

## El turismo de masas en Canarias

### 1. Los antecedentes históricos

El origen del turismo en Canarias hay que buscarlo en el primer tercio del siglo XIX, como extensión de los "Health Resort" que ya se daban en Madeira. Tal como relata Uwe Riedel (1972) desde que James Cook visitara Tenerife en 1776 existió un progresivo interés por las Islas Canarias en función de la benignidad del clima y, consecuentemente, como lugar idóneo para la cura de las "enfermedades del pecho". Sin embargo, esta posibilidad no se consolidaría hasta bien entrado el siglo XIX, en paralelo a la difusión de una serie de publicaciones, dirigidas preferentemente a la sociedad británica y germánica, en las que se conforma progresivamente la imagen de Canarias como lugar idílico y de reposo. Las que cita Riedel como más conocidas serán la de C. Bolle (1861), en alemán; a finales del siglo la de Olivia S. Stone (1889) y sobre todo la de A.S. Brown (1890), *Madeira and the Canary Island. A practical and complete Guide for the use of Invalids and Tourist*.

Pero, aparte del mayor o menor conocimiento que se pudiese tener de las ventajas que tenían las islas, se debe reconocer que la cuestión básica que permitió esta implantación turística fue la existencia de determinadas circunstancias históricas. De un lado, la política expansionista de Alemania, y especialmente del Reino Unido, en África y unido a ello la actividad económica (comercial y de instalaciones de infraestructura portuarias) que estos estados fomentan en el litoral oeste del continente. De otro lado, el Real Decreto de 1952 que establece los Puertos Francos y que reduce sensiblemente la fiscalidad<sup>1</sup> de los puertos canarios, en competencia, en este caso, con respecto a Madeira (Portugal), pero que, en general, genera una importante actividad económica de exportación de productos agrícolas. Y, superponiéndose a todo ello, la construcción de unas instalaciones portuarias estables y seguras (Cáceres, 1980; Martín Galán 1984).

Esta última circunstancia es la esencial: la aparición de líneas regulares de vapores desde Hamburgo, Marsella, Génova, Liverpool, Londres etc.<sup>1</sup> que, aunque eran navíos de carga, podían llevar pasajeros.

Como consecuencia de todo ello existirá un sistema de transporte regular de viajeros que permite la aparición de unas instalaciones turísticas (sean o no con fines terapéuticos) que son la base de esta actividad en las islas. Además, empieza a establecerse una colonia de extranjeros que, con el paréntesis de 1851, por la epidemia de cólera, se va consolidando. En el censo de 1900, se registran 2.085 ingleses, 610 alemanes y 582 franceses.

El lugar preferente, en principio, para localizar a este tipo de personas que querían tranquilidad, reposo y acaso convalecencia, será el Valle de la Orotava. Las extraordinarias condiciones paisajistas y climáticas, con el Teide al fondo, hacen de este lugar un auténtico "Jardín de las Hespérides" (Bolle, 1861). En el Puerto de la Orotava (hoy Puerto de la Cruz) se crearán el Hotel Turubull (1876) y el Hotel Marquesa (1883), pero sobre todo se

### Mass tourism in the Canaries

#### 1. Historical Background

The origin of the tourism in the Canaries probably dates back to the first third of the XIX century. It began as an extension of the "Health resorts" of Madeira. As Uwe Riedel (1972) says, since the visit of James Cook to Tenerife in 1776 there was a growing interest in the Canary Islands because of the wonderful climate and their excellent conditions for curing the respiratory illnesses. However the possibilities of the islands as touristic destination were not developed until the middle of the XIX century, parallel to the circulation of some publications mainly focused on the German and English population, which described the canaries as an idyllic place for resting. Riedel quotes the following as the most famous of these publications: the one by C. Bolle (1861), in German; at the end of the century the one by Olivia S. Stone (1889) and above all the piece by A.S. Brown (1890), *Madeira and the Canary Islands. A practical and Complete Guide for the Use of Invalids and Tourist*. However, apart from the good or bad knowledge of the advantages of the islands, we must identify that the main aspect that helped the development of tourism in the Canaries

was the existence of certain historical circumstances. On the one hand we have the expansionist policy of Germany and especially of the United Kingdom in Africa, together with the economical activity (commercial activity and port infrastructures) that both countries encourage in the western coast of the continent. On the other hand we have the Royal Decree of 1952, which established the free ports and reduced the taxes of the Canarian ports. This made the Canarian ports compete with Madeira (Portugal); however an important economical activity of exportation of agricultural products was created. Above all this, another important aspect was the building of secure and stable port facilities. (Cáceres, 1980; Martín Galán 1984).

