código Municipio INE:	35024
Municipio Turístico:	Si
Área/s Turística/s:	Costa Teguise
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Superficie Municipal (Km ²):	250,5
Superficie Área/s Turística/s:	8,9
% del Territorio Municipal:	3,6
% Espacio Turístico Analizado:	7,5
% Espacio Turístico Insular:	33,3
CRITERIOS CLASIFICACIÓN	
Criterio 1:	Si
Criterio 2:	Si
Criterio 3:	Si
Criterio 4:	No
Criterio 5:	No
Criterio 6:	Si
Criterio 7:	No
Criterio 8:	Si



Límite Municipal
 Área Turística
Porcentaje de suelo turístico (área turística delimitada) con respecto la superficie municipal





OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. (Ha)	%
Superficie Mineral	2.692,7	9,6
Movim. de tierras, Canteras	224	0,8
Agrícola en abandono	6.168,4	21,9
Formac. vegetales pastizal	0	0
Formac. vegetales matorral	13.735,6	48,8
Formac. vegetales arboleda	0	0
Agrícola activo	4.120,3	14,6
Infraestructuras hidráulicas	26	0,1
Viales	187,3	0,7
Otros espacios urbanos	440,1	1,6
Edificaciones	202,3	0,7
Otras infraestructuras	101,9	0,4
Complejos	234,2	0,8
TOTAL:	28.132,9	

Mineral

Superficie Mineral

Canteras

Movimientos de Tierras, Canteras

Formaciones Vegetales

Agrícola en Abandono

Formaciones Vegetales Pastizal

Formaciones Vegetales Matorral

Formaciones Vegetales Arbóreas

Agrícola

Agrícola Activo

Urbano - Complejos

Infraestructuras Hidráulicas

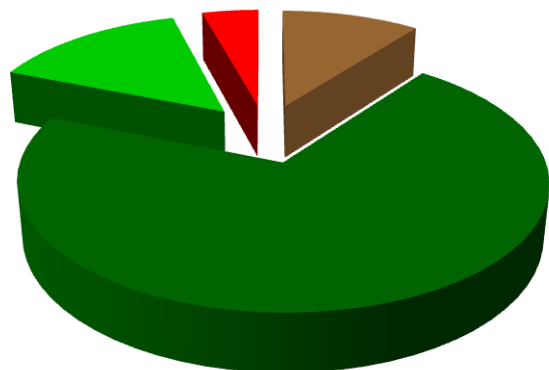
Viales

Otros Espacios Urbanos

Edificaciones

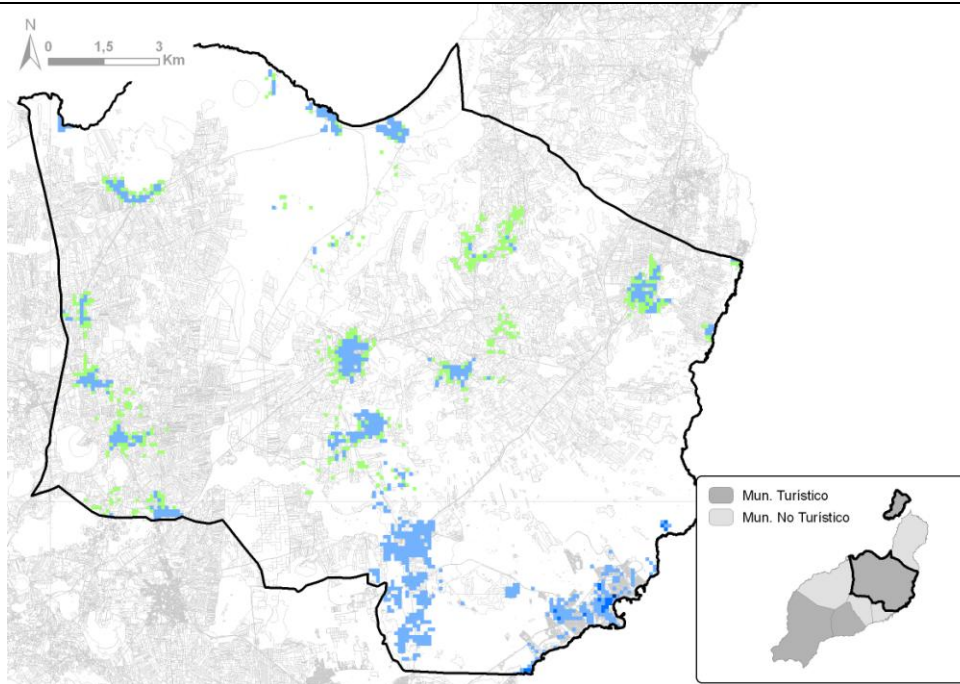
Otras Infraestructuras

Complejos

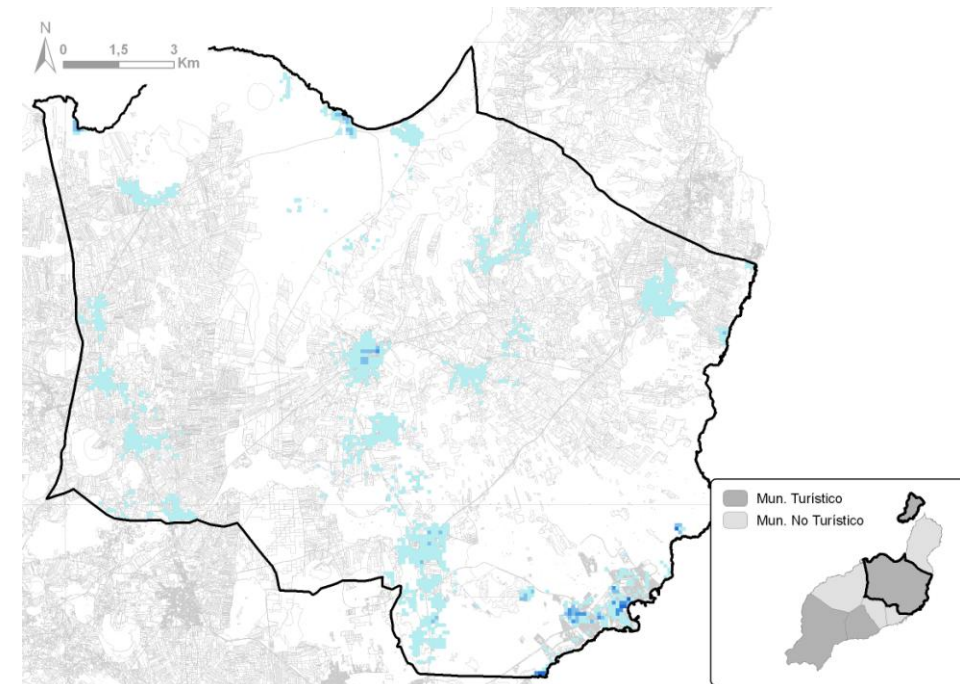


■ Mineral ■ Form. Vegetales ■ Agrícola ■ Urbano

Sub - Grupo	Grupo	Ha	%
Agrícola en abandono, Formaciones vegetales pastizal, matorral, arbóreas	Formac. Veg.	19.903,9	70,7
Agrícola activo	Agrícola	4.120,3	14,6
Infr. Hidráulica, Viales, Otros espacios urbanos, Edificaciones, Otras infraestructuras, Complejos	Urbano	1.192	4,2
Superficie Mineral, Movim. De tierras, canteras	Mineral	2.916,7	10,4
TOTAL		28.132,9	



Balace estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.



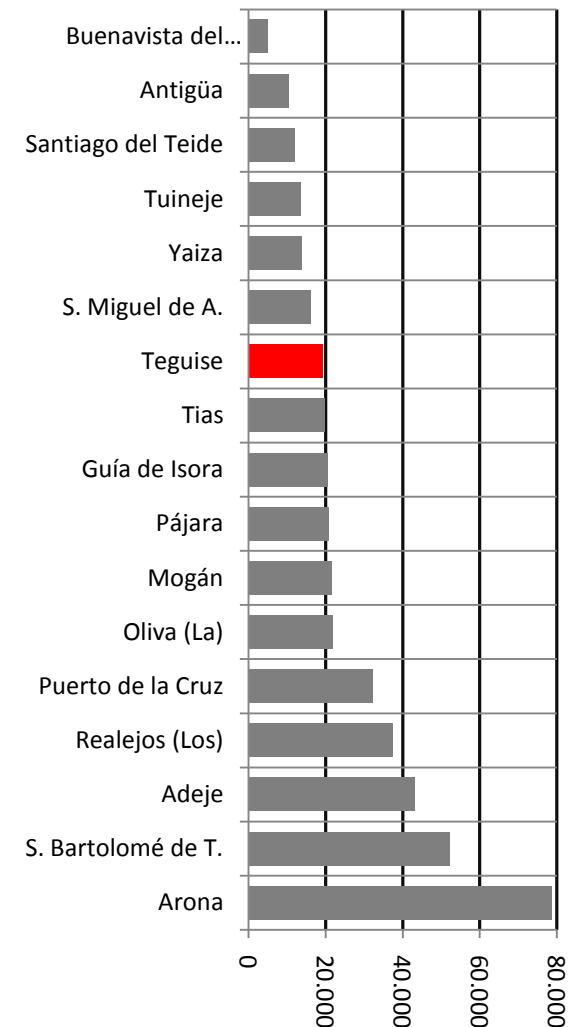
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Población 2000	12.184 Hab
Población 2004	14.477 Hab
Población 2009	19.418 Hab
Población 2010	20.105 Hab
Diferencia (2000 – 2010)	7.921 Hab
Diferencia (2004 – 2009)	4.941 Hab
Tasa de Crecim. (04 – 09)	34,1 %
Tasa de Crecim. (00 – 10)	65 %

Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA MUNICIPAL		MUNICIPIO	Teguse
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I01 – Presión del Turista (2009)	45,3 % Tur/Hab	56,2 % Tur/Hab
Presión	I02 – Densidad de turistas por Km ² (2009)	35,1 Tur/Km ²	219,9 Tur/Km ²
Presión	I03 – Densidad de plazas alojativas por Km ² (2010)	71,1 Plz/Km ²	69,8 Plz/Km ²
Presión	I05 – Densidad real de efectivos por Km ² (2010)	114,4 Hab-Tur/Km ²	434,2 Hab-Tur/Km ²
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	34,1 %	9,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	4.941 Hab.	2.141,5 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ² (2010)	80,2 Hab./Km ²	398 Hab./Km ²
Presión	I09 – Relación porcentual entre la población residente dentro y fuera del ámbito turístico (2009)	29,8 %	45,7 %
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante (2006)	Residentes: 1.462,7 Hab/Km ² Resid + Turistas: 2.503,5 Hab/Km ²	Residentes: 3.740 Hab/Km ² Resid + Turistas: 4.043,6 Hab/Km ²
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Superficie Total Ocupada por las mismas	1,8 Ha – 101,1 Ha	1,2 Ha – 89,7 Ha
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	9,7 %	36,7 %
Estado	I15 – Porcentaje de suelo de uso turístico con respecto el municipio	3,6 %	6,1 %
Estado	I16 – Km ² de suelo de uso turístico en relación con la superficie agrícola	0,24 Km ² Tur/ Km ² Agr	1,1 Km ² Tur/ Km ² Agr
Estado	I17 – Porcentaje de espacio turístico urbanizado con respecto el total de áreas urbanas del municipio	39,2 %	41 %
Estado	I20 – Porcentaje de suelo urbanizable (2001)	0,2 %	3,3 %
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa (2011)	20 Años	22,3 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,2 Int Hot/Extraho	0,6 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera (2010)	0,4 Plz Hot/Extraho	6,8 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	24,4 %	15,7 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total (2010)	13,2 %	5,6 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	38,6 %	7 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total (2010)	26,4 %	3,9 %
Impacto	I30 – Número de residentes extranjeros por cada residente alóctono (2010)	0,8 Extranjero / Alóctono	0,4 Extranjero / Alóctono
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística (2010)	1,1 Hab/Plz	151 Hab/Plz
Respuesta	I32 – Estado de tramitación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística (2011)	PIO: Avance PTEOT: En Redacción PGO: Aprobación Definitiva Parcial (Sin Adaptar)	
Respuesta	I33 – Antigüedad del planeamiento territorial y urbanístico (2011)	PIO: 1 Año PTEOT: - PGO: 8 Años	PIO: 11,7 Años PTEOT: 3,7 Años PGO: 9,7 Años
Respuesta	I34 – Porcentaje de superficie protegida (2011)	48,7 %	46,3 %
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras (2011)	Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad (2011)	

Anexo III: Fichas áreas delimitadas como turísticas

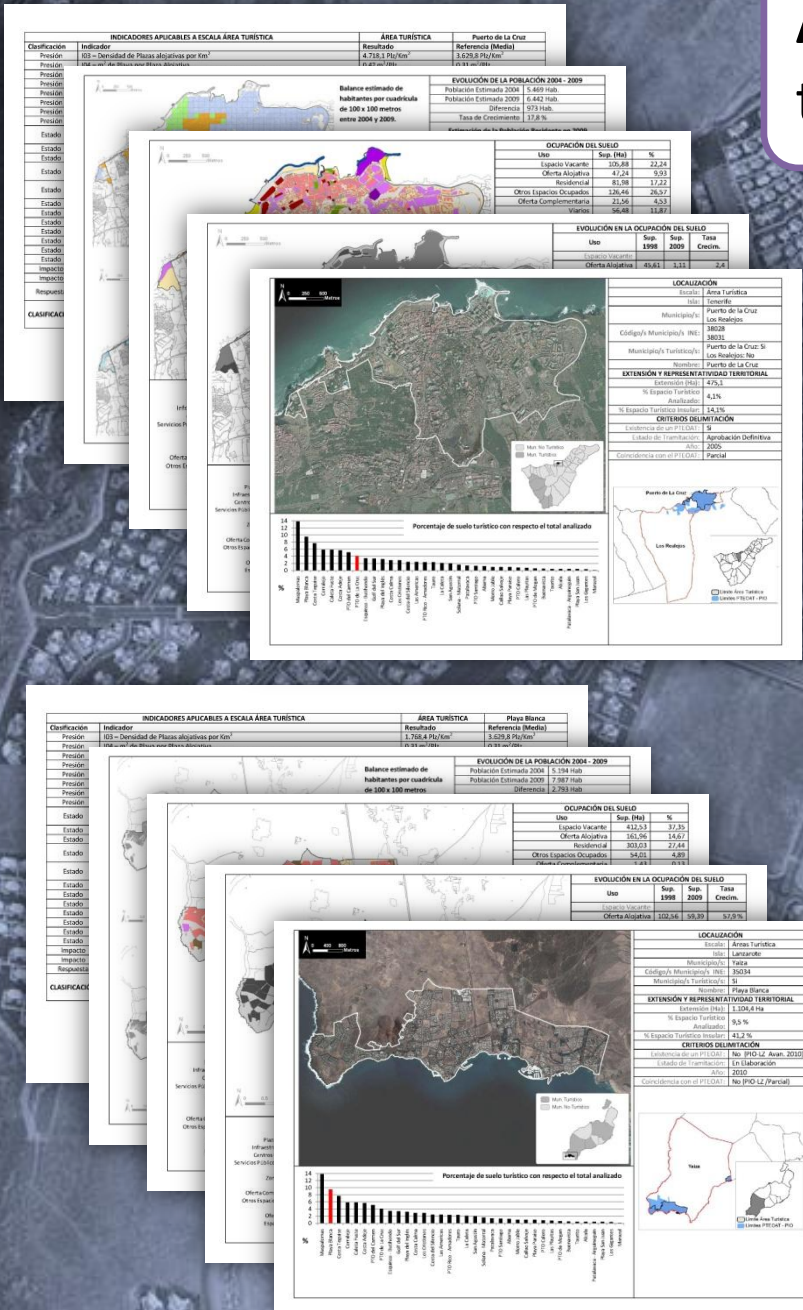
Interpretación Pág. 96

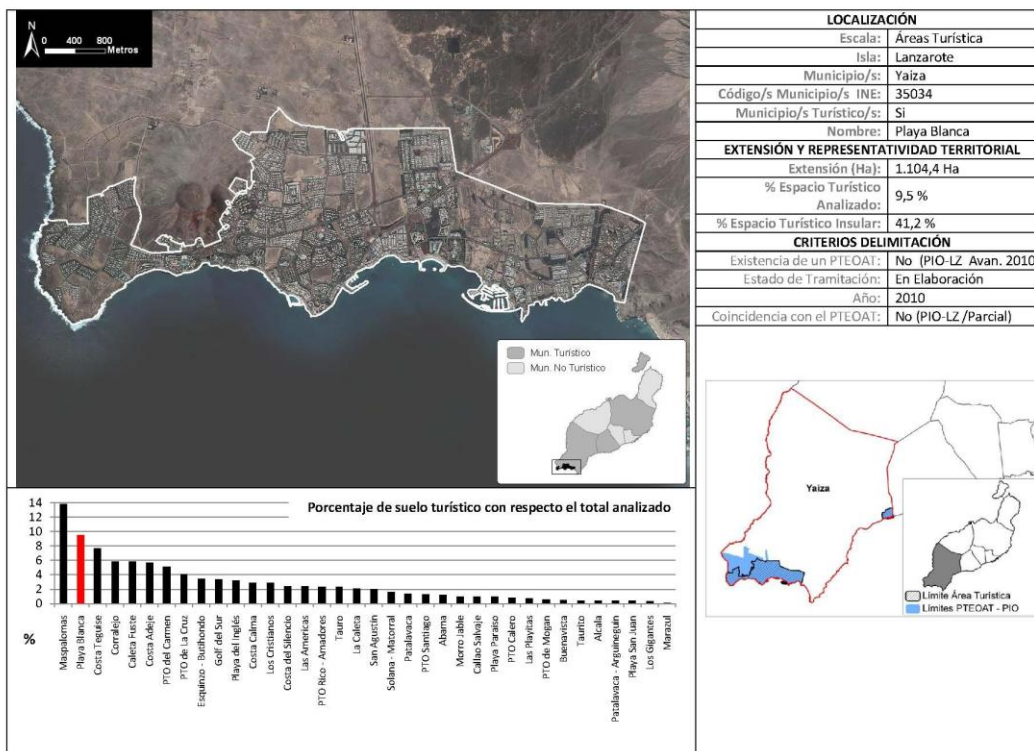
Área Turística Páginas

Área Turística	Páginas
Tenerife	
Puerto de La Cruz	Págs. 101 – 105
Buenavista	Págs. 106 – 110
Los Gigantes	Págs. 111 – 115
Puerto Santiago	Págs. 116 – 120
Alcalá	Págs. 121 – 125
Playa San Juan	Págs. 126 – 130
Abama	Págs. 131 – 135
Marazul	Págs. 136 – 140
Callao Salvaje	Págs. 141 – 145
Playa Paraíso	Págs. 146 – 150
La Caleta	Págs. 151 – 155
Costa Adeje	Págs. 156 – 160
Las Américas	Págs. 161 – 165
Los Cristianos	Págs. 166 – 170
Costa del Silencio	Págs. 171 – 175
Golf del Sur	Págs. 176 – 180
Gran Canaria	
Puerto de Mogán	Págs. 181 – 185
Taurito	Págs. 186 – 190

Área Turística Páginas

Tauro	Págs. 191 – 195
Puerto Rico – Amadores	Págs. 196 – 200
Patalavaca – Arguineguín	Págs. 201 – 205
Patalavaca	Págs. 206 – 210
Maspalomas	Págs. 211 – 215
Playa del Inglés	Págs. 216 – 220
San Agustín	Págs. 221 – 225
Fuerteventura	
Morro Jable	Págs. 226 – 230
Solana – Matorral	Págs. 231 – 235
Esquinzo – Butihondo	Págs. 236 – 240
Costa Calma	Págs. 241 – 245
Las Playitas	Págs. 246 – 250
Caleta Fuste	Págs. 251 – 255
Corralejo	Págs. 256 – 260
Lanzarote	
Playa Blanca	Págs. 261 – 265
Puerto Calero	Págs. 266 – 270
Puerto del Carmen	Págs. 271 – 275
Costa Tegui	Págs. 276 – 280





En primer lugar se aporta información sobre la localización del área turística en su contexto insular.

En un primer bloque (**LOCALIZACIÓN**), el cuadro de datos ofrece información sobre la isla a la que pertenece, la denominación que se la ha dado y código numérico de municipio/os, según el Instituto Nacional de Estadística (INE). Este código es la combinación del número provincial (35 Las Palmas de Gran Canaria y 38 Santa Cruz de Tenerife) y las tres últimas cifras del número de municipio dentro de cada provincia.

Si guiendo los criterios utilizados para la concreción de los municipios calificables como turísticos, se indica si el/los municipio/s afectado/s por esta área es/son considerado/s como tal/es.

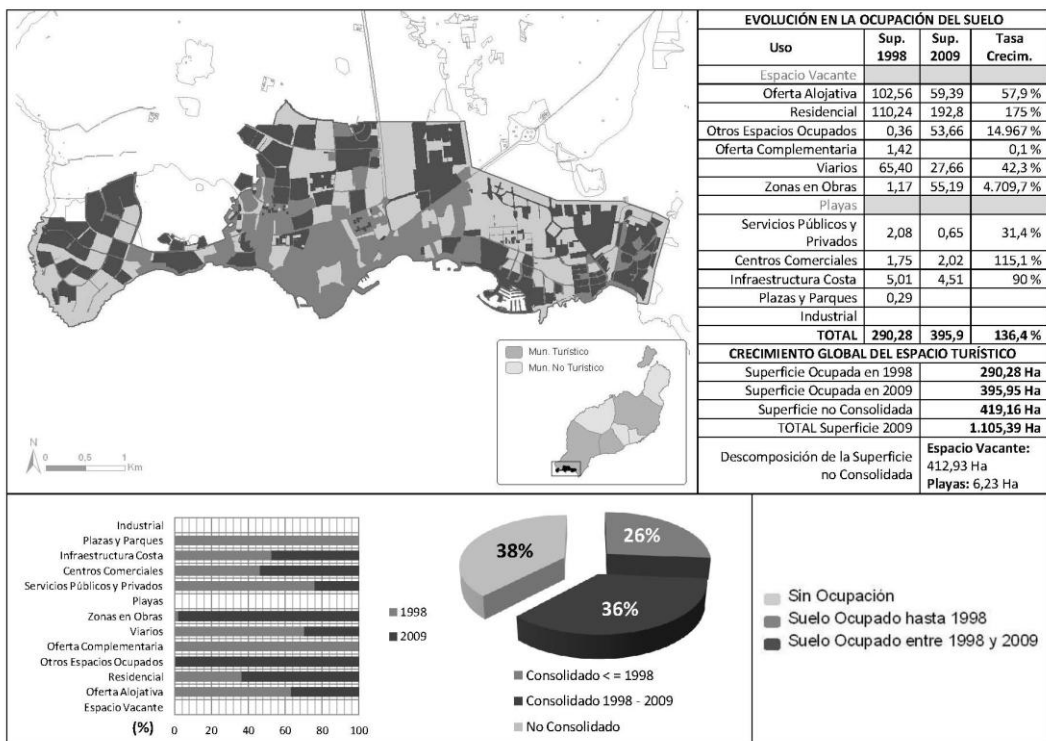
En un segundo bloque (**EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL**), se ofrece información sobre la extensión del área turística en Hectáreas (Ha), haciendo uso de la cartografía obtenida de la delimitación territorial de cada una de ellas. Con el fin de tener referencias sobre la representatividad territorial de cada área turística, se aporta el tanto por 100, con respecto al total de suelo delimitado como tal, así como el delimitado para ese ámbito insular.

En un tercer bloque (**CRITERIOS DELIMITACIÓN**), se aportan datos sobre el estado de tramitación del respectivo Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular, o, en su defecto, Plan Insular de Ordenación, así como la coincidencia entre los límites establecidos por el planeamiento y la delimitación final del área, entendiéndose como “Tota” si coincide completamente y “Parcial” si existen discordancias entre ambas.

APOYO GRÁFICO:

Se divide en dos ilustraciones. La principal, centrada en la localización del área turística y sus límites territoriales, y la secundaria, en la que, localizada el área, se pone en relación con los límites propuestos desde el respectivo plan territorial o plan insular de ordenación, con el fin de visualizar el grado de coincidencia.

Por otro lado, un diagrama de barras ofrece una visión sintética de la entidad territorial de cada área turística, poniéndola en relación el resto de áreas delimitadas, en términos relativos, entendiéndose, el porcentaje de superficie que supone con respecto al total del espacio delimitado como turístico en las cuatro islas analizadas.



En segundo lugar se ofrecen los resultados de un análisis realizado sólo en aquellos espacios acotados como área turística, en el que, poniendo en relación dos escenarios temporales localizados en 1998 y 2009, se ha realizado una comparativa en la evolución de las formas de ocupación del suelo.

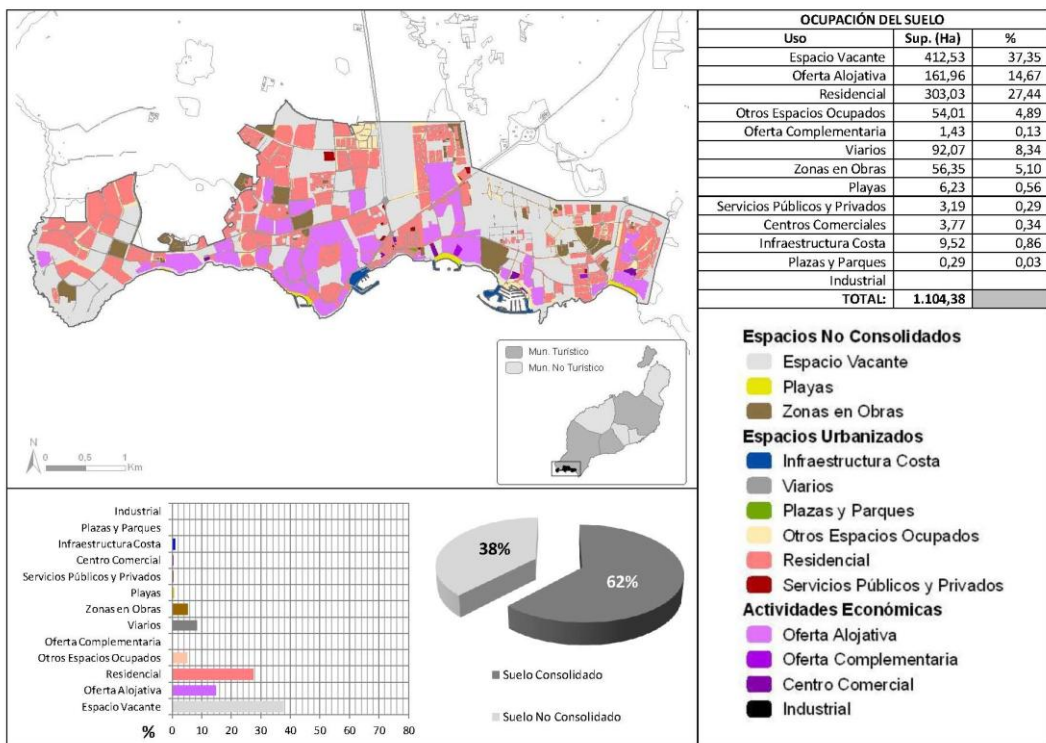
El cuadro de datos se divide en dos grandes bloques. En el primero de ellos (**EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO**), tomando como referencia el mapa de ocupación del suelo realizado de forma específica para los espacios delimitados como área turística, así como la delimitación de los espacios urbanizados en cada escenario temporal, se ha obtenido una aproximación de la superficie ocupada por cada una de las 13 clases de formas de ocupación del suelo, indicando el total de Hectáreas (Ha) existentes en 1998, 2009, así como, la tasa de crecimiento entre estas dos fechas.

Un segundo bloque (**CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO**), aporta una lectura rápida de la entidad territorial del fenómeno, aportando, en datos absolutos, la estimación de superficie urbanizada en 1998 y 2009, la superficie aún no consolidada dentro del ámbito delimitado

(desagregándola en dos grandes clases, entiéndase, playas y resto del espacio vacante), así como el total de superficie del área turística. En este último punto debemos señalar que cabe la posibilidad de que existan desajustes, en lo que se refiere a la suma de la superficie total, dado que los límites territoriales de las diferentes capas cartográficas utilizadas pueden tener discordancias en relación a la delimitación de la costa, lo cual puede añadir o restar superficie, aunque esta diferencia es poco significativa.

APOYO GRÁFICO:

En primer lugar, una ilustración ofrece una lectura sintética de la distribución del suelo urbanizado entre las dos fechas analizadas, así como el espacio aún vacante. Como elementos gráficos de apoyo, un diagrama de barras resume los datos aportados en el Bloque 1 del cuadro de datos (Evolución en la ocupación del suelo), en esta ocasión representados en términos relativos para posibilitar su comparativa. Éste gráfico muestra cada una de las 13 clases de ocupación del suelo delimitadas, diferenciando en dos tonos de color el porcentaje de suelo que supone en el escenario 1998 y en 2009. Cabe señalar que si alguna de las 13 clases de ocupación del suelo no se localiza en el área turística, el dato aparecerá en blanco. Por último, un diagrama circular representa la totalidad de la superficie del área turística, dividiéndose entre el espacio urbanizado en 1998, 2009 y el espacio aún vacante.



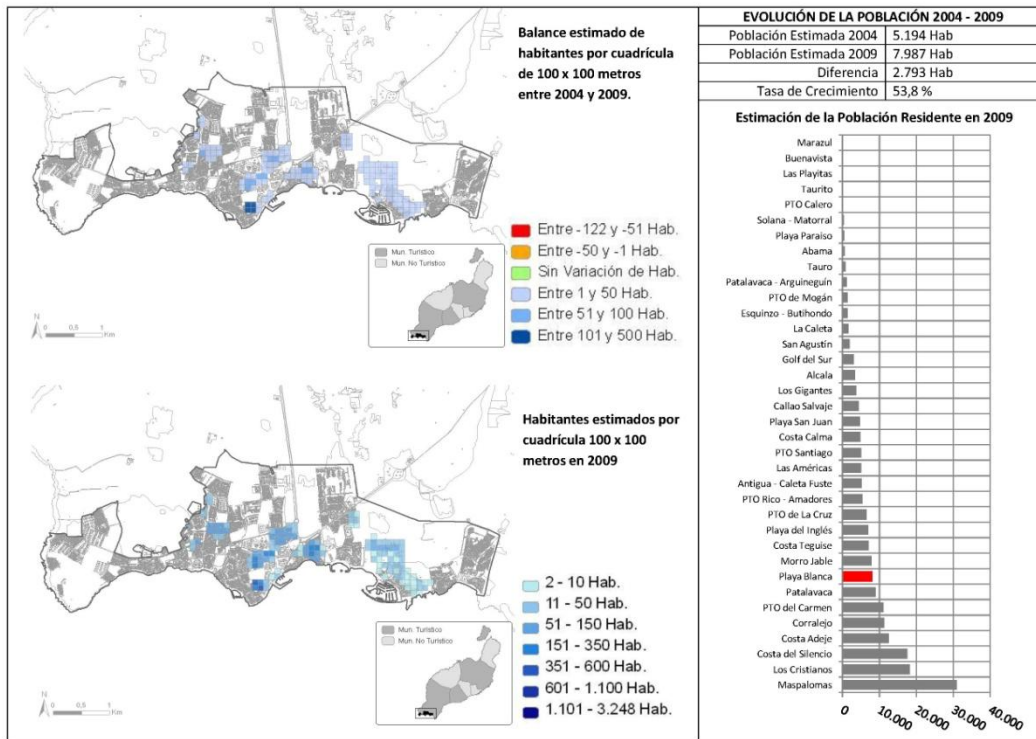
Una tercera ficha hace referencia a las formas de ocupación del suelo, mediante la explotación del mapa de ocupación del suelo realizado de forma específica para los ámbitos delimitados como área turística.

El objetivo se centra en evidenciar los grandes usos del suelo que estructuran cada ámbito. Para ello, se distinguen, en términos absolutos (hectáreas) y relativos (tanto por 100), la entidad territorial de 13 clases de formas de ocupación del suelo, así como la totalidad de la superficie analizada. En este punto cabe reseñar que el mapa de ocupación del suelo no posee un encaje perfecto con el resto de capas cartográficas, centrándose las diferencias existentes en la delimitación de la costa, por lo que la superficie total, en algunos casos, no concuerda entre todas ellas, aunque la diferencia no llega a ser considerable.

Algunas de las superficies citadas dentro de estas 13, como puede ser la superficie reconocida como “Playas”, ha sido utilizada para el cálculo de algunos indicadores, a escala área turística, como el “104 – m² de playa por plaza alojativa”, por lo que aquí se desagrega parte de la información base utilizada para la realización de indicadores como el citado anteriormente.

APOYO GRÁFICO:

Se aporta una ilustración en la que se muestran las formas de ocupación del suelo. Como complemento, se añade dos diagramas. El primero de ellos de barras, en el que se expresa la entidad territorial de cada una de las 13 formas de ocupación del suelo. En segundo lugar un diagrama circular en el que se diferencia la entidad territorial del suelo consolidado por la urbanización y el no consolidado.



APOYO GRÁFICO:

Se aportan dos ilustraciones a idéntica escala y encuadre, para facilitar la comparación visual de las dos variables simbolizadas. Por un lado, el balance de habitantes por cuadrícula, en el que queda reflejada la pérdida, ganancia o mantenimiento de la población estimada en cada sección de 100 m² de territorio. Por otro se aporta la estimación del número de habitantes por cuadrícula de 100 m² en el escenario temporal 2009.

Por último, tomando en cuenta los datos de población de 2009, mediante un diagrama de barras, se establece el número de habitantes estimado por área turística, ordenándolas según el mayor o menor número de efectivos que concentran.

En cuarto lugar, se analiza el peso territorial de la población dentro de cada área turística, entendiéndose que se trata de una estimación, dado que esta escala de análisis, al no corresponder con una delimitación administrativa habitual, carece de datos concretos sobre la misma. En su defecto, se ha aplicado una metodología específica para obtener una aproximación.

Haciendo uso de los datos aportados por el INE, a escala sección censal, para los años 2004 y 2009, se han realizado sendas estimaciones de habitantes para los mismos.

A través de este procedimiento se ha logrado obtener una aproximación al número de habitantes que, según el padrón municipal, deben residir en cada ámbito en 2004 y 2009, así como la tasa de crecimiento entre esas dos fechas.

INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Playa Blanca
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	1.768,4 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,31 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	53,8 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	2.763 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	723,2 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	1.269,3 Hab/Ha	3.279,5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,86 %	0,69 %
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	3,2 Ha – 14,67 %	2,1 Ha - 17,9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (37,35 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	57,9 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	2,85 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	64 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (65,4%) – Hot (34,6%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	13,9 Años	19,2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,32 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,53 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	28,7 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	20,4 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	43,30 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	53,1 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	136,4 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,4 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 4.- Desarrollada a partir de núcleos anteriores a la actividad turística que mantienen su expansión		

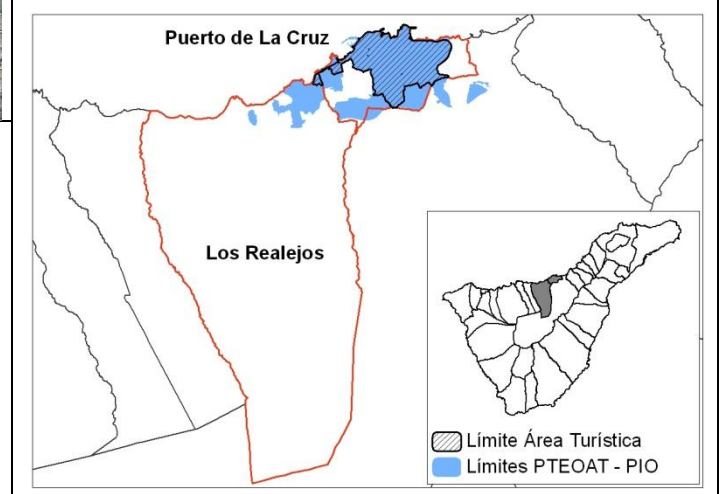
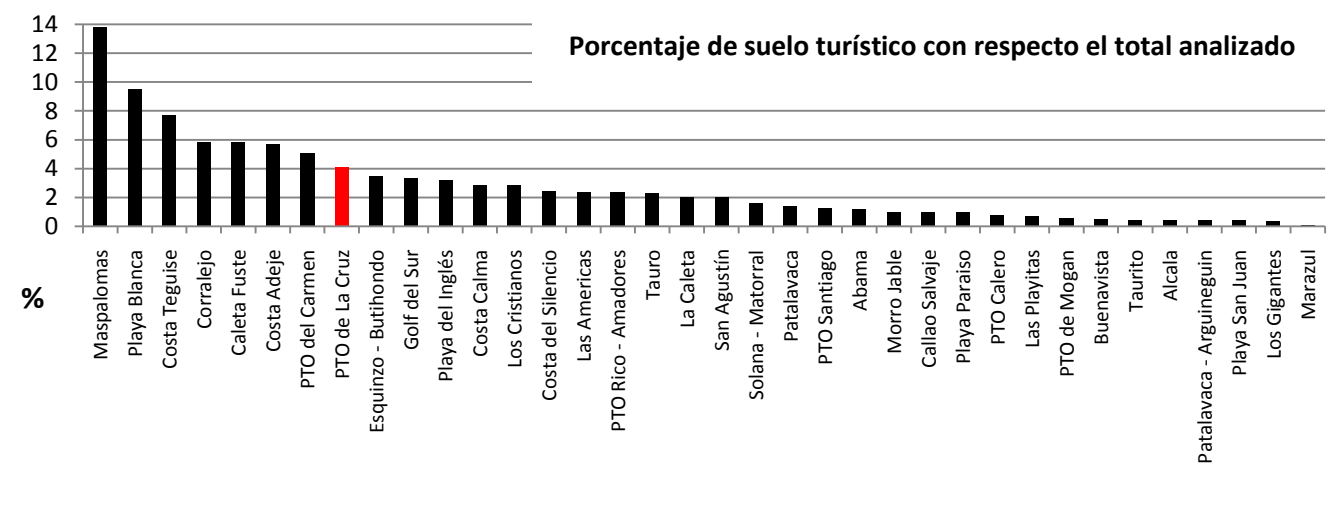
Una última ficha concentra la batería de indicadores aplicables a la escala área turística.

De los 35 indicadores propuestos, 23 de ellos son aplicables en ésta escala. Entiéndase que, según las fuentes disponibles, relevancia, significación, etc., cada indicador puede ser aplicado a una o varias de las 4 escalas de análisis establecidas (Regional, Insular, Municipal y Área Turística).

Con el fin de facilitar una referencia para la valoración de cada indicador, en el caso de los aplicables a escala área turística, se ha utilizado el promedio del conjunto de las 36 áreas turísticas propuestas.



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Puerto de la Cruz Los Realejos
Código/s Municipio/s INE:	38028 38031
Municipio/s Turístico/s:	Puerto de la Cruz: Si Los Realejos: No
Nombre:	Puerto de La Cruz
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	475,1
% Espacio Turístico Analizado:	4,1%
% Espacio Turístico Insular:	14,1%
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



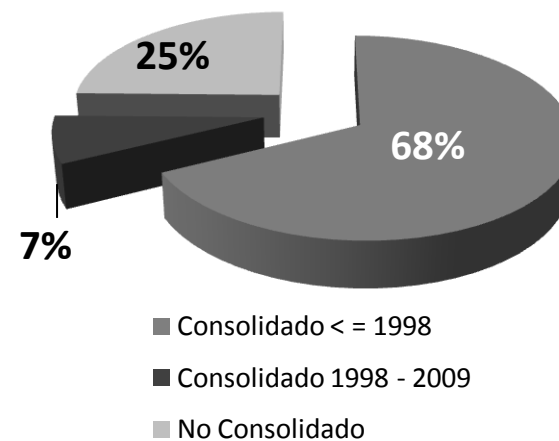
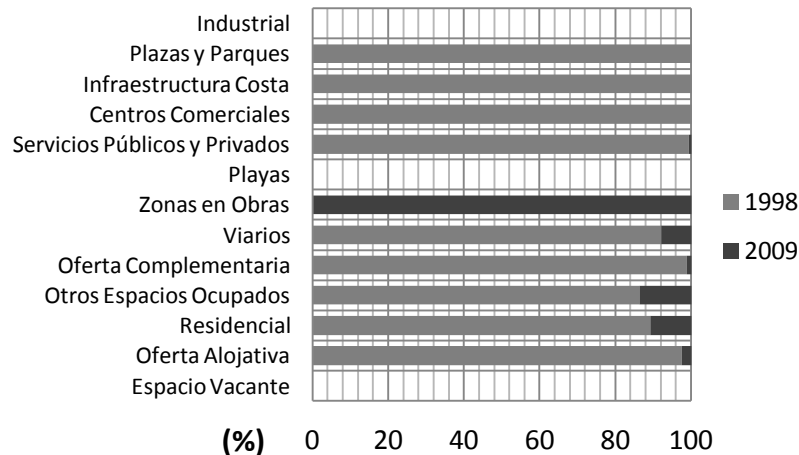


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

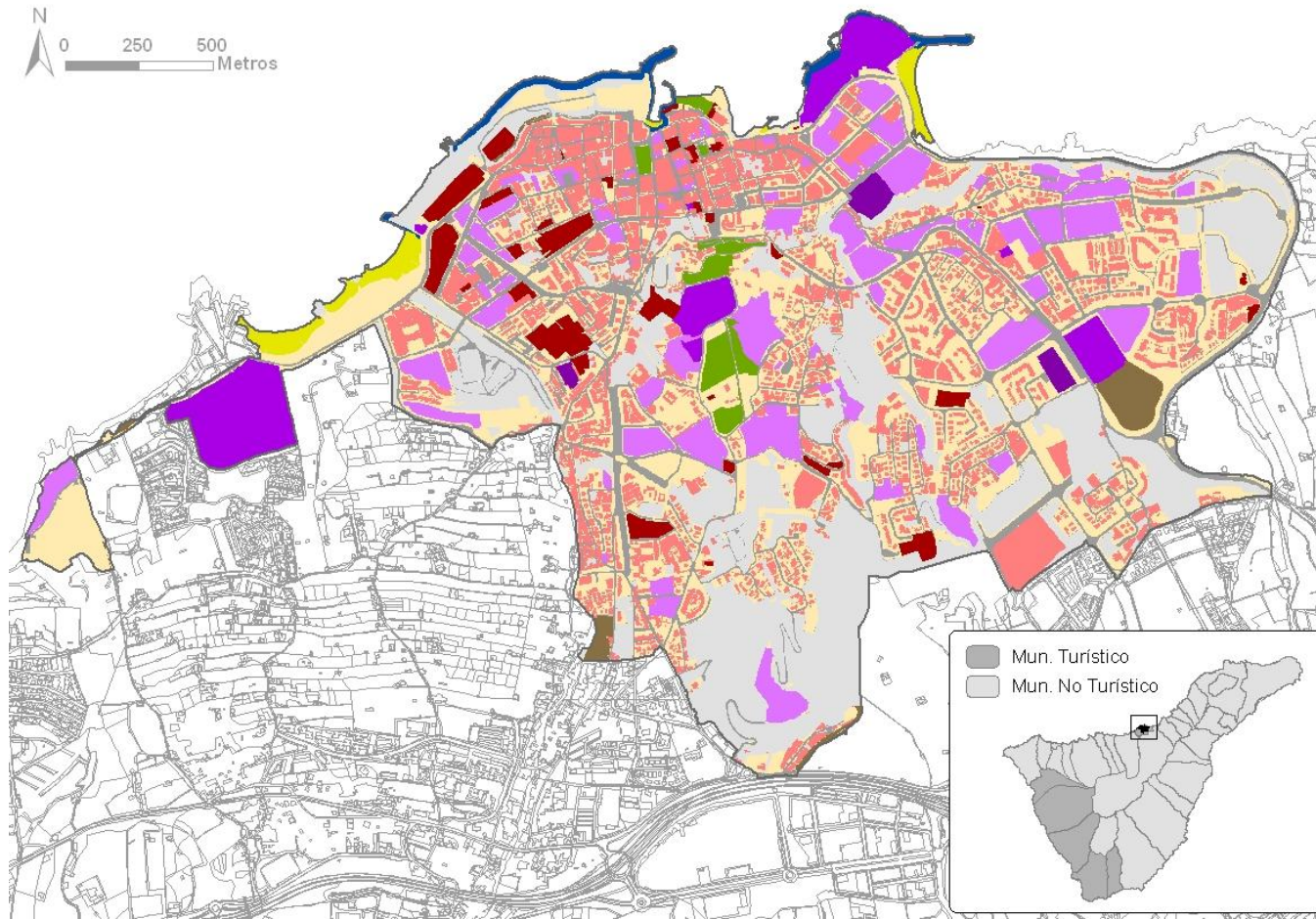
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	45,61	1,11	2,4
Residencial	73,12	8,86	12,1
Otros Espacios Ocupados	109,10	17,30	15,9
Oferta Complementaria	21,30	0,24	1,1
Viarios	50,20	4,34	8,6
Zonas en Obras	0,0002	4,43	1.936.867
Playas			
Servicios Públicos y Privados	12,94	0,07	0,6
Centros Comerciales	2,82		0
Infraestructura Costa	1,01		0
Plazas y Parques	5,57		0
Industrial			
TOTAL	321,66	36,35	11,3

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	321,66 Ha
Superficie Ocupada en 2009	36,35 Ha
Superficie no Consolidada	117,43 Ha
TOTAL Superficie 2009	475,44 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 112,16 Ha Playas: 5,26 Ha



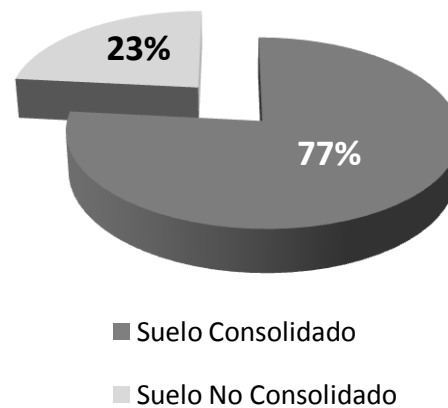
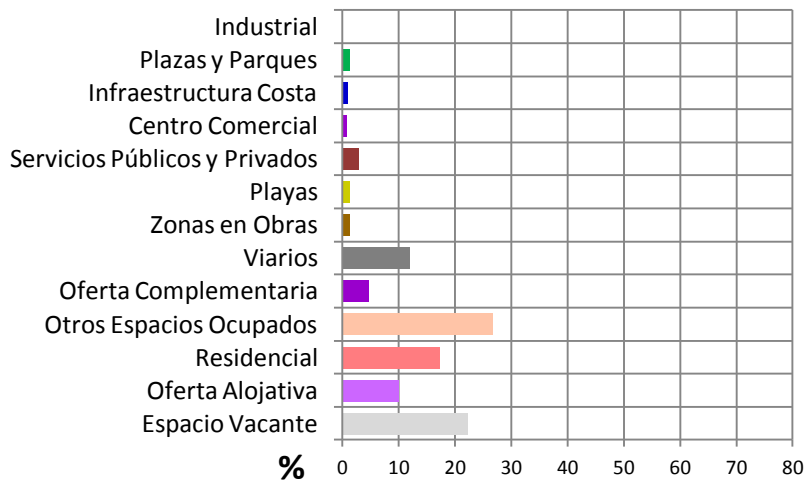
- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009

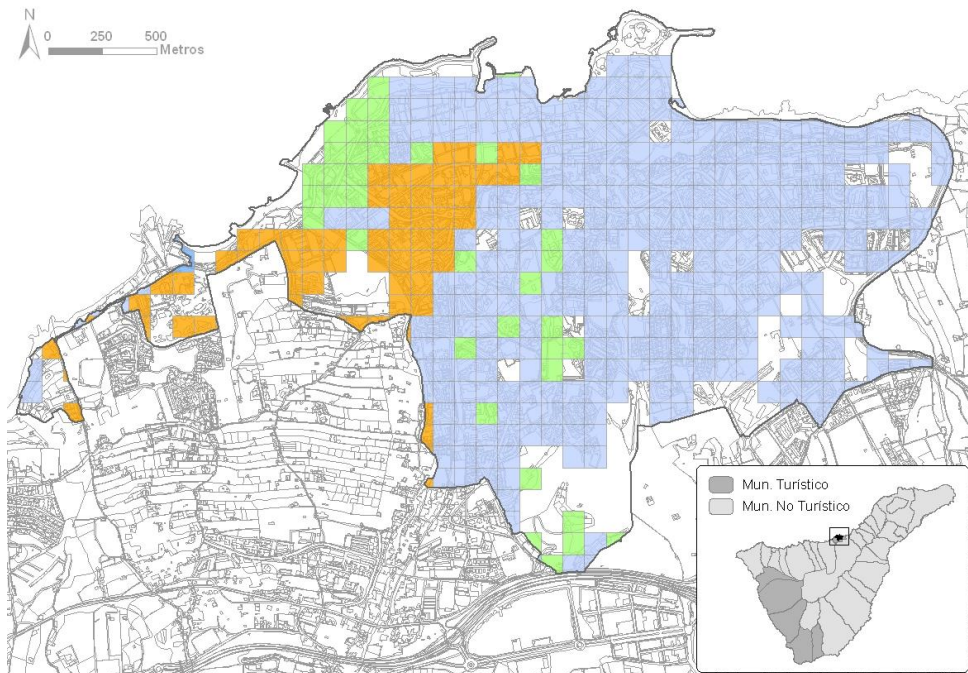


OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	105,88	22,24
Oferta Alojativa	47,24	9,93
Residencial	81,98	17,22
Otros Espacios Ocupados	126,46	26,57
Oferta Complementaria	21,56	4,53
Viarios	56,48	11,87
Zonas en Obras	5,20	1,09
Playas	5,34	1,12
Servicios Públicos y Privados	13,02	2,74
Centros Comerciales	2,90	0,61
Infraestructura Costa	4,33	0,91
Plazas y Parques	5,57	1,17
Industrial		
TOTAL:	475,96 Ha	

Espacios No Consolidados

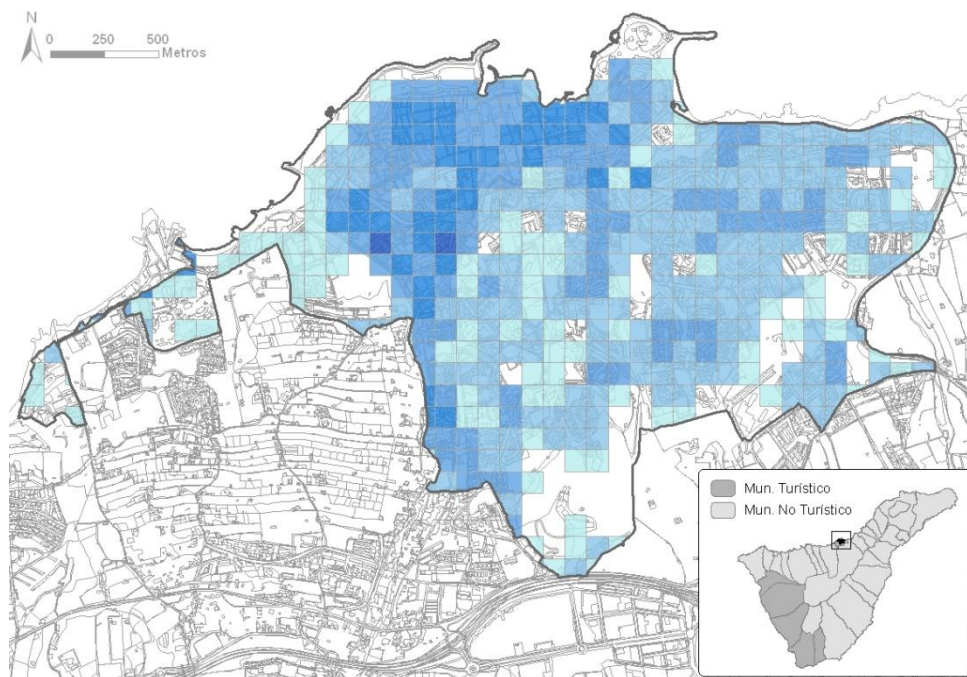
- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- ### Espacios Urbanizados
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados
- ### Actividades Económicas
- Oferta Alojativa
 - Oferta Complementaria
 - Centro Comercial
 - Industrial





Balace estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

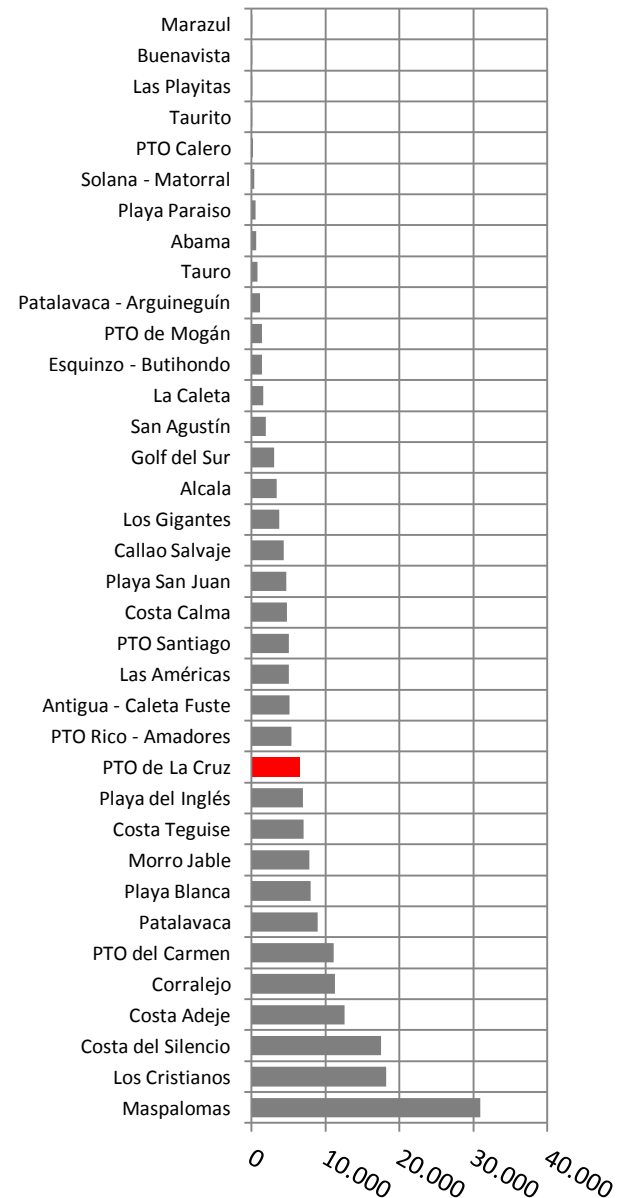
- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	5.469 Hab.
Población Estimada 2009	6.442 Hab.
Diferencia	973 Hab.
Tasa de Crecimiento	17,8 %

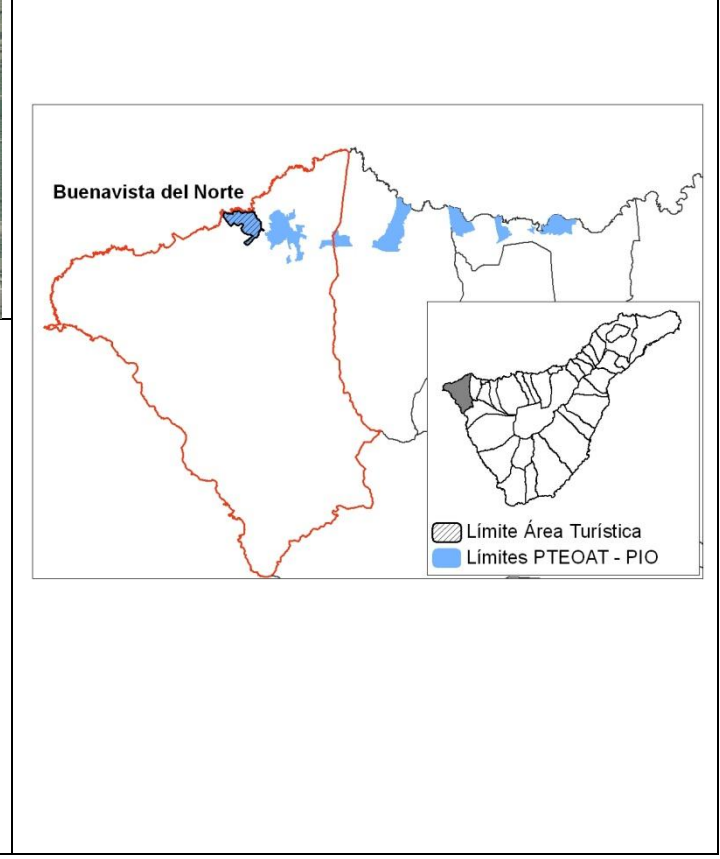
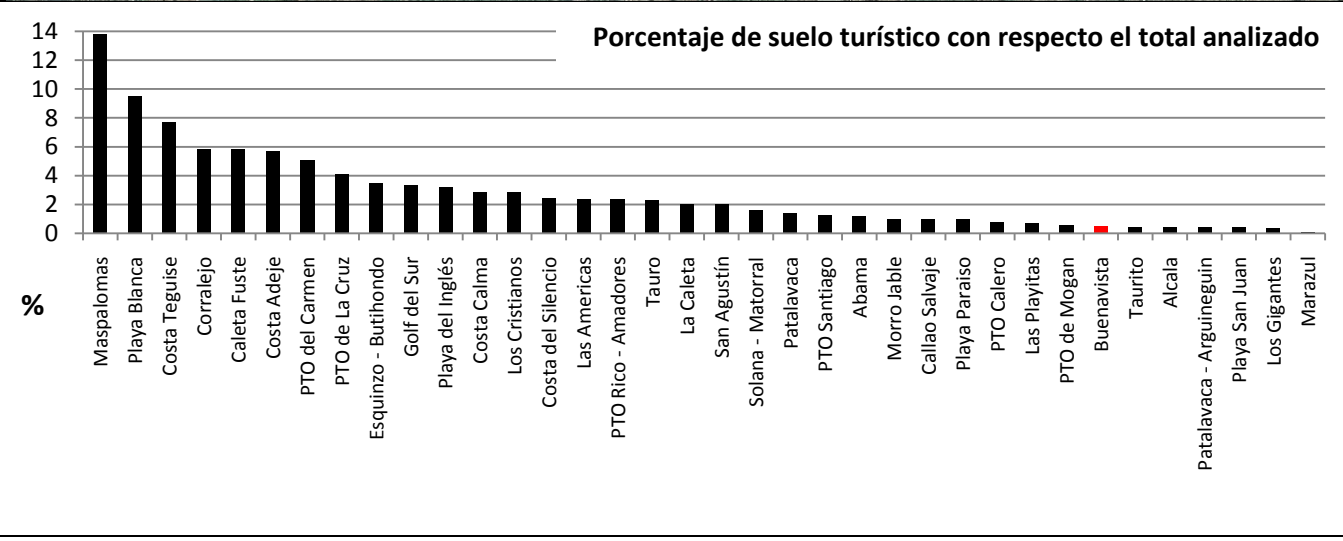
Estimación de la Población Residente en 2009

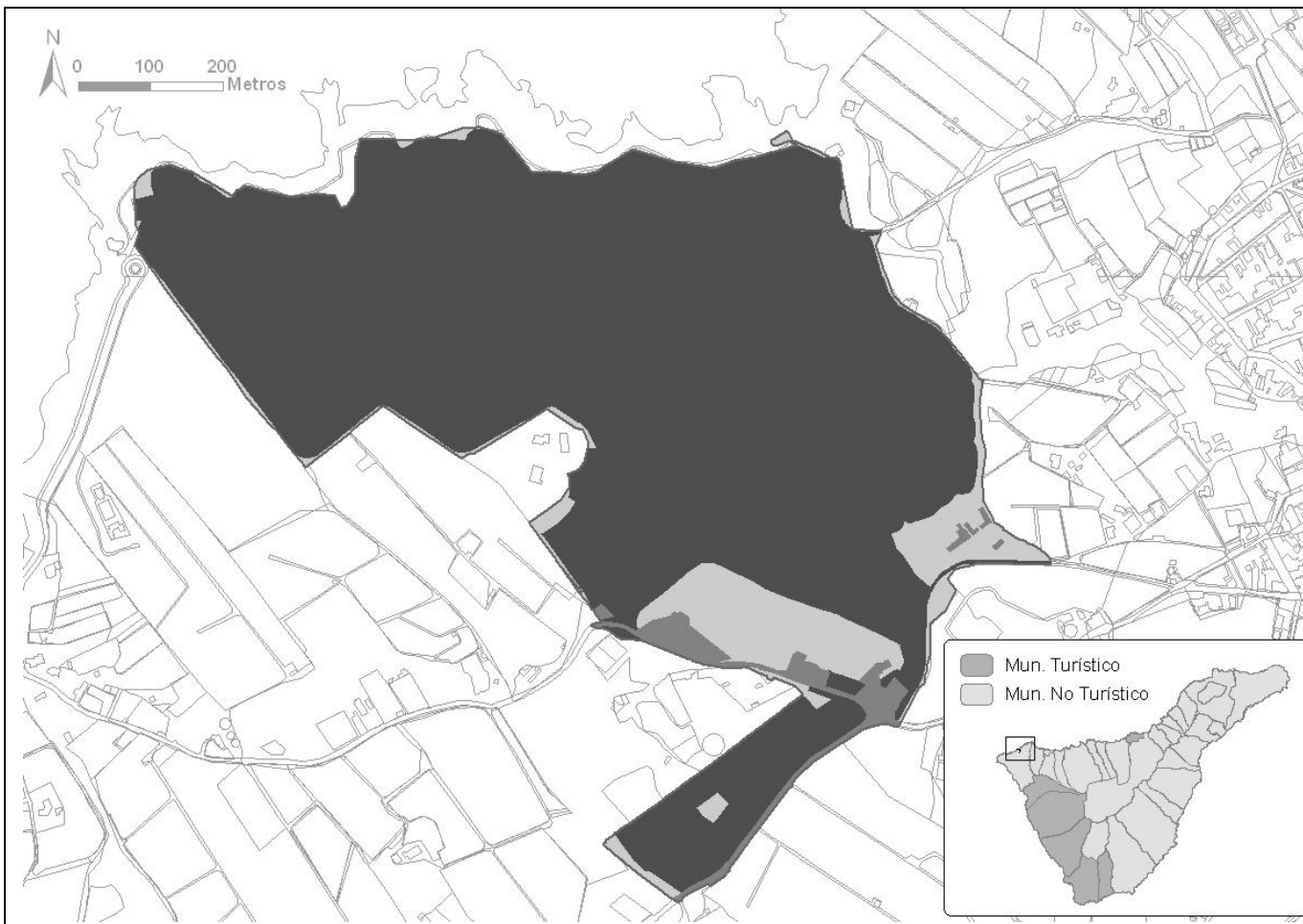


INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Puerto de La Cruz
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	4.718,1 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,42 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	17,8 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	973 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	1.356 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	1.791,6 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,42 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	0,5 Ha - 9,65 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Otros Espacios Ocupados (26,57 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	82,8 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,20 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	54,5 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (30,4 %) – Hot (69,6 %)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	37,3 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	1,59 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	2,29 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	56,0 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	33,0 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	24,62 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	26,1 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	11,3 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,3 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	Si - Plan de Rehabilitación de Infraestructuras Turísticas (En Redacción - 2011)	
CLASIFICACIÓN	Tipo 5.- Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo, ya consolidados		

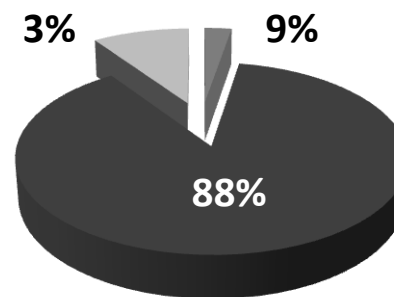
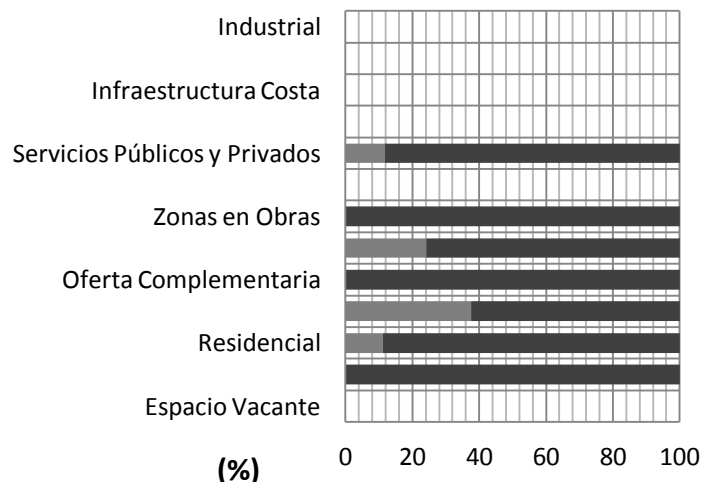


LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Buenavista del Norte
Código/s Municipio/s INE:	38010
Municipio/s Turístico/s:	No
Nombre:	Buenavista
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	60 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	0,5 %
% Espacio Turístico Insular:	1,8 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



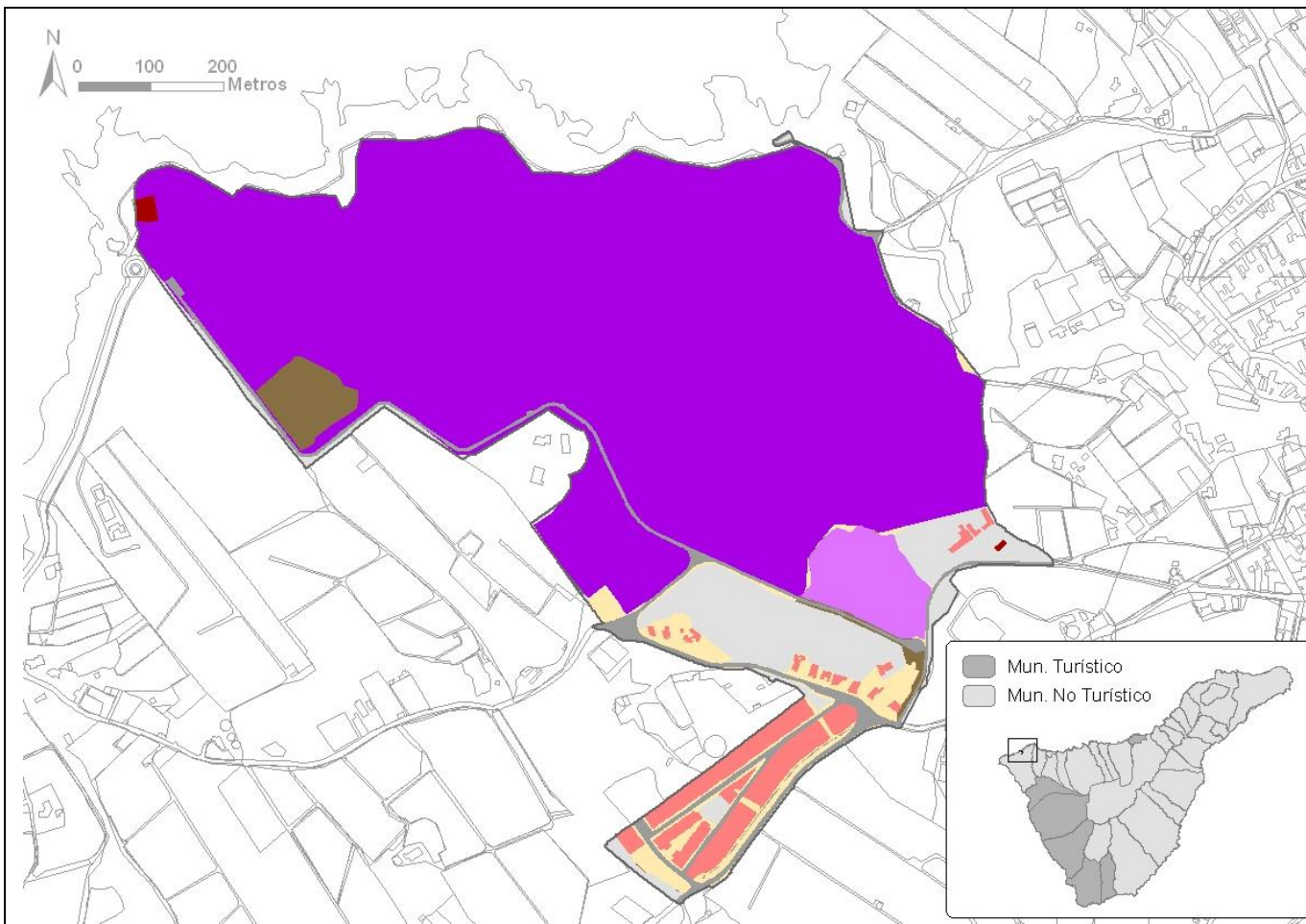


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO			
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa		1,78	
Residencial	0,25	2,03	805,4 %
Otros Espacios Ocupados	0,80	1,33	166,4 %
Oferta Complementaria		44,53	
Varios	0,54	1,68	313 %
Zonas en Obras		1,21	
Playas			
Servicios Públicos y Privados	0,01	0,10	756,4 %
Centros Comerciales			
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques			
Industrial			
TOTAL	1,60	52,65	3.287,3 %
CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO			
Superficie Ocupada en 1998	1,60 Ha		
Superficie Ocupada en 2009	52,65 Ha		
Superficie no Consolidada	5,71 Ha		
TOTAL Superficie 2009	60 Ha		
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 5,71 Ha Playas: --		



■ Consolidado < = 1998
 ■ Consolidado 1998 - 2009
 ■ No Consolidado

■ Sin Ocupación
 ■ Suelo Ocupado hasta 1998
 ■ Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



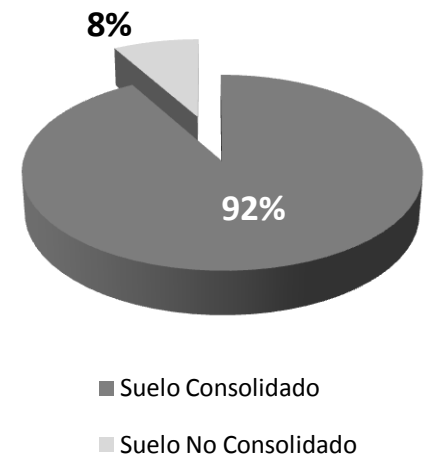
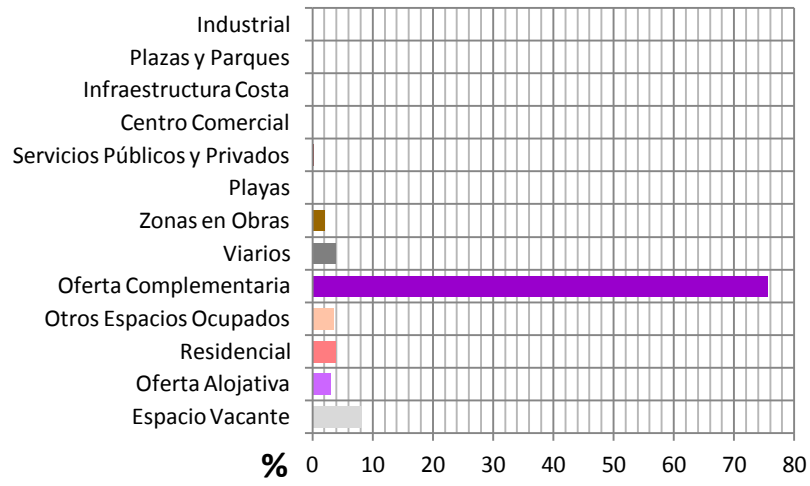
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	4,89	8,16
Oferta Alojativa	1,78	2,97
Residencial	2,28	3,80
Otros Espacios Ocupados	2,13	3,55
Oferta Complementaria	45,26	75,48
Viarios	2,30	3,84
Zonas en Obras	1,21	2,01
Playas		
Servicios Públicos y Privados	0,11	0,18
Centros Comerciales		
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques		
Industrial		
TOTAL:	60 Ha	

Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



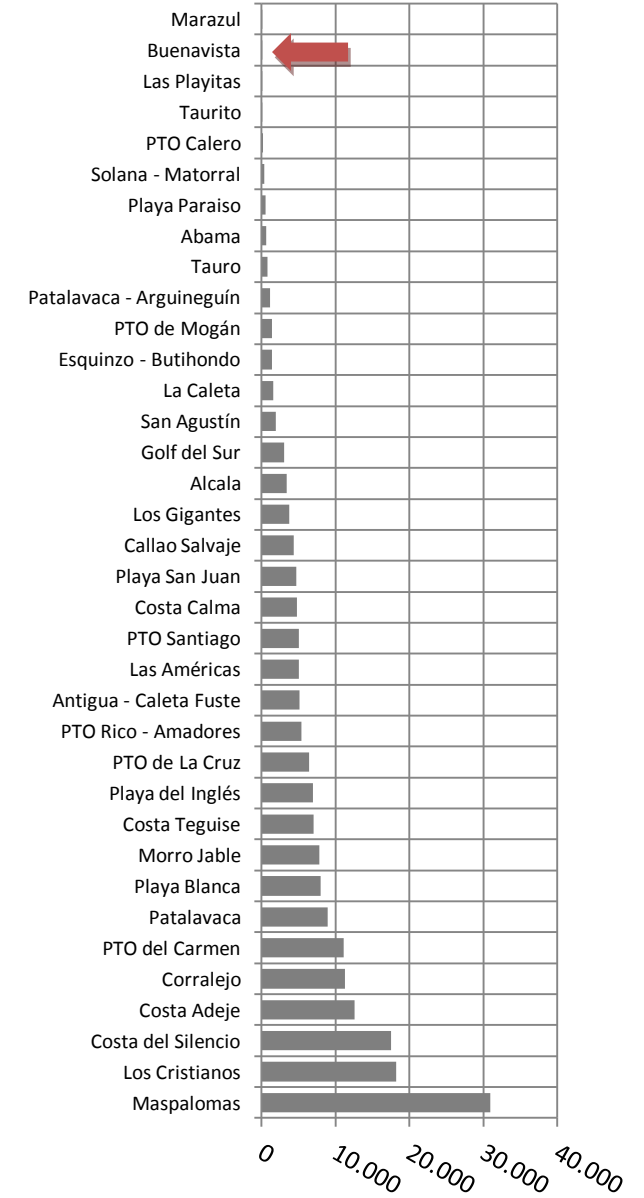
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

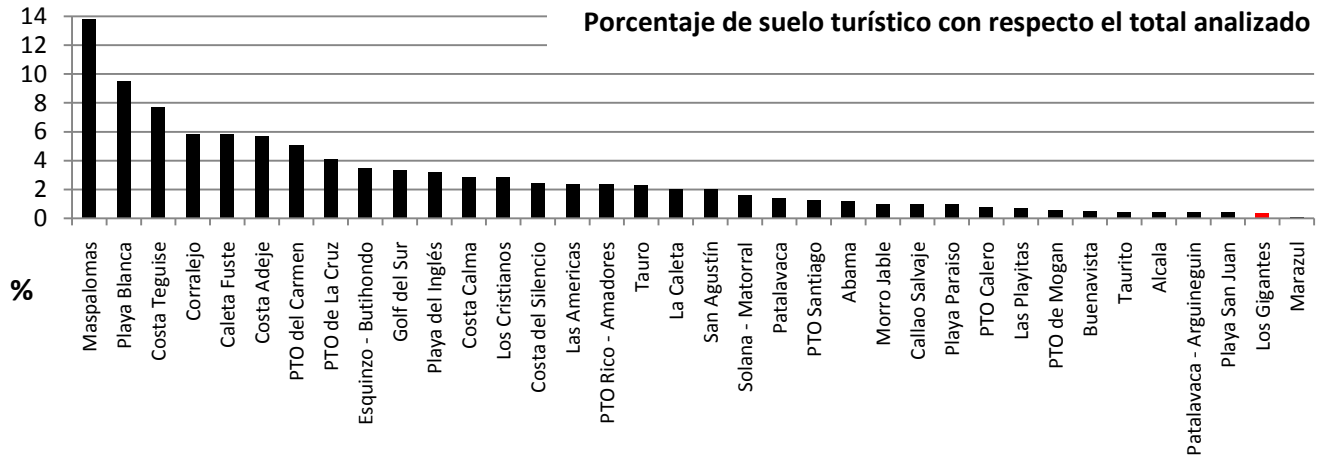
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	18
Población Estimada 2009	18
Diferencia	0
Tasa de Crecimiento	0

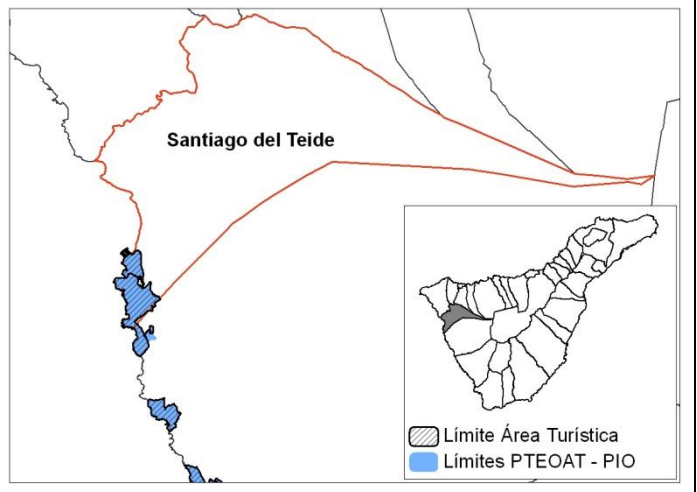
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Buenavista
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	Sin Dato	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	0 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	0 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	29,6 Hab/Km ²	2.326,5 Hab/Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	33 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1,8 Ha – 2 %	2,1 Ha - 17,9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Complementaria (75,48)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	89,9 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,26 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	91 %	76,4 %
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Sin Dato	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	Sin Dato	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	Sin Dato	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	Sin Dato	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	Sin Dato	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	3.287,3 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	Sin Dato	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 1.- Ex-novo de reciente aparición, rápido crecimiento y consolidación		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Santiago del Teide
Código/s Municipio/s INE:	38040
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Los Gigantes
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	40,6 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	0,3 %
% Espacio Turístico Insular:	1,2 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Total



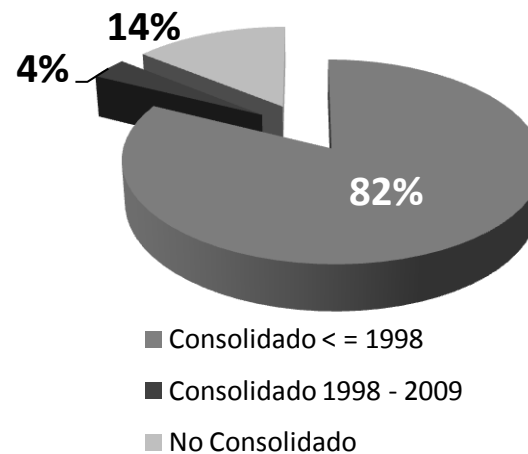
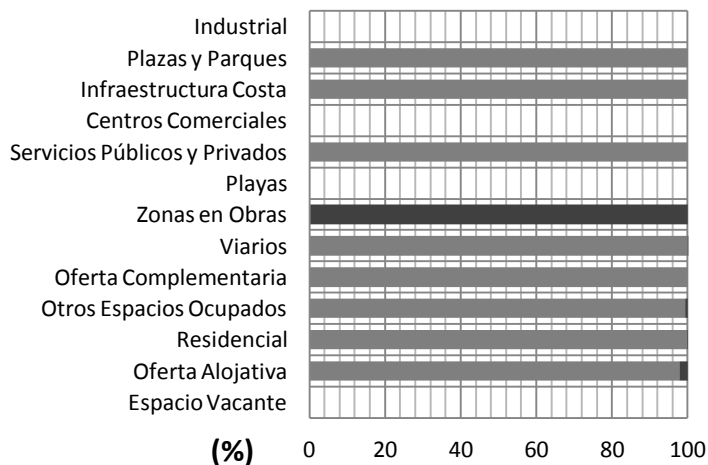


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

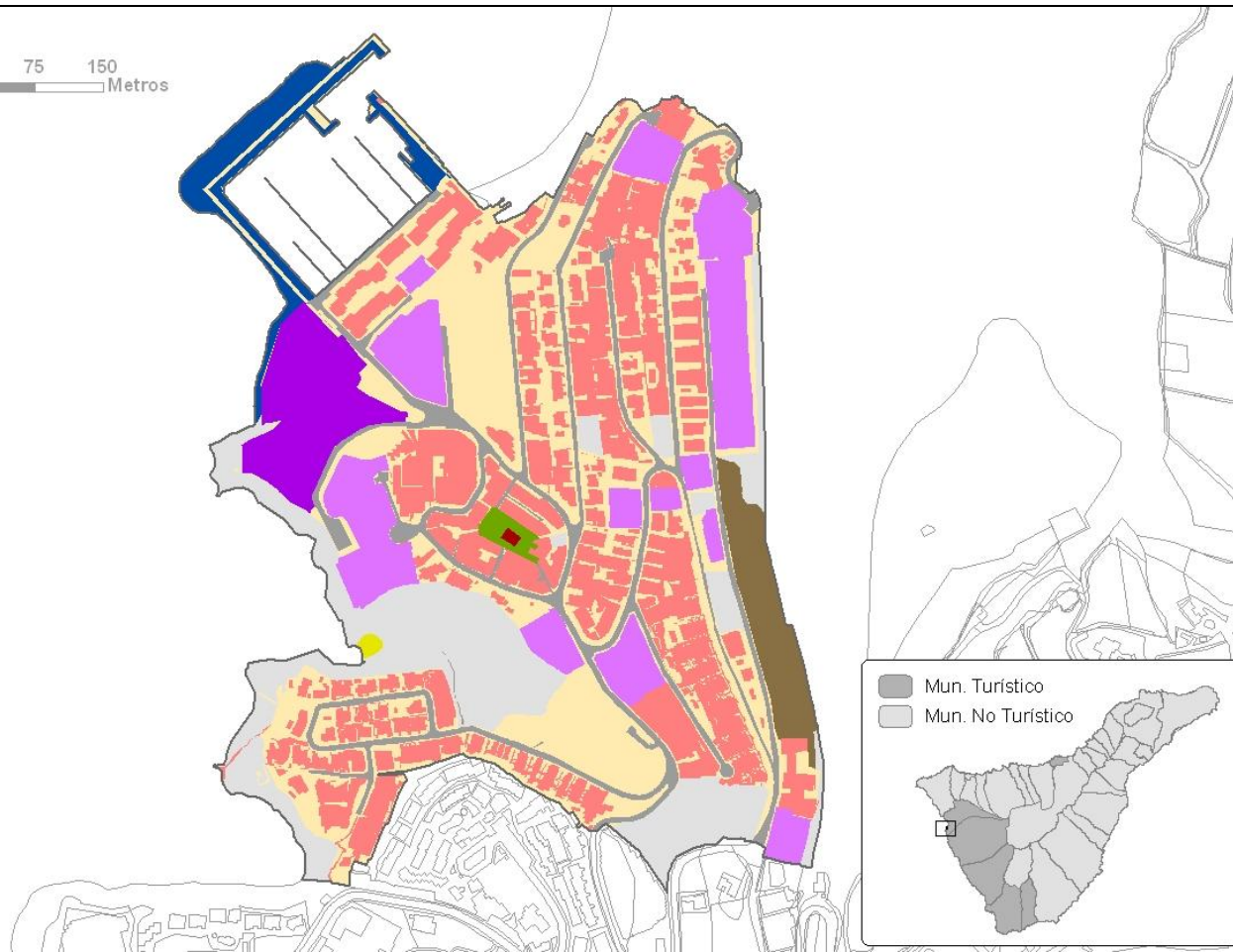
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	4,53	0,10	2,3 %
Residencial	10,71	0,02	0,2 %
Otros Espacios Ocupados	11,63	0,08	0,7 %
Oferta Complementaria	1,91		
Varios	3,51		
Zonas en Obras		1,24	
Playas			
Servicios Públicos y Privados	0,02		
Centros Comerciales			
Infraestructura Costa	1,38		
Plazas y Parques	0,38		
Industrial			
TOTAL	33,88	1,45	4,3

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	33,88 Ha
Superficie Ocupada en 2009	1,45 Ha
Superficie no Consolidada	5,82 Ha
TOTAL Superficie 2009	41,15 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 5,76 Ha Playas: 0,05 Ha



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	5,70	13,84
Oferta Alojativa	4,63	11,24
Residencial	10,74	26,05
Otros Espacios Ocupados	11,80	28,63
Oferta Complementaria	1,91	4,63
Viarios	3,53	8,55
Zonas en Obras	1,26	3,06
Playas	0,05	0,13
Servicios Públicos y Privados	0,02	0,05
Centros Comerciales		
Infraestructura Costa	1,38	3,36
Plazas y Parques	0,18	0,45
Industrial		
TOTAL:	41,21	

Espacios No Consolidados

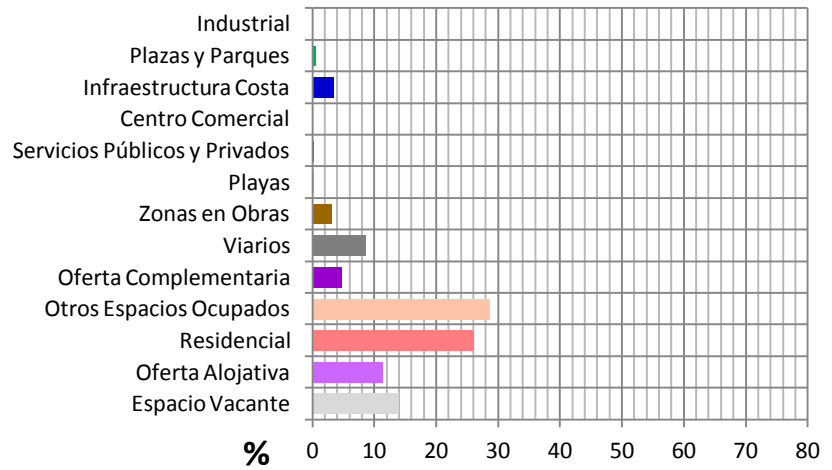
- Espacio Vacante
- Playas
- Zonas en Obras

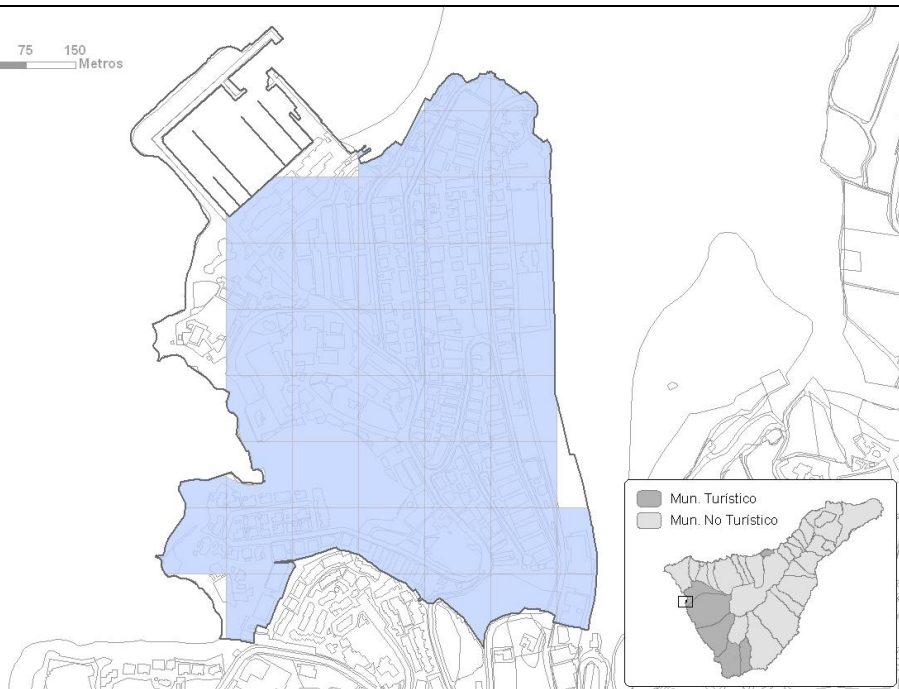
Espacios Urbanizados

- Infraestructura Costa
- Viarios
- Plazas y Parques
- Otros Espacios Ocupados
- Residencial
- Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

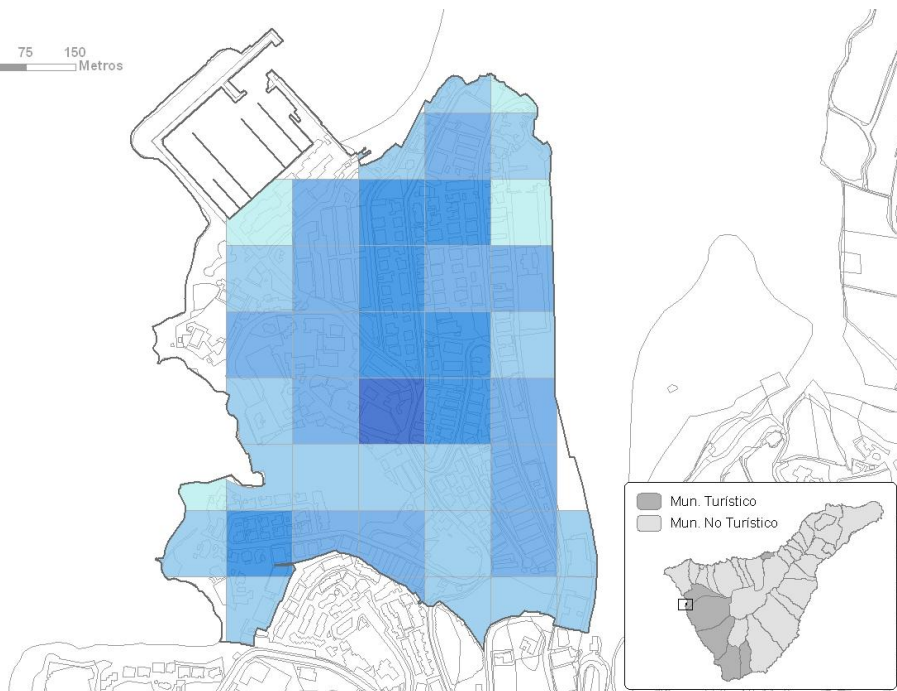
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

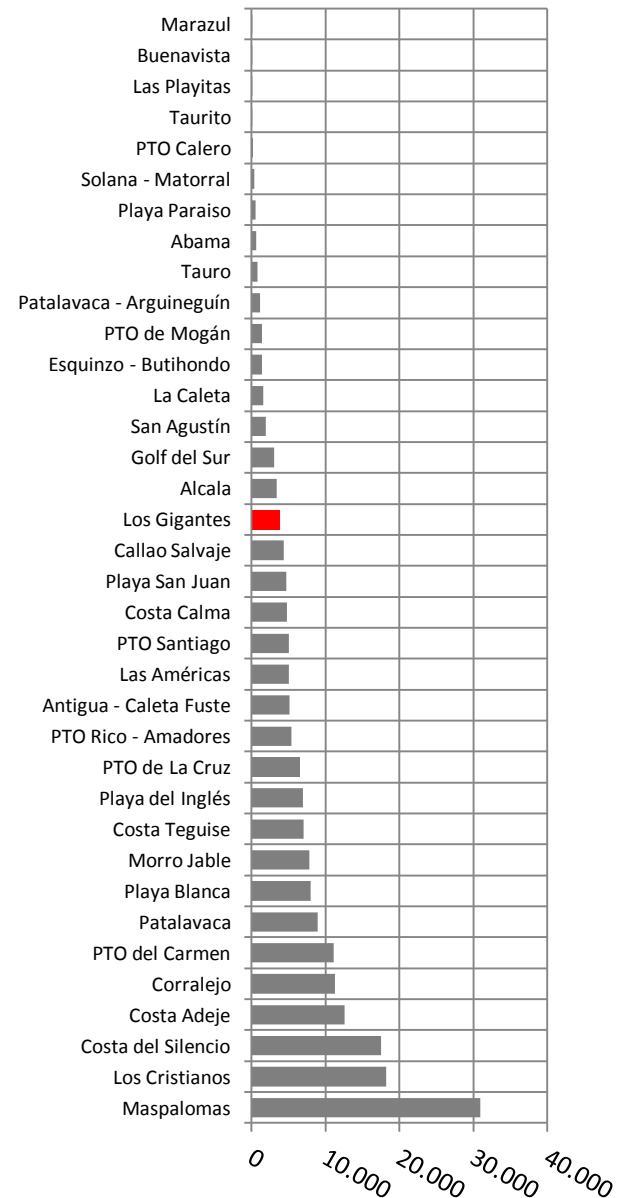
- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	3.428 Hab.
Población Estimada 2009	3.776 Hab.
Diferencia	349 Hab.
Tasa de Crecimiento	10,2 %

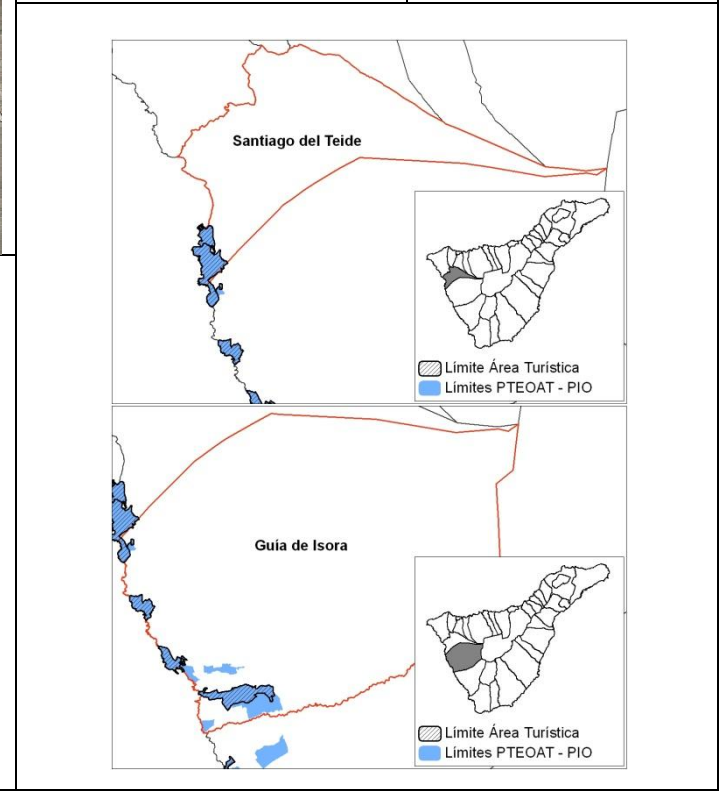
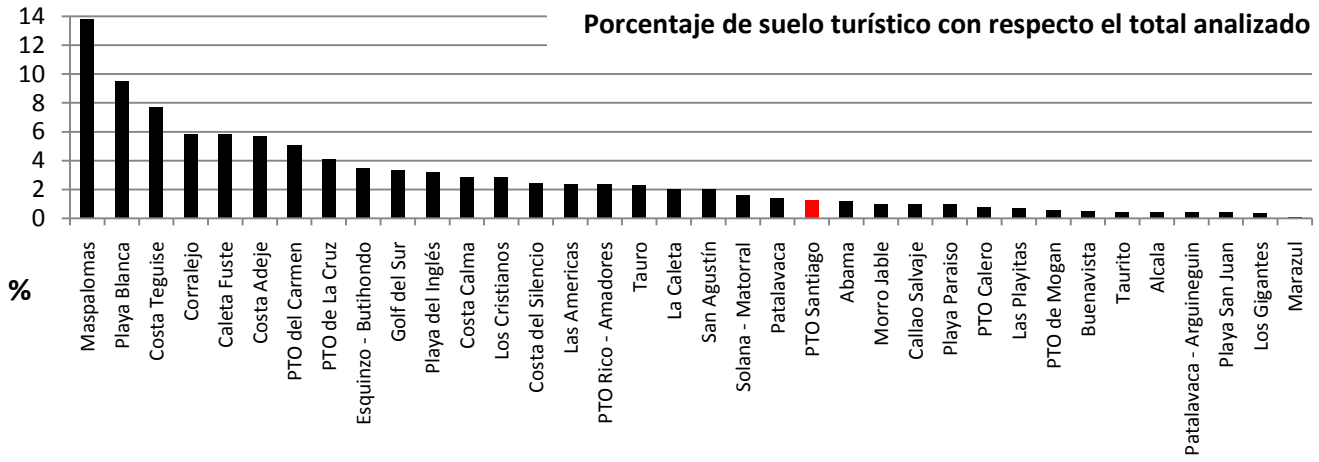
Estimación de la Población Residente en 2009

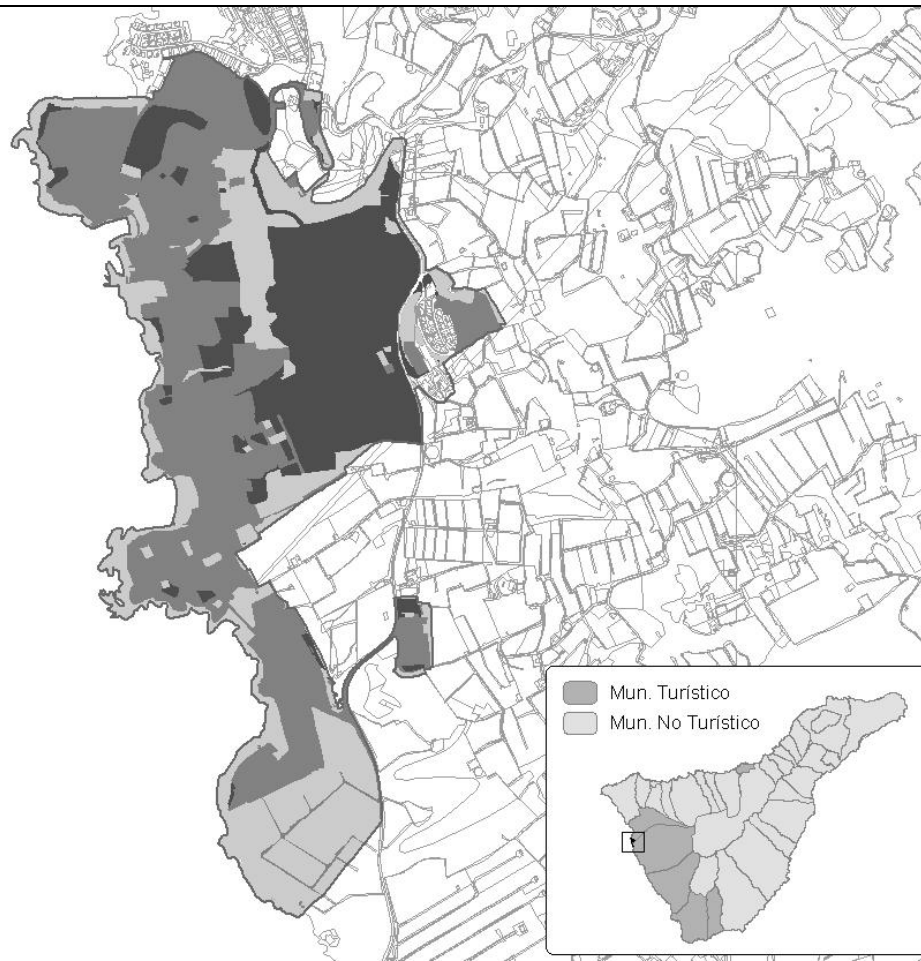


INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Los Gigantes
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	3.018,3 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	2,33 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	10,2 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	349 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	9.304,7 Hab.	2.326,5 Hab.
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	11.043,5 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,26 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	0,4 Ha - 11,42 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Otros Espacios Ocupados (28, 63 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	83 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,29 Ha.	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	97,2 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (63,2%) – Hot (36,8%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	23,5 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,08 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,58 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	36,8 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	7,7 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	4,3 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	3,1 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 5.- Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo, ya consolidados		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Santiago del Teide Guía de Isora
Código/s Municipio/s INE:	38040 39019
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	PTO Santiago
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	151,5 Ha.
% Espacio Turístico Analizado:	1,3 %
% Espacio Turístico Insular:	4,5 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



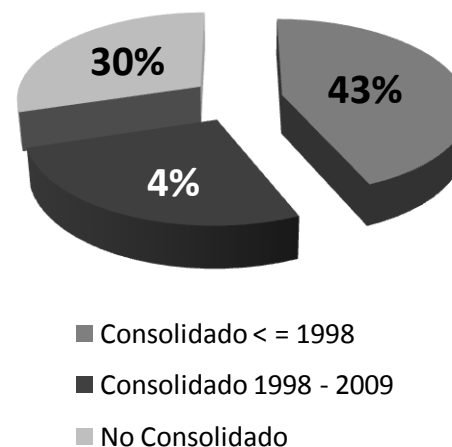
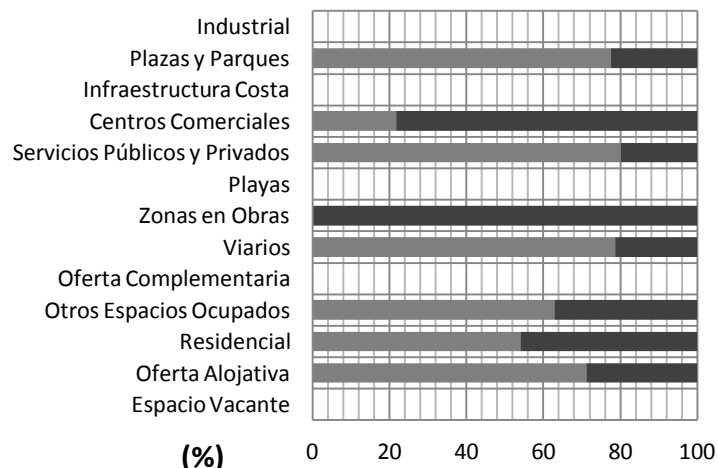


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

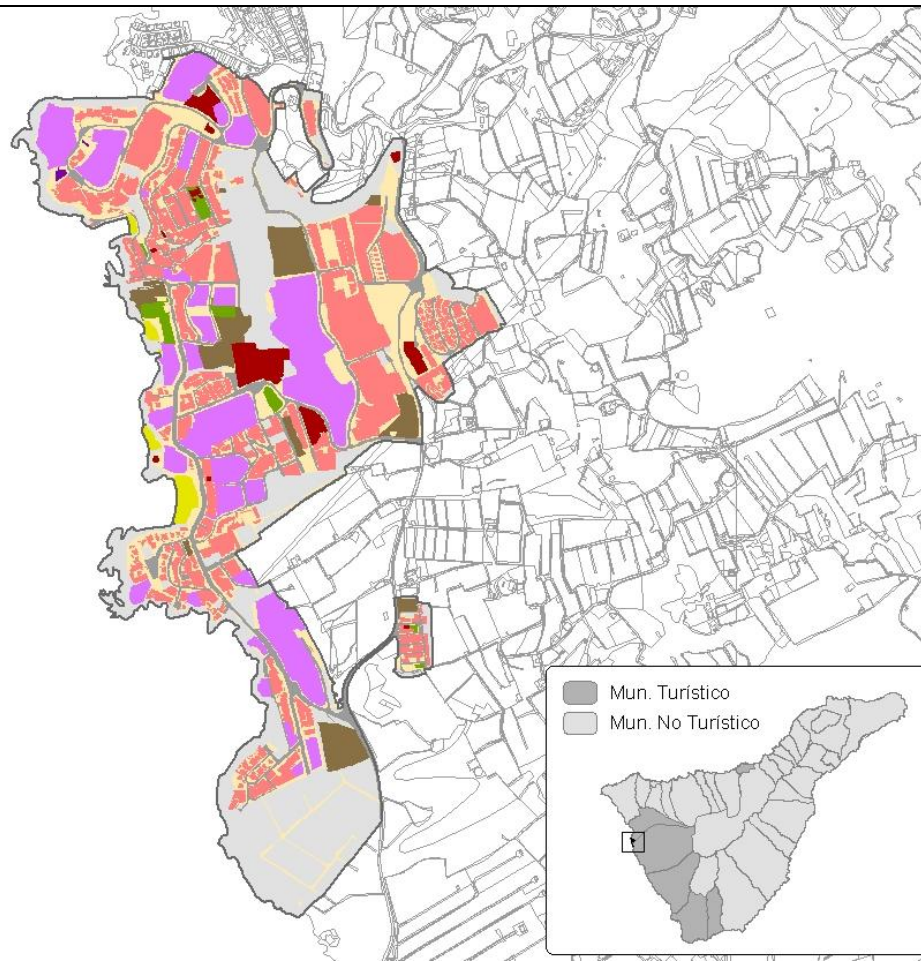
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	16,71	6,77	40,5 %
Residencial	17,56	14,93	85 %
Otros Espacios Ocupados	15,50	9,16	59,1 %
Oferta Complementaria			
Viarios	10,71	2,91	27,2 %
Zonas en Obras		4,47	
Playas			
Servicios Públicos y Privados	2,63	0,66	24,9 %
Centros Comerciales	0,02	0,08	360,3 %
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques	1,13	0,33	29 %
Industrial			
TOTAL	64,27	39,31	61,2

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	64,27 Ha
Superficie Ocupada en 2009	39,31 Ha
Superficie no Consolidada	43,88 Ha
TOTAL Superficie 2009	147,46 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 42,53 Ha Playas: 1,35 Ha



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



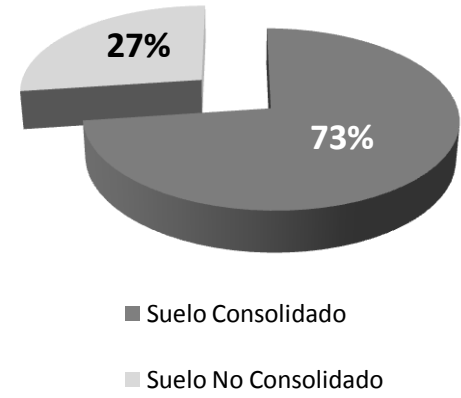
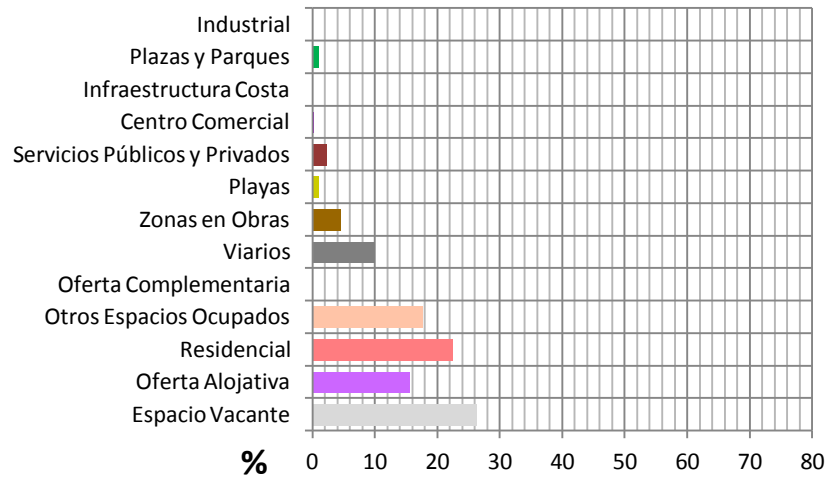
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	39,87	26,23
Oferta Alojativa	23,49	15,46
Residencial	33,86	22,28
Otros Espacios Ocupados	26,82	17,65
Oferta Complementaria		
Viarios	14,91	9,82
Zonas en Obras	6,72	4,43
Playas	1,36	0,90
Servicios Públicos y Privados	3,37	2,22
Centros Comerciales	0,10	0,06
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques	1,46	0,96
Industrial		
TOTAL:	151,96	

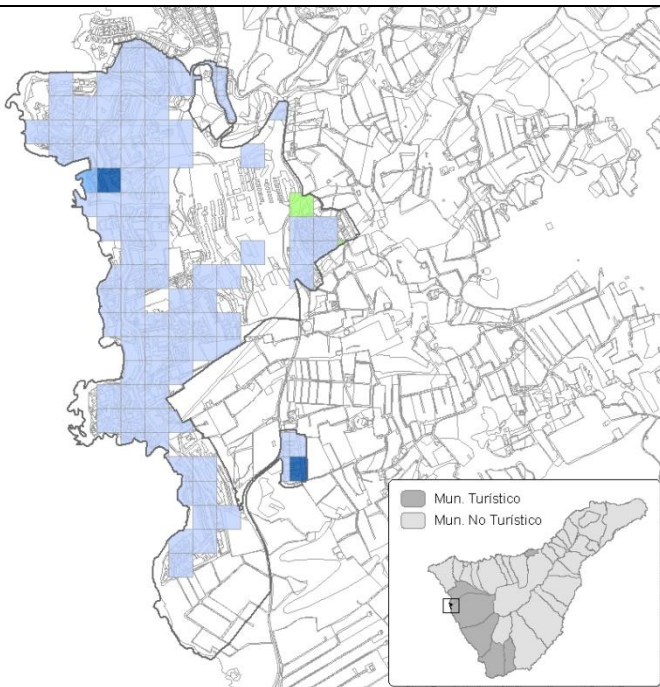
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

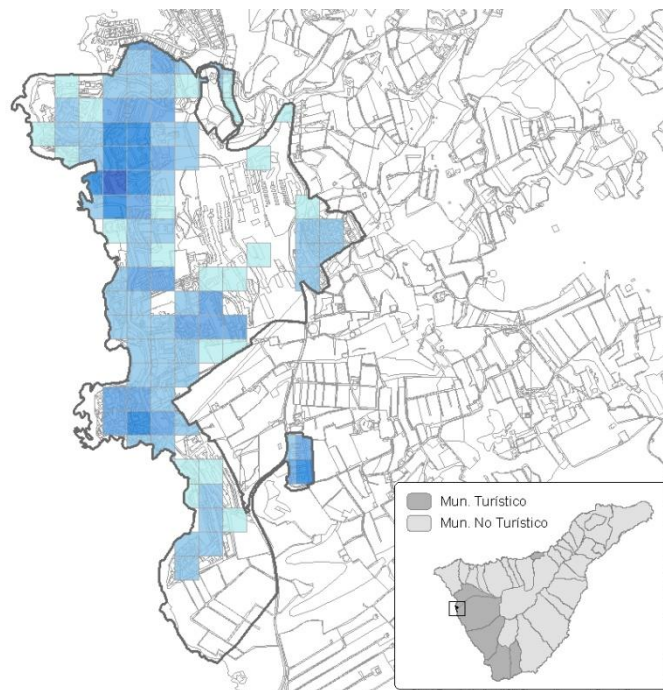
Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial

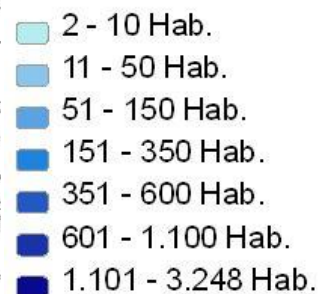




Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.



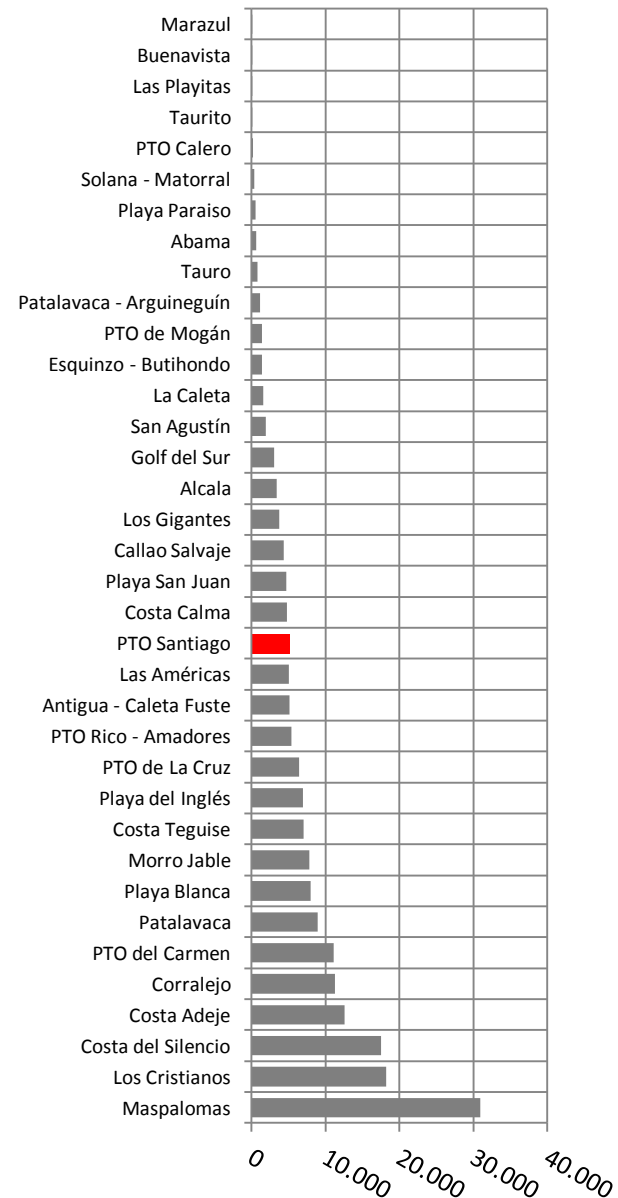
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009



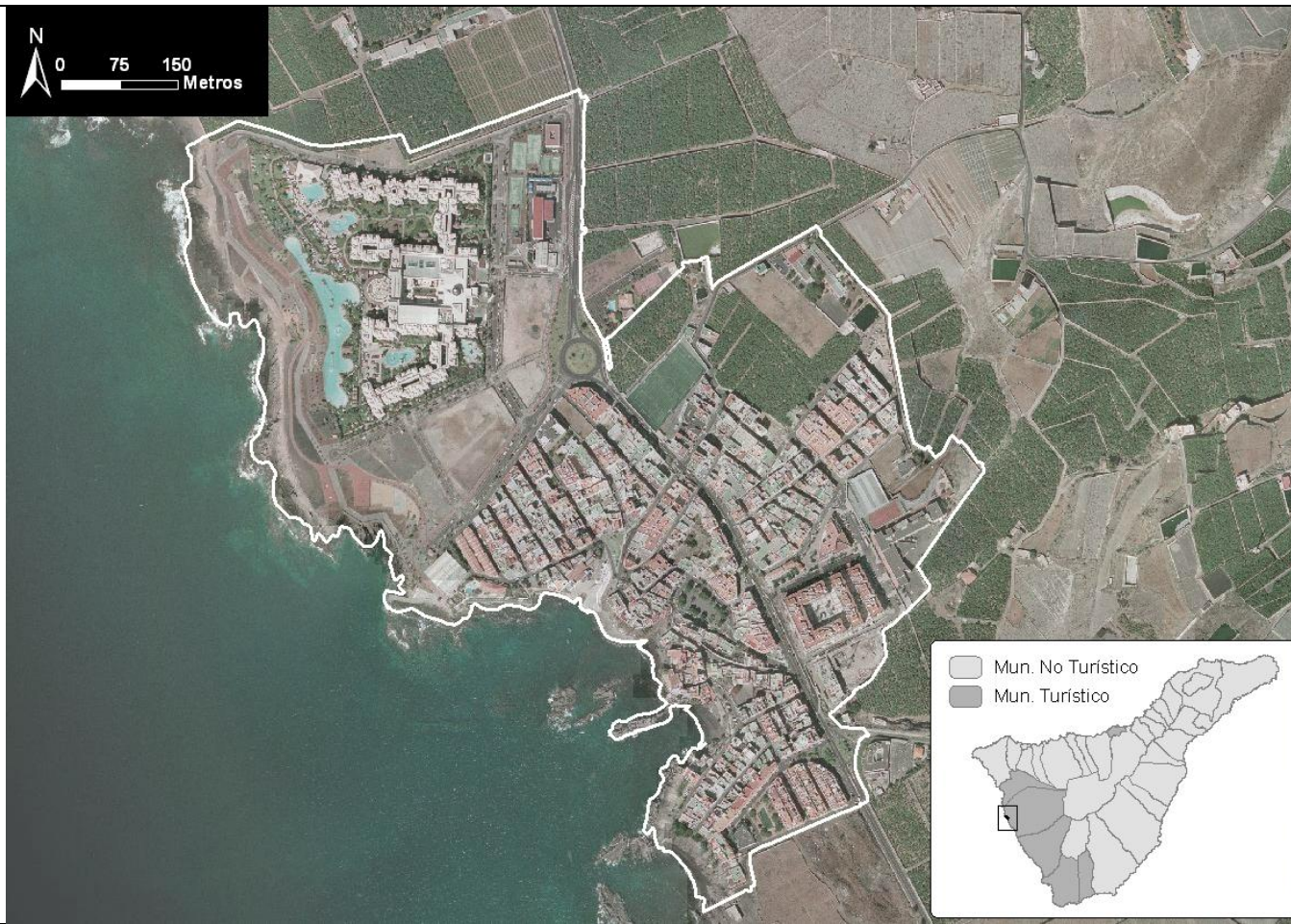
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	4.015 Hab.
Población Estimada 2009	5,064 Hab.
Diferencia	1,048 Hab.
Tasa de Crecimiento	26,1 %

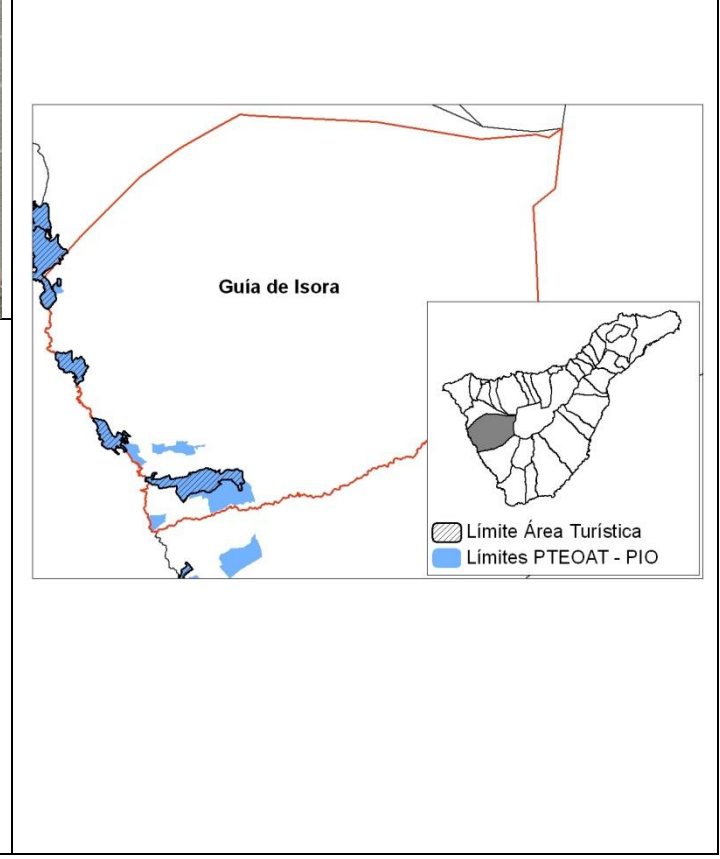
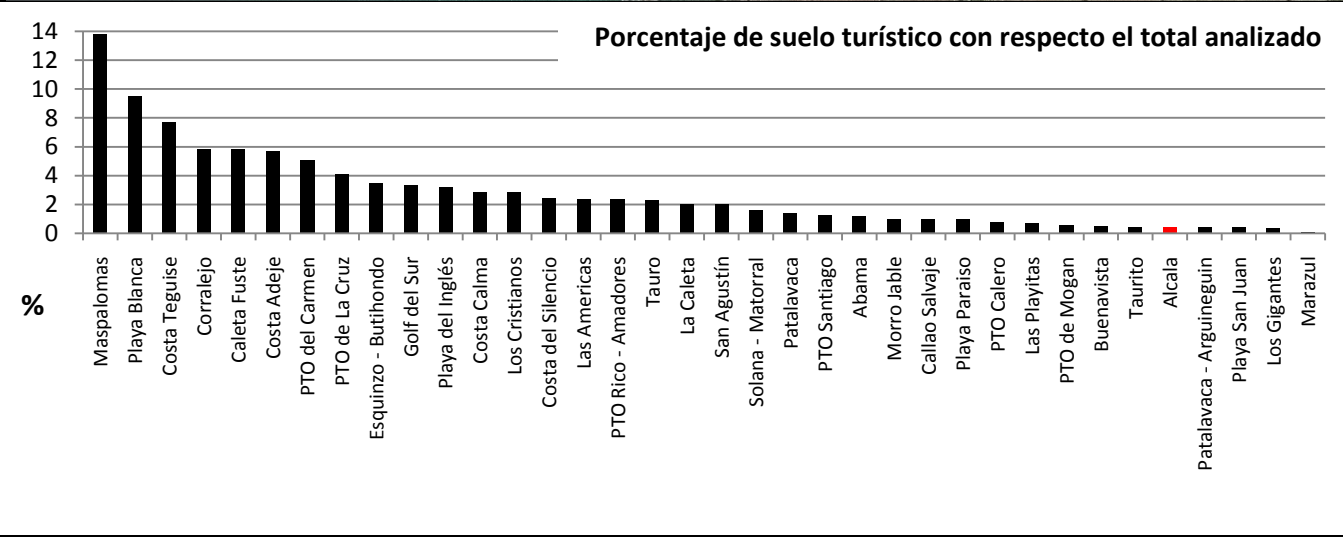
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Puerto Santiago
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	4.197,6 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,47 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	26,1 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	1.048 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	3.343,1 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	4.868,6 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,64 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	0,7 Ha – 15,51 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (26,23 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	69 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,26 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	95,3 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (54,2%) – Hot (45,8%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	21 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,22 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,84 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	45,8 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	15,2 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	3,68 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	3 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	61,2 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,8 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras		
CLASIFICACIÓN	Tipo 5.- Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo, ya consolidados		



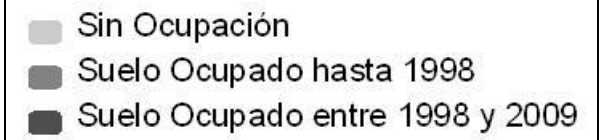
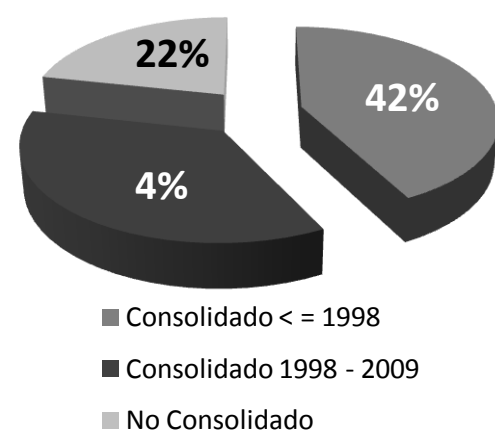
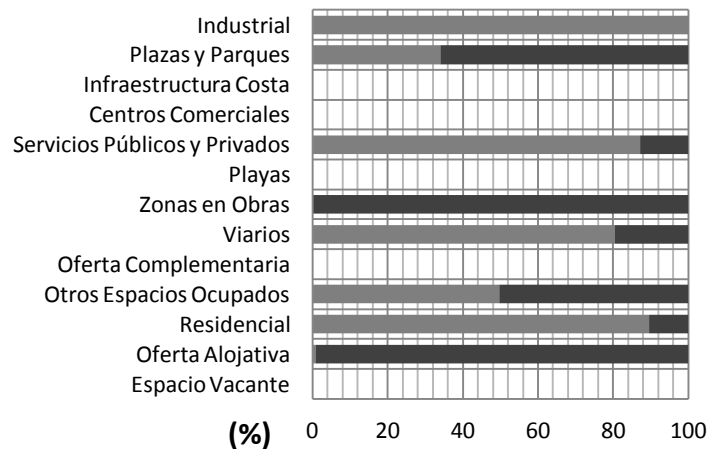
LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Guía de Isora
Código/s Municipio/s INE:	38019
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Alcalá
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	52,6
% Espacio Turístico Analizado:	0,5 %
% Espacio Turístico Insular:	1,6 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Total

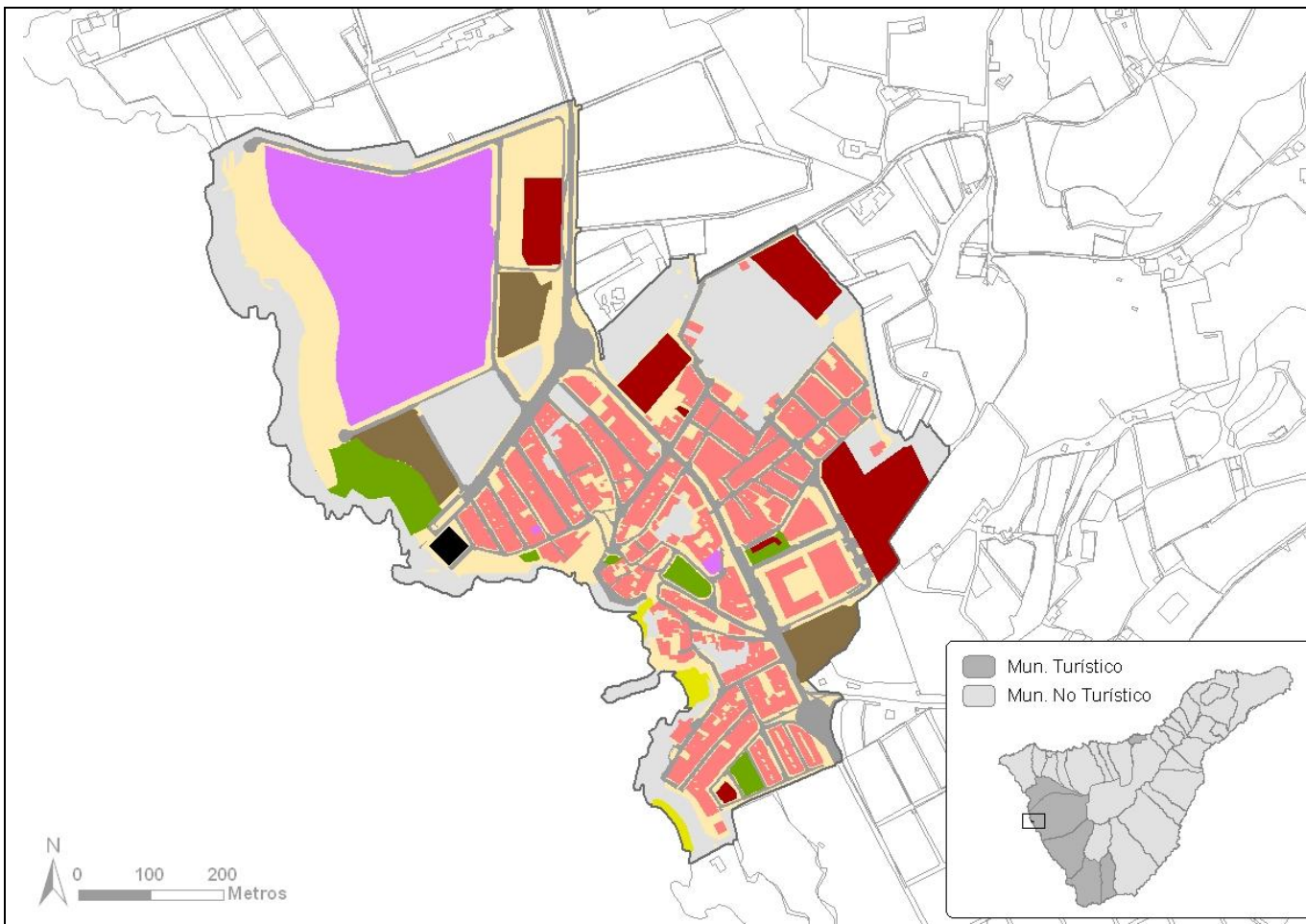




EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	0,07	7,87	11.366,8 %
Residencial	8,13	0,96	11,8 %
Otros Espacios Ocupados	5,33	5,38	101 %
Oferta Complementaria			
Viarios	5,32	1,30	24,5 %
Zonas en Obras		1,99	
Playas			
Servicios Públicos y Privados	2,85	0,42	
Centros Comerciales			14,7 %
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques	0,50	0,96	194,5 %
Industrial	0,15		
TOTAL	22,34	18,88	84,5 %
CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO			
Superficie Ocupada en 1998	22,34 Ha		
Superficie Ocupada en 2009	18,88 Ha		
Superficie no Consolidada	11,38 Ha		
TOTAL Superficie 2009	52,60 Ha		
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 11,03 ha Playas: 0,35 Ha		





OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	10,85	20,62
Oferta Alojativa	7,94	15,26
Residencial	9,08	17,26
Otros Espacios Ocupados	10,73	20,40
Oferta Complementaria		
Viarios	6,65	12,40
Zonas en Obras	1,99	3,77
Playas	0,35	0,66
Servicios Públicos y Privados	3,41	6,48
Centros Comerciales		
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques	1,47	2,79
Industrial	0,15	0,29
TOTAL:	52,61	

Espacios No Consolidados

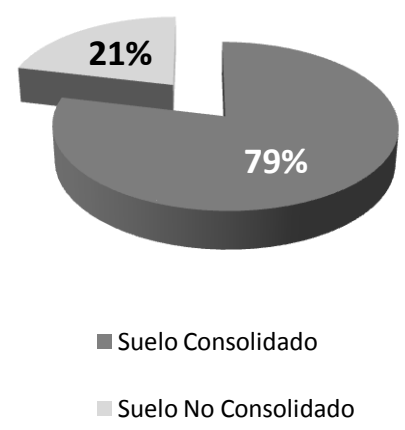
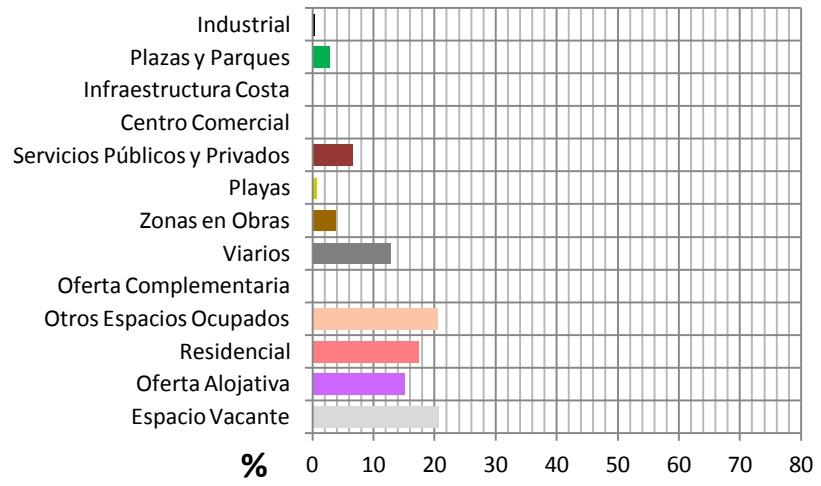
- Espacio Vacante
- Playas
- Zonas en Obras

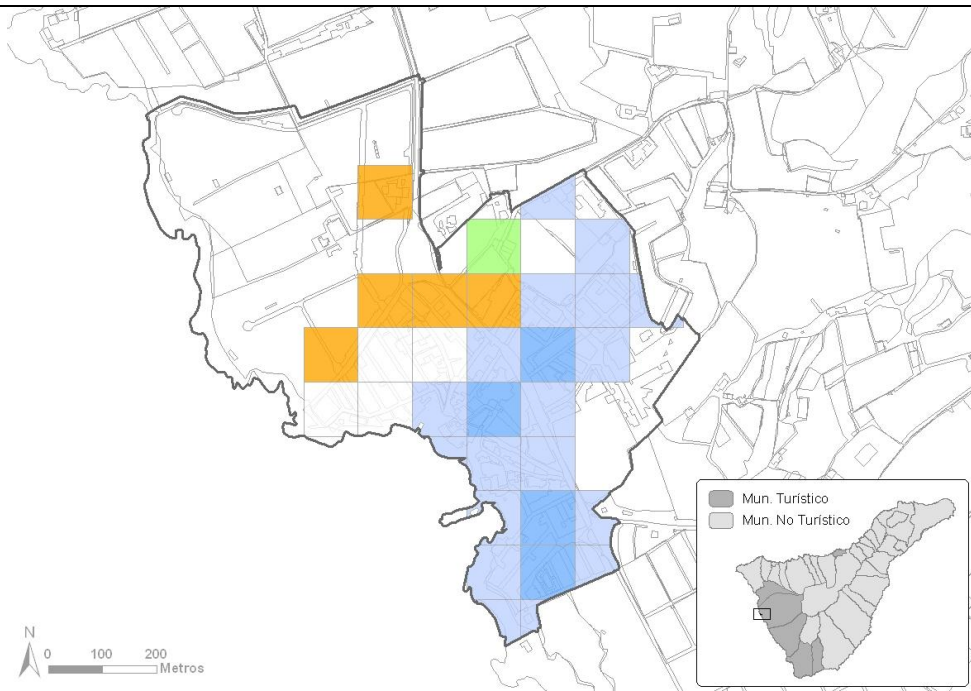
Espacios Urbanizados

- Infraestructura Costa
- Viarios
- Plazas y Parques
- Otros Espacios Ocupados
- Residencial
- Servicios Públicos y Privados

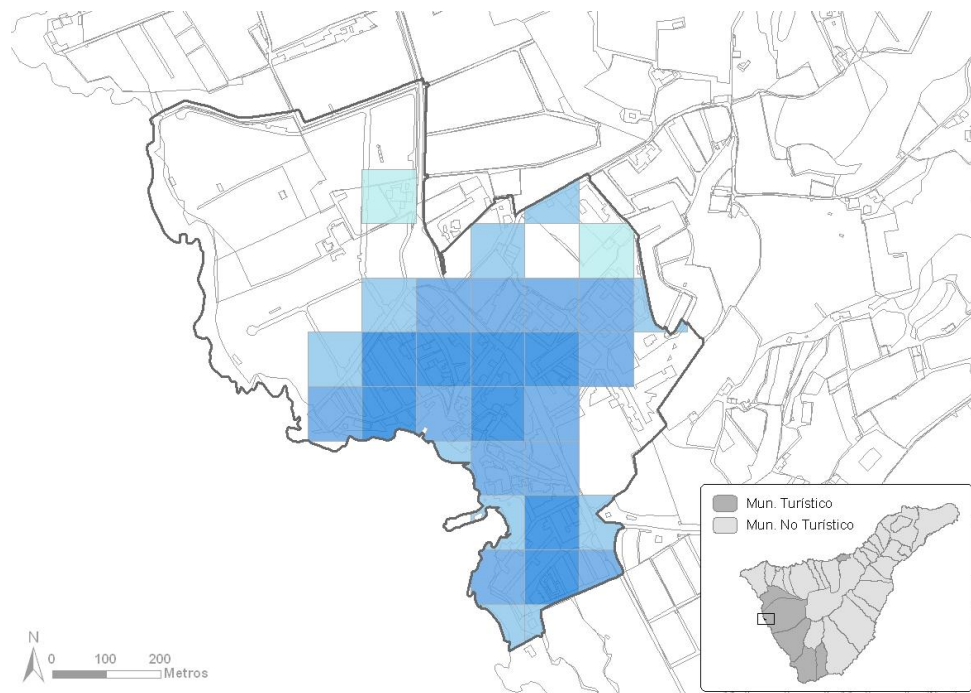
Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial

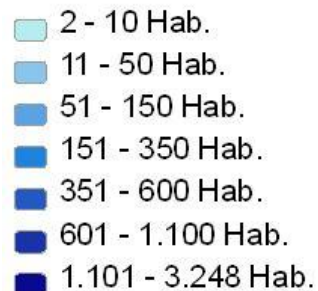




Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.



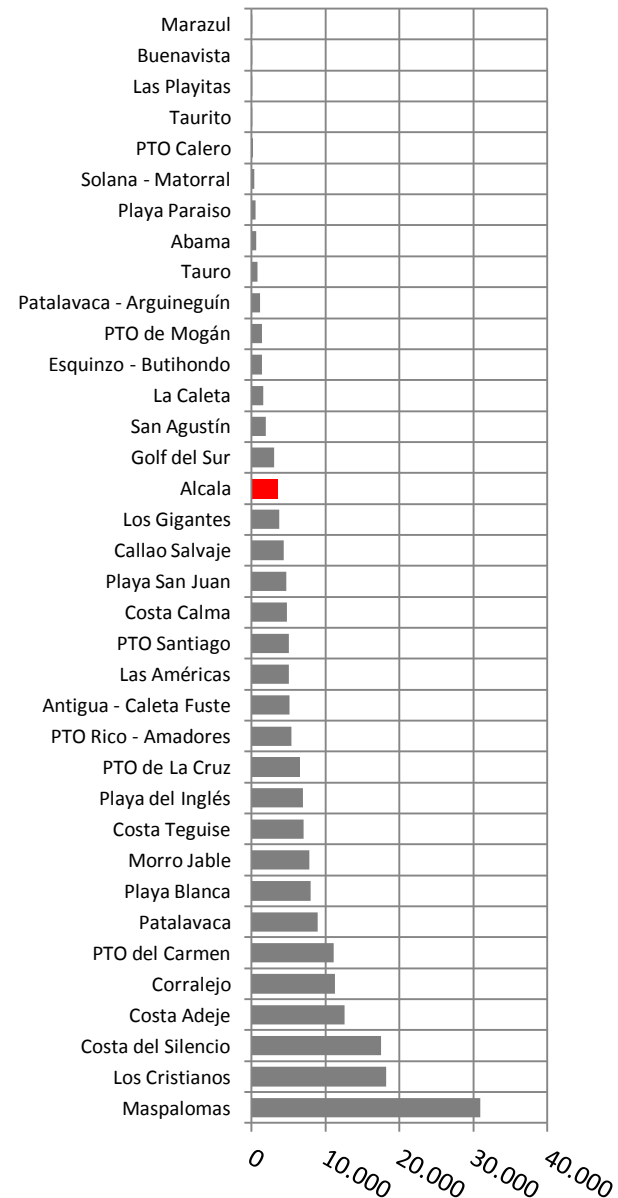
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	3.186 Hab
Población Estimada 2009	3.398 hab
Diferencia	213 Hab
Tasa de Crecimiento	6,7 %

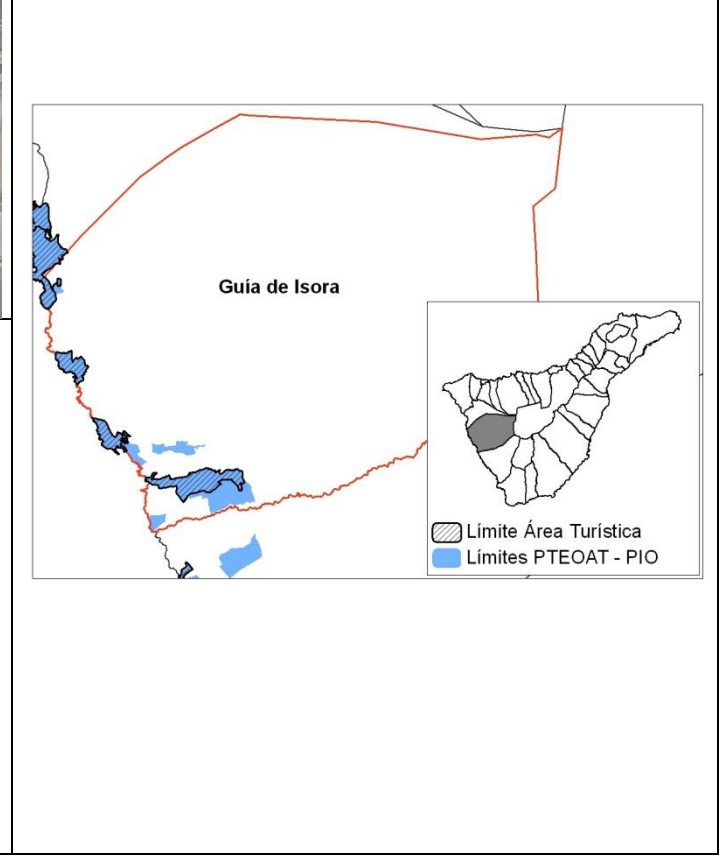
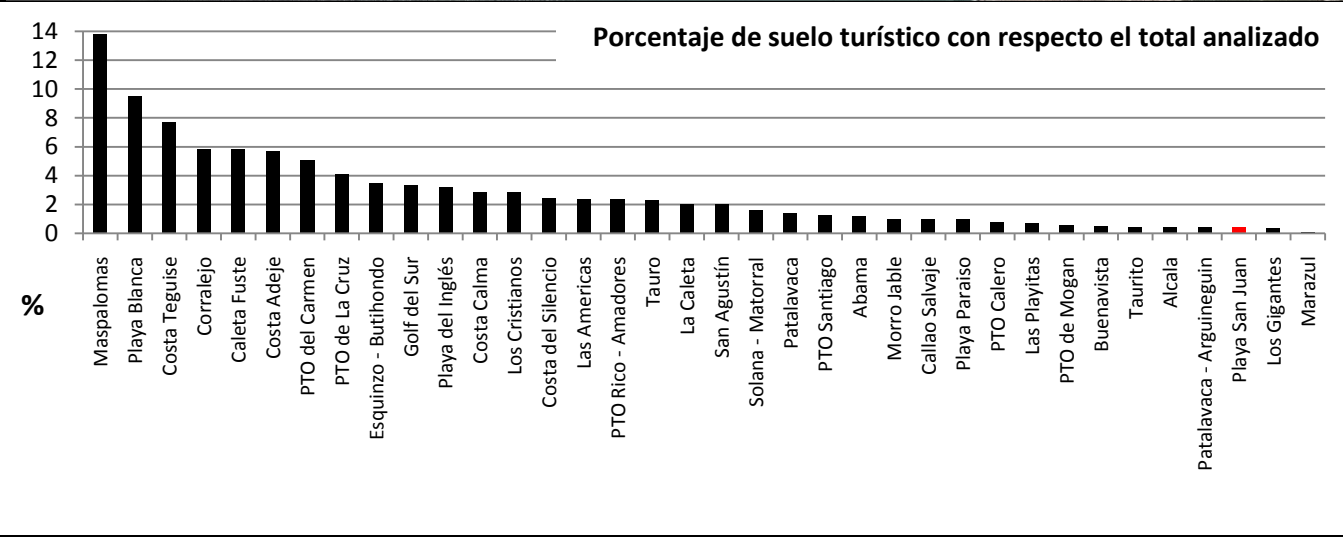
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Alcalá
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	2.315 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,35 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	6,7 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	213 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	6.459,2 Hab/Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	8.618 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,06 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	2,6 Ha – 15,09 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (20, 62%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	75,2 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,16 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	100 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (0 %) – Hot (100 %)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	5,7 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,50 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Int Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	100 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	33,3 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	84,5 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	2,8 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 5.- Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo, ya consolidados		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Guía de Isora
Código/s Municipio/s INE:	38019
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Playa San Juan
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	49,03 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	0,4 %
% Espacio Turístico Insular:	1,5 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



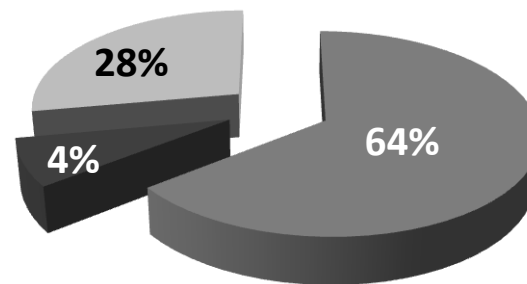
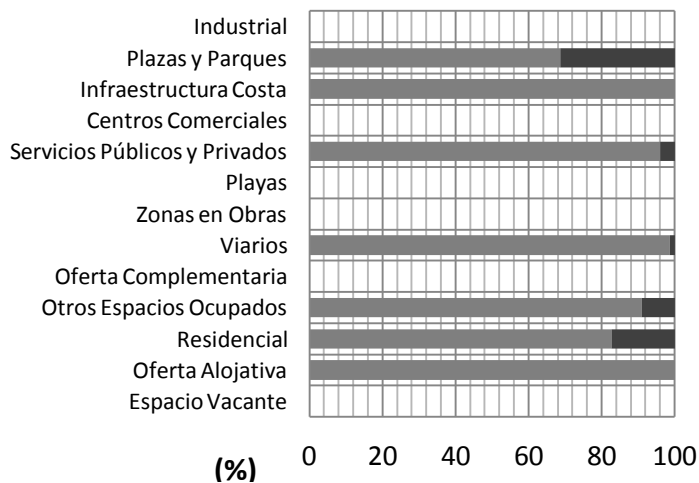


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	0,17		
Residencial	10,91	2,27	20,8 %
Otros Espacios Ocupados	10,54	1,05	10 %
Oferta Complementaria			
Viarios	7,27	0,09	1,3 %
Zonas en Obras			
Playas			
Servicios Públicos y Privados	1,56	0,06	4,1 %
Centros Comerciales			
Infraestructura Costa	0,76		
Plazas y Parques	0,61	0,28	45,7 %
Industrial			
TOTAL	31,82	3,76	11,8 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	31,82 Ha
Superficie Ocupada en 2009	3,76 Ha
Superficie no Consolidada	13,73 Ha
TOTAL Superficie 2009	49, 32 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 11,83 Ha Playas: 1,90 Ha



■ Consolidado <= 1998
 ■ Consolidado 1998 - 2009
 ■ No Consolidado

■ Sin Ocupación
 ■ Suelo Ocupado hasta 1998
 ■ Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



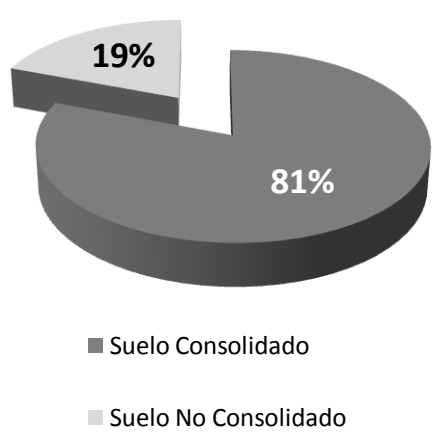
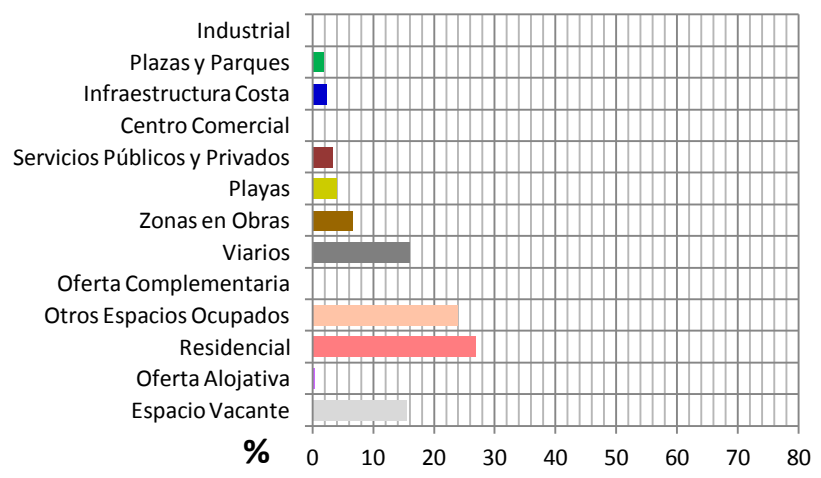
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	7,58	15,36
Oferta Alojativa	0,17	0,35
Residencial	13,18	26,71
Otros Espacios Ocupados	11,73	23,77
Oferta Complementaria		
Viarios	7,86	15,92
Zonas en Obras	3,26	6,61
Playas	1,91	3,86
Servicios Públicos y Privados	1,63	3,30
Centros Comerciales		
Infraestructura Costa	1,14	2,31
Plazas y Parques	0,89	1,80
Industrial		
TOTAL:	49,35	

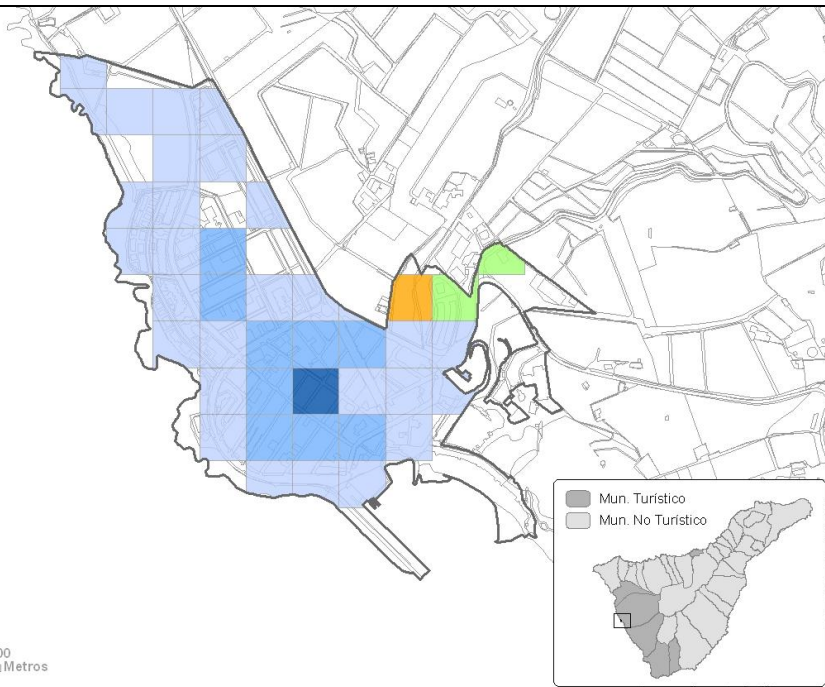
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial

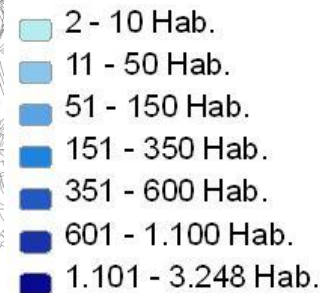




Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009



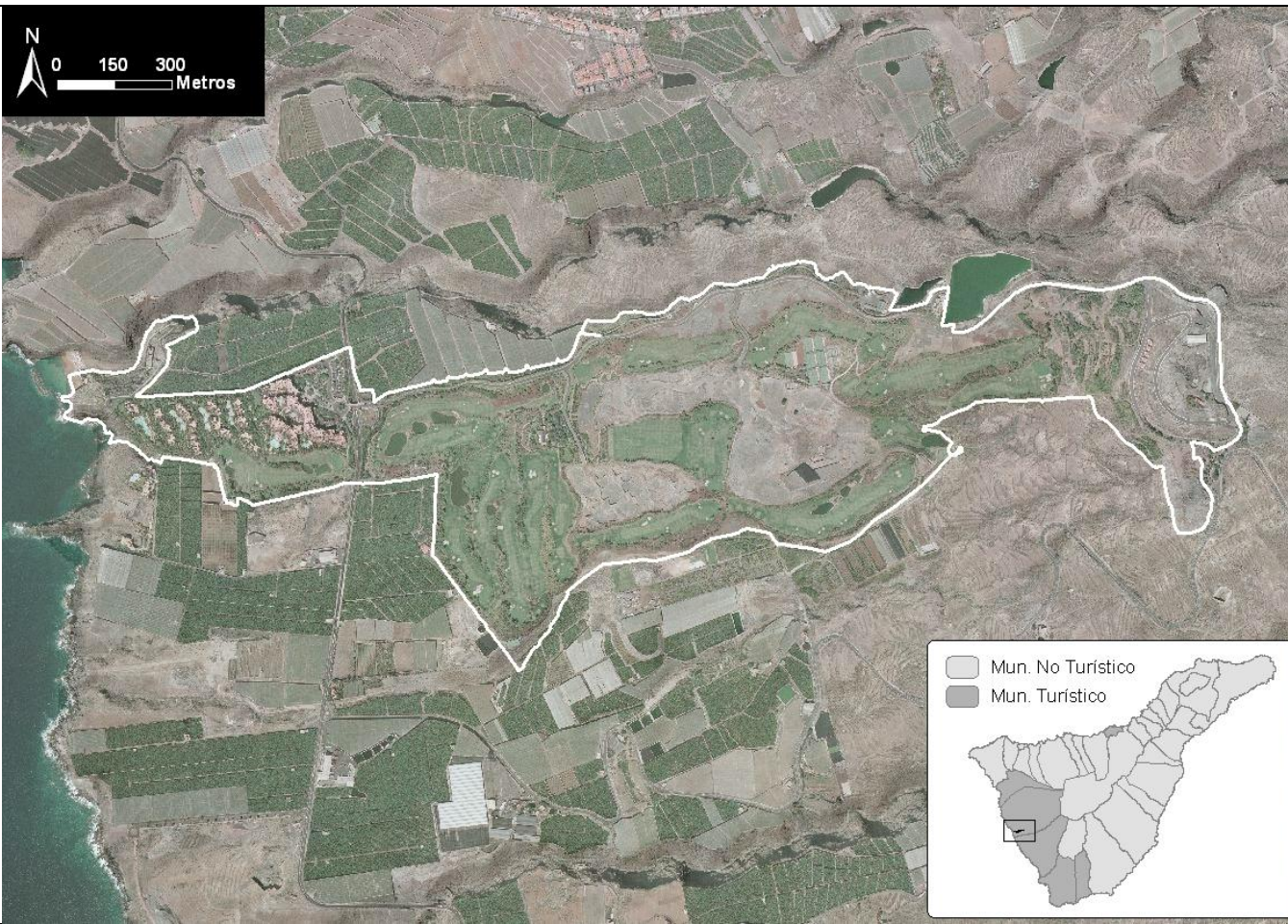
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	3.512Hab
Población Estimada 2009	4.753 Hab
Diferencia	1.242 Hab
Tasa de Crecimiento	35,4 %

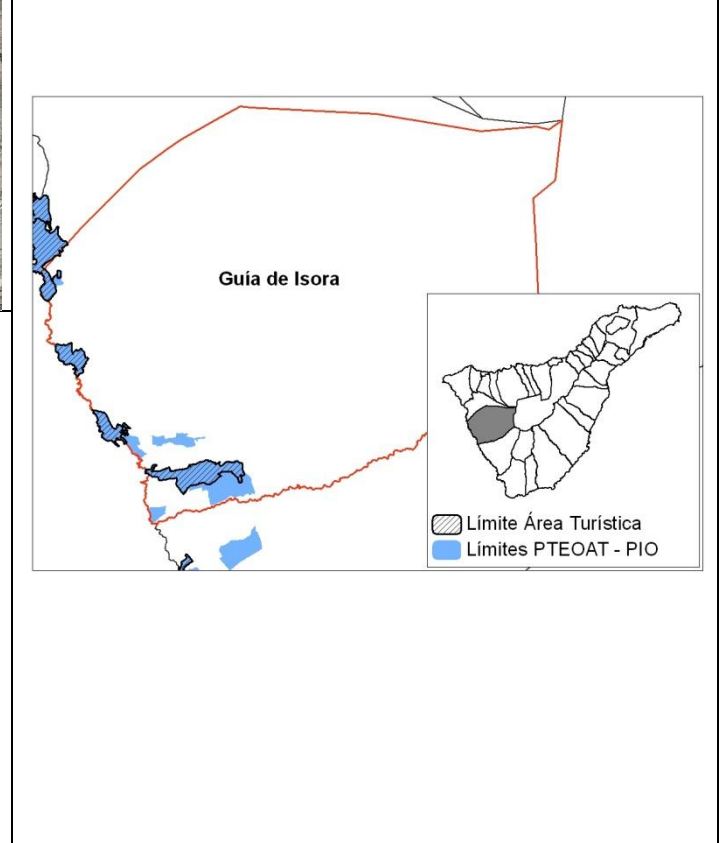
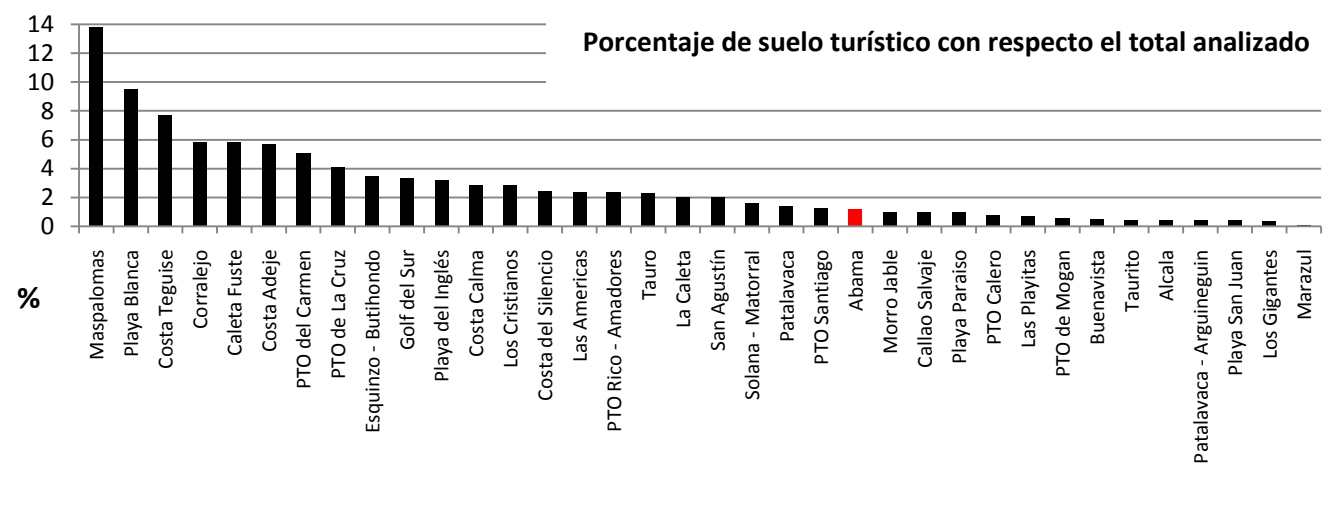
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Playa San Juan
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	Sin Dato	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	Sin Dato	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	35,4 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	1.242 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	9.636,7 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	12.987,4 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,1 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	0,03 Ha – 0,35 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Residencial (26,71%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	75,1 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,11 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	63,5 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Sin Dato	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	13,6 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	Sin Dato	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	Sin Dato	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	Sin Dato	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	11,8 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	Sin Dato	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras		
CLASIFICACIÓN	Tipo 5.- Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo, ya consolidados		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Guía de Isora
Código/s Municipio/s INE:	38019
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Abama
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	137,5 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	1,2 %
% Espacio Turístico Insular:	4,1 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



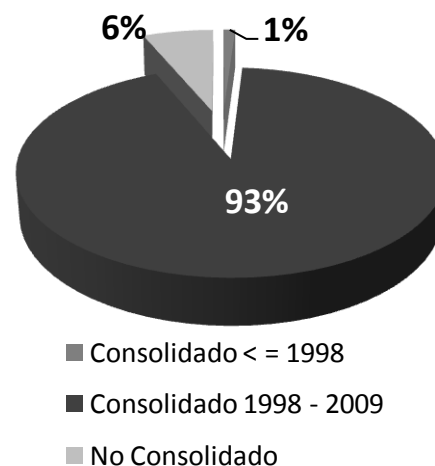
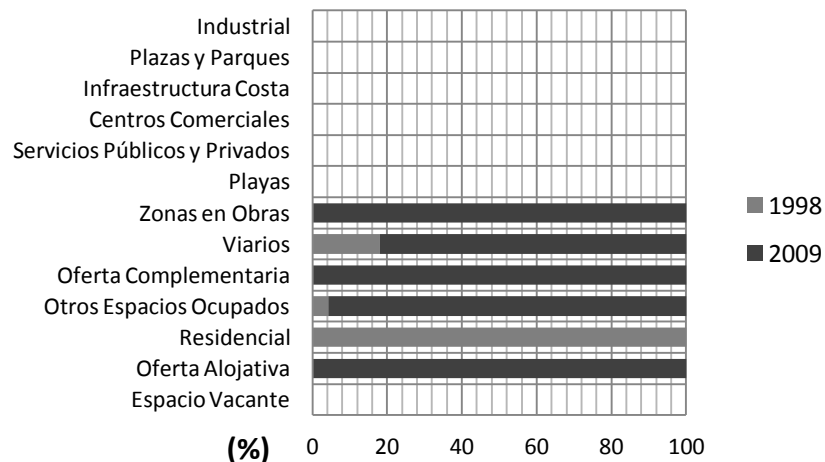


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

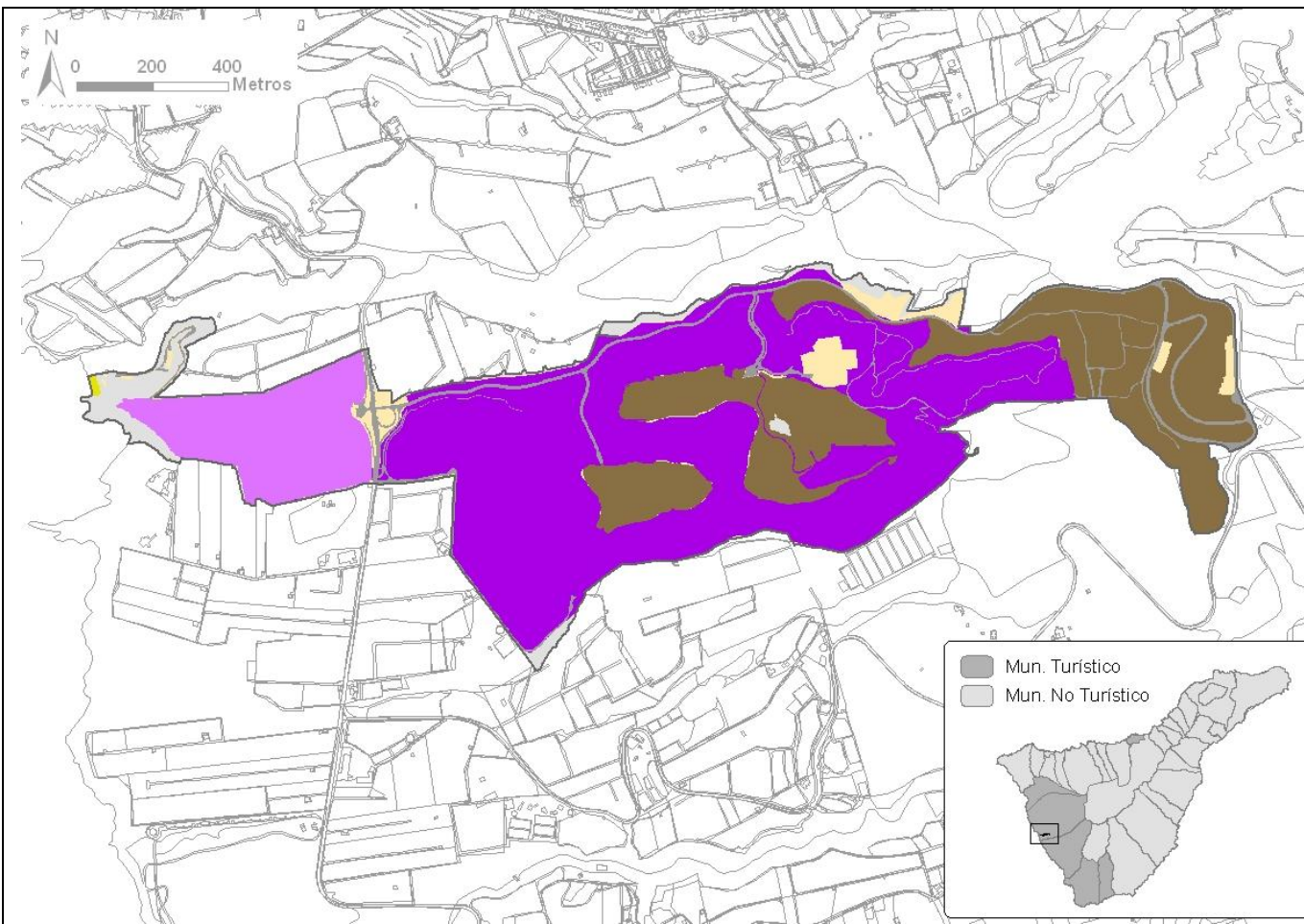
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa		14,40	
Residencial			
Otros Espacios Ocupados	0,20	4,62	2.256,9 %
Oferta Complementaria		66,74	
Varios	1,25	5,69	456,1 %
Zonas en Obras		35,85	
Playas			
Servicios Públicos y Privados			
Centros Comerciales			
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques			
Industrial			
TOTAL	1,45	127,3	8.772,7 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	1,45 Ha
Superficie Ocupada en 2009	127,3 Ha
Superficie no Consolidada	8,71 Ha
TOTAL Superficie 2009	137,46 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 8,59 Ha Playas: 0,11 Ha



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



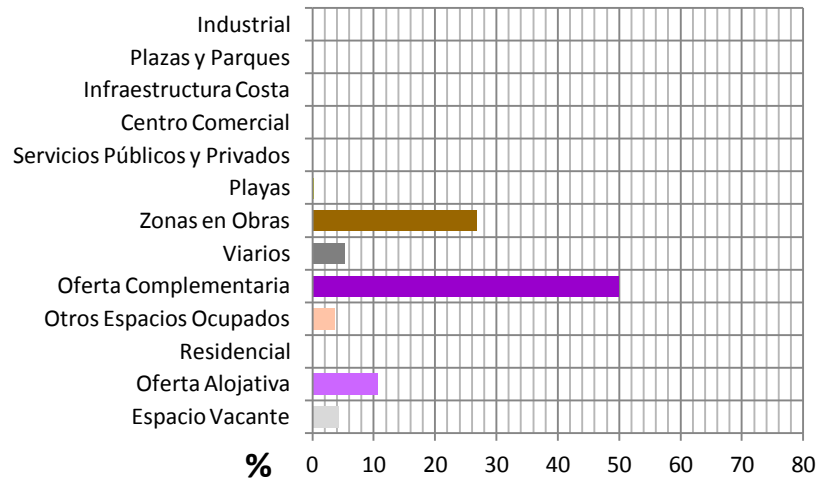
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	5,93	4,3
Oferta Alojativa	14,40	10,5
Residencial		
Otros Espacios Ocupados	4,82	3,5
Oferta Complementaria	68,55	49,9
Viarios	7	5,1
Zonas en Obras	36,64	26,65
Playas	0,11	0,08
Servicios Públicos y Privados		
Centros Comerciales		
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques		
Industrial		
TOTAL:	137,46	

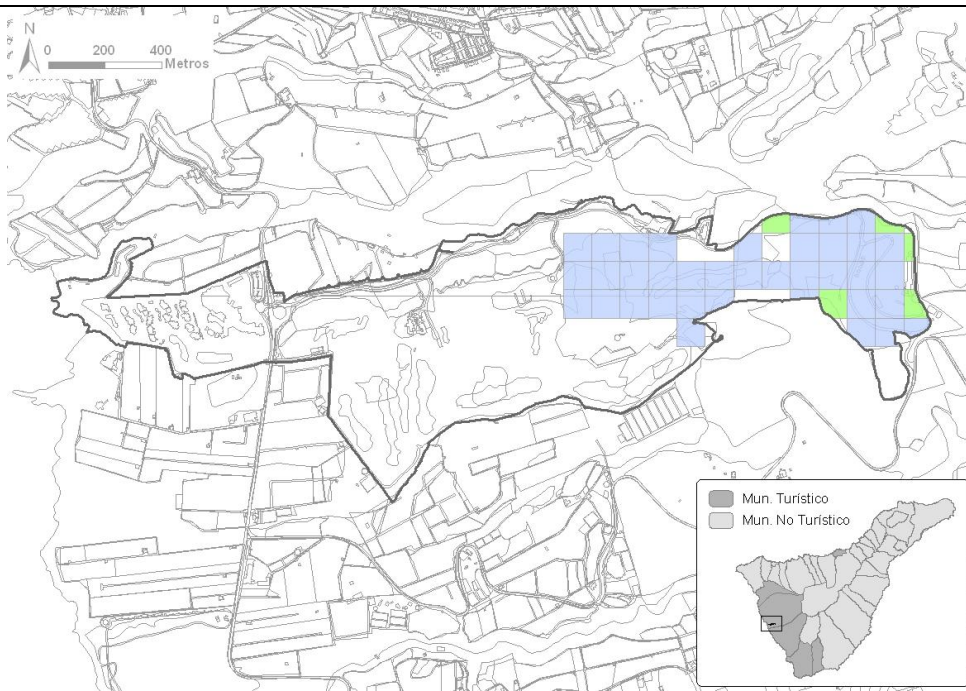
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

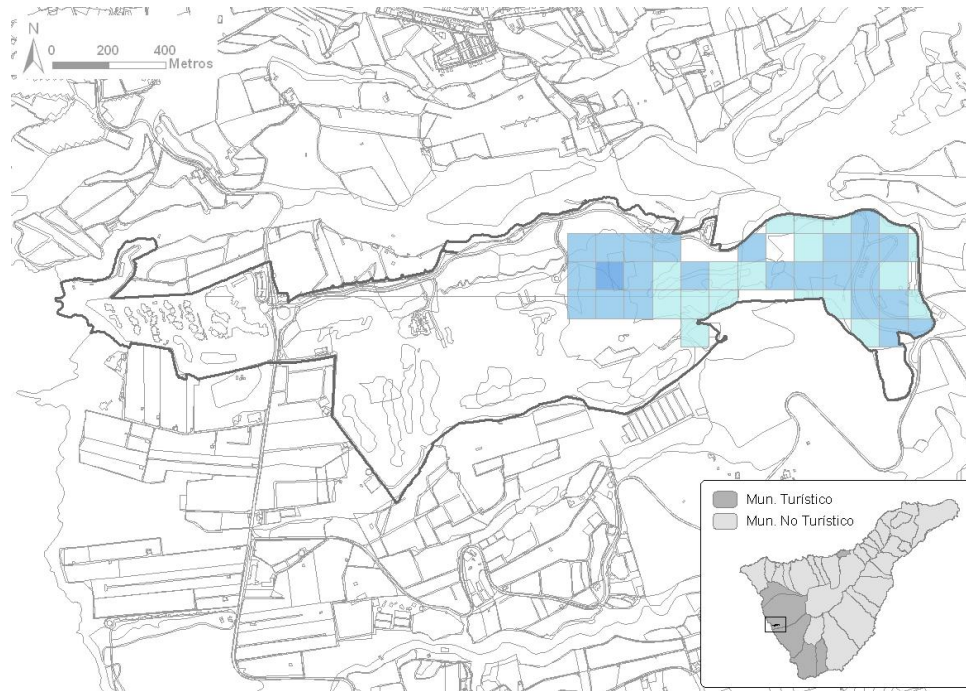
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	556 Hab
Población Estimada 2009	640 Hab
Diferencia	85 Hab
Tasa de Crecimiento	15,3 %

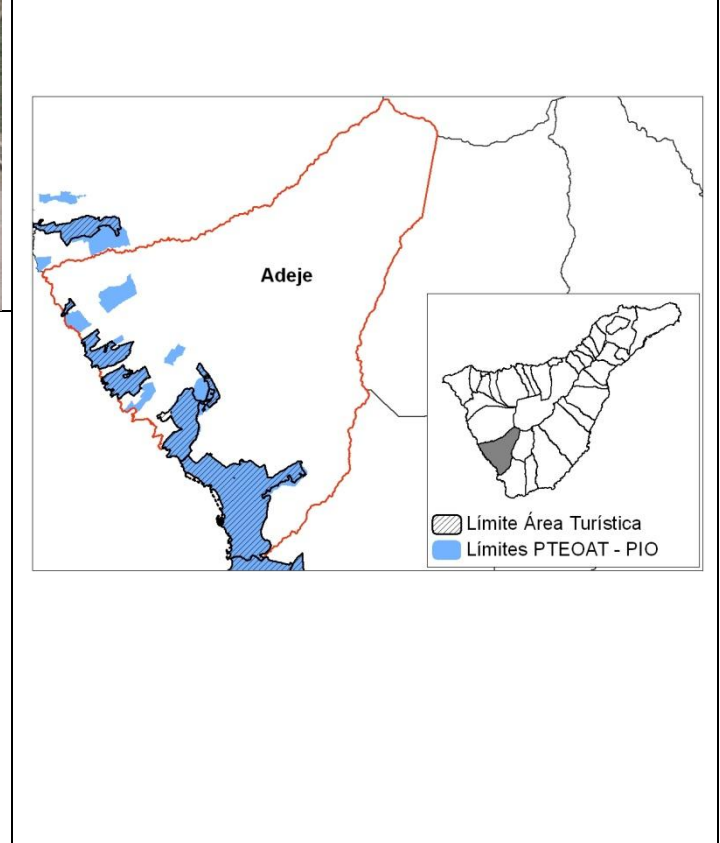
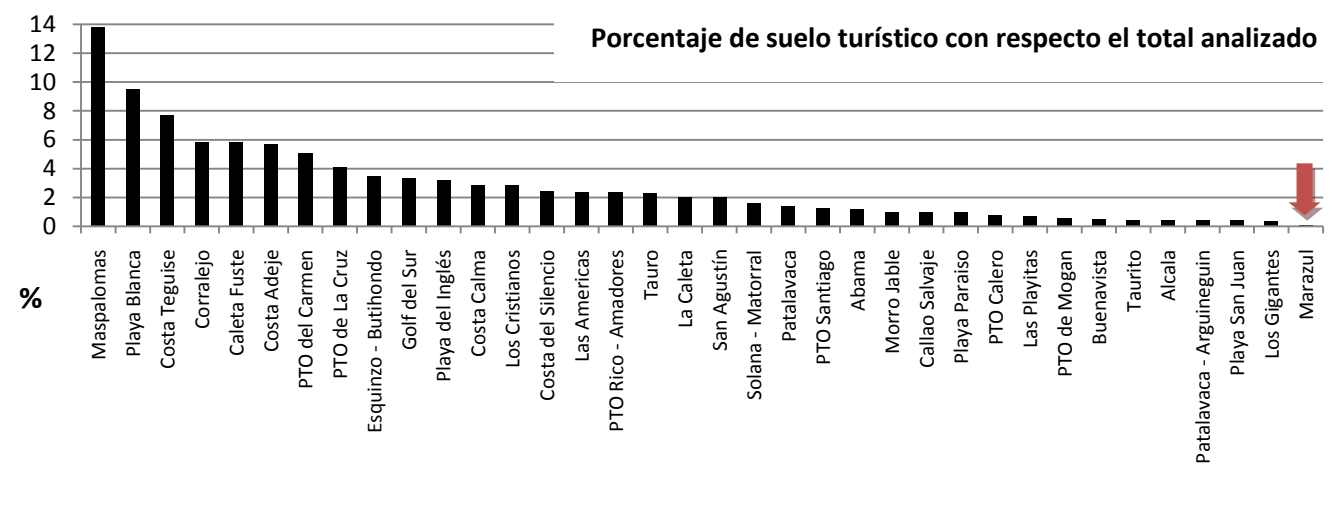
Estimación de la Población Residente en 2009

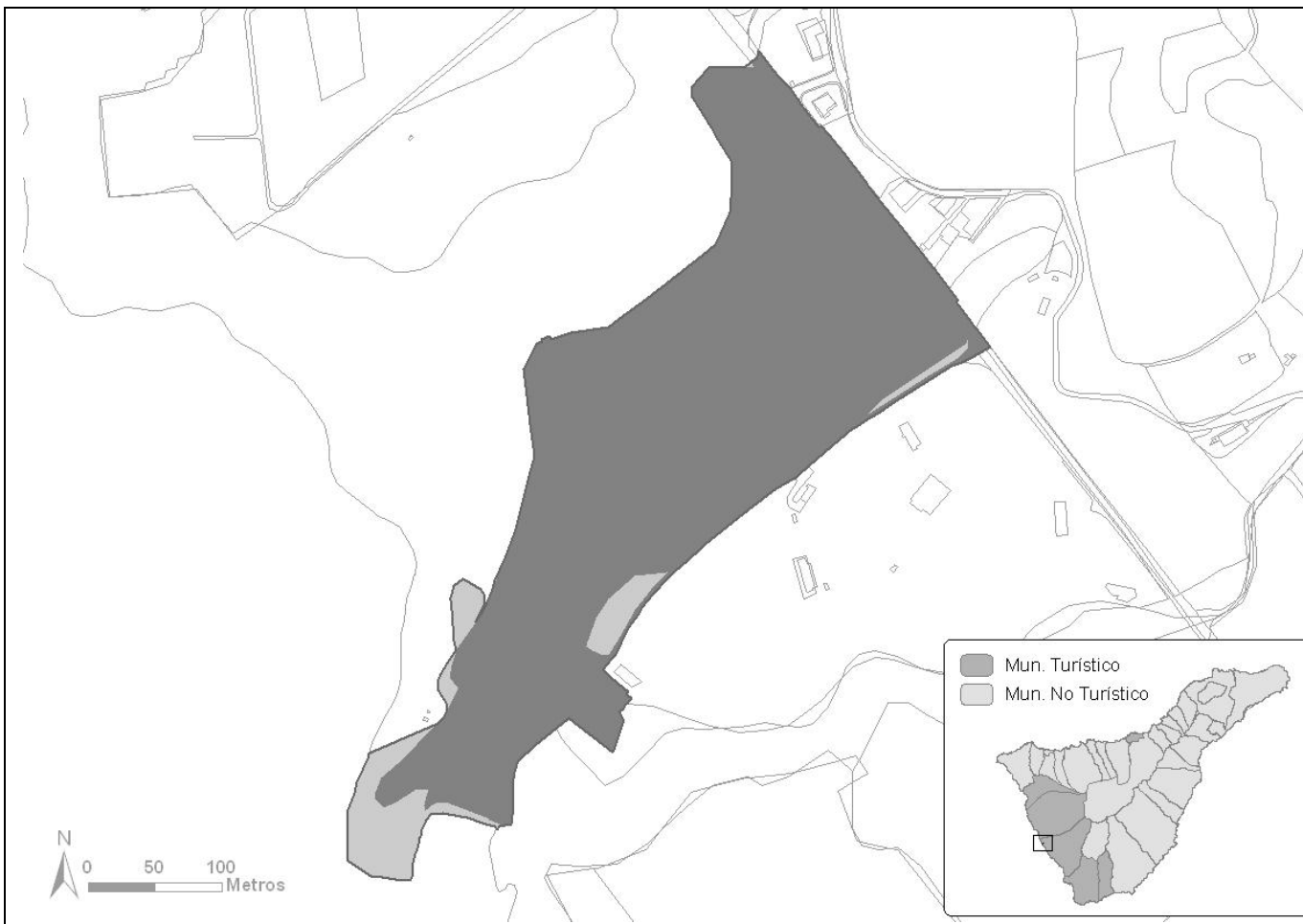


INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Abama
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	699,9 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,85 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	15,3 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	85 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	465,9 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	675,7 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,02 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	14,4 Ha – 10,48 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Zonas en Obras (26, 65%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	88 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,22 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	55,6 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (0%) – Hot (100%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	6 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	100 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	100 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	8.772,7 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,7 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 1.- Ex-novo de reciente aparición, rápido crecimiento y consolidación		

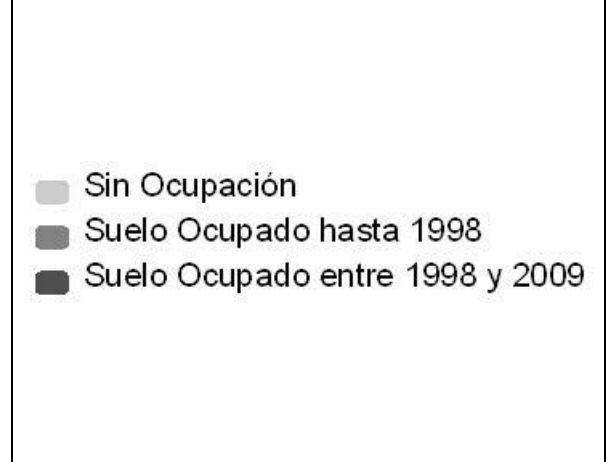
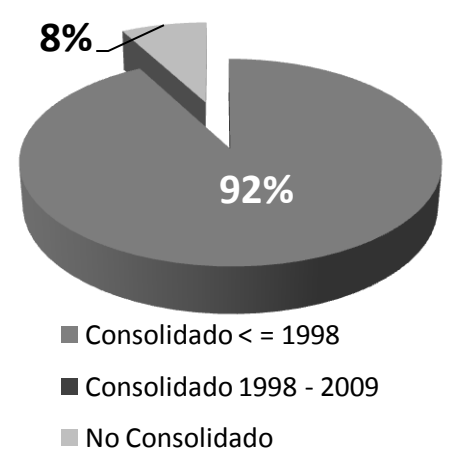
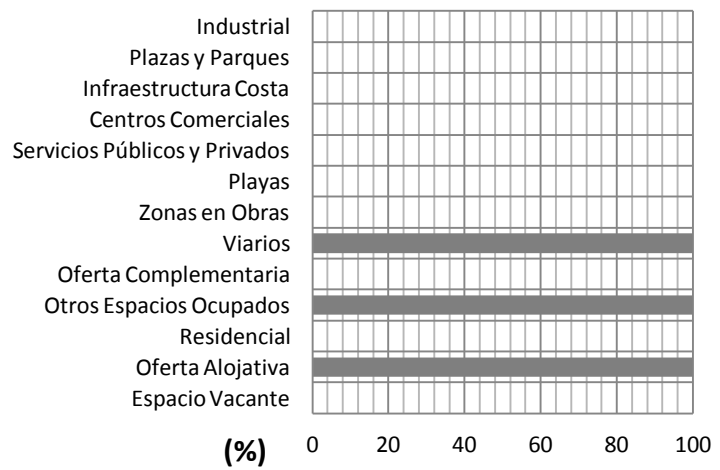


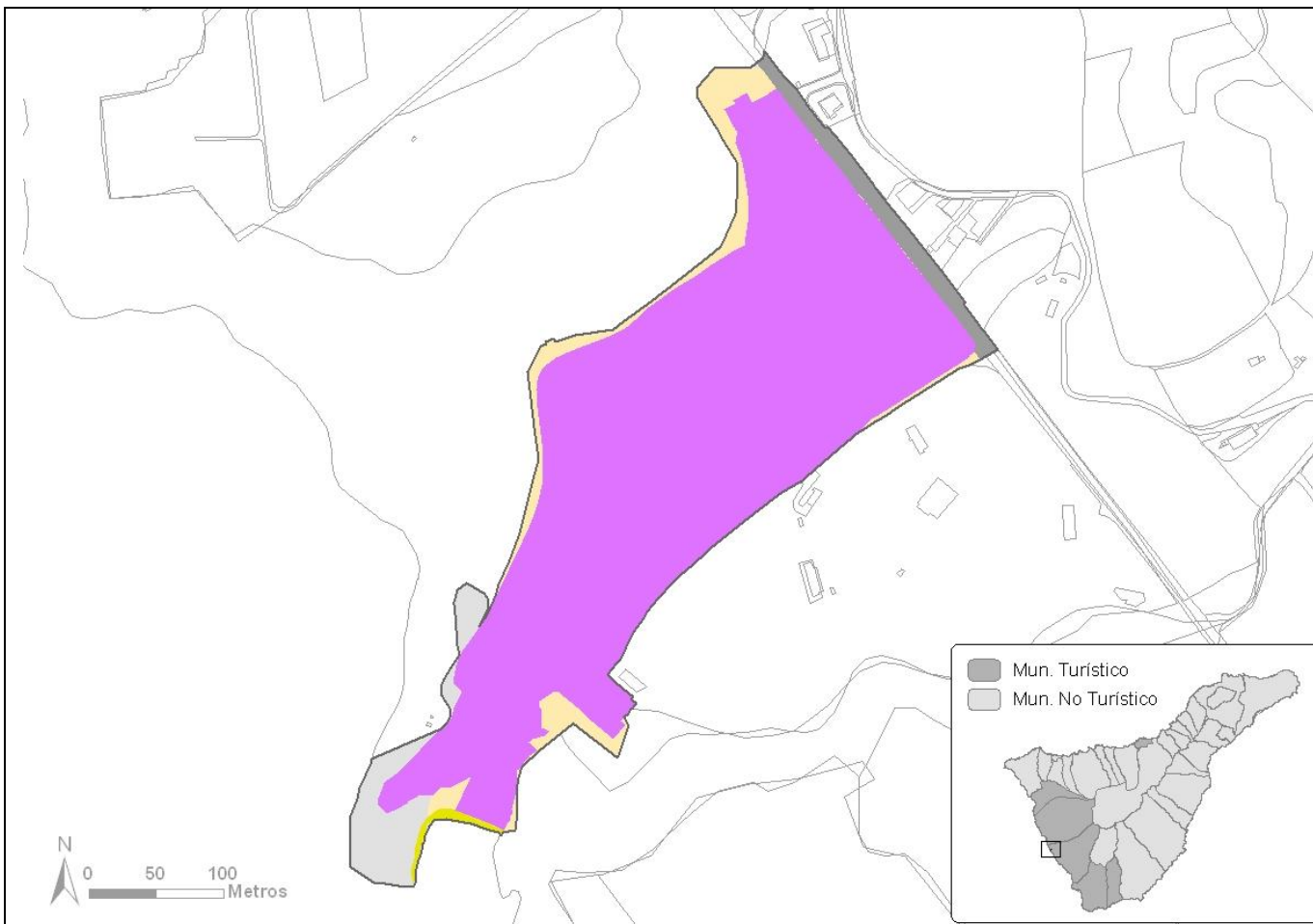
LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Adeje
Código/s Municipio/s INE:	38001
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Marazul
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	9,4 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	0,1 %
% Espacio Turístico Insular:	0,3 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial





EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO			
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	7,70		
Residencial			
Otros Espacios Ocupados	0,66		
Oferta Complementaria			
Varios	0,33		
Zonas en Obras			
Playas			
Servicios Públicos y Privados			
Centros Comerciales			
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques			
Industrial			
TOTAL	8,69		0 %
CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO			
Superficie Ocupada en 1998		8,69 Ha	
Superficie Ocupada en 2009			
Superficie no Consolidada		0,74 Ha	
TOTAL Superficie 2009		9,44 Ha	
Descomposición de la Superficie no Consolidada		Espacio Vacante: 0,69 Ha Playas: 0,05 Ha	





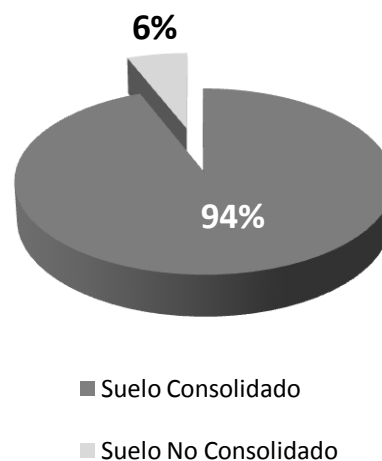
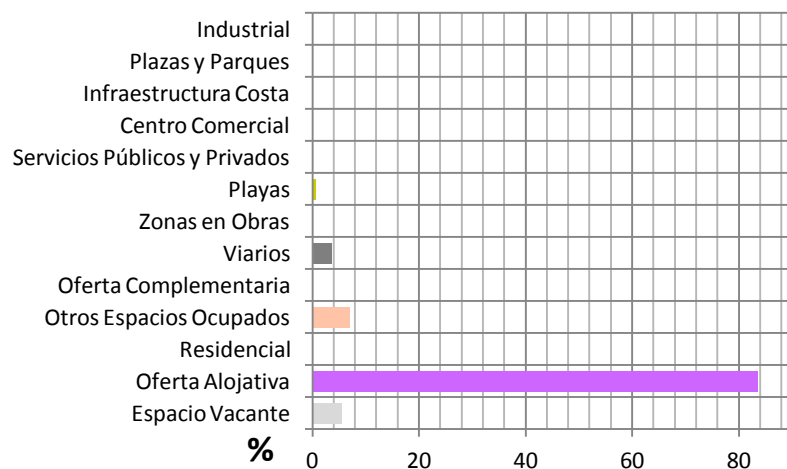
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	0,51	5,4
Oferta Alojativa	7,88	83,5
Residencial		
Otros Espacios Ocupados	0,66	6,9
Oferta Complementaria		
Viarios	0,34	3,5
Zonas en Obras		
Playas	0,05	0,6
Servicios Públicos y Privados		
Centros Comerciales		
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques		
Industrial		
TOTAL:	9,44	

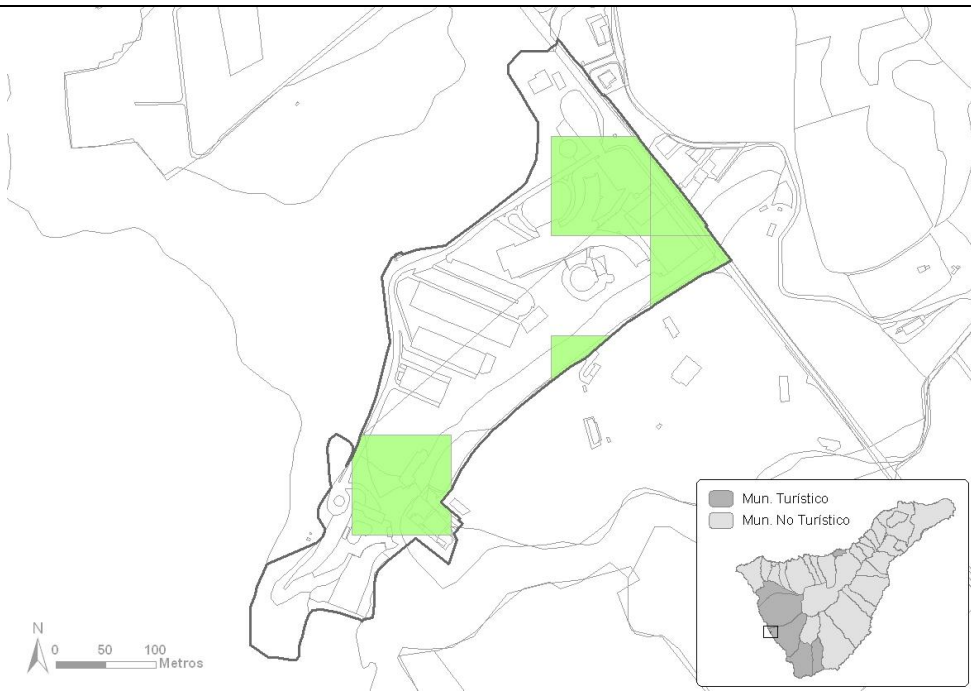
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- ### Espacios Urbanizados
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

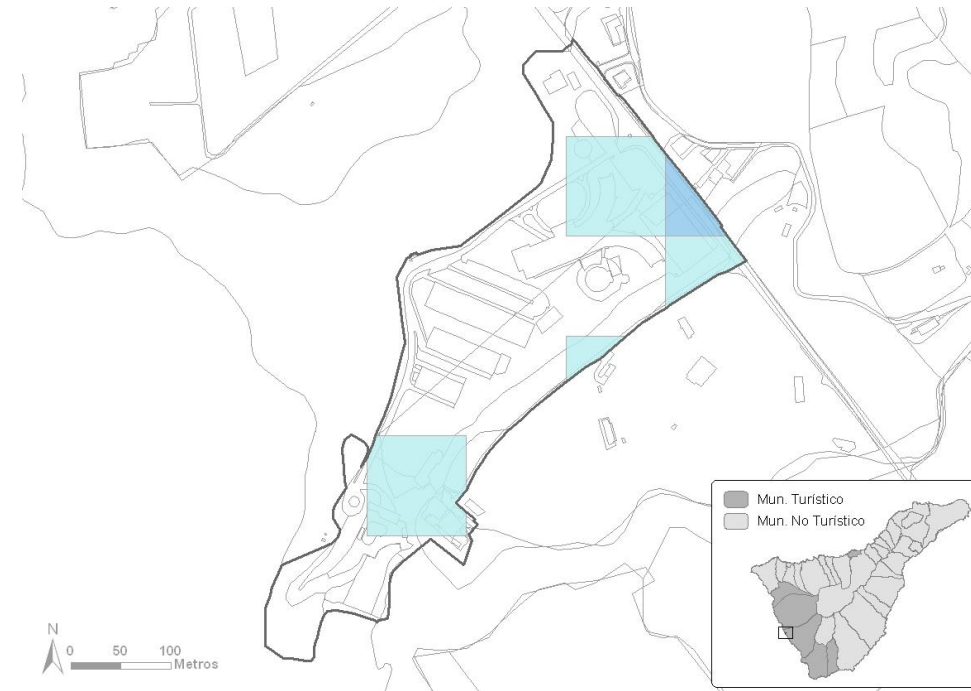
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	5
Población Estimada 2009	5
Diferencia	0
Tasa de Crecimiento	0

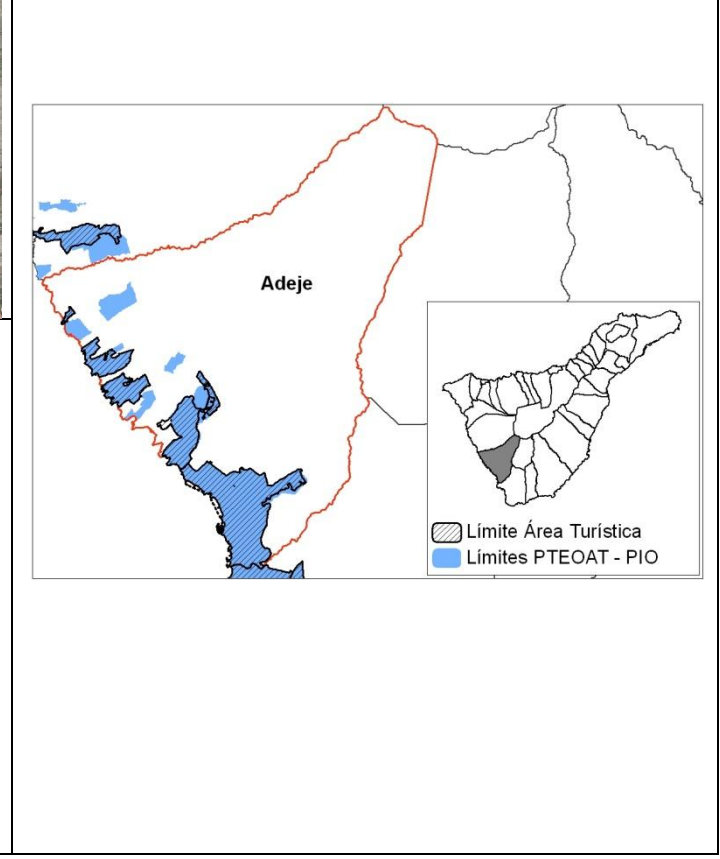
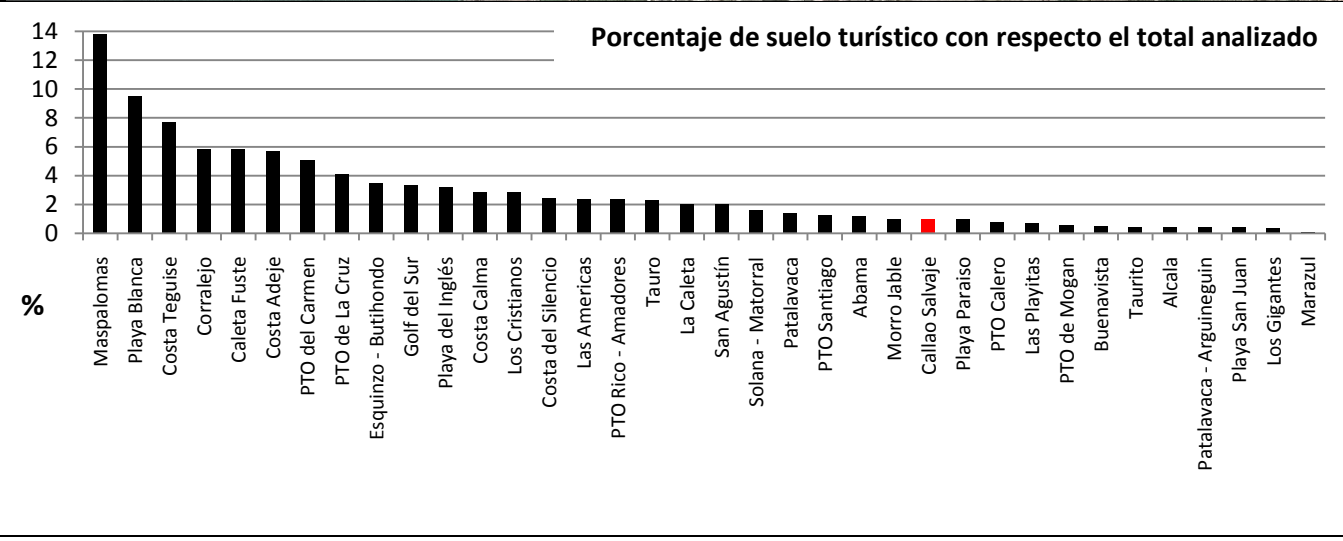
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Marazul
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	6.960,5 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	1,24 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	0 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	0 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	51,7 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	55 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	7,9 Ha – 83,53 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Alojativa (83,5%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	94 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,04 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	17,4 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (100 %) – Hot (0 %)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	37 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	0 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,007 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 3.- Ex-novo consolidados		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Adeje
Código/s Municipio/s INE:	38001
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Callao Salvaje
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	113 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	1 %
% Espacio Turístico Insular:	3,3 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



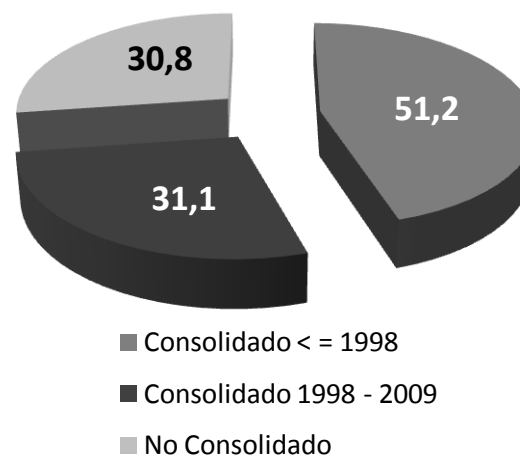
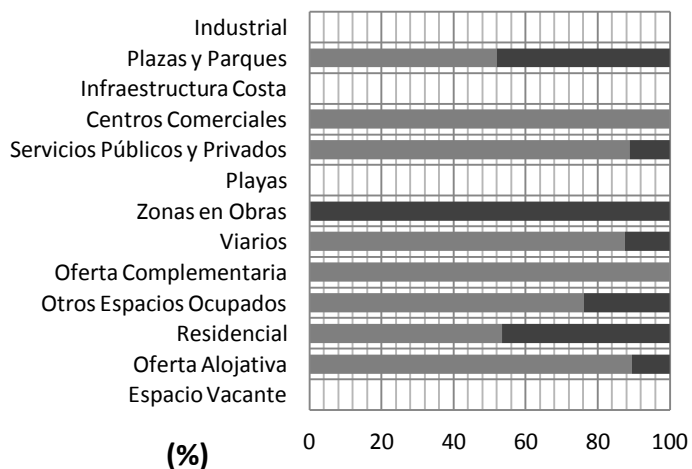


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

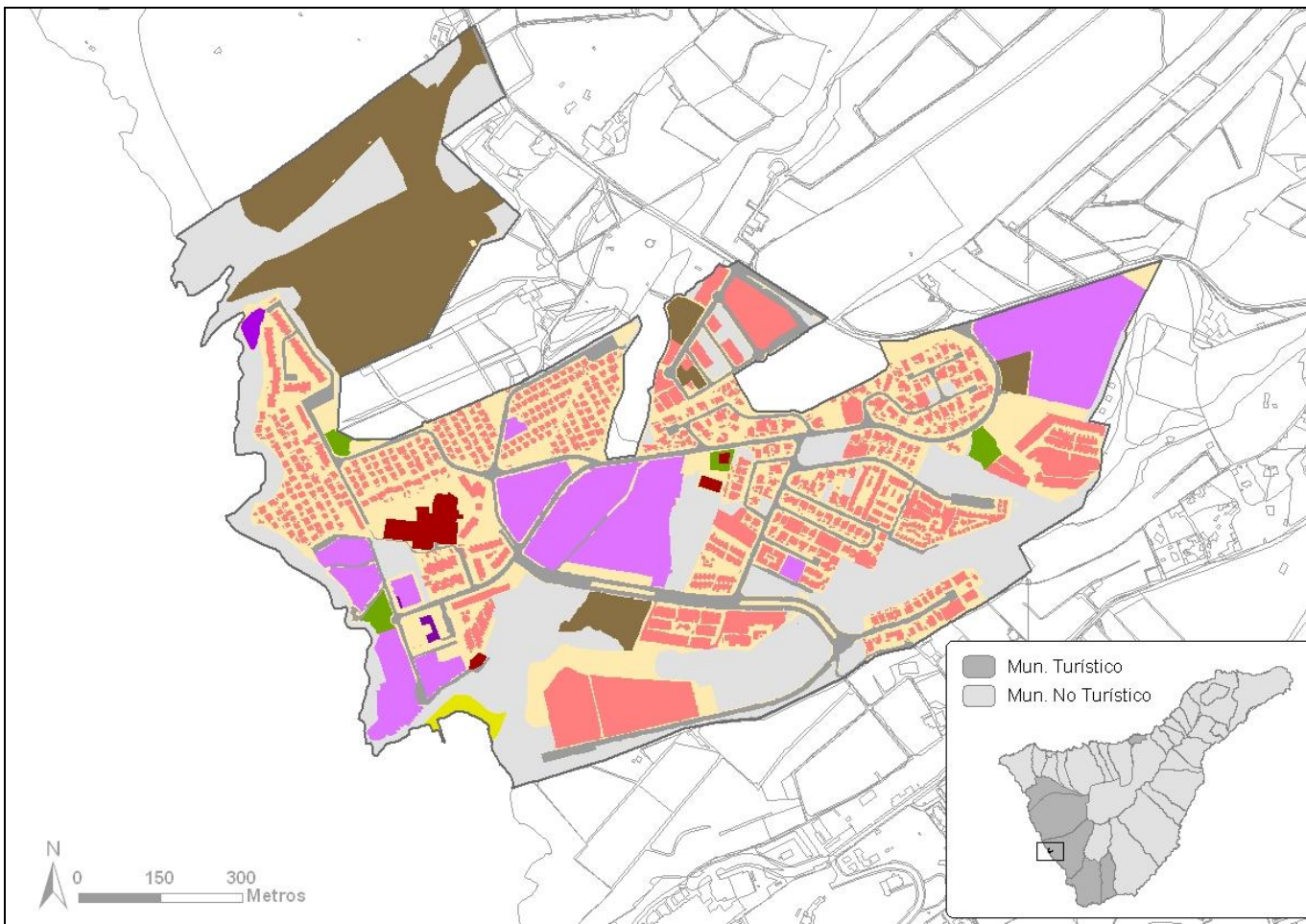
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	10,61	1,24	11,7 %
Residencial	9,85	8,56	86,8 %
Otros Espacios Ocupados	21,03	6,58	31,3 %
Oferta Complementaria	0,19		
Viarios	8,06	1,14	14,1 %
Zonas en Obras		13,09	
Playas			
Servicios Públicos y Privados	0,93	0,12	12,6 %
Centros Comerciales	0,10		
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques	0,41	0,38	92,1 %
Industrial			
TOTAL	51,20	31,11	60,8 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	51,20 Ha
Superficie Ocupada en 2009	31,11 Ha
Superficie no Consolidada	31,11 Ha
TOTAL Superficie 2009	113,14 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 30,39 Ha Playas: 0,44 Ha



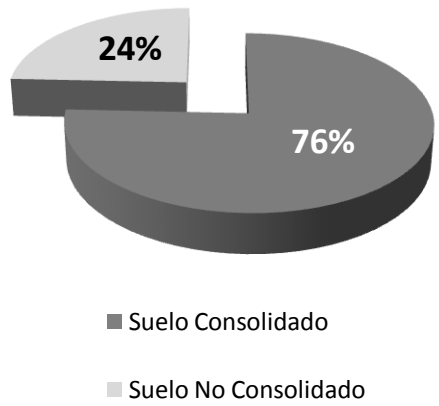
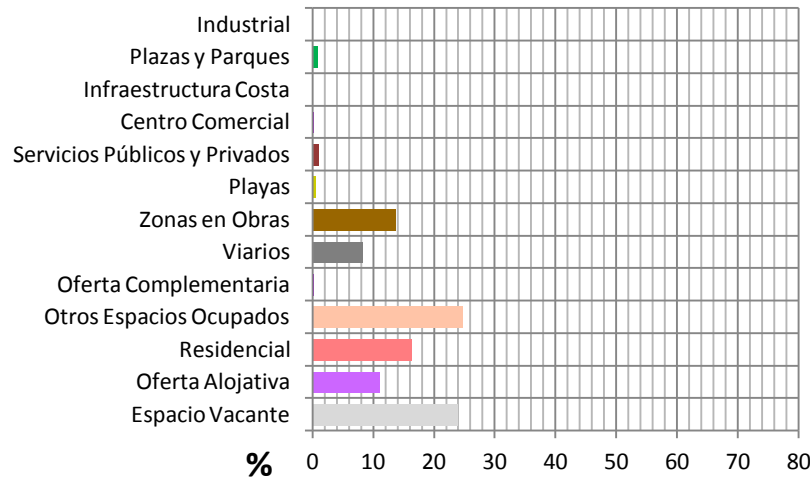
- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009

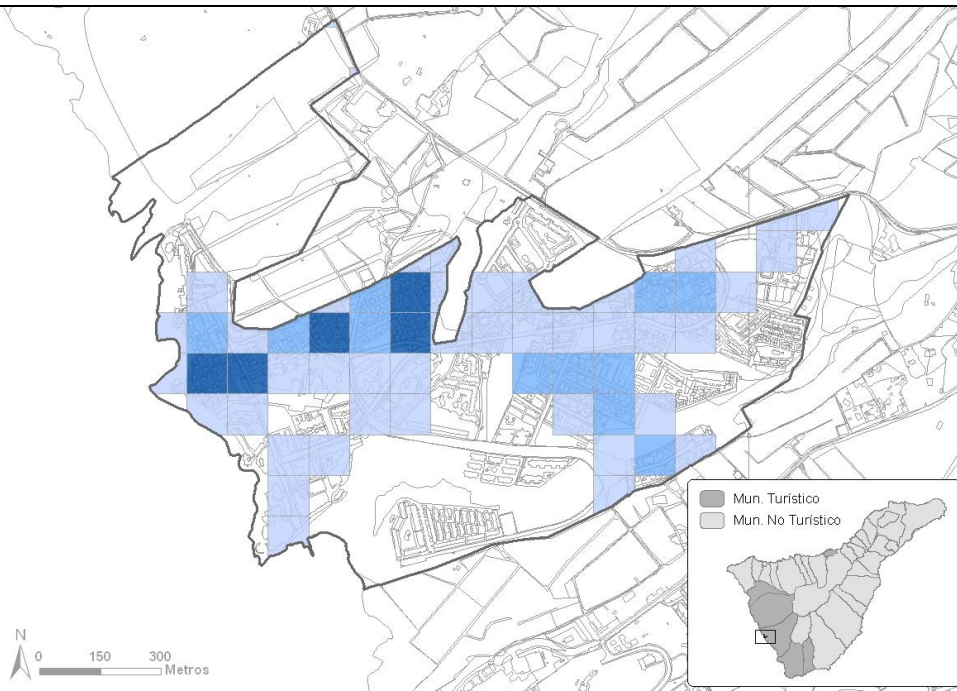


OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	27,06	23,92
Oferta Alojativa	12,56	11,10
Residencial	18,41	16,27
Otros Espacios Ocupados	27,82	24,59
Oferta Complementaria	0,19	0,17
Viarios	9,32	8,24
Zonas en Obras	15,39	13,60
Playas	0,44	0,39
Servicios Públicos y Privados	1,05	0,93
Centros Comerciales	0,10	0,09
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques	0,80	0,70
Industrial		
TOTAL:	113,14	

Espacios No Consolidados

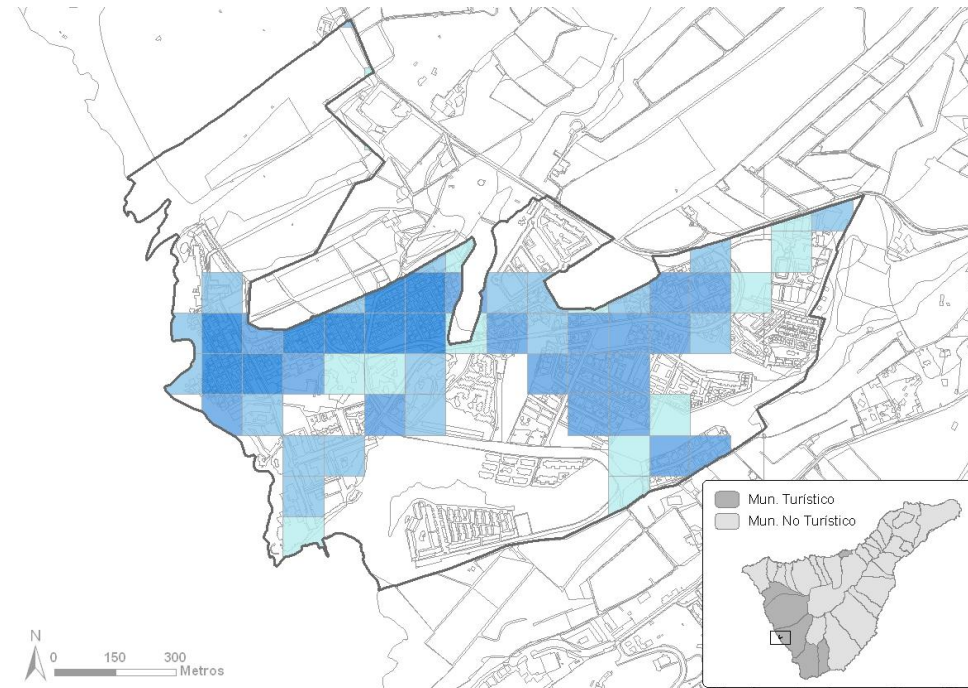
- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- ### Espacios Urbanizados
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados
- ### Actividades Económicas
- Oferta Alojativa
 - Oferta Complementaria
 - Centro Comercial
 - Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	2.255 Hab.
Población Estimada 2009	4.379 Hab.
Diferencia	2.125 Hab.
Tasa de Crecimiento	94,2 %

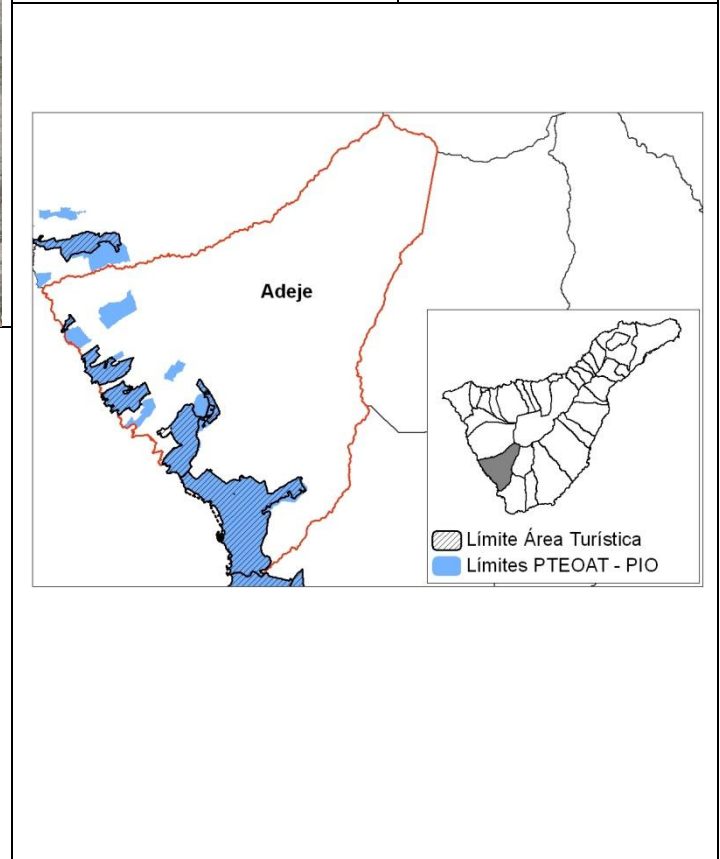
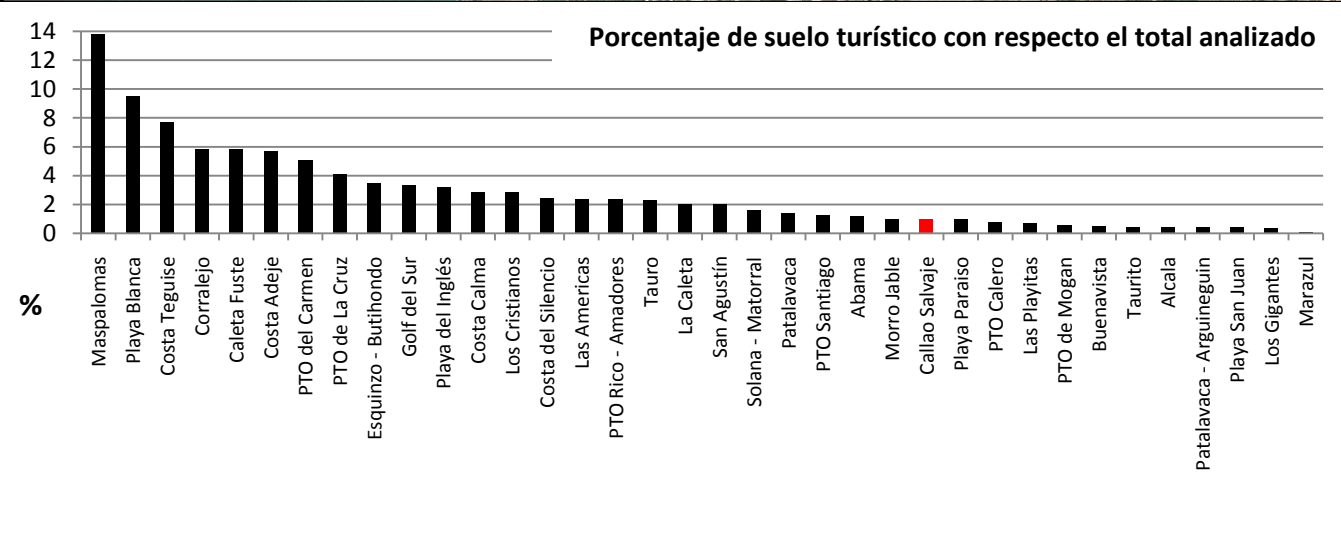
Estimación de la Población Residente en 2009