This last circumstance is the main aspect that helped the development of tourism in the Canaries: the appearing of regular routes of steamers from Hamburg, Marseille, Geneva, Liverpool, London etc.<sup>1</sup> Although they were commercial vessels, they could also carry passengers.

As a consequence of this there was a regular system of transportation of travellers that eased the appearing of certain touristic facilities (therapeutical or not), that are the base of this activity in the islands. Furthermore a colony of foreigners starts its establishment in the Canaries, and after a break in

### Eduardo Cáceres Morales

Dr. Arquitecto Urbanista.  
Catedrático de Urbanística y  
Ordenación del Territorio.  
Universidad de Las Palmas  
de Gran Canaria.



implantaré la Compañía de Hoteles y Sanatorios del Valle de la Orotava (1886) que promocionaría el Gran Hotel Orotava que sería posteriormente el Martianez. Más tarde aparecería el hotel que sería emblemático de la zona, el Hotel Taoro (Hotel Balcón, en su inicio) (Hernandez Gutierrez, 1990; Gonzalez Lemus, 1999).

En Gran Canaria, la implantación turística es algo más tardía. Los empresarios ingleses, a través de su compañía señera Elder and Dempster, crearan en 1894 el hotel Metropol en la llamada "Ciudad Jardín" (una auténtica colonia inglesa) y en la misma época se crearía el Hotel Santa Catalina, de promoción pública, encargado a un ilustre arquitecto escocés, James Marjoribank MacLaren y localizado muy cerca del anterior. (Hernandez Gutierrez, 1990; Cáceres, 1996).

Pero también en Gran Canaria se buscan lugares más paradisíacos que la propia ciudad y entonces se encuentra los lugares de Tafira y Monte Lentiscal, a varios kilómetros de la ciudad hacia el centro de la isla, con acceso relativamente fácil y con unas condiciones climáticas y paisajistas muy peculiares: paisaje de colinas (un imaginario paisaje inglés) y con abundante vegetación. Aquí se crearán los hoteles "Bellavista" (de la familia inglesa Quiney) y el Santa Brígida.

En una Guía de 1911, de la ciudad de Las Palmas, aparecen como consolidados los hoteles citados y se añaden varios más en la propia ciudad, "Monopol", "Inglés" (también de la familia Quiney), "Continental", hasta una quincena, aunque en ese momento la propia actividad económica de la ciudad demandaba alojamiento para un tipo de usuario que no era solamente el turista. En paralelo, la aparición de una Junta de Turismo (hacia 1910) para el fomento del turismo e incluso la aparición de una revista "Canarias Turista", indicaba la presencia y posibilidades de una actividad que, aunque limitada y muy selectiva, con los años se demostraría fundamental para desarrollo económico de la isla (Herrera Piqué, 1975,1978).

En el caso de Tenerife, una Guía publicada en 1927, en cuya portada aparece el Valle de la Orotava como elemento de reclamo más significativo, aparecen como consolidados los hoteles "Taoro"<sup>2</sup> y el "Martianez" en el Puerto de la Cruz, pero en Santa Cruz aparece el "Quisisana", el "Pino de Oro", el "Olsen´s Alexandra" y el "Orotava" con un reclamo muy claro en su publicidad: *"the best winter climate in the world"*. Ello aparte de otros seis hoteles de uso más común.

El volumen de turismo, en cualquier caso, era limitado. Riedel se atreve a consignar una cifra de 5.000 turistas en Tenerife y unos 3.500 en Gran Canaria para el año 1912.

Otro fenómeno que se produce simultáneamente al de las largas estancias, son las visitas cortas propiciadas por los cruceros turísticos con escala en las islas. Buena muestra de ello es que cuando, en 1893, Julio

---

1851 (because of the cholera epidemic) it began to consolidate. In the census of the year 1900 shows 2,085 English people registered, 610 Germans and 582 French. The place chosen for giving shelter and accommodation to this kind of tourists who looked for rest, peace and recovering was the Valley of La Orotava. The extraordinary landscape and climatic conditions together with Mount Teide in the background make a real "garden of the Hesperides" out of this place (Bolte, 1861). In the Port of La Orotava, nowadays called Puerto de la Cruz, the Turbull Hotel (1876) and the Marquesa Hotel (1883) were created, and also the Company of Hotels and Spas of the Valley of la Orotava (1886) appeared. This company promoted the Gran Hotel Orotava that would be known later as the Martianez Hotel. Later on will appear the hotel that was going to be the symbol of the area the Taoro Hotel, (known as Balcón Hotel in the beginning) (Hernandez Gutierrez, 1990; Gonzalez Lemus, 1999). In Gran Canaria, the development of tourism was slower than in Tenerife. The English businessmen, through the company Elder and Dempster, will create in 1894 the Metropol hotel in the so-called "Garden City" (a real English colony), and at the same time the Santa Catalina Hotel was created very close to the Metropol by means of a public initiative and by the