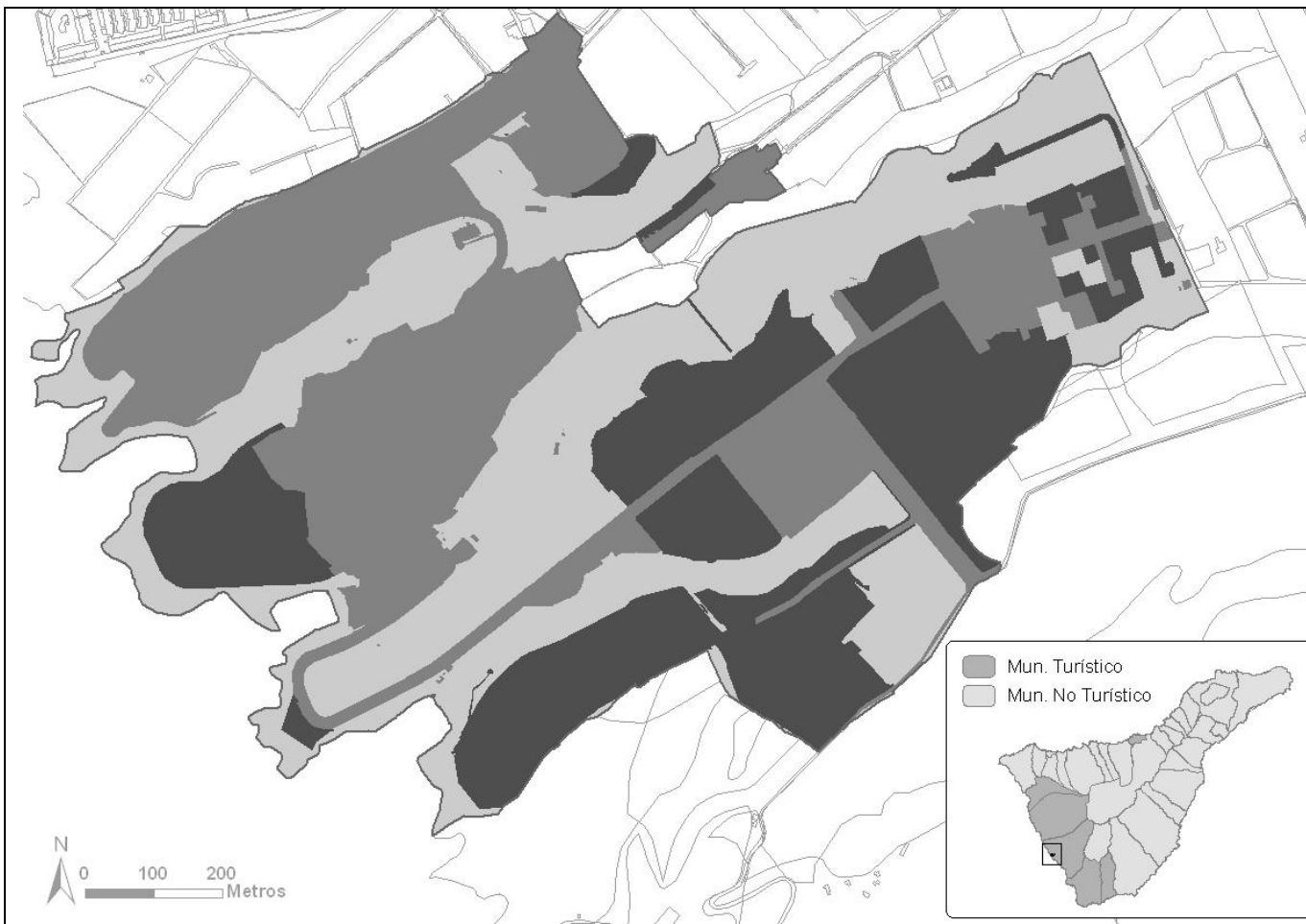


INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Callao Salvaje
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	1.716,6 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,44 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	94,2 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	2.125 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	3.877 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	6.232,6 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,16 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1,1 Ha – 11,12 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (23,92%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	59,4 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,52 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	93,9 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (100 %) – Hot (0 %)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	27,4 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,10 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	33,94 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	9,1 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	60,8 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	2,3 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Adeje
Código/s Municipio/s INE:	38001
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Callao Salvaje
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	113 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	1 %
% Espacio Turístico Insular:	3,3 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



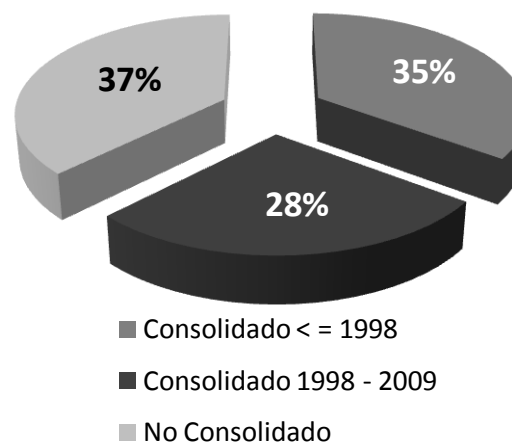
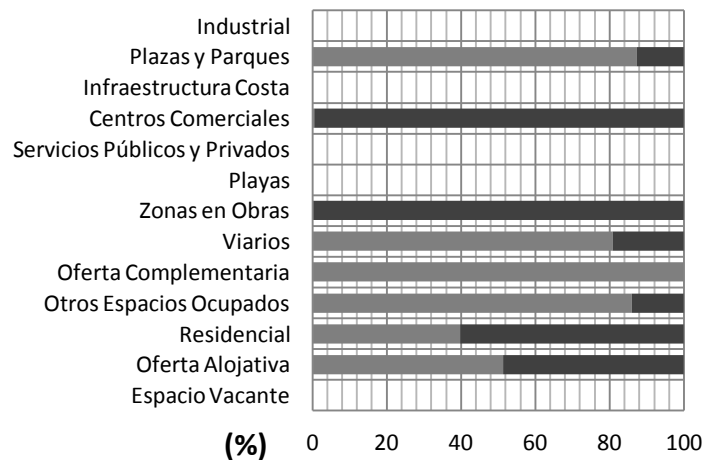


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

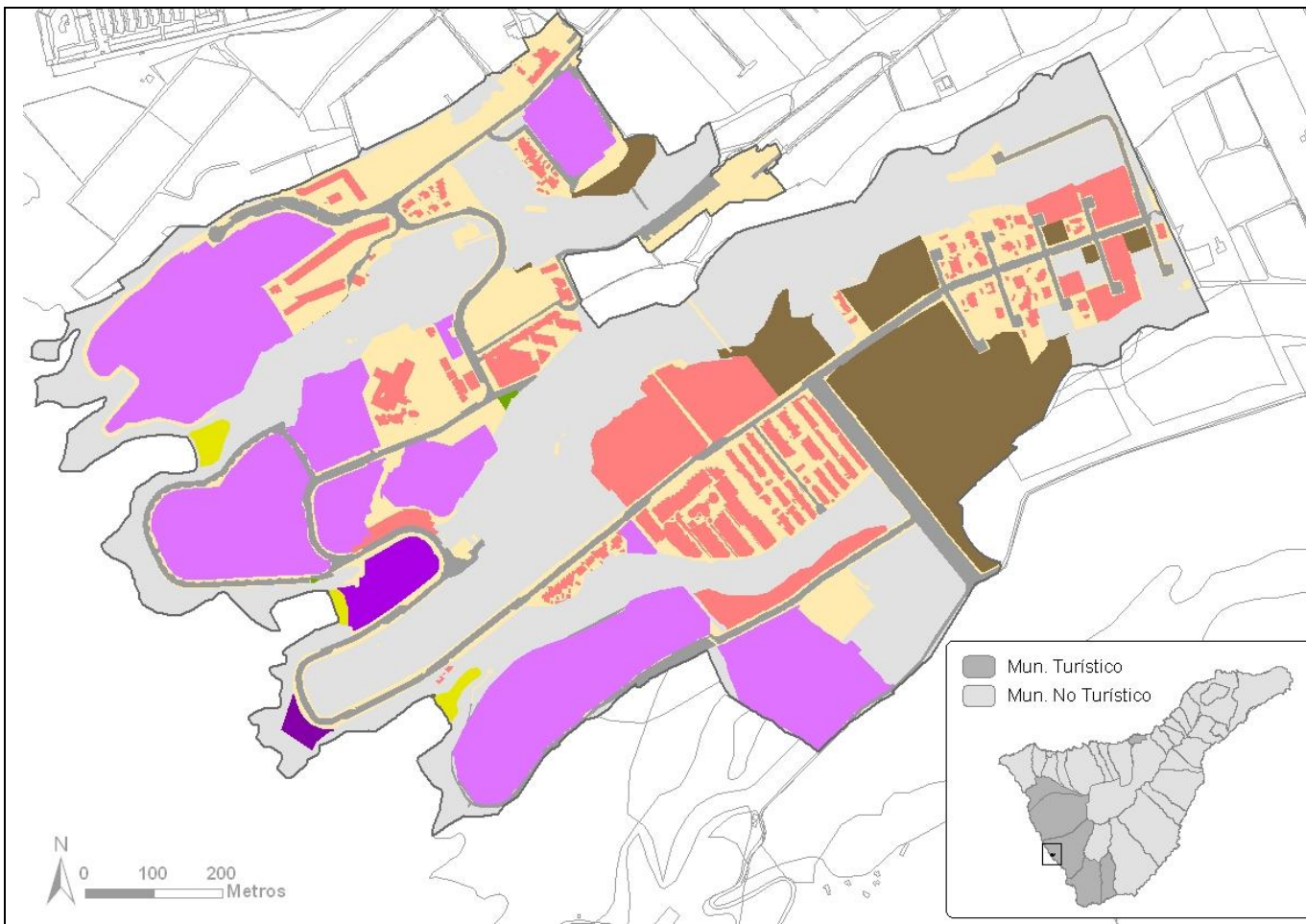
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	11,29	10,74	95,1 %
Residencial	4,26	6,43	150,8 %
Otros Espacios Ocupados	15,78	2,57	16,3 %
Oferta Complementaria	1,03		
Viarios	6,45	1,53	23,7 %
Zonas en Obras		8,96	
Playas			
Servicios Públicos y Privados			
Centros Comerciales		0,23	
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques	0,04	0,01	14,6 %
Industrial			
TOTAL	38,85	30,47	78,4 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	38,85 Ha
Superficie Ocupada en 2009	30,47 Ha
Superficie no Consolidada	41,51 Ha
TOTAL Superficie 2009	110,82
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 40,98 Ha Playas: 0,53 Ha



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



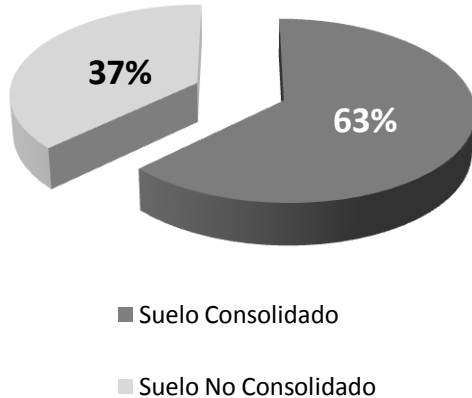
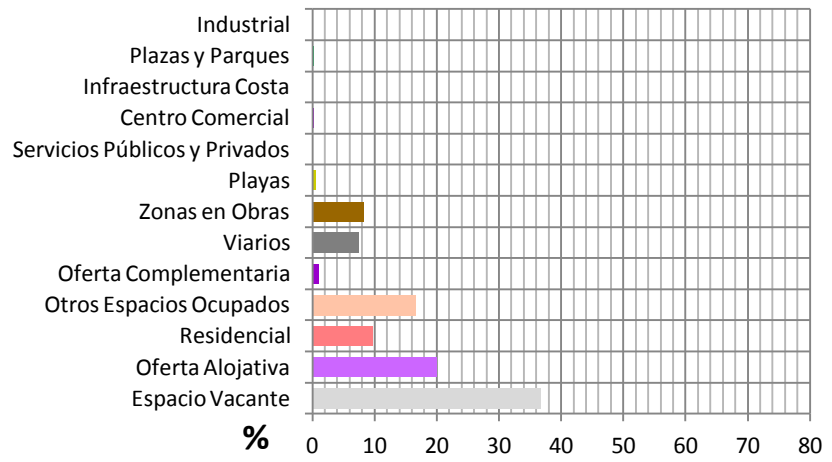
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	40,66	36,69
Oferta Alojativa	22,05	19,89
Residencial	10,69	9,64
Otros Espacios Ocupados	18,37	16,58
Oferta Complementaria	1,03	0,93
Viarios	8,20	7,40
Zonas en Obras	9,02	8,14
Playas	0,53	0,48
Servicios Públicos y Privados		
Centros Comerciales	0,23	0,21
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques	0,05	0,04
Industrial		
TOTAL:	110,83	

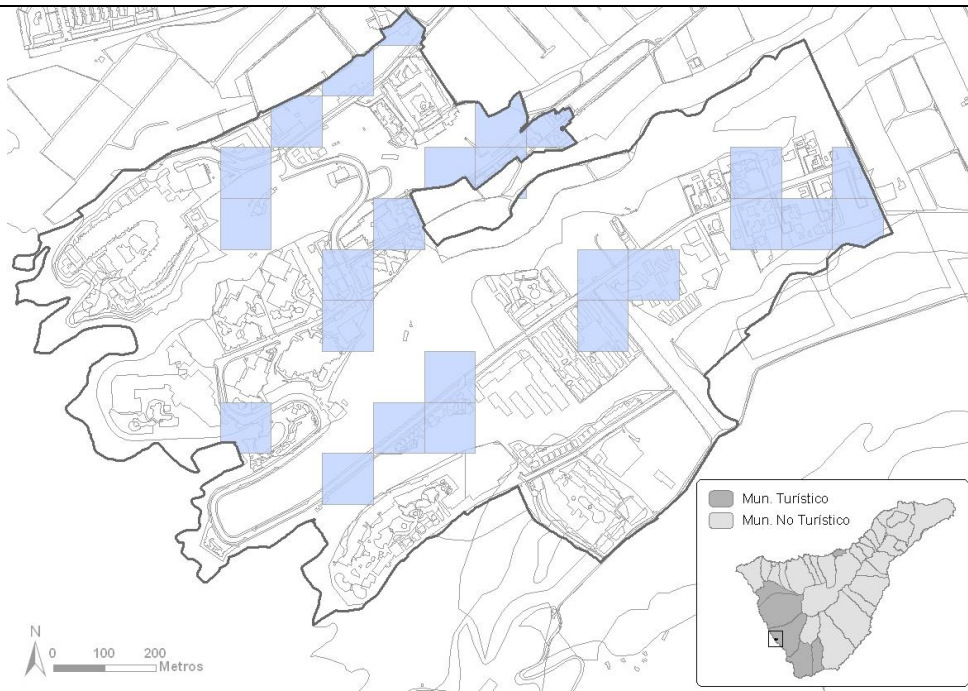
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	309 Hab
Población Estimada 2009	600 Hab
Diferencia	291 Hab
Tasa de Crecimiento	94,2 %

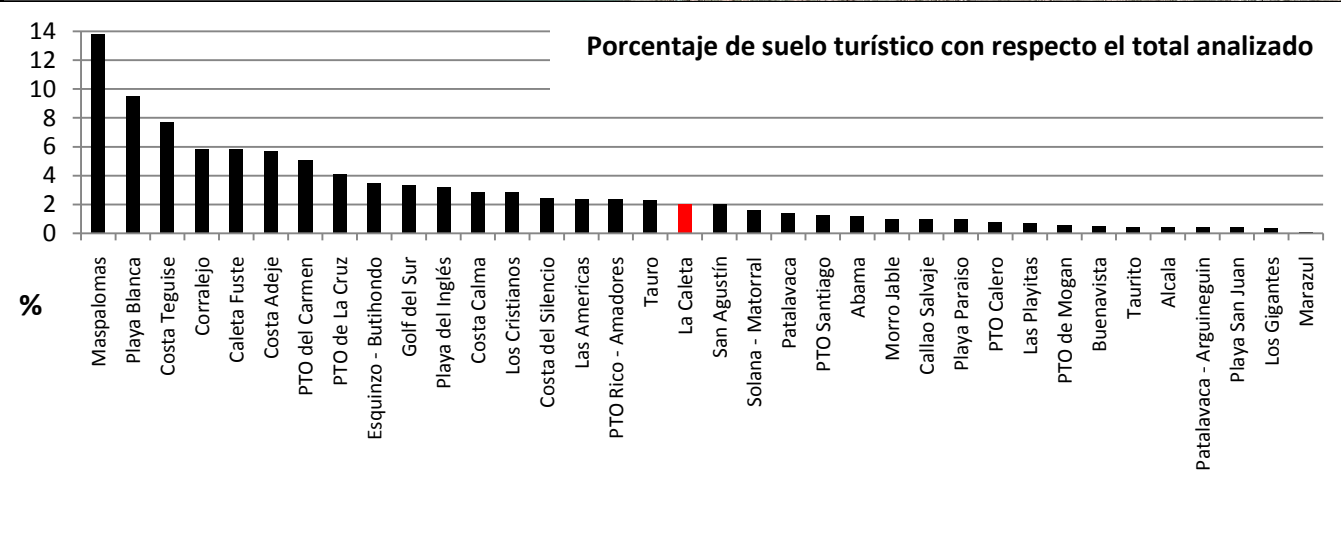
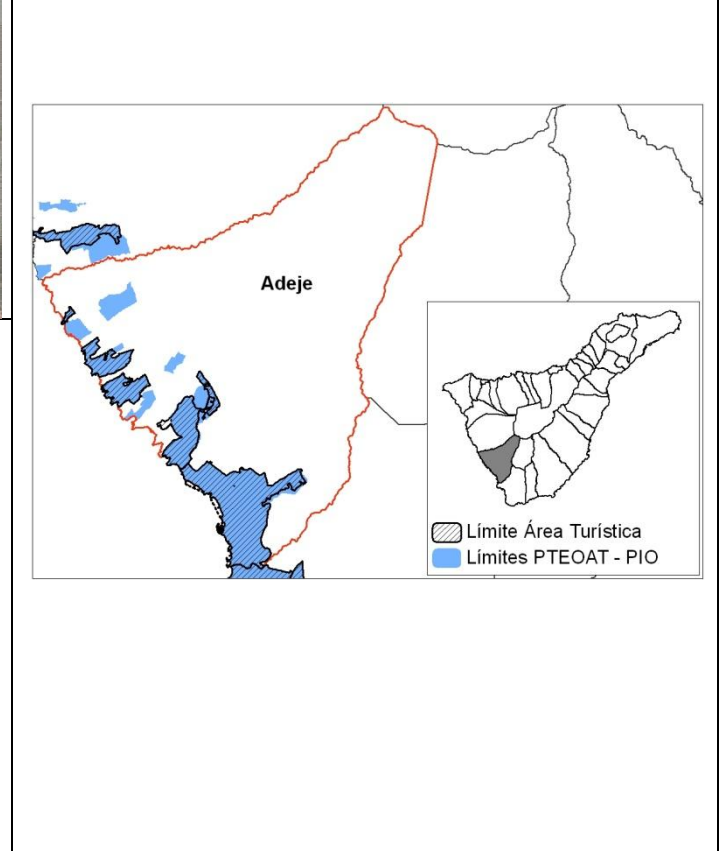
Estimación de la Población Residente en 2009

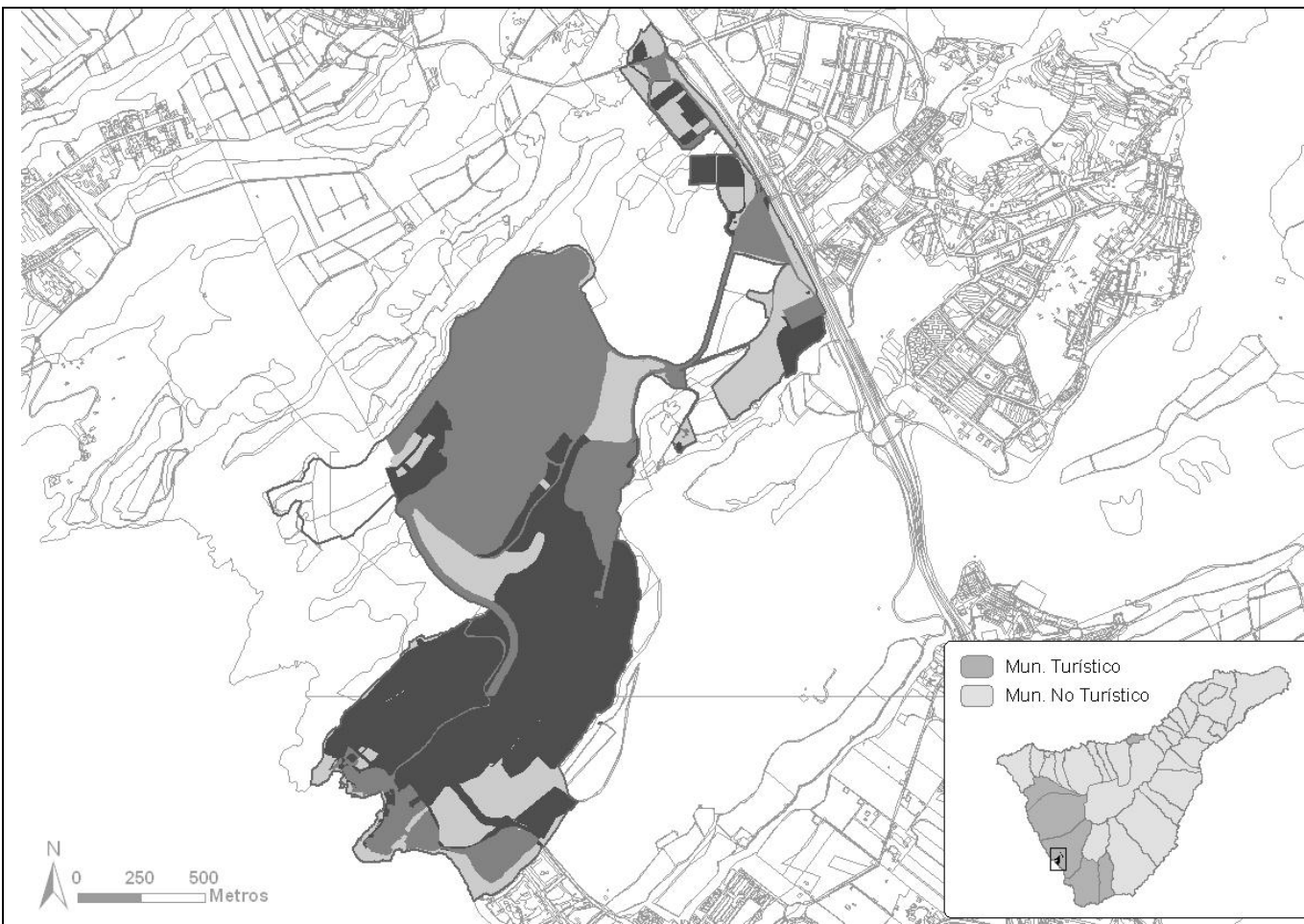


INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Playa Paraíso
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	5.149,6 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	1,08 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	94,2 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	291 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	541,3 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	989,7 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,2 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	2,2 Ha – 19,89 %	2,1 Ha - 17,9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (36,69%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	56,3 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	1,69 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	100%	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (13,6%) – Hot (86,4%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	13,7 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	1,50 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	6,37 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	53,8 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	40 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	13,56 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	20 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	78,4 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,1 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Adeje
Código/s Municipio/s INE:	38001
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	La Caleta
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	237,7 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	2 %
% Espacio Turístico Insular:	7 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



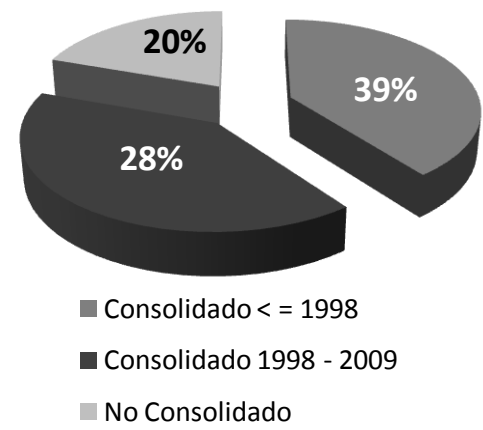
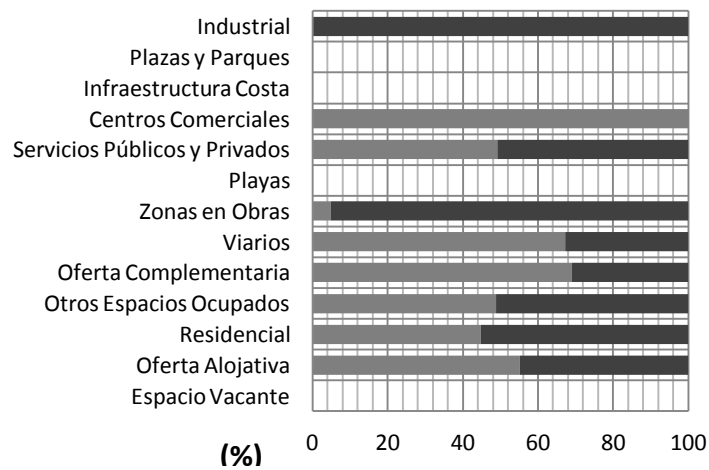


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

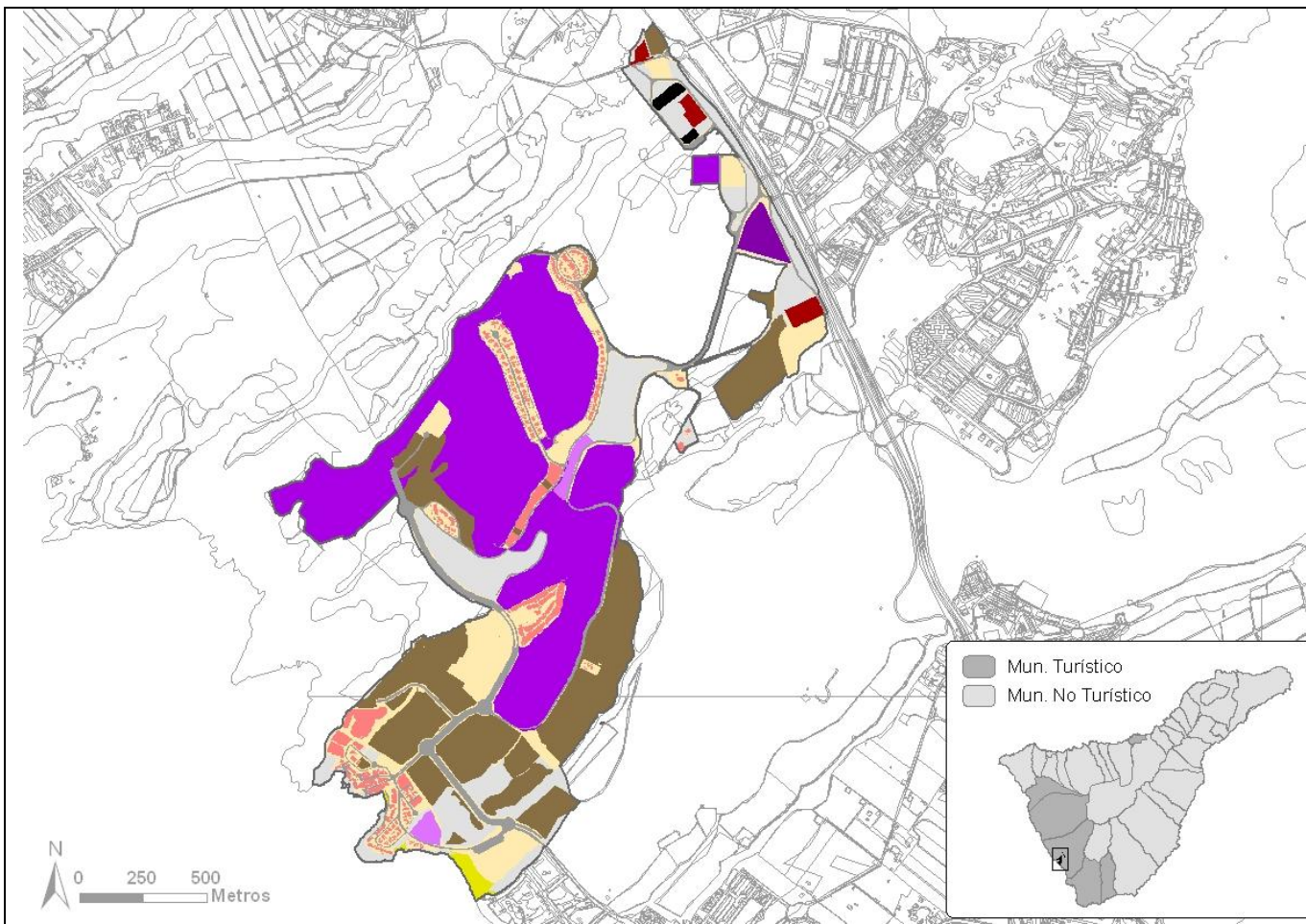
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	1,13	0,92	81,2 %
Residencial	4,30	5,29	123 %
Otros Espacios Ocupados	16,87	17,64	104,6 %
Oferta Complementaria	50,22	22,63	45,1 %
Viarios	11,75	5,74	48,8 %
Zonas en Obras	1,97	38,16	1.941,6 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados	1,09	1,12	103 %
Centros Comerciales	2,53		
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques			
Industrial		0,87	
TOTAL	89,85	92,37	102,8 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	89,85 Ha
Superficie Ocupada en 2009	92,37 Ha
Superficie no Consolidada	44,56 Ha
TOTAL Superficie 2009	226,78 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 43,10 Ha Playas: 1,46 Ha



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	31,50	13,25
Oferta Alojativa	2,06	0,86
Residencial	9,59	4,03
Otros Espacios Ocupados	34,51	14,52
Oferta Complementaria	83,77	35,25
Viarios	17,59	7,40
Zonas en Obras	51,59	21,70
Playas	1,46	0,61
Servicios Públicos y Privados	2,21	0,93
Centros Comerciales	2,23	1,07
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques		
Industrial	0,88	0,37
TOTAL:	237,68	

Espacios No Consolidados

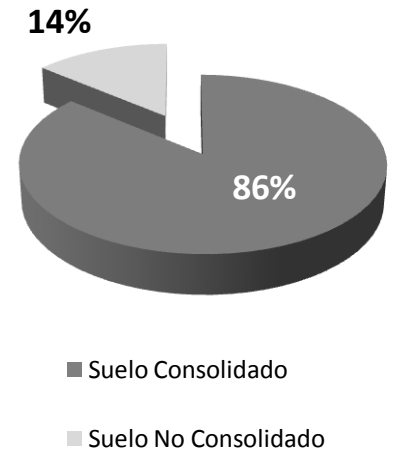
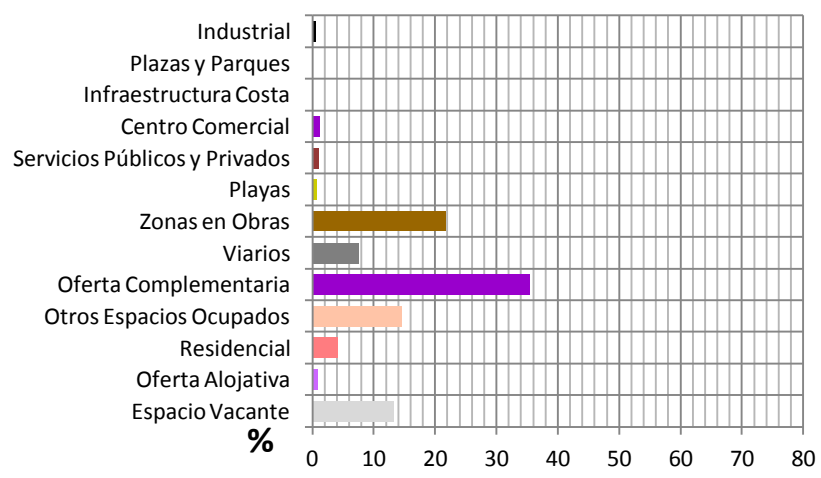
- Espacio Vacante
- Playas
- Zonas en Obras

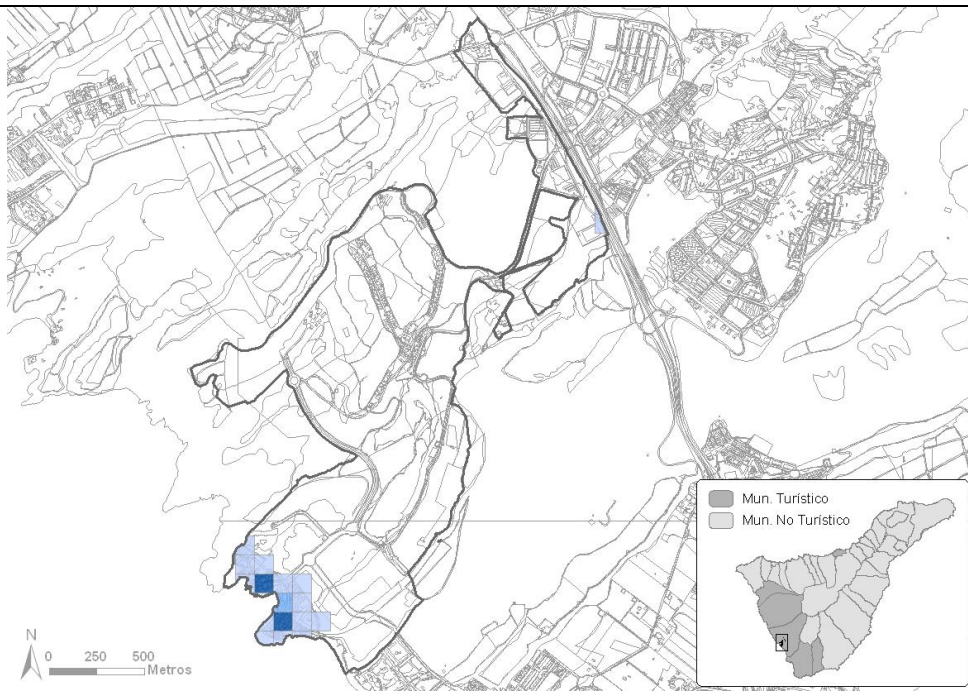
Espacios Urbanizados

- Infraestructura Costa
- Viarios
- Plazas y Parques
- Otros Espacios Ocupados
- Residencial
- Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

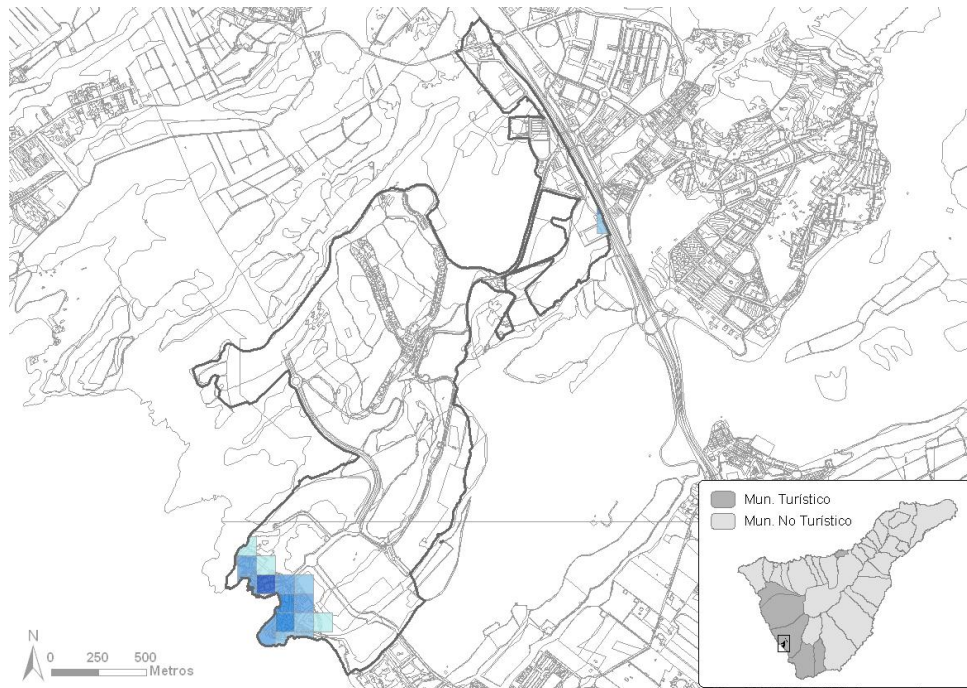
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



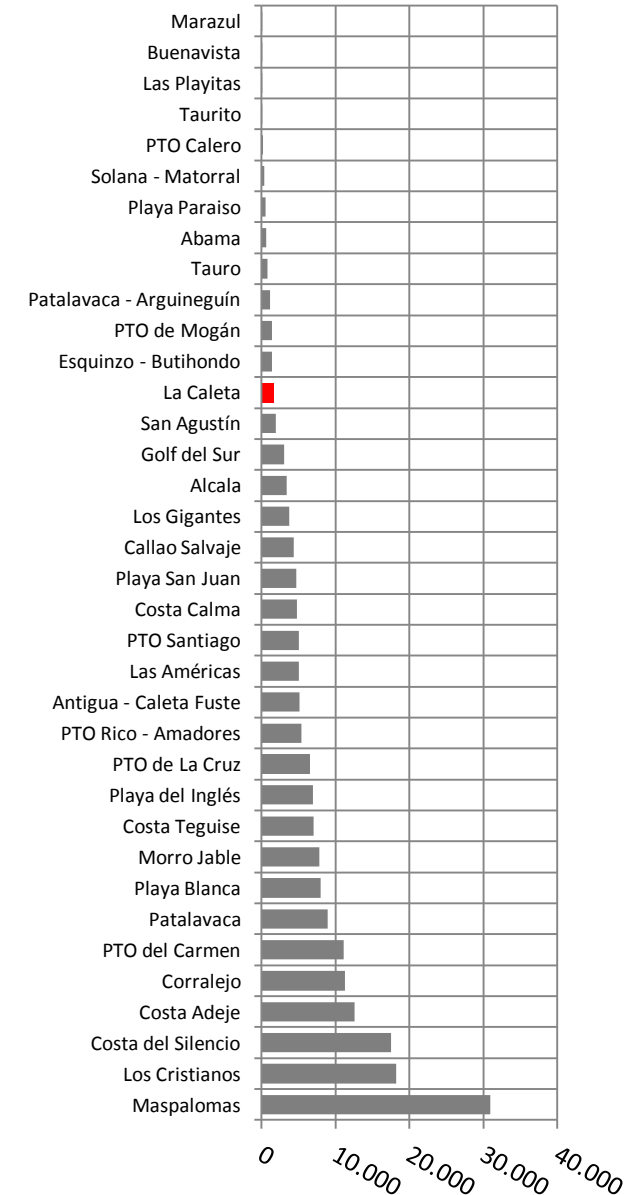
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	901 Hab
Población Estimada 2009	1.568 Hab
Diferencia	667 Hab
Tasa de Crecimiento	74 %

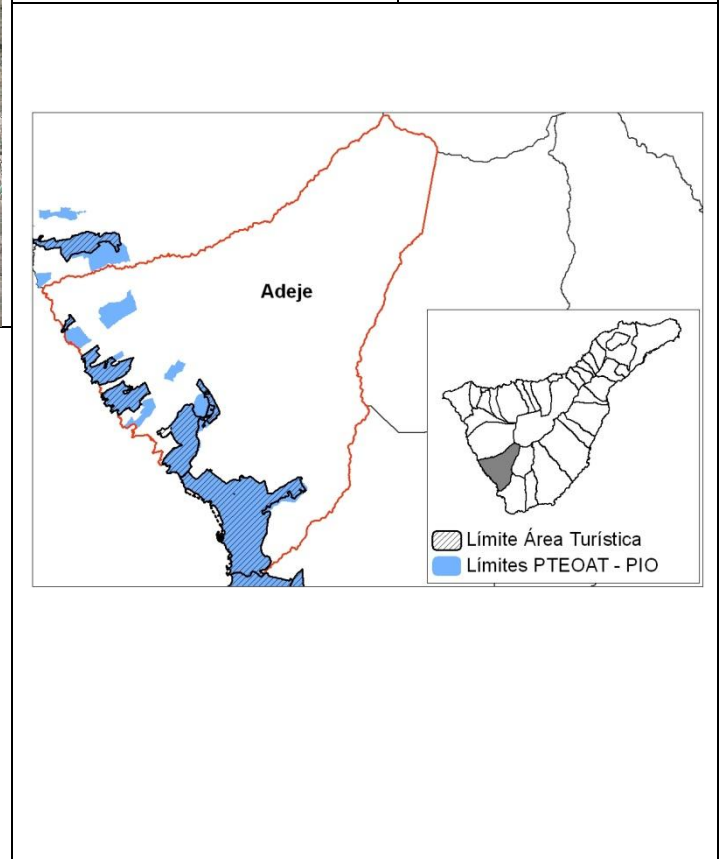
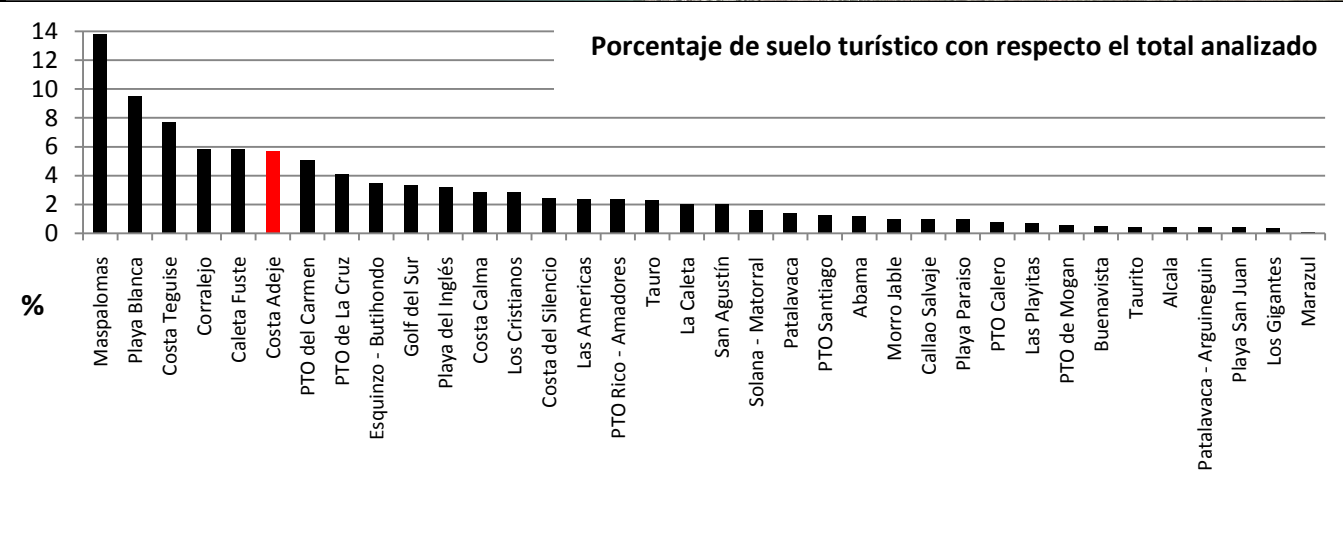
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	La Caleta
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	329,9 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,05 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	74 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	667 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	659,9 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	1.024,1 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,04 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1 Ha – 0,86 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Complementaria (35,25 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	55,5 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,39 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	77,7 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (92,9%) – Hot (7,1%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	9,5 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	1 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,08 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	7,1 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	50 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	92,86 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	50 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	102,8 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	2 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Adeje
Código/s Municipio/s INE:	38001
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Costa Adeje
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	663,6 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	5,7 %
% Espacio Turístico Insular:	19,6 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



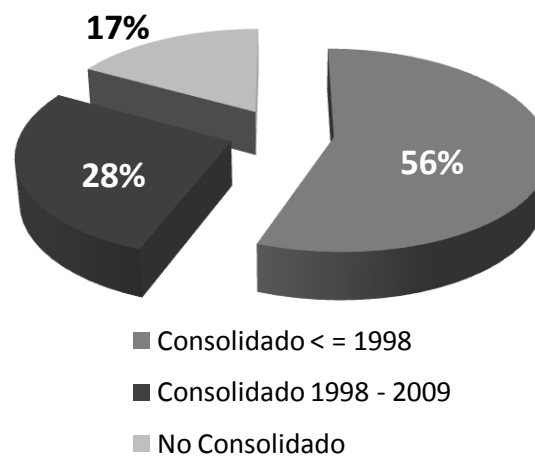
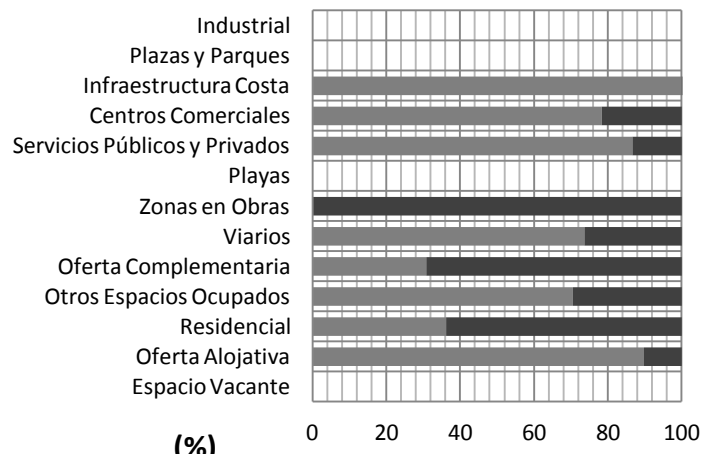


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	178,73	20,48	11,5 %
Residencial	24,83	43,60	175,6 %
Otros Espacios Ocupados	93,79	39,15	41,7 %
Oferta Complementaria	7,85	17,60	224,3 %
Viarios	51,15	18,28	35,7 %
Zonas en Obras		40,23	
Playas			
Servicios Públicos y Privados	3,25	0,50	15,5 %
Centros Comerciales	8,38	2,32	27,7 %
Infraestructura Costa	1,55		
Plazas y Parques			
Industrial			
TOTAL	369,52	182,2	49,3 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	369,52 Ha
Superficie Ocupada en 2009	182,16 Ha
Superficie no Consolidada	112,18 Ha
TOTAL Superficie 2009	663,9 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 85,23 Ha Playas: 16,57 Ha



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



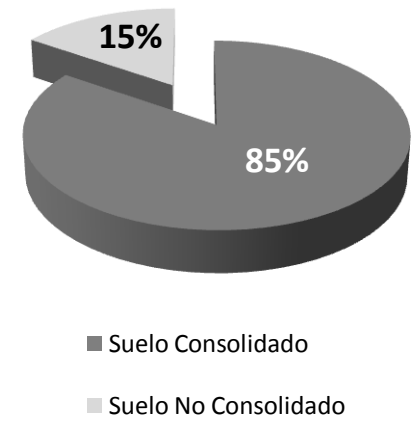
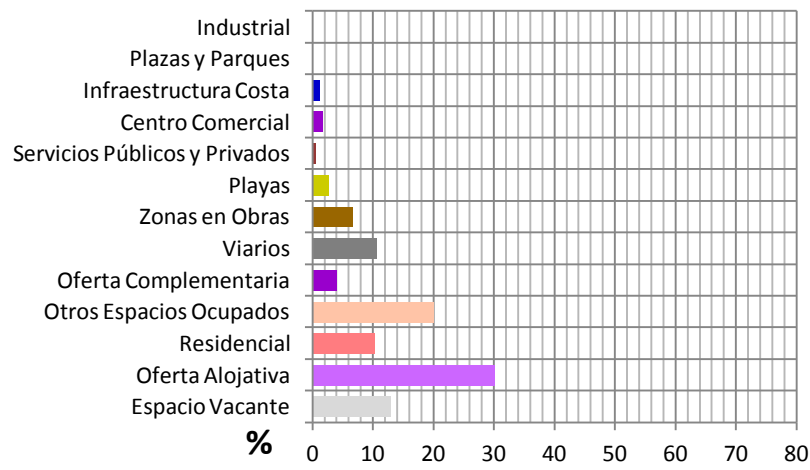
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	85,71	12,91
Oferta Alojativa	199,61	30,06
Residencial	68,43	10,30
Otros Espacios Ocupados	132,94	20,02
Oferta Complementaria	25,76	3,88
Viarios	70,25	10,58
Zonas en Obras	43,21	6,51
Playas	16,58	2,50
Servicios Públicos y Privados	3,75	0,57
Centros Comerciales	10,70	1,61
Infraestructura Costa	7,18	1,08
Plazas y Parques		
Industrial		
TOTAL:	664,12	

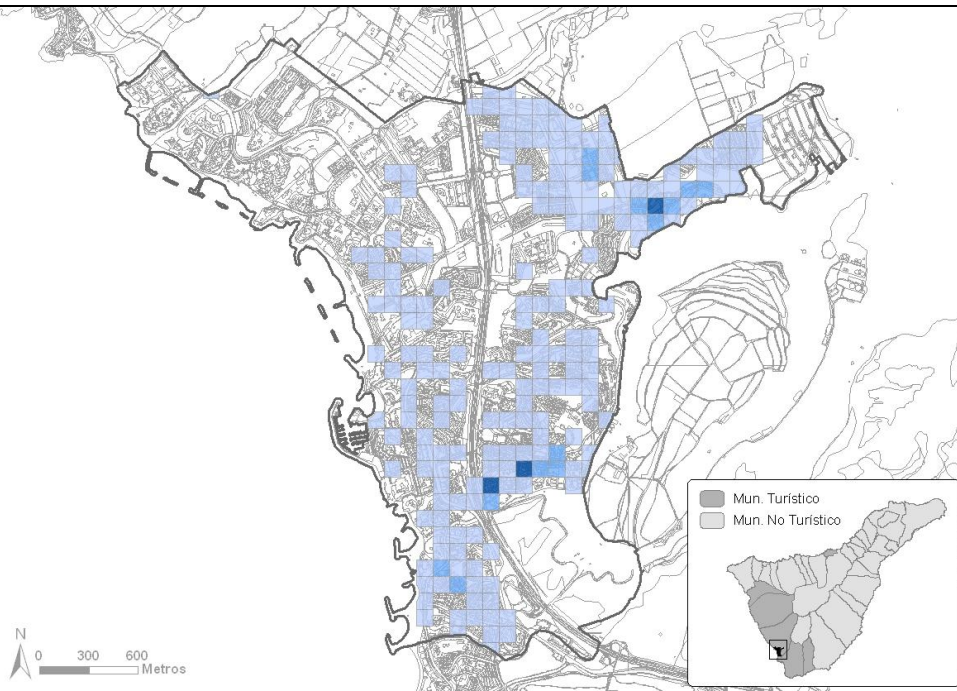
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

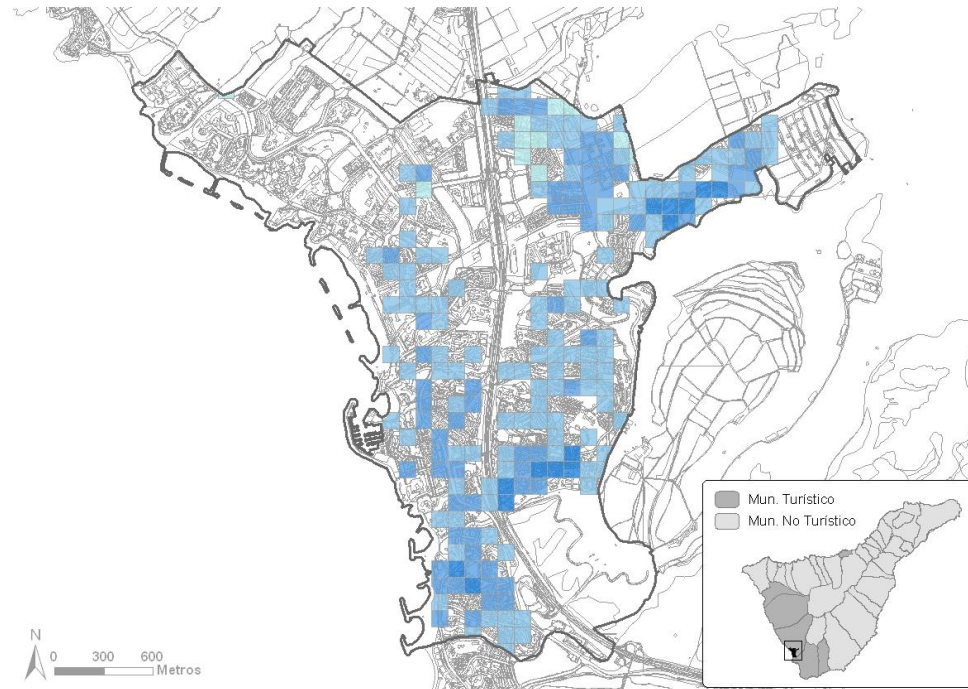
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	7.767 Hab
Población Estimada 2009	12.587 Hab
Diferencia	4.820 Hab
Tasa de Crecimiento	62 %

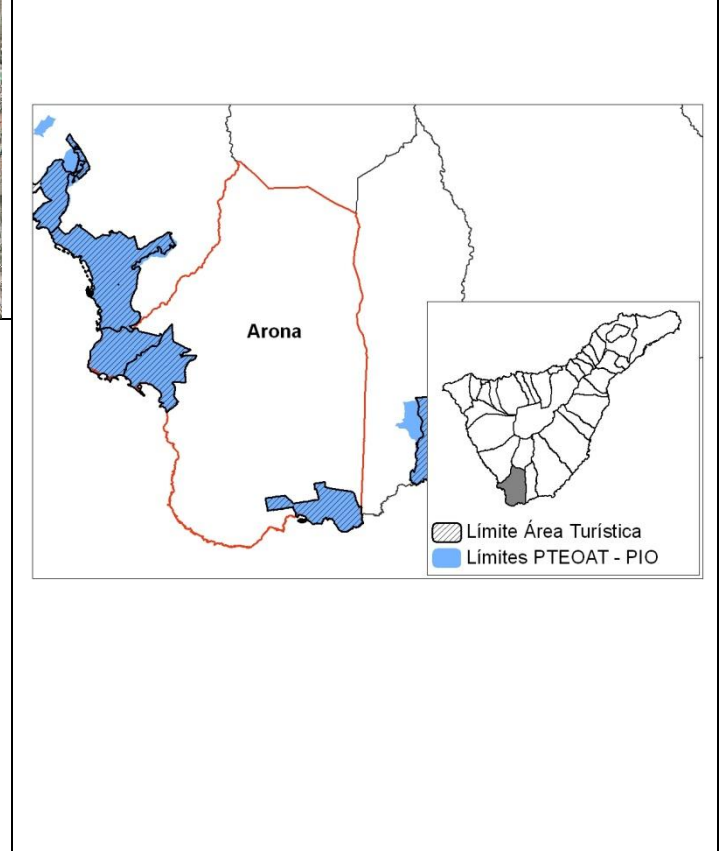
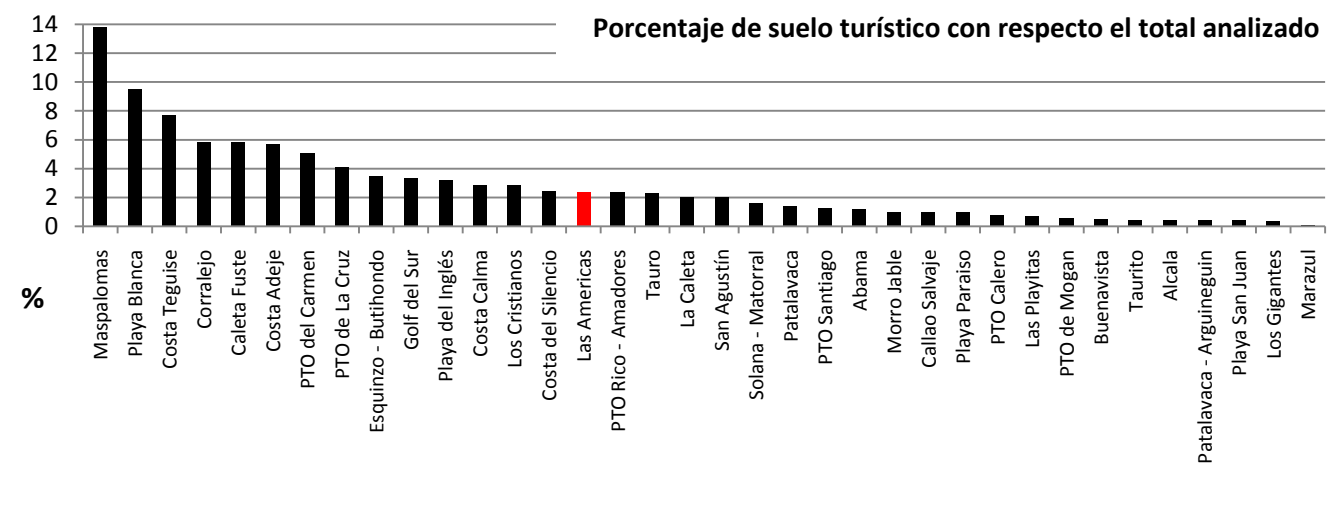
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Costa Adeje
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	5.607,3 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,22 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	62 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	4.820 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	1.896,8 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	2426,9 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	2,5 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1,3 Ha – 30,08 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Alojativa (30,06 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	83,1 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,15 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	95,9 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (53,8%) – Hot (46,2%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	22,2 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,28 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,86 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	43,6 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	19,6 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	37,77 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	22,9 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	49,3 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,3 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Arona
Código/s Municipio/s INE:	38006
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Las Américas
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	275,5 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	2,4 %
% Espacio Turístico Insular:	8,1 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Total



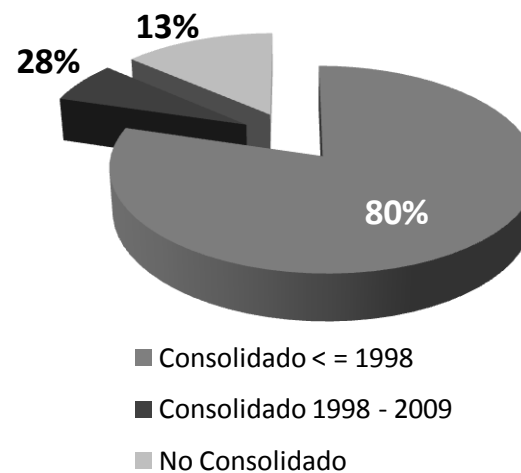
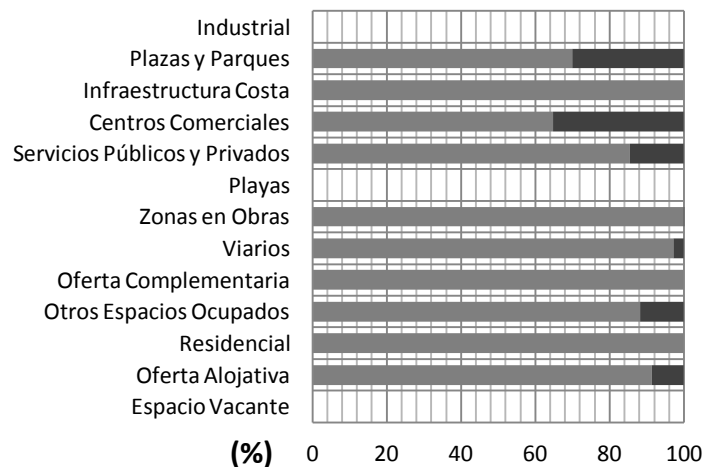


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

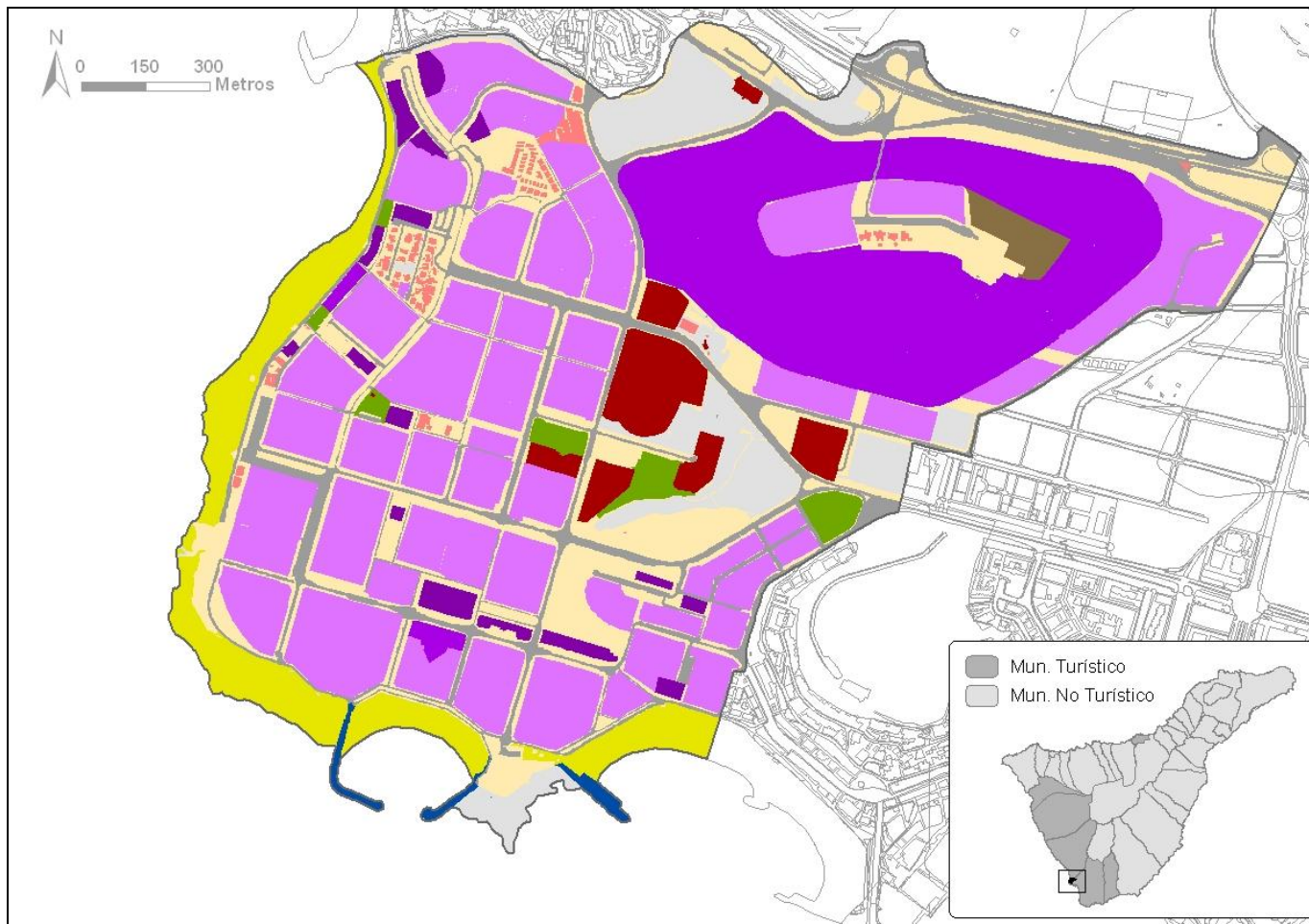
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	82,22	7,78	9,5 %
Residencial	2,53		
Otros Espacios Ocupados	43,47	5,82	13,4 %
Oferta Complementaria	47,91		
Varios	27,66	0,80	2,9 %
Zonas en Obras	2,17		
Playas			
Servicios Públicos y Privados	7,81	1,33	17,1 %
Centros Comerciales	3,19	1,74	54,6 %
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques	2,66	1,14	42,9 %
Industrial			
TOTAL	219,63	18,62	8,5 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	219,63 Ha
Superficie Ocupada en 2009	18,62 Ha
Superficie no Consolidada	37,58 Ha
TOTAL Superficie 2009	275,83 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 51,81 Ha Playas: 48,19 Ha



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



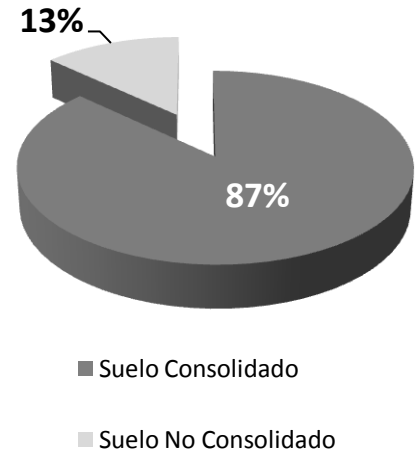
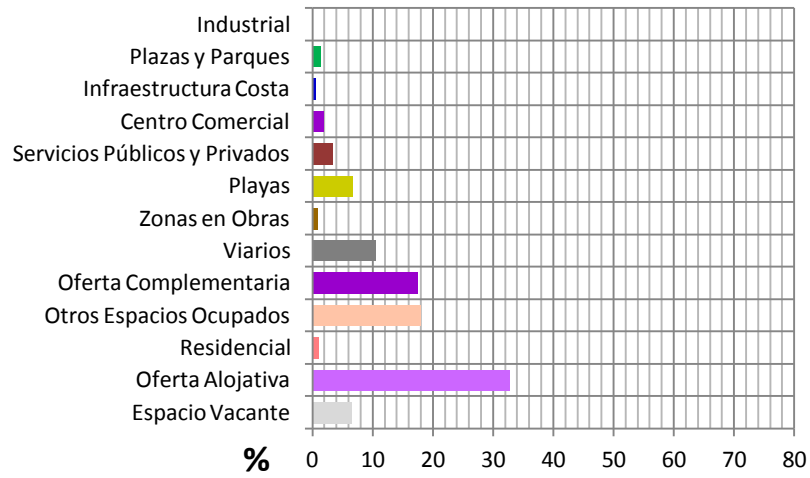
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	17,90	6,49
Oferta Alojativa	90	32,63
Residencial	2,53	0,92
Otros Espacios Ocupados	49,29	17,87
Oferta Complementaria	47,91	17,37
Viarios	28,60	10,37
Zonas en Obras	2,17	0,79
Playas	18,11	6,57
Servicios Públicos y Privados	9,15	3,32
Centros Comerciales	4,94	1,79
Infraestructura Costa	1,41	0,51
Plazas y Parques	3,81	1,38
Industrial		
TOTAL:	275,83	

Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial

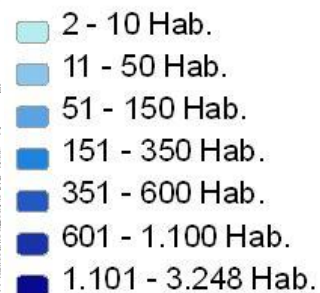




Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	3.333 Ha
Población Estimada 2009	5.076 Ha
Diferencia	1.743 Ha
Tasa de Crecimiento	52,3 %

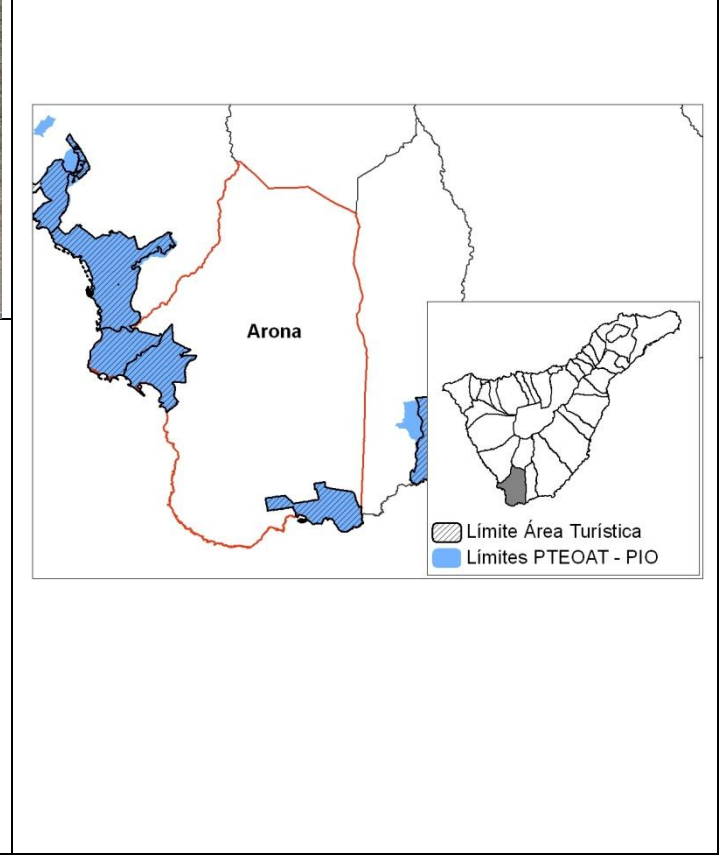
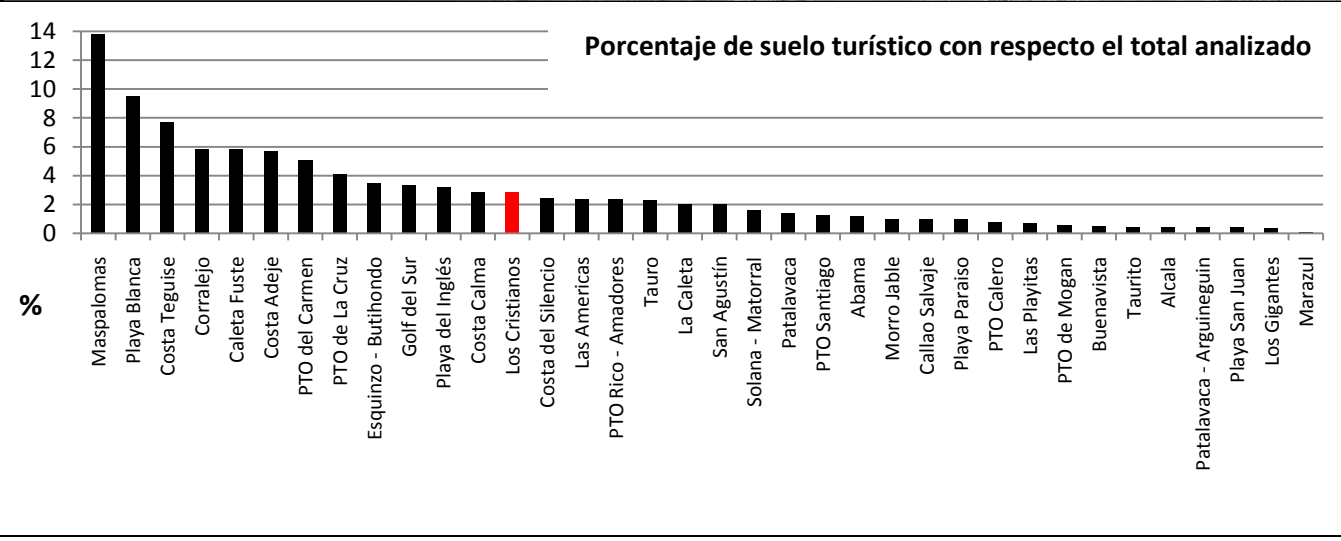
Estimación de la Población Residente en 2009

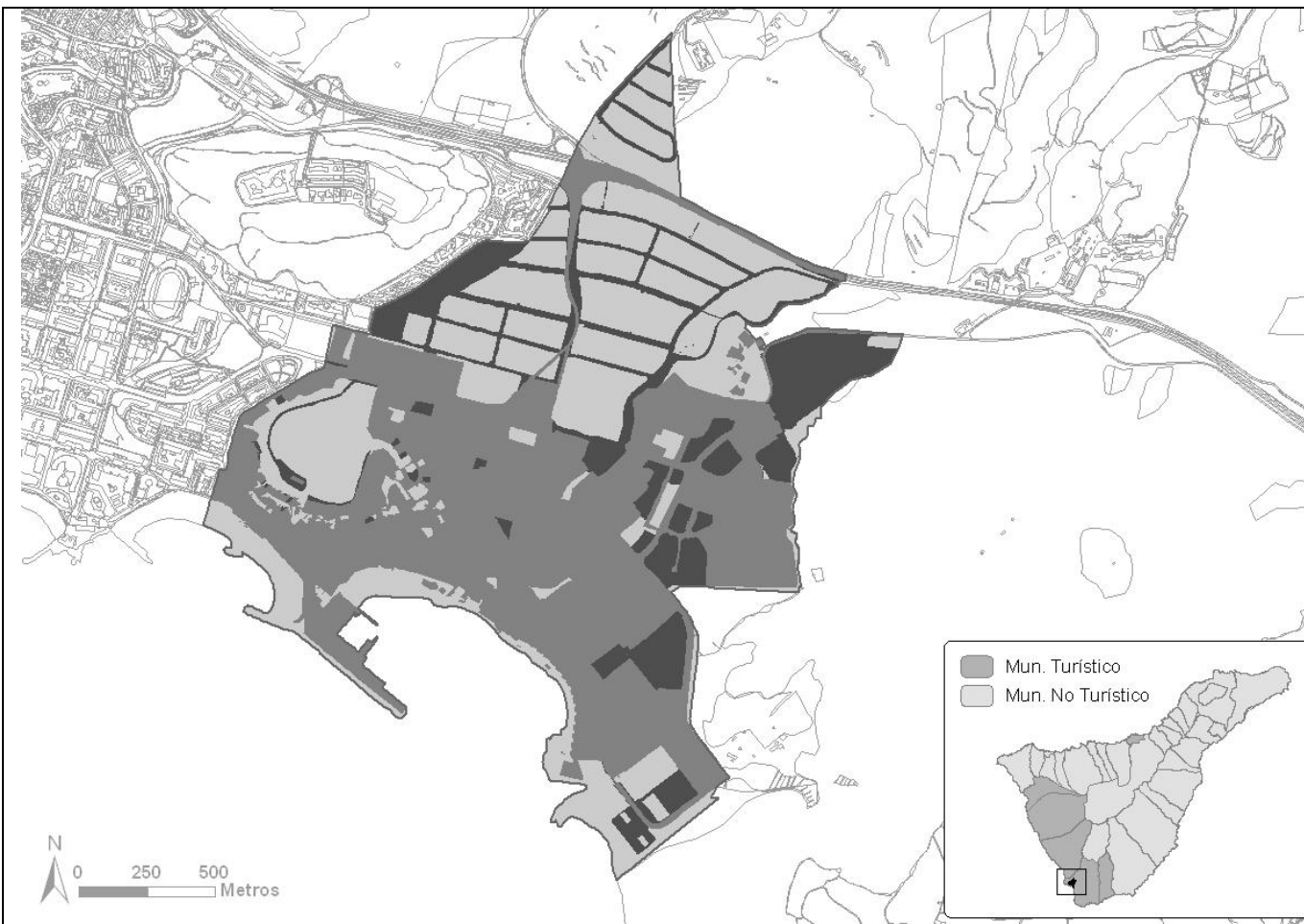


INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Las Américas
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	7.721 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,12 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	52,3 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	1.743 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	1.842,1 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	2.135,8 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	1,36 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1,1 Ha – 32,66 %	2,1 Ha - 17,9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Alojativa (32,63 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	85,3 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,08 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	100 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (54,8 %) – Hot (45,2 %)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	23,8 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,33 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,82 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	40,4 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	21,3 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	33,23 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	32,5 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	8,5 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,2 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 3.- Ex-novo consolidados		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Arona
Código/s Municipio/s INE:	38006
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Los Cristianos
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	334,8 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	2,9 %
% Espacio Turístico Insular:	9,9 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Total



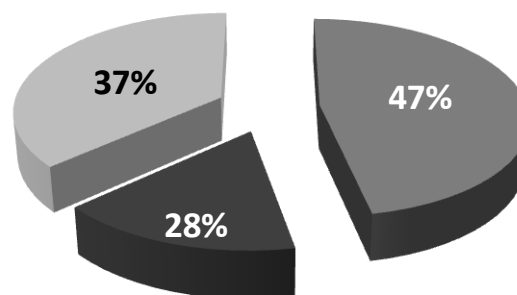
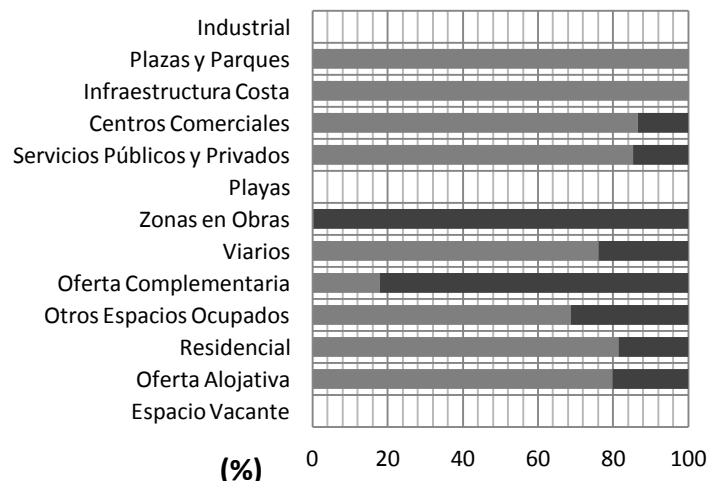


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	60,03	15,18	25,3 %
Residencial	11,31	2,59	22,9 %
Otros Espacios Ocupados	36,57	16,63	45,5 %
Oferta Complementaria	0,09	0,40	457,8 %
Viarios	33,67	10,55	31,4 %
Zonas en Obras		7,76	
Playas			
Servicios Públicos y Privados	6,70	1,16	17,3 %
Centros Comerciales	3,97	0,62	15,7 %
Infraestructura Costa	3,81		
Plazas y Parques	1		
Industrial			
TOTAL	157,15	54,90	34,9 %

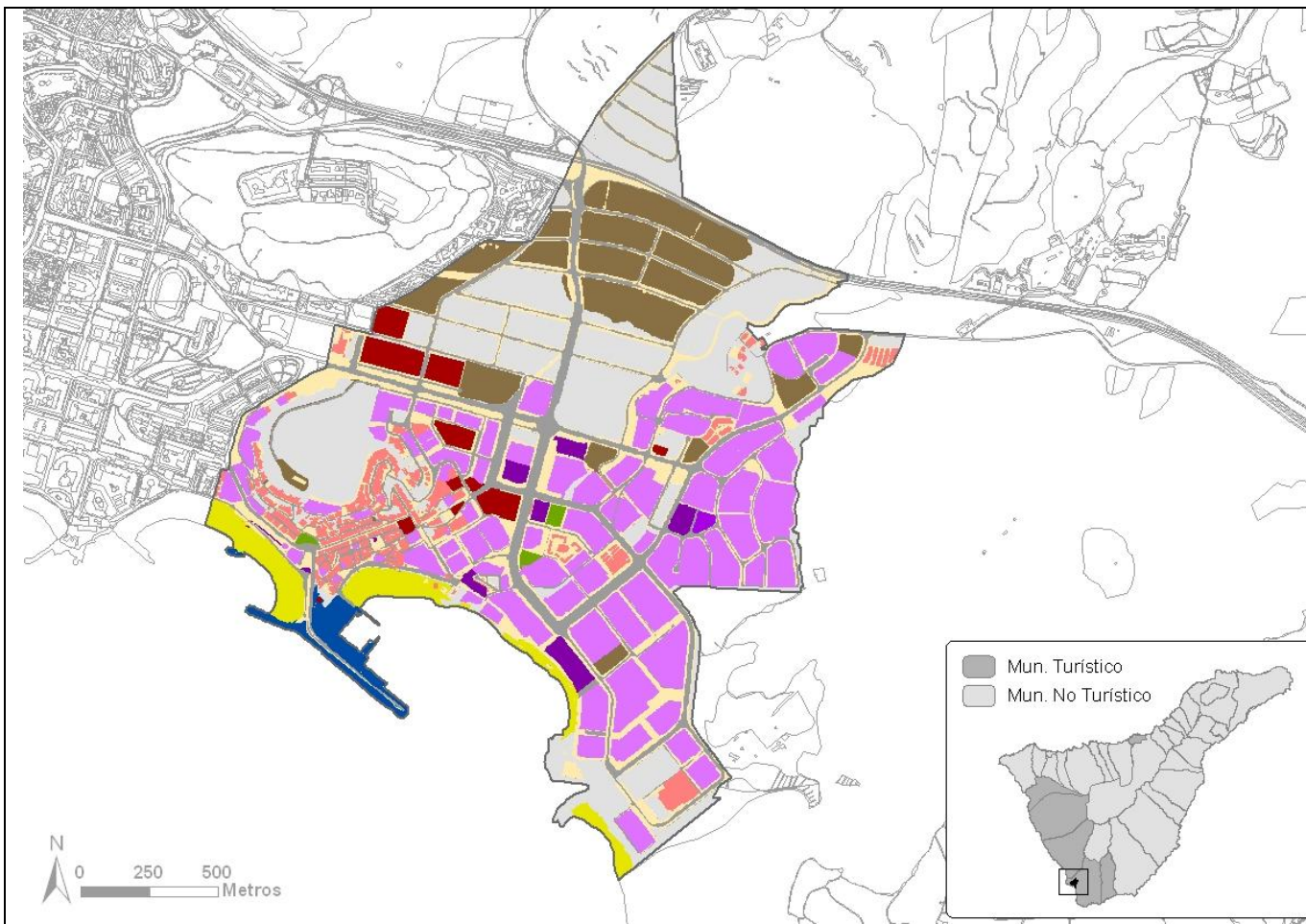
CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	157,15 Ha
Superficie Ocupada en 2009	54,901 Ha
Superficie no Consolidada	122,74 Ha
TOTAL Superficie 2009	334,79 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 110,75 Ha Playas: 11,99 Ha



■ Consolidado <= 1998
 ■ Consolidado 1998 - 2009
 ■ No Consolidado

■ Sin Ocupación
 ■ Suelo Ocupado hasta 1998
 ■ Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



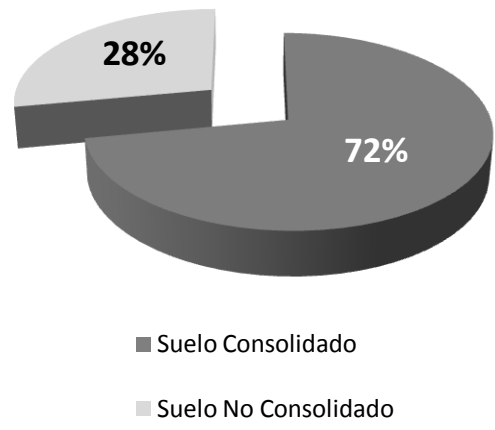
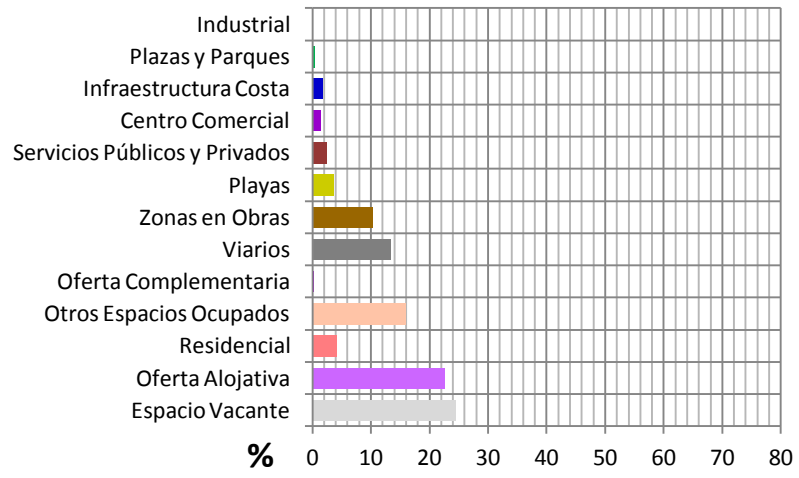
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	81,61	24,38
Oferta Alojativa	75,54	22,56
Residencial	13,91	4,15
Otros Espacios Ocupados	53,20	15,89
Oferta Complementaria	0,49	0,15
Viarios	44,69	13,35
Zonas en Obras	34,30	10,24
Playas	11,99	3,58
Servicios Públicos y Privados	7,87	2,35
Centros Comerciales	4,60	1,37
Infraestructura Costa	5,61	1,68
Plazas y Parques	1	0,30
Industrial		
TOTAL:	334,79	

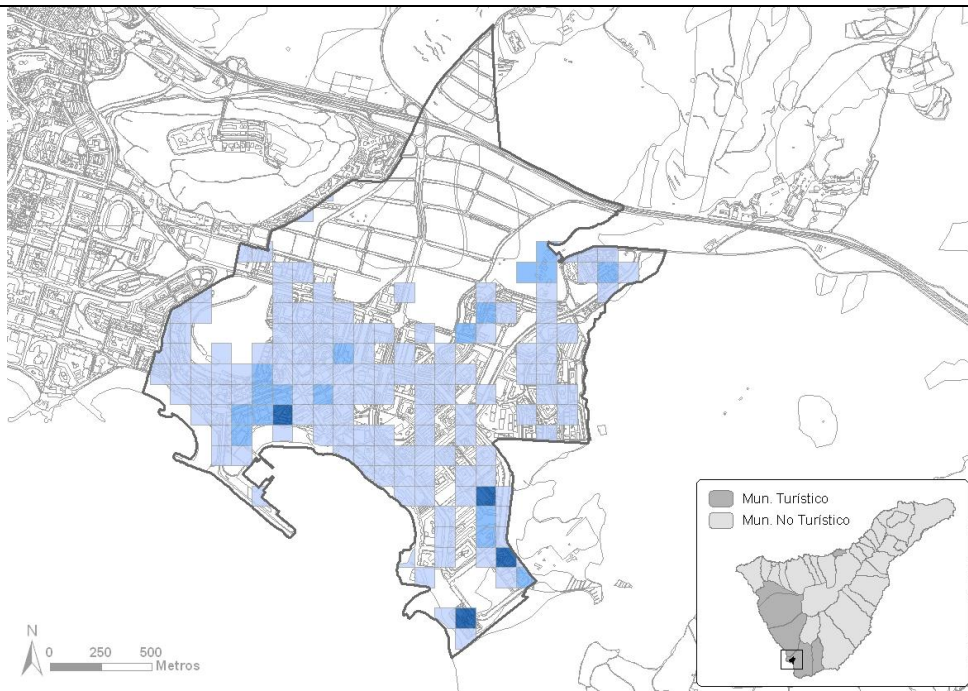
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- ### Espacios Urbanizados
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

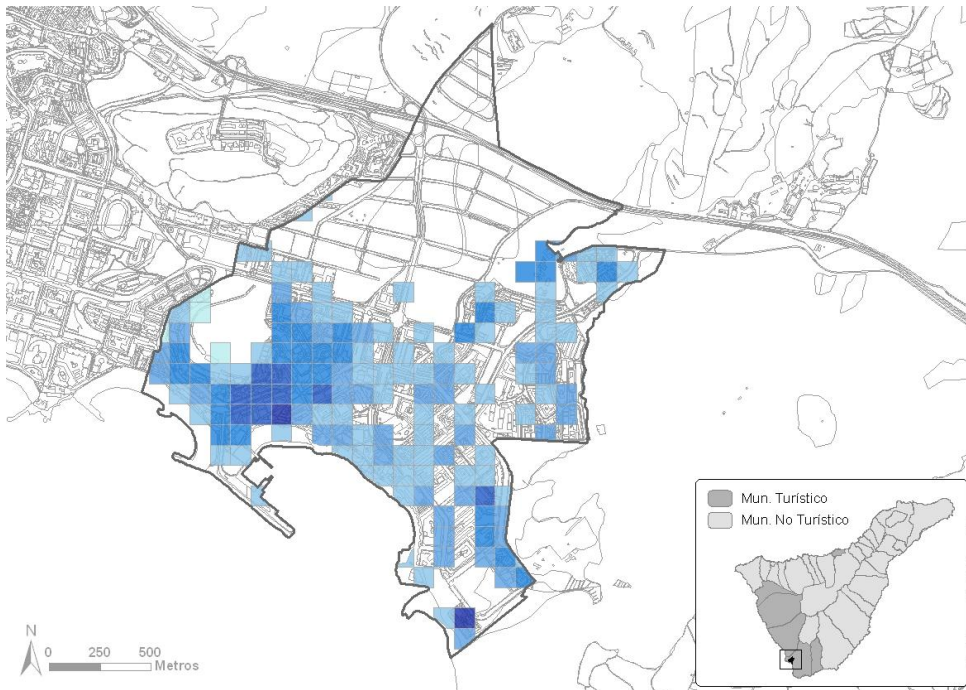
Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial

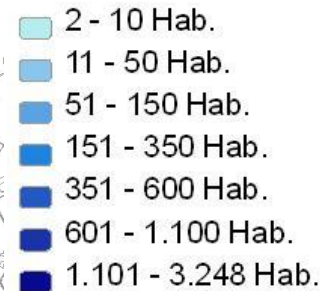




Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	14.213 Hab
Población Estimada 2009	18.205 Hab
Diferencia	3.992 Hab
Tasa de Crecimiento	28,1 %

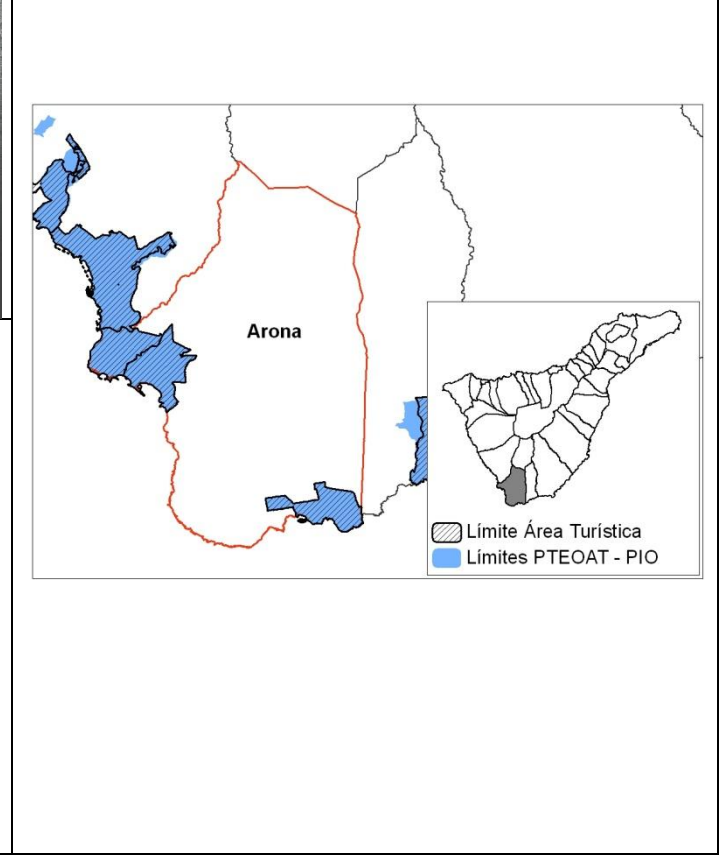
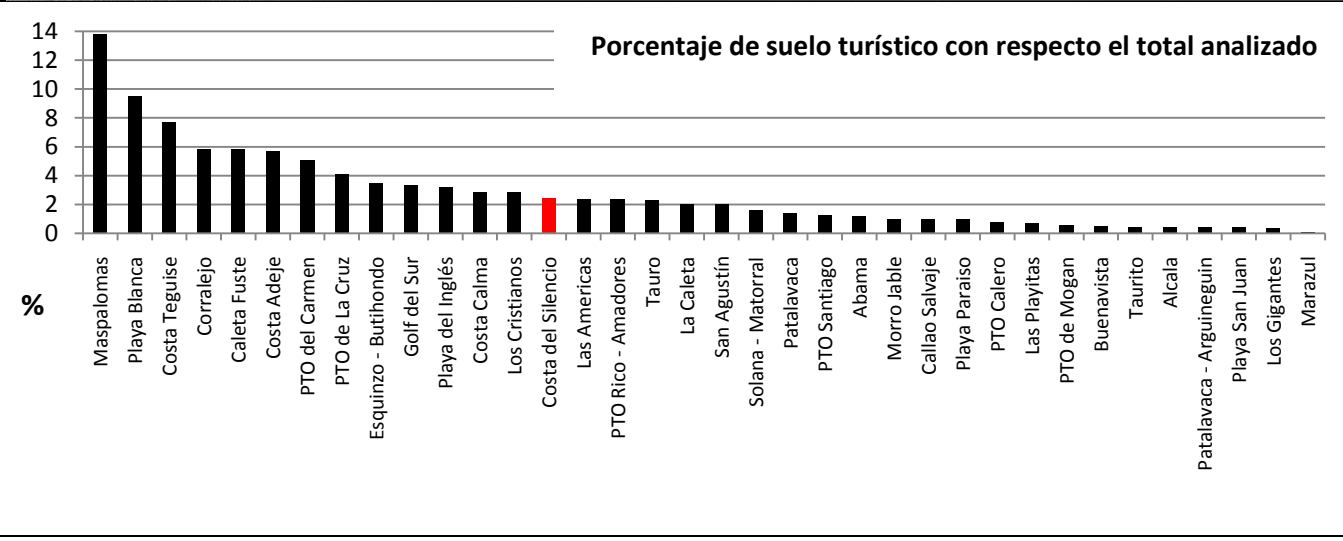
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Los Cristianos
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	3.518 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,10 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	28,1 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	3.992 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	5.437,7 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	8.799,2 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	1,9 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	0,6 Ha – 22,56 %	2,1 Ha - 17,9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (24,38%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	73,3 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,34 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	100 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (83,4 %) – Hot (16,6 %)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	23,2 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,04 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,20 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	7,3 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	1,7 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	49,25 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	12,5 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	34,9 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	1,5 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 5.- Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo, ya consolidados		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	Arona
Código/s Municipio/s INE:	38006
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Costa del Silencio
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	281,8 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	2,4 %
% Espacio Turístico Insular:	8,3 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Total



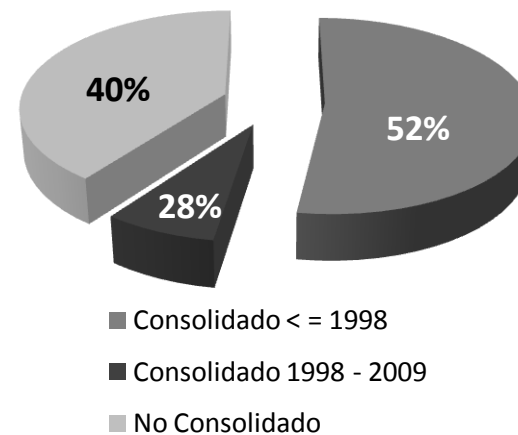
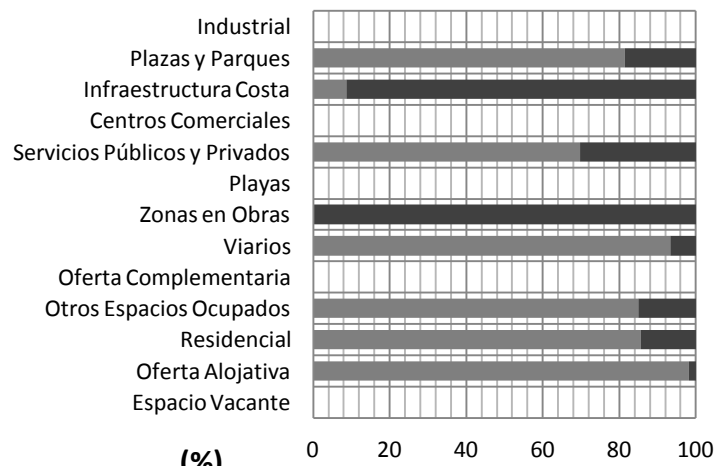


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

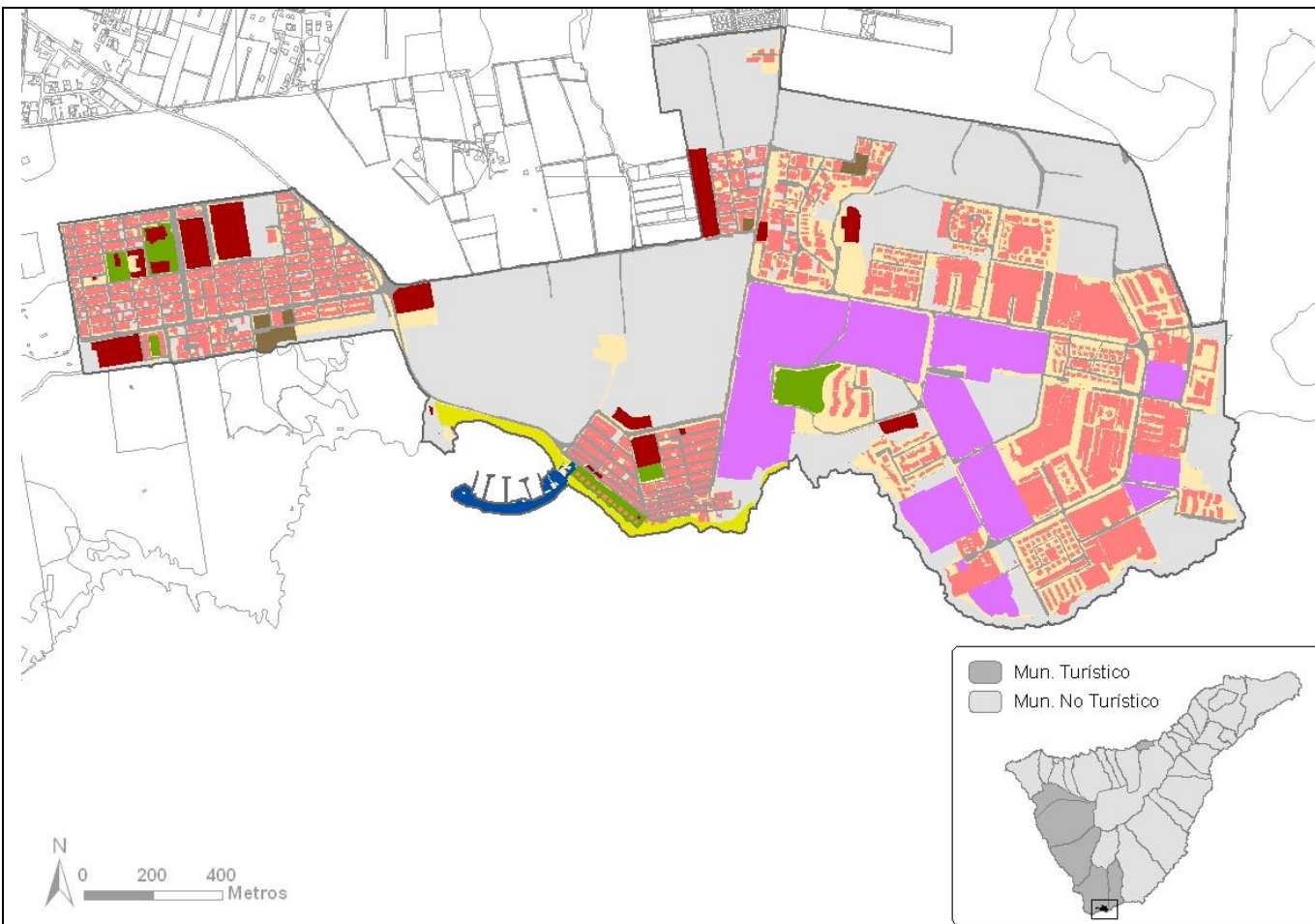
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	32,90	0,63	1,9 %
Residencial	44,50	7,48	16,8 %
Otros Espacios Ocupados	35,91	6,39	17,8 %
Oferta Complementaria			
Viarios	25,04	1,81	7,2 %
Zonas en Obras		1,21	
Playas			
Servicios Públicos y Privados	5,95	2,58	43,4 %
Centros Comerciales			
Infraestructura Costa	0,07	0,76	1.052,9 %
Plazas y Parques	3,36	0,77	22,8 %
Industrial			
TOTAL	147,74	21,64	14,6 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	147,74 Ha
Superficie Ocupada en 2009	21,64 Ha
Superficie no Consolidada	112,45 Ha
TOTAL Superficie 2009	281,33 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 109,28 Ha Playas: 3,18 Ha



Sin Ocupación
 Suelo Ocupado hasta 1998
 Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



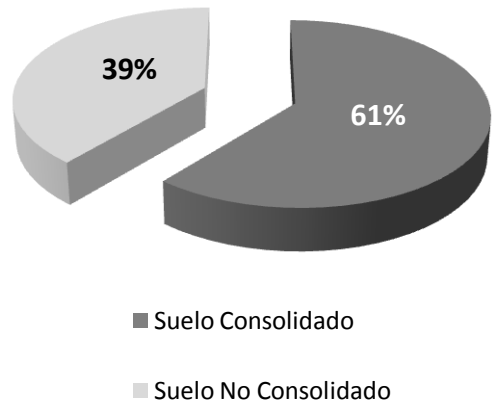
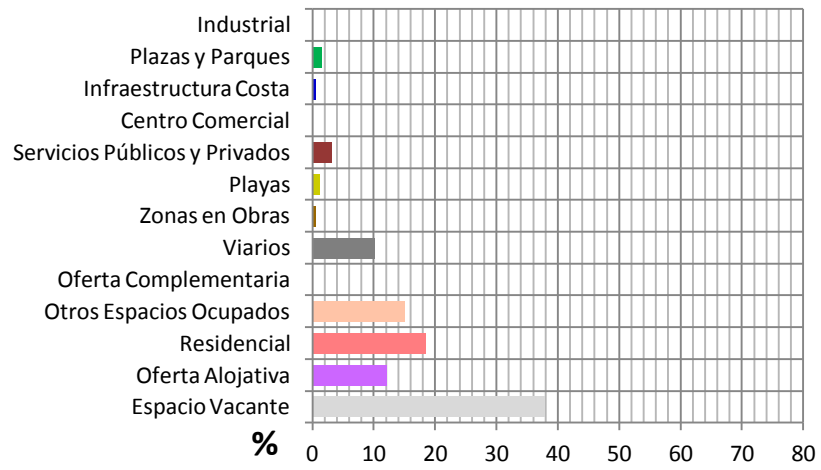
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	106,44	37,77
Oferta Alojativa	33,71	11,96
Residencial	51,98	18,45
Otros Espacios Ocupados	42,31	15,01
Oferta Complementaria		
Viarios	28,63	10,16
Zonas en Obras	1,32	0,47
Playas	3,18	1,13
Servicios Públicos y Privados	8,57	3,04
Centros Comerciales		
Infraestructura Costa	1,54	0,55
Plazas y Parques	4,12	1,46
Industrial		
TOTAL:	281,80	

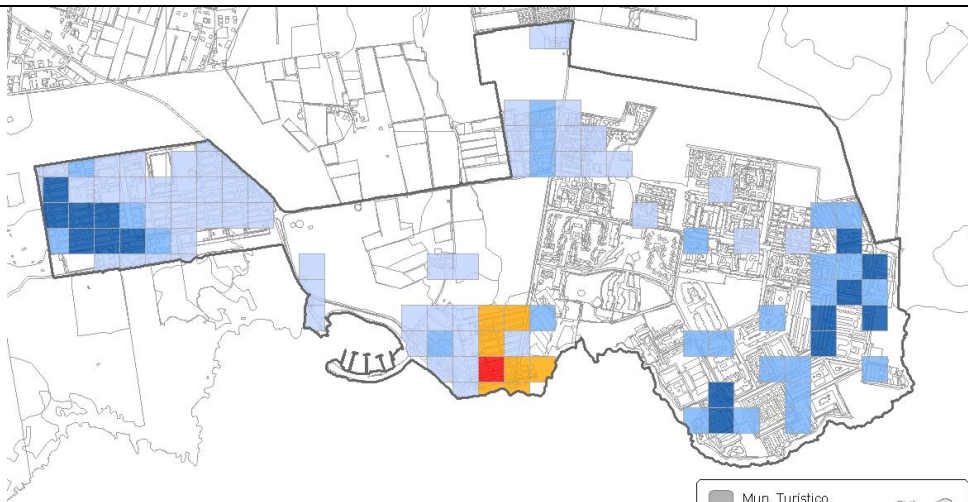
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial

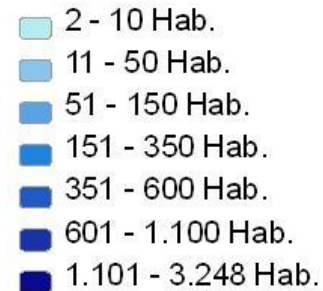




Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.



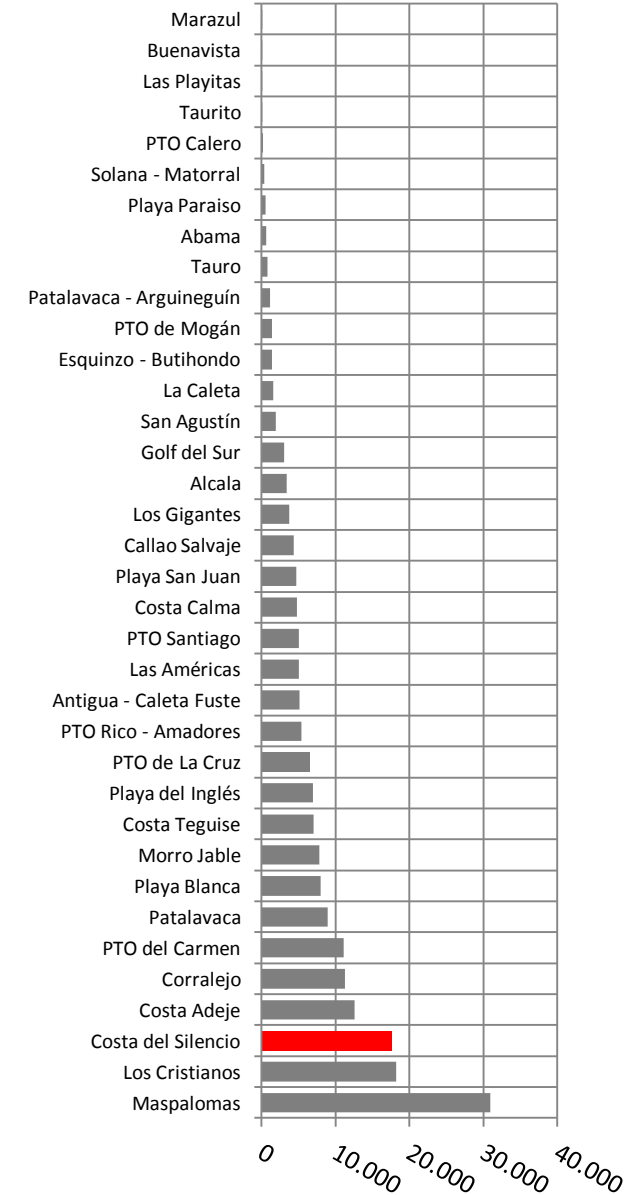
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	12.785 Hab
Población Estimada 2009	17.513 Hab
Diferencia	4.728 Hab
Tasa de Crecimiento	37 %

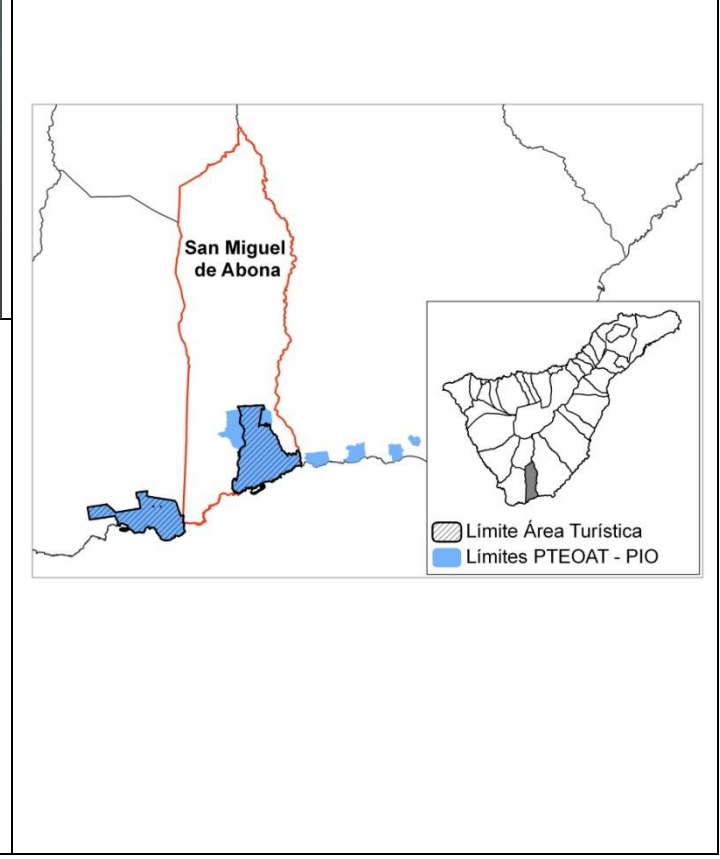
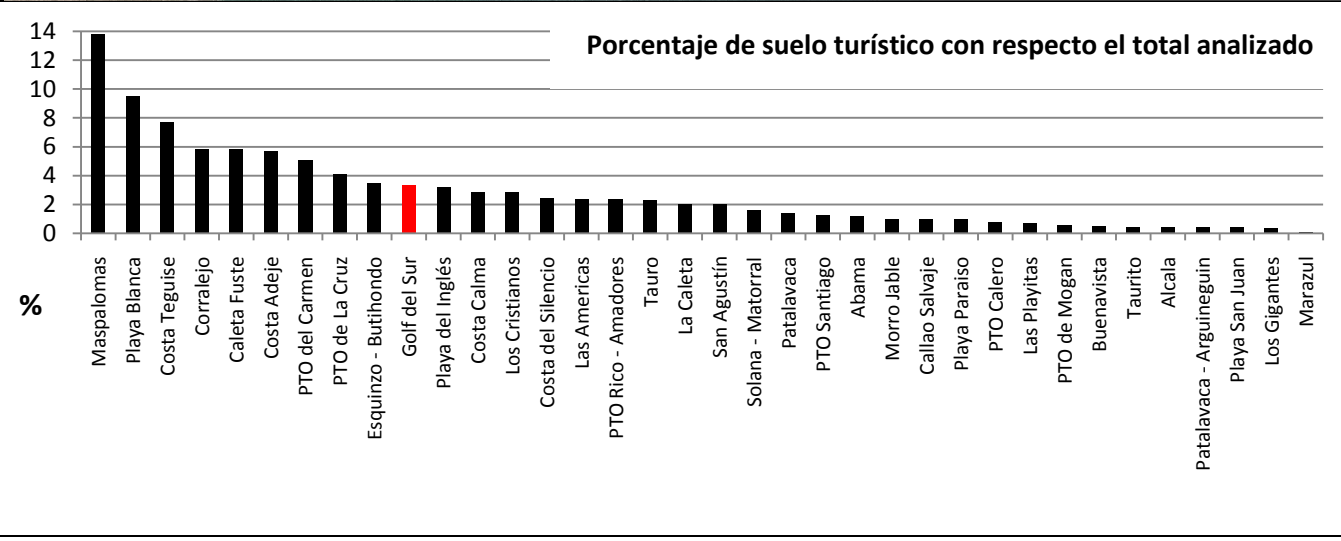
Estimación de la Población Residente en 2009

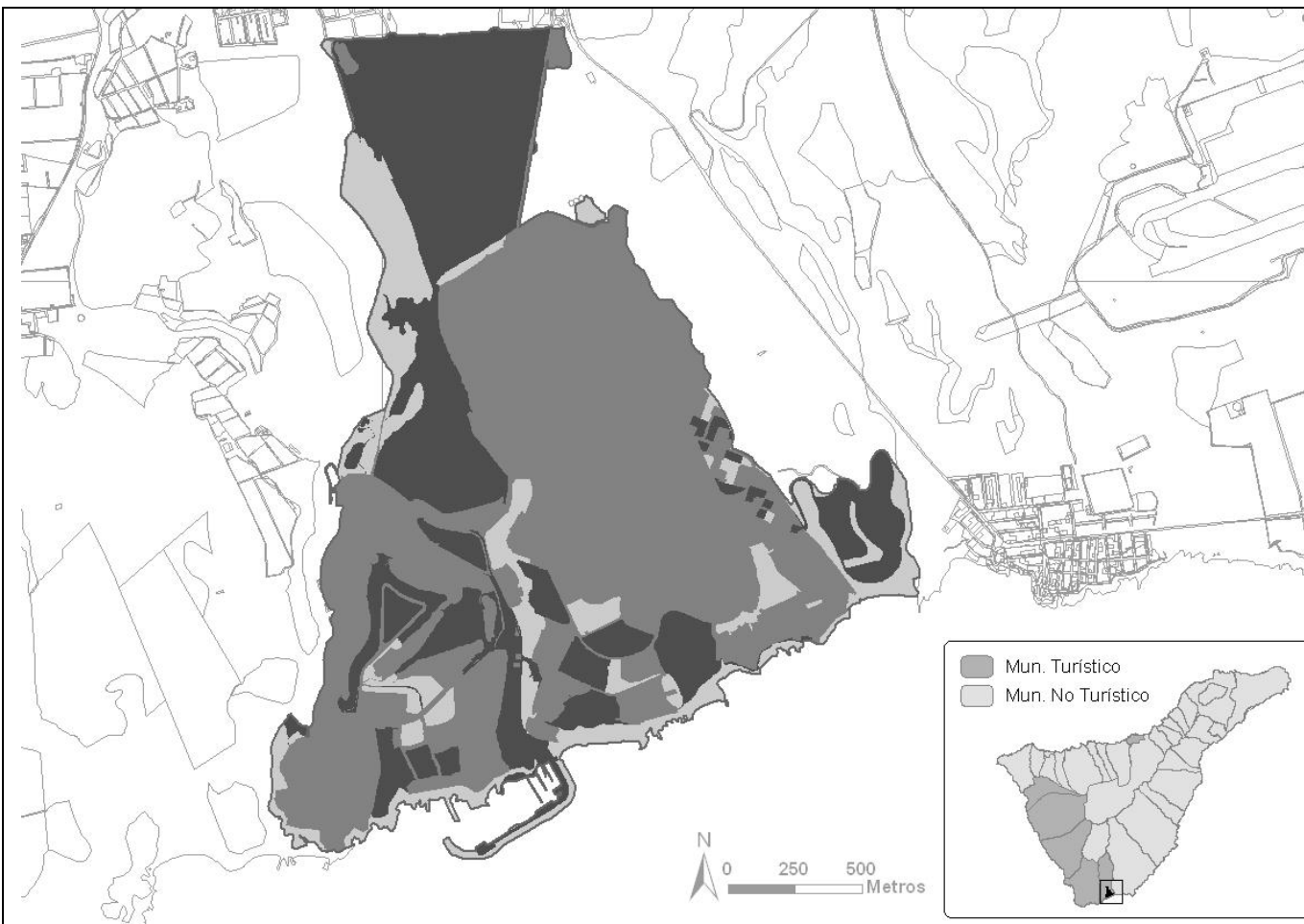


INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Costa del Silencio
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	1.463 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,13 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	37 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	4.728 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	6.215,6 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	10.249,2 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,14 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	2,8 Ha - 11,96%	2,1 Ha - 17,9 %.
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (37,77%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	62,9 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,78 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	100 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (100 %) – Hot (0%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	26,8 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	75,93 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	33,3 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	14,6 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	4,2 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 5.- Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo, ya consolidados		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Tenerife
Municipio/s:	San Miguel de Abona
Código/s Municipio/s INE:	38035
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Golf del Sur
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	388,2 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	3,3 %
% Espacio Turístico Insular:	11,5 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Definitiva
Año:	2005
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



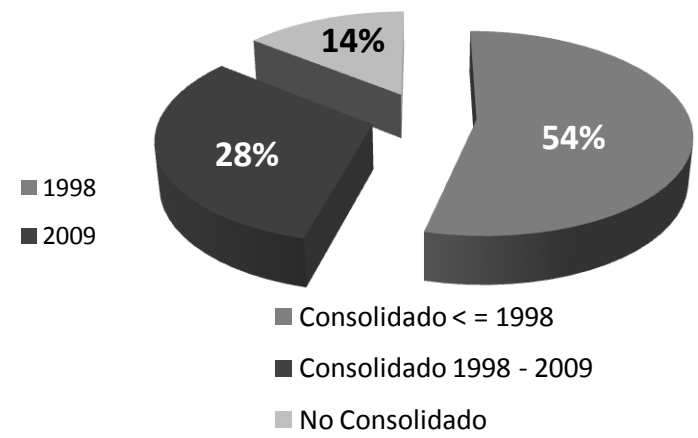
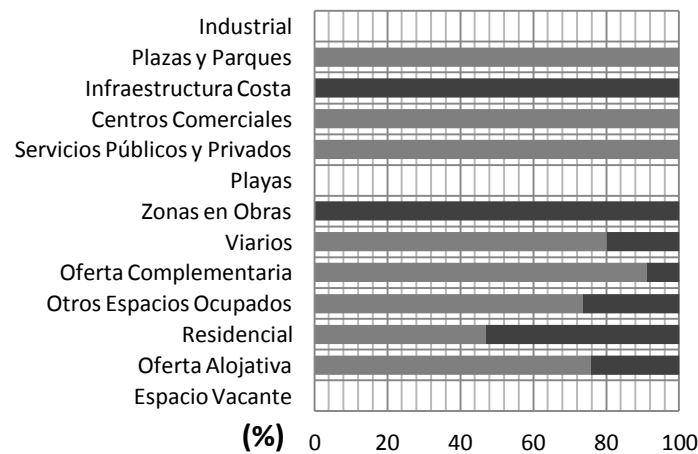


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

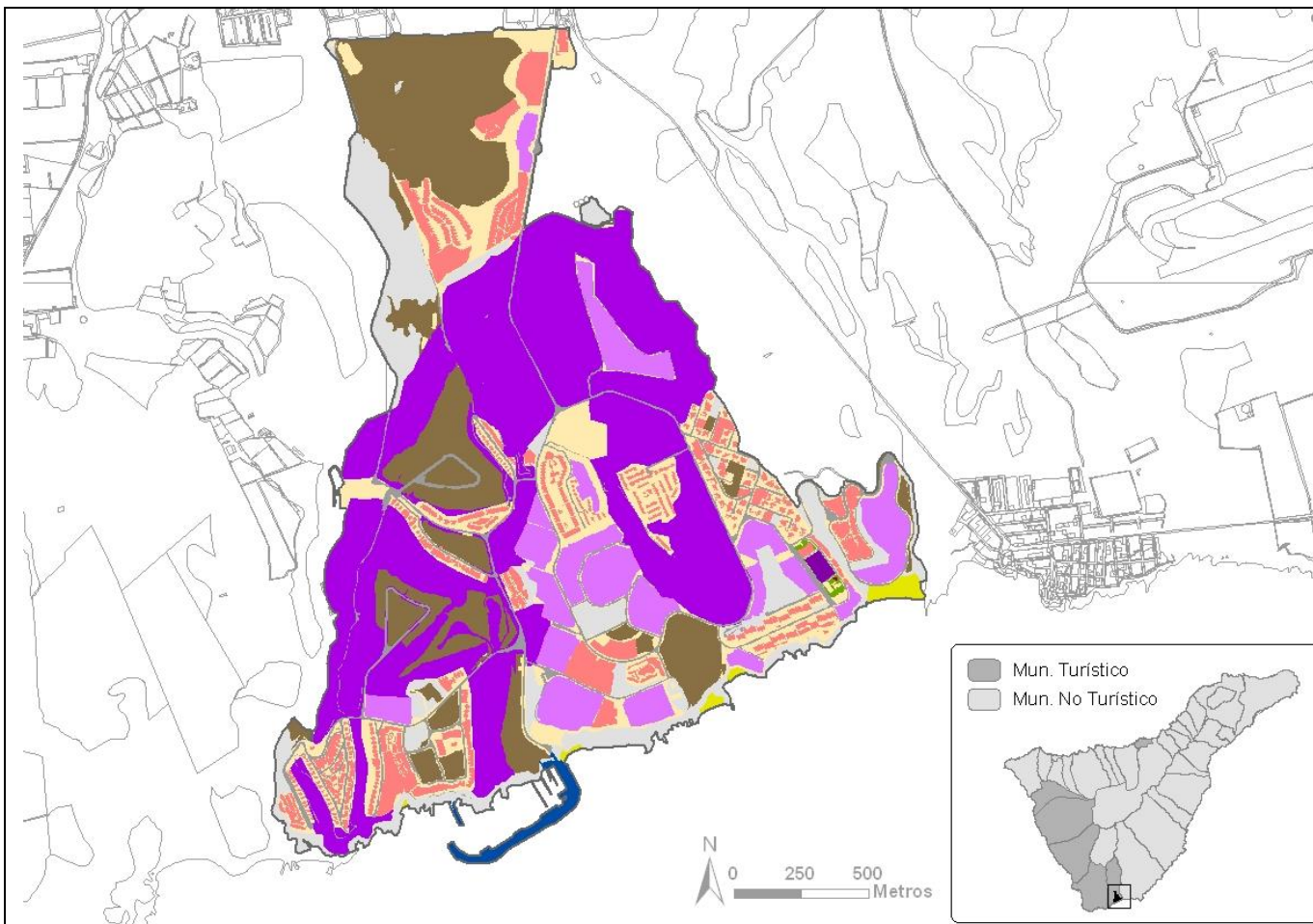
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	28,71	9,17	31,9 %
Residencial	15,67	17,63	112,5 %
Otros Espacios Ocupados	38,30	13,75	35,9 %
Oferta Complementaria	109,77	10,80	9,8 %
Viaros	16,23	3,99	24,6 %
Zonas en Obras		66,71	
Playas			
Servicios Públicos y Privados	0,02		
Centros Comerciales	0,72		
Infraestructura Costa		1,47	
Plazas y Parques	0,38		
Industrial			
TOTAL	209,80	123,5	58,9 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	209,80 Ha
Superficie Ocupada en 2009	123,52 Ha
Superficie no Consolidada	55,49 Ha
TOTAL Superficie 2009	388,81 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 53,37 Ha Playas: 2,11 Ha



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



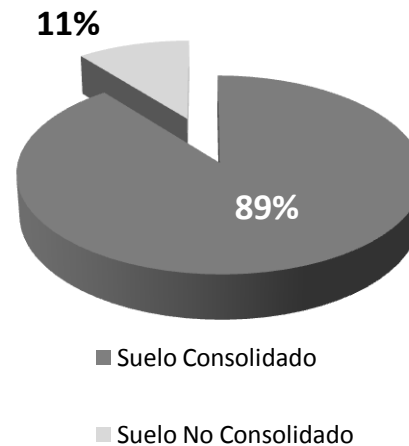
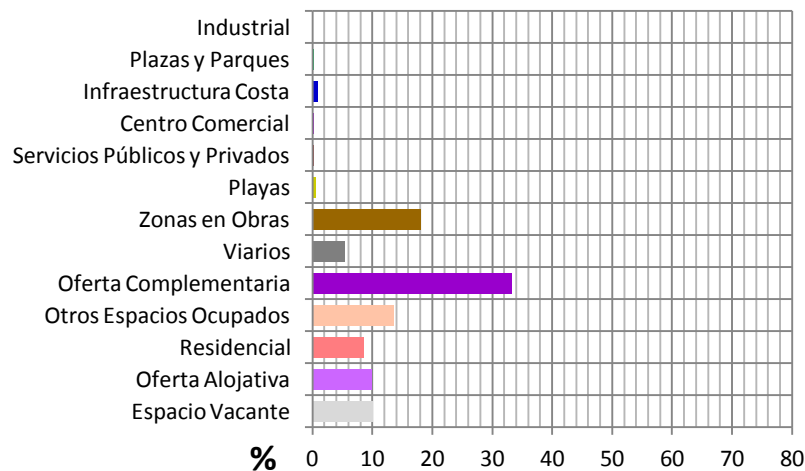
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	39,11	10,07
Oferta Alojativa	38,12	9,81
Residencial	33,20	8,57
Otros Espacios Ocupados	52,05	13,39
Oferta Complementaria	128,97	33,19
Viarios	20,53	5,28
Zonas en Obras	69,92	17,99
Playas	2,11	0,54
Servicios Públicos y Privados	0,02	0,004
Centros Comerciales	0,72	0,19
Infraestructura Costa	3,38	0,87
Plazas y Parques	0,38	0,10
Industrial		
TOTAL:	388,61	

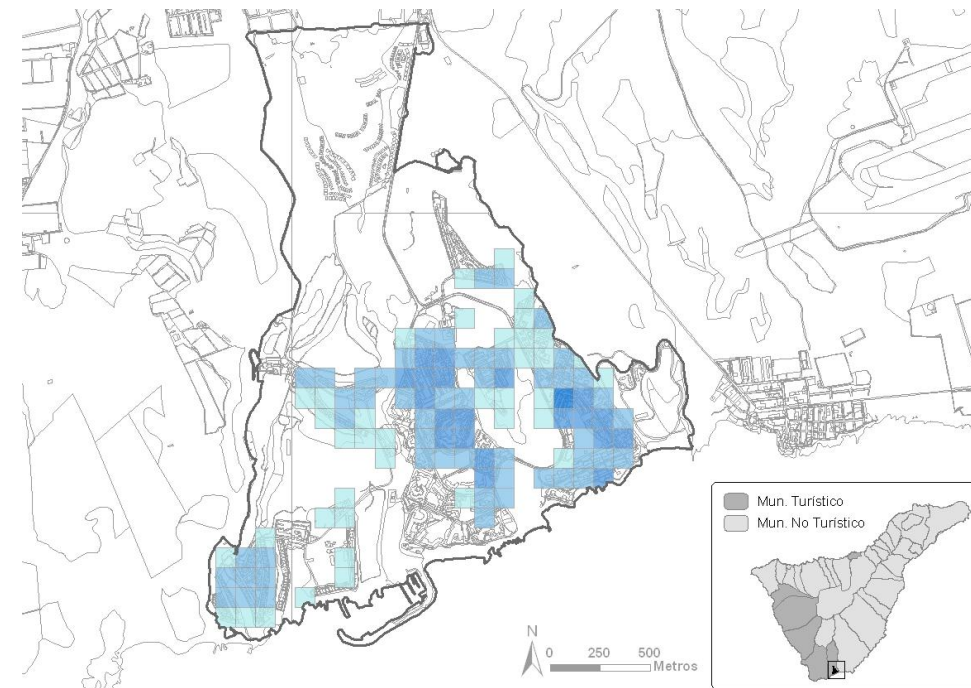
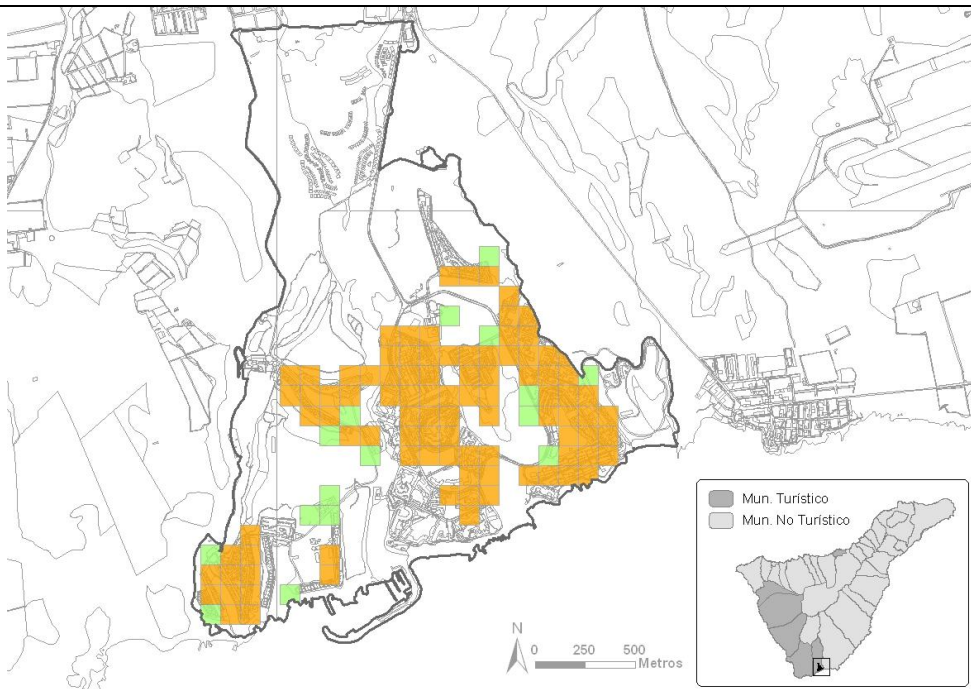
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- ### Espacios Urbanizados
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

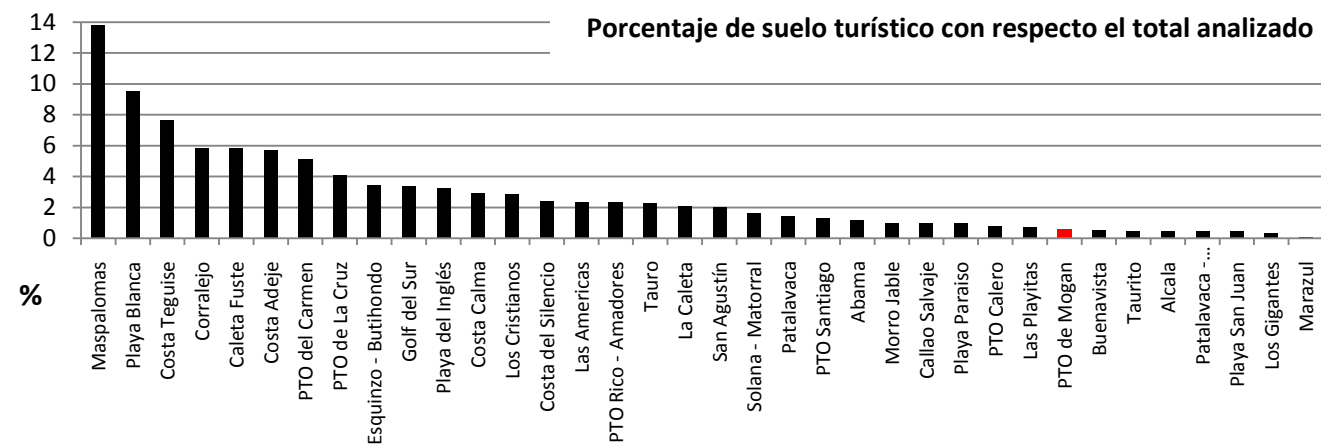
Población Estimada 2004	3.435 Hab
Población Estimada 2009	3.078 Hab
Diferencia	-357 Hab
Tasa de Crecimiento	-10,4 %

Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Golf del Sur
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	977,7 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,18 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	-10,4 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	-357 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	792,9 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	1.109,2 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,4 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1,9 Ha – 9,82 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Complementaria (33,19%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	76,4 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,45 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	79,3 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (73 %) – Hot (27 %)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	15,7 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,33 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,37 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	27 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	20 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	42,61 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	35 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	58,9 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,8 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		

b

**LOCALIZACIÓN**

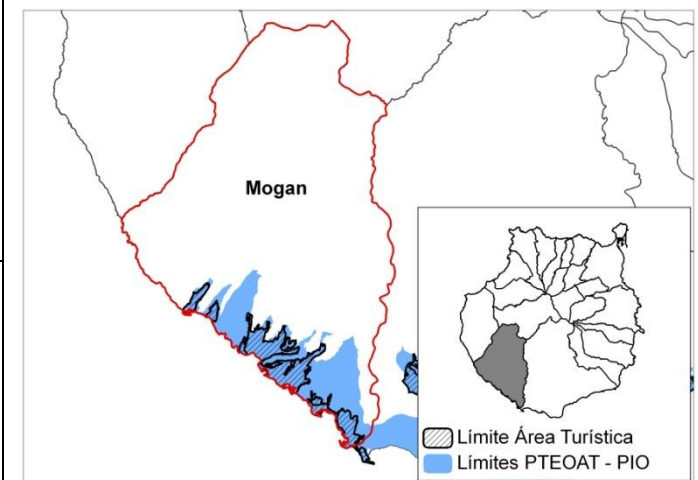
Escala:	Área Turística
Isla:	Gran Canaria
Municipio/s:	Mogán
Código/s Municipio/s INE:	35012
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	PTO de Mogán

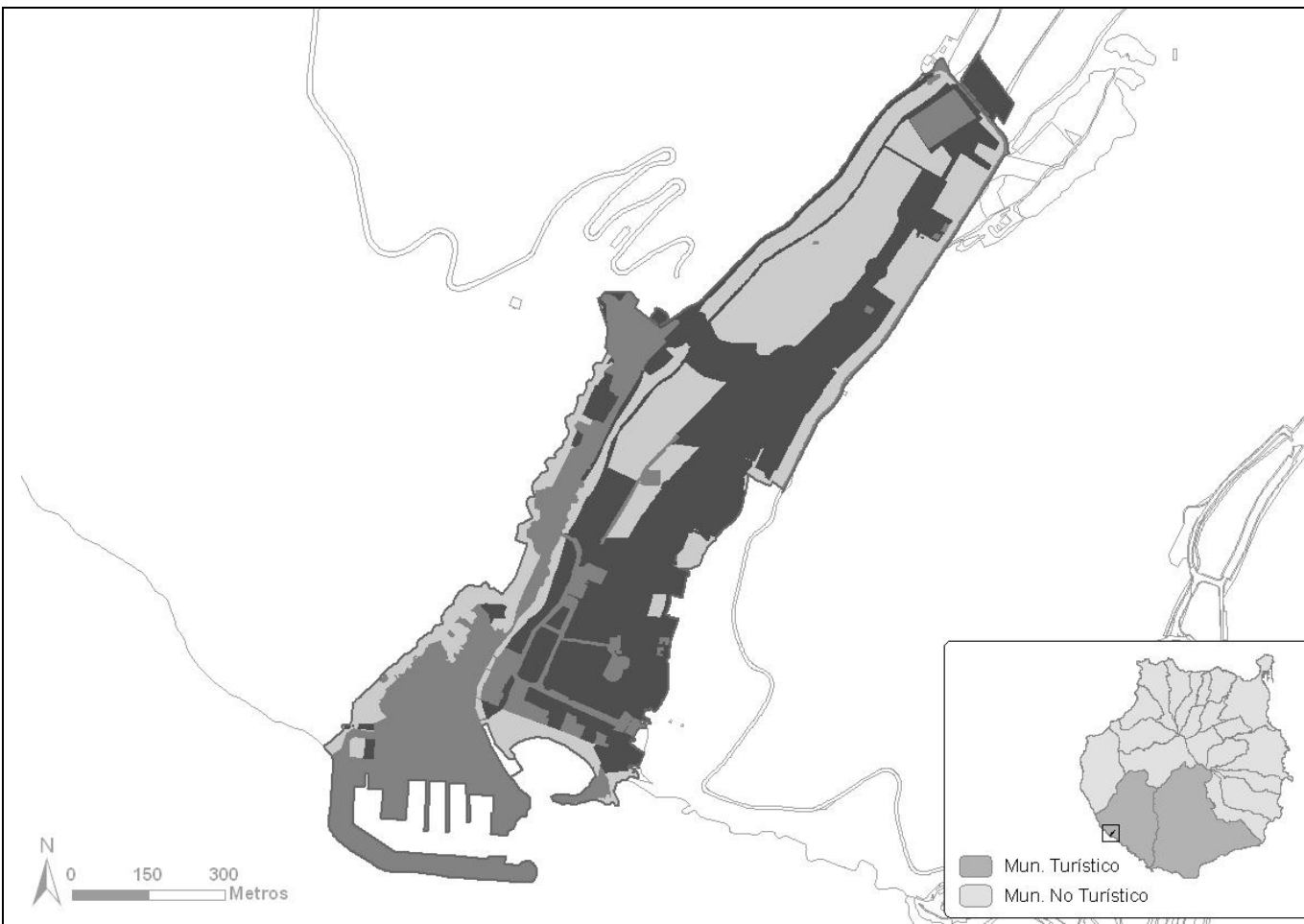
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL

Extensión (Ha):	63,7 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	0,5 %
% Espacio Turístico Insular:	2,1 %

CRITERIOS DELIMITACIÓN

Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Provisional
Año:	2010
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial





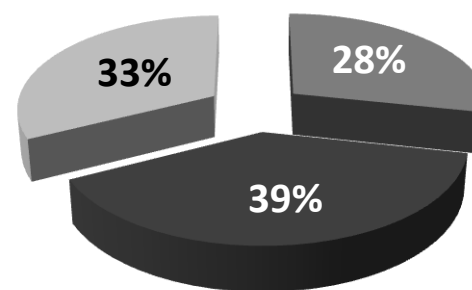
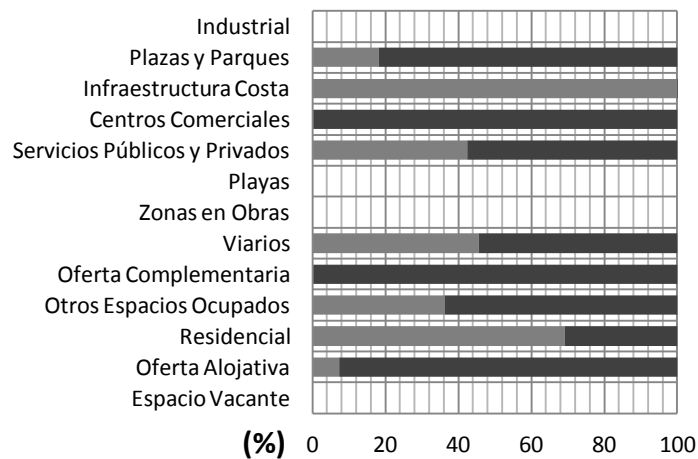
EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	0,56	6,93	1.245,2 %
Residencial	4,52	2,02	44,7 %
Otros Espacios Ocupados	4,81	8,46	175,7 %
Oferta Complementaria		0,08	
Varios	3,33	3,98	119,7 %
Zonas en Obras			
Playas			
Servicios Públicos y Privados	1,02	1,38	135,9 %
Centros Comerciales		0,78	
Infraestructura Costa	3,64		
Plazas y Parques	0,37	1,65	446 %
Industrial			
TOTAL	18,24	25,28	138,6 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

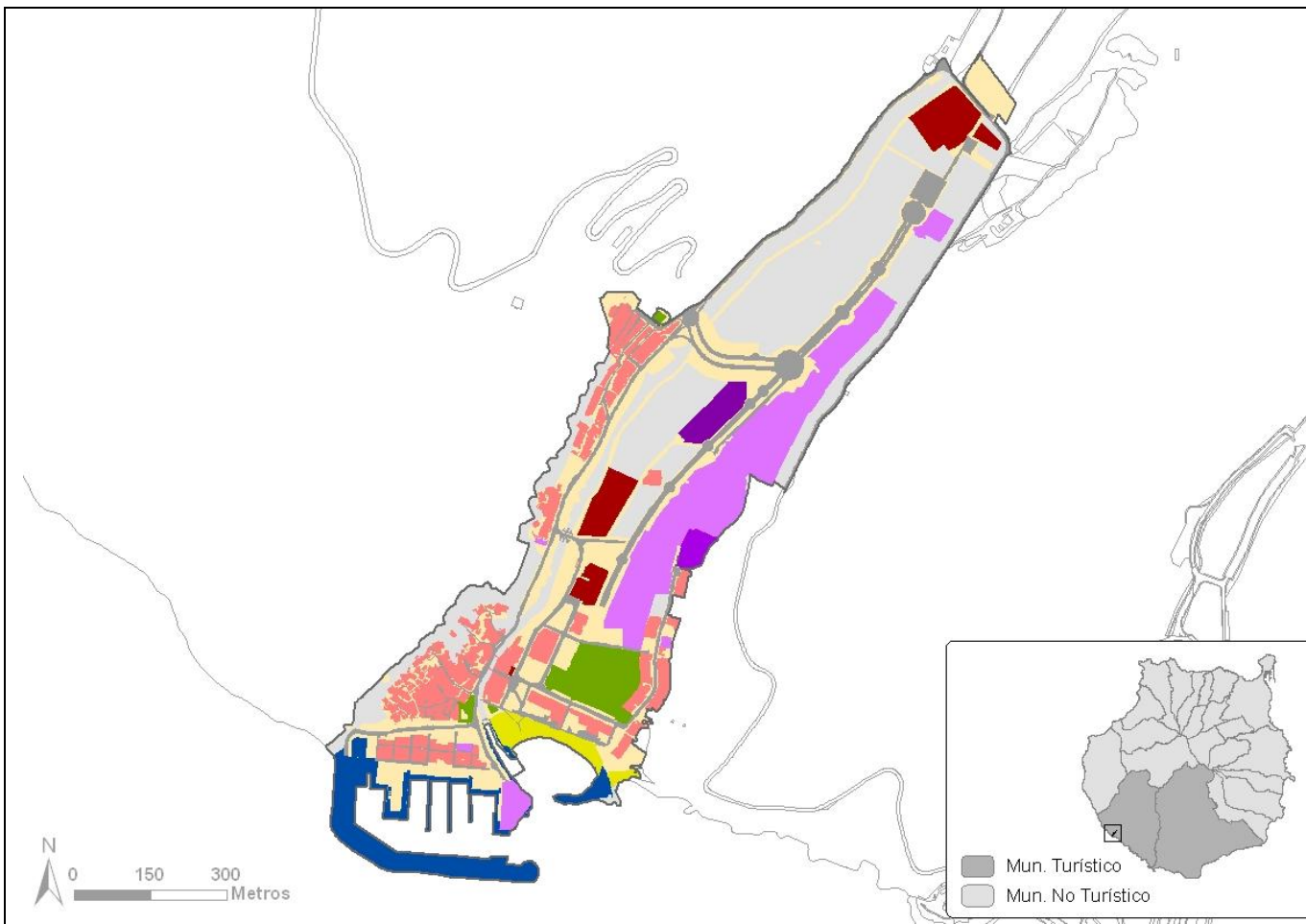
Superficie Ocupada en 1998	18,24Ha
Superficie Ocupada en 2009	25,28 Ha
Superficie no Consolidada	20,91 Ha
TOTAL Superficie 2009	64,43 Ha

Descomposición de la Superficie no Consolidada
Espacio Vacante: 19,92 Ha
Playas: 0,99 Ha



■ Consolidado <= 1998
 ■ Consolidado 1998 - 2009
 ■ No Consolidado

■ Sin Ocupación
 ■ Suelo Ocupado hasta 1998
 ■ Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	19,19	29,78
Oferta Alojativa	7,62	11,83
Residencial	6,55	10,16
Otros Espacios Ocupados	13,28	20,60
Oferta Complementaria	0,39	0,61
Viarios	7,43	11,53
Zonas en Obras		
Playas	0,99	1,53
Servicios Públicos y Privados	2,40	3,73
Centros Comerciales	0,78	1,20
Infraestructura Costa	3,80	5,90
Plazas y Parques	2,02	3,13
Industrial		
TOTAL:	64,43	

Espacios No Consolidados

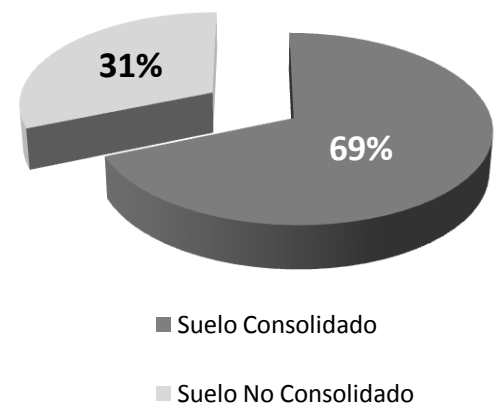
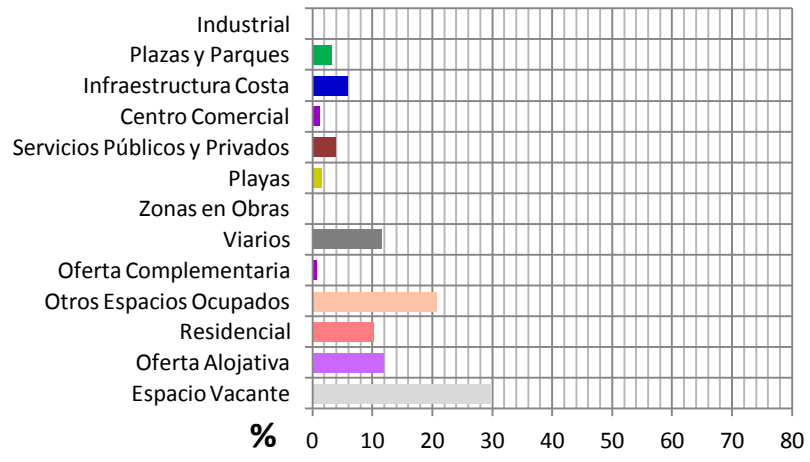
- Espacio Vacante
- Playas
- Zonas en Obras

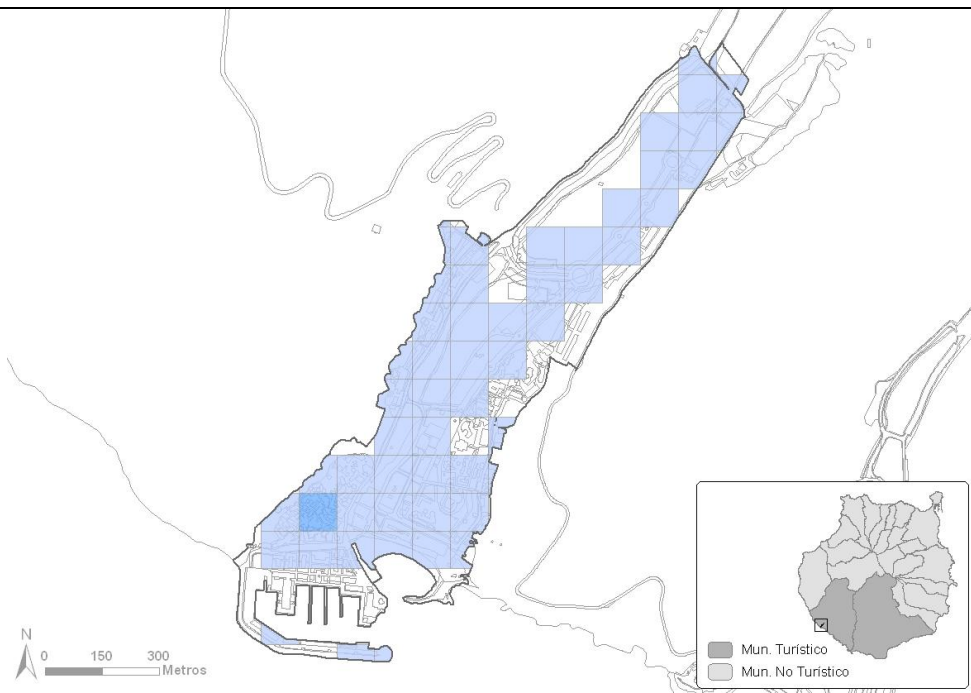
Espacios Urbanizados

- Infraestructura Costa
- Viarios
- Plazas y Parques
- Otros Espacios Ocupados
- Residencial
- Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

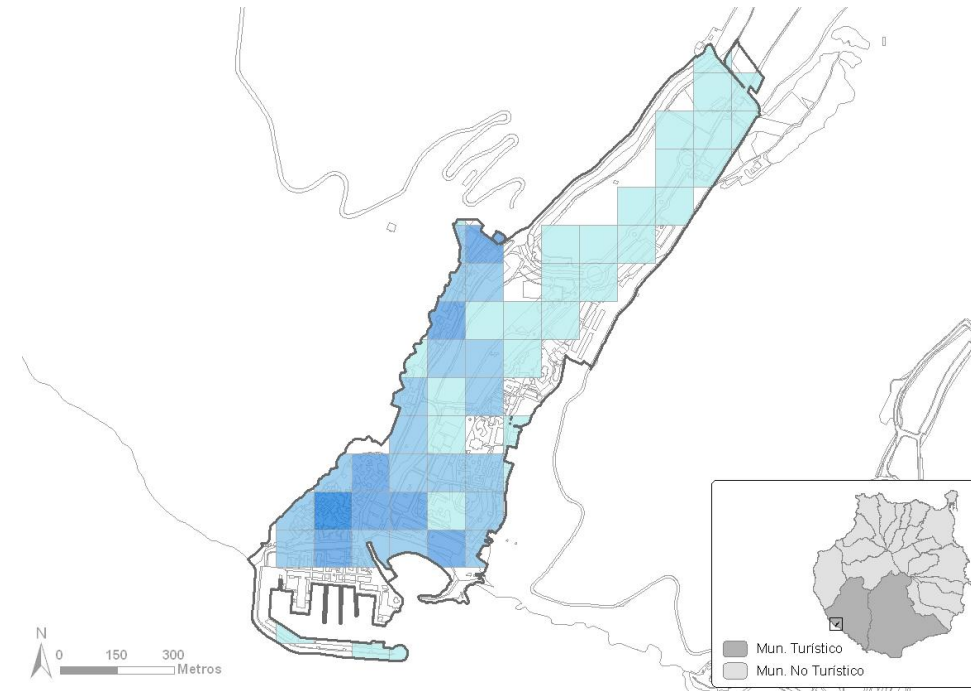
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



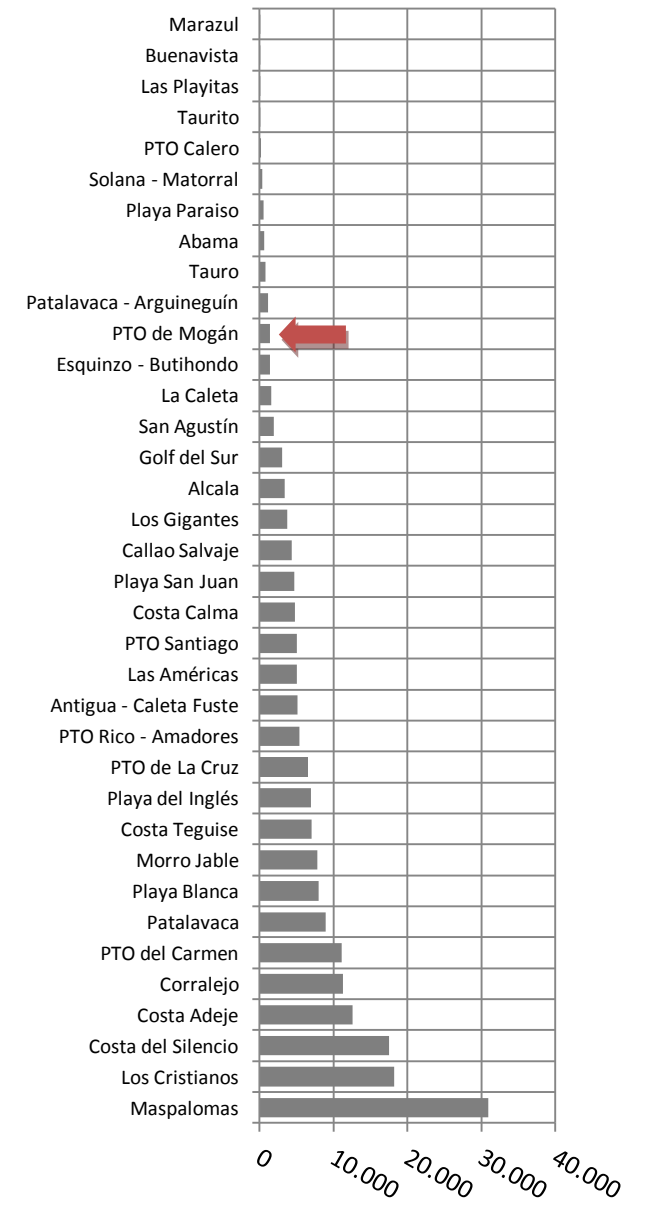
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

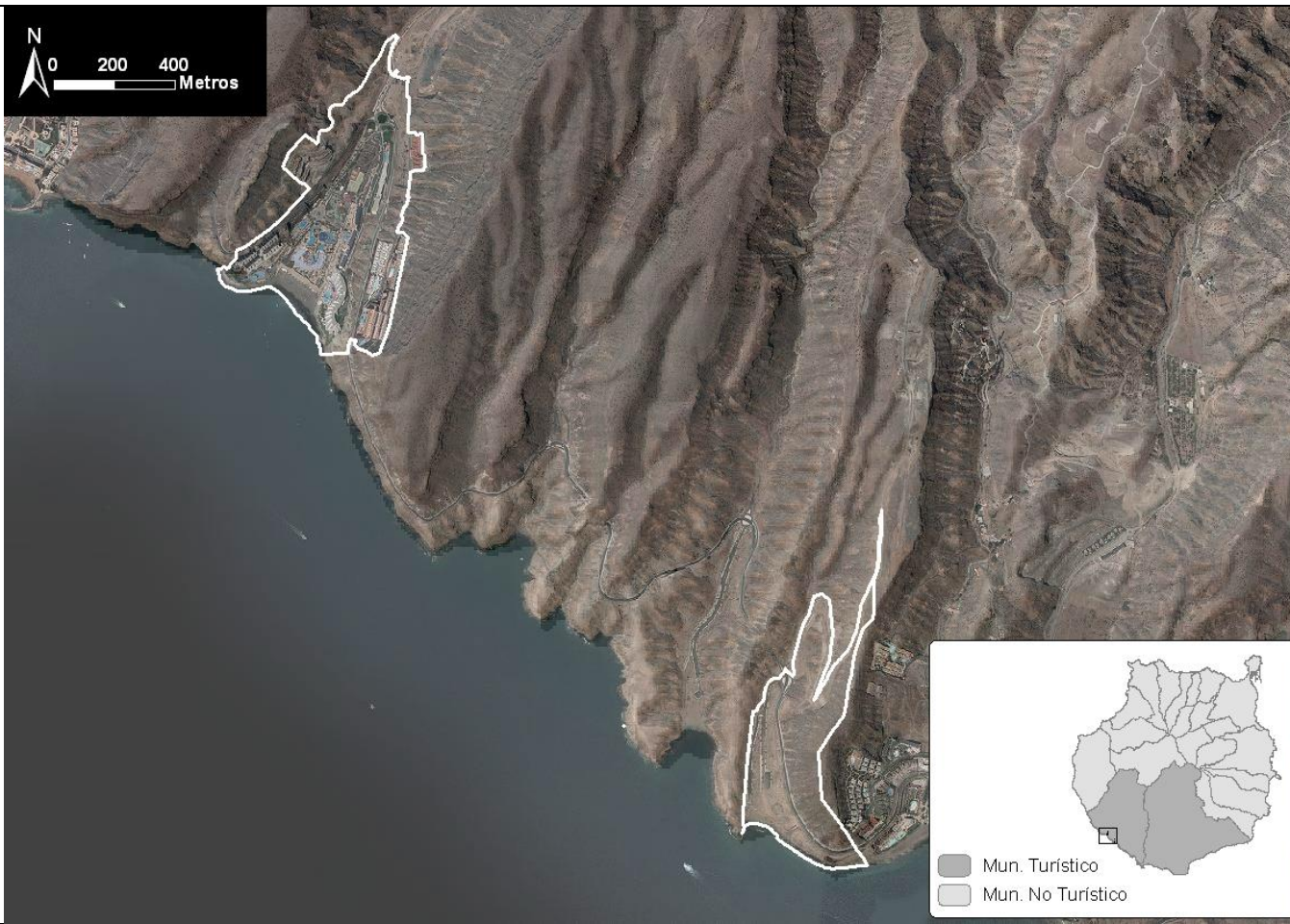
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	1.014 Hab
Población Estimada 2009	1.383 Hab
Diferencia	370 Hab
Tasa de Crecimiento	36,5 %

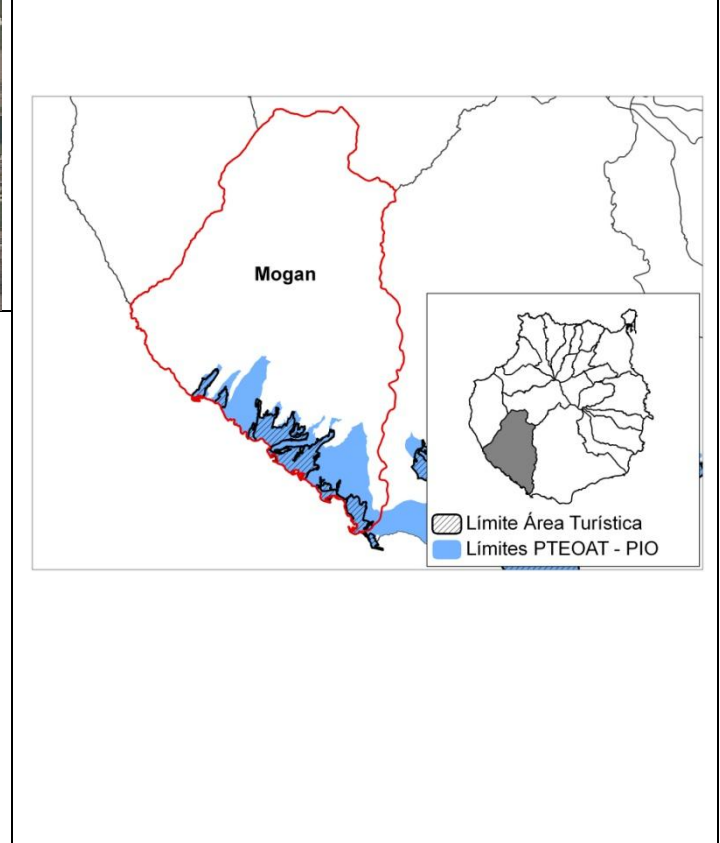
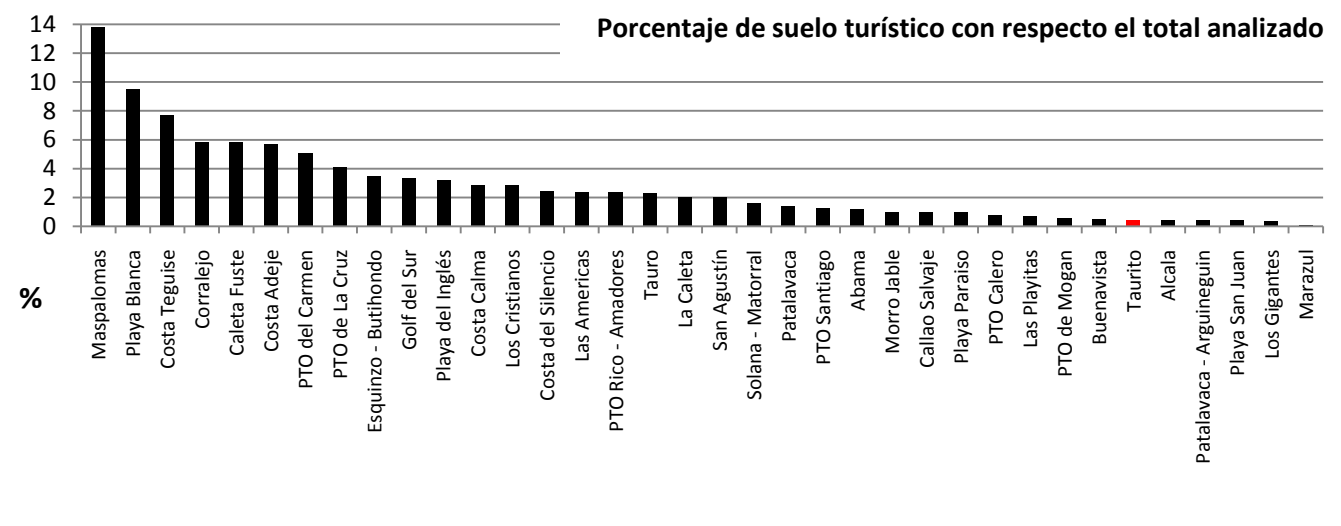
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Puerto de Mogán
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	3.135,6 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,20 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	36,5 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	370 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	2.171 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	3.125,7 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,16 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	0,8 Ha – 11,96 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (29,78%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	76,6 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,21 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	72,7 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (46,8 %) – Hot (53,2%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	13,7 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,29 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	1,13 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	47,5 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	11,1 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	33,93 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	11,1 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	138,6 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,7 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 4. Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo y aún mantienen dinámicas de crecimiento		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Gran Canaria
Municipio/s:	Mogán
Código/s Municipio/s INE:	35012
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Taurito
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	53,6 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	0,5 %
% Espacio Turístico Insular:	1,7 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Provisional
Año:	2010
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial





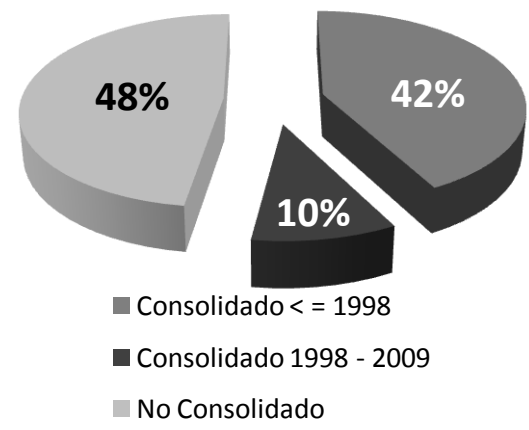
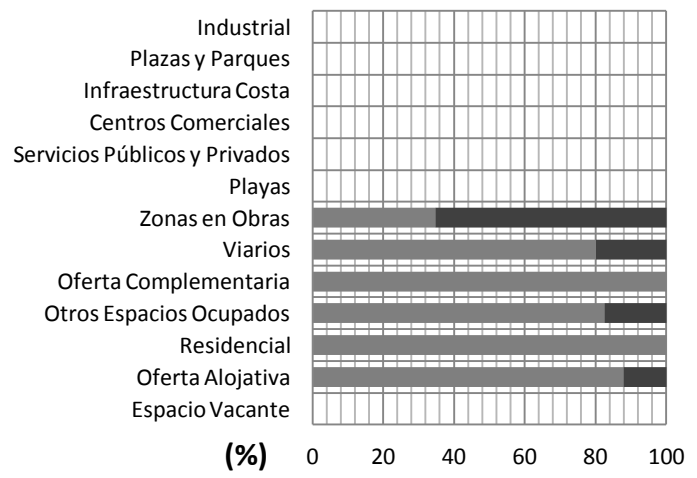
EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	8,54	1,17	13,6
Residencial	0,82		
Otros Espacios Ocupados	3,01	0,64	21,2
Oferta Complementaria	4,57		
Varios	4,74	1,17	24,6
Zonas en Obras	1,30	2,44	187,7
Playas			
Servicios Públicos y Privados			
Centros Comerciales			
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques			
Industrial			
TOTAL	22,98	5,41	23,5

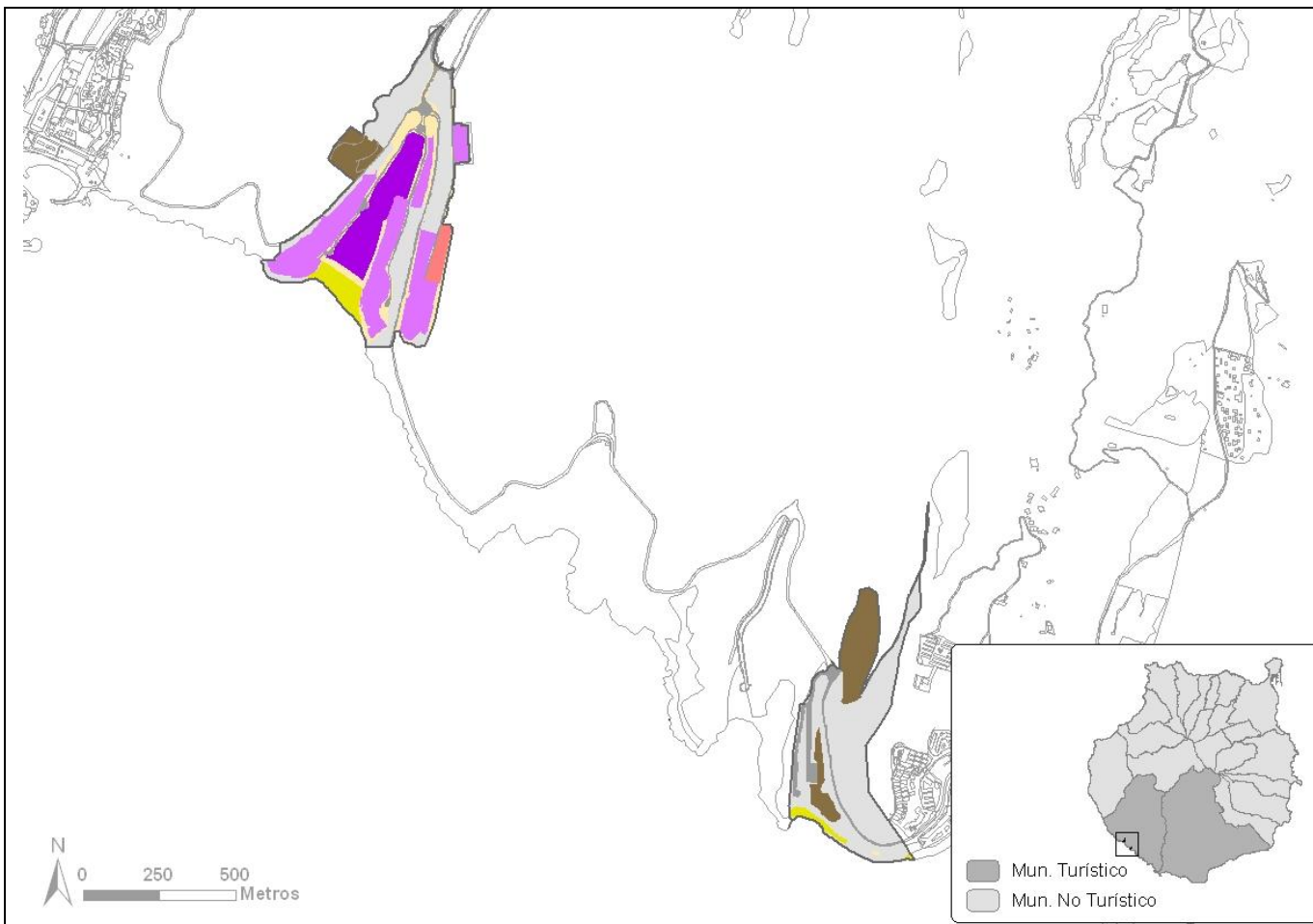
CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	22,98 Ha
Superficie Ocupada en 2009	5,41 Ha
Superficie no Consolidada	25,97 Ha
TOTAL Superficie 2009	54,35 Ha

Descomposición de la Superficie no Consolidada
Espacio Vacante: 23,98 Ha
Playas: 1,99 Ha



Sin Ocupación
 Suelo Ocupado hasta 1998
 Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	21,31	39,25
Oferta Alojativa	9,73	17,92
Residencial	0,82	1,52
Otros Espacios Ocupados	3,64	6,71
Oferta Complementaria	4,57	8,42
Viarios	6,38	11,74
Zonas en Obras	5,91	10,88
Playas	1,93	3,55
Servicios Públicos y Privados		
Centros Comerciales		
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques		
Industrial		
TOTAL:	54,28	

Espacios No Consolidados

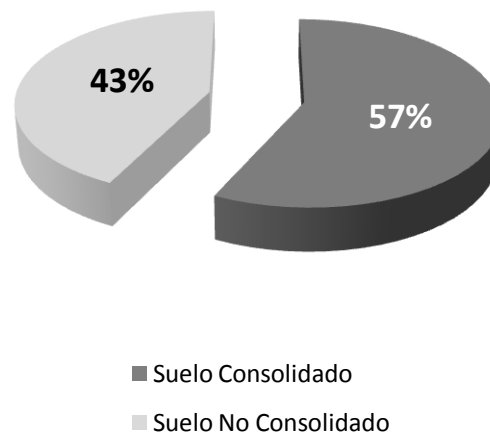
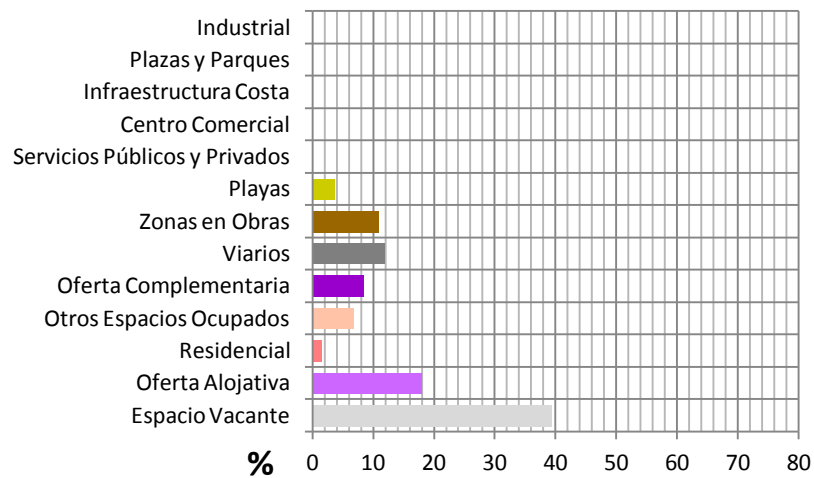
- Espacio Vacante
- Playas
- Zonas en Obras

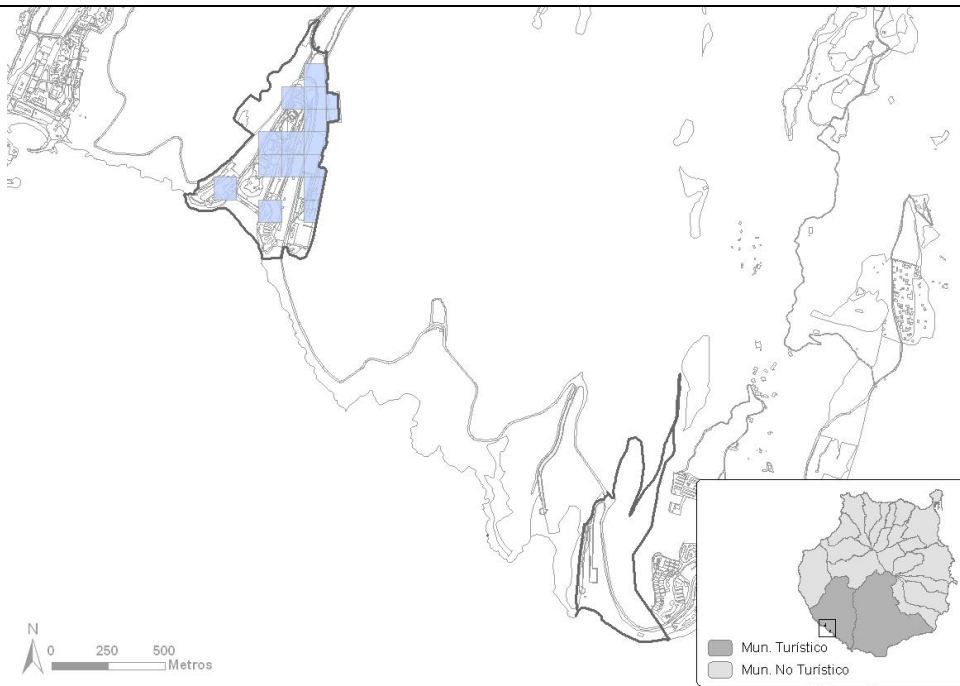
Espacios Urbanizados

- Infraestructura Costa
- Viarios
- Plazas y Parques
- Otros Espacios Ocupados
- Residencial
- Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

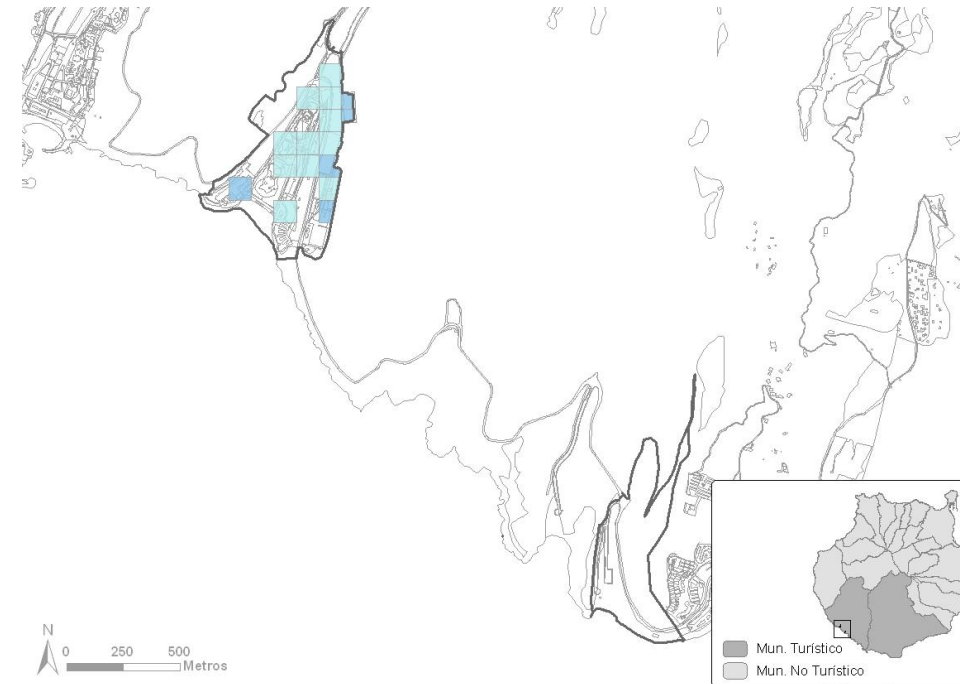
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



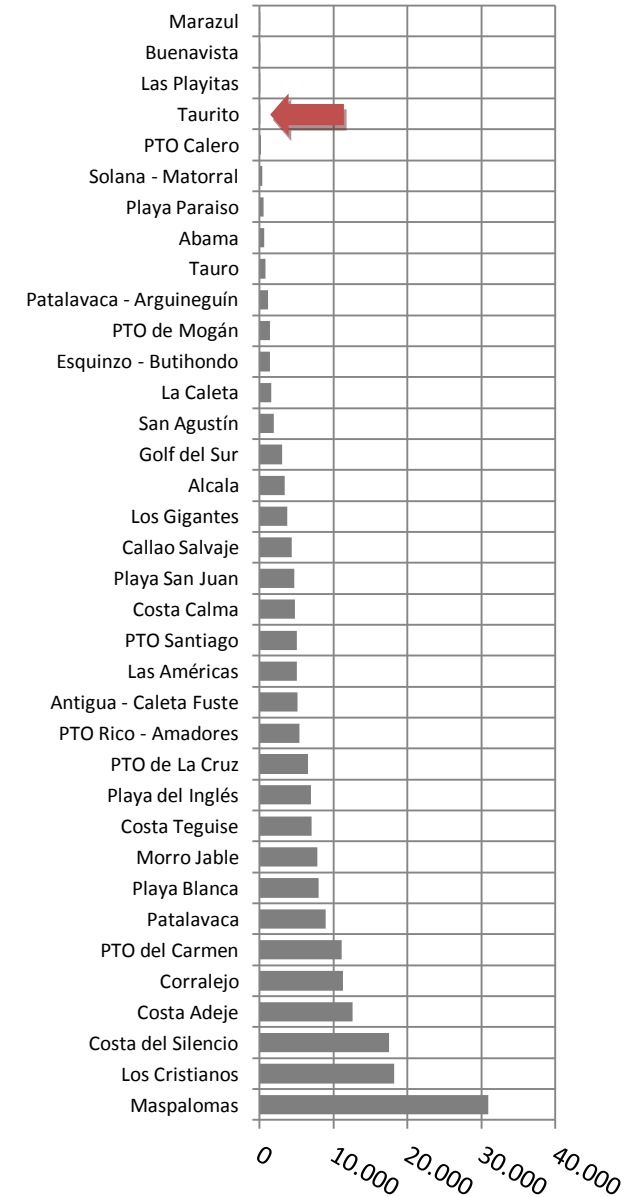
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

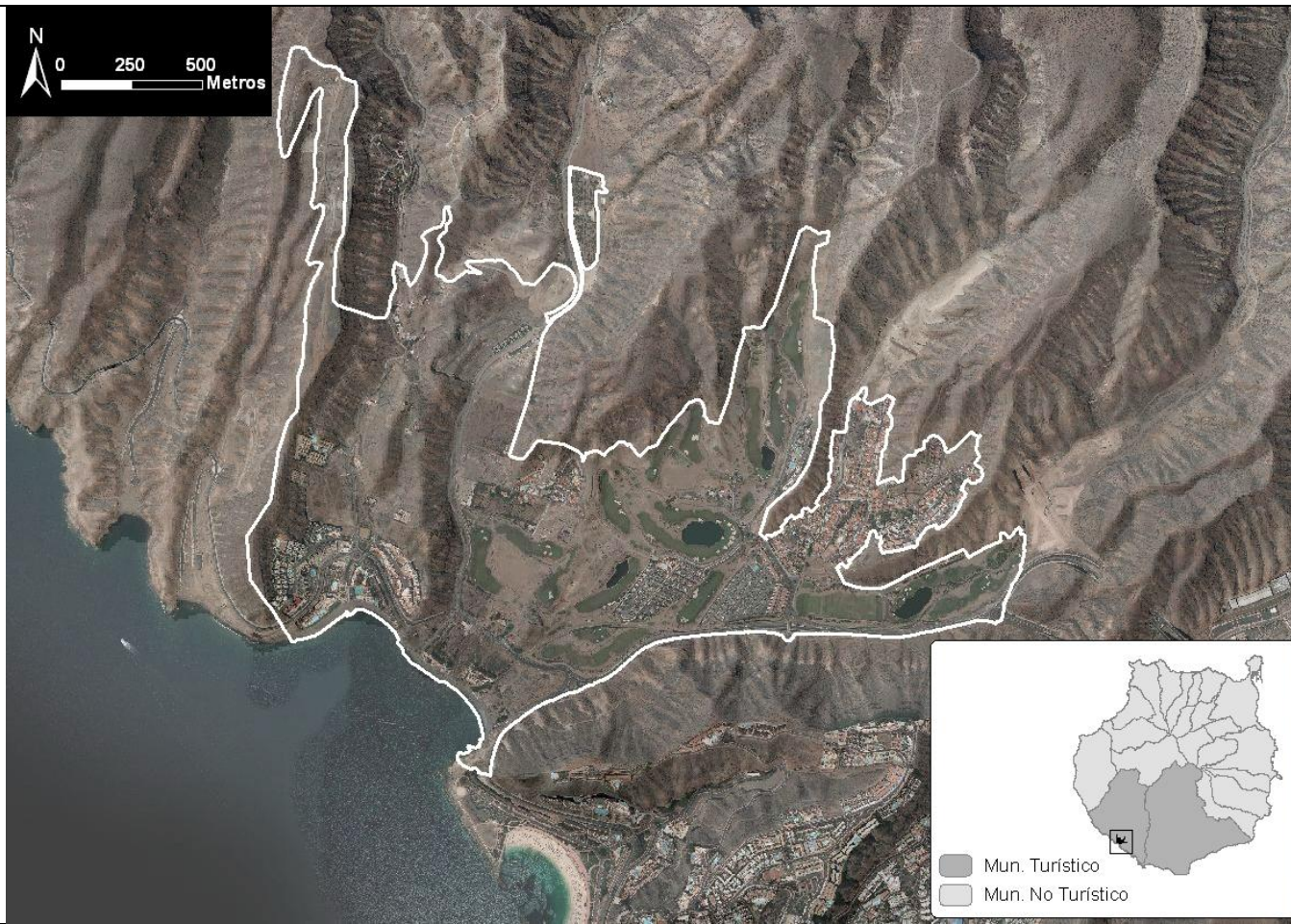
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	52 Hab
Población Estimada 2009	95 Hab
Diferencia	43 Hab
Tasa de Crecimiento	82,6 %

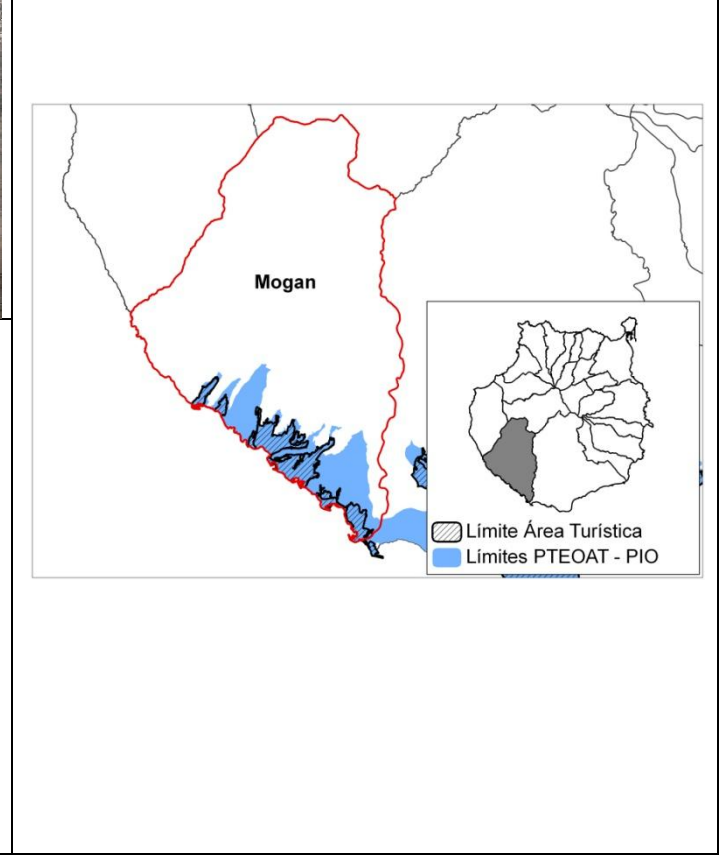
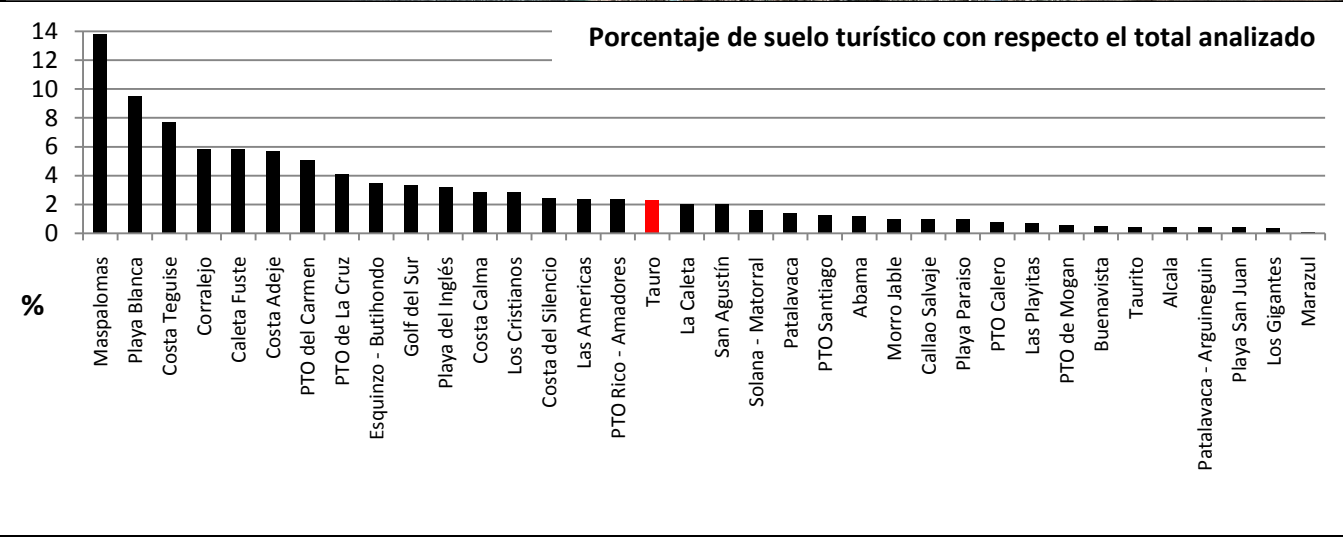
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Taurito
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	4.519,8 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,13 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	82,6 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	43 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	176,8 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	376,6 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,14 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1,2 Ha – 18,16 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (39,25%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	46,3 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,85 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	9,4 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (34,8%) – Hot (65,2%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	13,3 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	1,67 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	1,87 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	65,2 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	62,5 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	27,39 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	25 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	23,5 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,03 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		



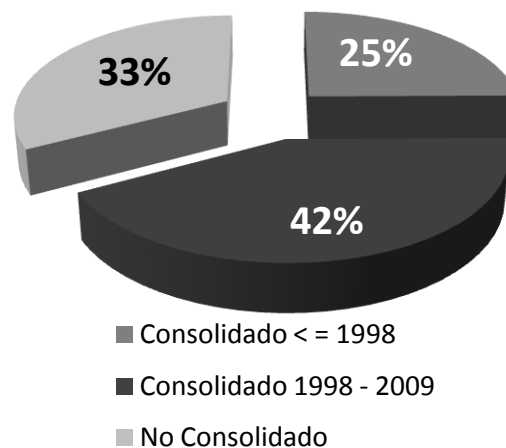
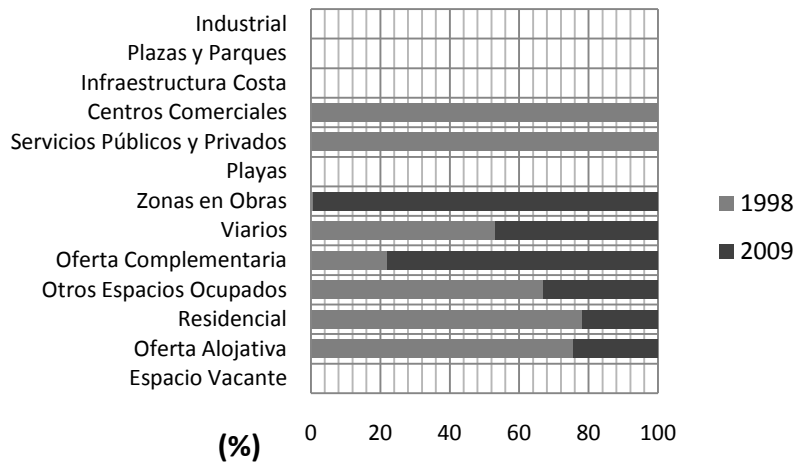
LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Gran Canaria
Municipio/s:	Mogán
Código/s Municipio/s INE:	35012
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Tauro
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	268,2 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	2,3 %
% Espacio Turístico Insular:	8,7 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Provisional
Año:	2010
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



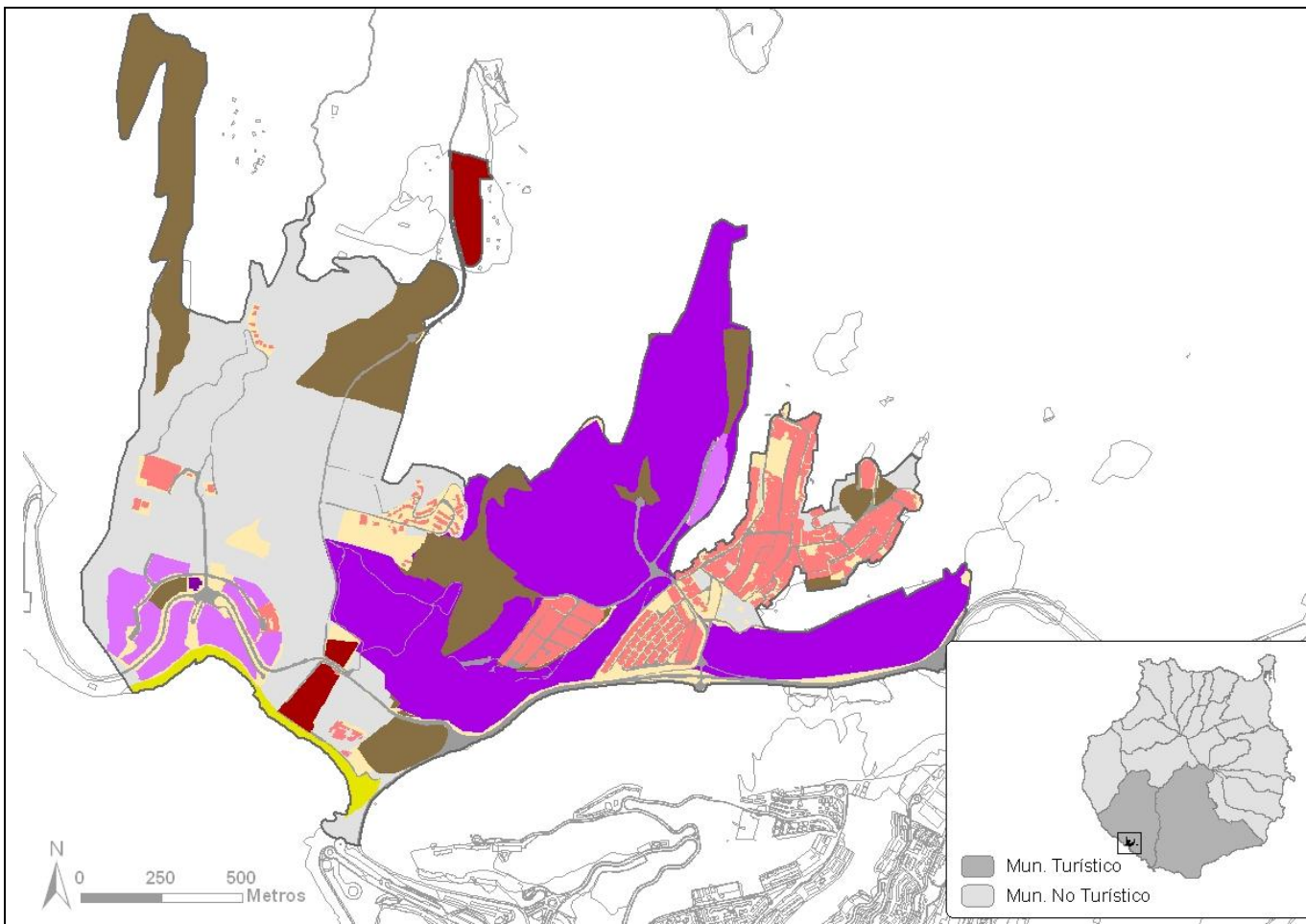


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	7,67	2,46	32,1 %
Residencial	16,87	4,71	27,9 %
Otros Espacios Ocupados	12,43	6,12	49,2 %
Oferta Complementaria	15,28	54,37	355,8 %
Varios	9,19	8,12	88,4 %
Zonas en Obras	0,27	38,78	14.462,7 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados	5,22		
Centros Comerciales	0,14		
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques			
Industrial			
TOTAL	67,07	114,5	170,8 %
CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO			
Superficie Ocupada en 1998	67,07 Ha		
Superficie Ocupada en 2009	114,56 Ha		
Superficie no Consolidada	88,47 Ha		
TOTAL Superficie 2009	270,10 Ha		
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: Playas:		



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	75,80	28,06
Oferta Alojativa	10,37	3,84
Residencial	21,58	7,99
Otros Espacios Ocupados	18,55	6,87
Oferta Complementaria	76,92	28,48
Viarios	17,81	6,59
Zonas en Obras	40,39	14,95
Playas	3,20	1,18
Servicios Públicos y Privados	5,36	1,98
Centros Comerciales	0,14	0,05
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques		
Industrial		
TOTAL:	270,10	

Espacios No Consolidados

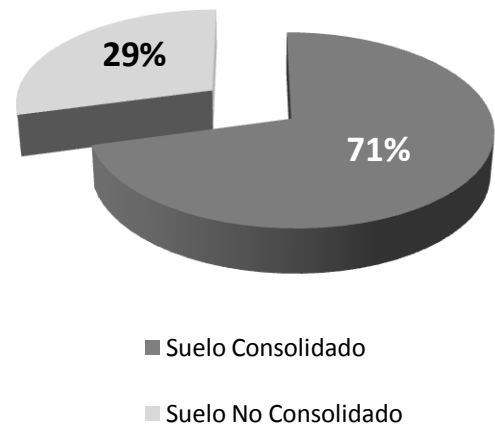
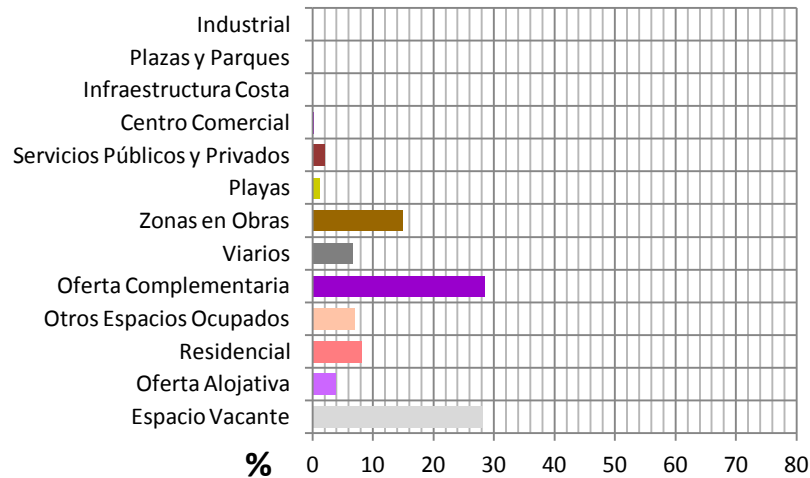
- Espacio Vacante
- Playas
- Zonas en Obras

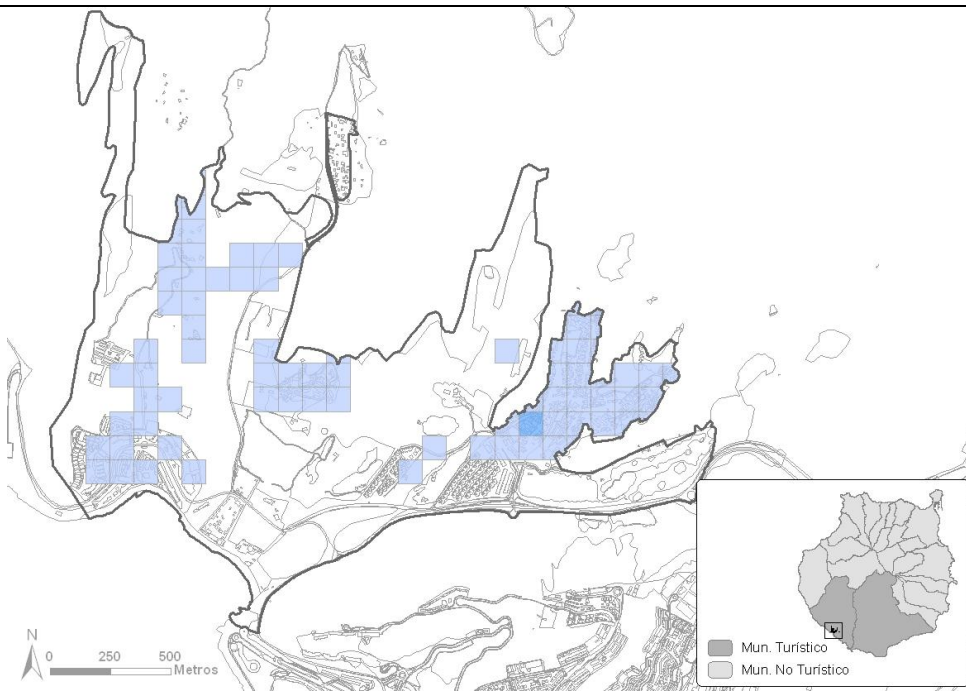
Espacios Urbanizados

- Infraestructura Costa
- Viarios
- Plazas y Parques
- Otros Espacios Ocupados
- Residencial
- Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

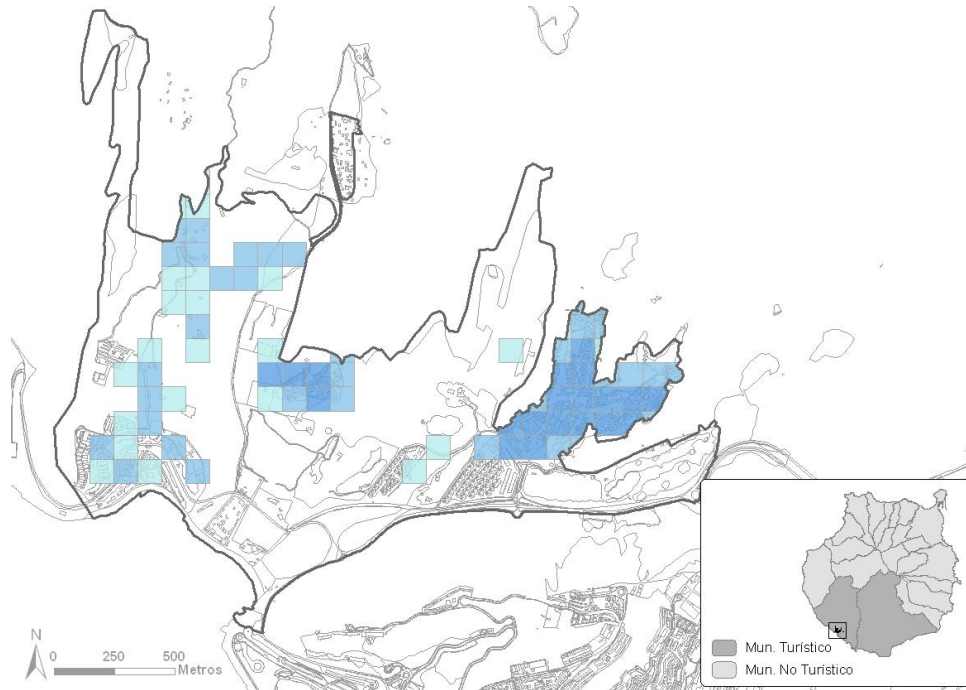
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	467 Hab
Población Estimada 2009	852 Hab
Diferencia	386 Hab
Tasa de Crecimiento	82,6 %

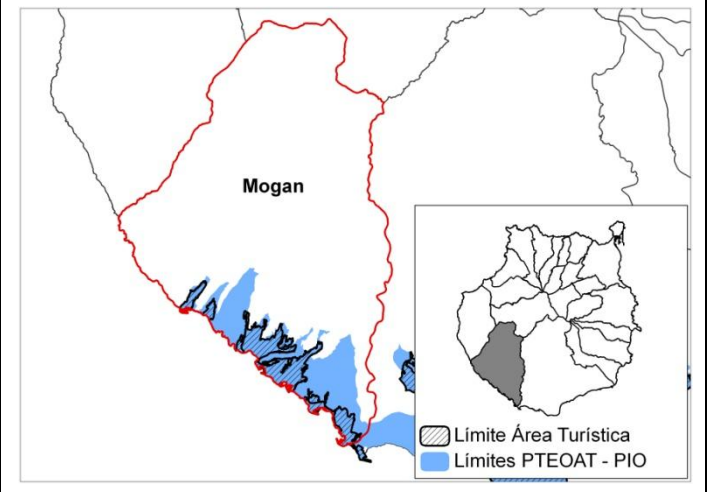
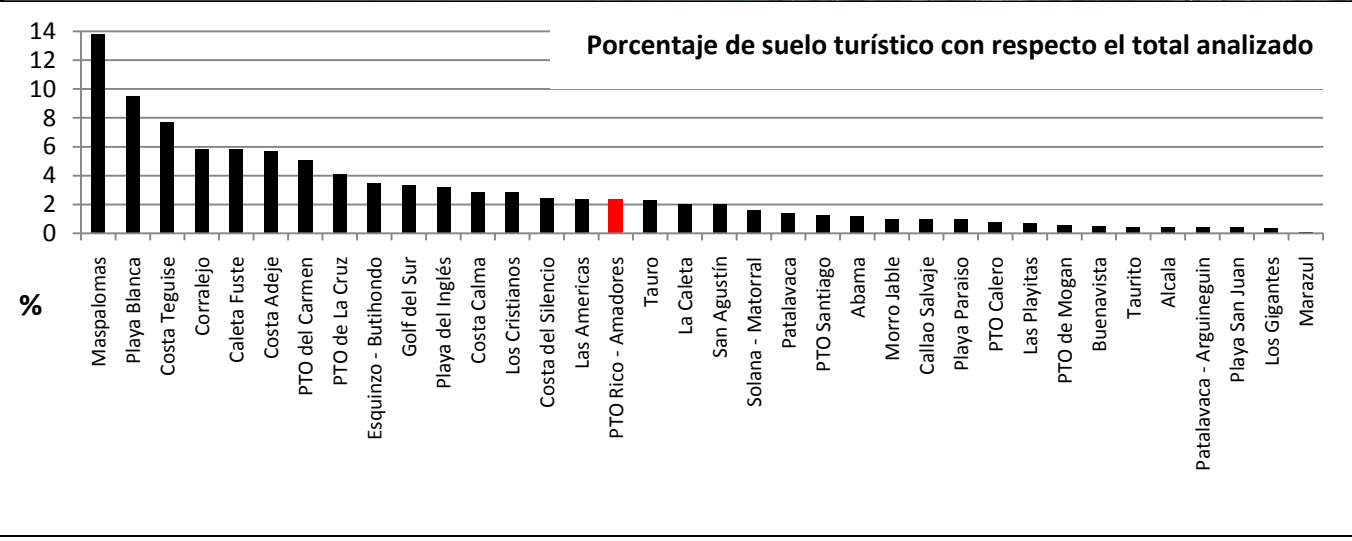
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Tauro
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	718,1 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,06 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	82,6 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	386 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	317,8 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	664,6 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,2 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	0,9 Ha – 3,87 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Complementaria (28,48%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	45,5 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	1,32 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	80,2 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (76,6%) – Hot (23,4%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	17,5 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,20 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,30 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	16,98 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	25 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	170,8 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,4 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Gran Canaria
Municipio/s:	Mogán
Código/s Municipio/s INE:	35012
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	PTO Rico - Amadores
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	272,6 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	2,3 %
% Espacio Turístico Insular:	8,8 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación provisional
Año:	2010
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial





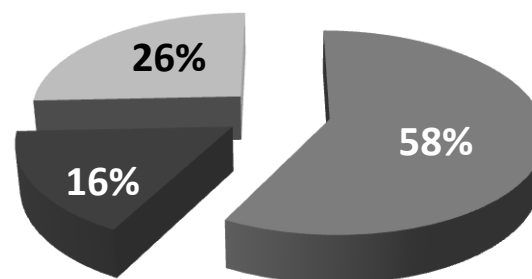
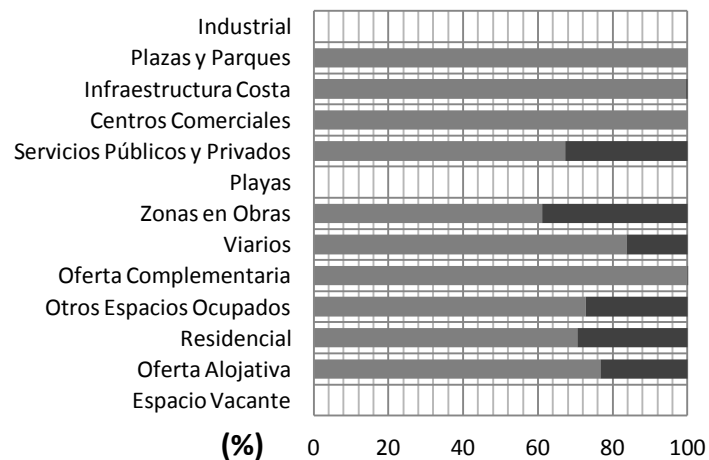
EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	51,73	15,69	30,3 %
Residencial	23,41	9,76	41,7 %
Otros Espacios Ocupados	37,32	13,96	37,4 %
Oferta Complementaria	6,68		
Viarios	25,63	4,98	19,4 %
Zonas en Obras	0,47	0,30	63,4 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados	1,79	0,87	48,4 %
Centros Comerciales	4,67		
Infraestructura Costa	4,49	0,02	0,4 %
Plazas y Parques	1,68		
Industrial			
TOTAL	157,87	45,58	28,9 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

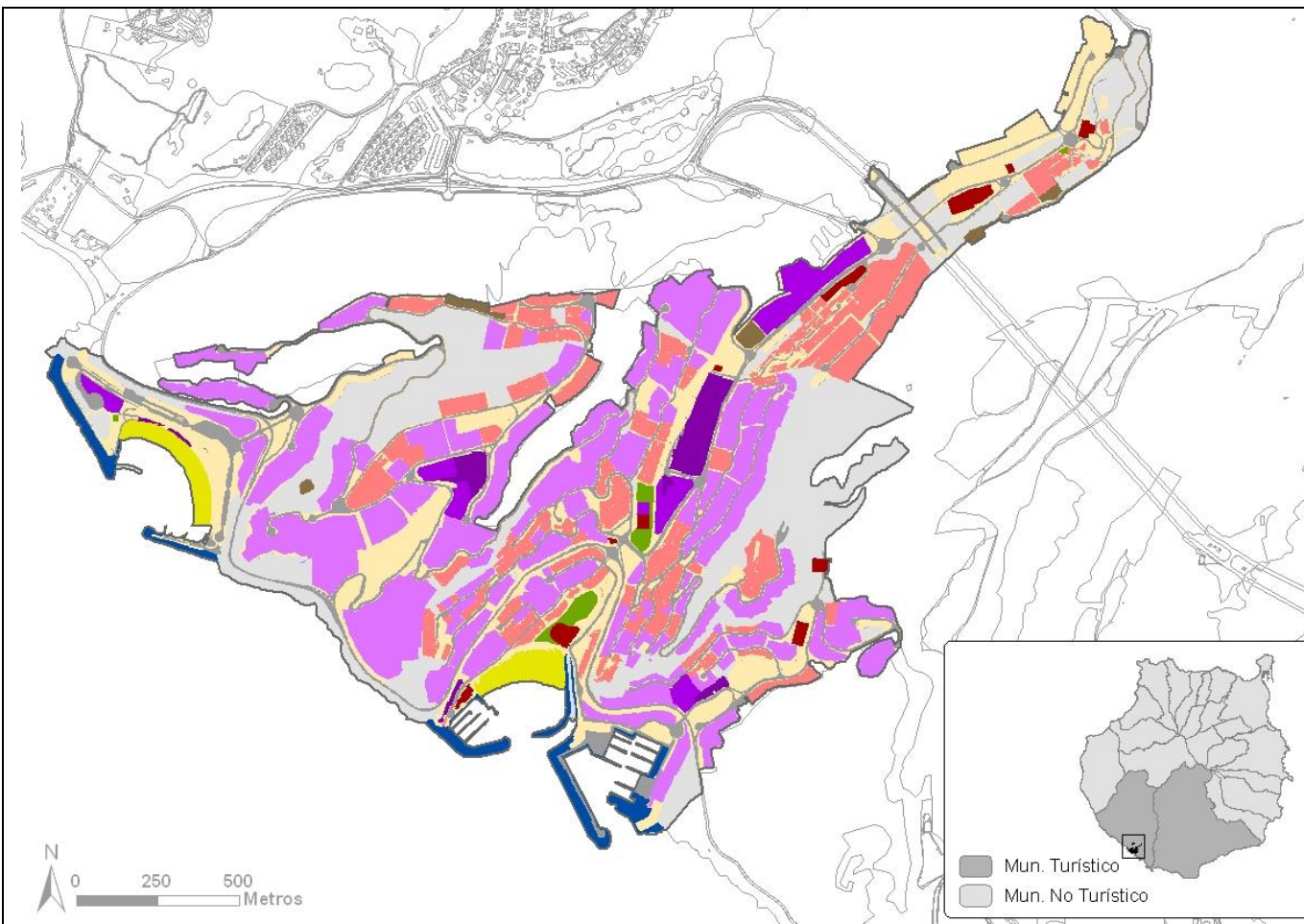
Superficie Ocupada en 1998	175,87 Ha
Superficie Ocupada en 2009	45,58 Ha
Superficie no Consolidada	70,33 Ha
TOTAL Superficie 2009	273,78 Ha

Descomposición de la Superficie no Consolidada
Espacio Vacante: 65,31 Ha
Playas: 5,03 Ha



■ Consolidado <= 1998
 ■ Consolidado 1998 - 2009
 ■ No Consolidado

■ Sin Ocupación
 ■ Suelo Ocupado hasta 1998
 ■ Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	60,60	22,13
Oferta Alojativa	68,75	25,11
Residencial	33,17	12,12
Otros Espacios Ocupados	51,28	18,73
Oferta Complementaria	6,68	2,44
Viarios	31,05	11,34
Zonas en Obras	1,63	0,59
Playas	4,98	1,82
Servicios Públicos y Privados	2,66	0,97
Centros Comerciales	4,68	1,71
Infraestructura Costa	6,66	2,43
Plazas y Parques	1,68	0,61
Industrial		
TOTAL:	273,81	

Espacios No Consolidados

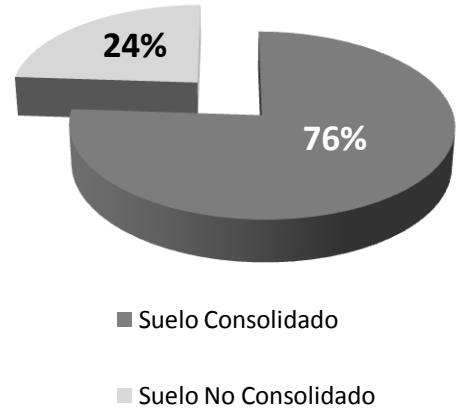
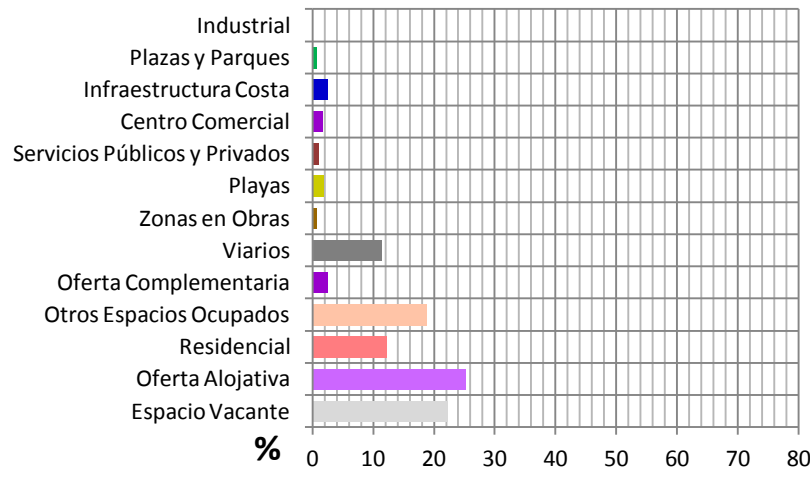
- Espacio Vacante
- Playas
- Zonas en Obras