project of the Scottish architect James Marjoribank MacLaren. (Hernandez Gutierrez, 1990; Cáceres, 1996) But also in Gran Canaria more suitable places for tourists are sought after and that's when Tafira and Monte Lentiscal appear. They were few kilometres far from the city, in the centre of the island, with a relatively easy access and very peculiar climatic and landscape conditions: hills (almost like an imaginary English landscape) with vast extensions of vegetation. Here the hotels "Bellavista" (owned by the English family Quiney) and Santa Brígida were going to be created. In a guide of 1911, of the city of Las Palmas, the aforementioned hotels seem to be consolidated and some others (almost fifteen) are added in the city itself, such as the "Monopol" the "Inglés" (both of them property of the Quiney family) or the Continental. However at this moment the economic activity of the city demanded accommodation for a type of use not exclusively touristic. Also the appearing of the Board of Tourism (about 1910) for the promotion of tourism, and even the appearing of a magazine called "Canarias Turista", showed the presence and possibilities of an activity, which although limited and selective at the beginning, through the years was going to be fundamental for the economical development of the island (Herrera Piqué, 1975, 1978).



Verne publicaba su novela "L'Agence Thompson and Co."<sup>3</sup>, a través de la cual relataba el viaje de un grupo de británicos que tenían una serie de aventuras en un crucero que pasaba por la Islas Canarias, estaba haciéndose eco de un hecho incuestionable: Canarias era estación de paso de cruceros y uno de los lugares reconocidos internacionalmente para un tipo de turismo clásico de finales del siglo XIX y principios del XX, lugar cálido y tranquilo, adecuado para largas estancias.

Los acontecimientos de la primera guerra mundial cortan un importante vínculo para el desarrollo turístico, la suspensión de buena parte de los transportes regulares marítimos. Consecuencia de ello se va a ir produciendo un cierto aislamiento y una progresiva retirada de la colonia británica, con un pequeño repunte en los años 30-31, pero que acabará por desaparecer prácticamente con la guerra civil española.

No obstante ello, todavía en 1927, la citada Guía Turística de Tenerife da cuenta de la existencia de viajes semanales de la Yeoward Company que transporta turistas británicos y, en invierno, la presencia de Cruceros para cuyos viajeros se organizan recorridos turísticos para ver los panoramas insulares. Fenómeno que se presume ocurría igualmente en Gran Canaria.

Son años de notorio retroceso y donde los datos estadísticos sobre la actividad turística son muy vagos y confusos.

En un Anuario Comercial de Canarias del año 1948, la publicidad es sintomática: cuando se habla de los "encantos turísticos" de Tenerife o Gran Canaria no se menciona para nada sus recursos hoteleros, y de la lista que posteriormente se dan de ellos, en Tenerife han desaparecido el Martianez y Quisisana y en Gran Canaria los hoteles Quiney; el resto, hasta una docena de ellos en cada isla, no se anuncian de forma significativa.

Pero estábamos en una época de cambio hacia un nuevo tipo de turismo que comenzaría a finales de los cincuenta y principios de los sesenta: el turismo de masas.

## 2. La avenida del turismo de masas

### 2.1. La Fase de iniciación

A partir de los años cincuenta llega al Sur de Europa el turismo de masas. Tal como se ha dicho anteriormente, las conquistas sociales de los años treinta, un crecimiento económico importante, tras superar la

In the case of Tenerife, in a guide published in 1927 in whose cover appears the Valley of La Orotava as the most attractive element of the island, the hotels "Taoro"<sup>2</sup> and "Martianez" are considered the most significant ones of Puerto de la Cruz, and in Santa Cruz the "Quisisana", the "Pino de Oro", the "Olsen's Alexandra" and the "Orotava" are the most important ones. They use as motto: "*the best winter climate in the world*". There were also six other more common hotels. In any case the tourism volume was limited. Riedel dares to calculate a figure of 5,000 tourists in Tenerife and about 3,500 in Gran Canaria for the year 1912.