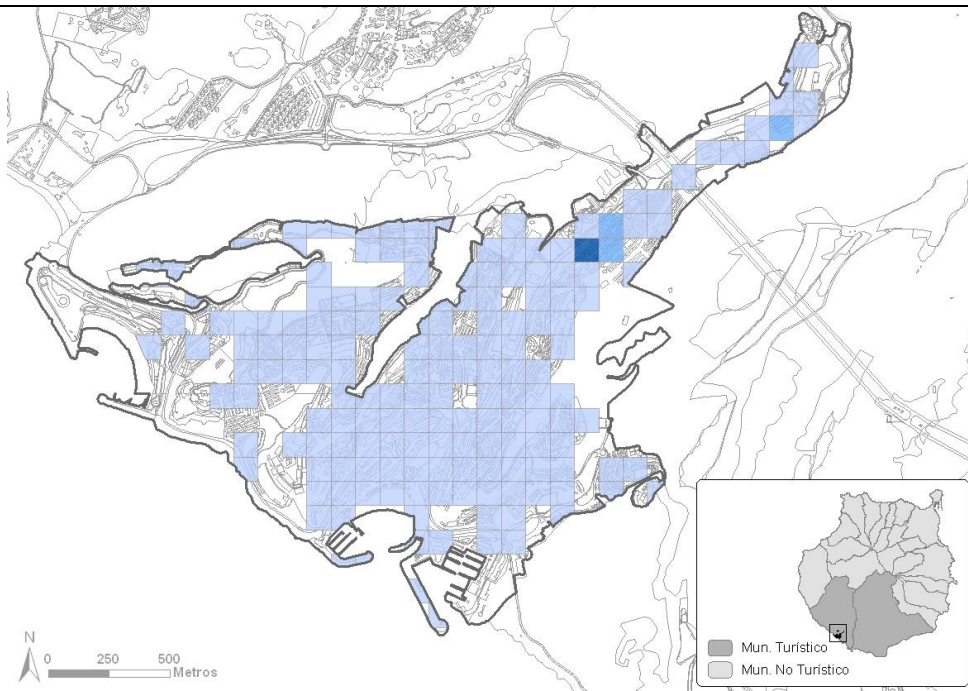
Espacios Urbanizados

- Infraestructura Costa
- Viarios
- Plazas y Parques
- Otros Espacios Ocupados
- Residencial
- Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

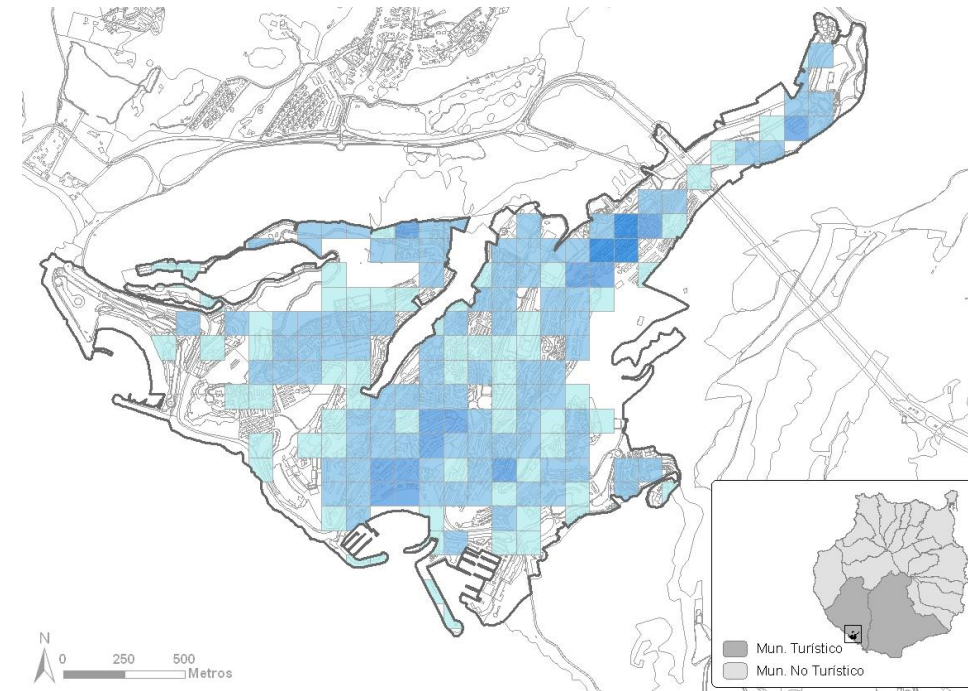
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	2.980 Hab
Población Estimada 2009	5.441 Hab
Diferencia	2.461 Hab
Tasa de Crecimiento	82,6 %

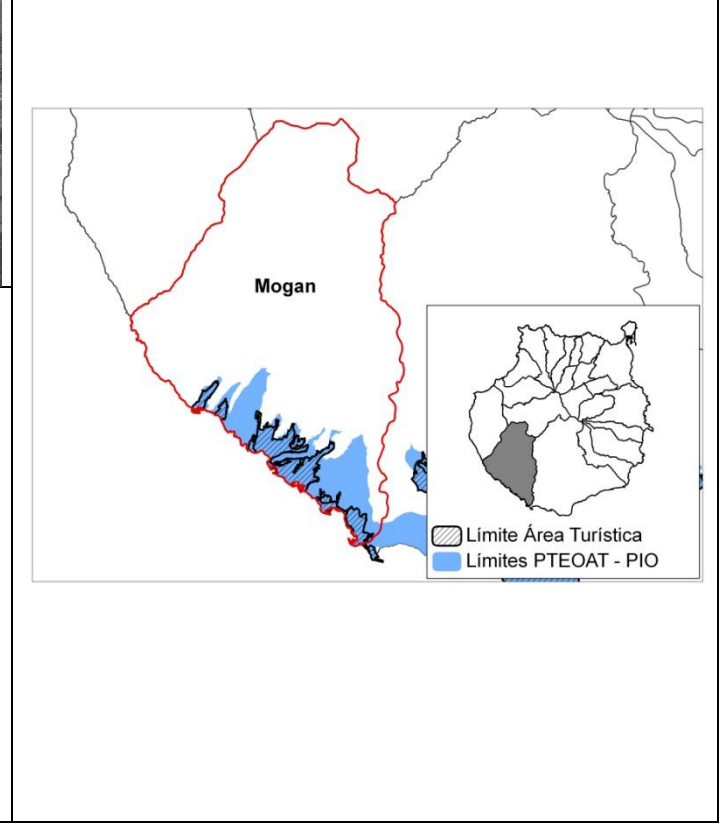
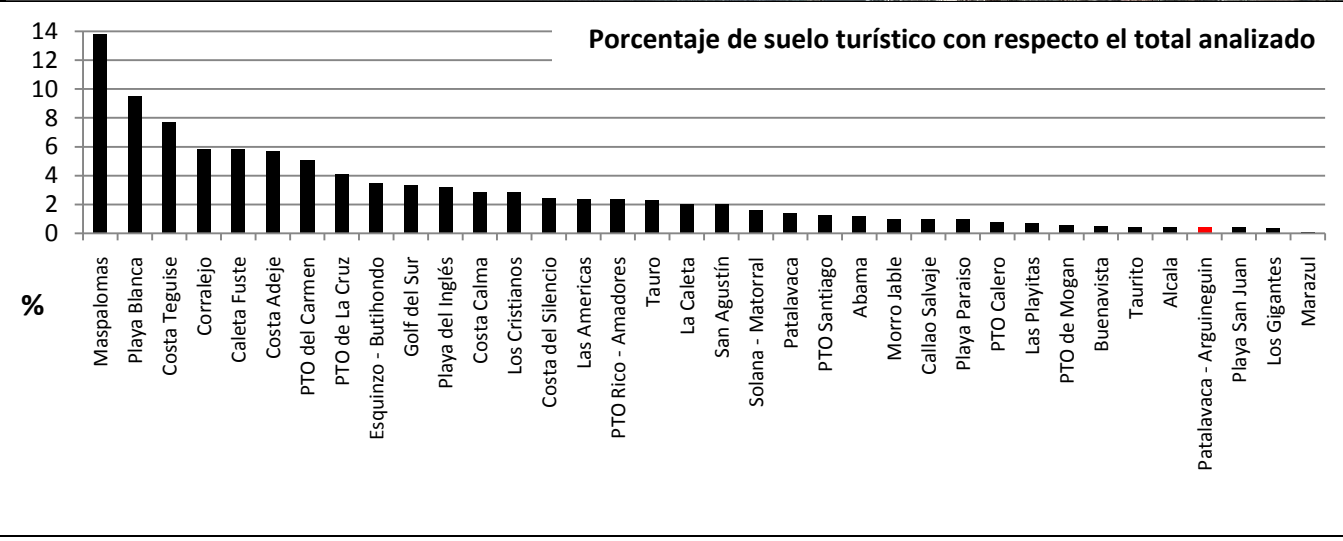
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	PTO Rico - Amadores
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	8.021,5 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,44 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	82,6 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	2.461 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	1.995,8 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	2.376 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	2,22 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	0,5 Ha – 25,22 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Alojativa (25,11%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	77,8 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,29 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	63,4 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (82,2%) – Hot (17,8%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	24,8 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,04 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,22 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	10,2 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	2,7 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	8,39 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	5,4 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	28,9 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,2 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Gran Canaria
Municipio/s:	Mogán
Código/s Municipio/s INE:	35012
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Patalavaca – Arguineguín
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	52,4 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	0,5 %
% Espacio Turístico Insular:	1,7 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Provisional
Año:	2010
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



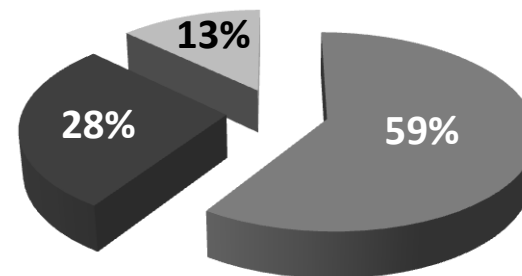
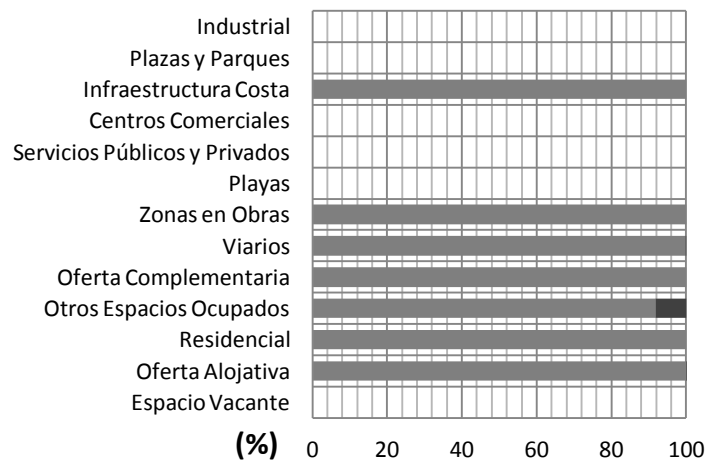


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	20,70		
Residencial	6,72		
Otros Espacios Ocupados	7,93	0,71	9 %
Oferta Complementaria	0,39		
Viarios	2,61		
Zonas en Obras	0,12		
Playas			
Servicios Públicos y Privados			
Centros Comerciales			
Infraestructura Costa	2,75		
Plazas y Parques			
Industrial			
TOTAL	41,21	0,71	1,7 %

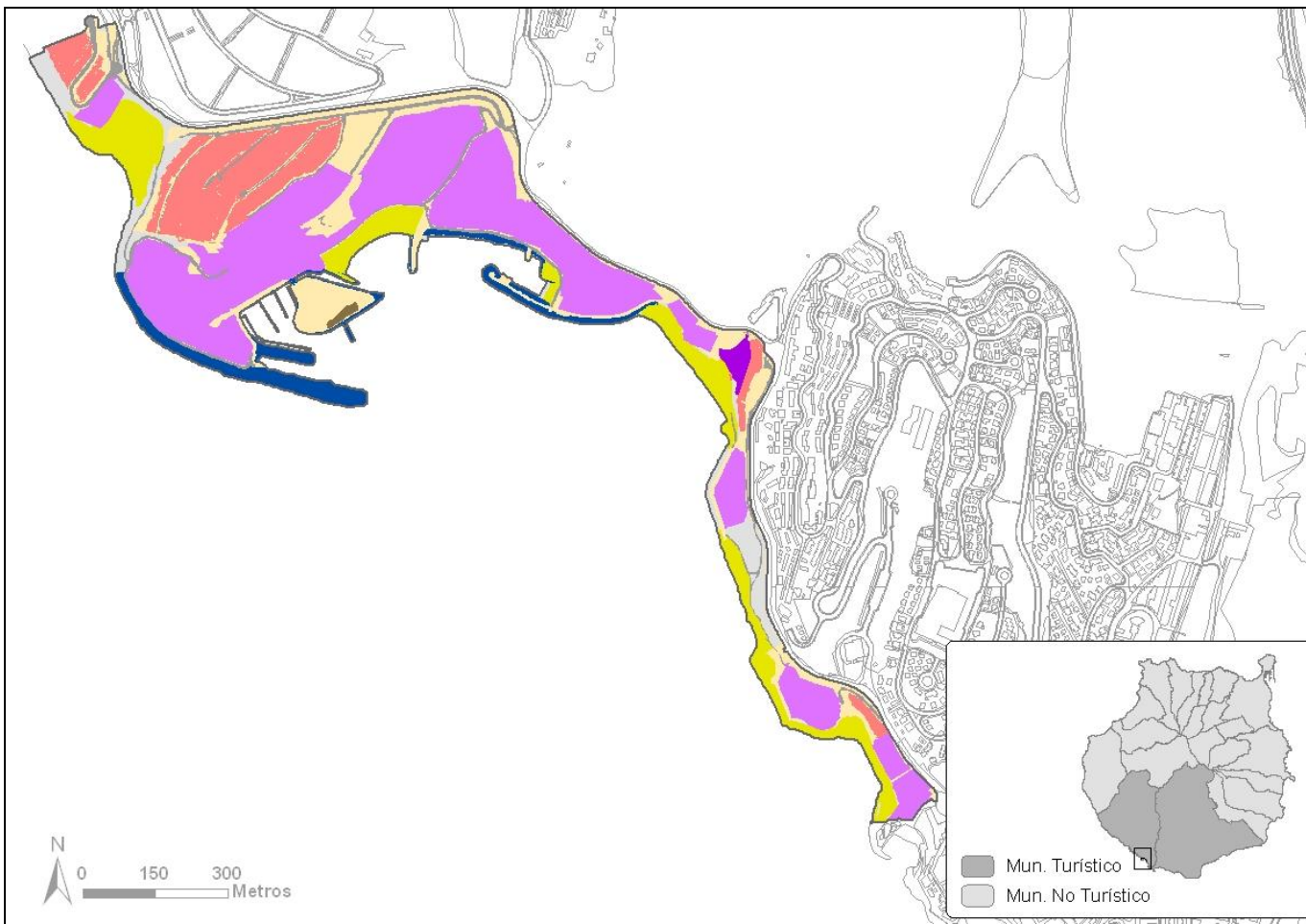
CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	41,21 Ha
Superficie Ocupada en 2009	0,71 Ha
Superficie no Consolidada	10,55 Ha
TOTAL Superficie 2009	52,47 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 4,09 Ha Playas: 5,45 Ha



- Consolidado <= 1998
- Consolidado 1998 - 2009
- No Consolidado

- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	2,98	5,69
Oferta Alojativa	20,75	39,54
Residencial	6,72	12,81
Otros Espacios Ocupados	8,64	16,46
Oferta Complementaria	0,39	0,74
Viarios	3,01	5,73
Zonas en Obras	0,12	0,23
Playas	6,45	12,69
Servicios Públicos y Privados		
Centros Comerciales		
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques		
Industrial		
TOTAL:	52,48	

Espacios No Consolidados

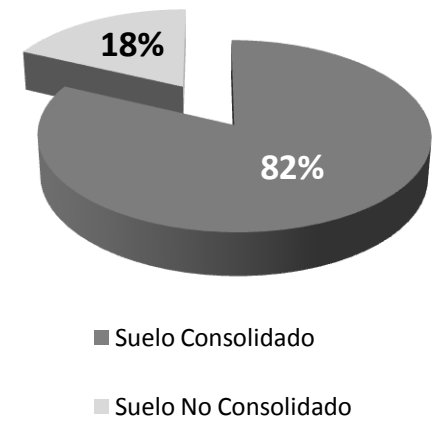
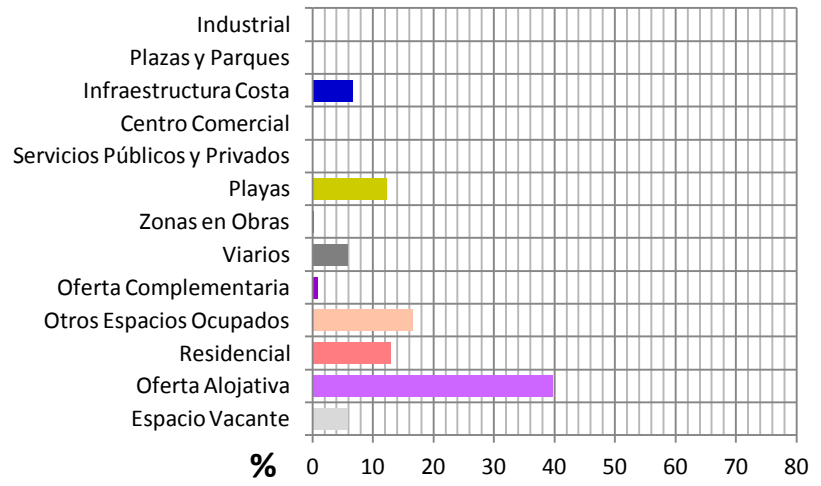
- Espacio Vacante
- Playas
- Zonas en Obras

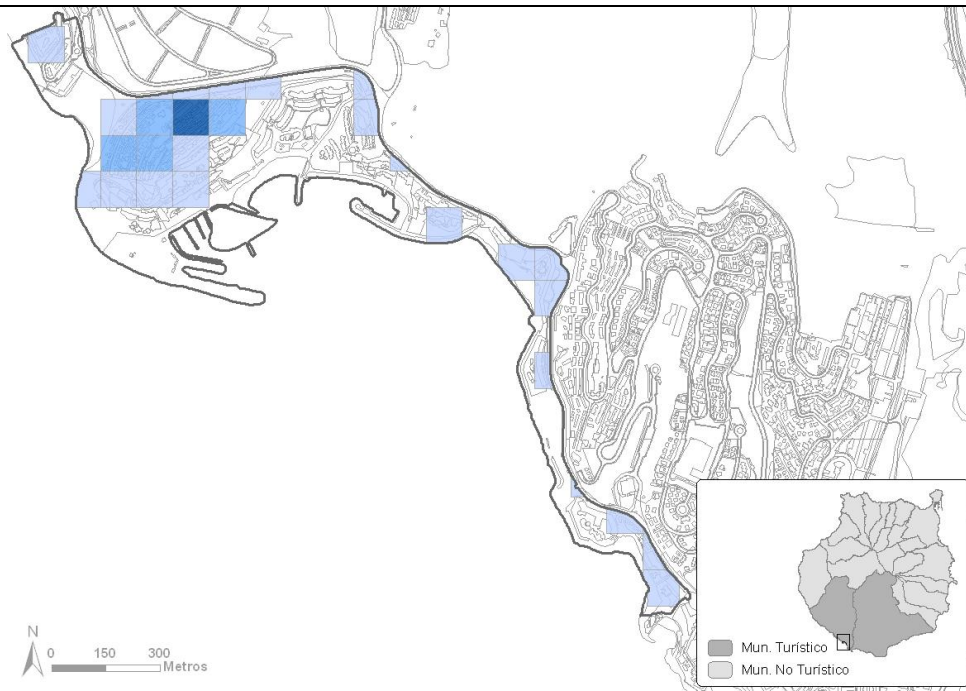
Espacios Urbanizados

- Infraestructura Costa
- Viarios
- Plazas y Parques
- Otros Espacios Ocupados
- Residencial
- Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	538 Hab
Población Estimada 2009	1.139 Hab
Diferencia	601 Hab
Tasa de Crecimiento	111,9 %

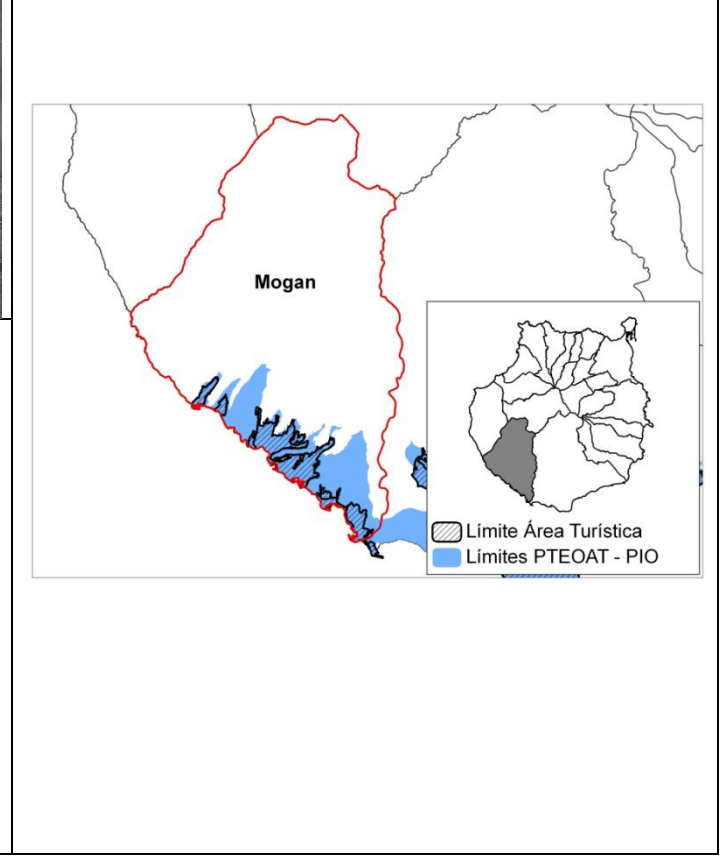
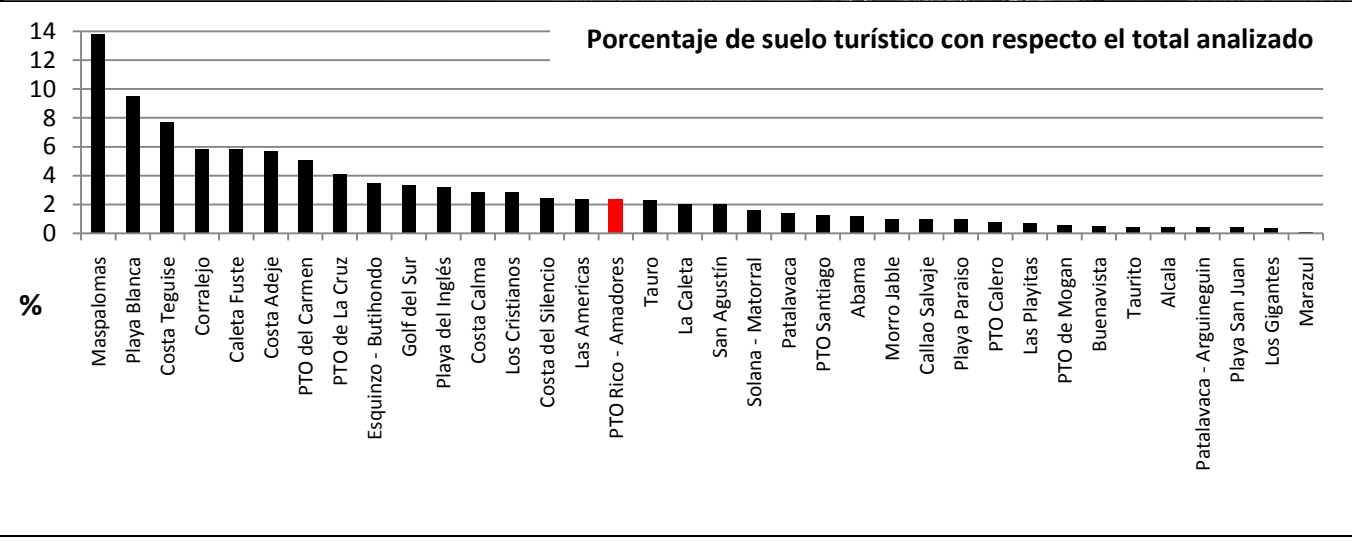
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Patalavaca - Arguineguín
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	10.504,7 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,09 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	111,9 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	601 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	2.172,5 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	2.653,6 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,22 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1,6 Ha – 39,58 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Alojativa (39,54%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	81,9 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,02 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	100 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (59,7%) – Hot (40,3%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	22,7 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,44 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,67 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	8,6 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	7,7 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	47,96 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	38,5 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	1,7 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,2 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Gran Canaria
Municipio/s:	Mogán
Código/s Municipio/s INE:	35012
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Patalavaca
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	163,9 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	1,4 %
% Espacio Turístico Insular:	5,3 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Provisional
Año:	2010
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial





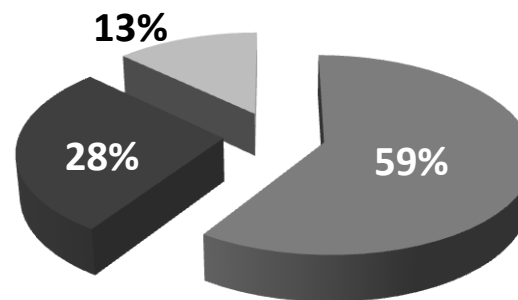
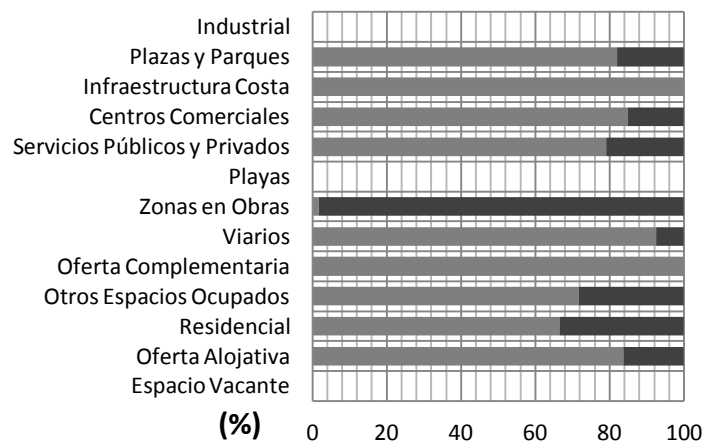
EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	3,94	0,77	19,5
Residencial	29,65	14,98	50,5
Otros Espacios Ocupados	23,06	9,10	39,5
Oferta Complementaria	1,65		
Viarios	25,05	2,02	8,1
Zonas en Obras	0,29	16,73	5.825,2
Playas			
Servicios Públicos y Privados	6,28	1,69	26,6
Centros Comerciales	2,08	0,37	17,7
Infraestructura Costa	4,21		
Plazas y Parques	1,66	0,37	22,1
Industrial			
TOTAL	97,97	46,03	47

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

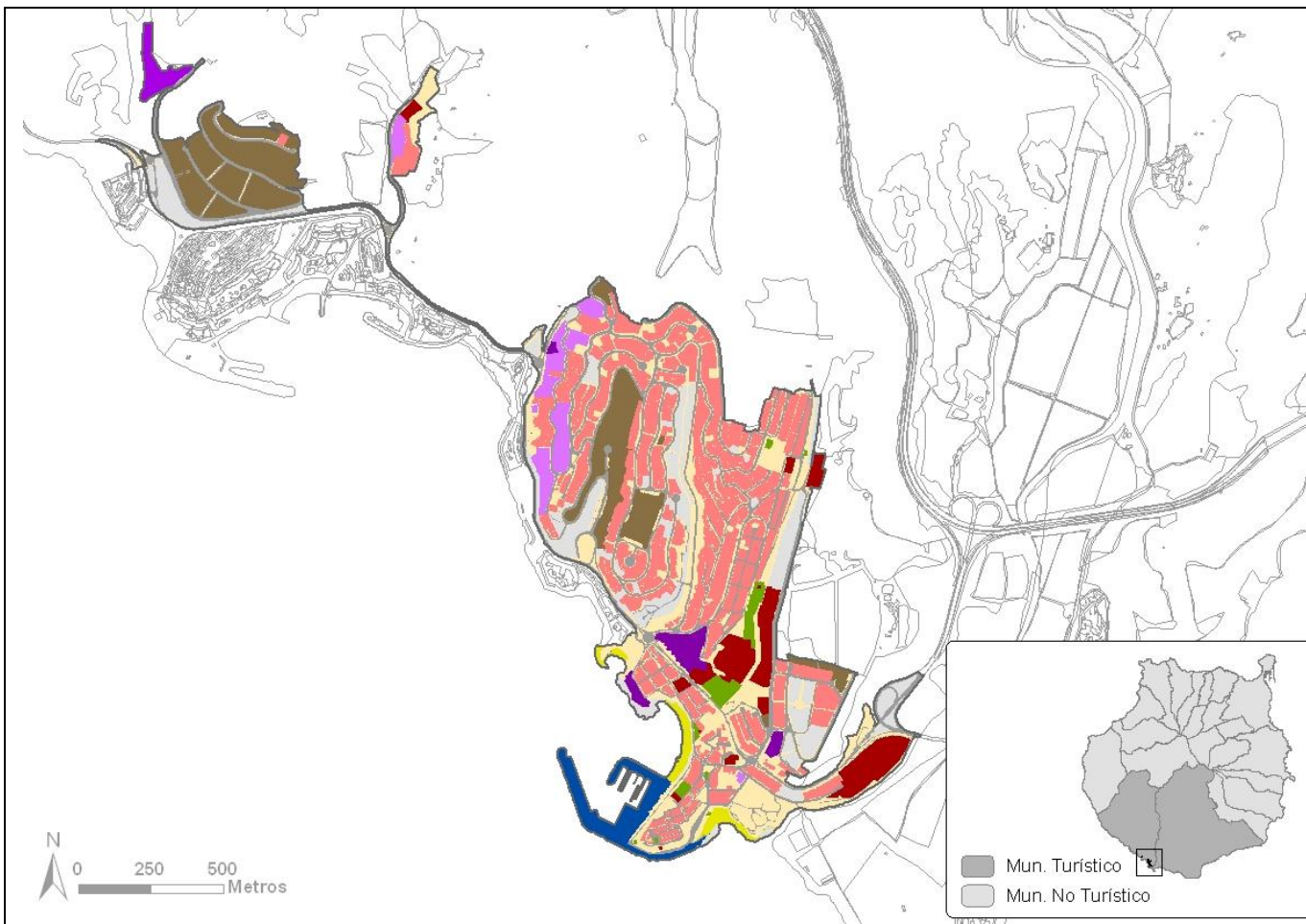
Superficie Ocupada en 1998	97,97 Ha
Superficie Ocupada en 2009	46,03 Ha
Superficie no Consolidada	21,40 Ha
TOTAL Superficie 2009	165,39 Ha

Descomposición de la Superficie no Consolidada
Espacio Vacante: 19,44 Ha
Playas: 1,96 Ha



■ Consolidado <= 1998
 ■ Consolidado 1998 - 2009
 ■ No Consolidado

■ Sin Ocupación
 ■ Suelo Ocupado hasta 1998
 ■ Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	16	9,67
Oferta Alojativa	4,97	3
Residencial	44,63	26,99
Otros Espacios Ocupados	32,16	19,45
Oferta Complementaria	1,66	1
Viarios	27,68	16,73
Zonas en Obras	19	11,49
Playas	1,96	1,18
Servicios Públicos y Privados	8,15	4,93
Centros Comerciales	2,44	1,48
Infraestructura Costa	4,72	2,85
Plazas y Parques	2,03	1,23
Industrial		
TOTAL:	165,39	

Espacios No Consolidados

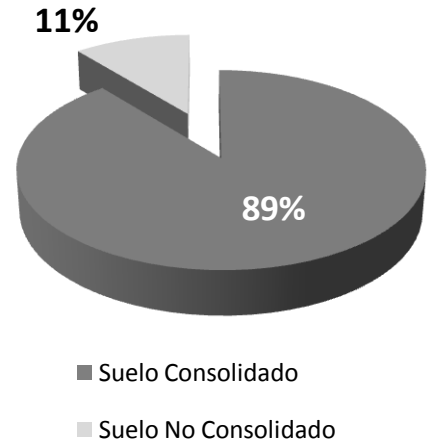
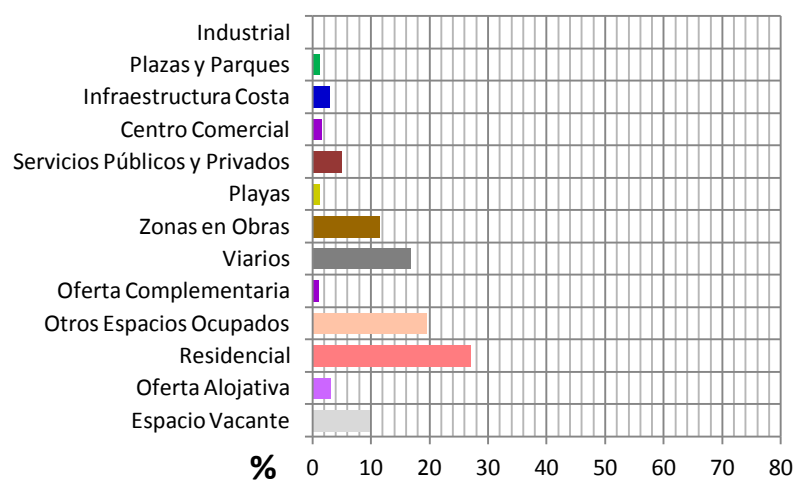
- Espacio Vacante
- Playas
- Zonas en Obras

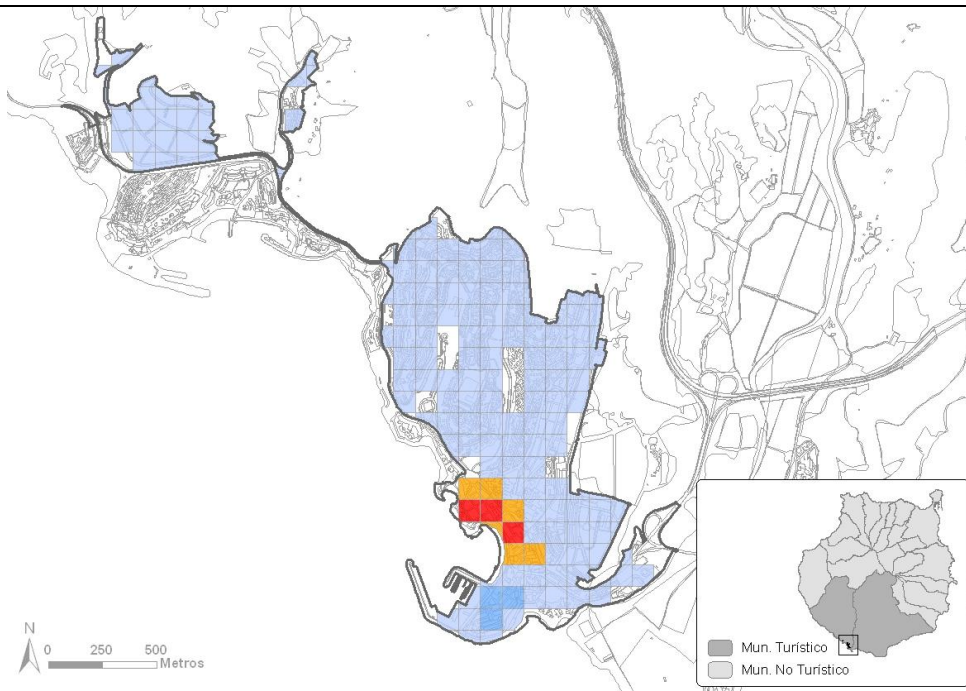
Espacios Urbanizados

- Infraestructura Costa
- Viarios
- Plazas y Parques
- Otros Espacios Ocupados
- Residencial
- Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

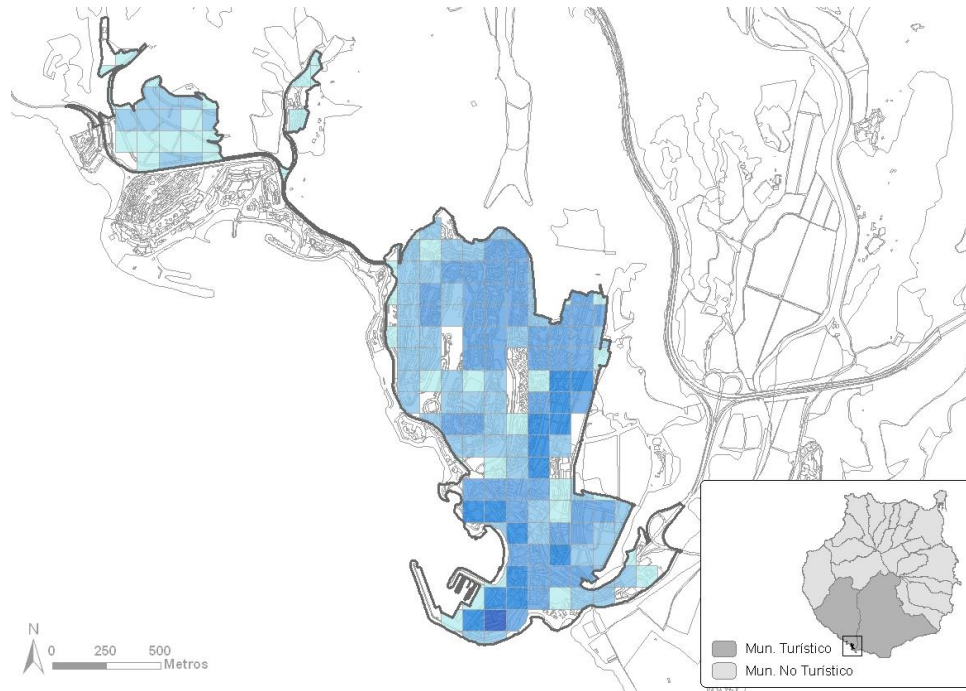
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



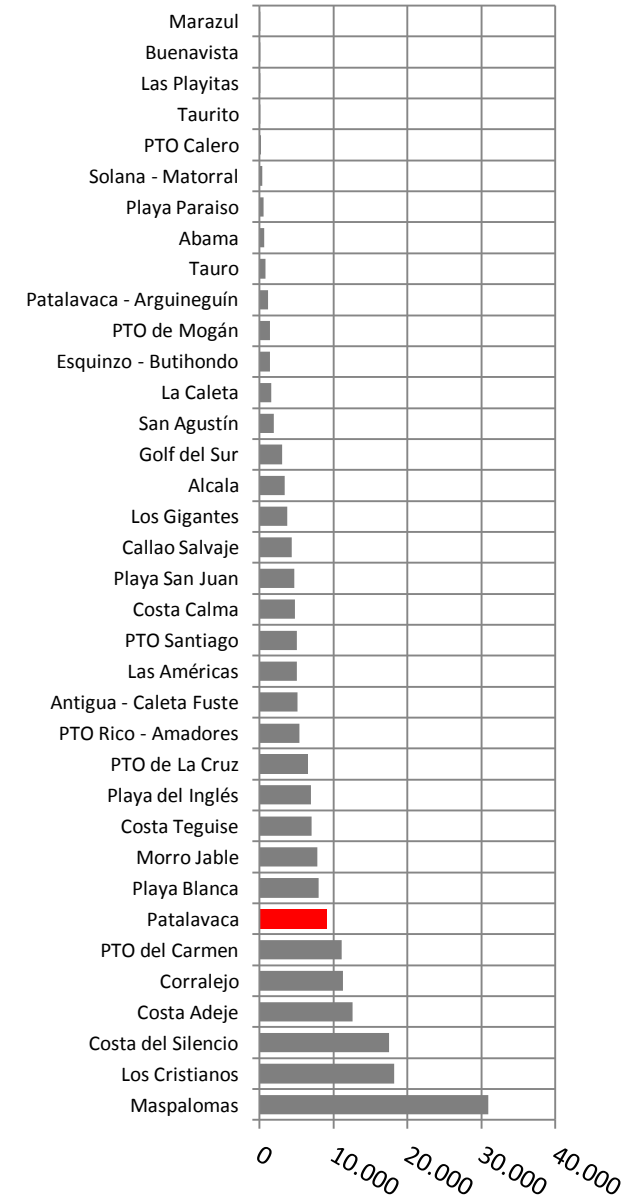
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	7.018 Hab
Población Estimada 2009	8.914 Hab
Diferencia	1.896 Hab
Tasa de Crecimiento	27 %

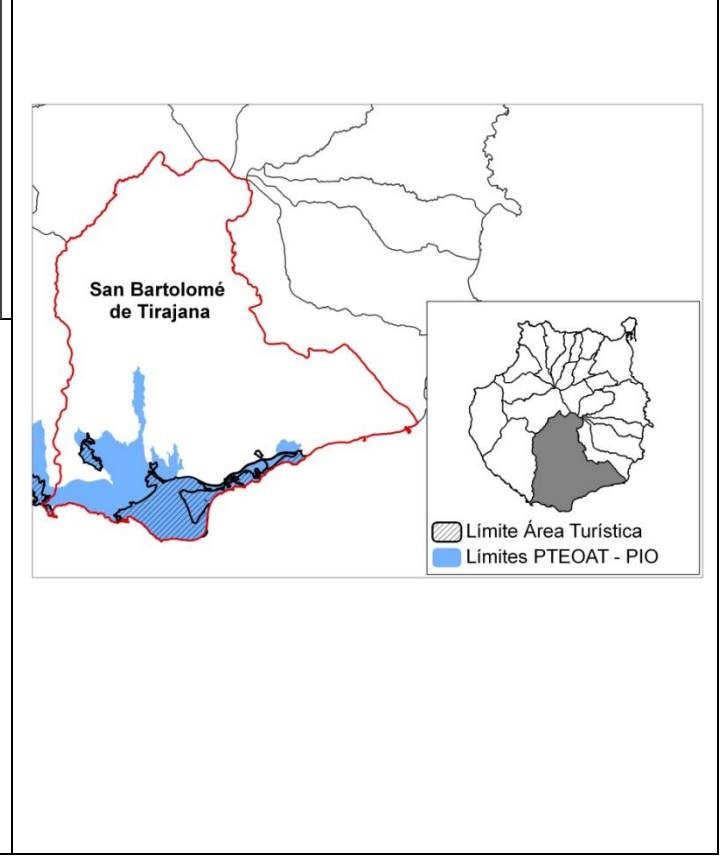
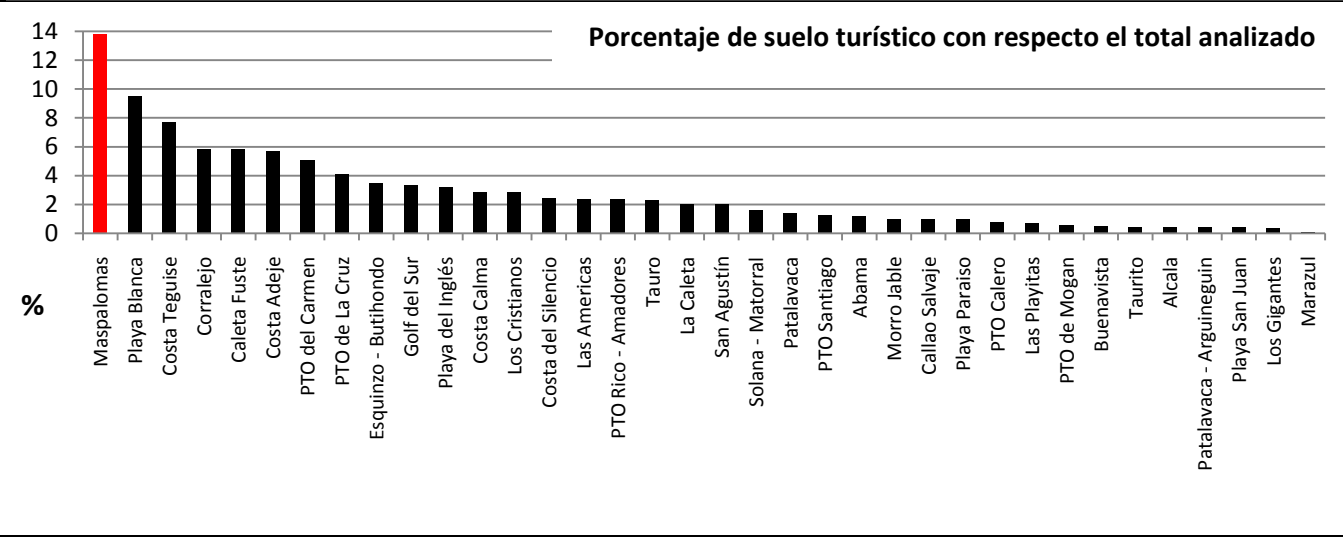
Estimación de la Población Residente en 2009

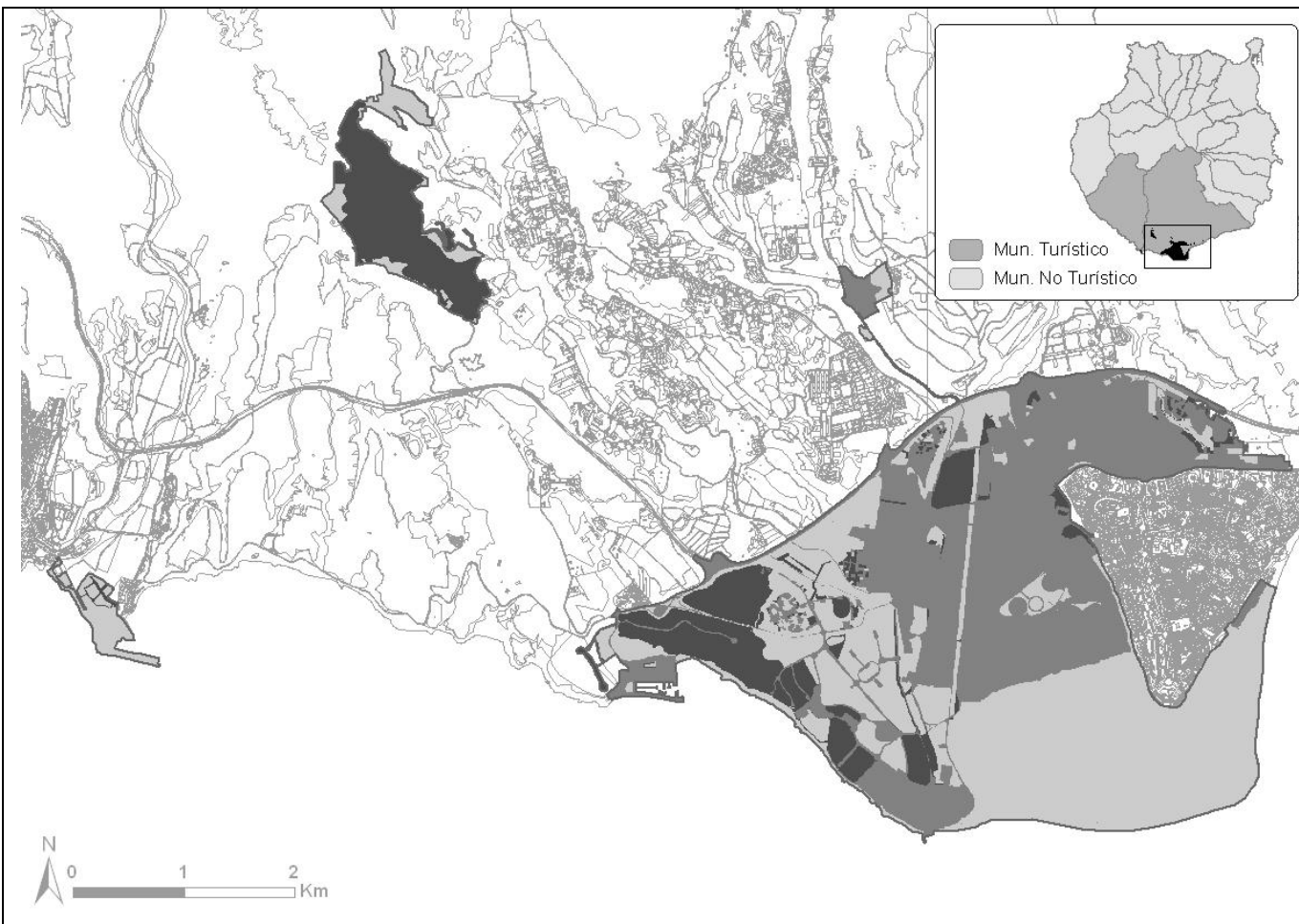


INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Patalavaca
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	250,8 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,02 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	27 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	1.896 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	5.438,9 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	6.935,9 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,26 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	0,3 Ha - 3,03 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Residencial (26,99%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	77,9 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,12 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	16,6 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (100%) – Hot (0%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	24,5 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	47 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	21,7 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 4. Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo y aún mantienen dinámicas de crecimiento		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Gran Canaria
Municipio/s:	San Bartolomé de T.
Código/s Municipio/s INE:	35019
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Maspalomas
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	1.602,1 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	13,8 %
% Espacio Turístico Insular:	51,9 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Provisional
Año:	2010
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



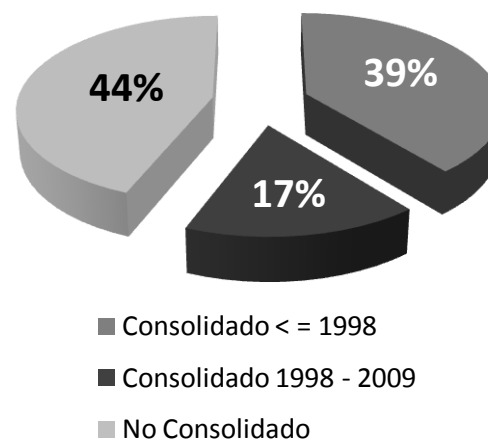
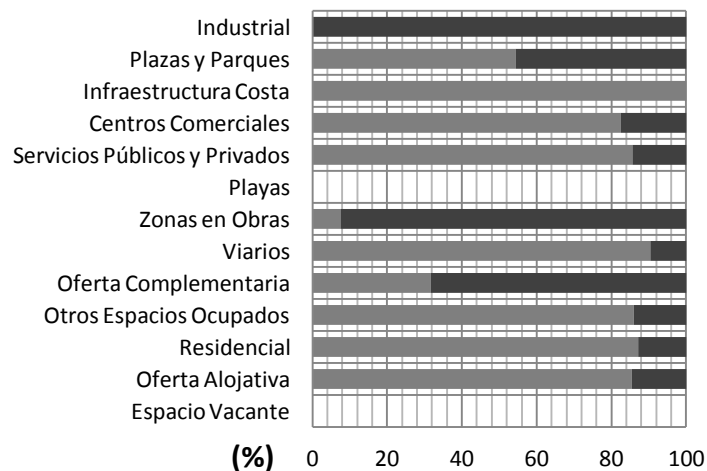


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

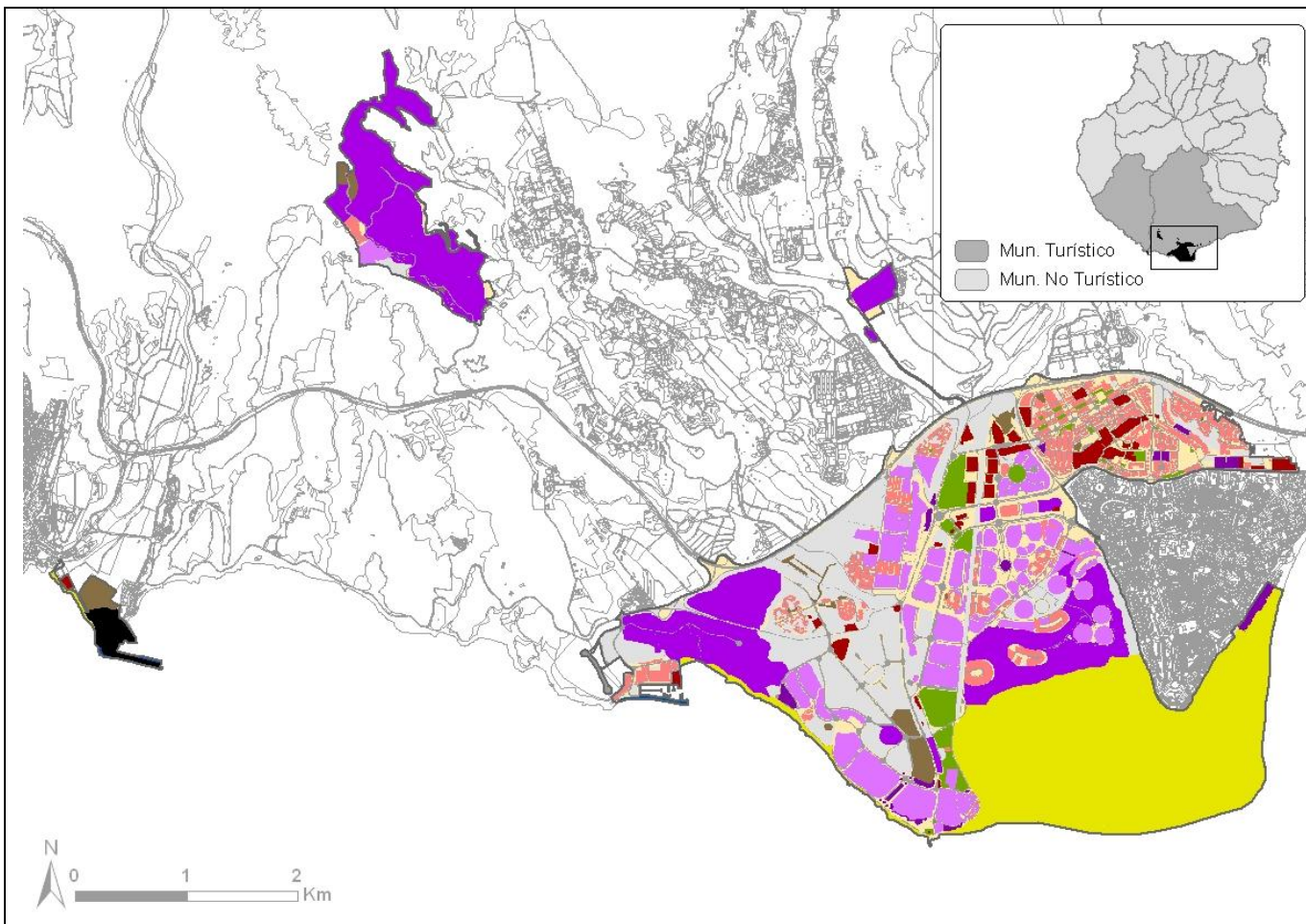
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	148,48	25,15	16,9 %
Residencial	85,81	12,62	14,7 %
Otros Espacios Ocupados	142,78	23,16	16,2 %
Oferta Complementaria	77,09	165,7	215 %
Varios	116,99	12,33	10,5 %
Zonas en Obras	1,23	15,04	1.222,4 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados	29,10	4,90	16,8 %
Centros Comerciales	12,90	2,73	21,2 %
Infraestructura Costa	2,95		
Plazas y Parques	10,67	8,95	83,9 %
Industrial		0,10	
TOTAL	627,99	270,6	43,1 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	627,99 Ha
Superficie Ocupada en 2009	270,69 Ha
Superficie no Consolidada	706,12 Ha
TOTAL Superficie 2009	1.604,80 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 322,96 Ha Playas: 383,16 Ha



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



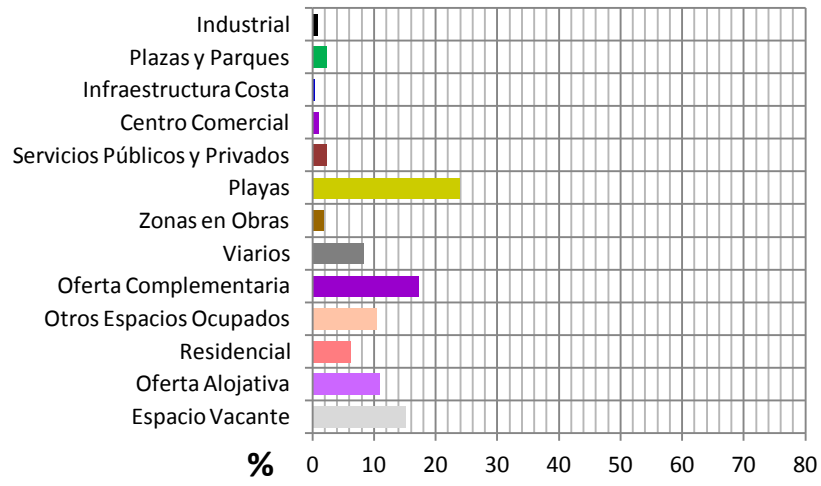
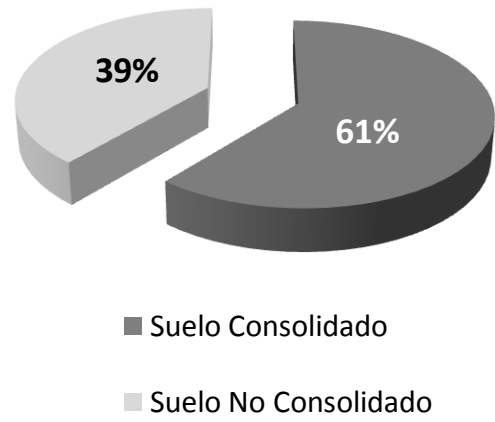
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	240,88	15,01
Oferta Alojativa	173,79	10,83
Residencial	98,44	6,13
Otros Espacios Ocupados	165,94	10,34
Oferta Complementaria	277,15	17,27
Viarios	131,84	8,22
Zonas en Obras	28,50	1,78
Playas	383,16	23,88
Servicios Públicos y Privados	36,84	2,30
Centros Comerciales	15,63	0,97
Infraestructura Costa	4,49	0,28
Plazas y Parques	34,75	2,17
Industrial	13,38	0,83
TOTAL:	1.604,80	

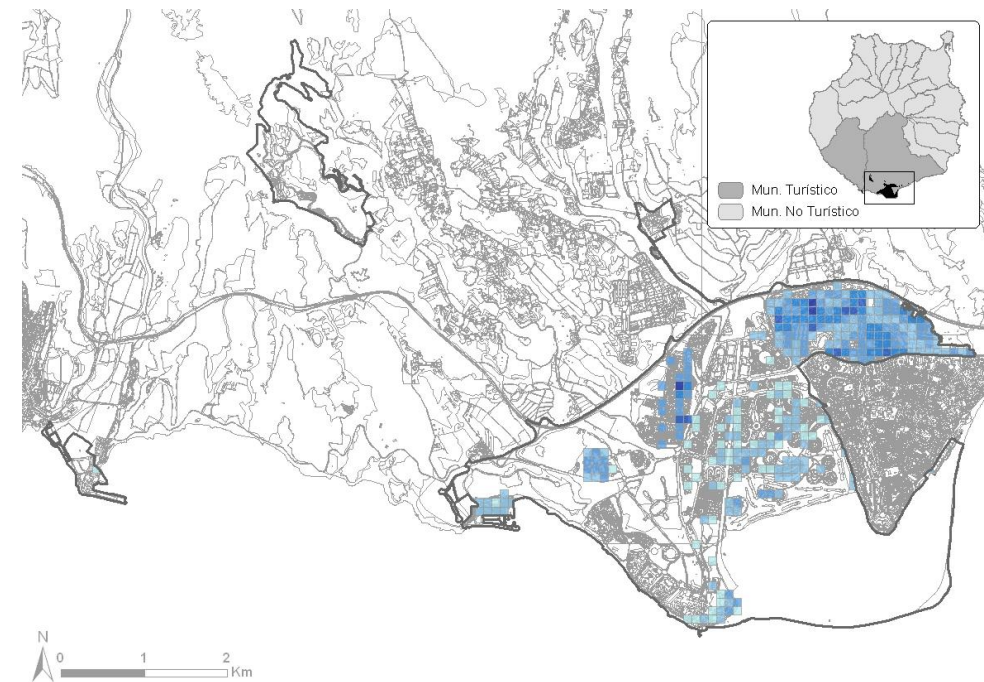
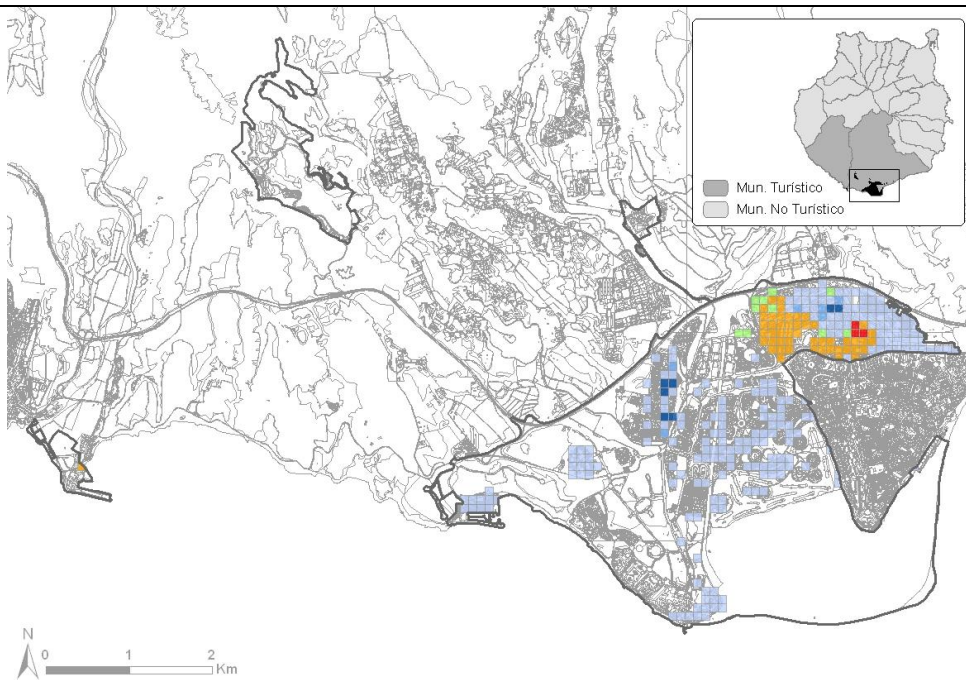
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





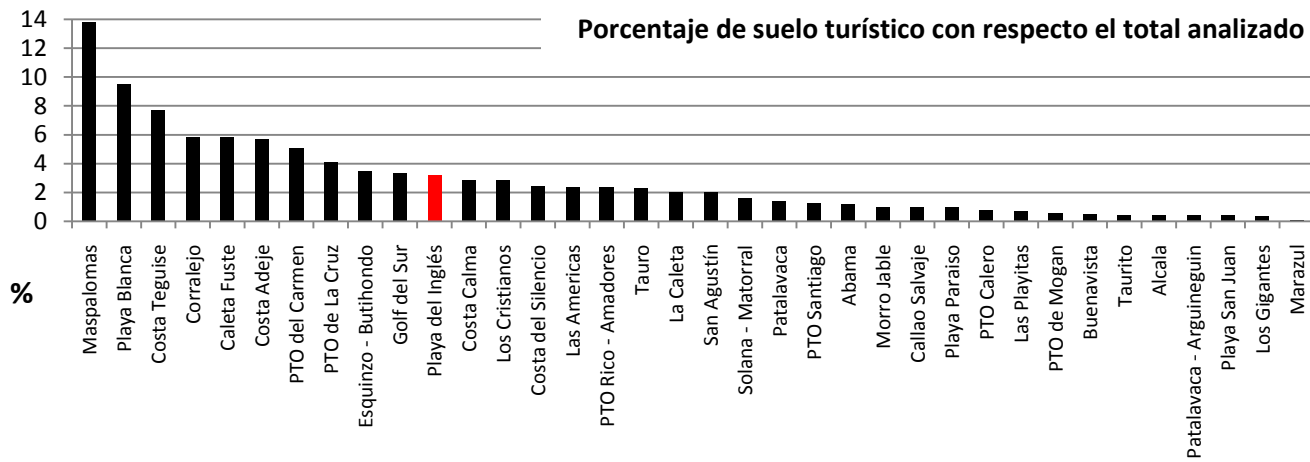
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	25.535 Hab
Población Estimada 2009	30.951 Hab
Diferencia	5.416 Hab
Tasa de Crecimiento	21,2 %

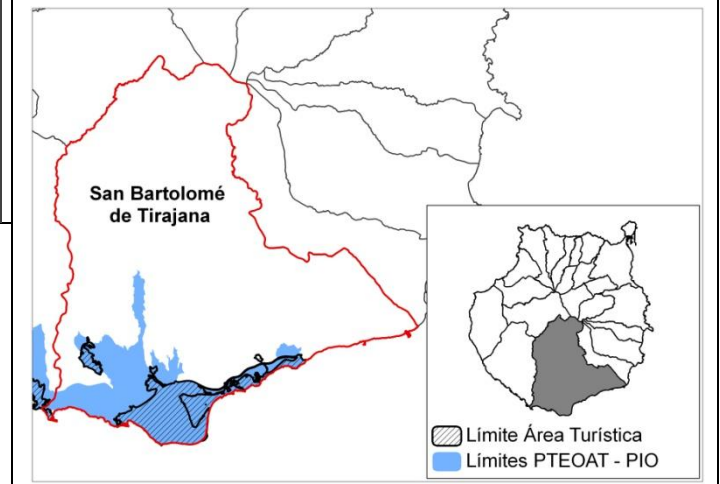
Estimación de la Población Residente en 2009

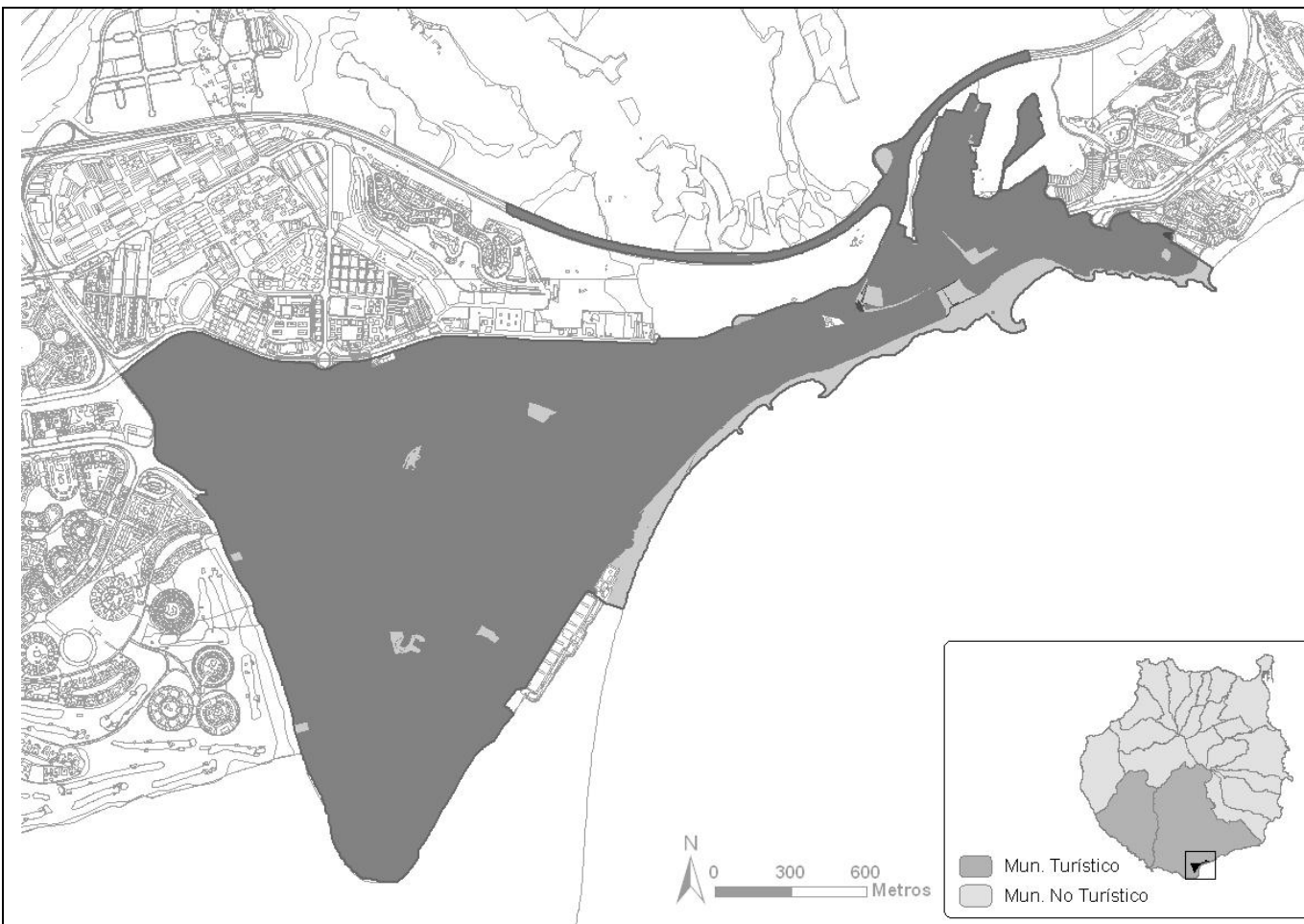


INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Maspalomas
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	1.553,8 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,01 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	21,2 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	5.416 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	1.932 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	3.009,2 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	1,94 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1,4 Ha – 10,85 %	2,1 Ha - 17,9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Playas (23,88%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	39,9 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,38 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	36,2 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (61,1%) – Hot (38,9%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	21,4 Años	19,2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,11 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,64 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	38,9 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	9,4 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	5,54 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	4,7 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	43,1 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	1,2 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	Si - Plan de Rehabilitación de Infraestructuras Turísticas (2009)	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Gran Canaria
Municipio/s:	San Bartolomé de T.
Código/s Municipio/s INE:	35019
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Playa del Inglés
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	373,8 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	3,2 %
% Espacio Turístico Insular:	12,1 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Provisional
Año:	2010
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial





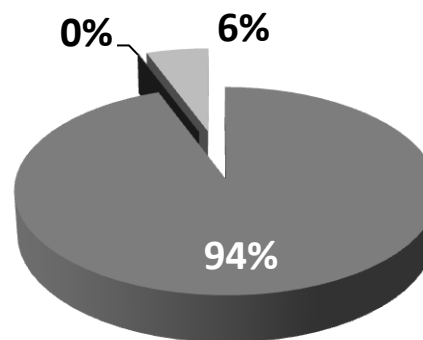
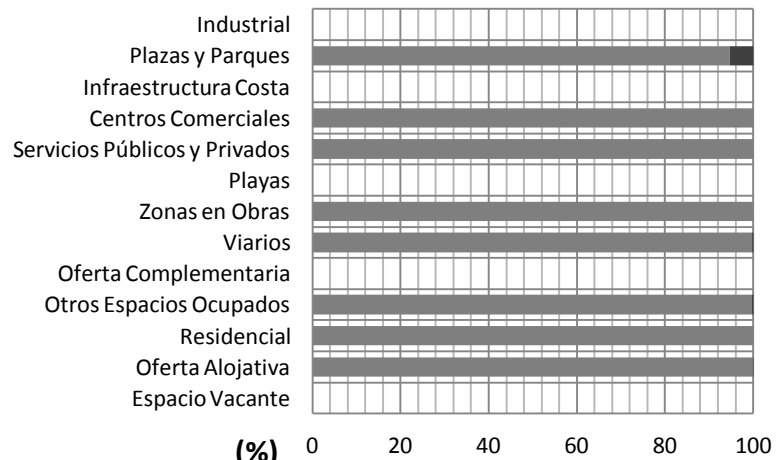
EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	185,81		
Residencial	46,61		
Otros Espacios Ocupados	44,59	0,15	0,3 %
Oferta Complementaria			
Viarios	49,52	0,09	0,2 %
Zonas en Obras	1,23		
Playas			
Servicios Públicos y Privados	8,20		
Centros Comerciales	15,28		
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques	1,49	0,08	5,6 %
Industrial			
TOTAL	352,72	0,37	0,1 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

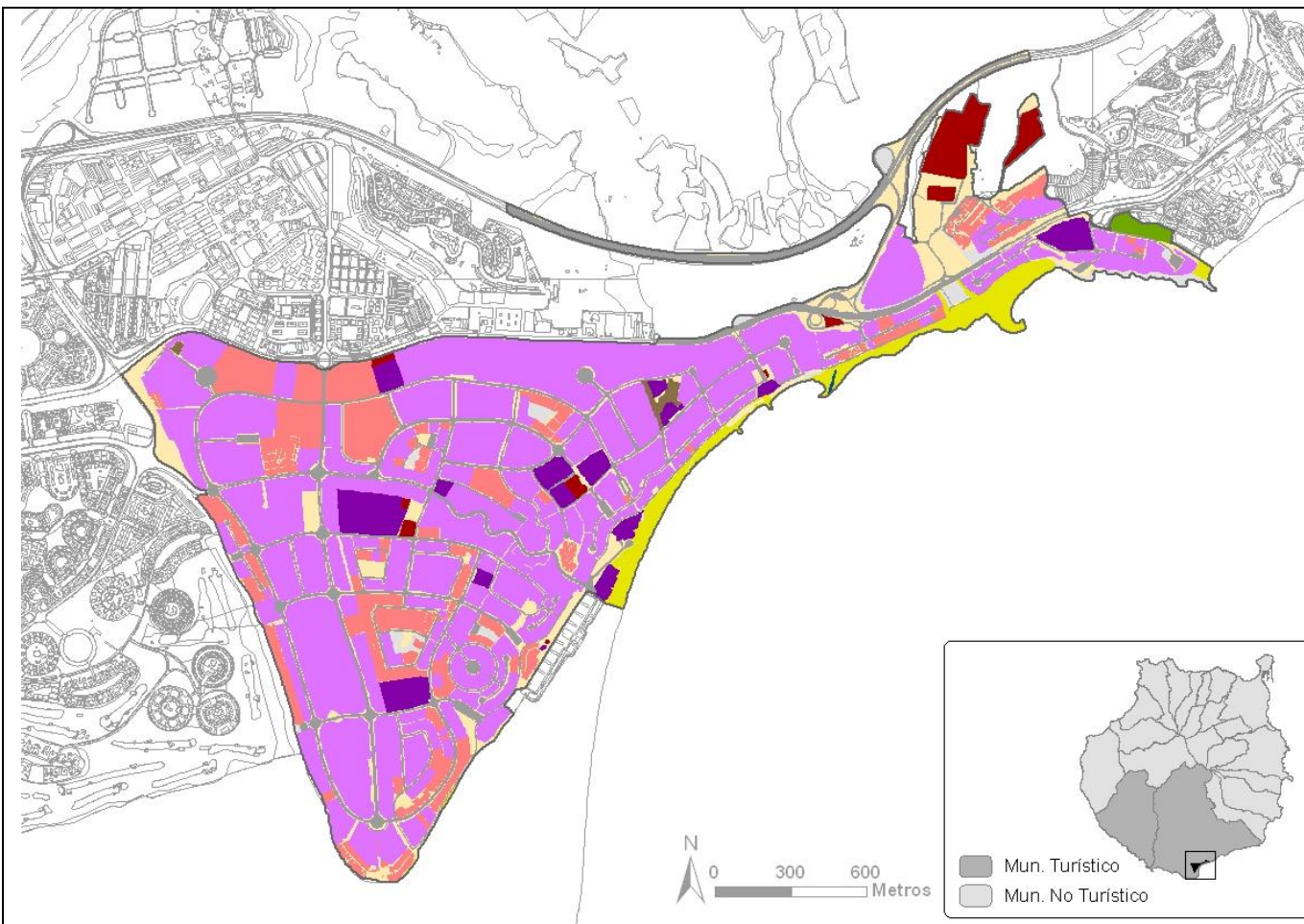
Superficie Ocupada en 1998	352,72 Ha
Superficie Ocupada en 2009	0,37 Ha
Superficie no Consolidada	20,90 Ha
TOTAL Superficie 2009	373,99 Ha

Descomposición de la Superficie no Consolidada
Espacio Vacante: 7,44 Ha
Playas: 0,08 Ha



■ Consolidado <= 1998
 ■ Consolidado 1998 - 2009
 ■ No Consolidado

■ Sin Ocupación
 ■ Suelo Ocupado hasta 1998
 ■ Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



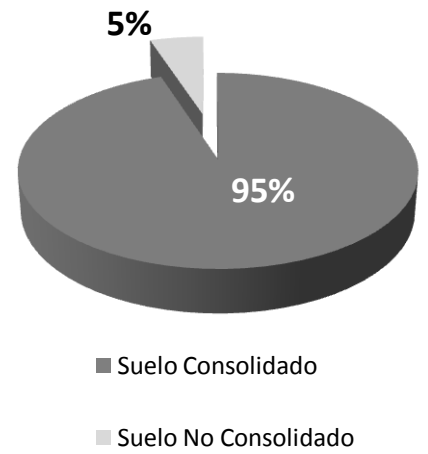
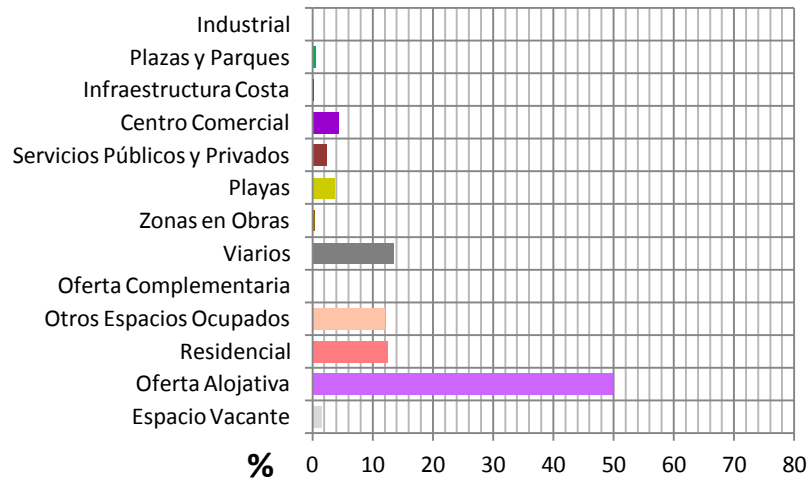
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	5,60	1,49
Oferta Alojativa	186,33	49,73
Residencial	46,61	12,44
Otros Espacios Ocupados	44,75	11,94
Oferta Complementaria		
Viarios	50,14	13,38
Zonas en Obras	1,23	0,33
Playas	13,46	3,59
Servicios Públicos y Privados	8,80	2,35
Centros Comerciales	16,12	4,30
Infraestructura Costa	0,12	0,03
Plazas y Parques	1,57	0,42
Industrial		
TOTAL:	374,72	

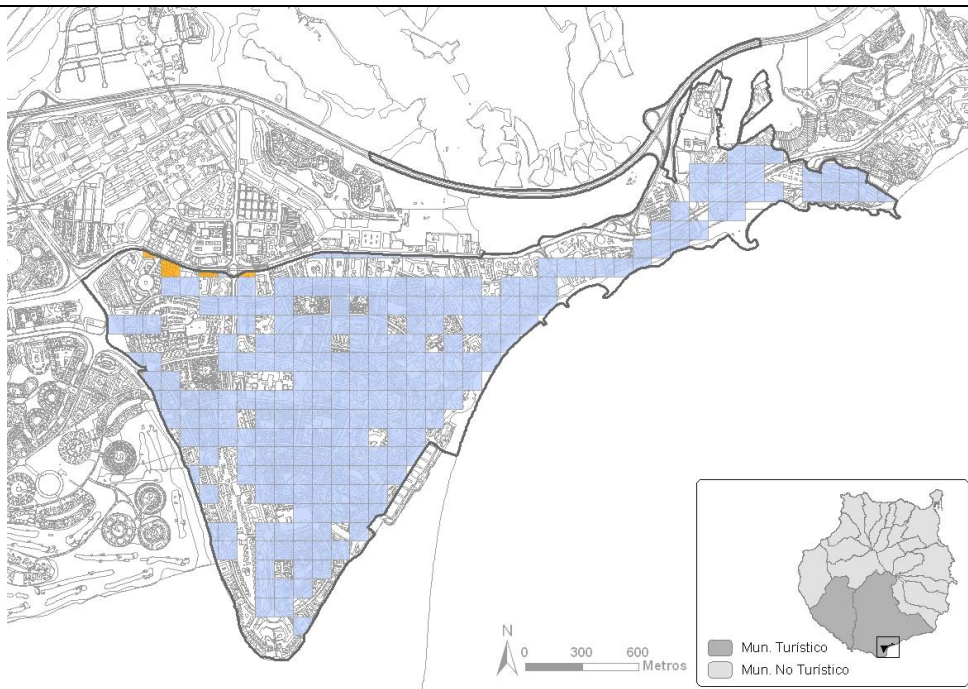
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

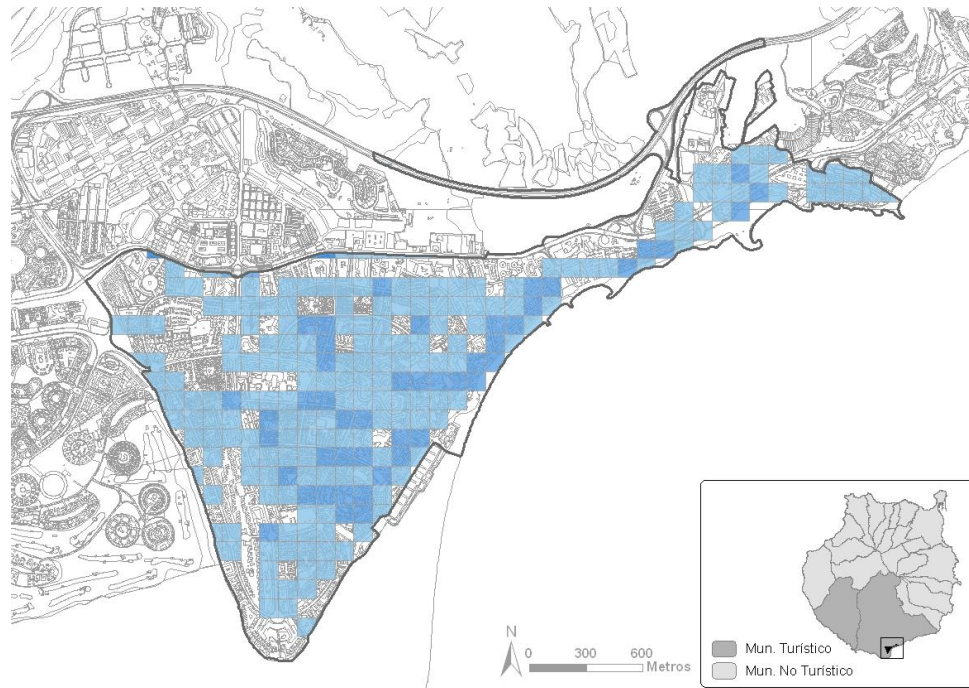
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



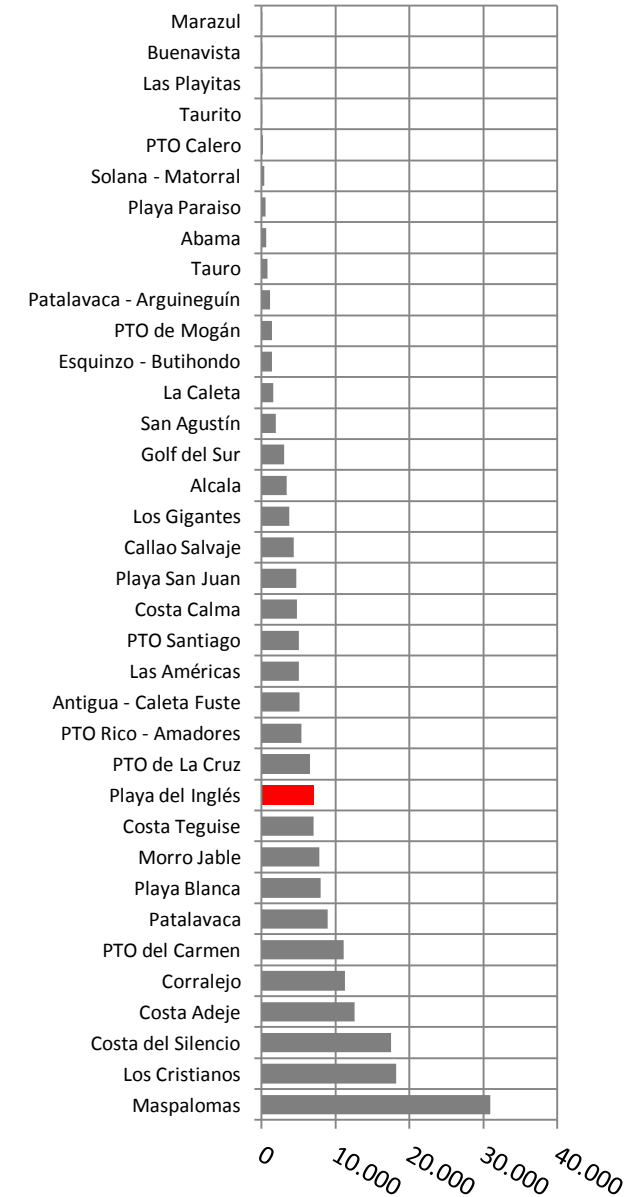
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	5.341 Hab
Población Estimada 2009	6.937 Hab
Diferencia	1.596 Hab
Tasa de Crecimiento	29,9 %

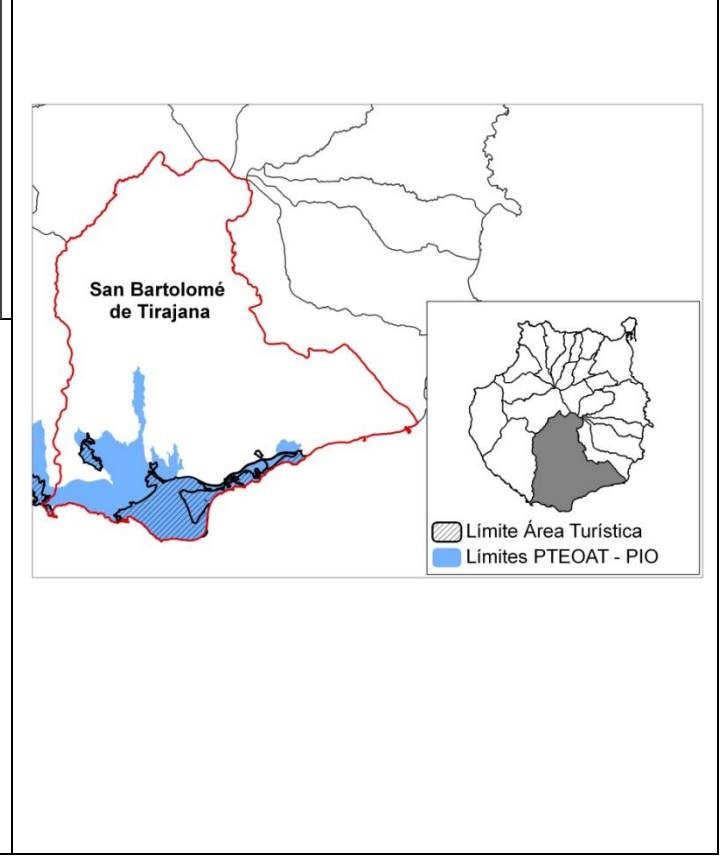
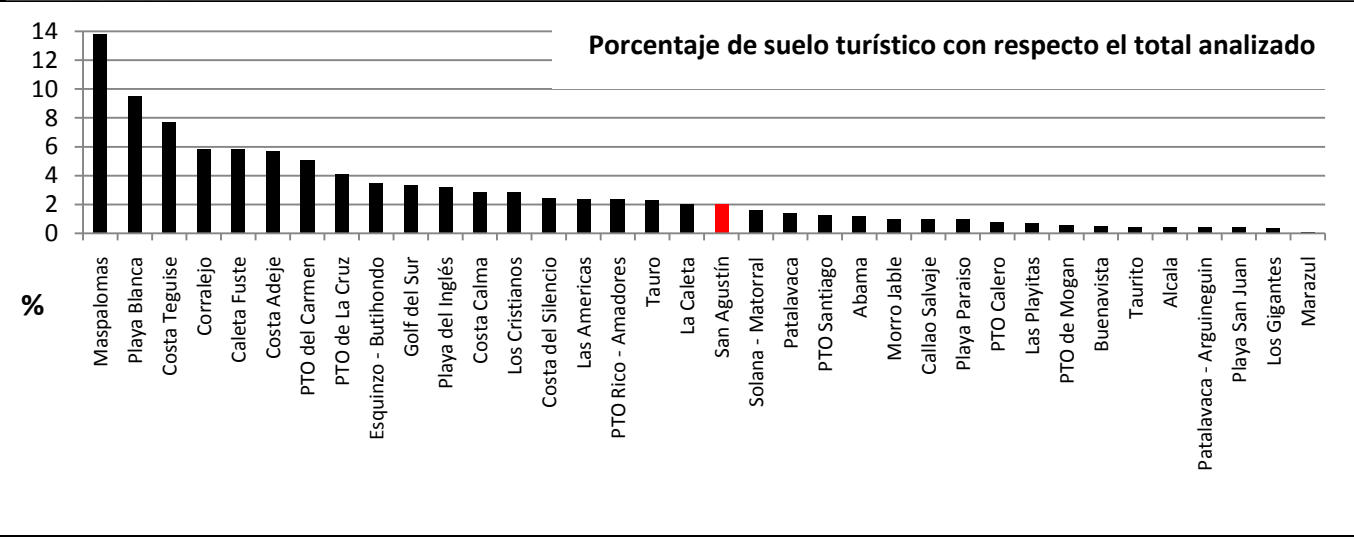
Estimación de la Población Residente en 2009

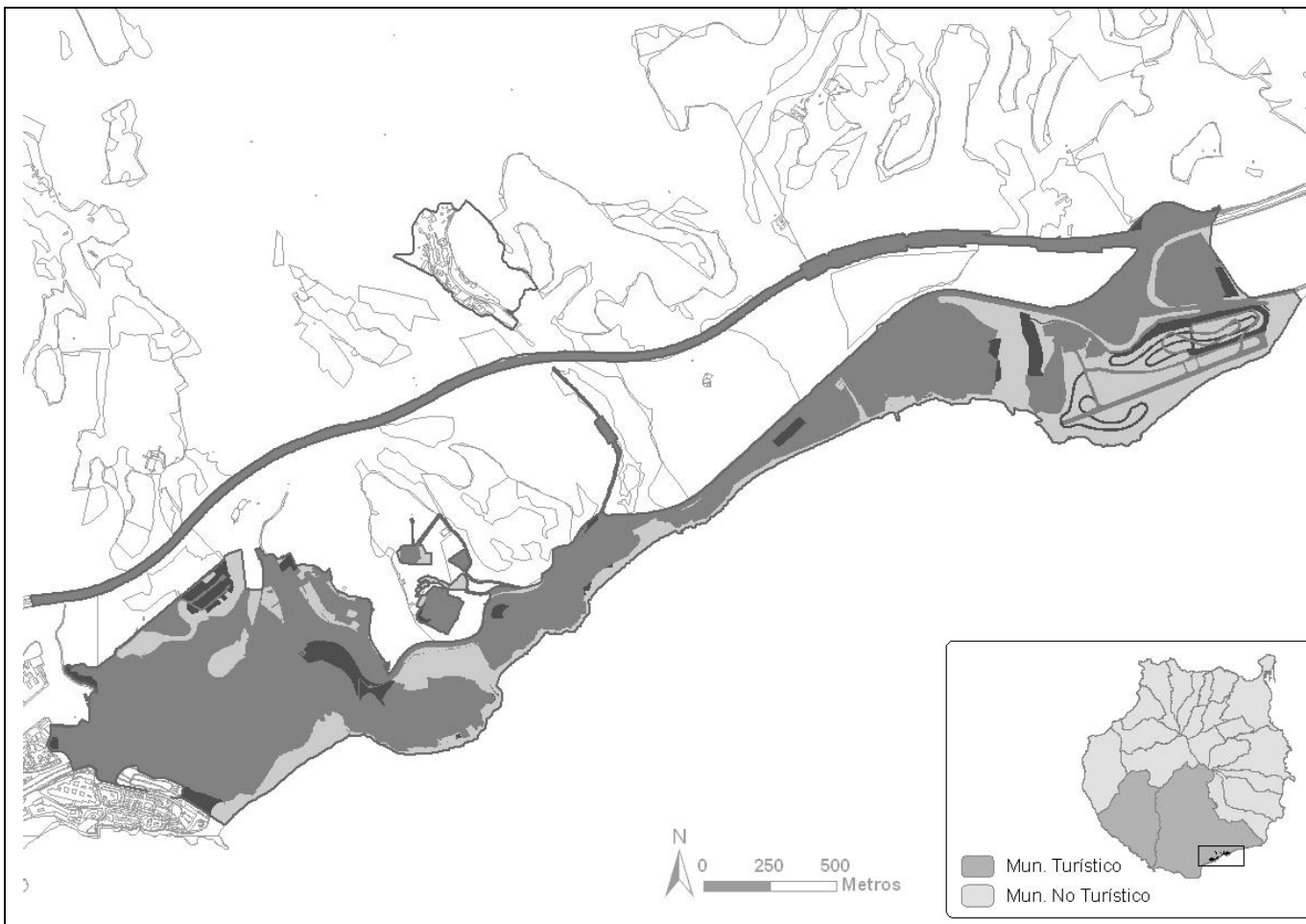


INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Playa del Inglés
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	13.770,1 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,38 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	29,9 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	1.596 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	1.855,9 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	2.144,9 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	1,6 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	0,6 Ha – 50,97 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Alojativa (49,73%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	92,1 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,04 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	100 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (73,5%) – Hot (26,5%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	33,9 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,08 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,36 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	12 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	3,8 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	10,03 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	6,4 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	0,1 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,1 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	Si - Plan de Rehabilitación de Infraestructuras Turísticas (2009)	
CLASIFICACIÓN	Tipo 3.- Ex-novo consolidados		

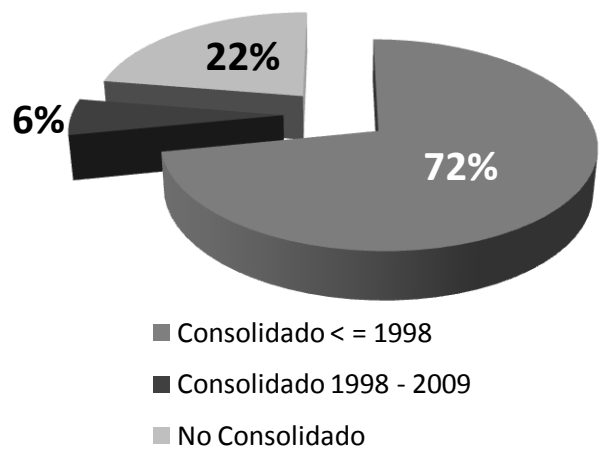
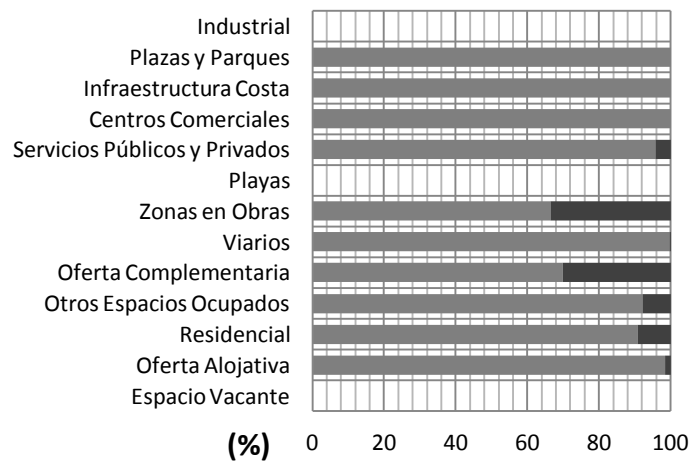


LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Gran Canaria
Municipio/s:	San Bartolomé de T.
Código/s Municipio/s INE:	35019
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	San Agustín
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	234,1 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	2 %
% Espacio Turístico Insular:	7,6 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Provisional
Año:	2010
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial

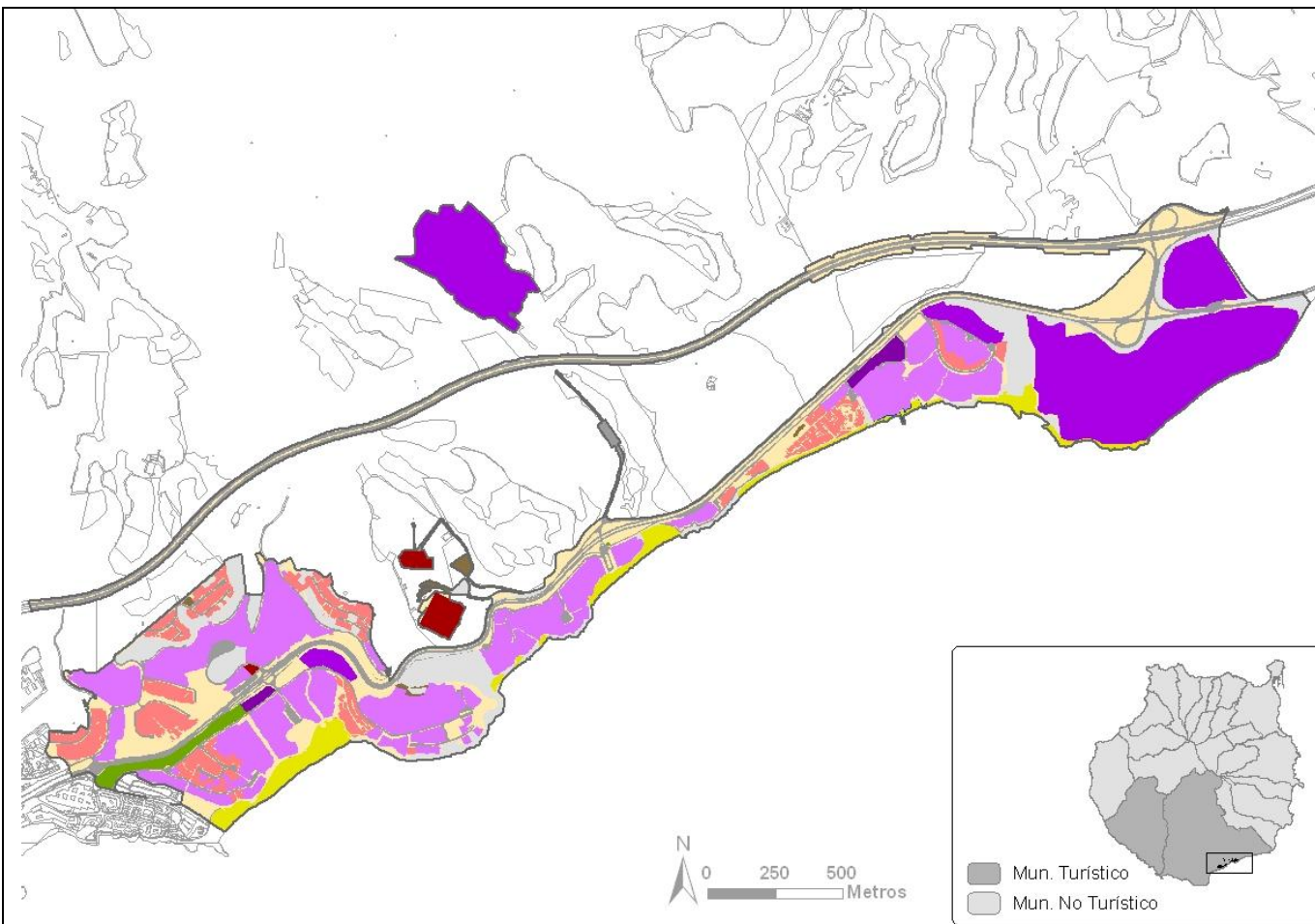




EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO			
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	48,36	0,79	1,6 %
Residencial	15,52	1,58	10,2 %
Otros Espacios Ocupados	38,44	3,21	8,3 %
Oferta Complementaria	16,01	6,93	43,3 %
Viarios	36,09	0,07	0,2 %
Zonas en Obras	0,36	0,18	50,4 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados	2,25	0,10	4,3 %
Centros Comerciales	1,68		
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques	2,45		
Industrial			
TOTAL	161,16	12,86	8 %
CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO			
Superficie Ocupada en 1998	161,16 Ha		
Superficie Ocupada en 2009	12,86 Ha		
Superficie no Consolidada	50,23 Ha		
TOTAL Superficie 2009	224,25 Ha		
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 41,39 Ha Playas: 8,83 Ha		



Sin Ocupación
 Suelo Ocupado hasta 1998
 Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



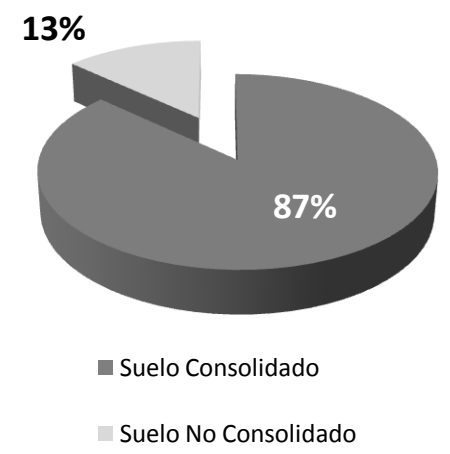
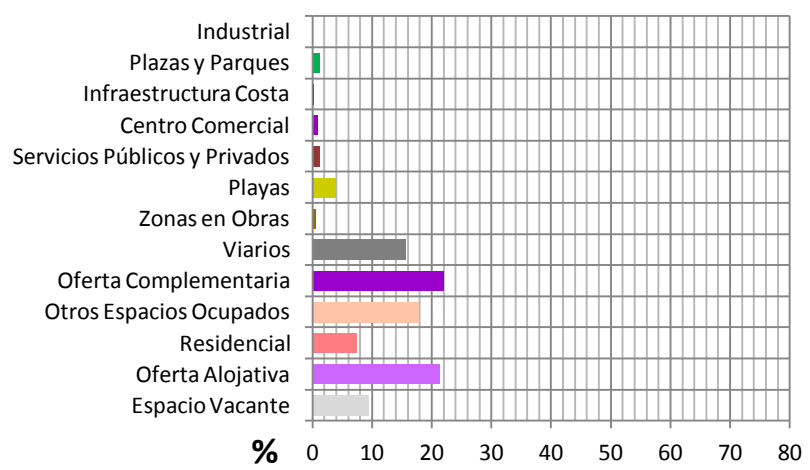
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	22,25	9,41
Oferta Alojativa	50,22	21,24
Residencial	17,10	7,23
Otros Espacios Ocupados	41,73	17,65
Oferta Complementaria	51,72	15,54
Viarios	36,74	0,43
Zonas en Obras	1,03	3,73
Playas	8,81	1,11
Servicios Públicos y Privados	2,63	0,71
Centros Comerciales	1,68	0,04
Infraestructura Costa	0,11	1,04
Plazas y Parques	2,45	
Industrial		
TOTAL:	236,46	

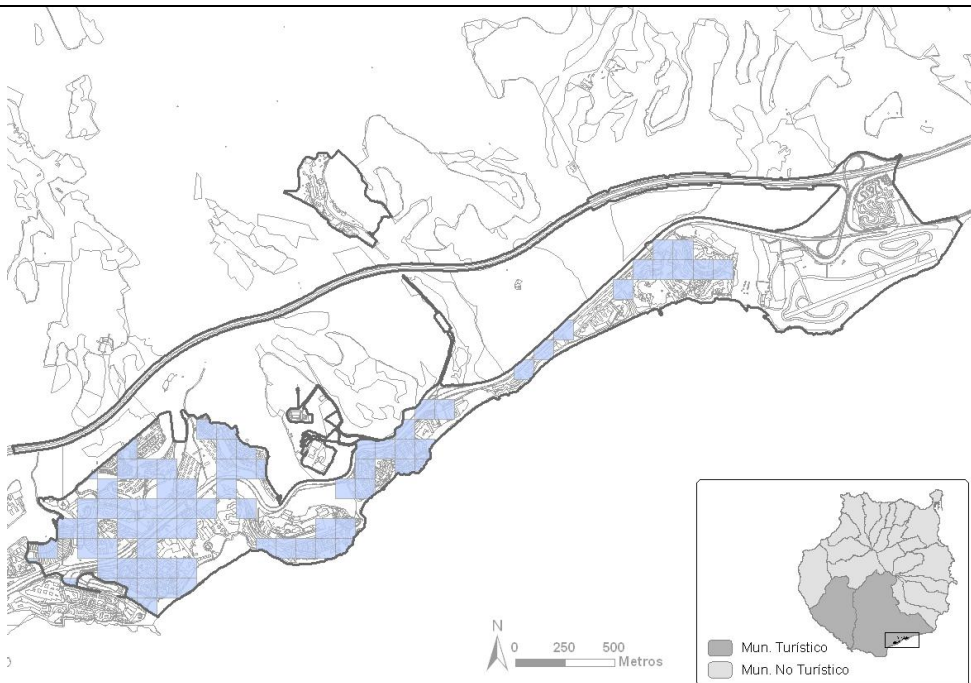
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- ### Espacios Urbanizados
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



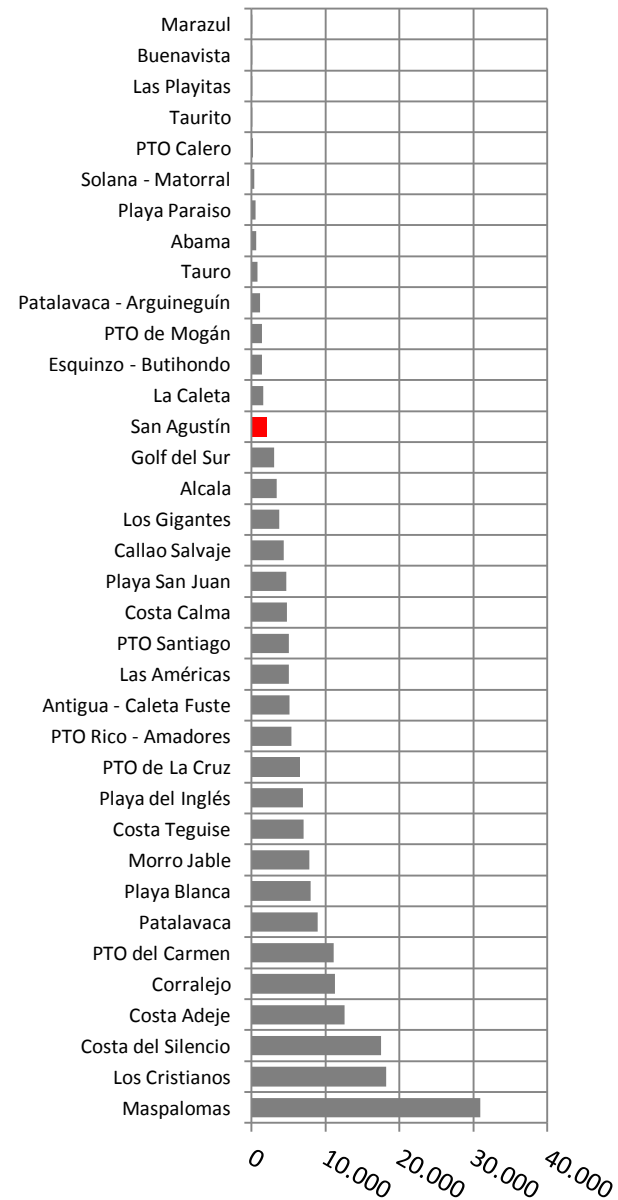
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	1.443 Hab
Población Estimada 2009	1.968 Hab
Diferencia	525 Hab
Tasa de Crecimiento	36,4 %

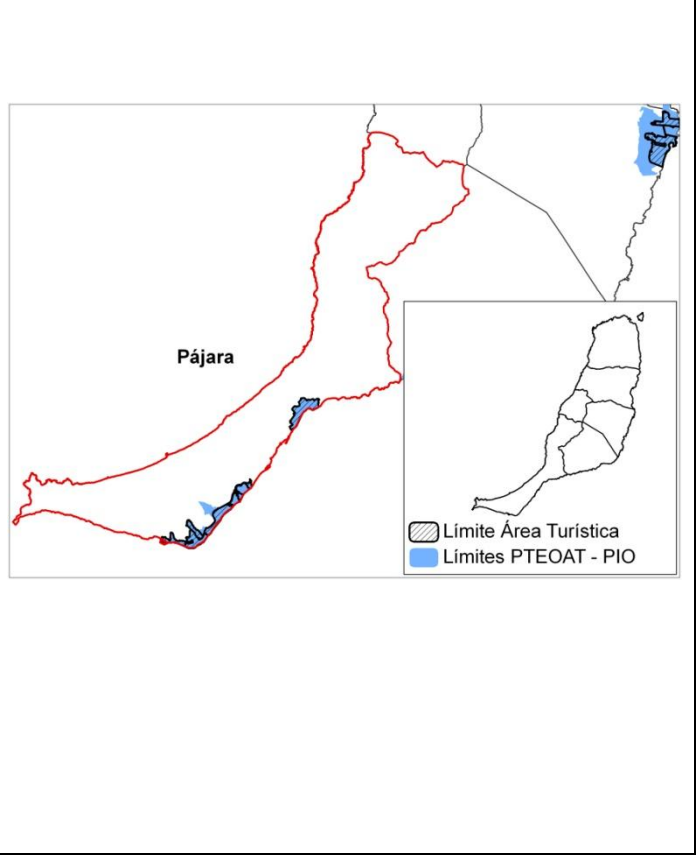
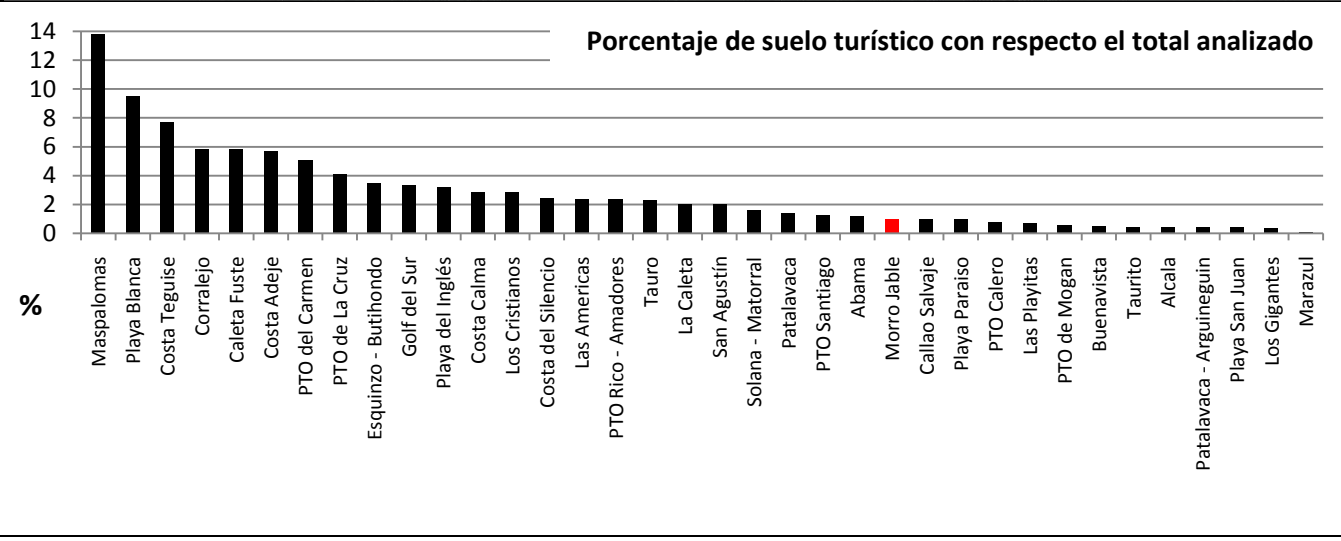
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	San Agustín
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	3.238,6 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,09 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	36,4 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	525 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	840,6 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	1.004,2 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,4 %	0,69 %
Presión	I12 – Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	0,8 Ha - 21,45 %	2,1 Ha - 17,9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Alojativa (21,24 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	87,1 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,09 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	49 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (61,1%) – Hot (38,9%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	35,1 Años	19,2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,10 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,64 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	33,9 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	7,7 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	12,37 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	4,6 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	8 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,3 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	Si - Plan de Rehabilitación de Infraestructuras Turísticas (2009)	
CLASIFICACIÓN	Tipo 3.- Ex-novo consolidados		

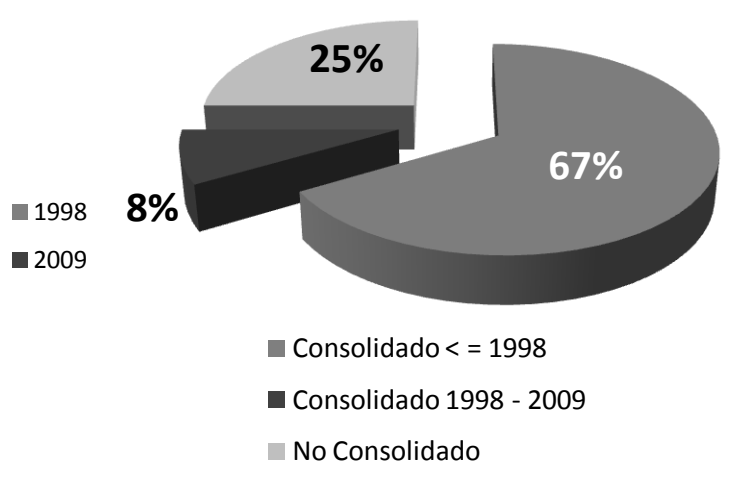
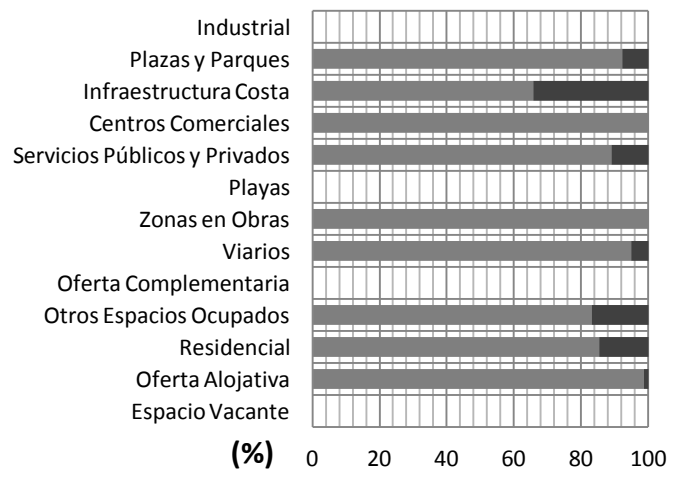


LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Fuerteventura
Municipio/s:	Pájara
Código/s Municipio/s INE:	35015
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Morro Jable
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	114 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	1 %
% Espacio Turístico Insular:	4,6 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Inicial
Año:	2003
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial





EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO			
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	22,24	0,27	1,2 %
Residencial	11,74	2	17 %
Otros Espacios Ocupados	14,61	2,95	20,2 %
Oferta Complementaria			
Viarios	14,22	0,77	5,4 %
Zonas en Obras	0,36		
Playas			
Servicios Públicos y Privados	4,39	0,54	12,3 %
Centros Comerciales	1,87		
Infraestructura Costa	5,79	3	51,9 %
Plazas y Parques	1,19	0,10	8,4 %
Industrial			
TOTAL	76,40	9,63	12,6 %
CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO			
Superficie Ocupada en 1998	76,40 Ha		
Superficie Ocupada en 2009	9,63 Ha		
Superficie no Consolidada	28,71 Ha		
TOTAL Superficie 2009	114,74 Ha		
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 19,75 Ha Playas: 8,96 Ha		



Sin Ocupación
 Suelo Ocupado hasta 1998
 Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



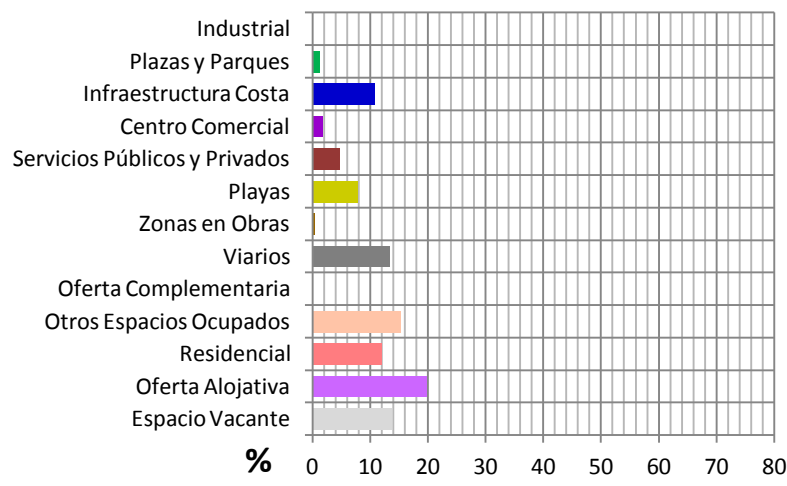
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	15,67	13,66
Oferta Alojativa	22,61	19,70
Residencial	13,74	11,97
Otros Espacios Ocupados	17,56	15,30
Oferta Complementaria		
Viarios	15,25	13,29
Zonas en Obras	0,36	0,31
Playas	8,96	7,81
Servicios Públicos y Privados	5,28	4,61
Centros Comerciales	1,87	1,63
Infraestructura Costa	12,16	10,60
Plazas y Parques	1,29	1,13
Industrial		
TOTAL:	114,74	

Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- ### Espacios Urbanizados
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balace estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



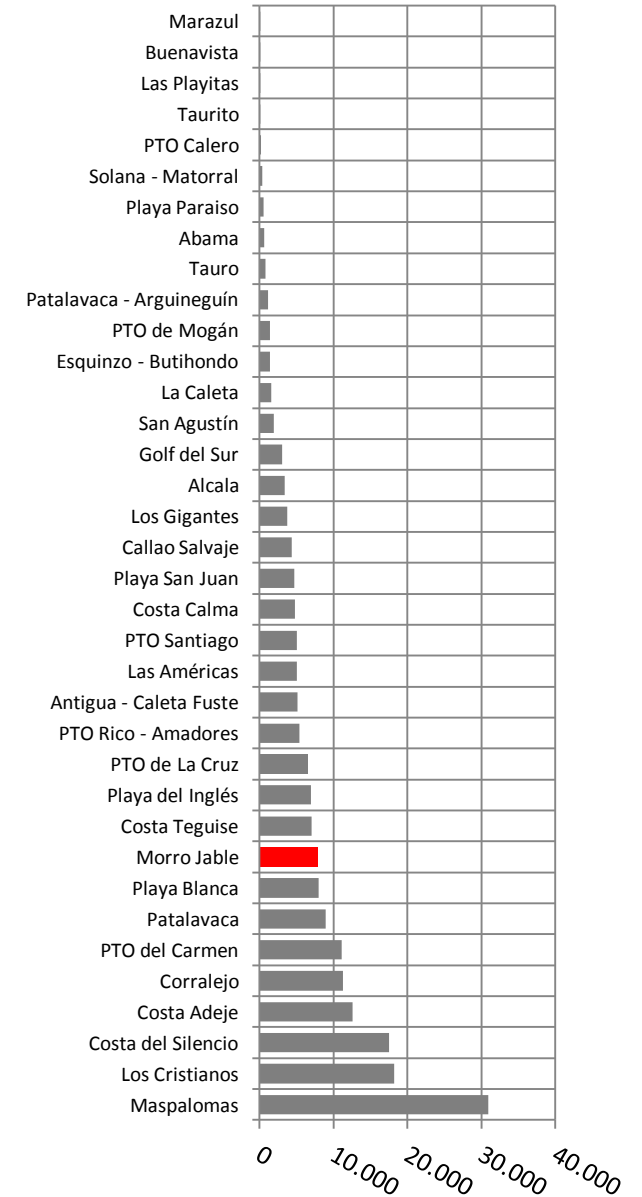
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	5.873 Hab
Población Estimada 2009	7.789 Hab
Diferencia	1.916 Hab
Tasa de Crecimiento	32,6 %

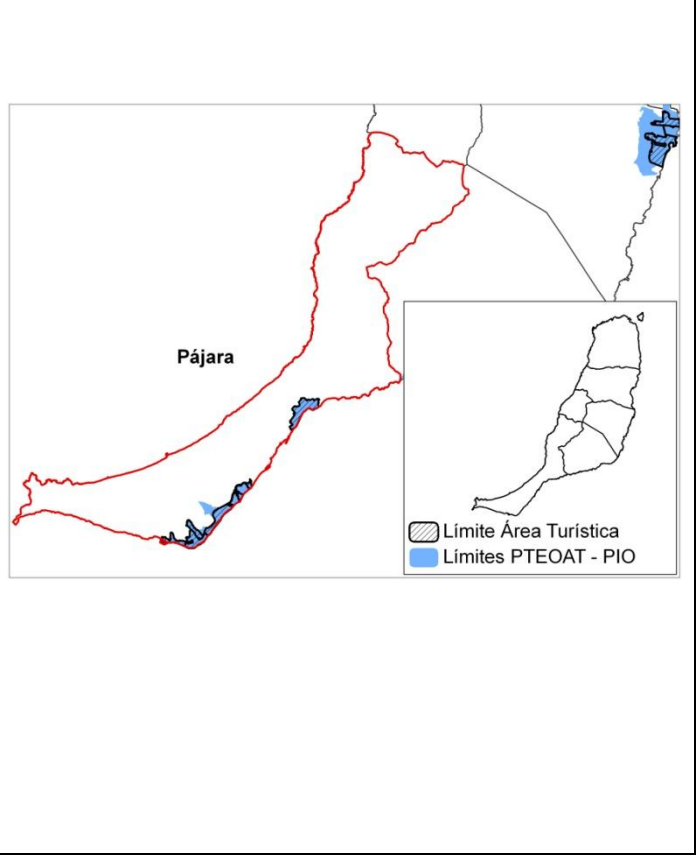
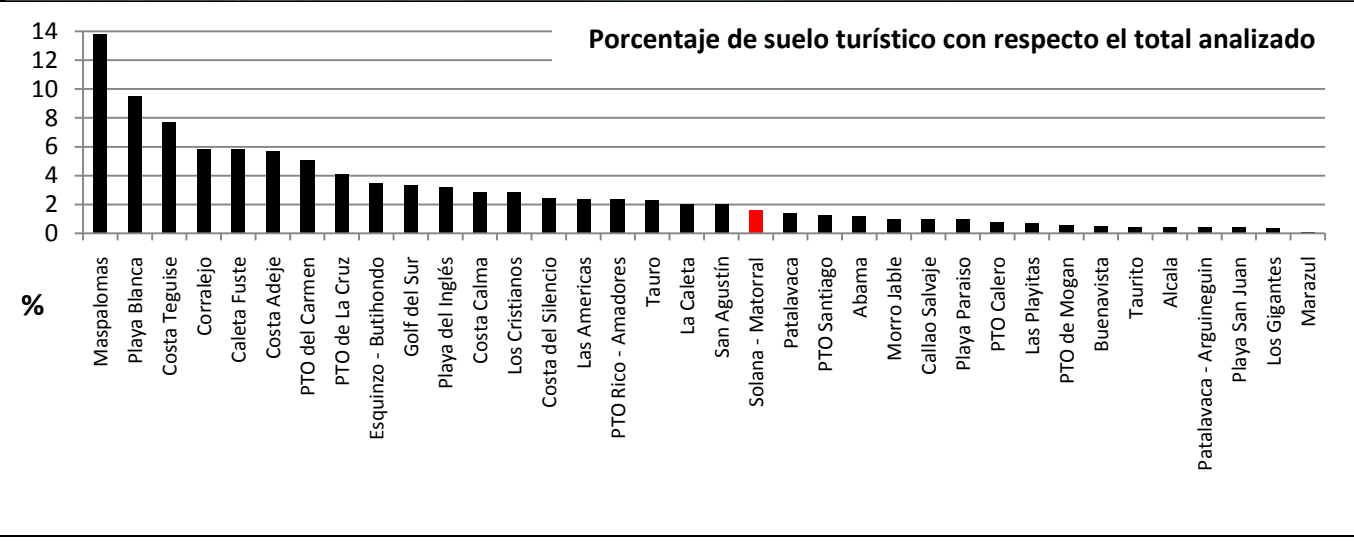
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Morro Jable
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	6.130 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,08 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	32,6 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	1.916 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	6.831,8 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	8.677,9 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,56 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	0,8 Ha – 19,83 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Alojativa (19,70 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	78,8 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,08 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	100 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (58,1%) – Hot (41,9%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	20,6 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,30 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,72 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	32,1 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	20 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	13,35 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	10 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	12,6 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	1,1 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 4. Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo y aún mantienen dinámicas de crecimiento		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Fuerteventura
Municipio/s:	Pájara
Código/s Municipio/s INE:	35015
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Solana - Matorral
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	188,8 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	1,6 %
% Espacio Turístico Insular:	7,6 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Inicial
Año:	2003
Coincidencia con el PTEOAT:	Total



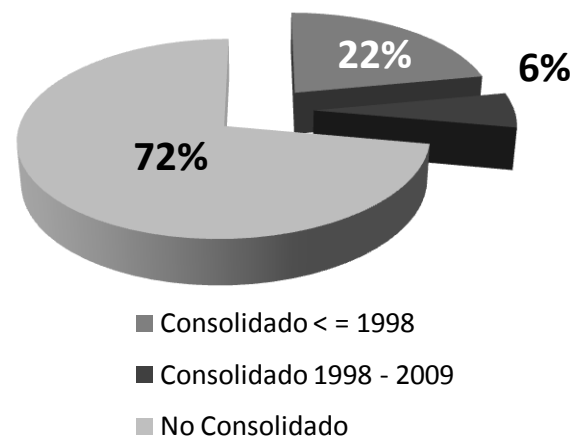
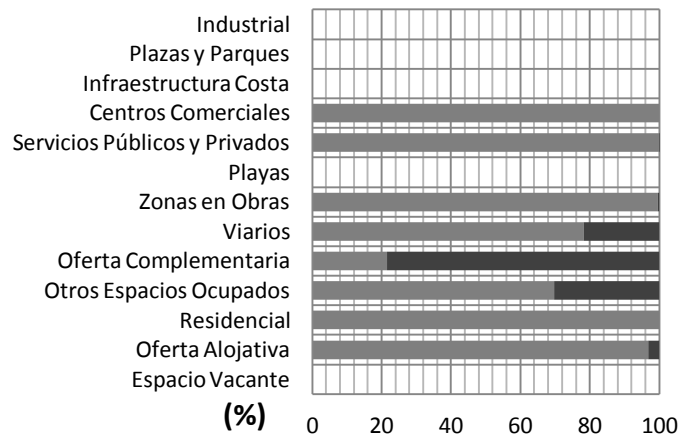


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

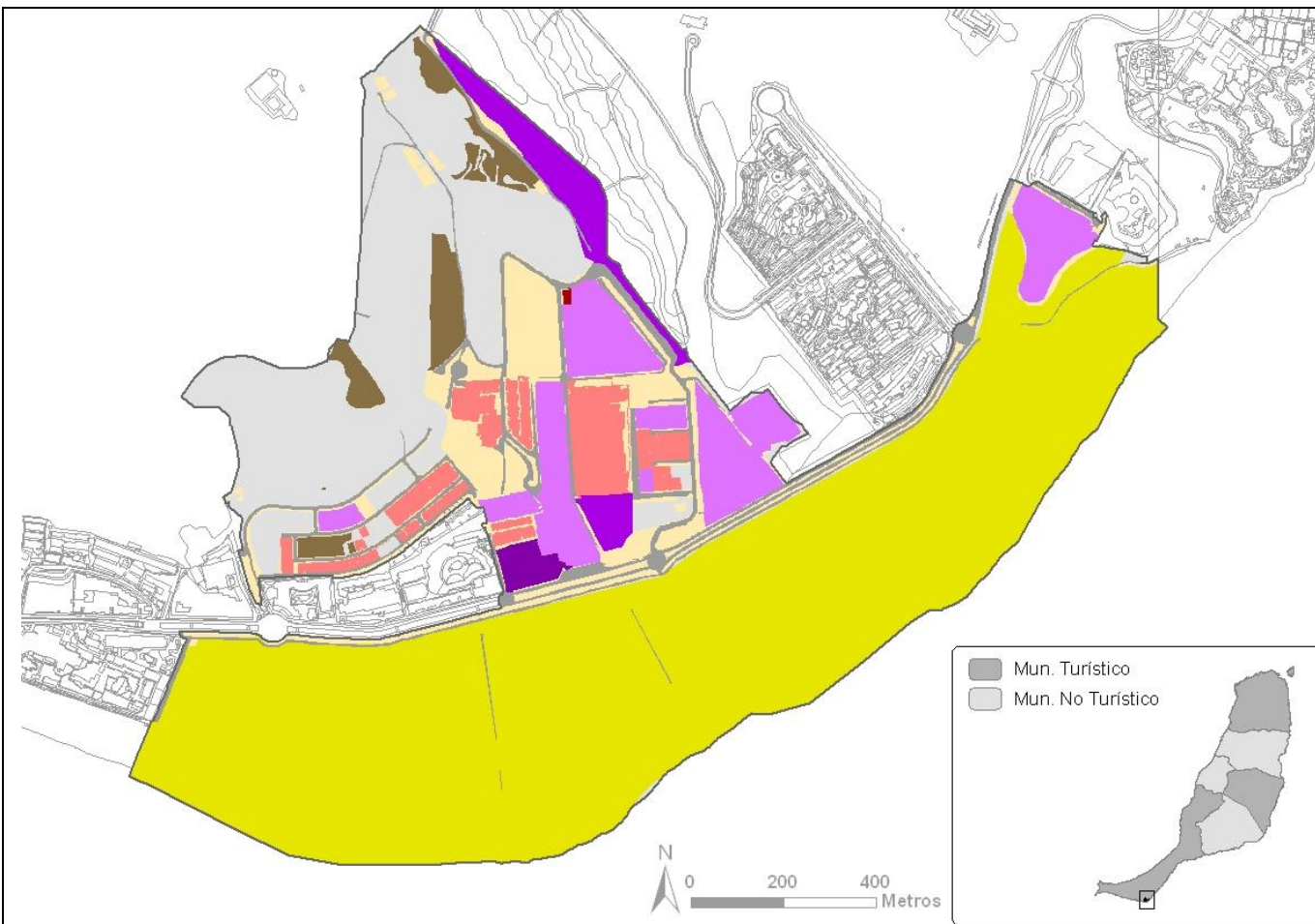
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	13,67	0,45	3,3 %
Residencial	7,65		
Otros Espacios Ocupados	10,53	4,57	45,5 %
Oferta Complementaria	1,08	3,91	363 %
Varios	7,61	2,13	27,9 %
Zonas en Obras	0,03		0,4 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados	0,05		0,1 %
Centros Comerciales	1,08		
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques			
Industrial			
TOTAL	41,70	11,06	26,5 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	41,70 Ha
Superficie Ocupada en 2009	11,06 Ha
Superficie no Consolidada	136,76 Ha
TOTAL Superficie 2009	189,52 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 39,24 Ha Playas: 97,51 Ha

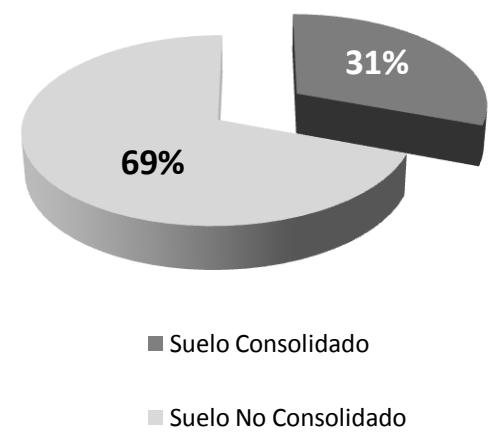
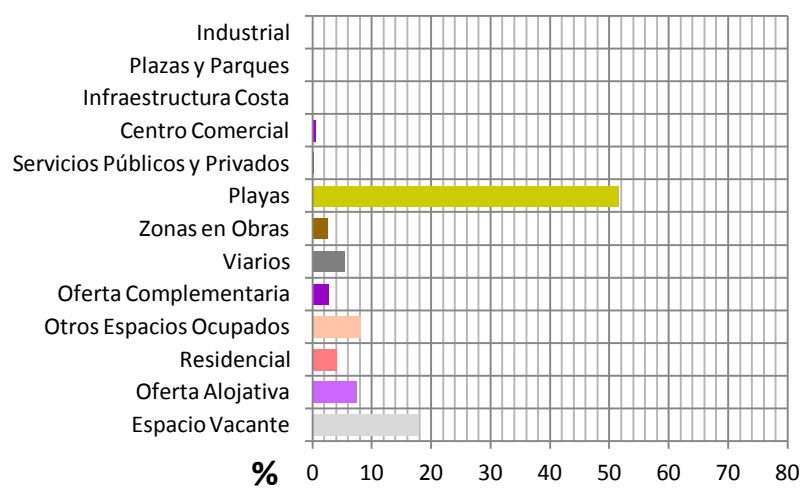


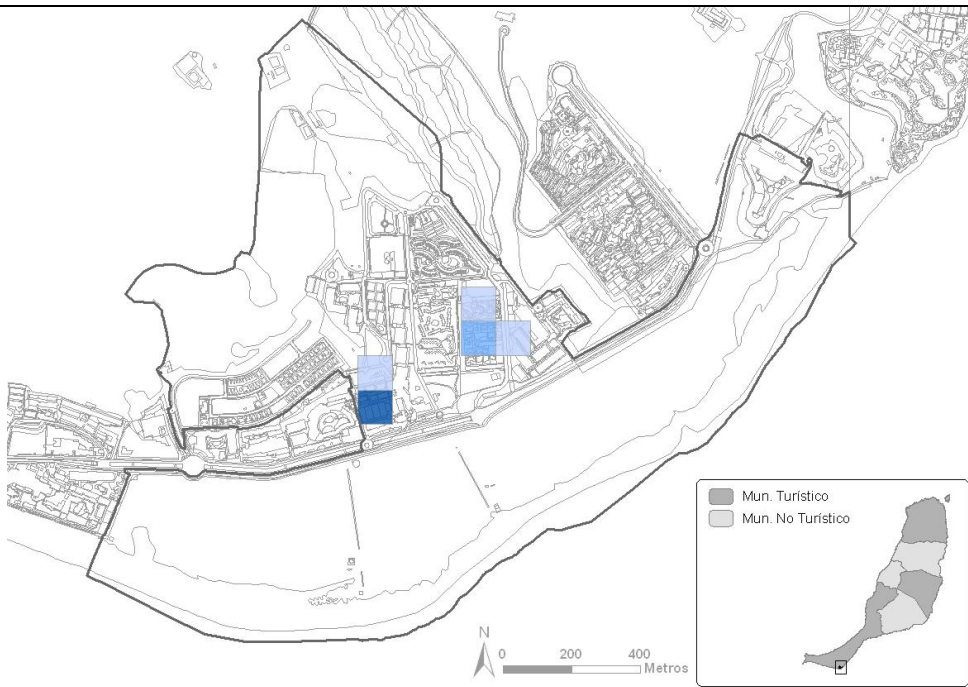
- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	33,98	17,93
Oferta Alojativa	14,16	7,47
Residencial	7,65	4,04
Otros Espacios Ocupados	15,10	7,97
Oferta Complementaria	5,07	2,68
Viarios	10,27	5,42
Zonas en Obras	4,69	2,47
Playas	97,51	51,44
Servicios Públicos y Privados	0,05	0,03
Centros Comerciales	1,08	0,57
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques		
Industrial		
TOTAL:	189,58	

- Espacios No Consolidados**
- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados
- Actividades Económicas**
- Oferta Alojativa
 - Oferta Complementaria
 - Centro Comercial
 - Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	161 Hab
Población Estimada 2009	423 Hab
Diferencia	263 Hab
Tasa de Crecimiento	163,4 %

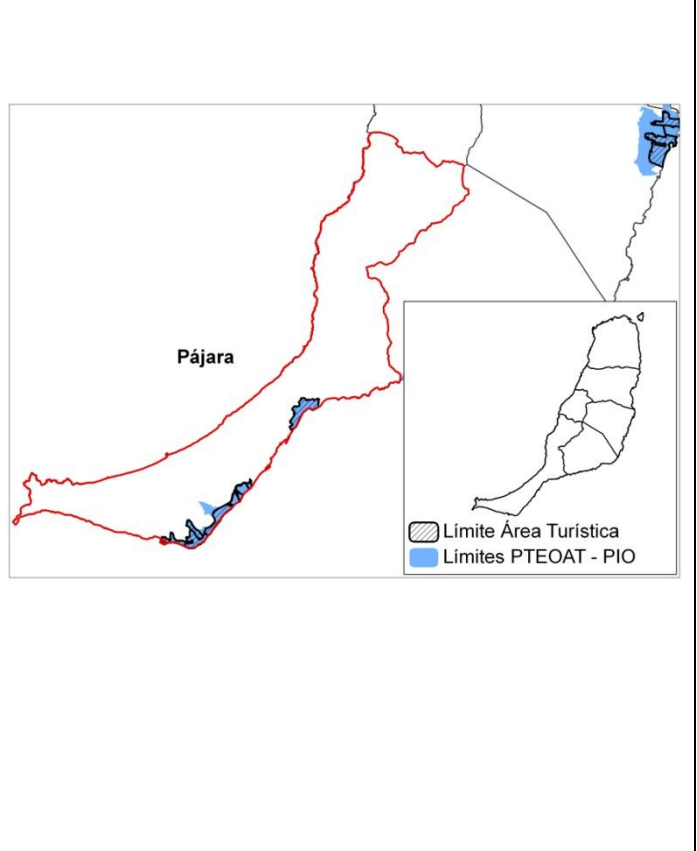
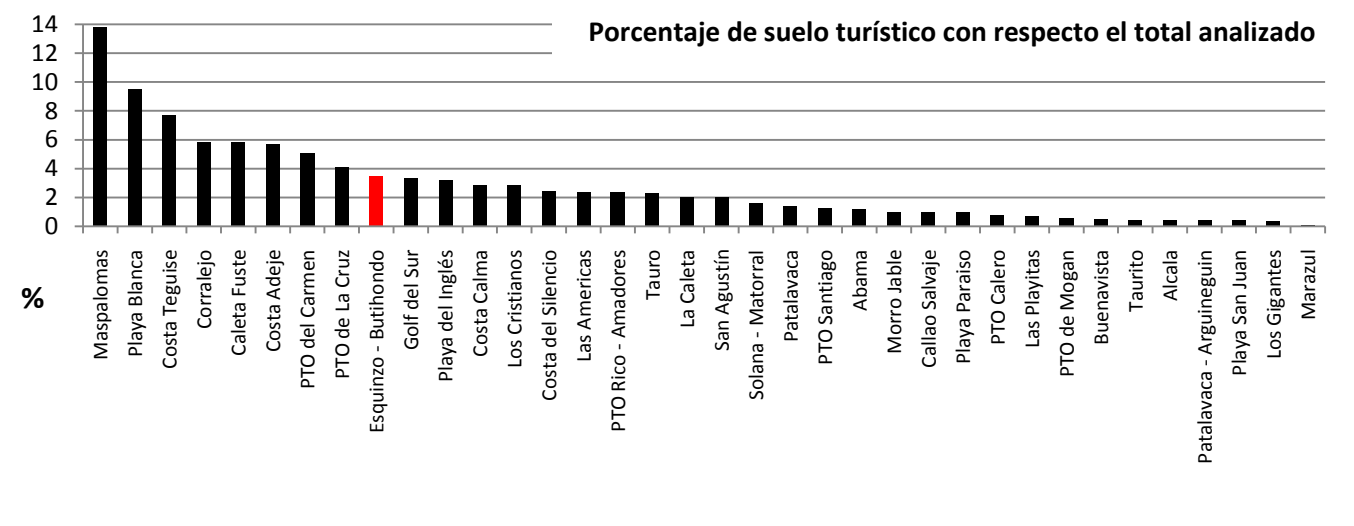
Estimación de la Población Residente en 2009

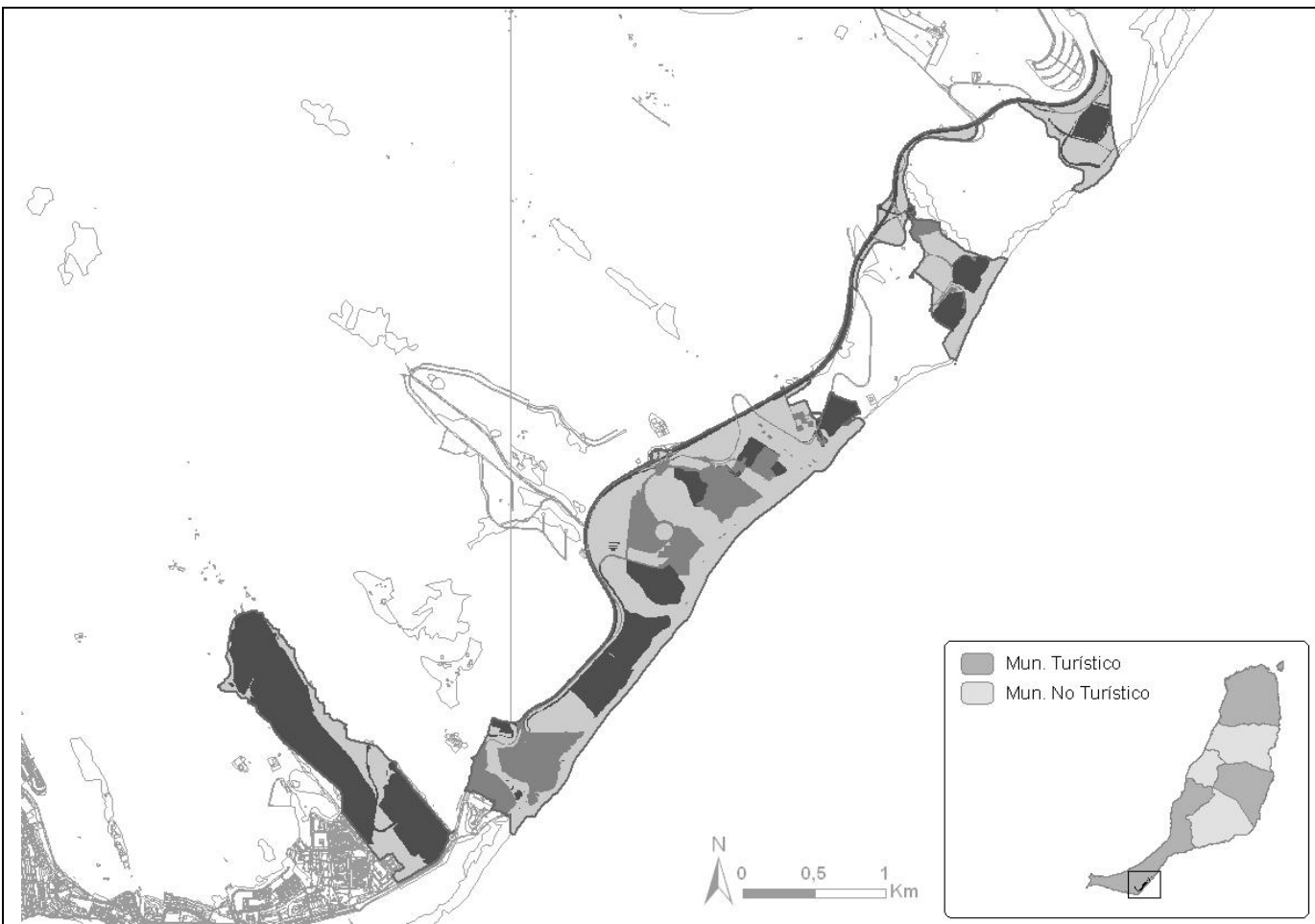


INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Solana - Matorral
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	1.229,7 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,002 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	163,4 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	263 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	224,1 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	792,6 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,2 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1,3 Ha – 7,50 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Playas (51,44 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	31 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,37 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	100 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (17,2%) – Hot (82,8%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	19,3 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	1,20 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	4,81 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	50,6 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	27,3 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	9,1 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	26,5 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,2 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 3.- Ex-novo consolidados		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Fuerteventura
Municipio/s:	Pájara
Código/s Municipio/s INE:	35015
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Esquinzo - Butihondo
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	402,8 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	3,5 %
% Espacio Turístico Insular:	16,3 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Inicial
Año:	2003
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



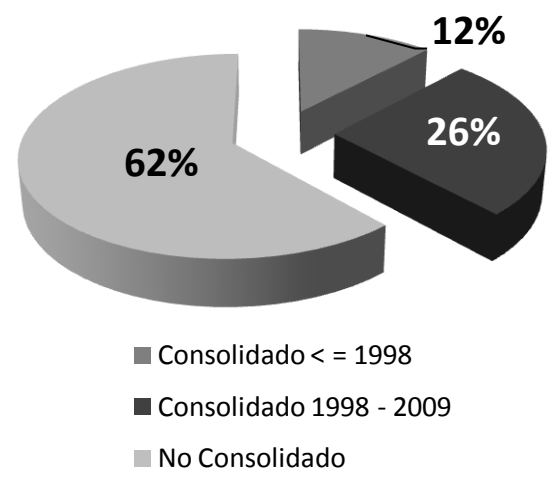
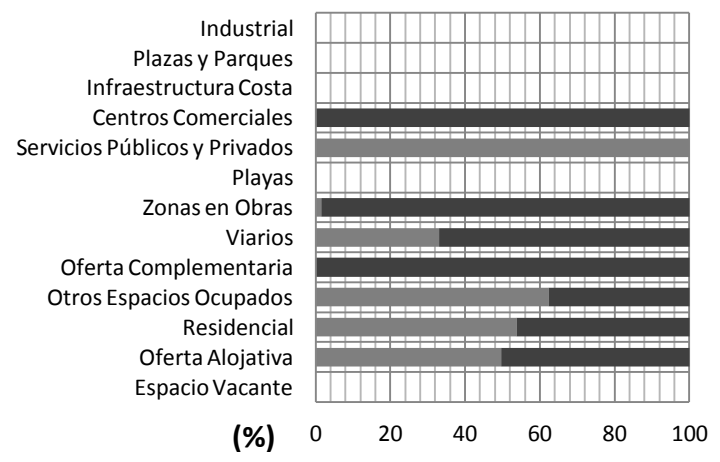


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

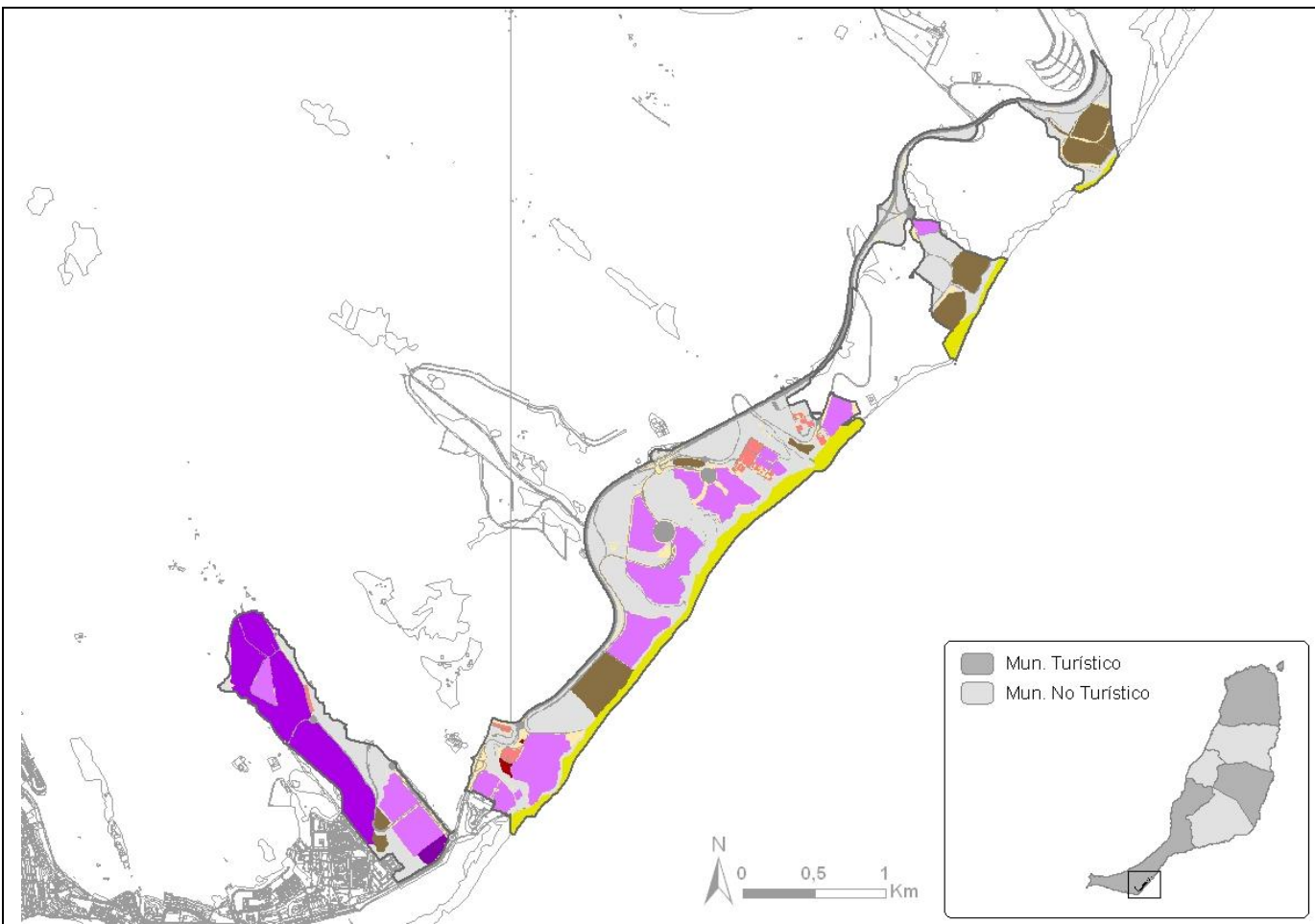
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	38,55	39,01	101,2 %
Residencial	2,81	2,42	86,1 %
Otros Espacios Ocupados	11,71	7,07	60,3 %
Oferta Complementaria		44,69	
Varios	13,67	27,78	203,3 %
Zonas en Obras	0,36	24,30	6.800,1 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados	0,72		
Centros Comerciales		2,12	
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques			
Industrial			
TOTAL	67,81	147,3	217,4 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	67,81 Ha
Superficie Ocupada en 2009	147,38 Ha
Superficie no Consolidada	347,93 Ha
TOTAL Superficie 2009	563,11 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 338,45 Ha Playas: 9,48 Ha



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



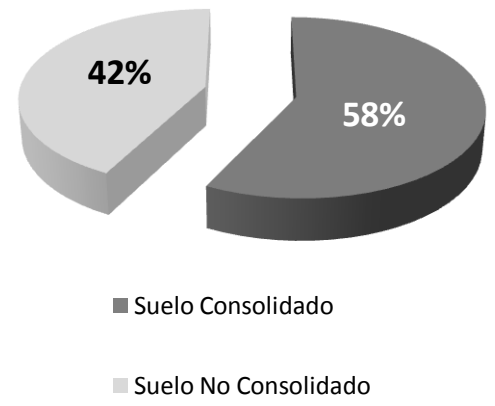
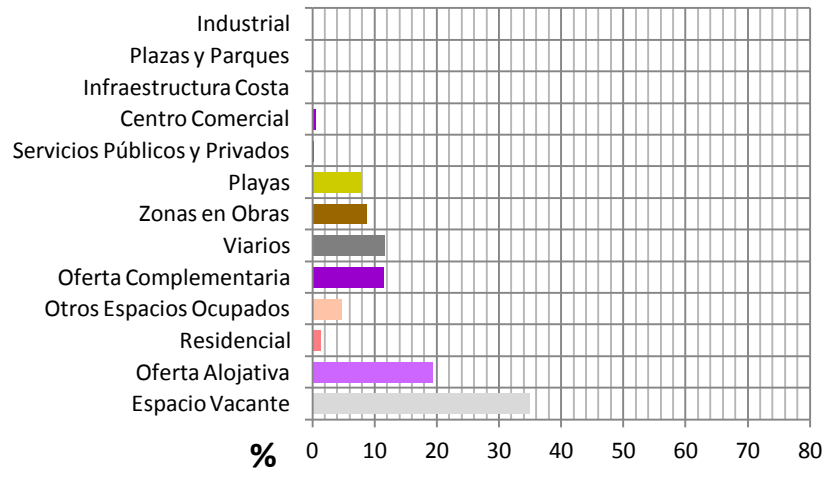
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	140,53	34,84
Oferta Alojativa	77,73	19,27
Residencial	5,22	1,30
Otros Espacios Ocupados	18,78	4,66
Oferta Complementaria	45,72	11,34
Viarios	46,81	11,61
Zonas en Obras	34,79	8,63
Playas	30,83	7,64
Servicios Públicos y Privados	0,72	0,18
Centros Comerciales	2,19	0,54
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques		
Industrial		
TOTAL:	403,33	

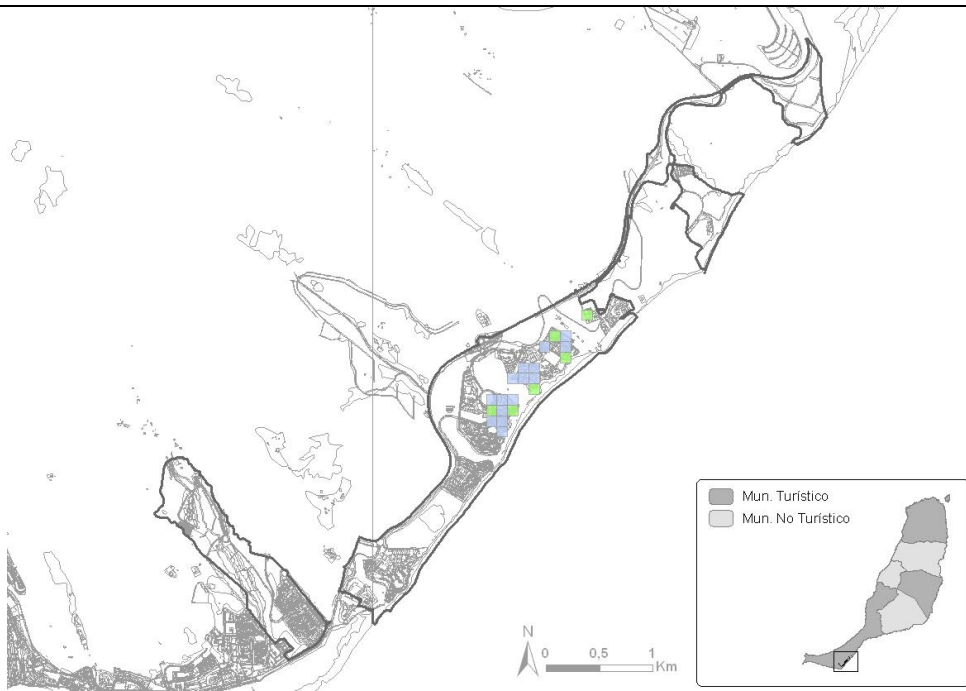
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	1.408 Hab
Población Estimada 2009	1.455 Hab
Diferencia	47 Hab
Tasa de Crecimiento	3,3 %

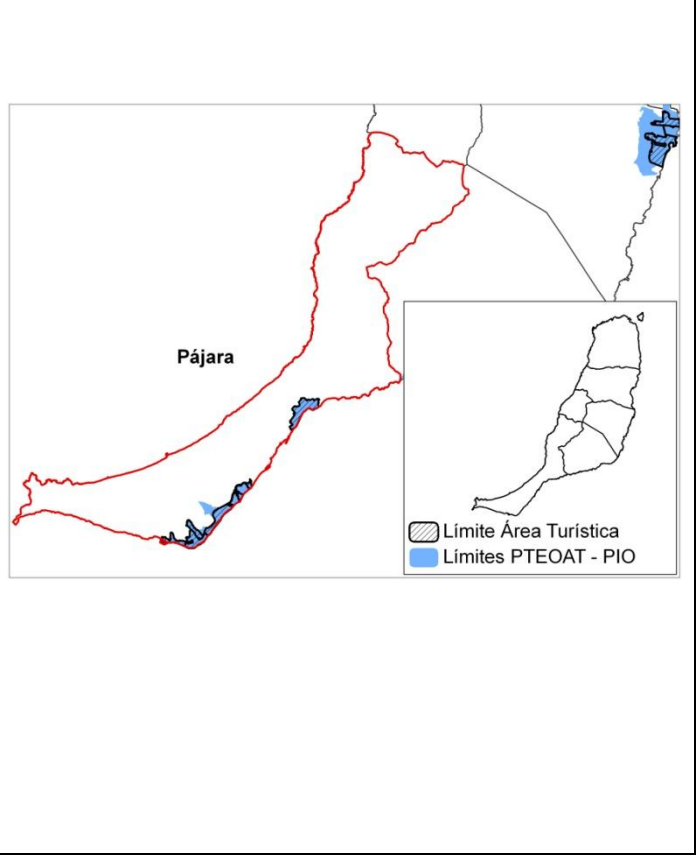
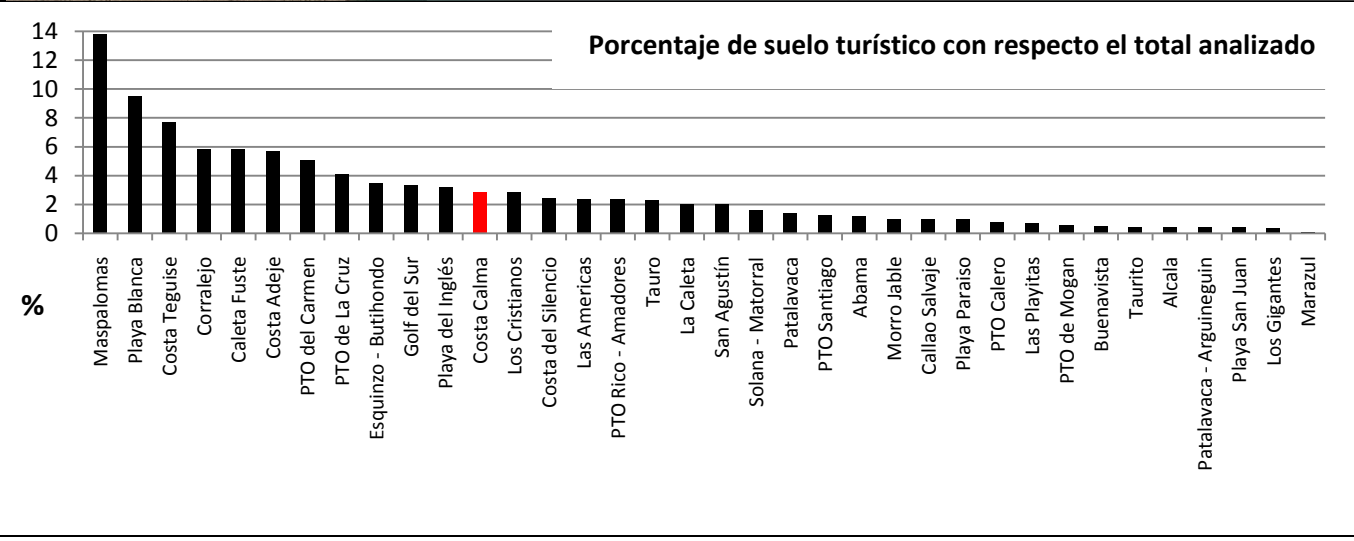
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Esquinzo - Butihondo
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	2.710,8 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,04 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	3,3 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	47 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	361,2 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	737,9 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,34 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	4,6 Ha – 19,30 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (34,84 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	45,3 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,61 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	55,9 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (6%) – Hot (94%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	13,4 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	2,40 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	15,77 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	78,2 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	58,8 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	4,07 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	5,9 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	217,4 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,1 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Fuerteventura
Municipio/s:	Pájara
Código/s Municipio/s INE:	35015
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Costa Calma
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	336,4 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	2,9 %
% Espacio Turístico Insular:	13,6 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Inicial
Año:	2003
Coincidencia con el PTEOAT:	Total





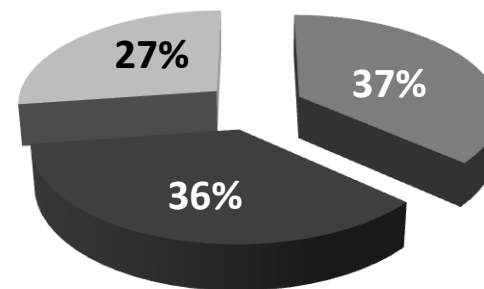
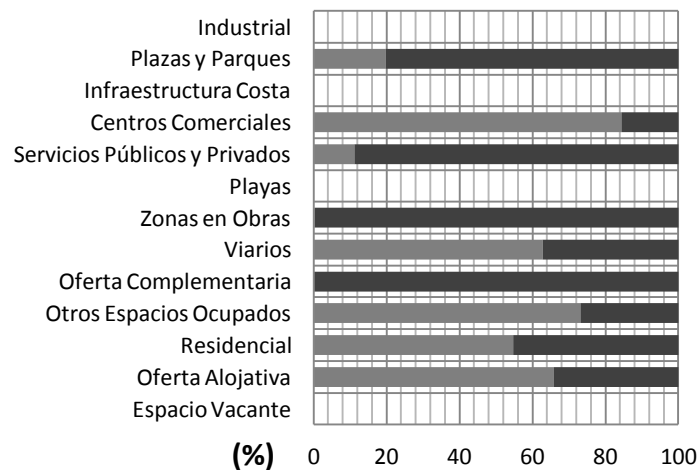
EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	48,95	25,52	52,1 %
Residencial	20,18	16,70	82,8 %
Otros Espacios Ocupados	34,99	12,79	36,6 %
Oferta Complementaria		0,24	
Varios	17,14	10,15	59,2 %
Zonas en Obras	0,15	54,07	36.724 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados	0,25	1,97	794 %
Centros Comerciales	1,64	0,30	18,4 %
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques	0,03	0,13	404,9 %
Industrial			
TOTAL	123,32	121,8	98,8 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

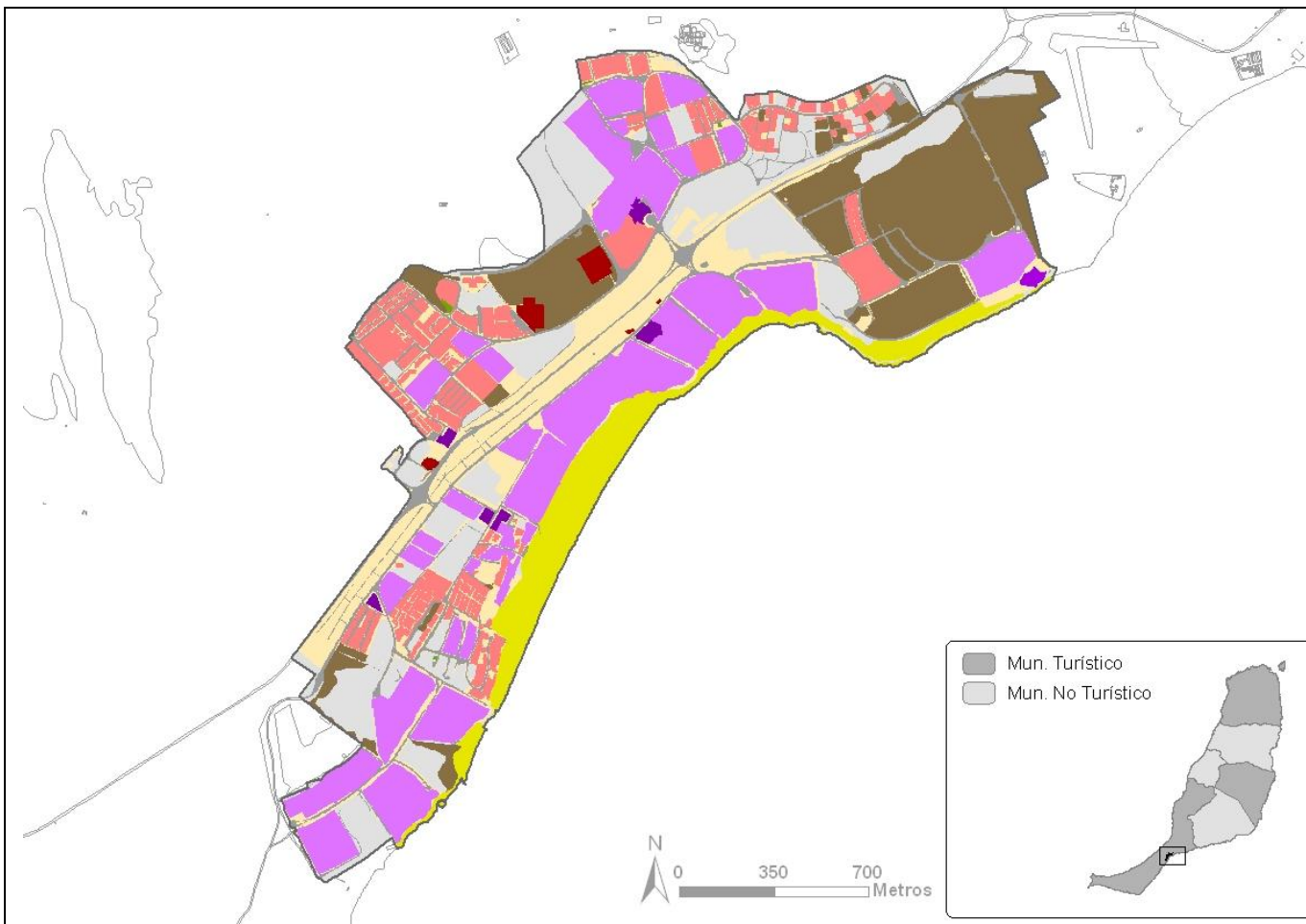
Superficie Ocupada en 1998	123,32 Ha
Superficie Ocupada en 2009	121,87 Ha
Superficie no Consolidada	92,06 Ha
TOTAL Superficie 2009	337,26 Ha

Descomposición de la Superficie no Consolidada
Espacio Vacante: 66,24 Ha
Playas: 25,83 Ha



■ Consolidado <= 1998
 ■ Consolidado 1998 - 2009
 ■ No Consolidado

■ Sin Ocupación
 ■ Suelo Ocupado hasta 1998
 ■ Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



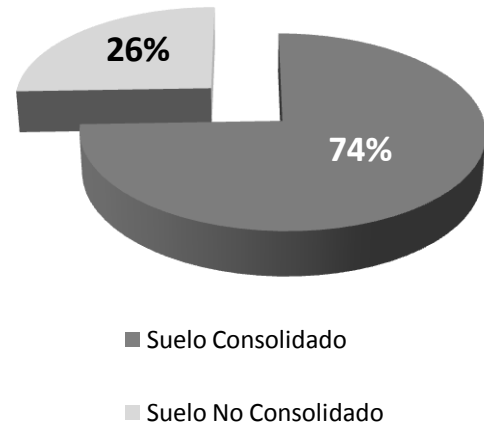
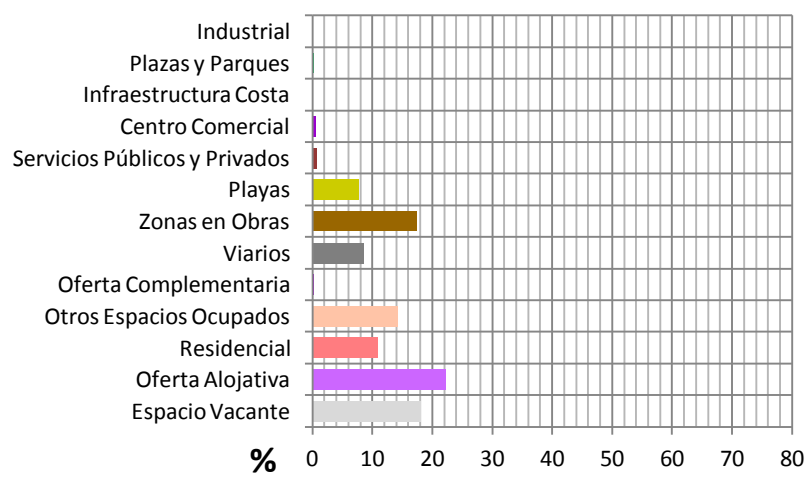
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	60,35	17,89
Oferta Alojativa	74,63	22,13
Residencial	36,87	10,93
Otros Espacios Ocupados	47,78	14,17
Oferta Complementaria	0,44	0,13
Viarios	28,83	8,55
Zonas en Obras	58,19	17,25
Playas	25,83	7,66
Servicios Públicos y Privados	2,22	0,66
Centros Comerciales	1,94	0,57
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques	0,18	0,05
Industrial		
TOTAL:	337,28	

Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	3.463 Hab
Población Estimada 2009	4.795 Hab
Diferencia	1.332 Hab
Tasa de Crecimiento	38,5 %

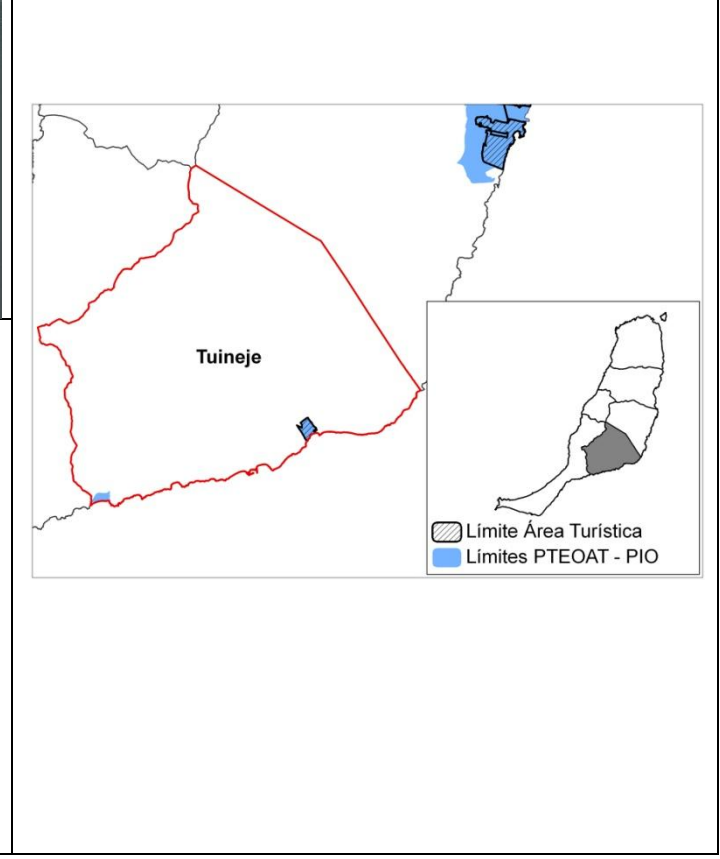
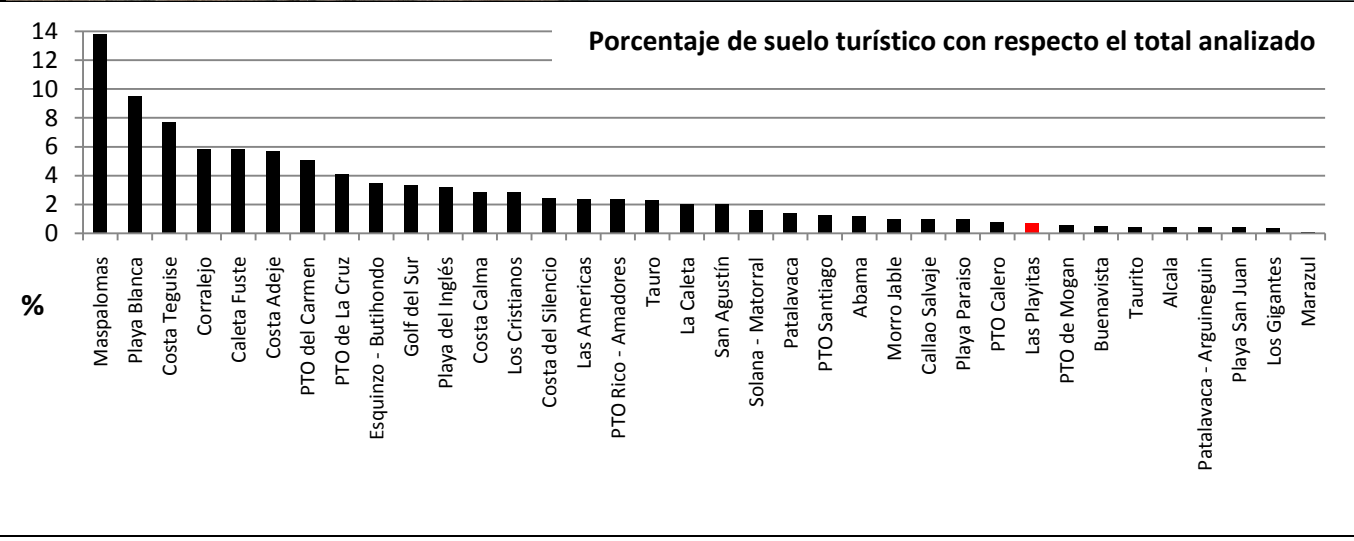
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Costa Calma
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	3.429,3 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,04 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	38,5 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	1.332 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	1.425,3 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	2,485,6 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,86 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1,7 – 22,19	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Alojativa (22,13 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	57,6 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,13 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	100 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (35,1%) – Hot (64,9%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	17,9 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,69 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	1,85 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	47 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	22,7 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	15,90 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	9,1 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	98,8 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,4 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Fuerteventura
Municipio/s:	Tuineje
Código/s Municipio/s INE:	35030
Municipio/s Turístico/s:	No
Nombre:	Las Playitas
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	82,7 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	0,7 %
% Espacio Turístico Insular:	3,3 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Inicial
Año:	2003
Coincidencia con el PTEOAT:	Total



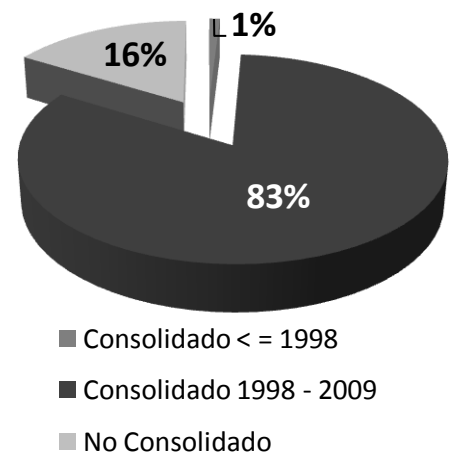
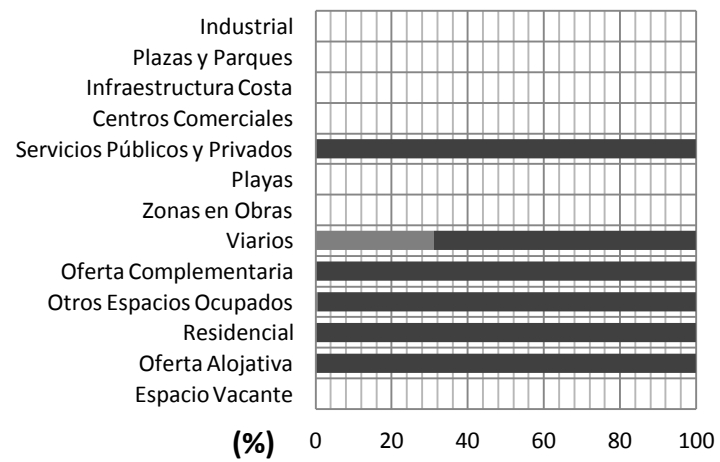


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

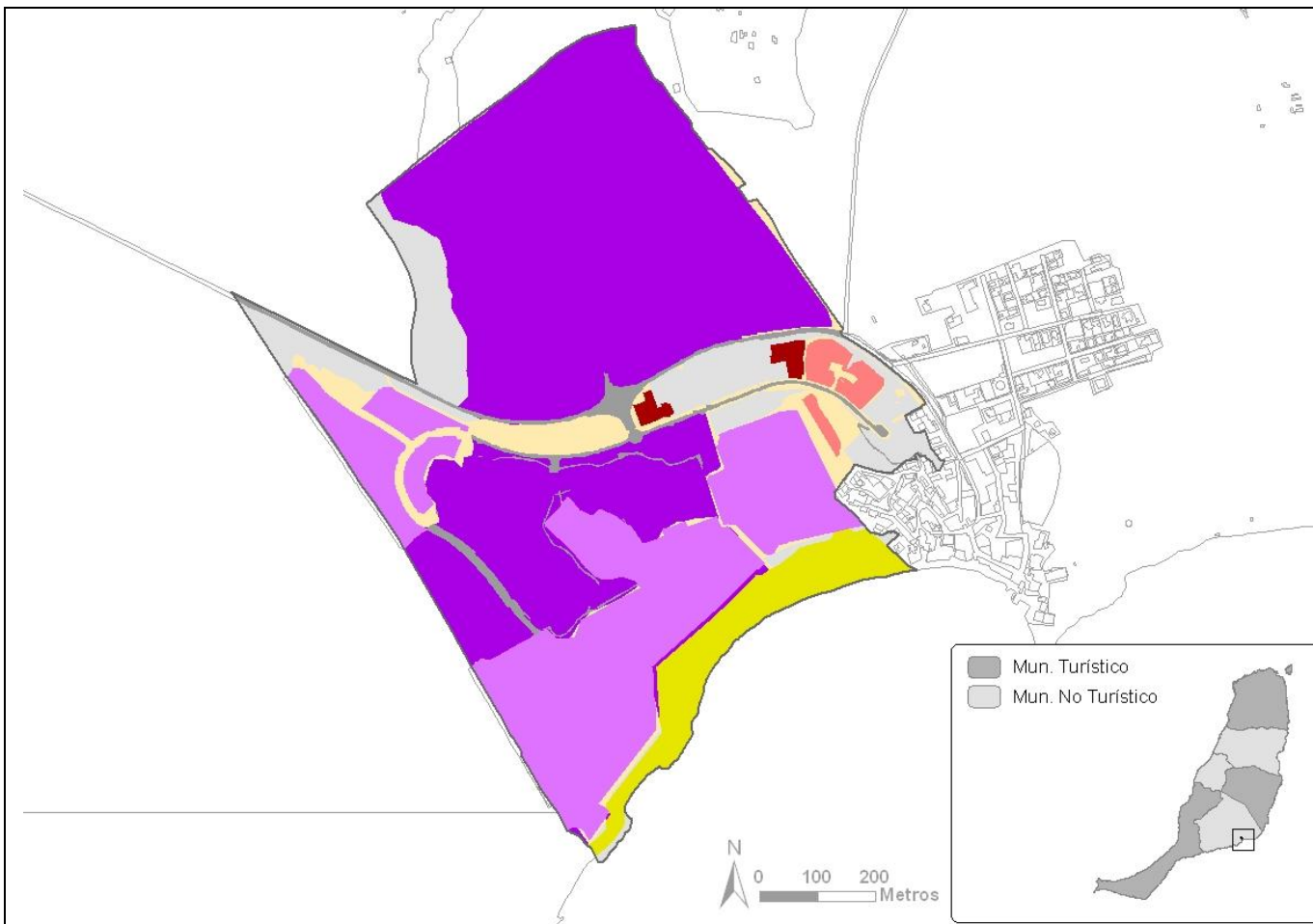
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa		19,54	
Residencial		1,08	
Otros Espacios Ocupados	0,02	4,85	22.619 %
Oferta Complementaria	0,03	40,92	162.664 %
Varios	0,74	1,63	221,2 %
Zonas en Obras			
Playas			
Servicios Públicos y Privados		0,50	
Centros Comerciales			
Infraestructura Costa			
Plazas y Parques			
Industrial			
TOTAL	0,79	68,53	8.725,8 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	0,79 Ha
Superficie Ocupada en 2009	68,53 Ha
Superficie no Consolidada	13,41 Ha
TOTAL Superficie 2009	82,72 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 8,67 Ha Playas: 4,74 Ha



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



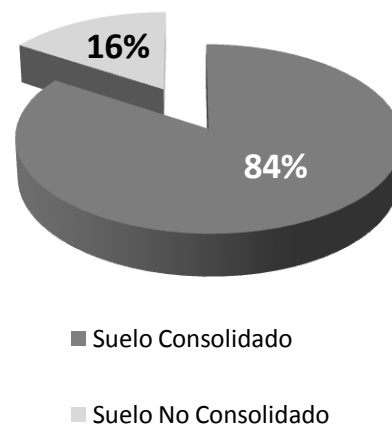
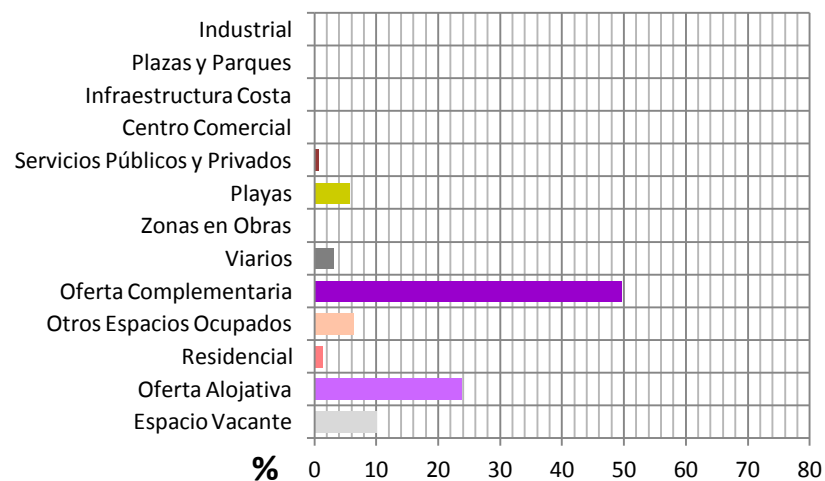
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	8,32	10,05
Oferta Alojativa	19,55	23,63
Residencial	1,08	1,30
Otros Espacios Ocupados	5,14	6,21
Oferta Complementaria	40,95	49,50
Viarios	2,46	2,97
Zonas en Obras		
Playas	4,74	5,73
Servicios Públicos y Privados	0,50	0,60
Centros Comerciales		
Infraestructura Costa		
Plazas y Parques		
Industrial		
TOTAL:	82,73	

Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- ### Espacios Urbanizados
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

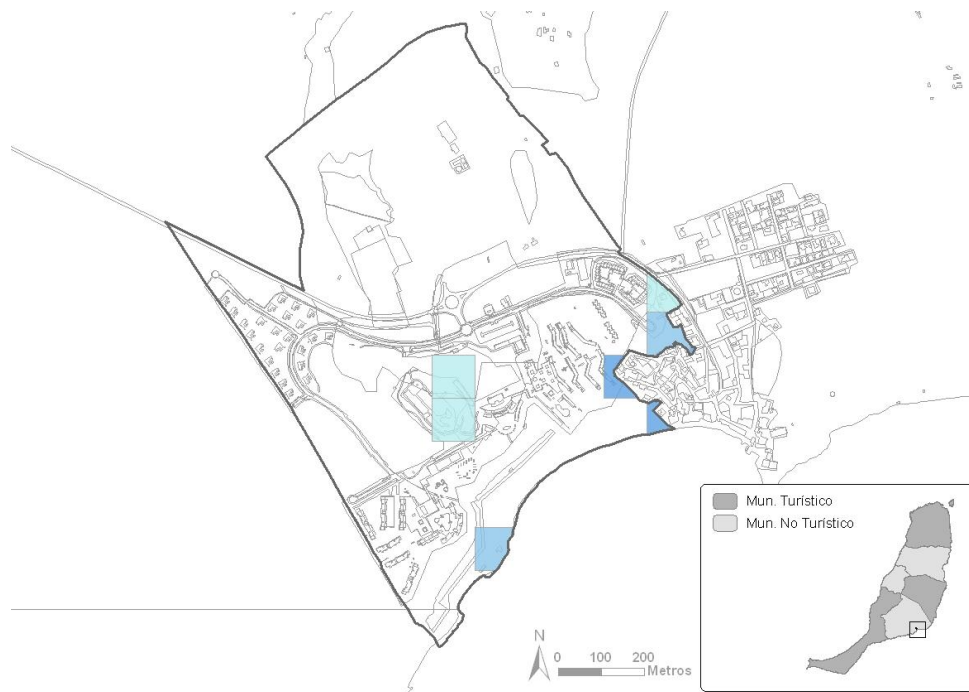
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



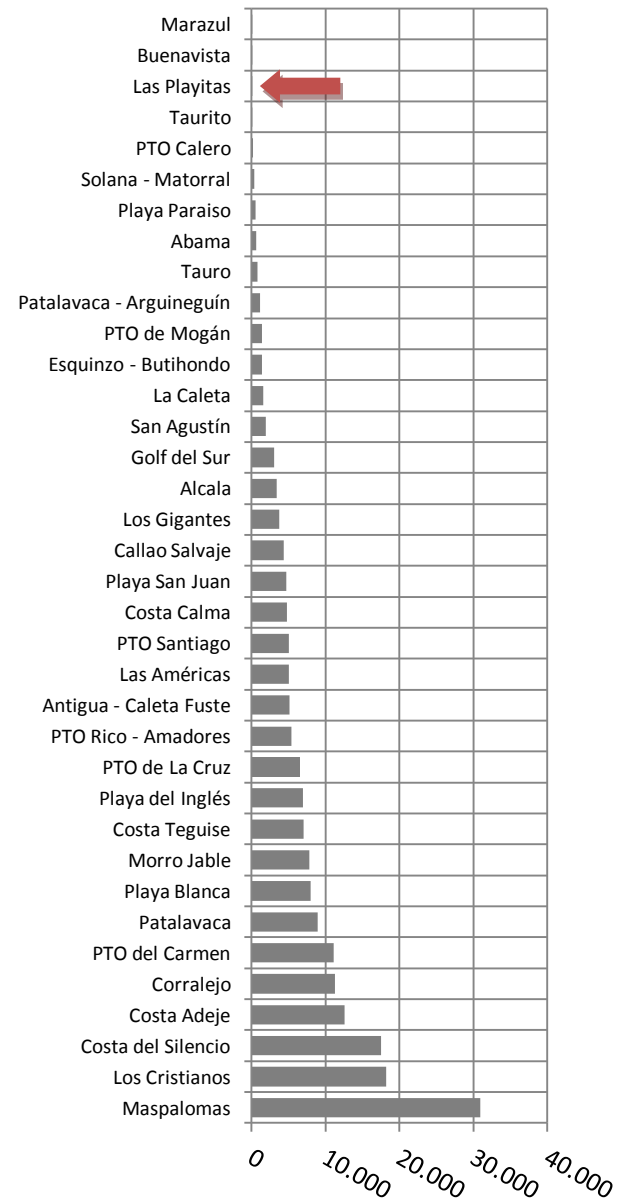
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	16 Hab
Población Estimada 2009	21 Hab
Diferencia	5 Hab
Tasa de Crecimiento	32 %

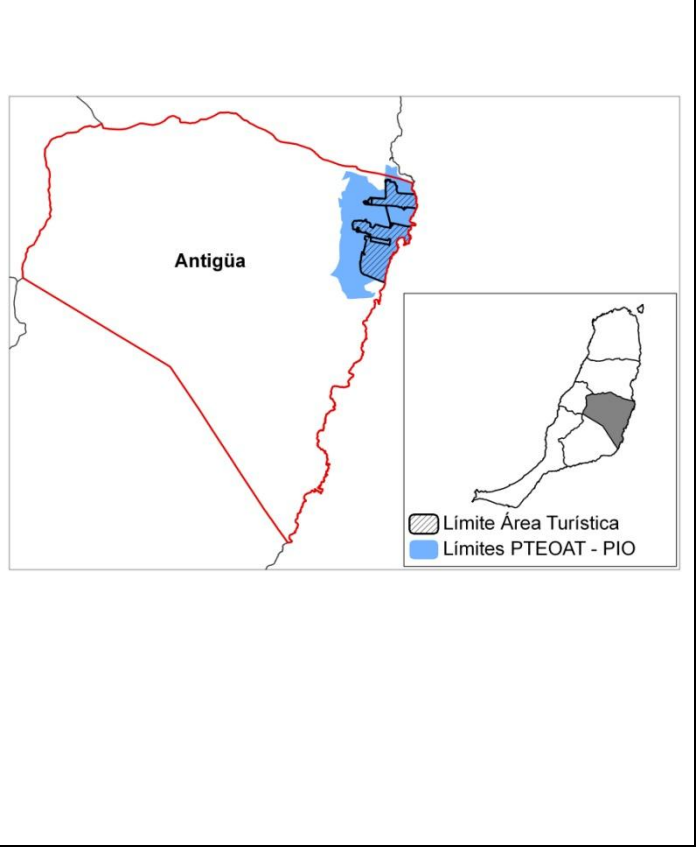
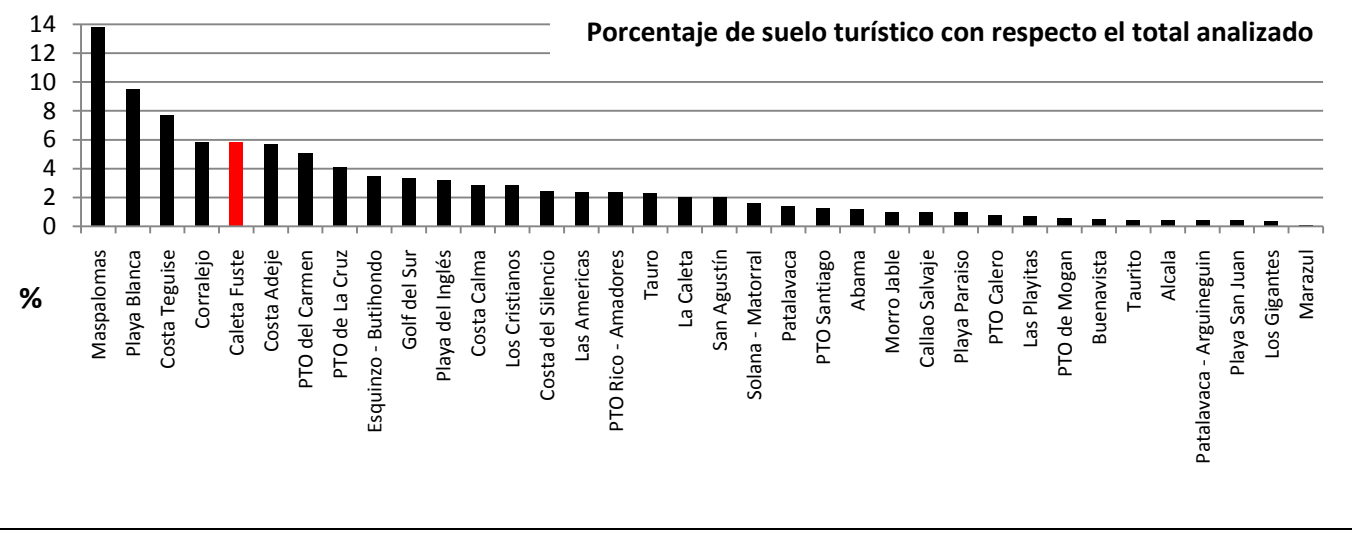
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Las Playitas
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	880 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,02 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	32 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	5 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	24,9 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	29,6 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,04 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	6,5 Ha – 23,63 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Oferta Complementaria (49,50 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	84,3 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,24 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	100 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (100 %) – Hot (0%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	4 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	0 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	57,14 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	66,7 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	8.725,8 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,03 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 1.- Ex-novo de reciente aparición, rápido crecimiento y consolidación		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Fuerteventura
Municipio/s:	Antigüa
Código/s Municipio/s INE:	35003
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Caleta Fuste
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	674,7 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	5,8 %
% Espacio Turístico Insular:	27,2 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Inicial
Año:	2003
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



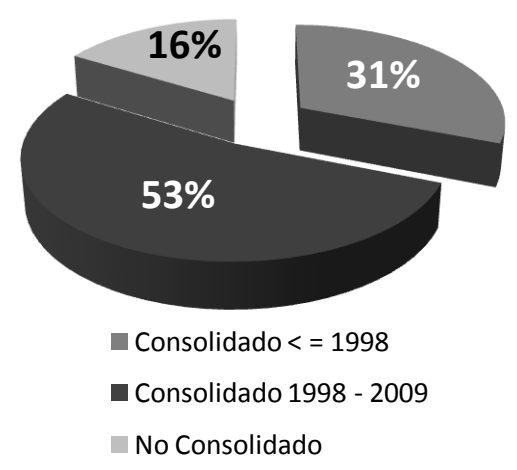
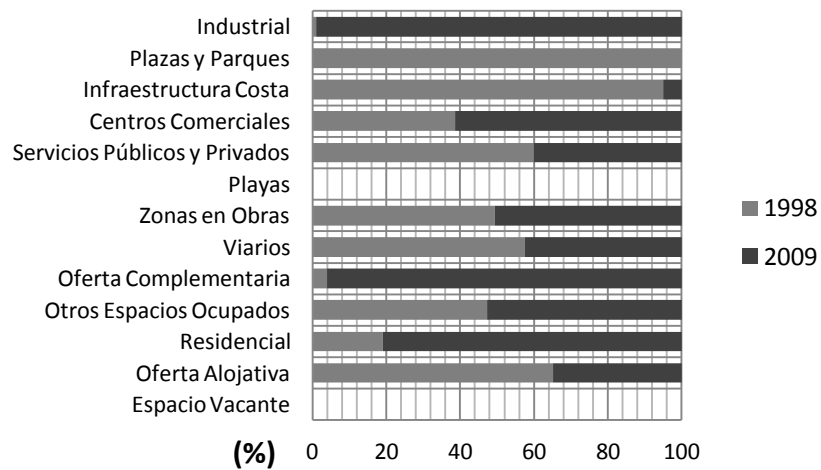


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	46,94	25,07	53,4 %
Residencial	17,66	75,27	426,2 %
Otros Espacios Ocupados	23,70	26,41	111,4 %
Oferta Complementaria	4,09	100,6	2.458,5 %
Varios	24,92	18,41	73,9 %
Zonas en Obras	87,25	89,28	102,3 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados	1,01	0,67	66,7 %
Centros Comerciales	2,50	3,98	159,2 %
Infraestructura Costa	1,32	0,07	5,4 %
Plazas y Parques	0,20		
Industrial	0,19	18,04	9.607,5 %
TOTAL	209,79	357,8	170,6 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	209,79 Ha
Superficie Ocupada en 2009	357,85 Ha
Superficie no Consolidada	110,60 Ha
TOTAL Superficie 2009	678,24 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 70,54 Ha Playas: 40,06 Ha



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



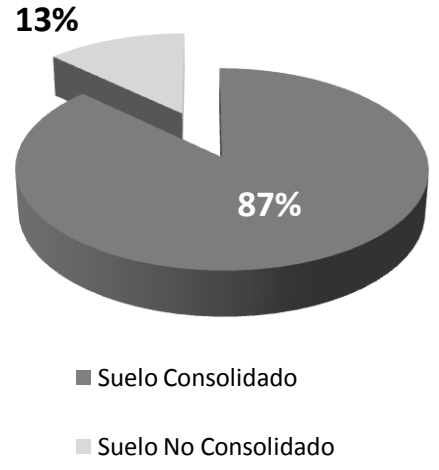
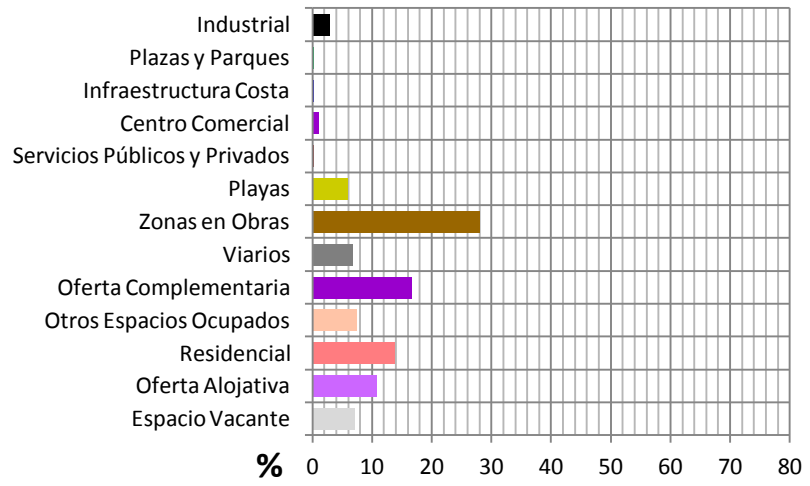
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	47,52	7,01
Oferta Alojativa	72,02	10,62
Residencial	92,93	13,70
Otros Espacios Ocupados	50,11	7,39
Oferta Complementaria	112,32	16,56
Viarios	45,64	6,73
Zonas en Obras	189,15	27,89
Playas	40,06	5,91
Servicios Públicos y Privados	1,69	0,25
Centros Comerciales	6,48	0,96
Infraestructura Costa	1,59	0,23
Plazas y Parques	0,20	0,03
Industrial	18,56	2,74
TOTAL:	678,26	

Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

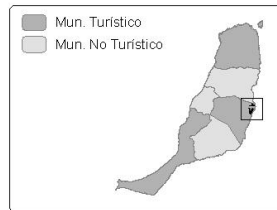
Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.



- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

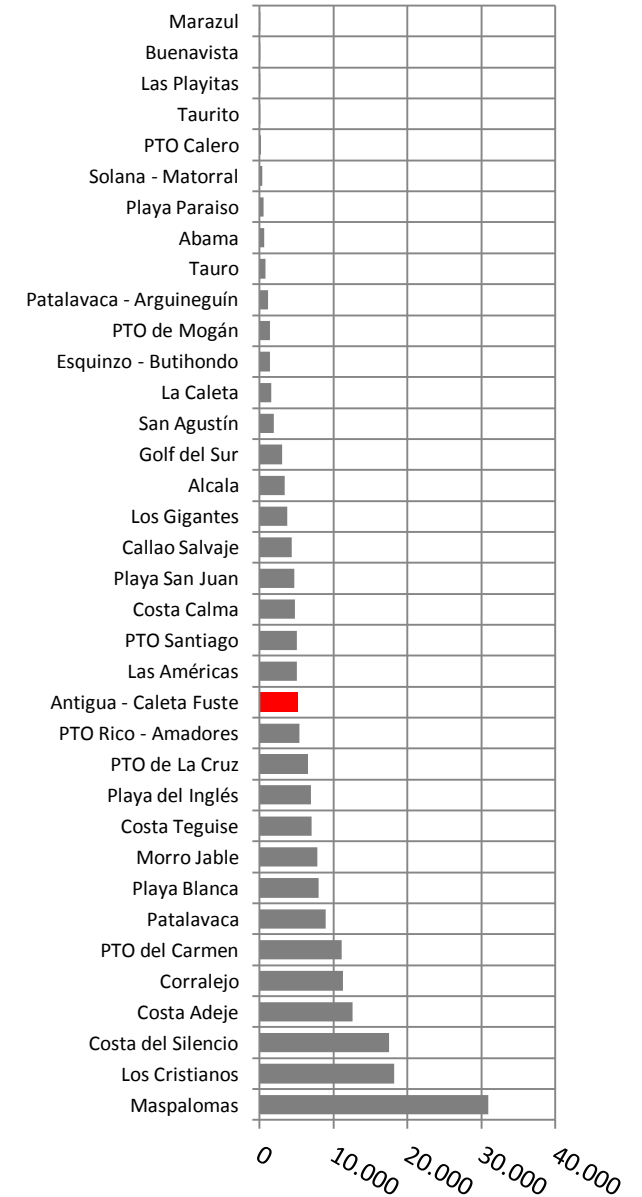


- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

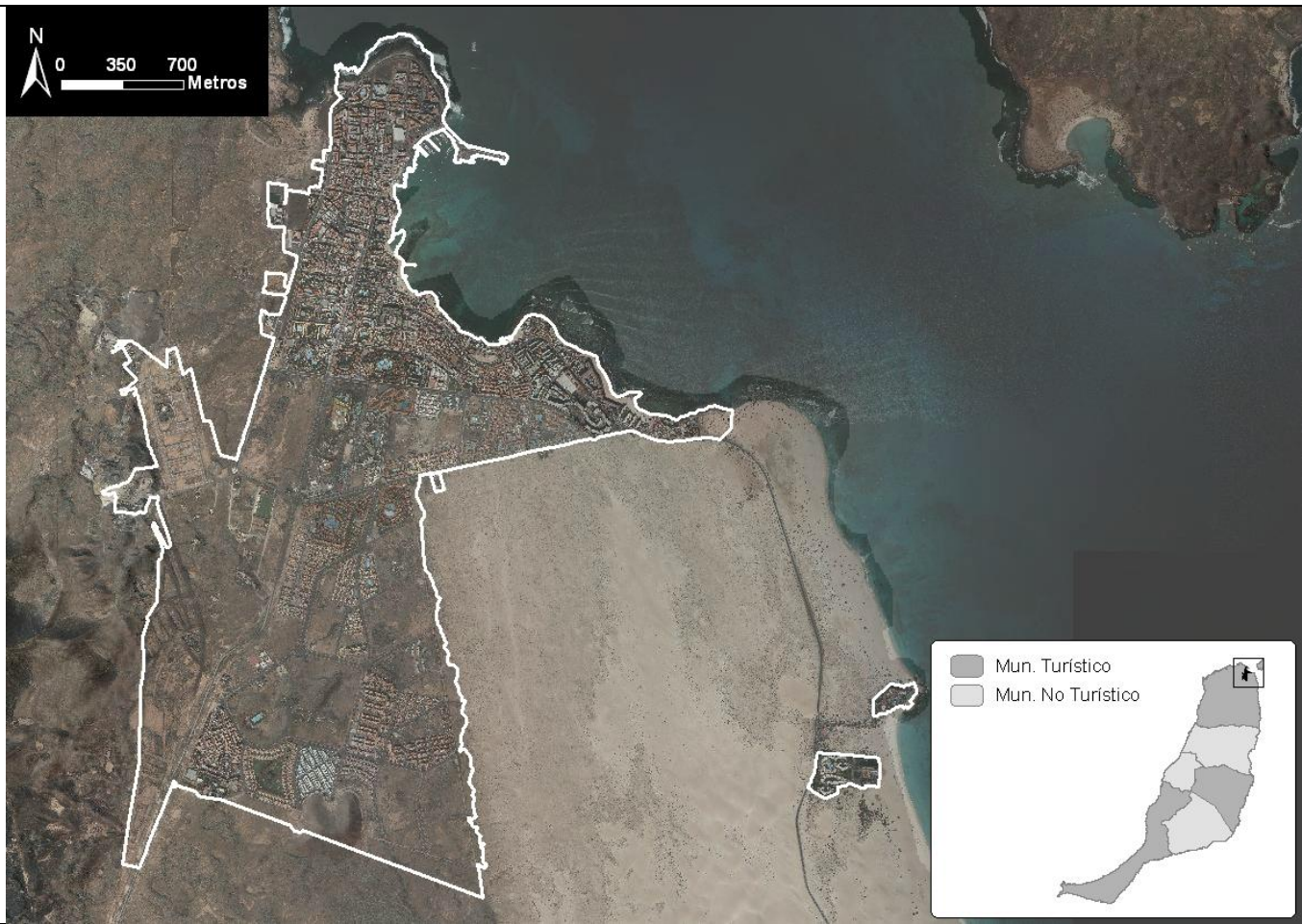
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	2.860 Hab
Población Estimada 2009	5.147 Hab
Diferencia	2.287 Hab
Tasa de Crecimiento	80 %

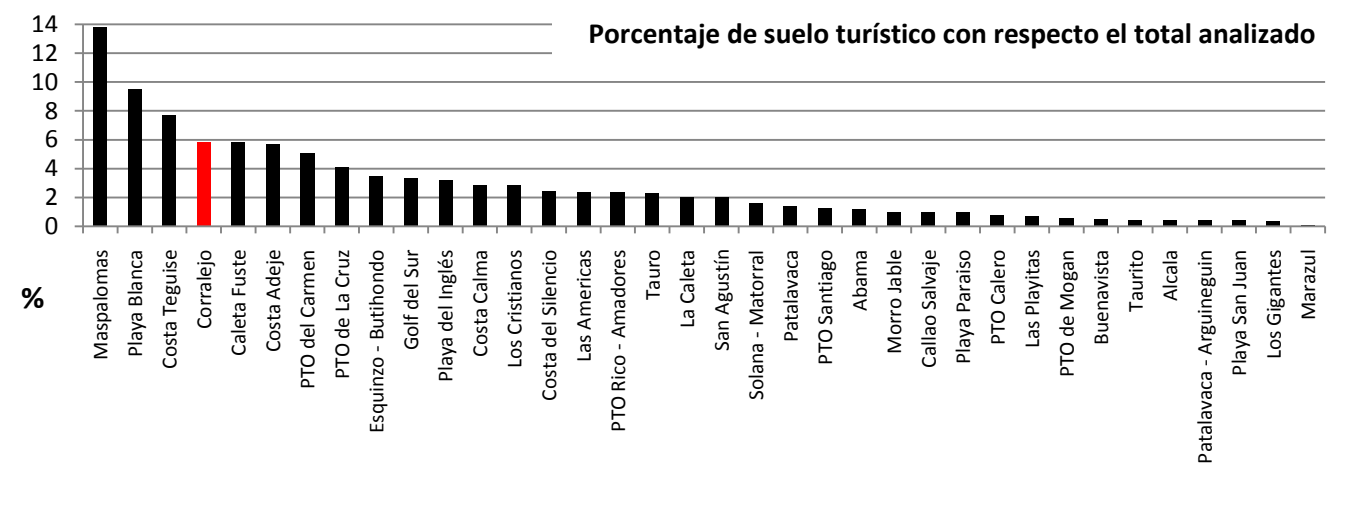
Estimación de la Población Residente en 2009

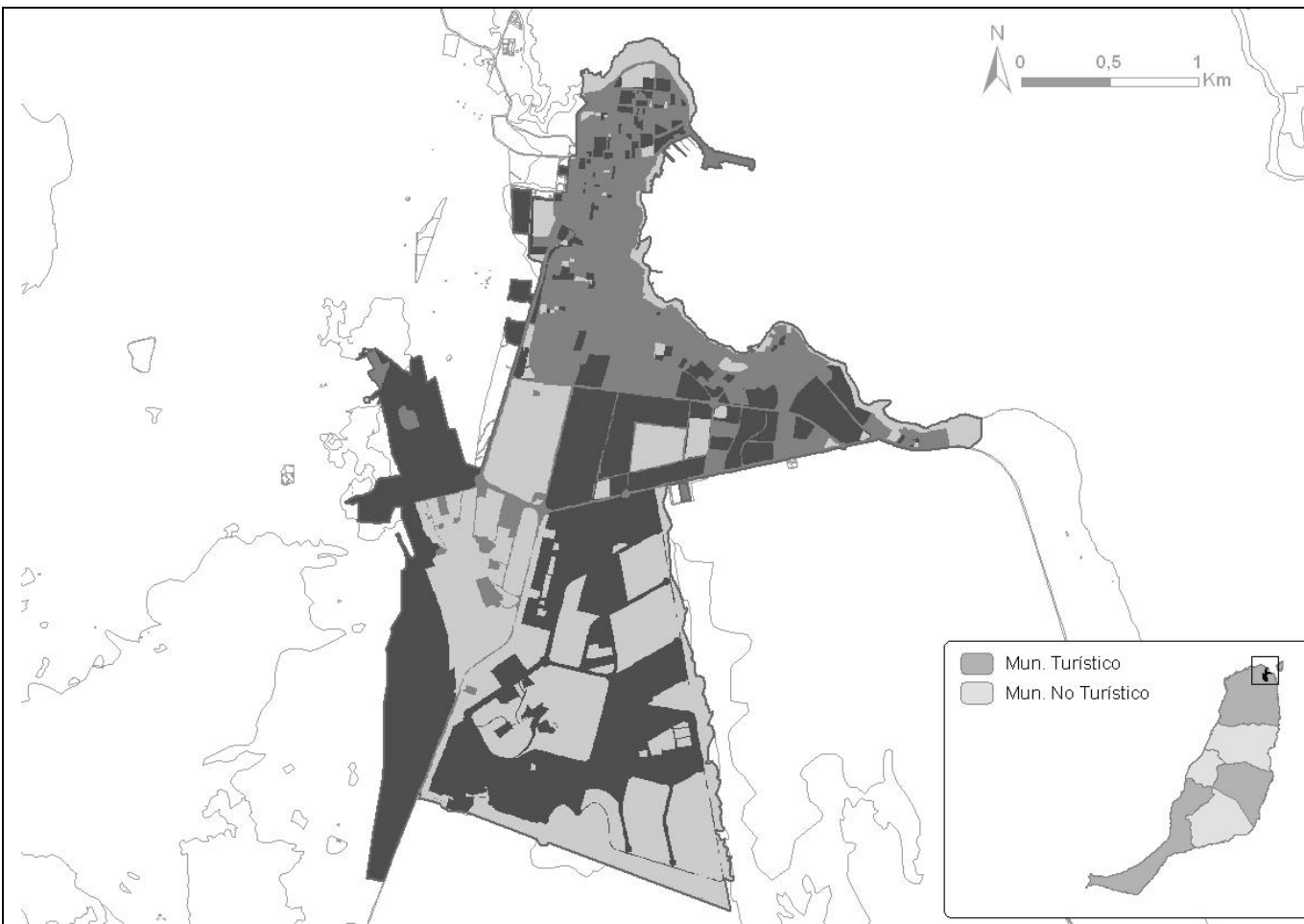


INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Caleta Fuste
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	1.955,8 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,03 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	80 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	2.287 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	762,8 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	1.281,8 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,96 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1,3 Ha – 10,67 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Zonas en obras (27,89 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	64,7 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,44 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	34,5 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (74,3%) – Hot (25,7%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	17,7 Años	19, 2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,13 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,35 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	21,2 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	9,3 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	27,40 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	14,8 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	170,6 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,4 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Fuerteventura
Municipio/s:	La Oliva
Código/s Municipio/s INE:	35014
Municipio/s Turístico/s:	SI
Nombre:	Corralejo
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	677,2 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	5,8 %
% Espacio Turístico Insular:	27,3 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	Si
Estado de Tramitación:	Aprobación Inicial
Año:	2003
Coincidencia con el PTEOAT:	Parcial



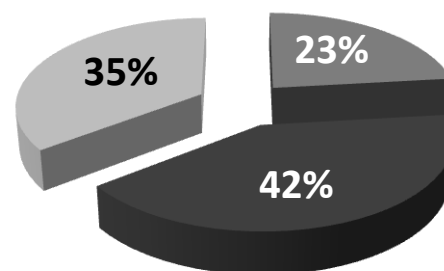
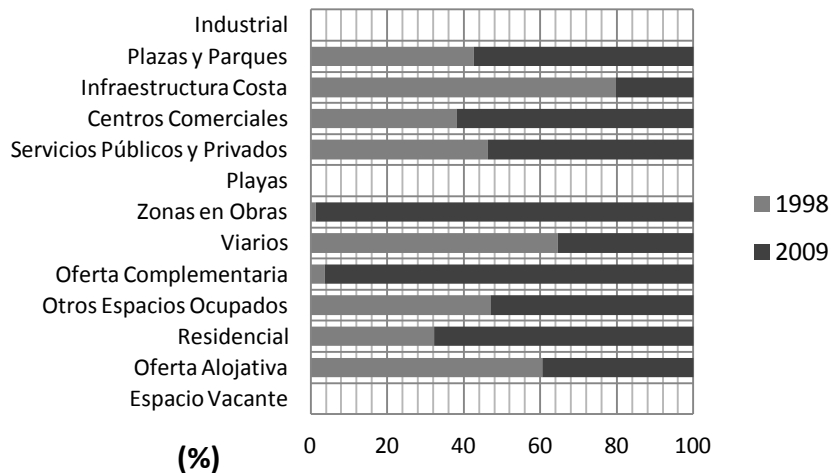


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	43,41	28,25	65,1 %
Residencial	37,82	79,30	209,7 %
Otros Espacios Ocupados	29,37	33,10	112,7 %
Oferta Complementaria	0,64	16,72	2.613,2 %
Viarios	31,92	17,46	54,7 %
Zonas en Obras	1,16	91,82	7.904,3 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados	6,14	7,10	115,7 %
Centros Comerciales	1,57	2,55	162,6 %
Infraestructura Costa	3,17	0,81	25,4 %
Plazas y Parques	0,48	0,65	134,8 %
Industrial			
TOTAL	155,67	277,7	178,4 %

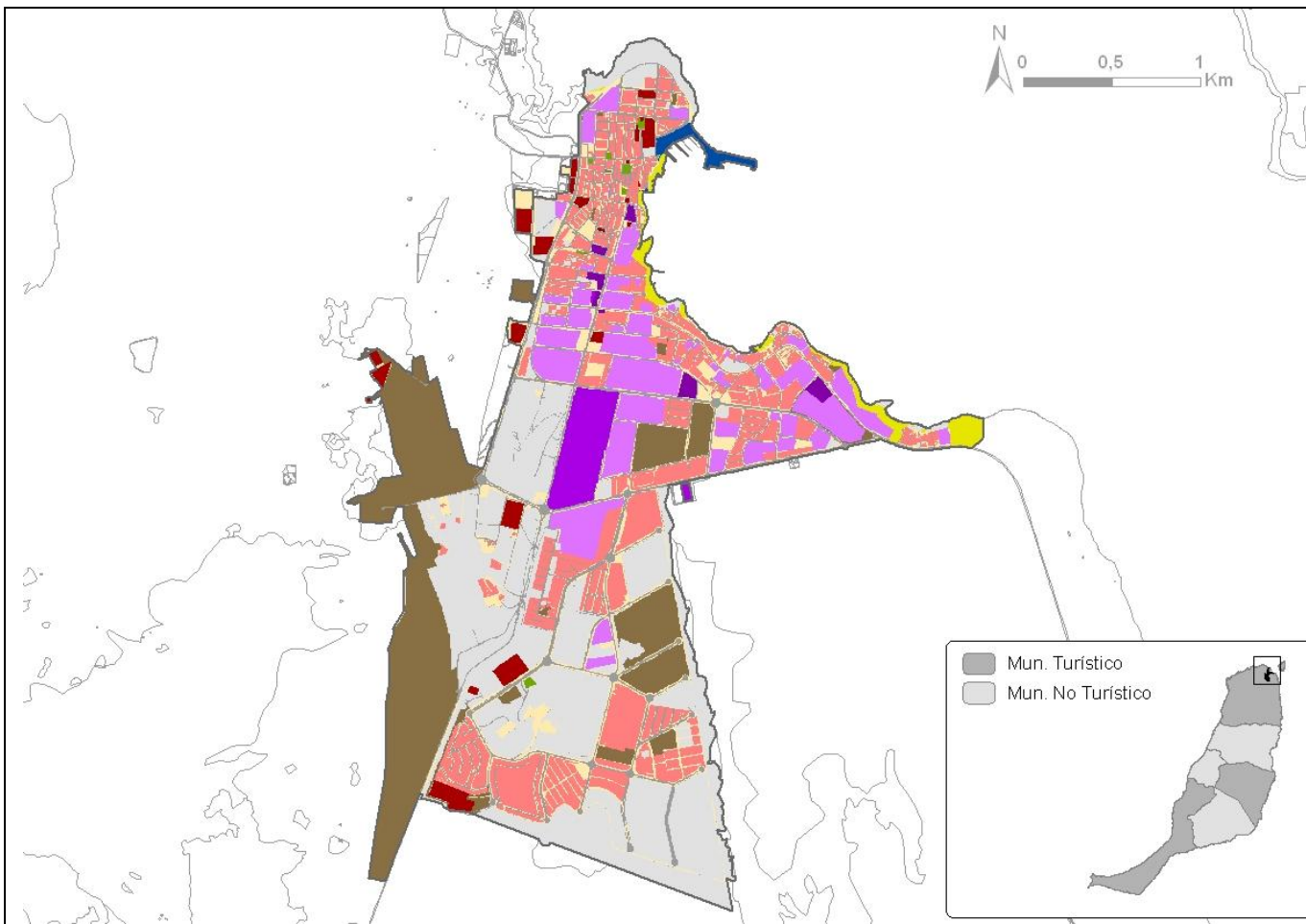
CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	155,67 Ha
Superficie Ocupada en 2009	277,75 Ha
Superficie no Consolidada	237,21 Ha
TOTAL Superficie 2009	670,63 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 226,20 Ha Playas: 11,02 Ha

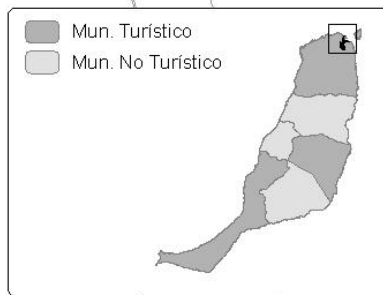


- Consolidado <= 1998
- Consolidado 1998 - 2009
- No Consolidado

- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	197,82	29,13
Oferta Alojativa	82,44	12,14
Residencial	117,41	17,29
Otros Espacios Ocupados	62,46	9,20
Oferta Complementaria	17,36	2,56
Viarios	51,92	7,65
Zonas en Obras	116,36	17,14
Playas	10,18	1,50
Servicios Públicos y Privados	13,76	2,03
Centros Comerciales	4,11	0,61
Infraestructura Costa	4,04	0,59
Plazas y Parques	1,13	0,17
Industrial		
TOTAL:	679	

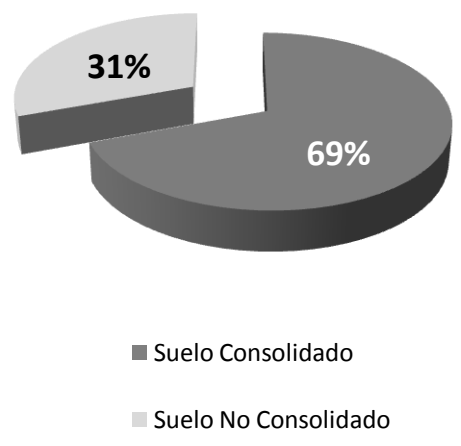
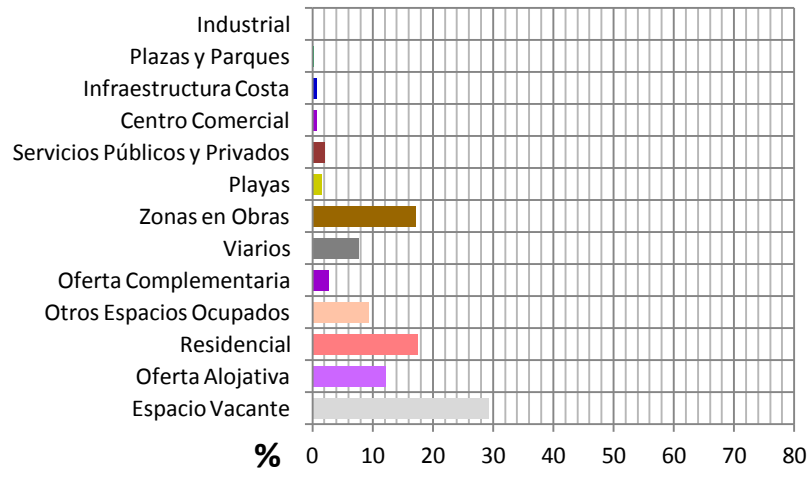


Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

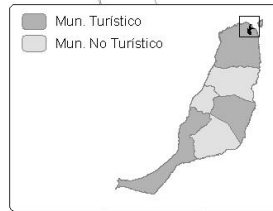
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





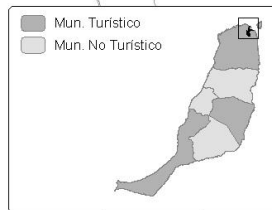
Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	8.996 Hab
Población Estimada 2009	11.262 Hab
Diferencia	2.266 Hab
Tasa de Crecimiento	25,2 %

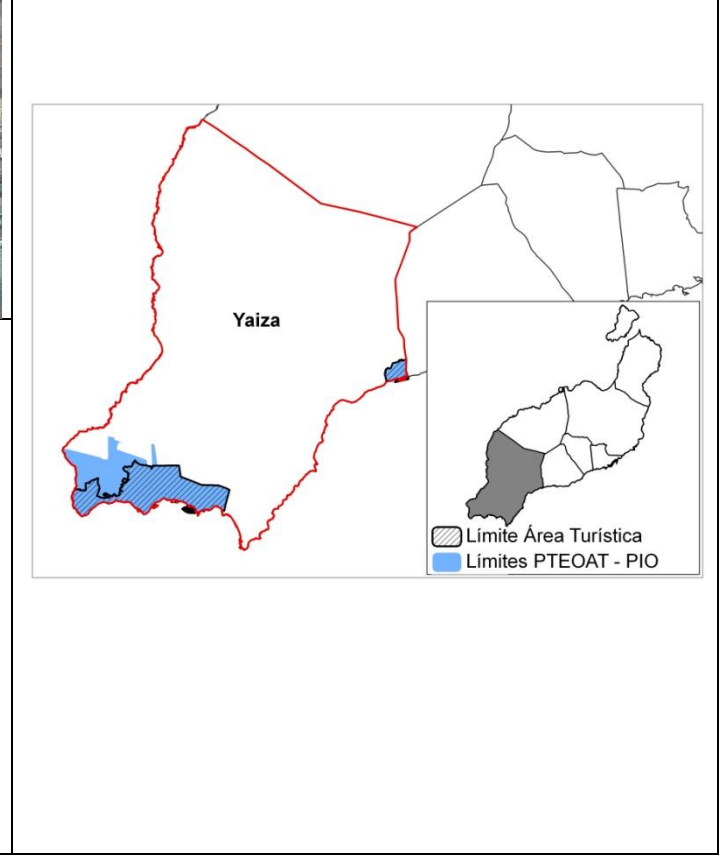
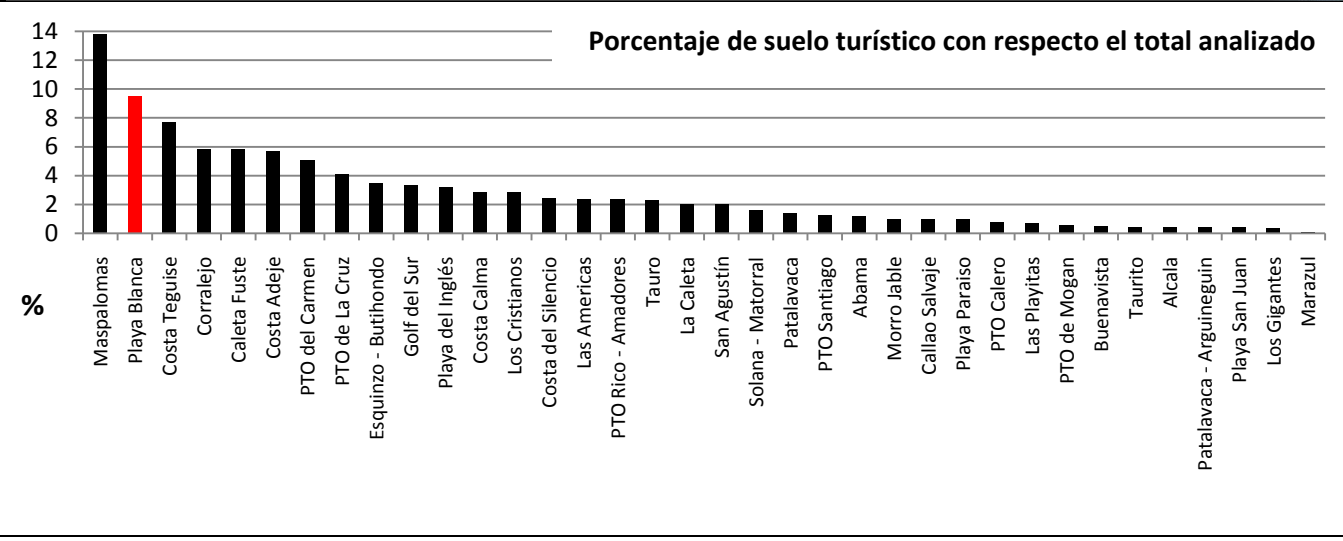
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Corralejo
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	2.024,2 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,13 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	25,2 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	2.266 Hab.	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	1.663 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	3.175,6 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	1,08 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1,3 Ha – 12,17 %	2,1 Ha - 17,9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (29,13 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	82,8 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,53 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	70,9 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (82,1 %) – Hot (17,9 %)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	18,1 Años	19,2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,19 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,22 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	14,1 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	9,5 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	51,22 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	20,6 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	178,4 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,8 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	Si - Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad (2011)	
CLASIFICACIÓN	Tipo 4. Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo y aún mantienen dinámicas de crecimiento		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Áreas Turística
Isla:	Lanzarote
Municipio/s:	Yaiza
Código/s Municipio/s INE:	35034
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Playa Blanca
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	1.104,4 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	9,5 %
% Espacio Turístico Insular:	41,2 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	No (PIO-LZ Avan. 2010)
Estado de Tramitación:	En Elaboración
Año:	2010
Coincidencia con el PTEOAT:	No (PIO-LZ /Parcial)



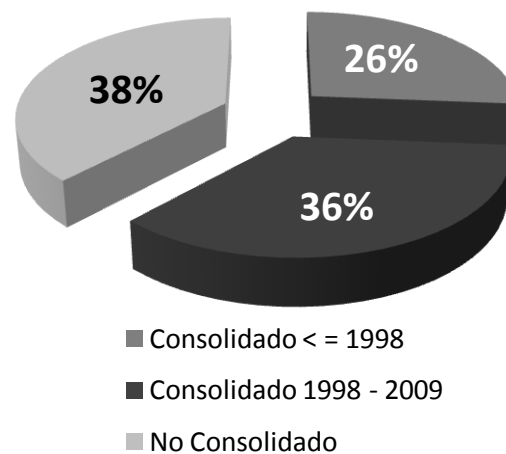
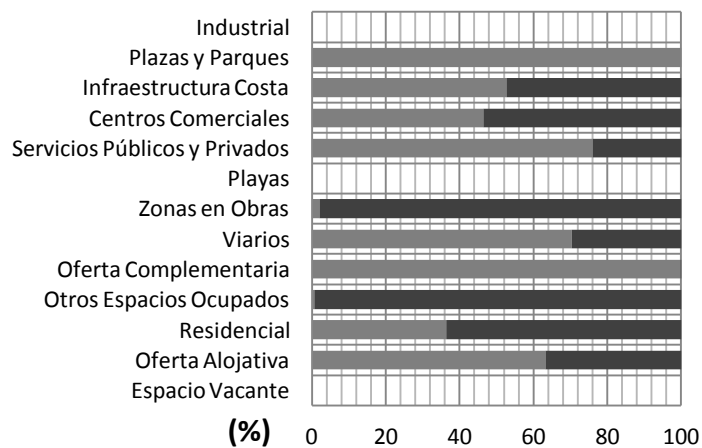


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

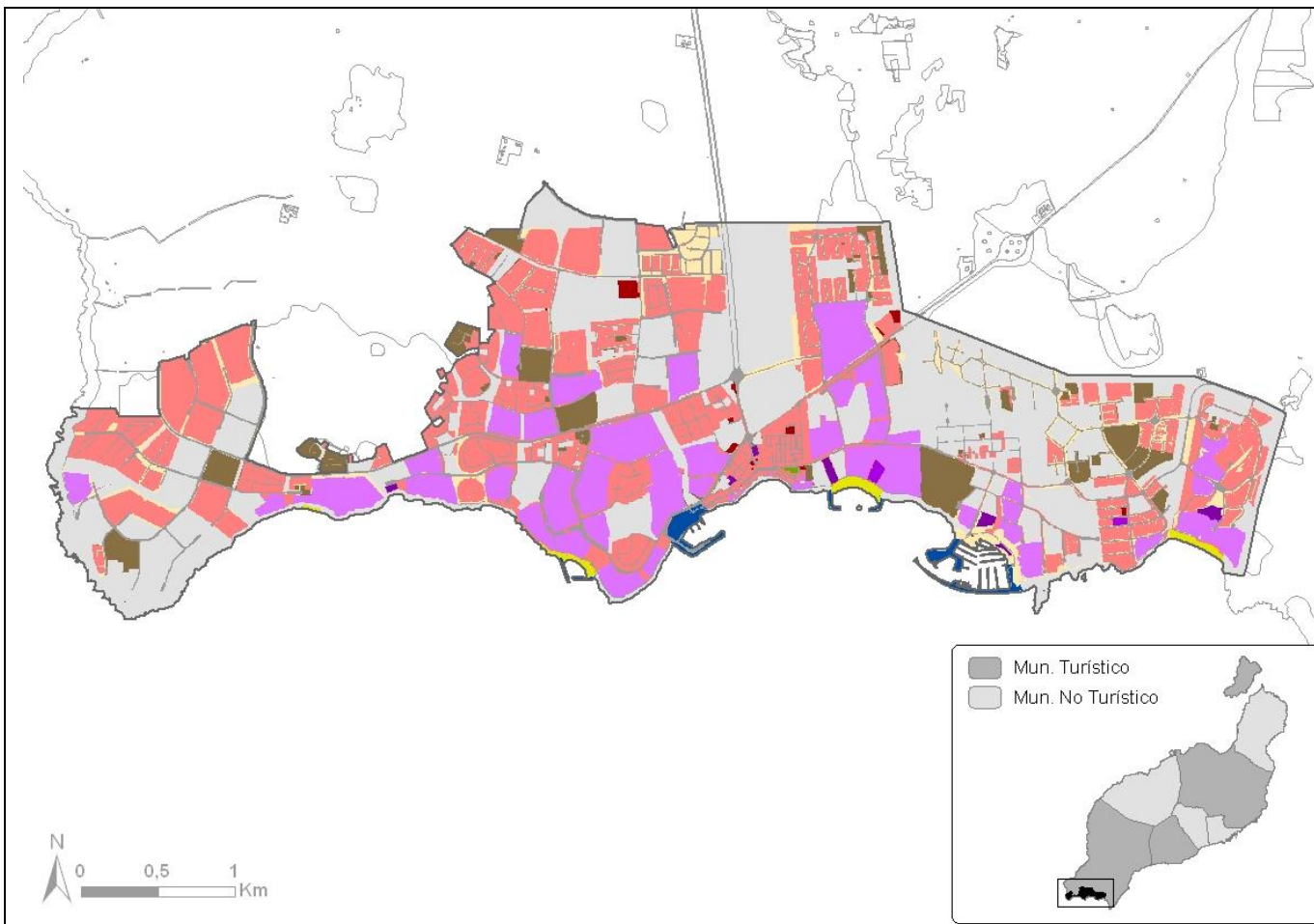
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	102,56	59,39	57,9 %
Residencial	110,24	192,8	175 %
Otros Espacios Ocupados	0,36	53,66	14.967 %
Oferta Complementaria	1,42		0,1 %
Varios	65,40	27,66	42,3 %
Zonas en Obras	1,17	55,19	4.709,7 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados	2,08	0,65	31,4 %
Centros Comerciales	1,75	2,02	115,1 %
Infraestructura Costa	5,01	4,51	90 %
Plazas y Parques	0,29		
Industrial			
TOTAL	290,28	395,9	136,4 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	290,28 Ha
Superficie Ocupada en 2009	395,95 Ha
Superficie no Consolidada	419,16 Ha
TOTAL Superficie 2009	1.105,39 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 412,93 Ha Playas: 6,23 Ha



- Sin Ocupación
- Suelo Ocupado hasta 1998
- Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



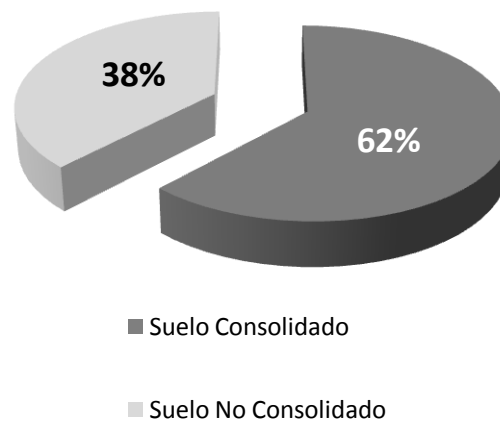
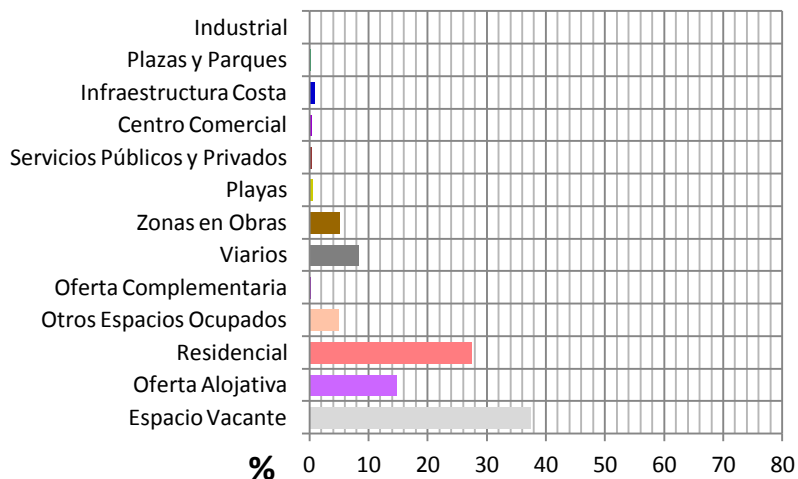
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	412,53	37,35
Oferta Alojativa	161,96	14,67
Residencial	303,03	27,44
Otros Espacios Ocupados	54,01	4,89
Oferta Complementaria	1,43	0,13
Viarios	92,07	8,34
Zonas en Obras	56,35	5,10
Playas	6,23	0,56
Servicios Públicos y Privados	3,19	0,29
Centros Comerciales	3,77	0,34
Infraestructura Costa	9,52	0,86
Plazas y Parques	0,29	0,03
Industrial		
TOTAL:	1.104,38	

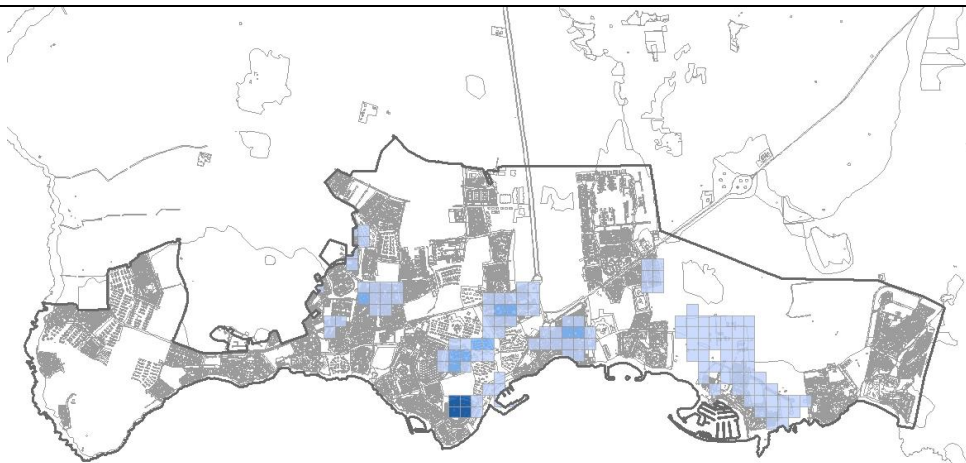
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- ### Espacios Urbanizados
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

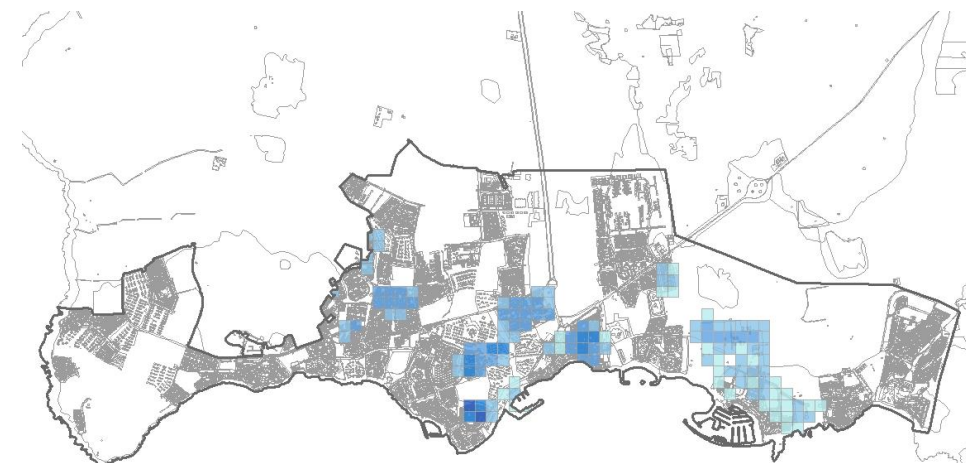
- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

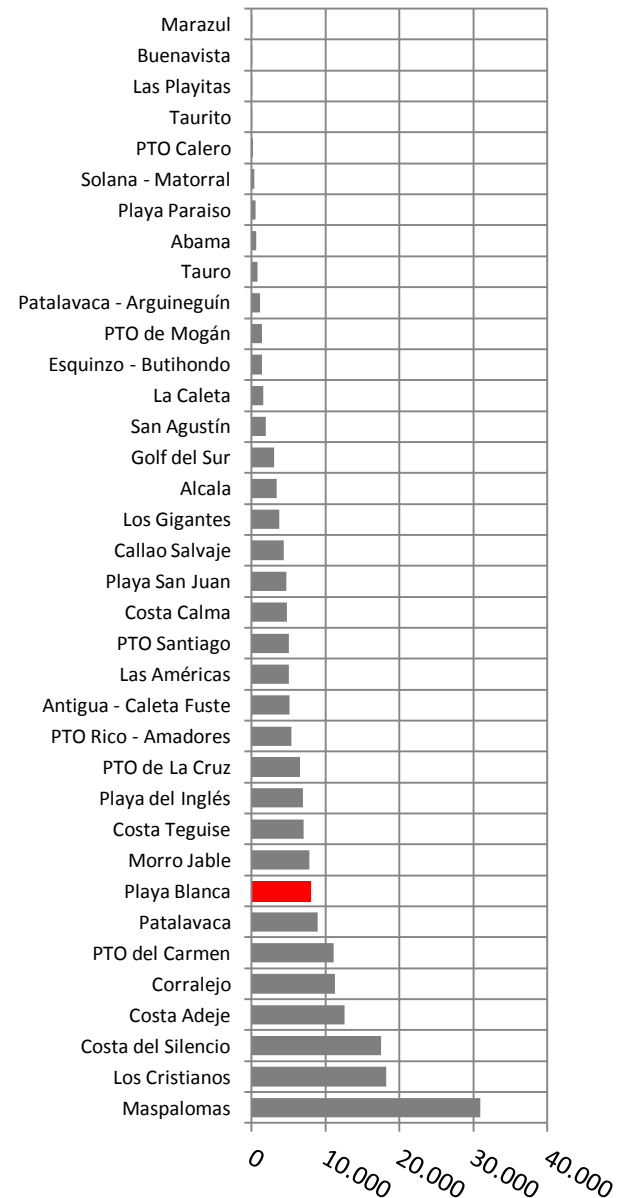
- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	5.194 Hab
Población Estimada 2009	7.987 Hab
Diferencia	2.793 Hab
Tasa de Crecimiento	53,8 %

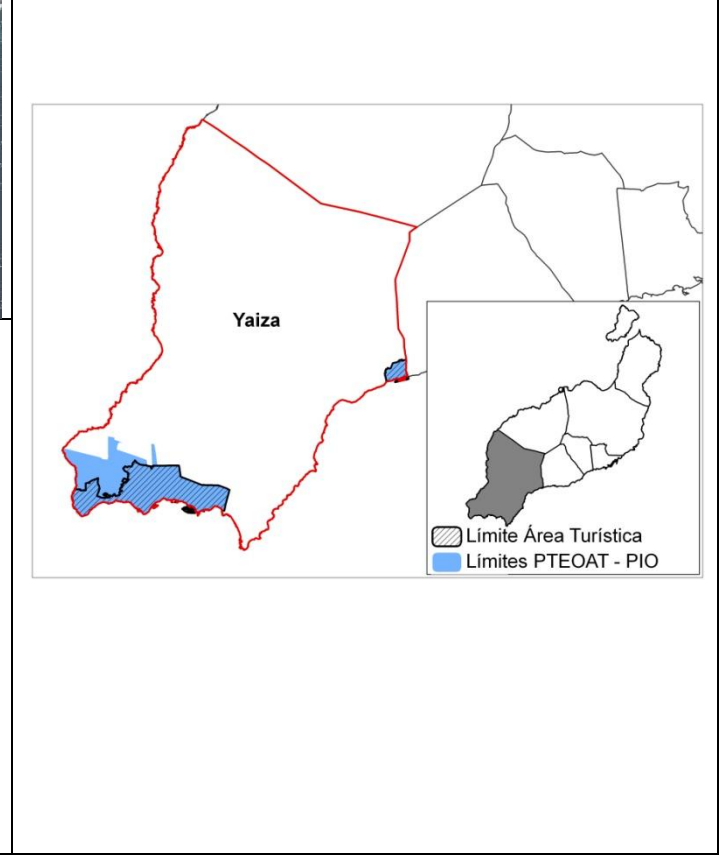
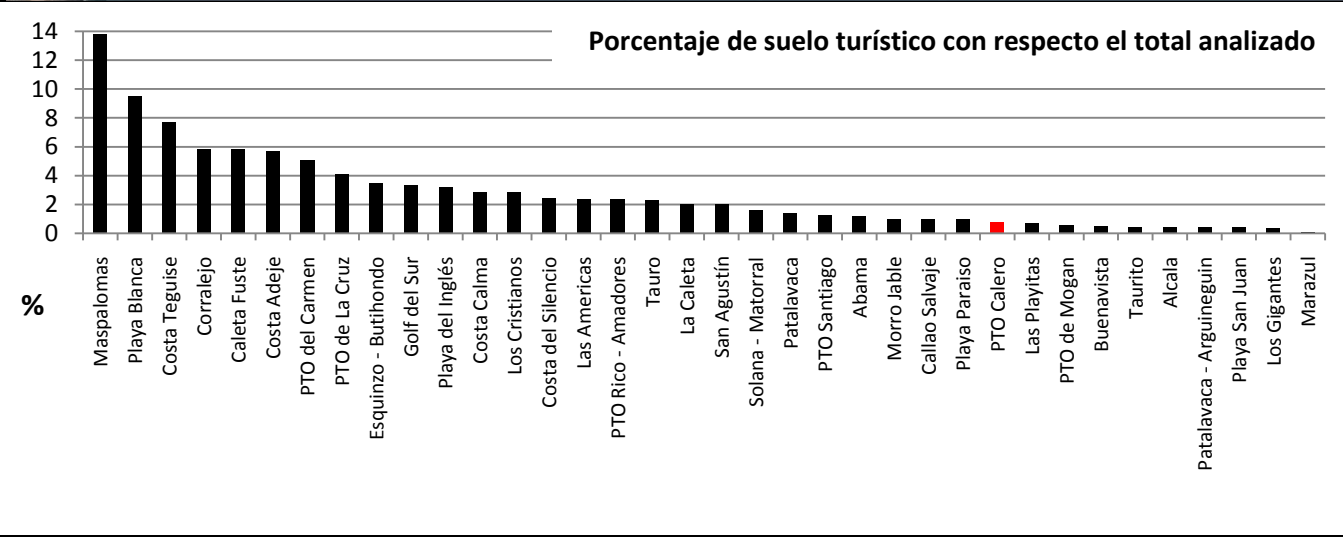
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Playa Blanca
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	1.768,4 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,31 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	53,8 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	2.763 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	723,2 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	1.269,3 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,86 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	3,2 Ha – 14,67 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (37,35 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	57,9 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	2,85 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	64 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (65,4%) – Hot (34,6%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	13,9 Años	19,2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,32 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,53 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	28,7 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	20,4 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	43,30 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	53,1 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	136,4 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,4 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 4. Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo y aún mantienen dinámicas de crecimiento		

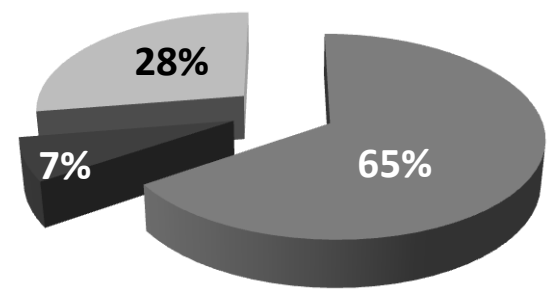
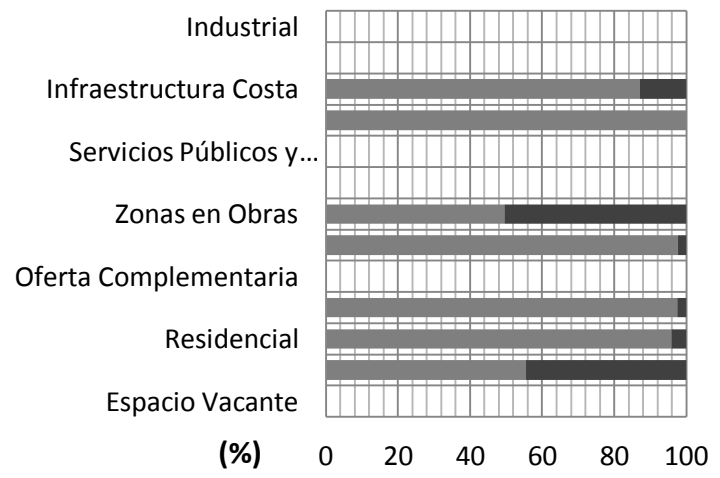


LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Lanzarote
Municipio/s:	Yaiza
Código/s Municipio/s INE:	35034
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	PTO Calero
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	89,9 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	0,8 %
% Espacio Turístico Insular:	3,4 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	No (PIO-LZ Avan. 2010)
Estado de Tramitación:	En Elaboración
Año:	2010
Coincidencia con el PTEOAT:	No (PIO-LZ / Total)





EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO			
Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	4,50	3,63	80,7 %
Residencial	23,63	0,99	4,2 %
Otros Espacios Ocupados	19,53	0,51	2,6 %
Oferta Complementaria			
Viarios	6,56	0,15	2,3 %
Zonas en Obras	0,34	0,35	102,1 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados			
Centros Comerciales	0,41		
Infraestructura Costa	3,89	0,58	14,9 %
Plazas y Parques			
Industrial			
TOTAL	58,85	6,22	10,6 %
CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO			
Superficie Ocupada en 1998	58,85 Ha		
Superficie Ocupada en 2009	6,22 Ha		
Superficie no Consolidada	24,76 Ha		
TOTAL Superficie 2009	89,83 Ha		
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 24,76 Ha		
	Playas:		



■ Consolidado <= 1998
 ■ Consolidado 1998 - 2009
 ■ No Consolidado

■ Sin Ocupación
 ■ Suelo Ocupado hasta 1998
 ■ Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



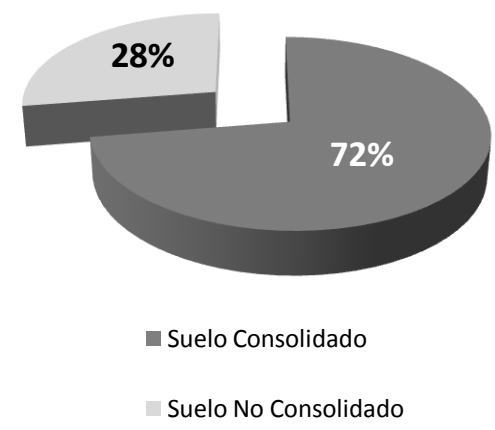
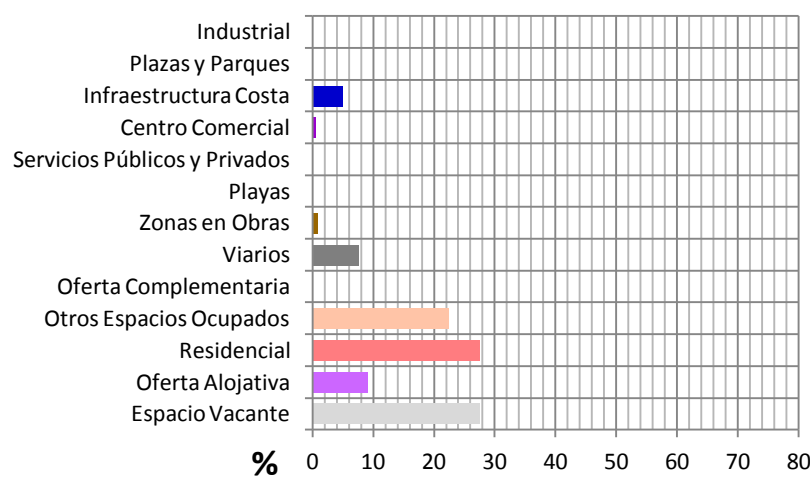
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	24,72	27,50
Oferta Alojativa	8,13	9,05
Residencial	24,72	27,50
Otros Espacios Ocupados	20,04	22,30
Oferta Complementaria		
Viarios	6,71	7,46
Zonas en Obras	0,69	0,77
Playas		
Servicios Públicos y Privados		
Centros Comerciales	0,41	0,45
Infraestructura Costa	4,47	4,97
Plazas y Parques		
Industrial		
TOTAL:	89,90	

Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- ### Espacios Urbanizados
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial





Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



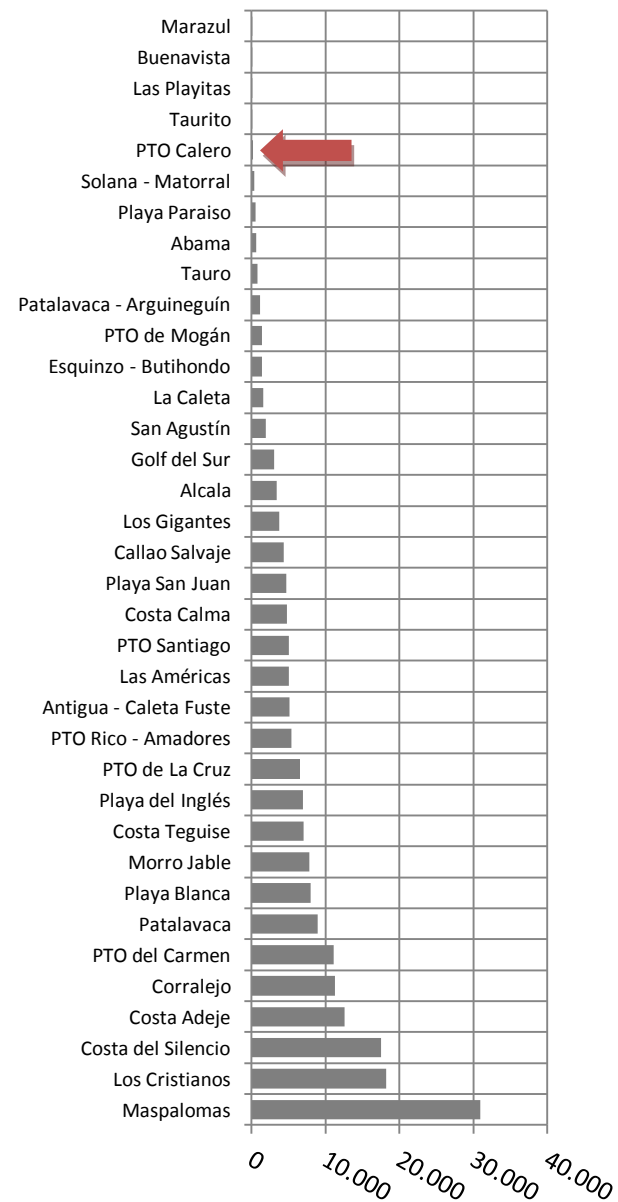
Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	222 Hab
Población Estimada 2009	234 Hab
Diferencia	13 Hab
Tasa de Crecimiento	5,6 %

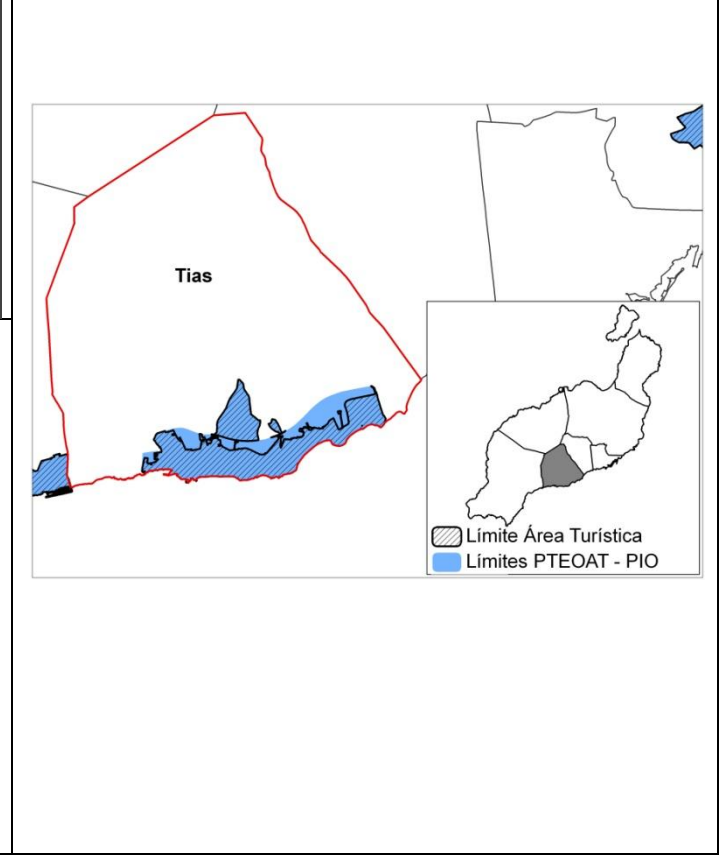
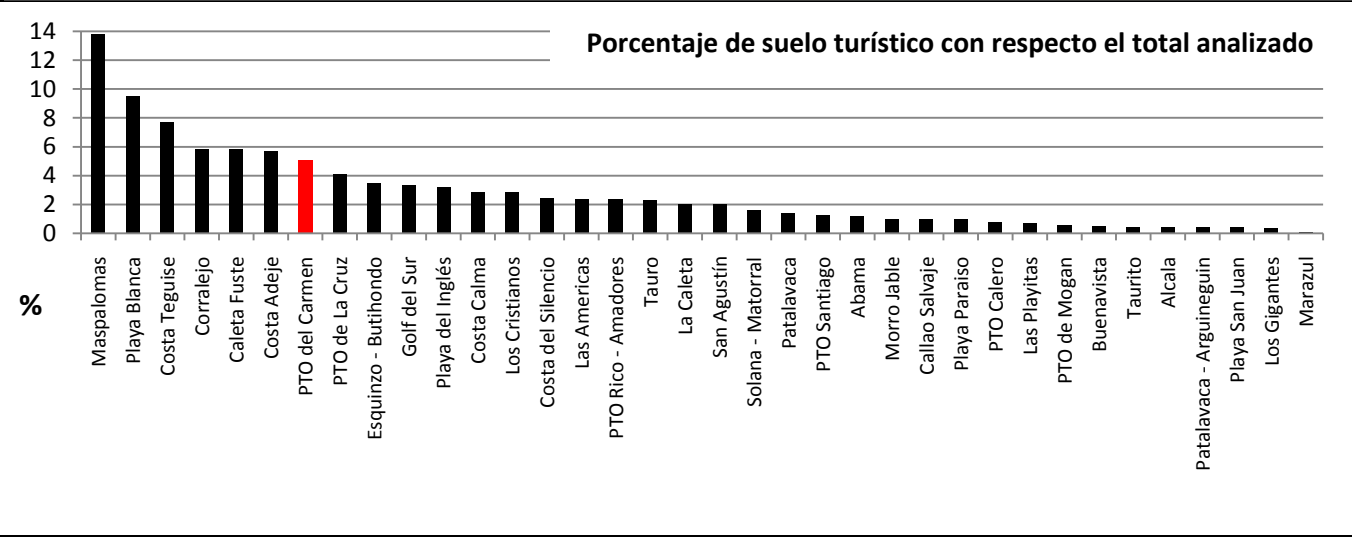
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Puerto Calero
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	1.423,8 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa		0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	5,6 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	13 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	260,8 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	363,6 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	0,04 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	4,1 Ha – 9,05 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (27,50%)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	70,9 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,65 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	100 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (0%) – Hot (100%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	7,5 Años	19,2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	100 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	100 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	0 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	10,6 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,2 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	No	
CLASIFICACIÓN	Tipo 3.- Ex-novo consolidados		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Lanzarote
Municipio/s:	Tías
Código/s Municipio/s INE:	35028
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	PTO del Carmen
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	593 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	5,1 %
% Espacio Turístico Insular:	22,1 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	No (PIO-LZ Avan. 2010)
Estado de Tramitación:	En Elaboración
Año:	2010
Coincidencia con el PTEOAT:	No (PIO-LZ / Parcial)



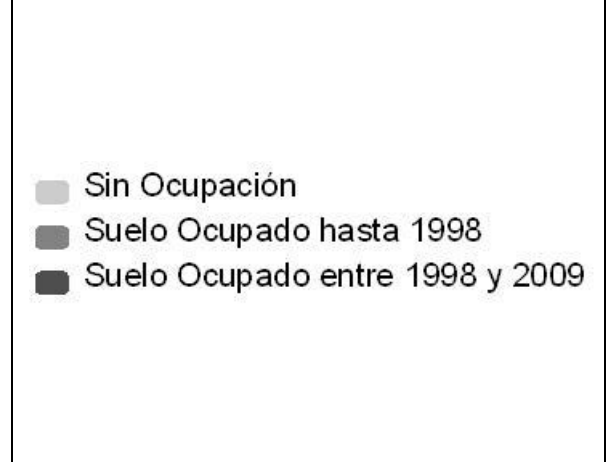
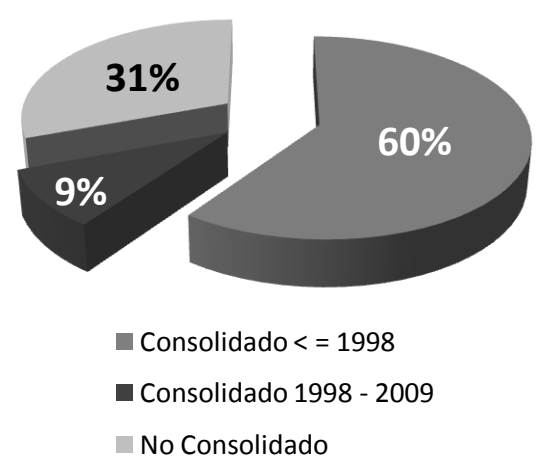
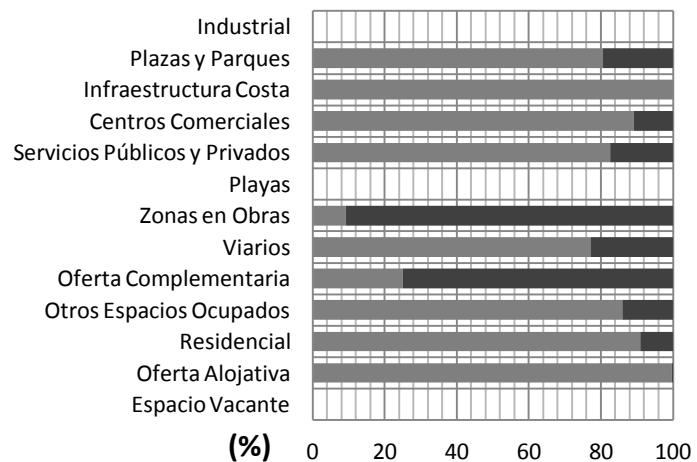


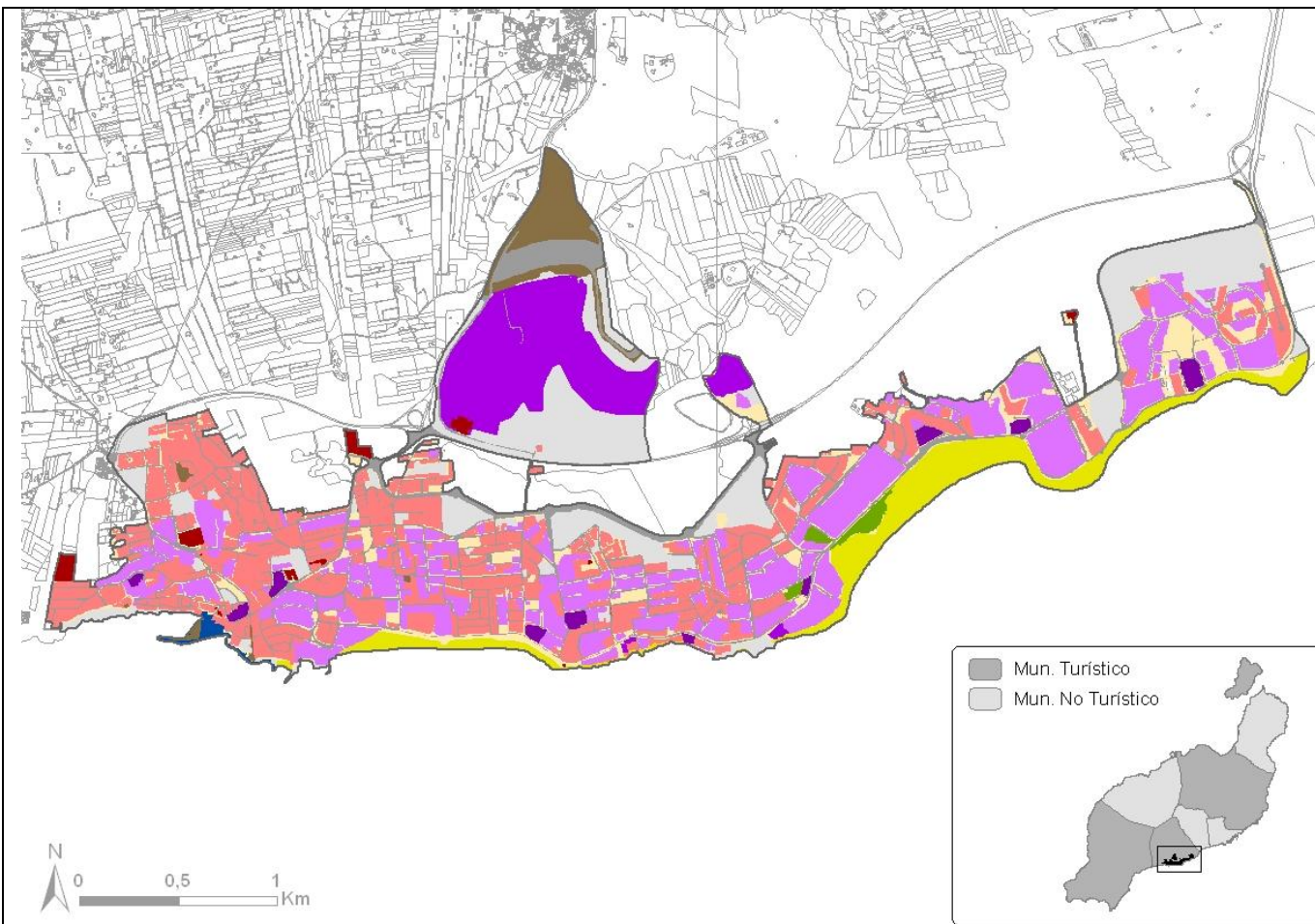
EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	121,06	0,36	0,3 %
Residencial	124,07	12,32	9,9 %
Otros Espacios Ocupados	39,75	6,51	16,4 %
Oferta Complementaria	1,02	3,05	300,4 %
Varios	52,71	15,55	29,5 %
Zonas en Obras	1,55	15,37	992,4 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados	4,03	0,85	21,1 %
Centros Comerciales	5,94	0,73	12,2 %
Infraestructura Costa	2,51		
Plazas y Parques	2,79	0,68	24,3 %
Industrial			
TOTAL	355,43	55,41	15,6 %

CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	355,43 Ha
Superficie Ocupada en 2009	55,41 Ha
Superficie no Consolidada	182,06 Ha
TOTAL Superficie 2009	592,9 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 143,88 Ha Playas: 38,19 Ha





OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	93,43	15,75
Oferta Alojativa	121,70	20,52
Residencial	136,40	23
Otros Espacios Ocupados	46,26	7,80
Oferta Complementaria	54,22	9,14
Viarios	68,40	11,53
Zonas en Obras	16,91	2,85
Playas	38,19	6,44
Servicios Públicos y Privados	4,89	0,82
Centros Comerciales	6,67	1,12
Infraestructura Costa	2,51	0,42
Plazas y Parques	3,47	0,58
Industrial		
TOTAL:	593,05	

Espacios No Consolidados

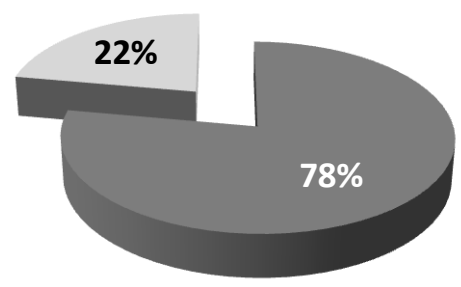
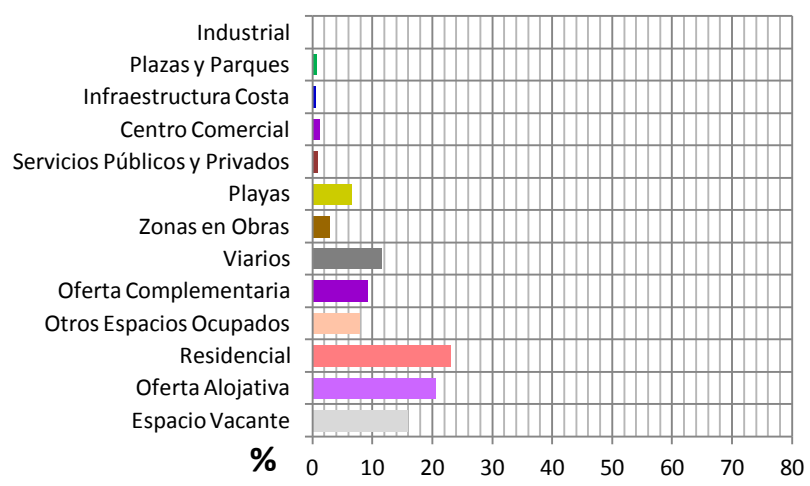
- Espacio Vacante
- Playas
- Zonas en Obras

Espacios Urbanizados

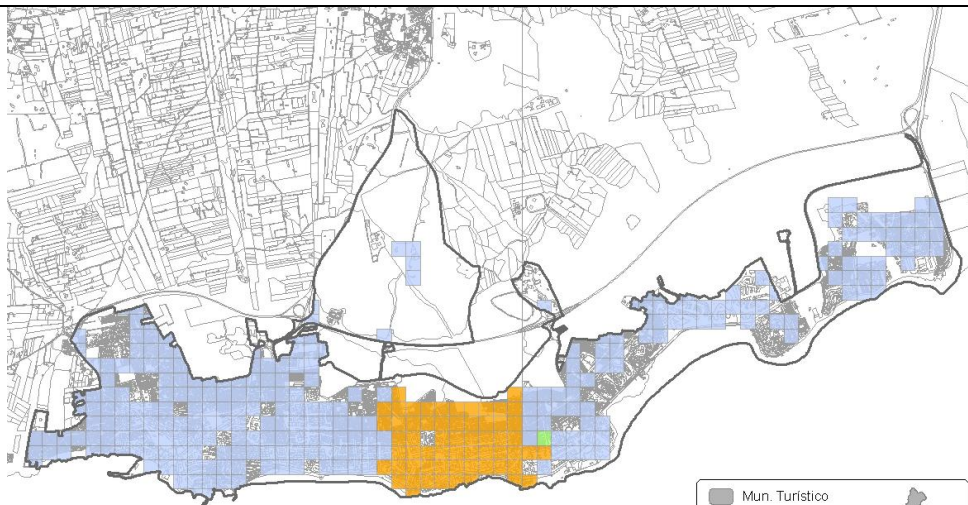
- Infraestructura Costa
- Viarios
- Plazas y Parques
- Otros Espacios Ocupados
- Residencial
- Servicios Públicos y Privados

Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial

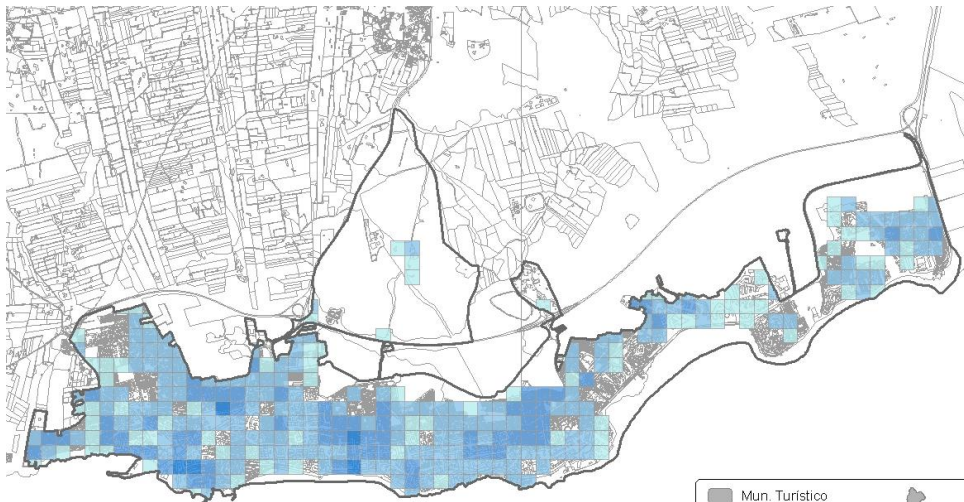


- Suelo Consolidado
- Suelo No Consolidado



Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.

- Entre -122 y -51 Hab.
- Entre -50 y -1 Hab.
- Sin Variación de Hab.
- Entre 1 y 50 Hab.
- Entre 51 y 100 Hab.
- Entre 101 y 500 Hab.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009

- 2 - 10 Hab.
- 11 - 50 Hab.
- 51 - 150 Hab.
- 151 - 350 Hab.
- 351 - 600 Hab.
- 601 - 1.100 Hab.
- 1.101 - 3.248 Hab.



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

Población Estimada 2004	8.697 Hab
Población Estimada 2009	11.144 Hab
Diferencia	2.447 Hab
Tasa de Crecimiento	28,1 %

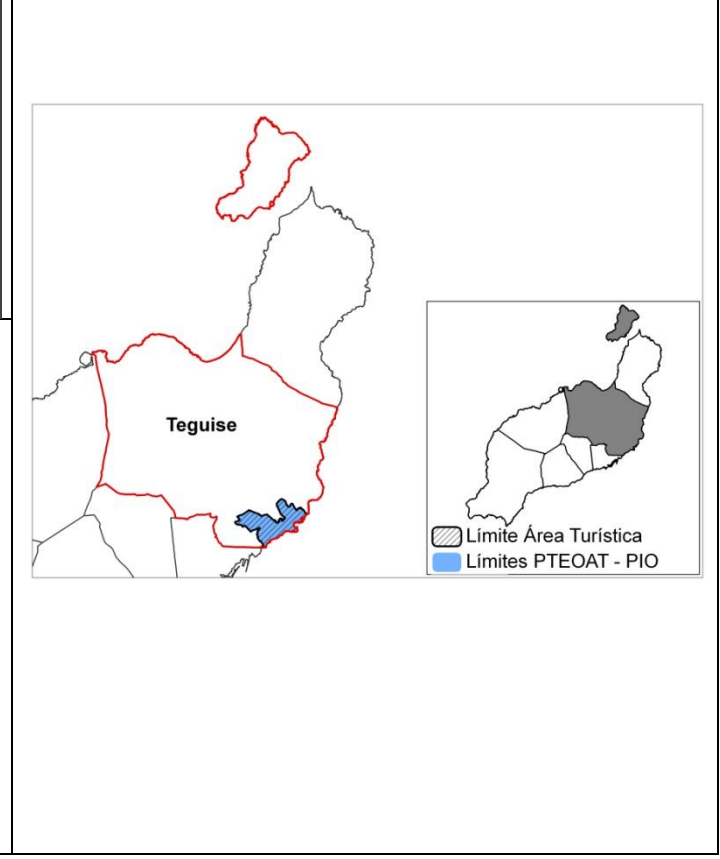
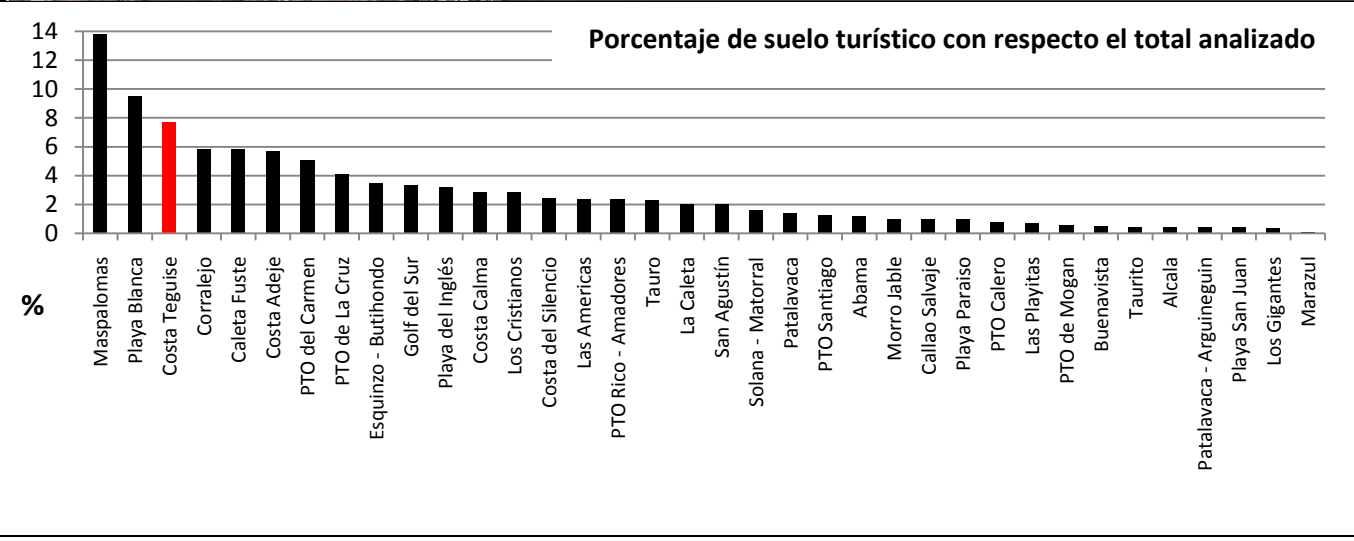
Estimación de la Población Residente en 2009



INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Puerto del Carmen
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	5.811,7 Plz/Km ²	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,09 m ² /Plz	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	28,1 %	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	2.447 Hab	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	1.879,2 Hab./Km ²	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	2.506,4 Hab/Ha	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	3,54 %	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	0,6 Ha – 20,52 %	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Residencial (23 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	78,3 %	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	0,38 Ha	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	74,5 %	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (92,2%) – Hot (7,8%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	25,3 Años	19,2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,03 Int Hot/Extraho	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,08 Plz Hot/Extraho	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	7,8 %	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	2,5 %	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	23,76 %	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	10 %	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	15,6 %	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,3 Hab/Plz	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	Si - Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad (2010)	
CLASIFICACIÓN	Tipo 5.- Núcleos urbanos preexistentes, en los que se ha desarrollado el turismo, ya consolidados		



LOCALIZACIÓN	
Escala:	Área Turística
Isla:	Lanzarote
Municipio/s:	Teguise
Código/s Municipio/s INE:	35024
Municipio/s Turístico/s:	Si
Nombre:	Costa Teguise
EXTENSIÓN Y REPRESENTATIVIDAD TERRITORIAL	
Extensión (Ha):	891,8 Ha
% Espacio Turístico Analizado:	7,7 %
% Espacio Turístico Insular:	33,3 %
CRITERIOS DELIMITACIÓN	
Existencia de un PTEOAT:	No (PIO-LZ Avanc. 2010)
Estado de Tramitación:	En Elaboración
Año:	2010
Coincidencia con el PTEOAT:	No (PIO-LZ / Total)



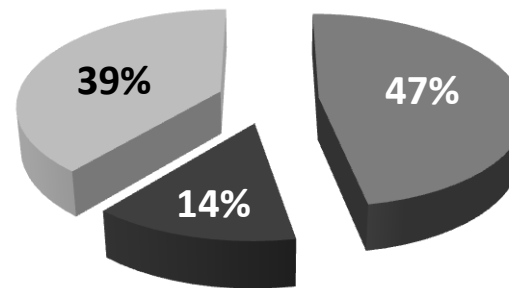
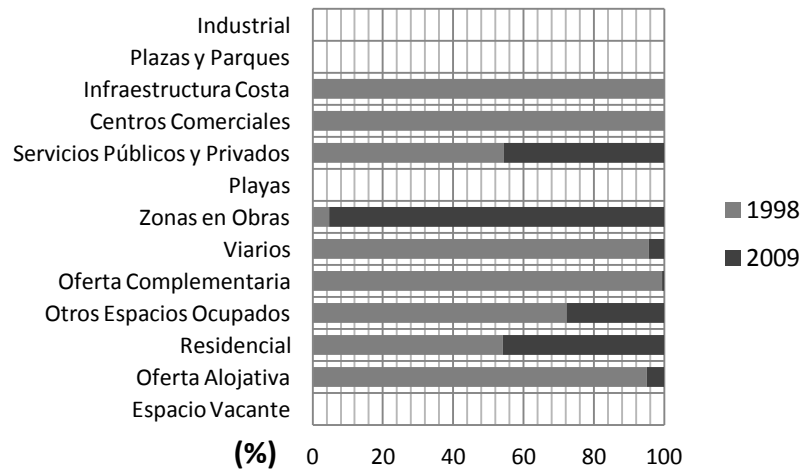


EVOLUCIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Uso	Sup. 1998	Sup. 2009	Tasa Crecim.
Espacio Vacante			
Oferta Alojativa	95,76	4,91	5,1 %
Residencial	49,40	41,83	84,7 %
Otros Espacios Ocupados	58,67	22,51	38,4 %
Oferta Complementaria	144,41	0,73	0,5 %
Varios	57,93	2,64	4,6 %
Zonas en Obras	2,21	44,9	2.033,2 %
Playas			
Servicios Públicos y Privados	7,14	5,96	83,5 %
Centros Comerciales	3		
Infraestructura Costa	1,81		
Plazas y Parques			
Industrial			
TOTAL	420,34	123,5	29,4 %

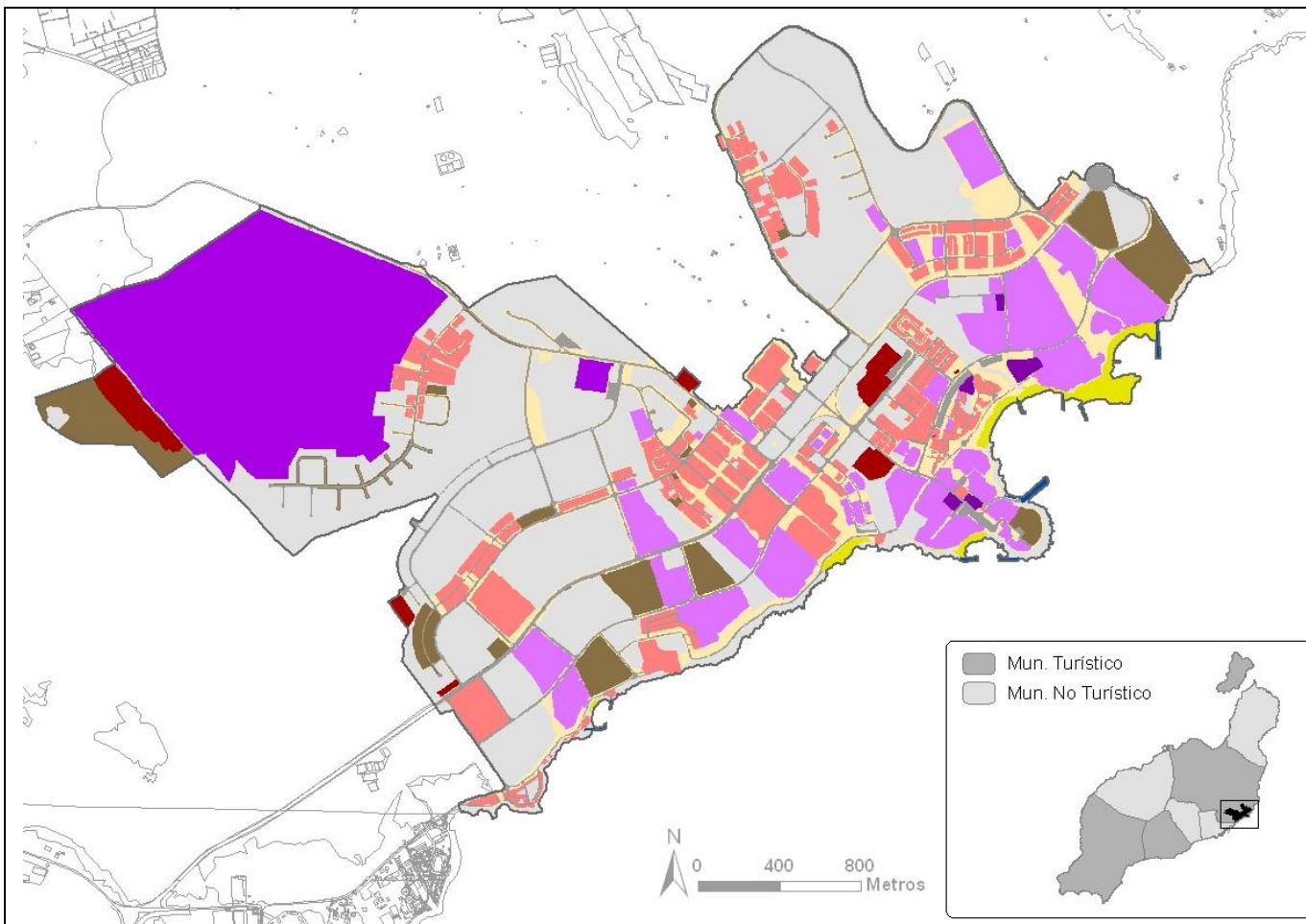
CRECIMIENTO GLOBAL DEL ESPACIO TURÍSTICO

Superficie Ocupada en 1998	420,34 Ha
Superficie Ocupada en 2009	123,48 Ha
Superficie no Consolidada	347,93 Ha
TOTAL Superficie 2009	891,75 Ha
Descomposición de la Superficie no Consolidada	Espacio Vacante: 338,45 Ha Playas: 9,48 Ha



■ Consolidado <= 1998
 ■ Consolidado 1998 - 2009
 ■ No Consolidado

■ Sin Ocupación
 ■ Suelo Ocupado hasta 1998
 ■ Suelo Ocupado entre 1998 y 2009



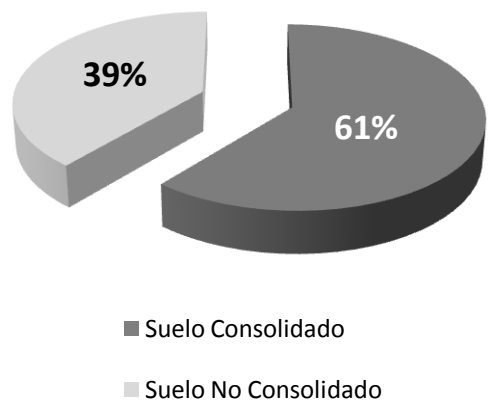
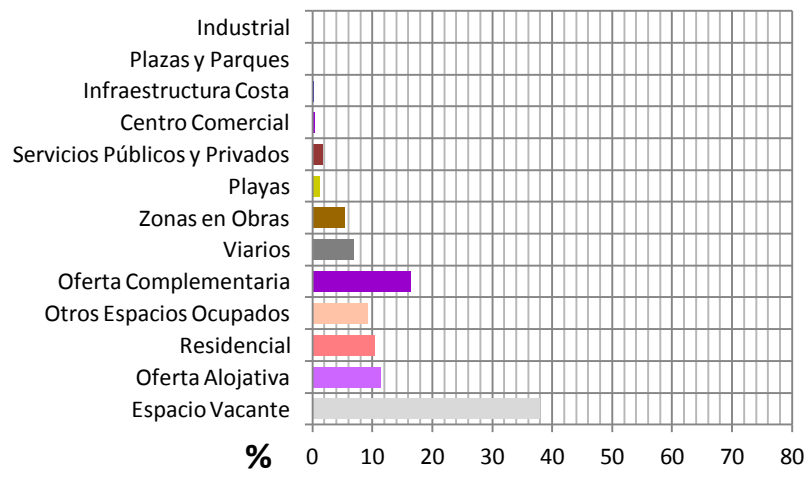
OCUPACIÓN DEL SUELO		
Uso	Sup. (Ha)	%
Espacio Vacante	336,94	37,78
Oferta Alojativa	101,14	11,34
Residencial	91,24	10,23
Otros Espacios Ocupados	81,18	9,10
Oferta Complementaria	145,49	16,32
Viarios	60,57	6,79
Zonas en Obras	47,11	5,28
Playas	9,48	1,06
Servicios Públicos y Privados	13,80	1,55
Centros Comerciales	3	0,34
Infraestructura Costa	1,81	0,20
Plazas y Parques		
Industrial		
TOTAL:	891,77	

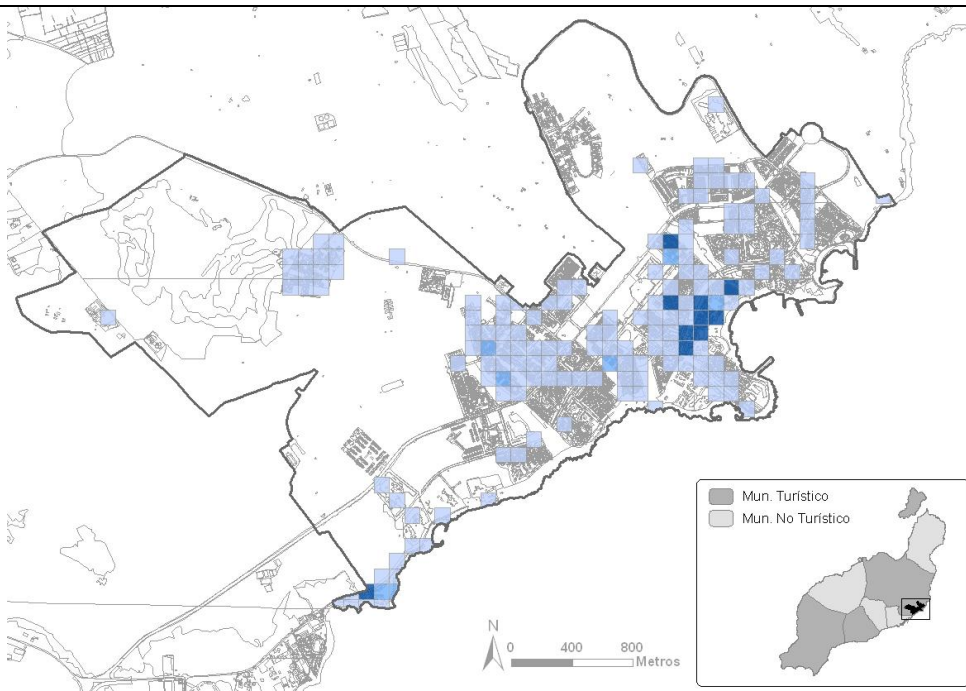
Espacios No Consolidados

- Espacio Vacante
 - Playas
 - Zonas en Obras
- Espacios Urbanizados**
- Infraestructura Costa
 - Viarios
 - Plazas y Parques
 - Otros Espacios Ocupados
 - Residencial
 - Servicios Públicos y Privados

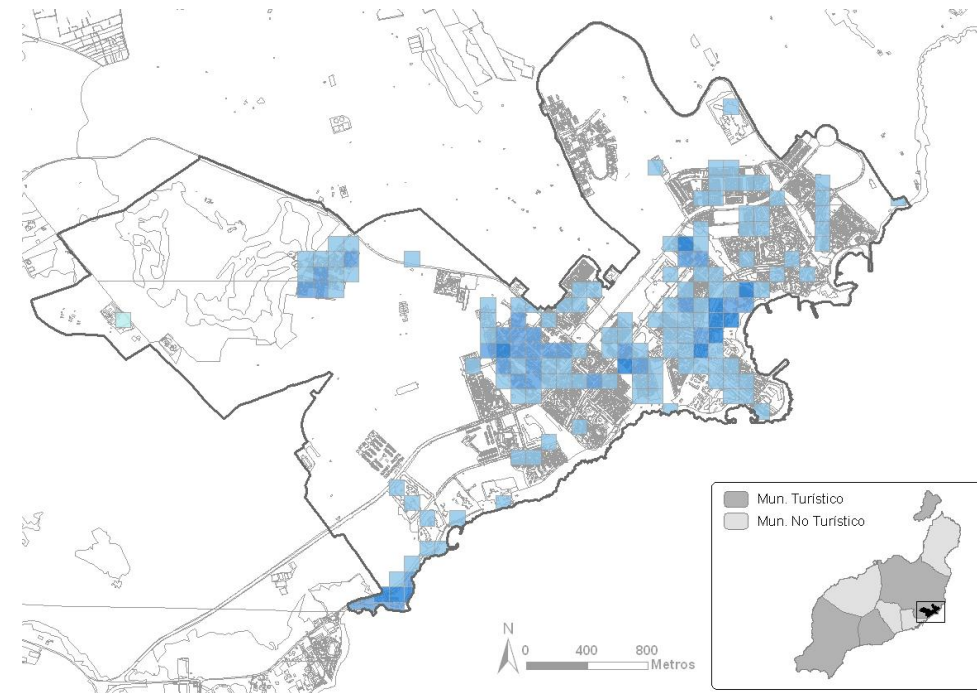
Actividades Económicas

- Oferta Alojativa
- Oferta Complementaria
- Centro Comercial
- Industrial

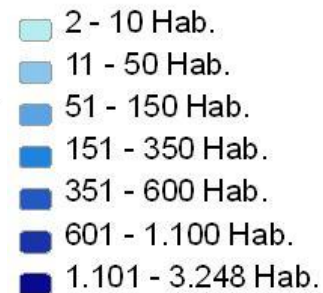




Balance estimado de habitantes por cuadrícula de 100 x 100 metros entre 2004 y 2009.



Habitantes estimados por cuadrícula 100 x 100 metros en 2009



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2004 - 2009

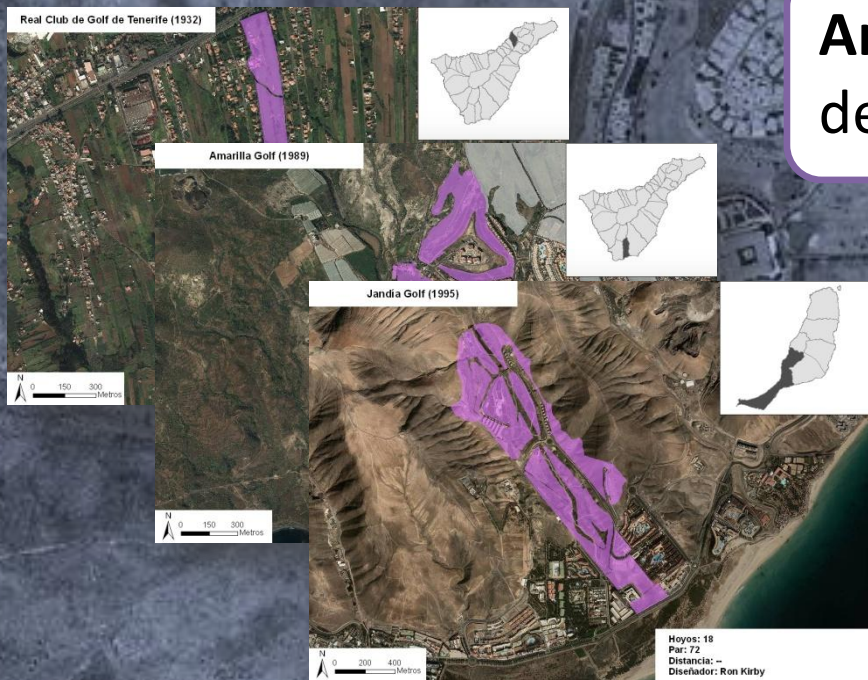
Población Estimada 2004	3.034 Hab
Población Estimada 2009	7.025 Hab
Diferencia	3.991 Hab
Tasa de Crecimiento	131,5 %

Estimación de la Población Residente en 2009

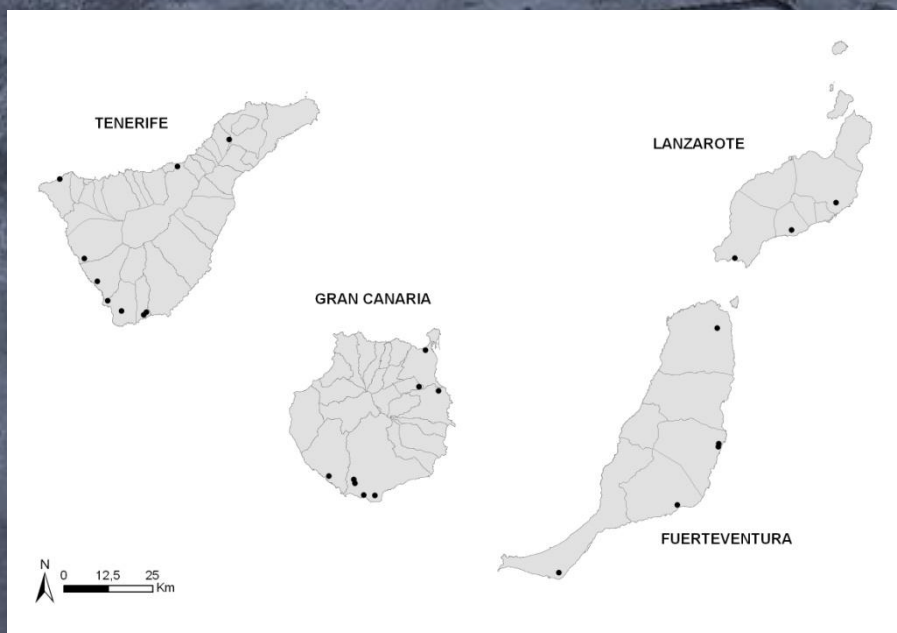


INDICADORES APLICABLES A ESCALA ÁREA TURÍSTICA		ÁREA TURÍSTICA	Costa Teguisse
Clasificación	Indicador	Resultado	Referencia (Media)
Presión	I03 – Densidad de Plazas alojativas por Km ²	1.943	3.629,8 Plz/Km ²
Presión	I04 – m ² de Playa por Plaza Alojativa	0,18	0,31 m ² /Plz
Presión	I06 – Tasa de Crecimiento de la Población Residente (2004 – 2009)	131,5	45,7 %
Presión	I07 – Balance Poblacional (2004 – 2009)	3.991	1.460 Hab.
Presión	I08 – Densidad de Habitantes por Km ²	787,8	2.326,5 Hab./Km ²
Presión	I10 – Superficie Edificada por Habitante	1.410,1	3.279.5 Hab/Ha
Presión	I11 – Tasa de Crecimiento Anual del Número de Instalaciones Alojativas Turísticas	1,1	0,69 %
Presión	I12 –Tamaño Medio de las Instalaciones y Porcentaje de Superficie Ocupada por las mismas	1,8 - 11,34	2,1 Ha - 17, 9 %
Estado	I13 - Ocupación Predominante	Espacio Vacante (37,78 %)	
Estado	I14 - Espacio Artificializado en Costa (1Km)	62,3	70,8 %
Estado	I18 - Tamaño Medio del Espacio Vacante	3,47	0,53 Ha
Estado	I19 - Grado de Colmatación: Diferencia de Superficie entre el Área Turística, según el planeamiento y el límite físico real	100	76,4%
Estado	I21 - Distribución de Plazas según Modalidad	Extrah (75,5%) – Hot (24,5%)	Extrah (59,4%) – Hot (40,6%)
Estado	I22 - Edad Media de la Planta Alojativa	20	19,2 Años
Estado	I23 – Número de Instalaciones Hoteleras por cada Extrahotelera	0,15	0,4 Int Hot/Extraho
Estado	I24 – Número de Plazas Hoteleras por cada Extrahotelera	0,32	1,19 Plz Hot/Extraho
Estado	I25 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	20,8	31,5 %
Estado	I26 – Porcentaje de Instalaciones de 4 Estrellas y más con respecto al total	10,9	20,2 %
Estado	I27 – Porcentaje de Plazas en Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	46,38	23,74 %
Estado	I28 – Porcentaje de Instalaciones de 3 Llaves y más con respecto al total	32,7	16,6 %
Impacto	I29 – Tasa de Crecimiento en la Ocupación del Suelo. 1998 – 2009	29,4	631,3 %
Impacto	I31 – Habitantes por Plaza Turística	0,4	1,1 Hab/Plz
Respuesta	I35 – Existencia de Planes de Modernización de Infraestructuras	Si - Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad (2011)	
CLASIFICACIÓN	Tipo 2.- Ex-novo desarrollando nuevos crecimientos anexos al espacio turístico		

Anexo IV: Fichas campos de golf y espacios de golf

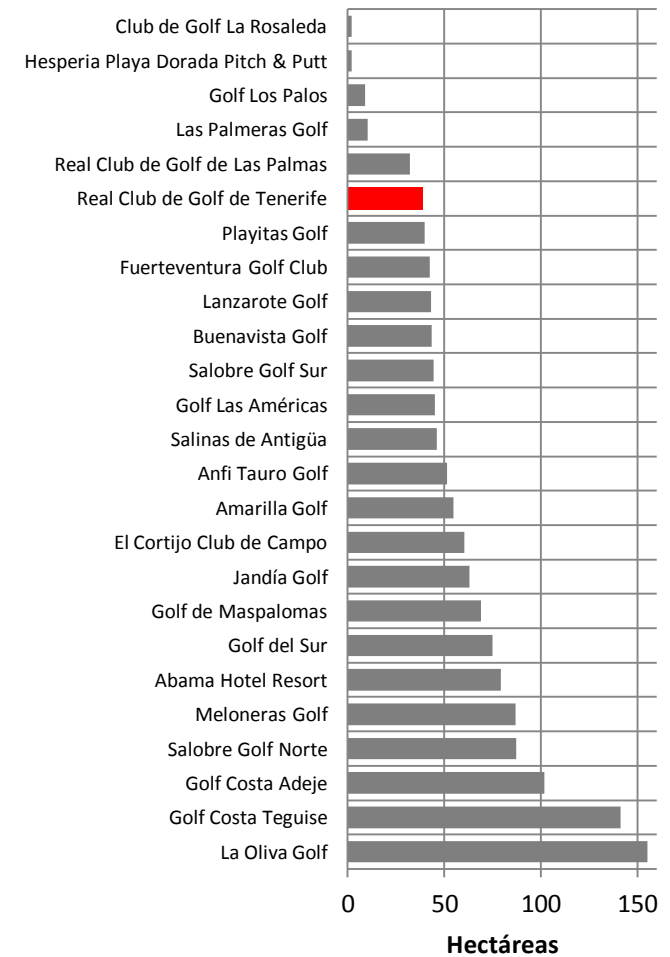


Campo de Golf	Página	Campo de Golf	Página
Tenerife		Fuerteventura	
Real Club de Golf de Tenerife	Pág. 282	Jandía Golf	Pág. 299
La Rosaleda	Pág. 283	Playitas Golf	Pág. 300
Buenavista Golf	Pág. 284	Salinas de Antigua	Pág. 301
Abama Golf	Pág. 285	Fuerteventura Golf Club	Pág. 302
Adeje Golf	Pág. 286	La Oliva Golf	Pág. 303
Golf Las Américas	Pág. 287	Lanzarote	
Golf Los Palos	Pág. 288	Hesperia Playa Dorada	Pág. 304
Amarilla Golf	Pág. 289	Lanzarote Golf	Pág. 305
Golf del Sur	Pág. 290	Golf Costa Teguisse	Pág. 306
Gran Canaria			
Anfi Tauro Golf	Pág. 291		
Meloneras Golf	Pág. 292		
Salobre Golf Norte	Pág. 293		
Salobre Golf Sur	Pág. 294		
Golf Maspalomas	Pág. 295		
El Cortijo Club de Campo	Pág. 296		
Las Palmeras Golf	Pág. 297		
Real Club de Golf de Las Palmas	Pág. 298		



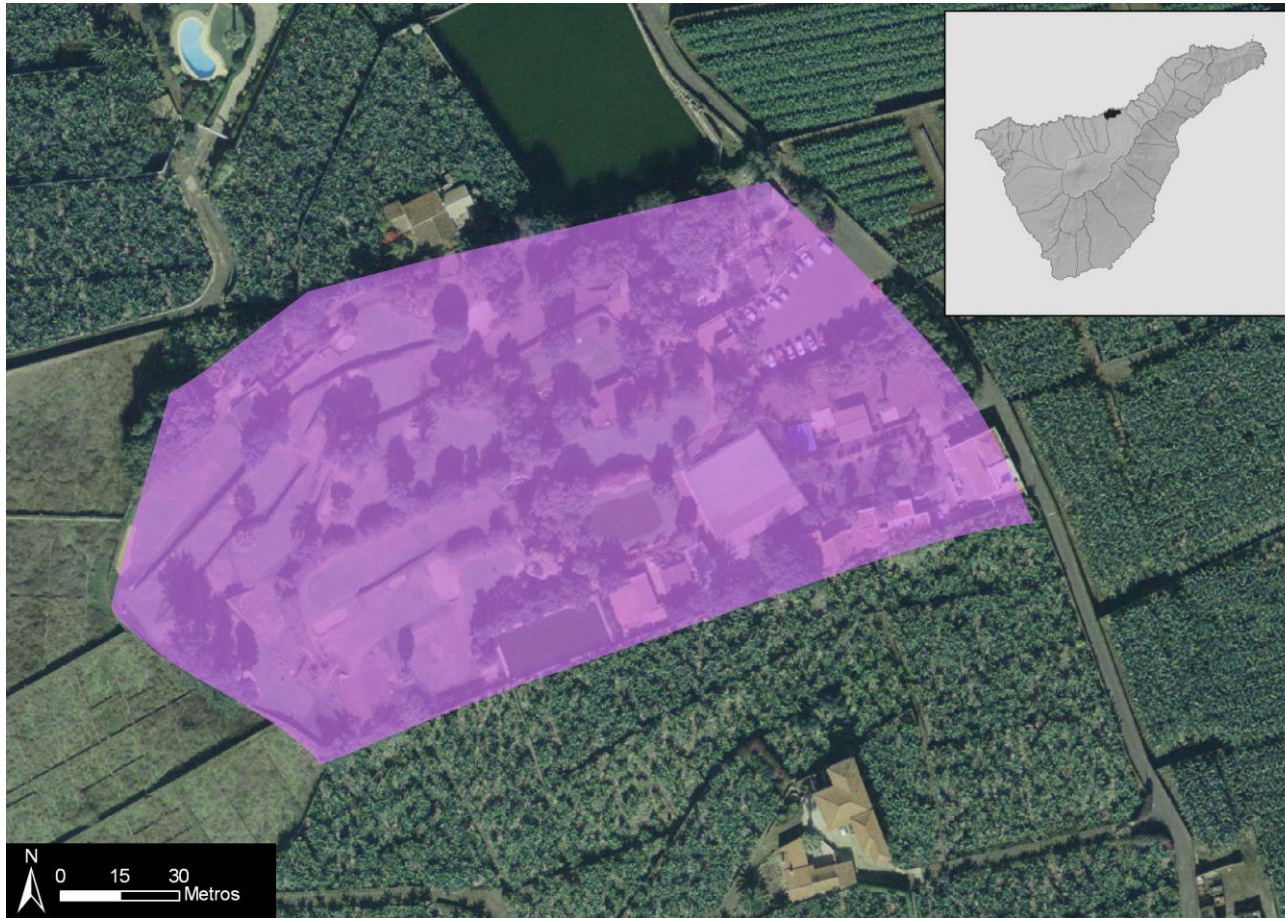


Denominación	Real Club de Golf de Tenerife
Municipio/os	Tacoronte
Isla	Tenerife
Inauguración	1932
Superficie (Aprox.)	38,4 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	2,7
% Total Campos de Golf (Isla)	8,5
Hoyos	18
Par	71
Distancia	5.740 m
Diseñador/es	Antonio Lucena, Andrés Alberto, Joaquín Laynez y Aureliano Yanes

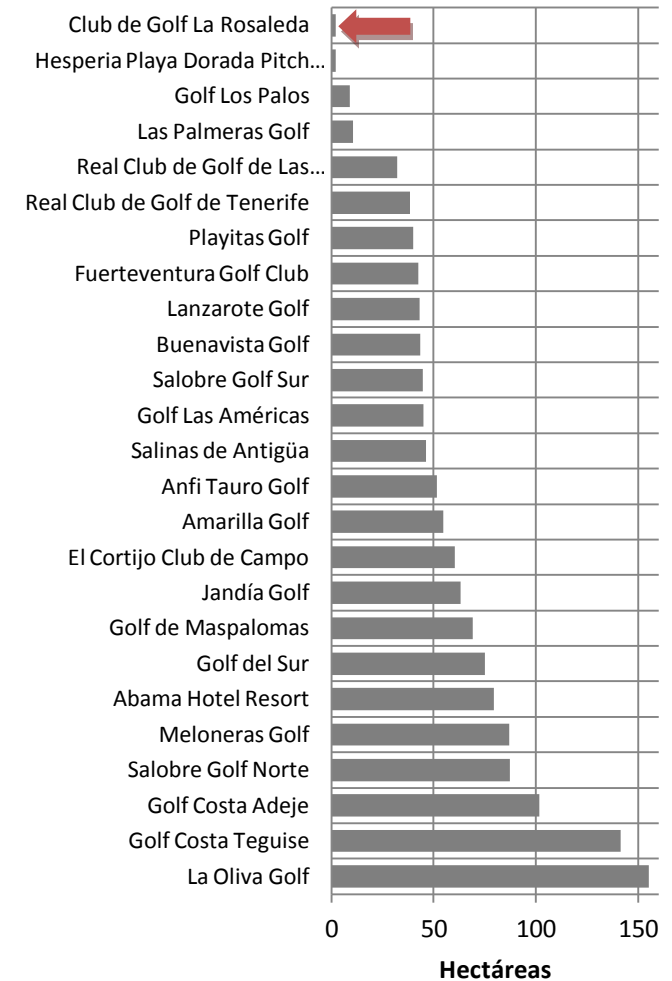


Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	38,4	100
Oferta Alojativa	--	--
Residencial	--	--
Otros espacios ocupados	--	--
Zonas en obras	--	--
TOTAL	38,4 ha	

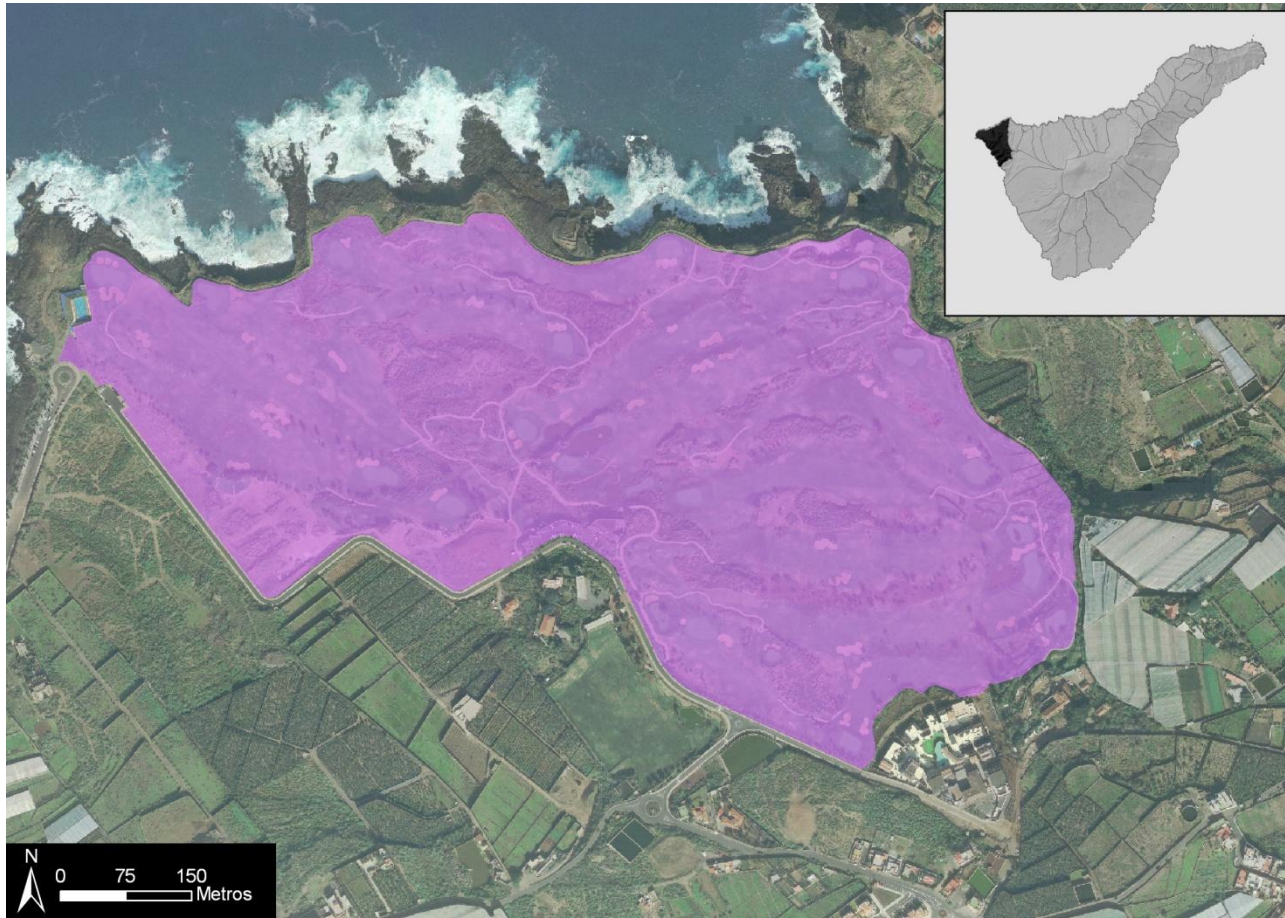


Denominación	Club de Golf La Rosaleda
Municipio/os	Puerto de La Cruz
Isla	Tenerife
Inauguración	1998
Superficie (Aprox.)	2,1 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	0,1
% Total Campos de Golf (Isla)	0,5
Hoyos	9
Par	27
Distancia	--
Diseñador	Luis Herrero y Diana Gutierrez

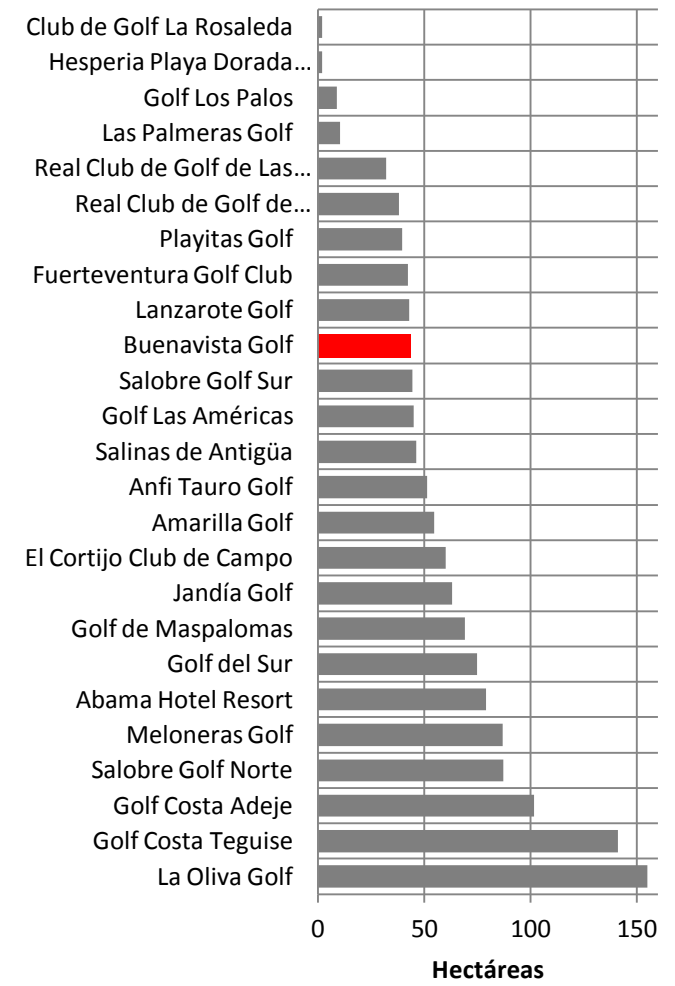


Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	2,1	100
Oferta Alojativa	--	--
Residencial	--	--
Otros espacios ocupados	--	--
Zonas en obras	--	--
TOTAL	2,1	

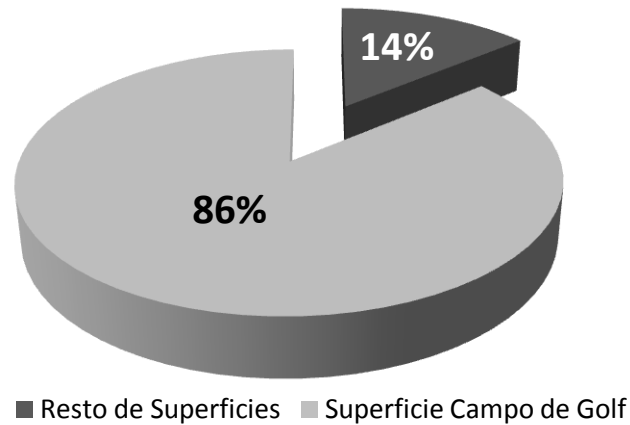


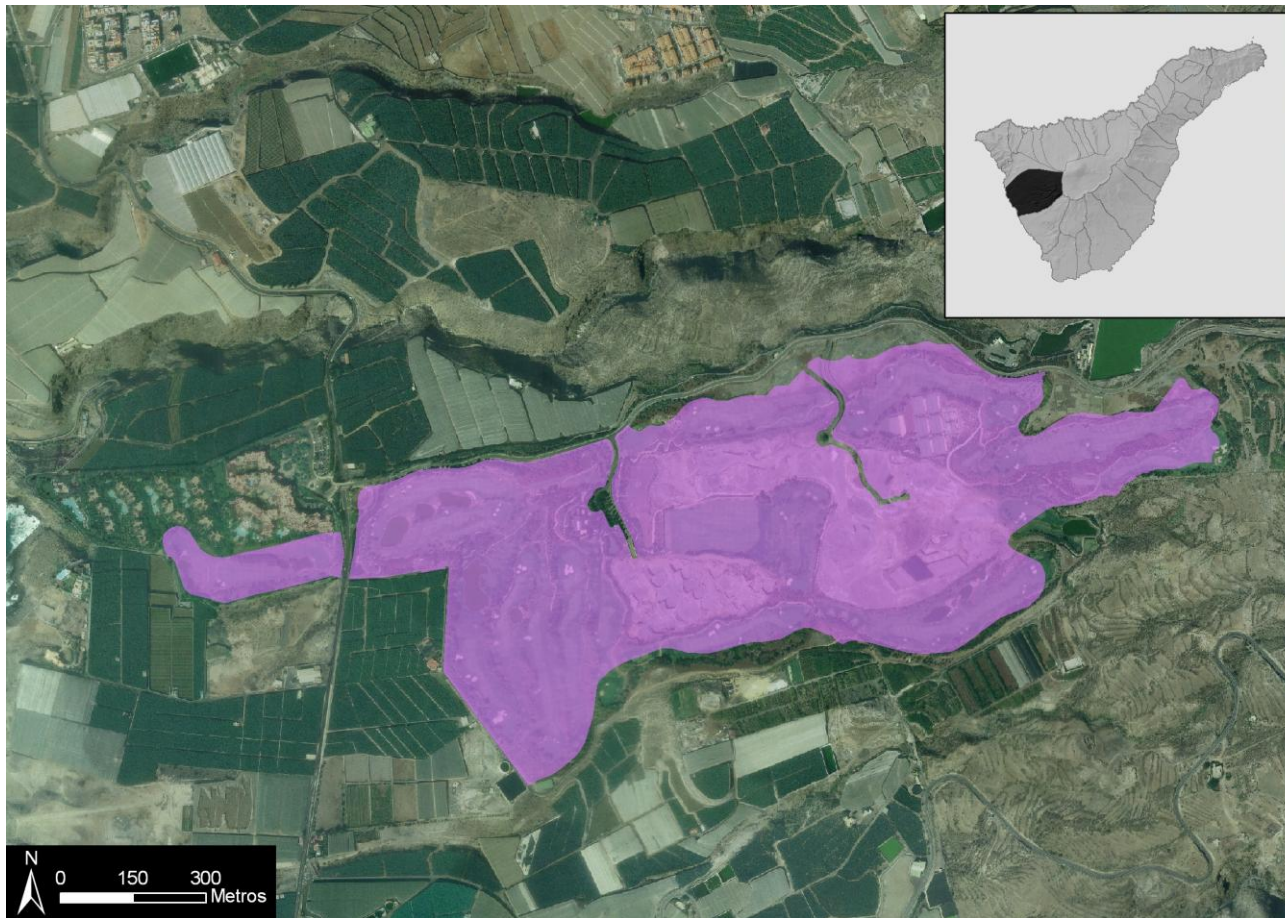
Denominación	Buenavista Golf
Municipio/os	Buenavista del Norte
Isla	Tenerife
Inauguración	2003
Superficie (Aprox.)	43,3
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	3
% Total Campos de Golf (Isla)	10
Hoyos	18
Par	72
Distancia	5.747 m
Diseñador	Severiano Ballesteros



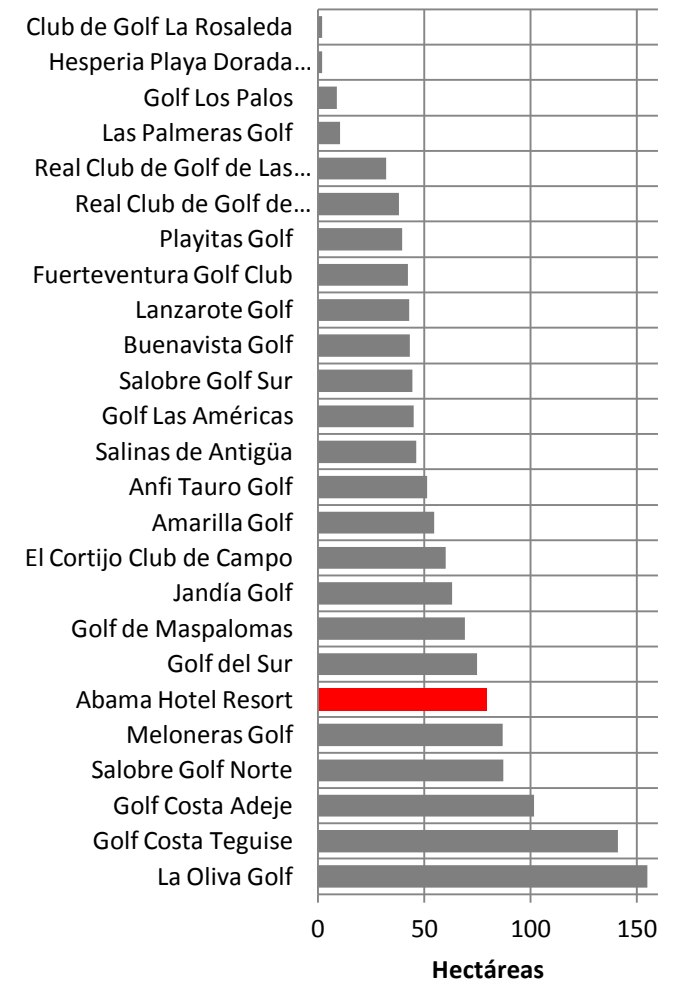
Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	45,6	82,3
Oferta Alojativa	1,8	3,2
Residencial	2,3	4,1
Otros espacios ocupados	2,1	3,8
Zonas en obras	1,2	2,2
TOTAL	55,4	



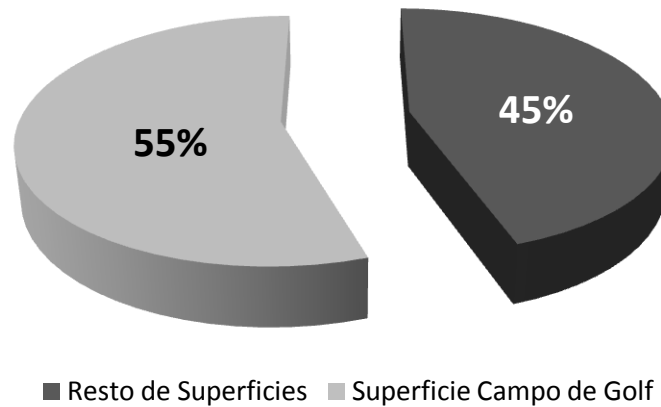


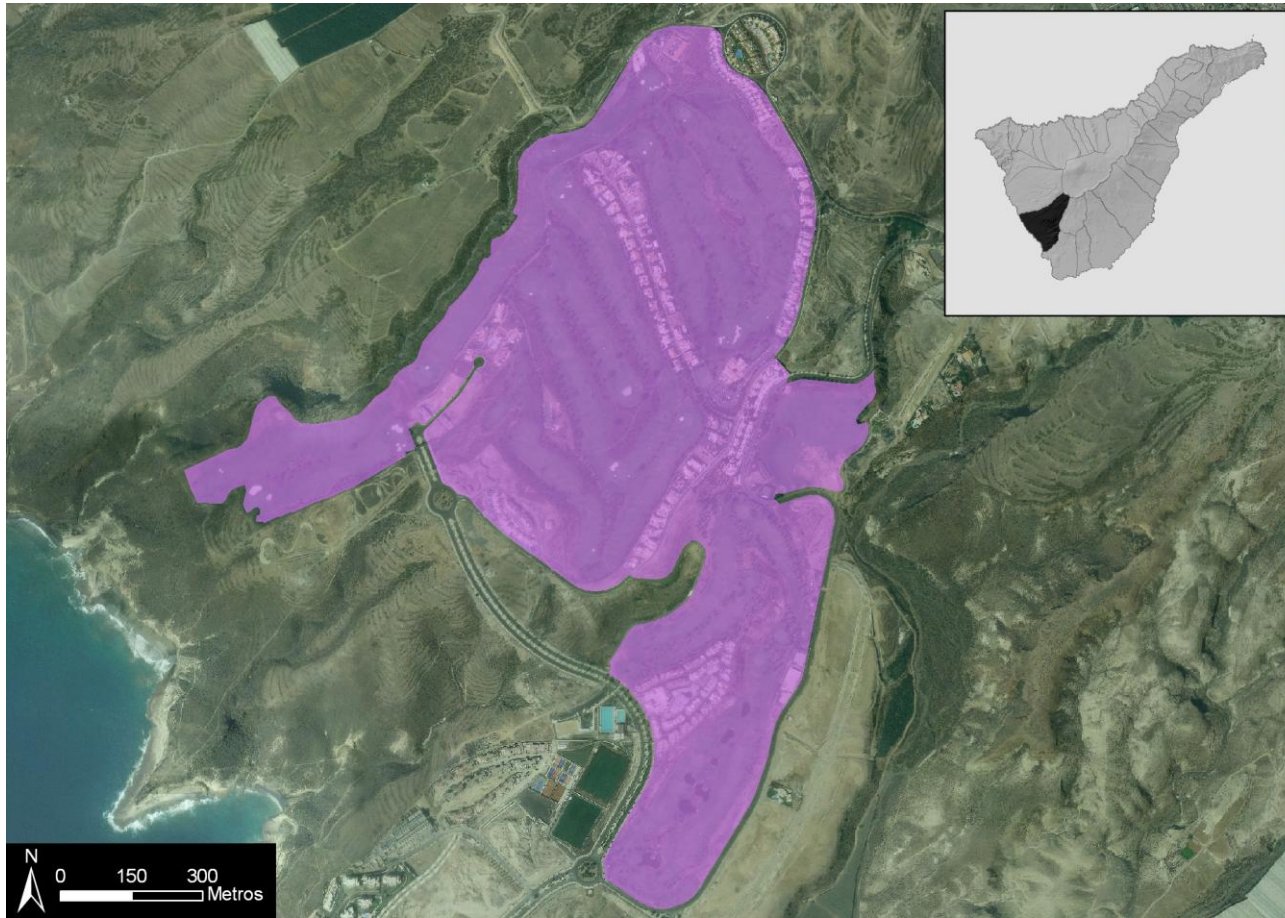
Denominación	Abama Golf & SPA
Municipio/os	Guía de Isora
Isla	Tenerife
Inauguración	2005
Superficie (Aprox.)	79,3 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	5,6
% Total Campos de Golf (Isla)	17,7
Hoyos	18
Par	72
Distancia	5.934 m
Diseñador	Dave Thomas



Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	68,8	52,2
Oferta Alojativa	14,4	10,9
Residencial	--	--
Otros espacios ocupados	4,8	3,7
Zonas en obras	36,6	27,8
TOTAL	131,8	



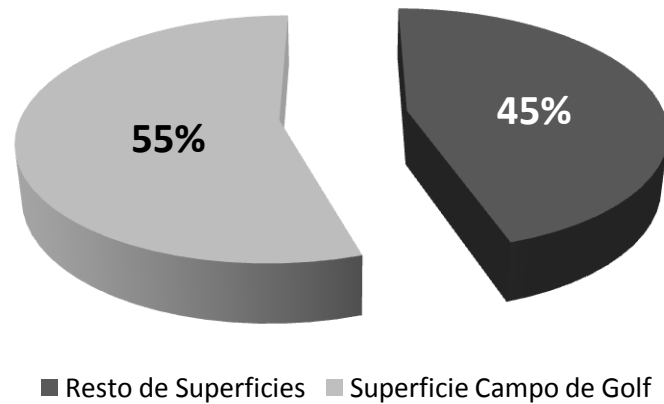


Denominación	Golf Costa Adeje
Municipio/os	Adeje
Isla	Tenerife
Inauguración	1998
Superficie (Aprox.)	101,8 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	7,1
% Total Campos de Golf (Isla)	22,7
Hoyos	18
Par	72
Distancia	6.203 m
Diseñador	José Gancedo



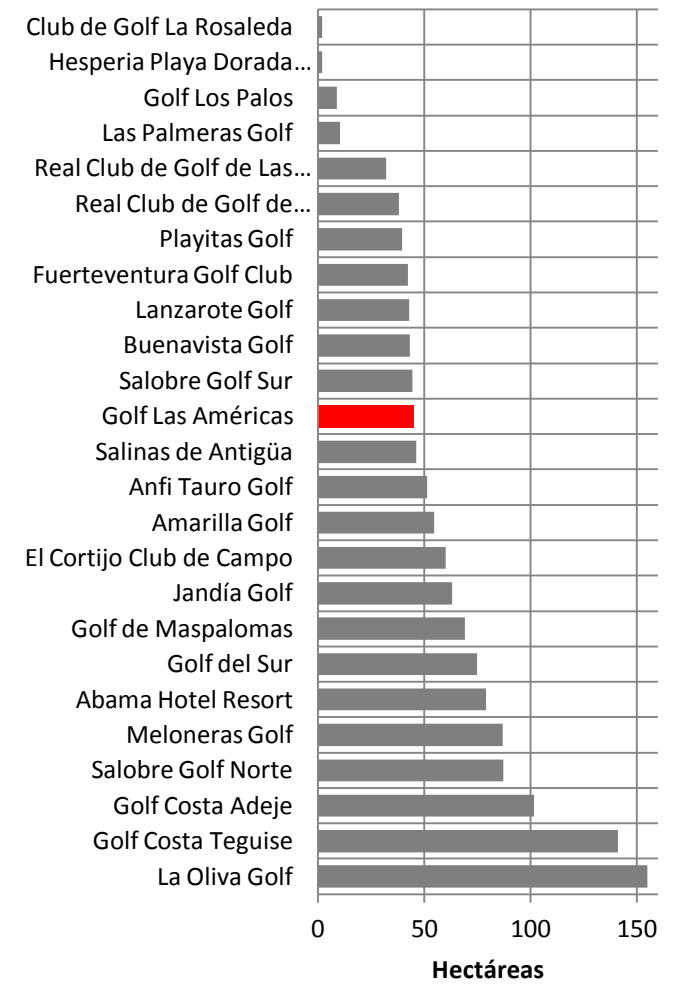
Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	83,7	51,3
Oferta Alojativa	1	0,6
Residencial	6,6	4,1
Otros espacios ocupados	20,8	12,7
Zonas en obras	40	24,6
TOTAL	163,1	



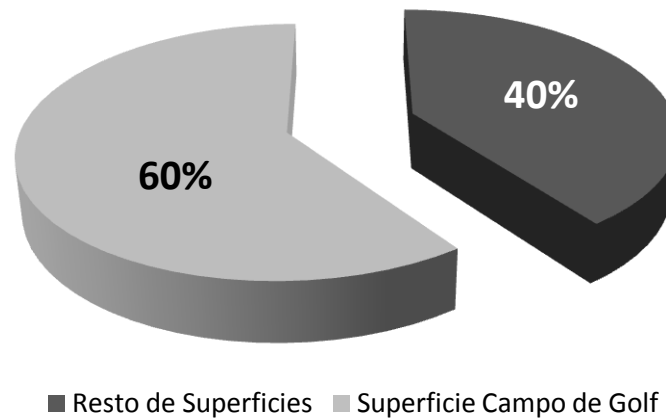


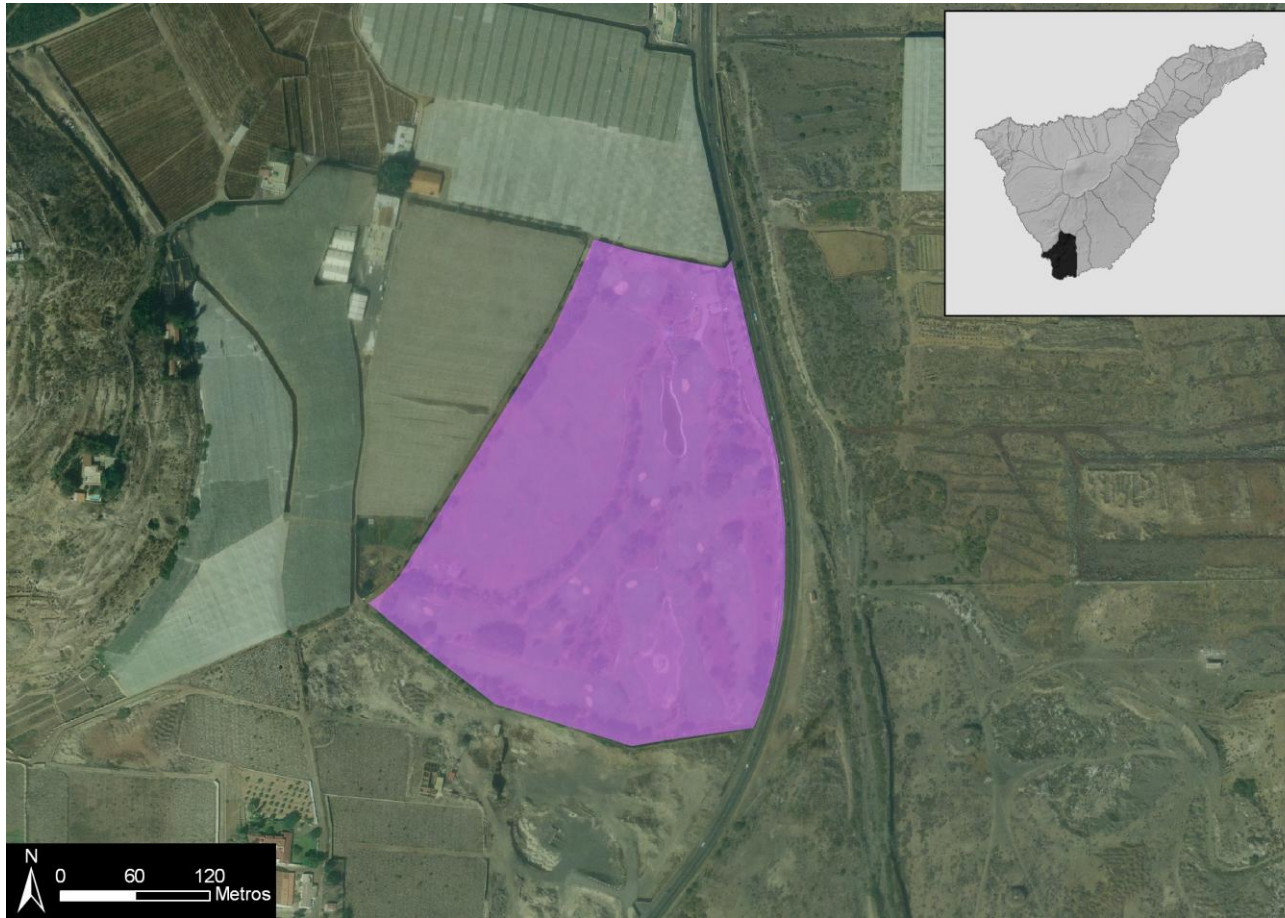
Denominación	Golf Las Américas
Municipio/os	Arona
Isla	Tenerife
Inauguración	1998
Superficie (Aprox.)	45,2 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	3,2
% Total Campos de Golf (Isla)	10
Hoyos	18
Par	72
Distancia	6.051 m
Diseñador	Jhon Jacobs



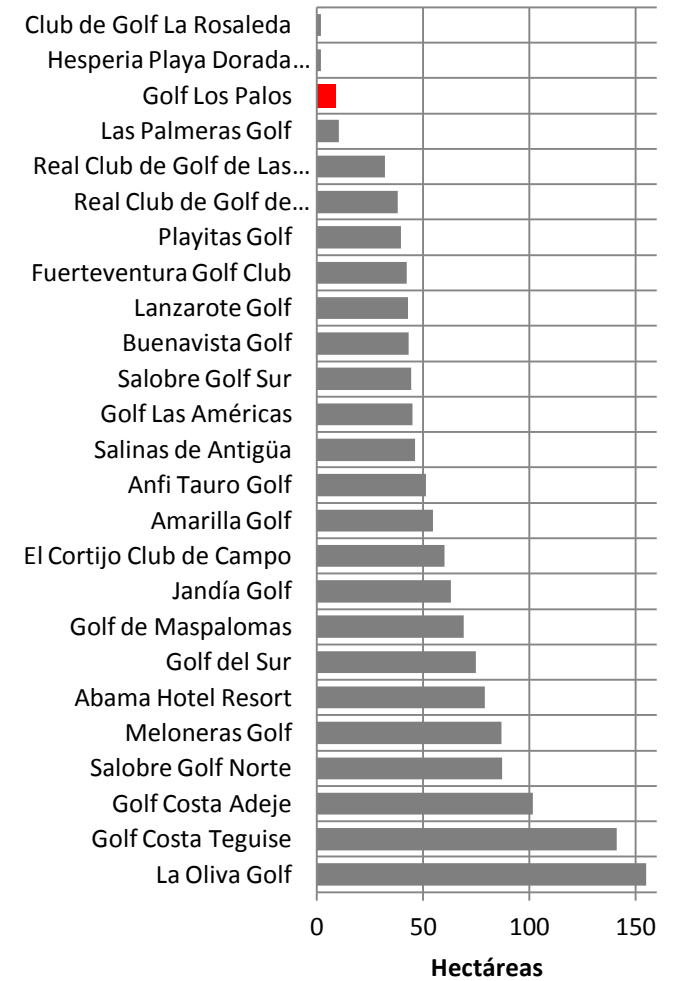
Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	46,8	56,8
Oferta Alojativa	15,4	18,7
Residencial	0,3	0,4
Otros espacios ocupados	10	12,1
Zonas en obras	5,5	6,6
TOTAL	82,5	





Denominación	Golf Los Palos
Municipio/os	Arona
Isla	Tenerife
Inauguración	1994
Superficie (Aprox.)	8,9 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	0,6
% Total Campos de Golf (Isla)	2
Hoyos	9
Par	27
Distancia	--
Diseñador	José María Olazabal

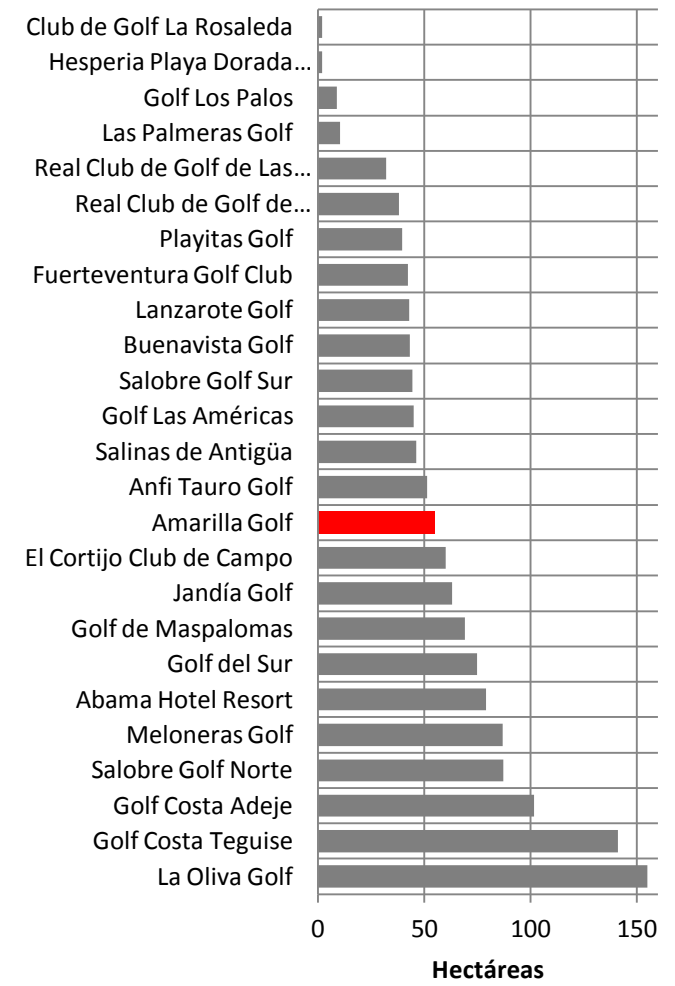


Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	8,9	100
Oferta Alojativa	--	--
Residencial	--	--
Otros espacios ocupados	--	--
Zonas en obras	--	--
TOTAL	8,9	

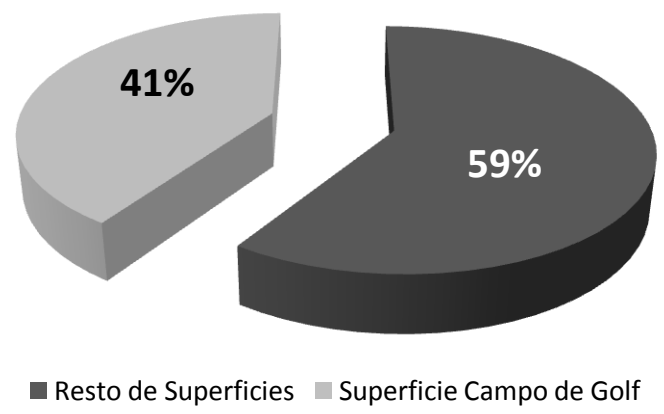


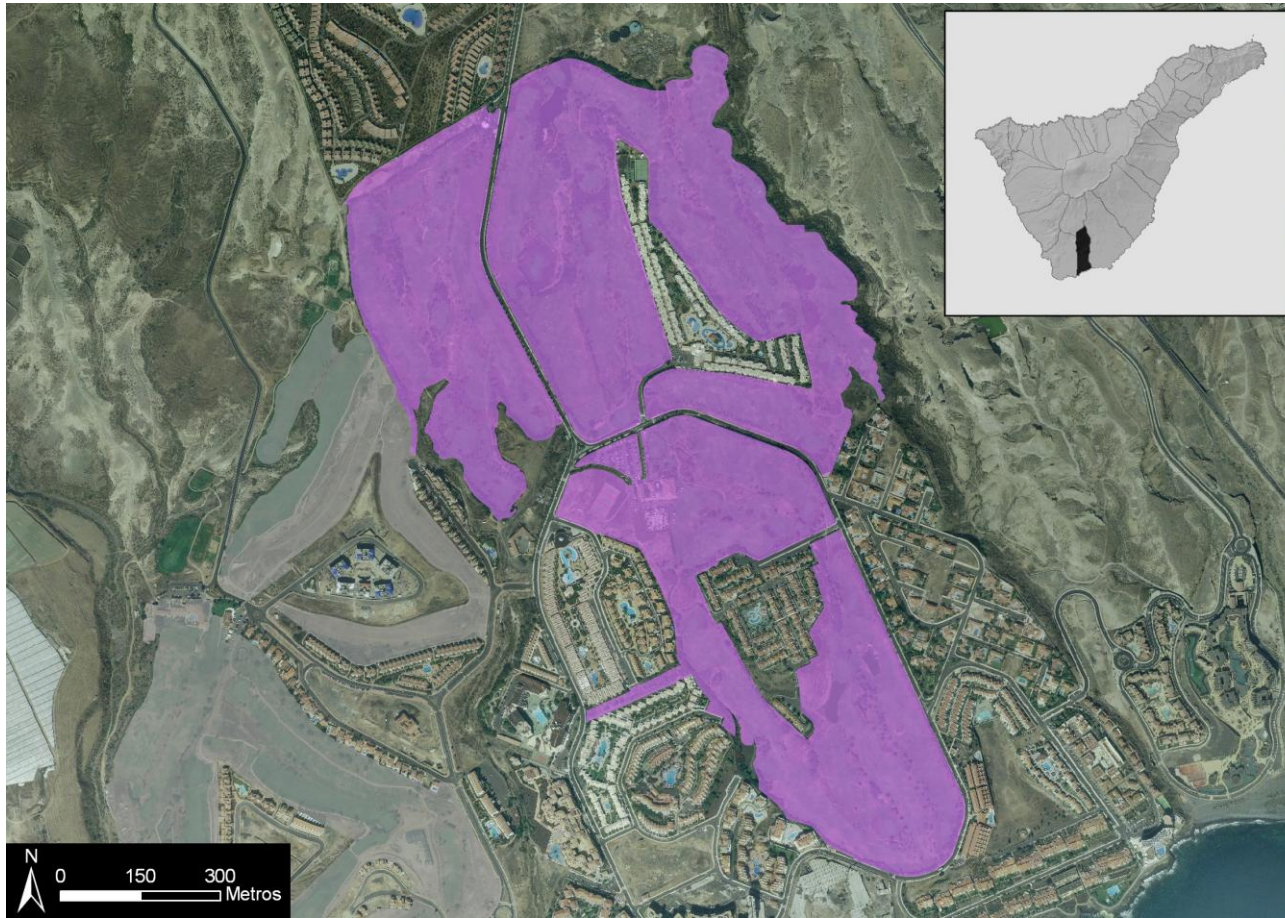
Denominación	Amarilla Golf
Municipio/os	San Miguel de Abona
Isla	Tenerife
Inauguración	1989
Superficie (Aprox.)	54,8 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	3,8
% Total Campos de Golf (Isla)	12,2
Hoyos	18
Par	71
Distancia	5.442 m
Diseñador	Donald Steel



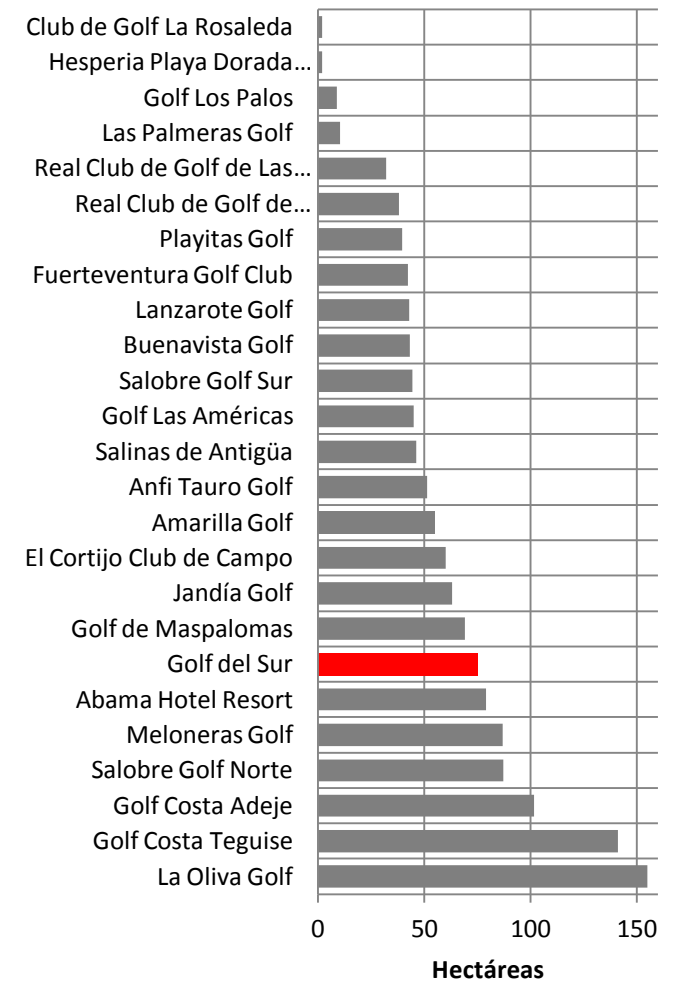
Características del espacio de golf (Amarilla Golf + Golf del Sur)

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	130,4	37,4
Oferta Alojativa	38,1	10,9
Residencial	33	9,4
Otros espacios ocupados	51,2	14,7
Zonas en obras	69,1	19,8
TOTAL	348,9	



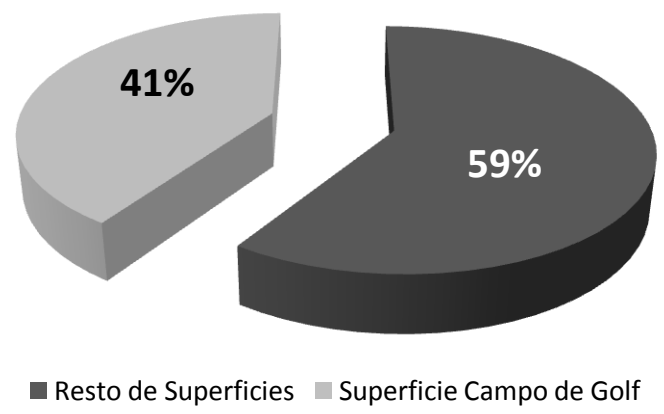


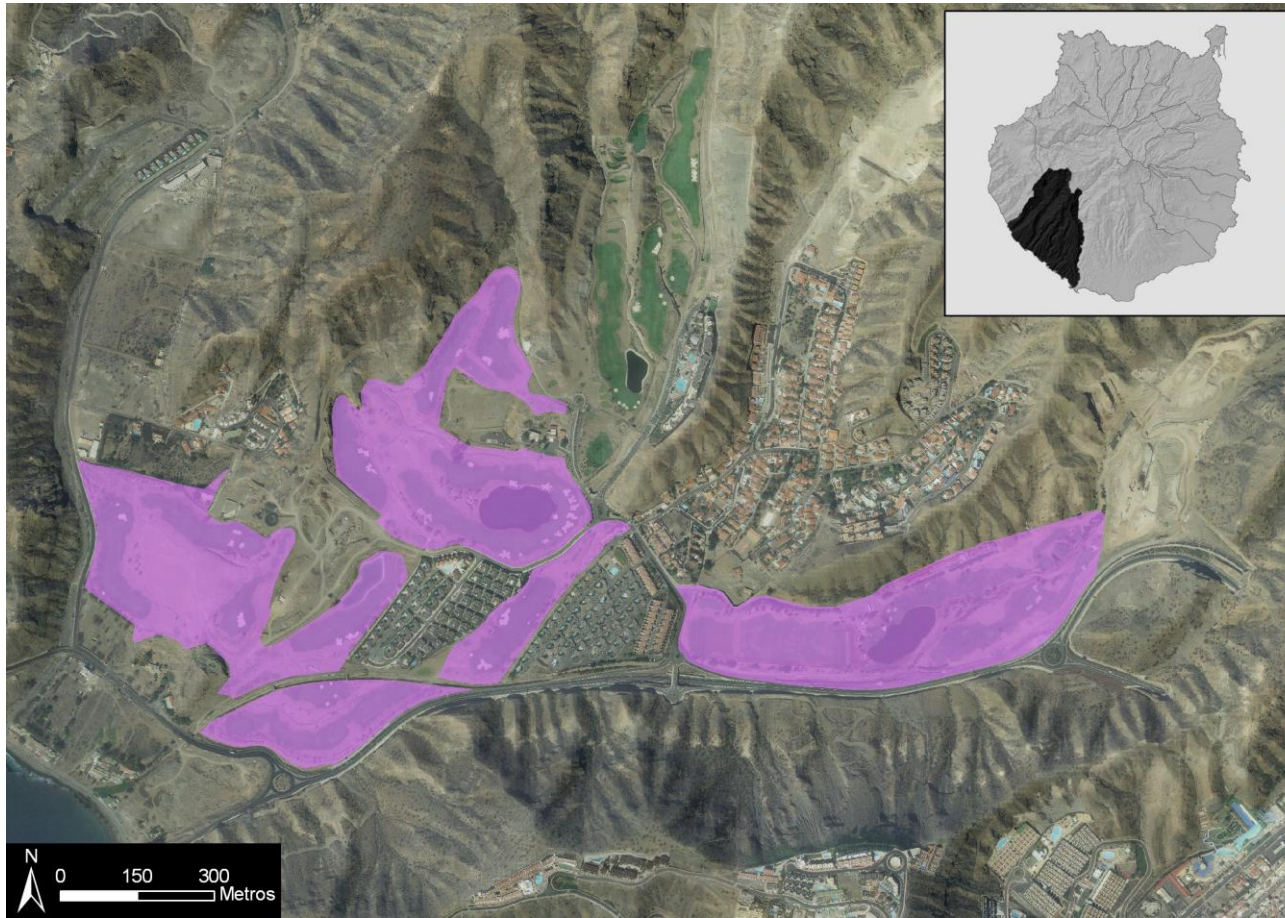
Denominación	Golf del Sur
Municipio/os	San Miguel de Abona
Isla	Tenerife
Inauguración	1987
Superficie (Aprox.)	75 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	5,3
% Total Campos de Golf (Isla)	16,7
Hoyos	27
Par	72
Distancia	5.906 m
Diseñador	José Gancedo (Remodelación Manuel Piñero)



Características del espacio de golf (Amarilla Golf + Golf del Sur)

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	130,4	37,4
Oferta Alojativa	38,1	10,9
Residencial	33	9,4
Otros espacios ocupados	51,2	14,7
Zonas en obras	69,1	19,8
TOTAL	348,9	





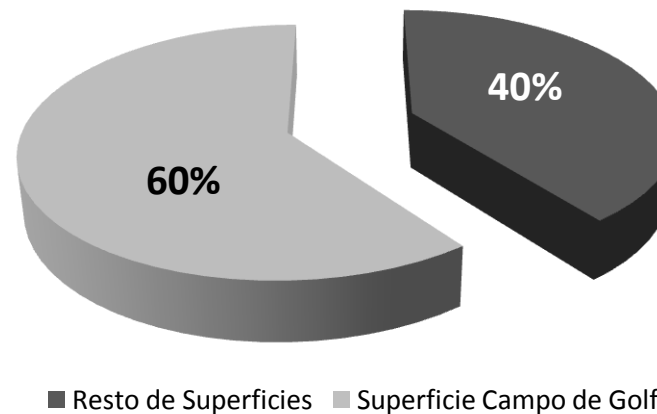
Denominación	Anfi Tauro Golf
Municipio/os	Mogán
Isla	Gran Canaria
Inauguración	2007
Superficie (Aprox.)	51,6 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	3,6
% Total Campos de Golf (Isla)	11,6
Hoyos	18
Par	72
Distancia	6.325 m

Diseñador Von Hagge



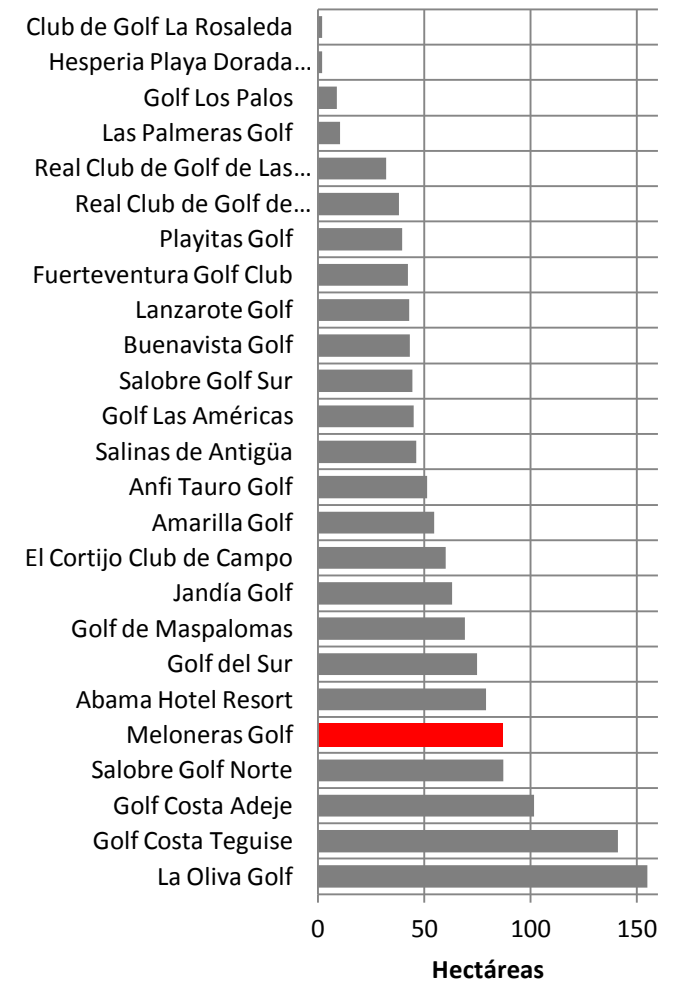
Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	77,3	54,2
Oferta Alojativa	1,5	1
Residencial	19,7	13,8
Otros espacios ocupados	13,5	9,5
Zonas en obras	16,1	11,3
TOTAL	142,5	



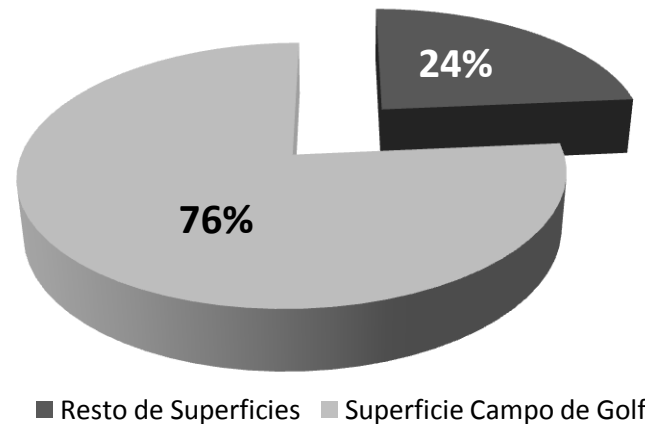


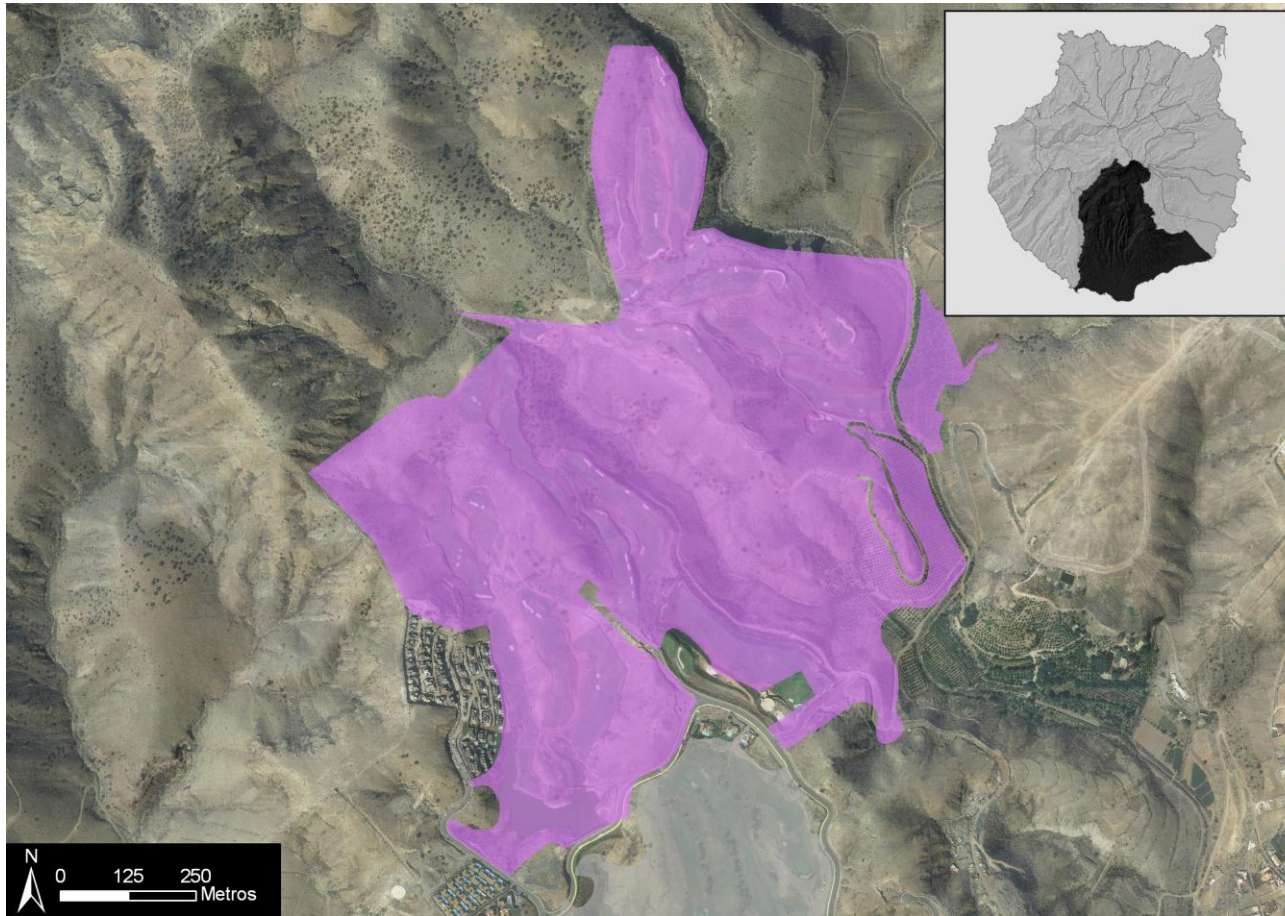
Denominación	Meloneras Golf
Municipio/os	San Bartolomé de Tirajana
Isla	Gran Canaria
Inauguración	2006
Superficie (Aprox.)	87,1 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	6,1
% Total Campos de Golf (Isla)	19,7
Hoyos	18
Par	71
Distancia	5.946 m
Diseñador	Ron Kirby



Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	89	62,4
Oferta Alojativa	9,5	6,7
Residencial	10	7
Otros espacios ocupados	7,7	5,4
Zonas en obras	0,2	0,2
TOTAL	142,6	



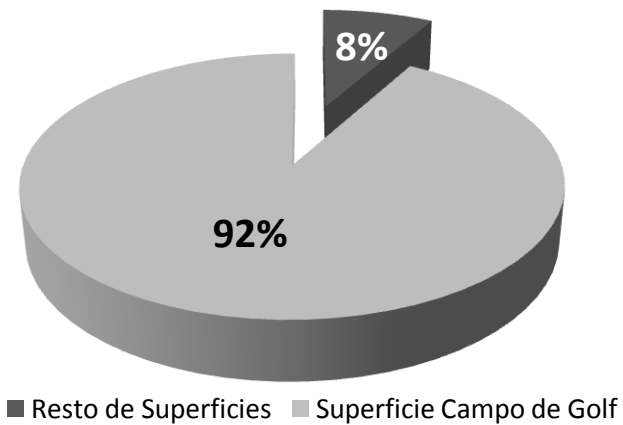


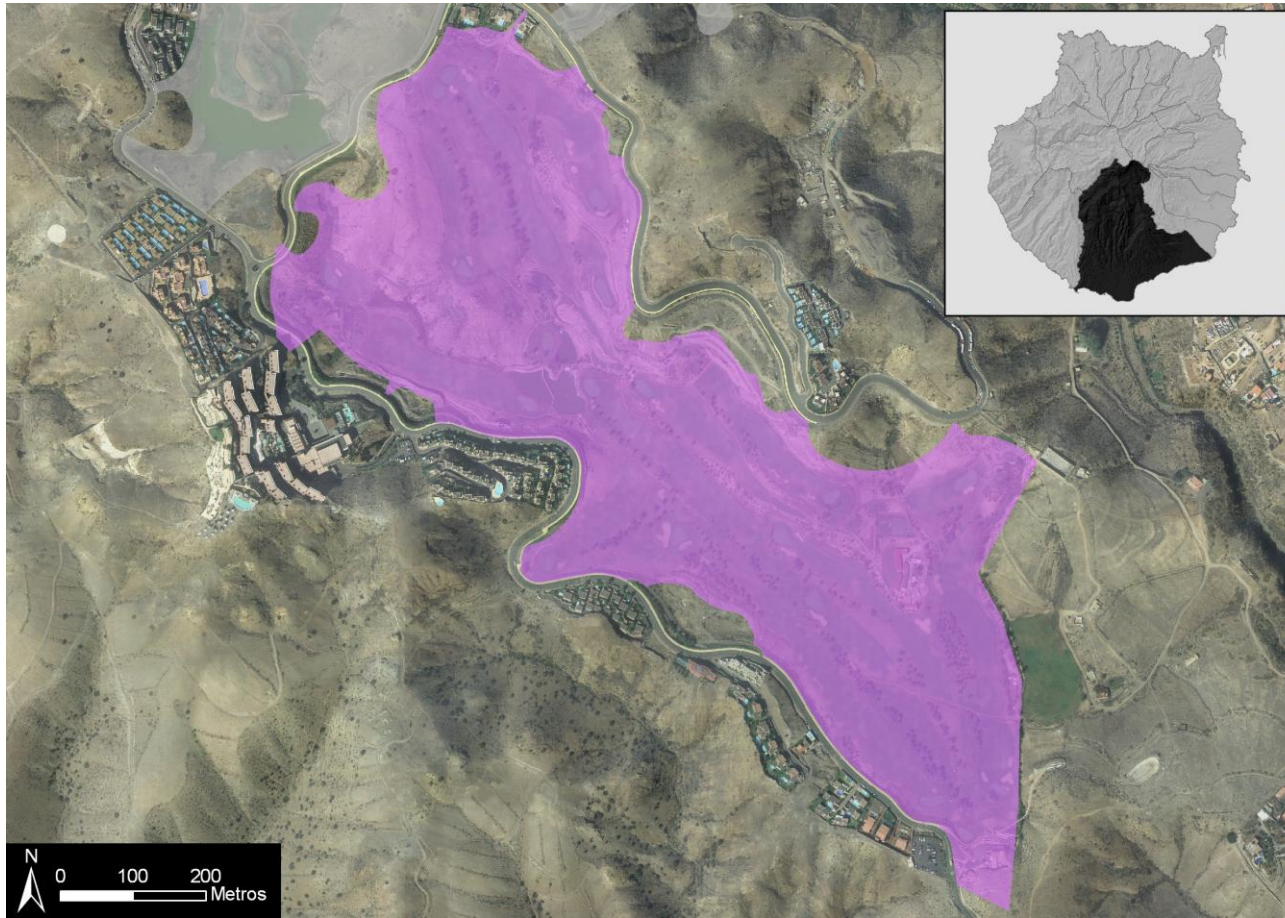
Denominación	Salobre Golf Norte
Municipio/os	San Bartolomé de Tirajana
Isla	Gran Canaria
Inauguración	2008
Superficie (Aprox.)	87,3 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	6,1
% Total Campos de Golf (Isla)	19,7
Hoyos	18
Par	71
Distancia	5.654 m
Diseñador	Ron Kirby



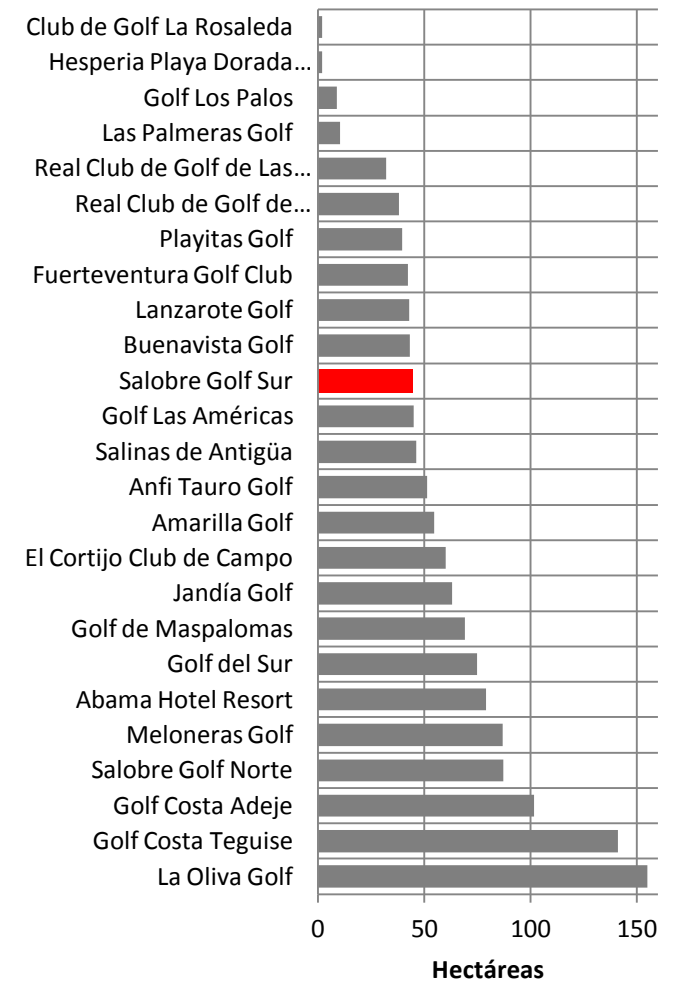
Características del espacio de golf (Salobre Golf Norte + Salobre Golf Sur)

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	152,5	88,5
Oferta Alojativa	4,2	2,4
Residencial	2,3	1,4
Otros espacios ocupados	3,3	1,9
Zonas en obras	3,6	2,1
TOTAL	172,4	



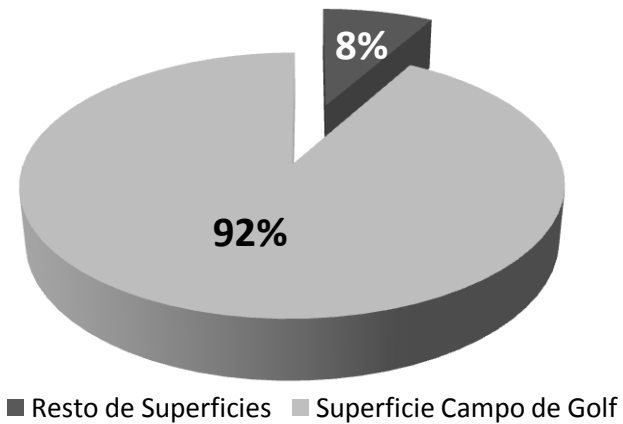


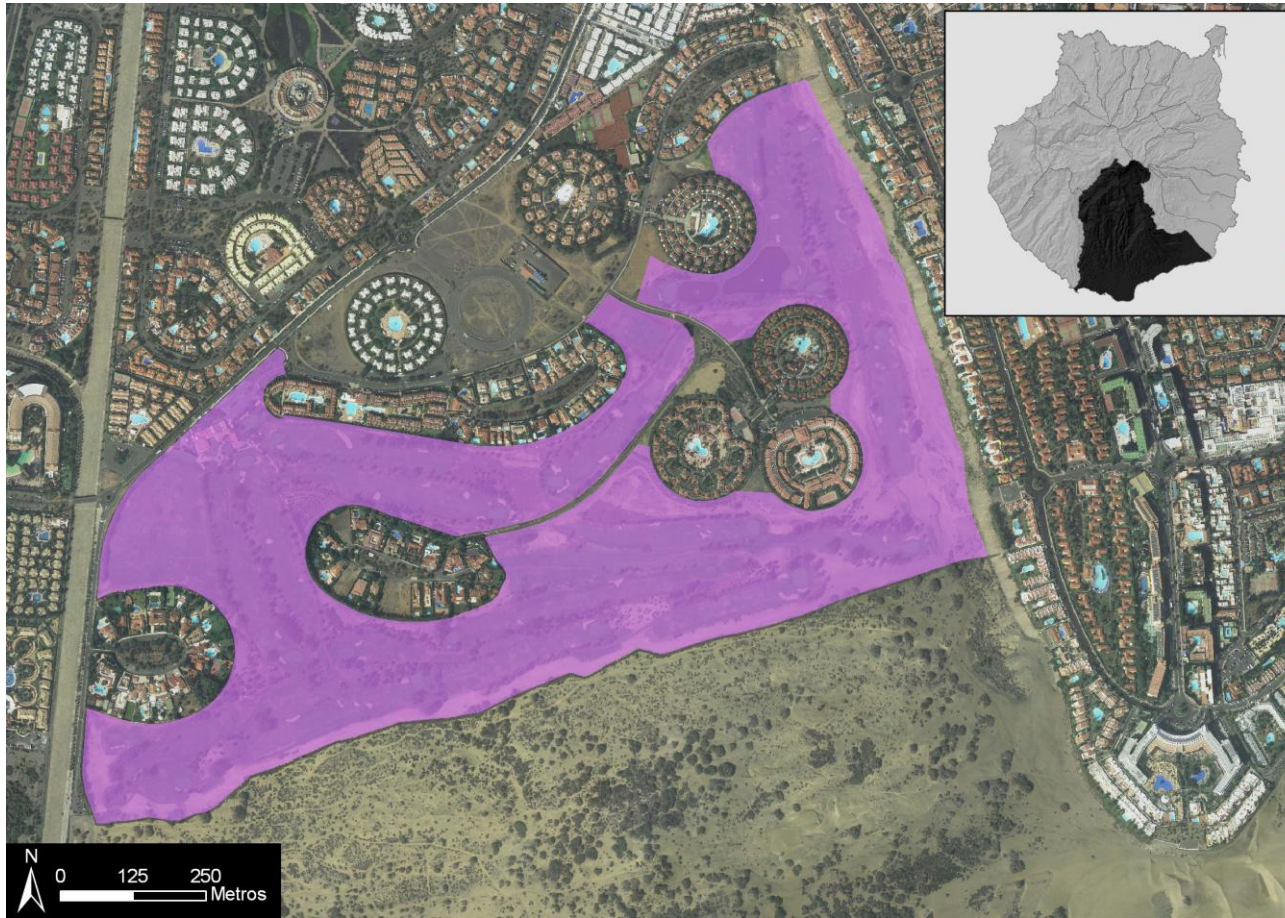
Denominación	Salobre Golf Sur
Municipio/os	San Bartolomé de Tirajana
Isla	Gran Canaria
Inauguración	2000
Superficie (Aprox.)	44,6 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	3,1
% Total Campos de Golf (Isla)	10
Hoyos	18
Par	71
Distancia	6.112 m
Diseñador	Roland Favré



Características del espacio de golf (Salobre Golf Norte + Salobre Golf Sur)

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	152,5	88,5
Oferta Alojativa	4,2	2,4
Residencial	2,3	1,4
Otros espacios ocupados	3,3	1,9
Zonas en obras	3,6	2,1
TOTAL	172,4	



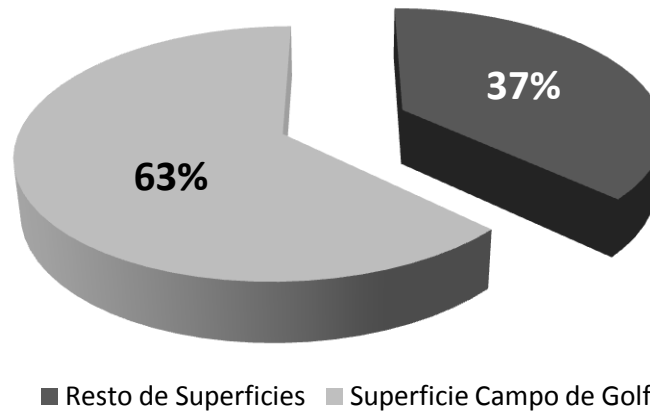


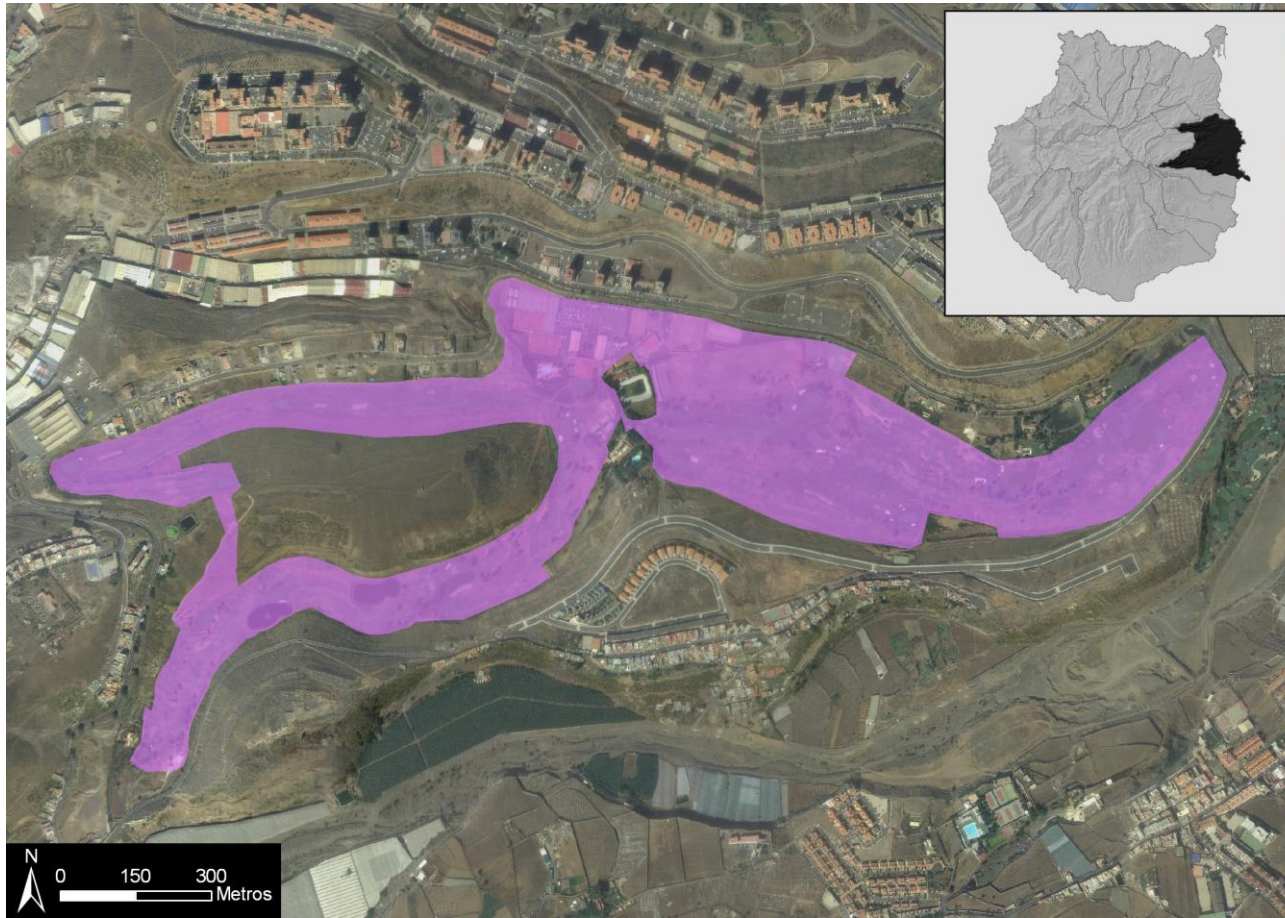
Denominación	Golf de Maspalomas
Municipio/os	San Bartolomé de Tirajana
Isla	Gran Canaria
Inauguración	1968
Superficie (Aprox.)	69,2 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	4,9
% Total Campos de Golf (Isla)	15,6
Hoyos	18
Par	73
Distancia	6.398 m
Diseñador	Mackenzie Ross



Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	71,4	59,8
Oferta Alojativa	18,1	16
Residencial	10,2	8,6
Otros espacios ocupados	12,6	10,6
Zonas en obras	--	--
TOTAL	119,4	





Denominación	El Cortijo Club de Campo
Municipio/os	Telde
Isla	Gran Canaria
Inauguración	1999
Superficie (Aprox.)	60,3 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	4,2
% Total Campos de Golf (Isla)	13,6
Hoyos	18
Par	72
Distancia	6.308 m
Diseñador	Marco Martín y Blake Stirling

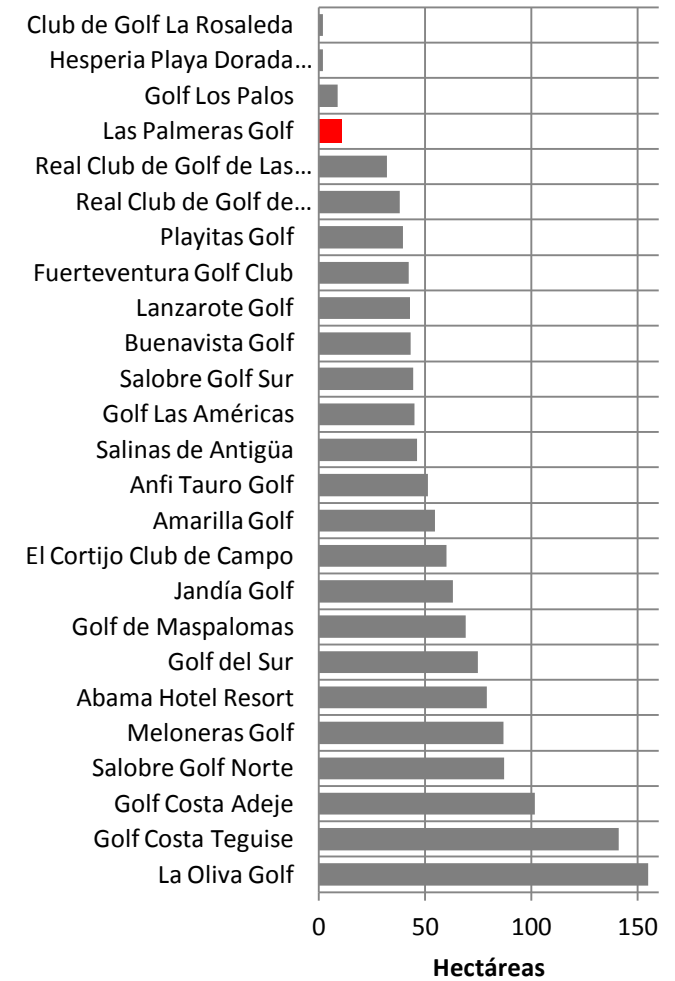


Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	60,3	100
Oferta Alojativa	--	--
Residencial	--	--
Otros espacios ocupados	--	--
Zonas en obras	--	--
TOTAL	60,3	

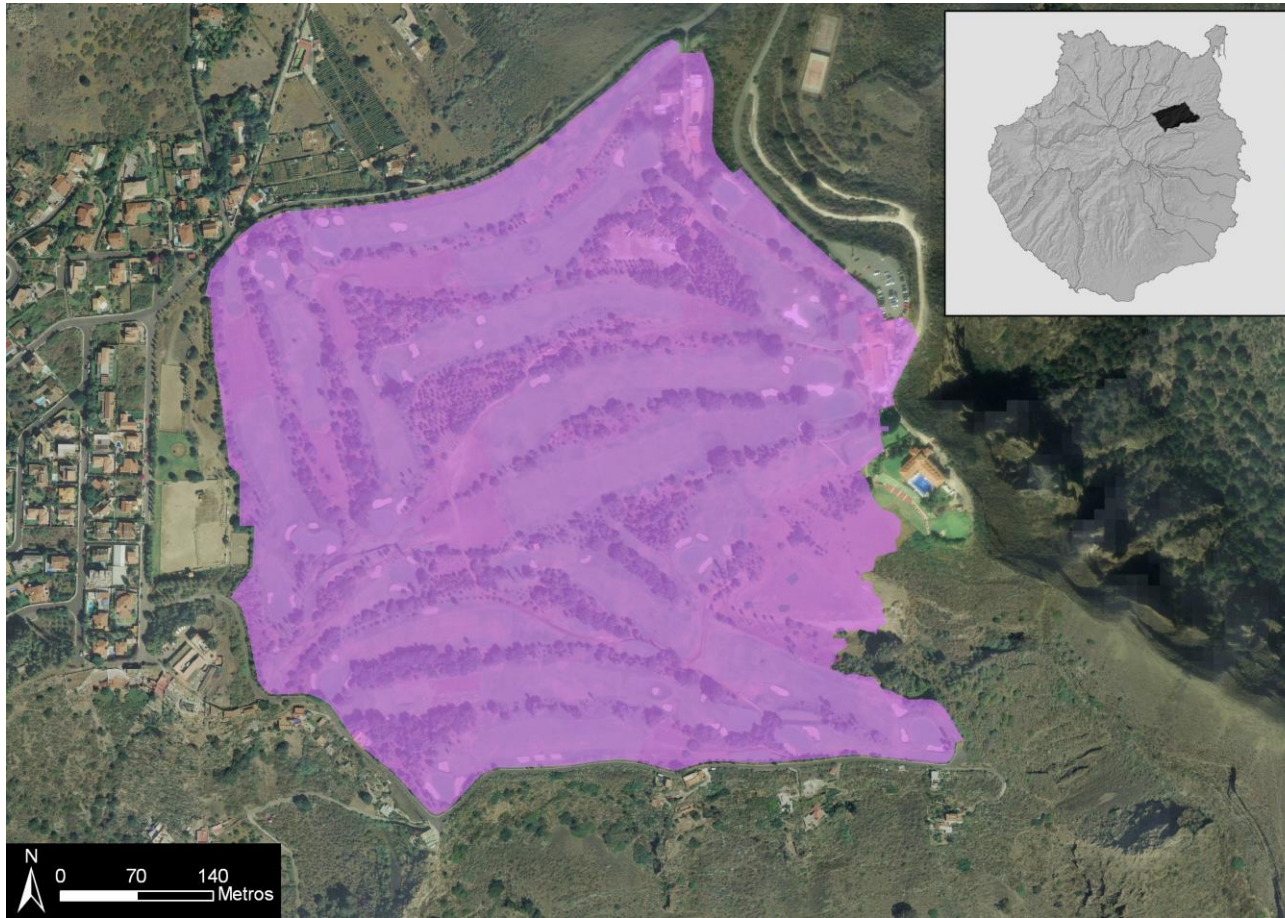


Denominación	Las Palmeras Golf
Municipio/os	Las Palmas de Gran Canaria
Isla	Gran Canaria
Inauguración	2006
Superficie (Aprox.)	10,4 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	0,7
% Total Campos de Golf (Isla)	2,3
Hoyos	18
Par	54
Distancia	1.237 m
Diseñador	Antonio García Garridoá

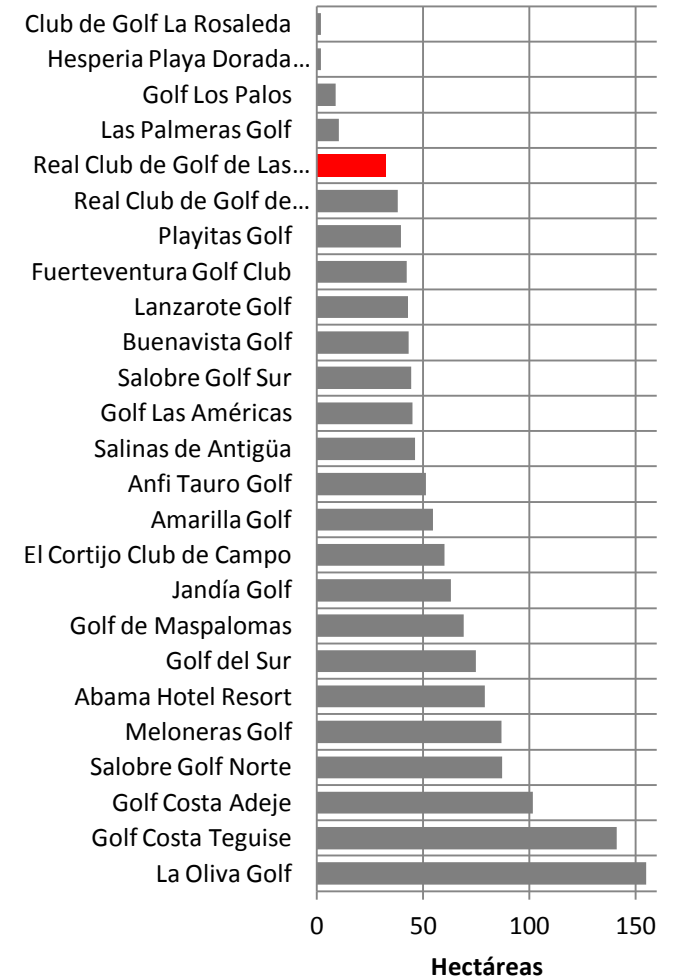


Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	10,4	100
Oferta Alojativa	--	--
Residencial	--	--
Otros espacios ocupados	--	--
Zonas en obras	--	--
TOTAL	10,4	



Denominación	Real Club de Golf de Las Palmas
Municipio/os	Santa Brígida
Isla	Gran Canaria
Inauguración	1891
Superficie (Aprox.)	32,1 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	2,3
% Total Campos de Golf (Isla)	7,2
Hoyos	18
Par	71
Distancia	5.636 m
Diseñador	Mackenzie Ross



Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	32,1	100
Oferta Alojativa	--	--
Residencial	--	--
Otros espacios ocupados	--	--
Zonas en obras	--	--
TOTAL	32,1	

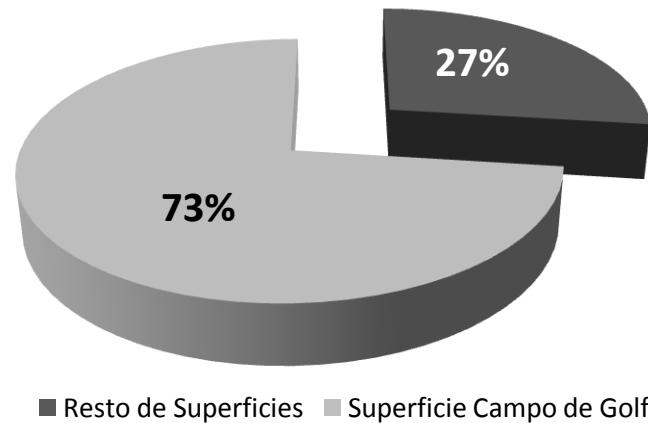


Denominación	Jandía Golf
Municipio/os	Pájara
Isla	Fuerteventura
Inauguración	1995
Superficie (Aprox.)	63,1 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	4,4
% Total Campos de Golf (Isla)	18,2
Hoyos	18
Par	72
Distancia	--
Diseñador	Ron Kirby



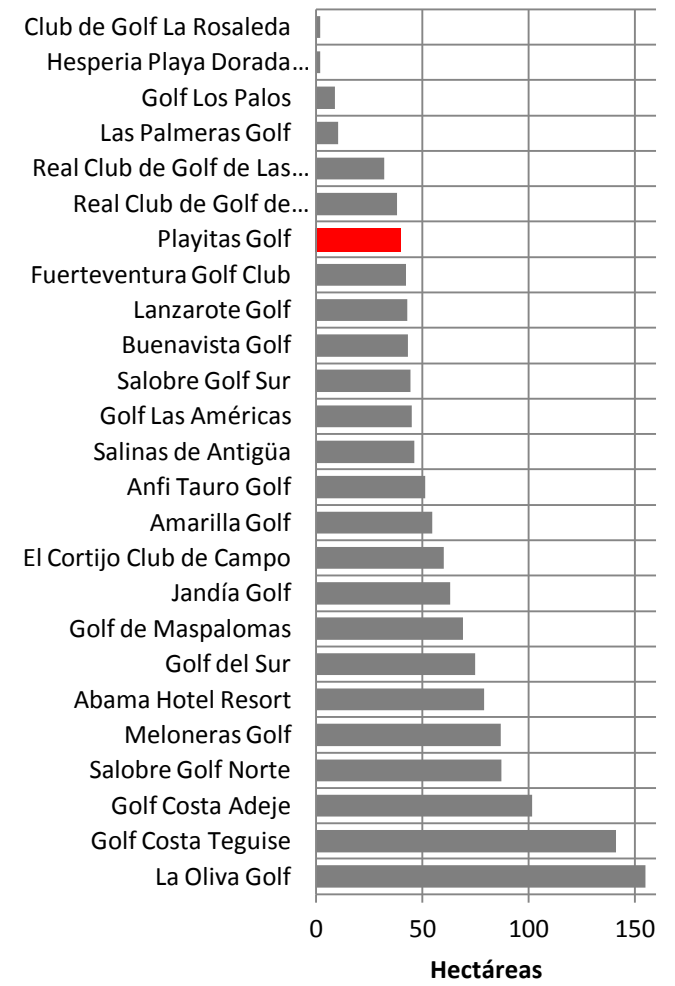
Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	68,6	66,6
Oferta Alojativa	19,4	18,8
Residencial	0,4	0,4
Otros espacios ocupados	3,3	3,2
Zonas en obras	2,2	2,1
TOTAL	102,9	



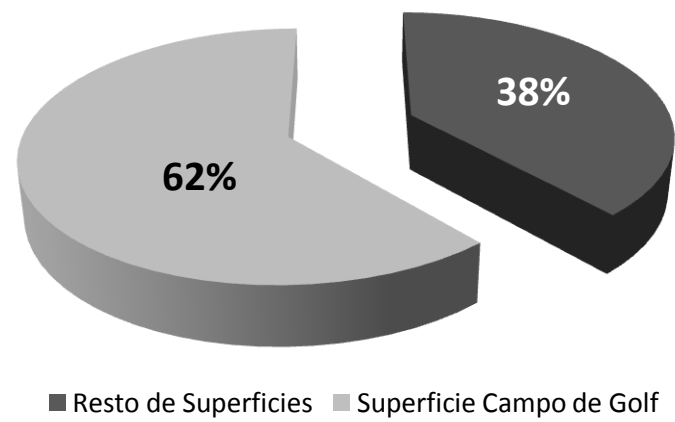


Denominación	Playitas Golf
Municipio/os	Tuineje
Isla	Fuerteventura
Inauguración	2009
Superficie (Aprox.)	39,9 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	2,8
% Total Campos de Golf (Isla)	11,4
Hoyos	18
Par	67
Distancia	4.824 m
Diseñador	John Chilver Stainer



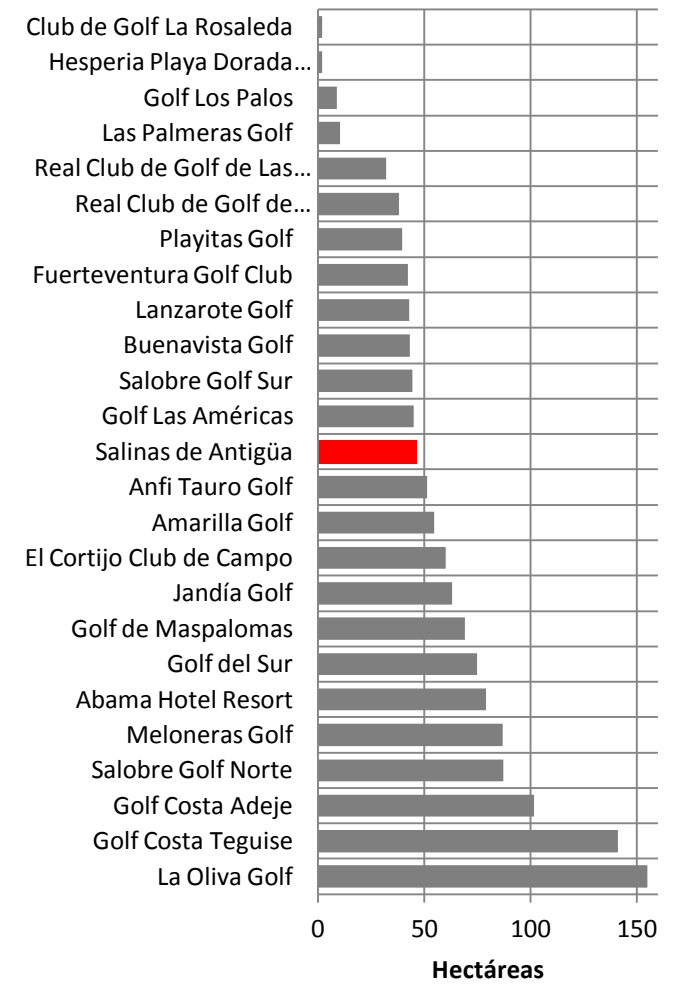
Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	41,2	59
Oferta Alojativa	19,6	28
Residencial	1,1	1,5
Otros espacios ocupados	5,1	7,3
Zonas en obras	--	--
TOTAL	69,8	



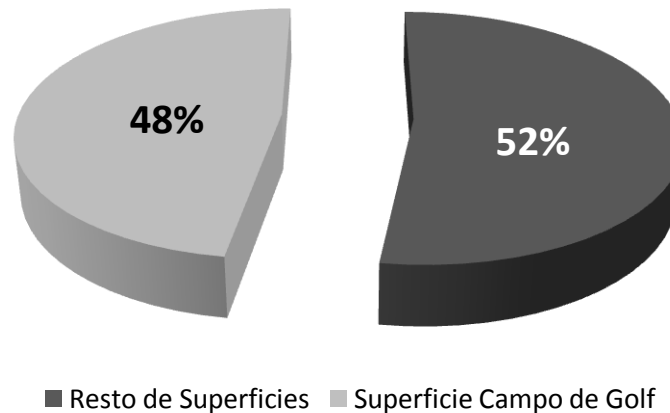


Denominación	Salinas de Antigua Golf
Municipio/os	Antigua
Isla	Fuerteventura
Inauguración	2006
Superficie (Aprox.)	46,3 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	3,2
% Total Campos de Golf (Isla)	13,3
Hoyos	18
Par	70
Distancia	5.409 m
Diseñador	Manuel Piñero



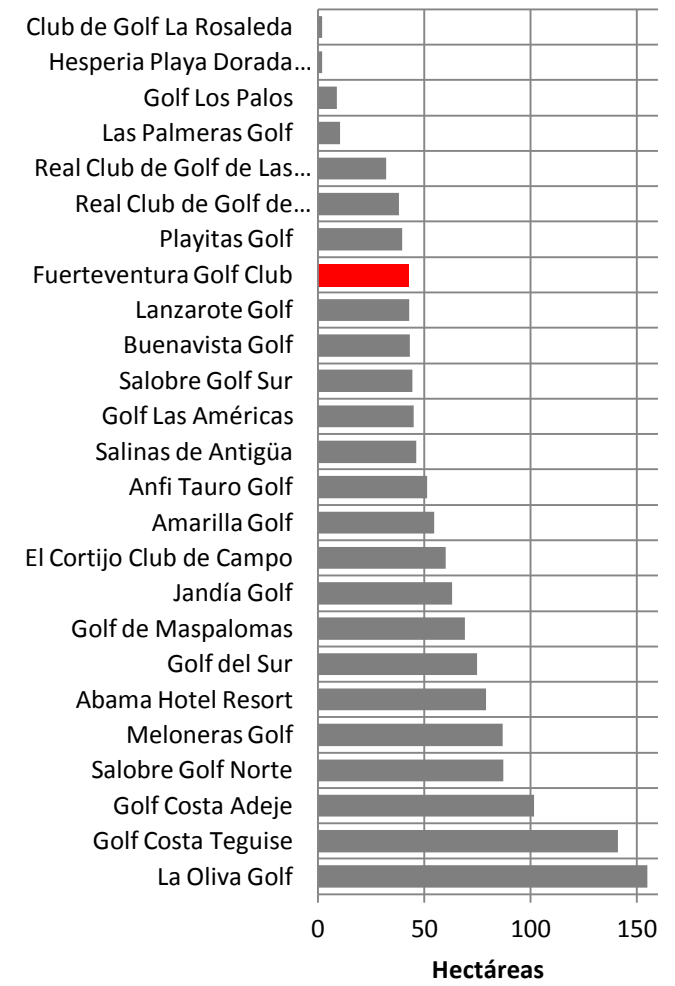
Características del espacio de golf (Salinas de Antigua Golf + Fuerteventura Golf)

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	108	44,2
Oferta Alojativa	12,2	5
Residencial	40,3	16,5
Otros espacios ocupados	14,7	6
Zonas en obras	51,5	21,1
TOTAL	244,2	



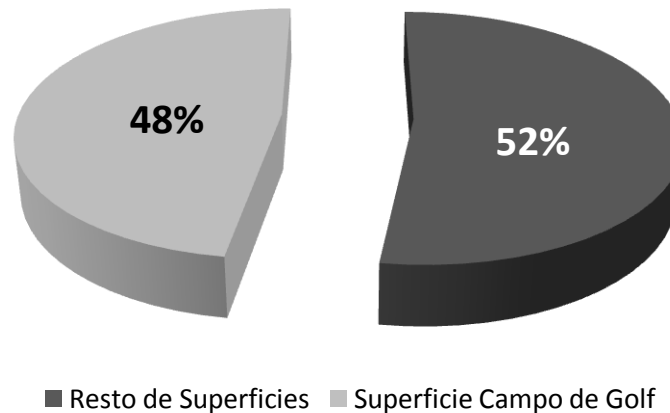


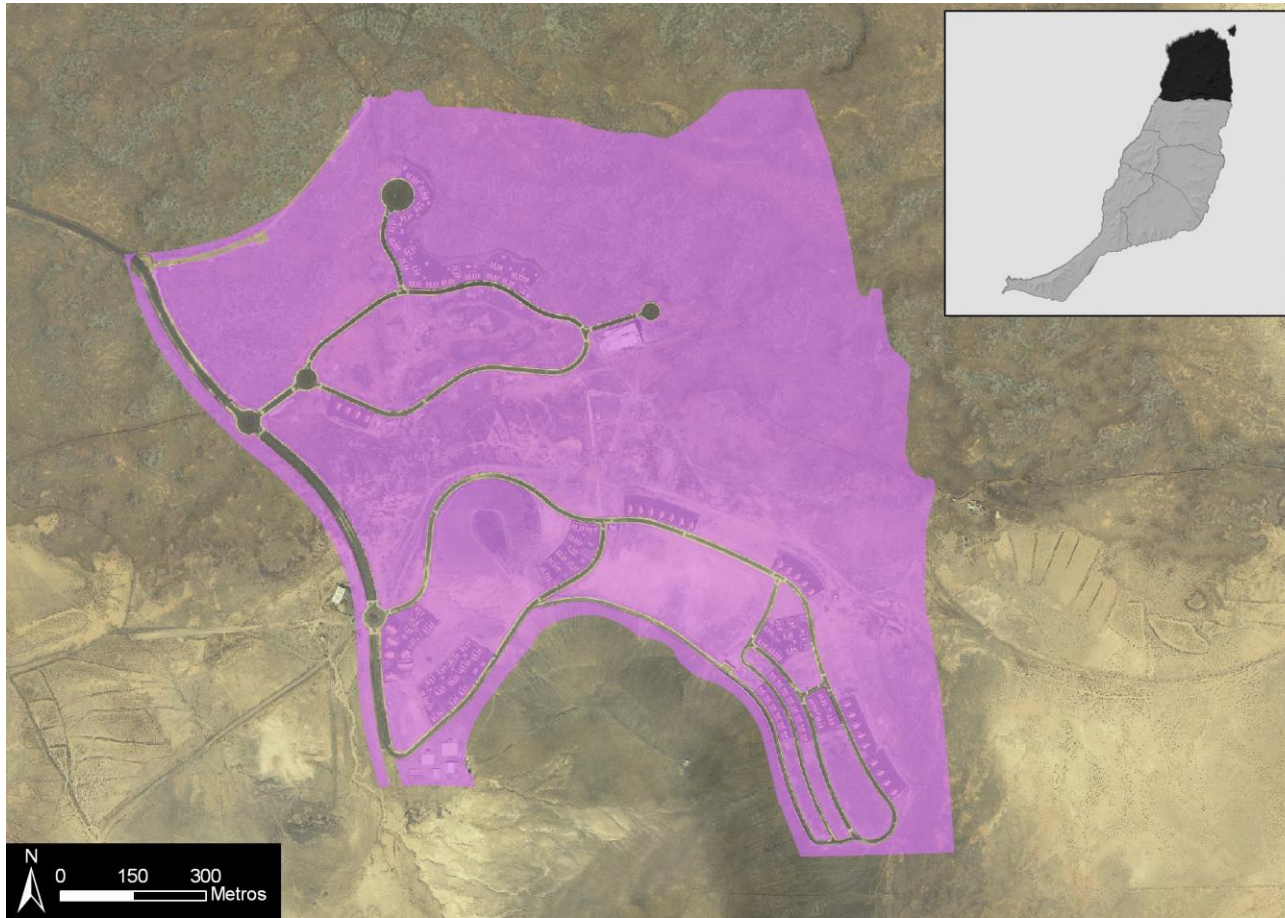
Denominación	Fuerteventura Golf Club
Municipio/os	Antigüa
Isla	Fuerteventura
Inauguración	2002
Superficie (Aprox.)	42,6 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	3
% Total Campos de Golf (Isla)	12,3
Hoyos	18
Par	70
Distancia	5.257 m
Diseñador	Juan Catarineu



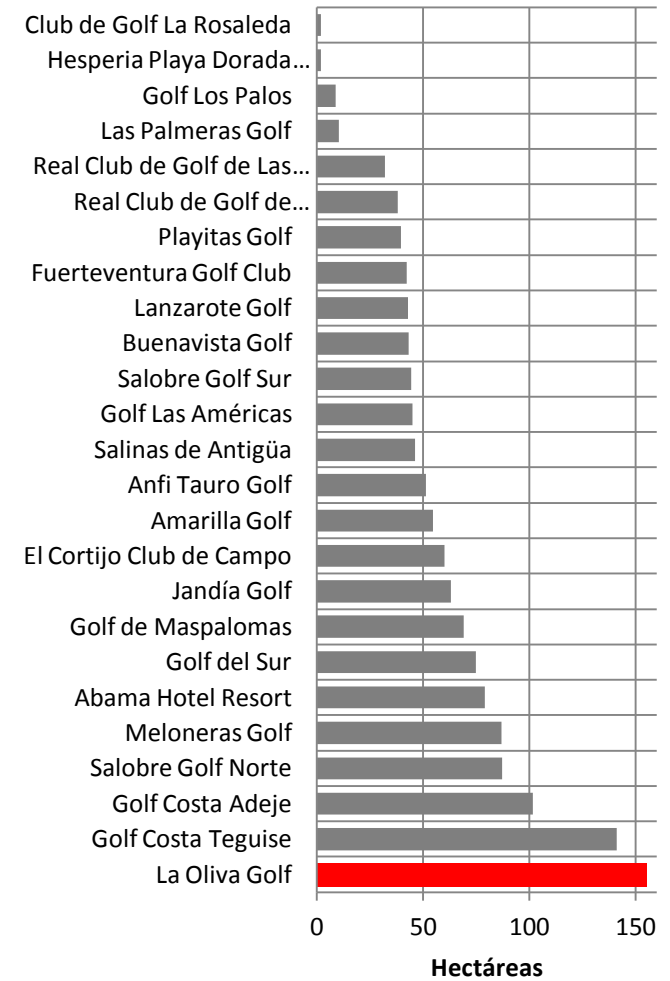
Características del espacio de golf (Salinas de Antigüa Golf + Fuerteventura Golf)

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	108	44,2
Oferta Alojativa	12,2	5
Residencial	40,3	16,5
Otros espacios ocupados	14,7	6
Zonas en obras	51,5	21,1
TOTAL	244,2	



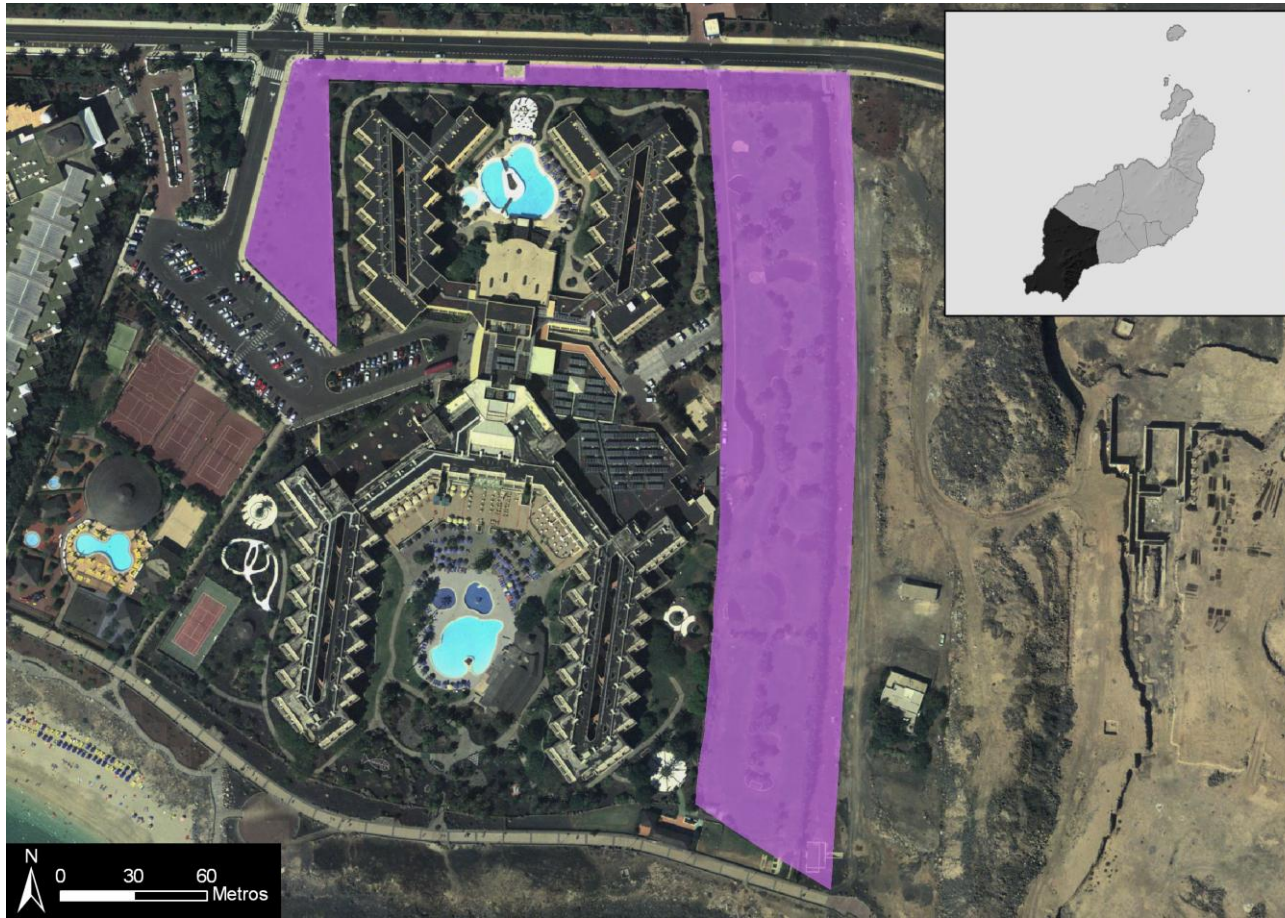


Denominación	La Oliva Golf
Municipio/os	La Oliva
Isla	Fuerteventura
Inauguración	En Construcción
Superficie (Aprox.)	155,2 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	10,9
% Total Campos de Golf (Isla)	44,72
Hoyos	18
Par	72
Distancia	--
Diseñador	--

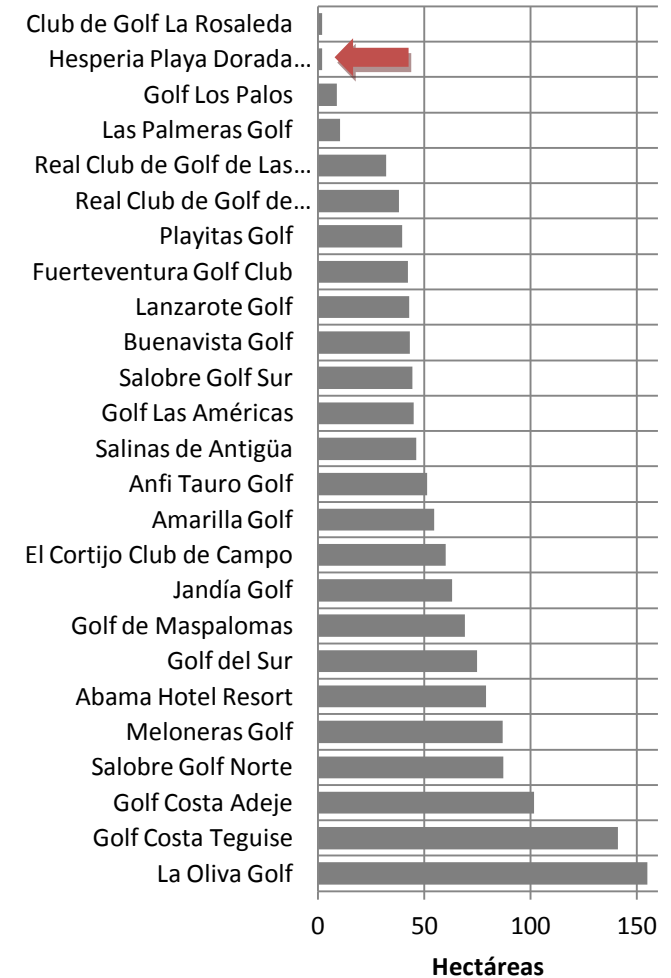


Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	--	--
Oferta Alojativa	--	--
Residencial	--	--
Otros espacios ocupados	--	--
Zonas en obras	155,2	100
TOTAL	155,2	

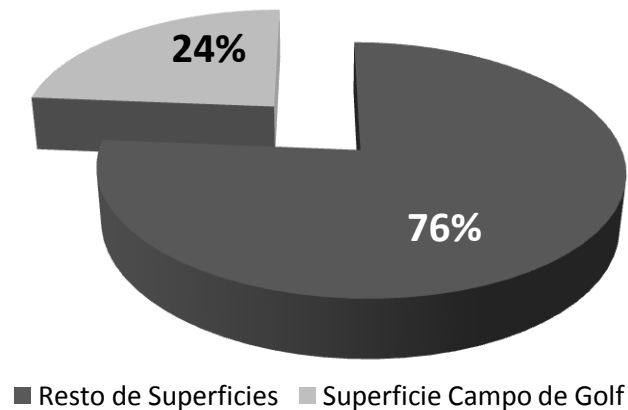


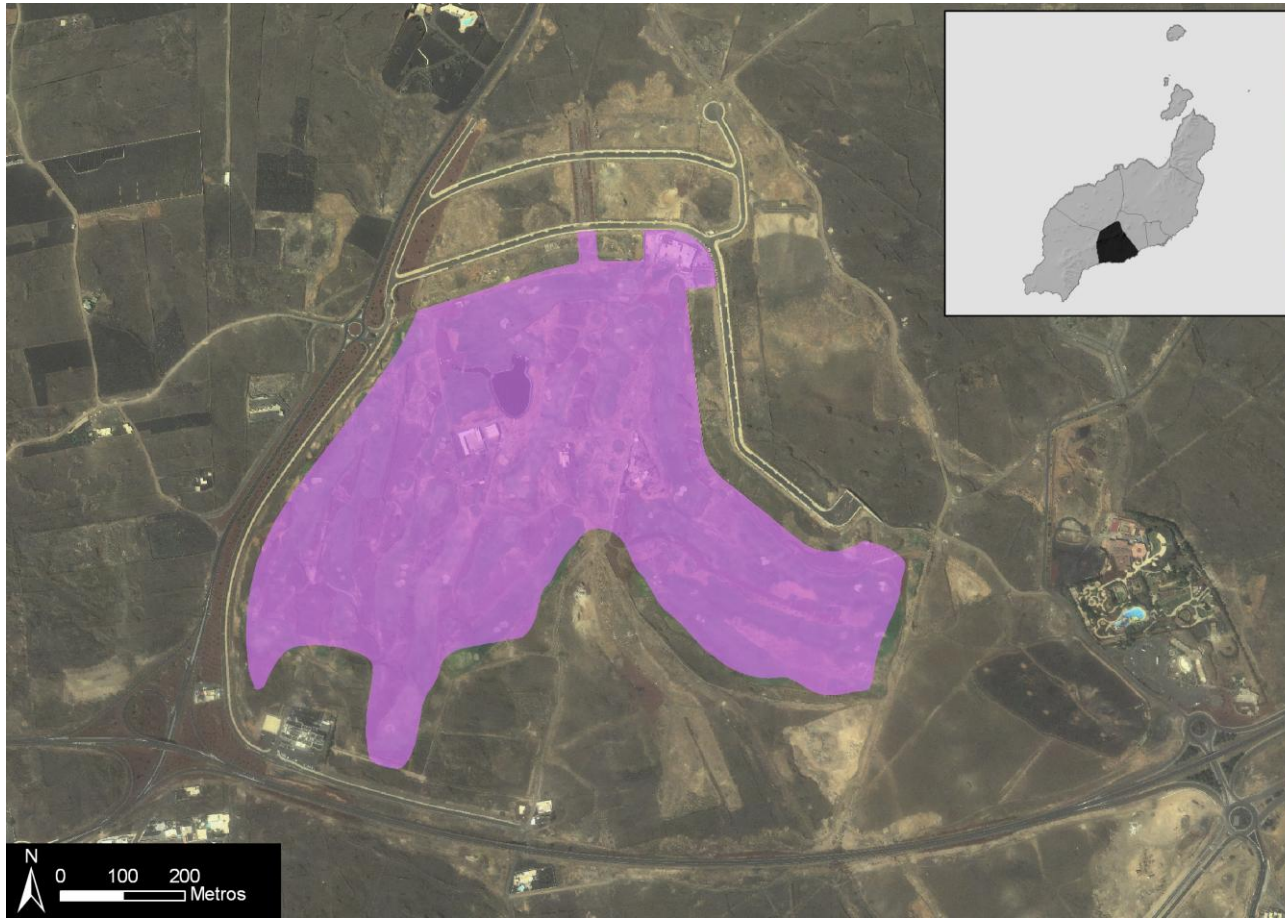
Denominación	Hesperia Playa Dorada Ptich & Putt	
Municipio/os	Yaiza	
Isla	Lanzarote	
Inauguración	2005	
Superficie (Aprox.)	2,2 ha	
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	0,2	
% Total Campos de Golf (Isla)	1,2	
Hoyos	9	
Par	27	
Distancia	463 m	
Diseñador	--	



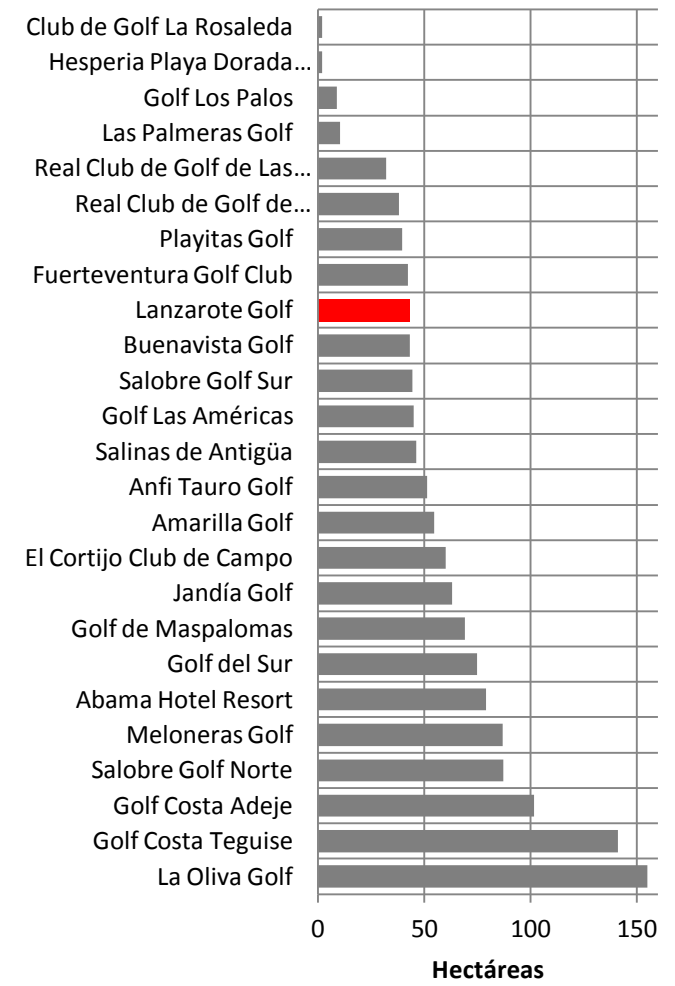
Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	3,1	23,8
Oferta Alojativa	9,9	75,2
Residencial	0,1	1
Otros espacios ocupados	--	--
Zonas en obras	--	--
TOTAL	13,1	



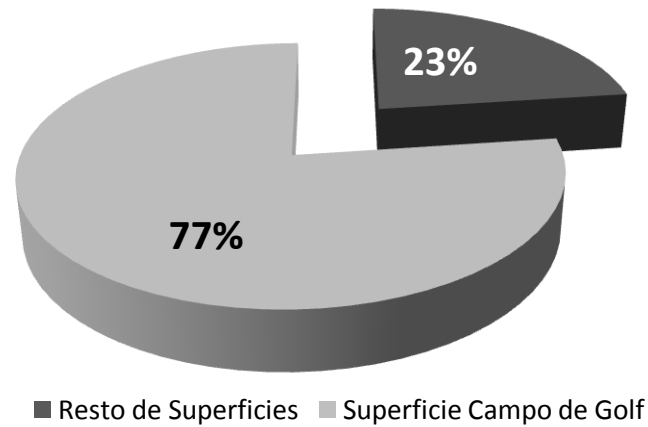


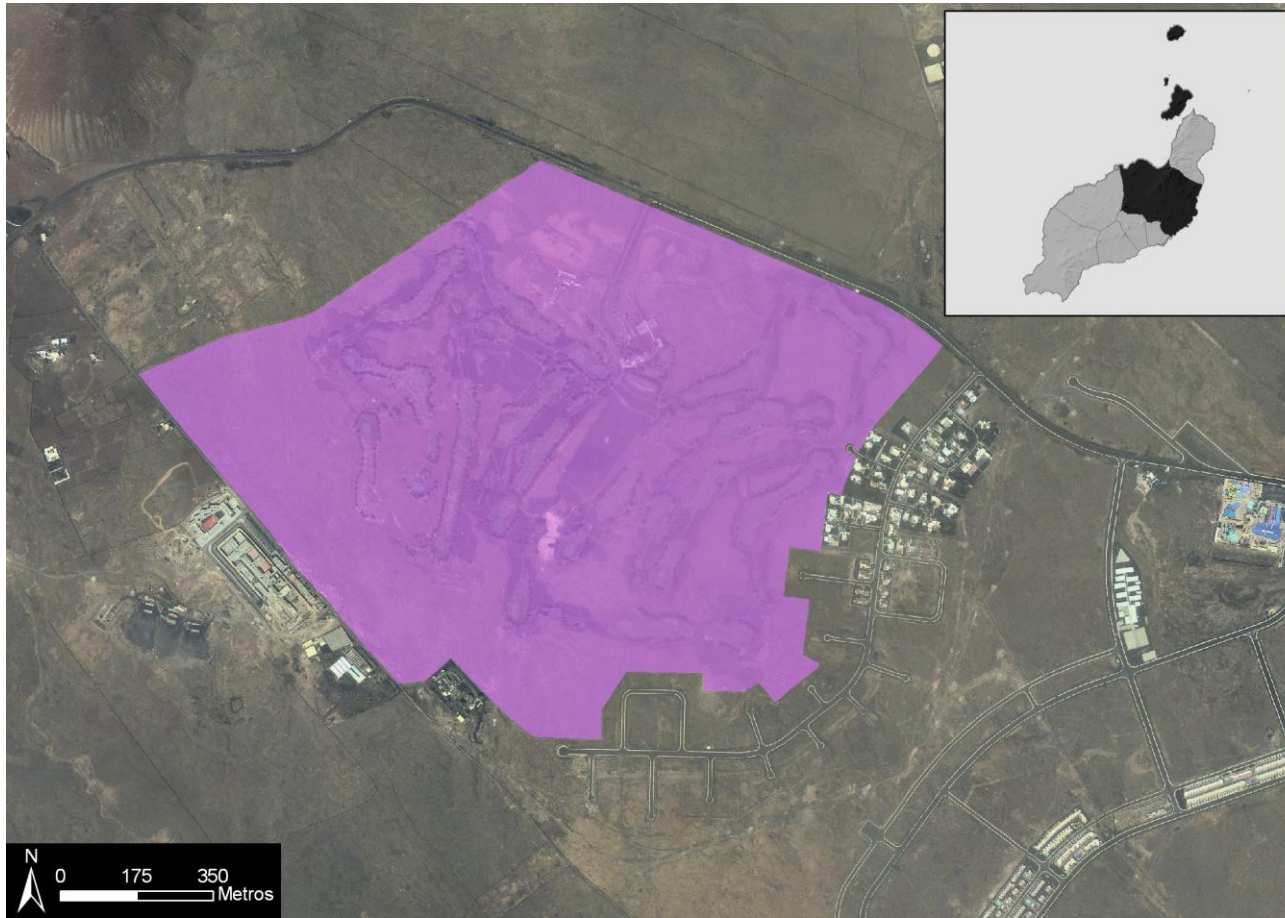
Denominación	Lanzarote Golf
Municipio/os	Tías
Isla	Lanzarote
Inauguración	2008
Superficie (Aprox.)	43,2 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	3
% Total Campos de Golf (Isla)	23,1
Hoyos	18
Par	72
Distancia	6.133 m
Diseñador	Ron Kirby



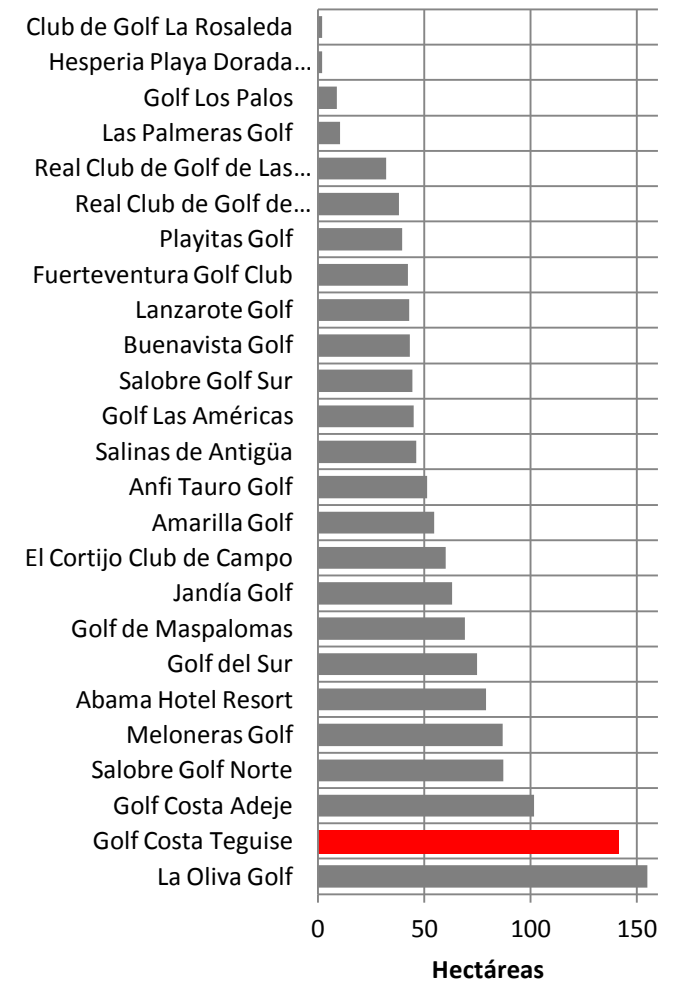
Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	51,7	66,4
Oferta Alojativa	--	--
Residencial	--	--
Otros espacios ocupados	--	--
Zonas en obras	15,3	19,7
TOTAL	77,8	





Denominación	Golf Costa Teguisse
Municipio/os	Teguisse
Isla	Lanzarote
Inauguración	1978
Superficie (Aprox.)	141,4 ha
% Total Campos de Golf (Islas Turísticas)	9,9
% Total Campos de Golf (Isla)	75,7
Hoyos	18
Par	72
Distancia	6.476 m
Diseñador	John Harrisá



Características del espacio de golf

	Superficie (has)	%
Campo de Golf	143,4	80,1
Oferta Alojativa	--	--
Residencial	7,5	4,2
Otros espacios ocupados	2,3	1,3
Zonas en obras	14,4	8,1
TOTAL	179	