Another phenomenon that happens simultaneously to the long stays is the short visits of the touristic cruises that make a stop in the islands. A good example of this is the novel of 1893 by Julio Verne: "L'Agence Thompson and Co."<sup>3</sup>. The plot of this novel is based on a cruise in the Canaries made by a group of British tourists and in the adventures they have there. This novel was showing an undeniable fact: the Canaries were a main stop of the touristic cruises and a place internationally known by the classic tourists of the end of the XIX century and beginning of the XX. A warm, quiet place suitable for long stays.

The first World War cuts a main element for the touristic development, the cancellation of most of the regular maritime

transports. As a consequence there is going to be a certain isolation of the Canaries and a progressive decreasing of the British tourism, which will increase in the years 30-31, but only to drop during the Spanish Civil War.

However, even in 1927 the afore-mentioned Tourist Guide of Tenerife shows weekly trips of the Yeoward Company, which transports British tourists. The guide also shows some cruises in winter whose travellers enjoy touristic visits to the islands. This phenomenon probably occurred also in Gran Canaria.

We can see a noticeable decrease of the touristic activity during these years and the statistical data that we have from this period are vague and confuse.

In a Commercial Yearbook of the Canaries of 1948, the tourist advertising clearly shows the situation: when the "touristic attractions" of Tenerife or Gran Canaria are described, we cannot find a word about their hotel resources, and in the list that we can find there we notice that the Martianez hotel and the Quisisana hotel have disappeared in Tenerife and also the Quiney hotels in Gran Canaria. The rest of them, almost a dozen are not significantly shown.

But we were in time of changes through a new type of tourism that would start at the end of the Fifties and beginning of the Sixties: the mass tourism.



situación postbélica de los cuarenta, que aumenta la capacidad adquisitiva del trabajador medio y todo ello unido al cambio tecnológico que significaron los viajes aéreos en reactor a precios relativamente reducidos, provoca que en todo el Mediterráneo comience una actividad turística importante de carácter masivo.

Aunque algo más retrasado, en Canarias el turismo masivo llega, en parte, como prolongación de la onda expansiva de este fenómeno y, en parte, debido, a pesar de su mayor lejanía, a las ventajas comparativas en el aspecto climático para los meses de invierno y de las cuales se tenía ya conocimiento en las sociedades británica y germánica desde el siglo anterior.

En esta primera fase de *iniciación*, que nosotros establecemos desde 1960 hasta 1974, la actividad turística plantea una doble alternativa. De un lado, se localiza allí donde ya existen recursos en el ámbito de los servicios, esto es, en las ciudades. Y, obviamente, se escogen las dos características, el Puerto de la Cruz, en Tenerife, y Las Palmas, en Gran Canaria. En ellas había una cierta tradición de estructura alojativa y se dispone de los servicios más elementales de restauración, comercio, etc. Pero, de otro lado, se comienza a tantear la posibilidad de establecerse en el sur de las islas, al principio tímidamente, pero al final de esta fase con mayor confianza.

Respecto de la primera alternativa, las ciudades receptoras modifican su comportamiento de localización espacial de la actividad respecto de pasadas épocas. En el caso de Las Palmas está la presencia de la playa de Las Canteras, que se constituye en el recurso por excelencia (sol y playa) y alrededor de la cual se produce una transformación espectacular del espacio edificado. Obviamente, la antigua localización de los hoteles se abandona totalmente y los nuevos que se construyen lo hacen cerca de la playa.

Todo el frente marítimo, constituido hasta esa fecha por edificaciones de una o dos plantas, es objeto de transformación a través de un plan especial de ordenación para alojamientos tanto hoteleros como extra-hoteleros que permite mayores alturas y, se diseña una fachada parabólica que evita las sobras sobre la playa.

El fenómeno en el Puerto de la Cruz es de similares características: aun sin contar con el recurso de playa, la actividad en general y los alojamientos en particular, se trasladan directamente a una ampliación de la ciudad en su zona este, creando un frente marítimo, el cual se acondiciona para un uso y disfrute directo. Se permiten aquí edificios en altura y la disponibilidad de terrenos facilita la aparición de hoteles con una capacidad alojativa importante y un notable nivel de confort. Las faldas del valle también sufren la presión urbanizadora aunque en baja densidad. En general, el crecimiento del alojamiento turístico es muy fuerte y superior a lo que acontece en Las Palmas.

---

## 2 The Appearing of the Mass Tourism

### 2.1. The Initial Stage

Since the nineteen-fifties the mass tourism arrives to Southern Europe. As we have said before, the social conquers of the thirties, an important economic growth after the post-war situation of the forties that increase the purchase power of the workers, together with the technological change caused by the air transportation at reasonable prices, promoted an important mass touristic activity in the Mediterranean coast. Although a little bit later, in the Canaries the mass tourism appears as the prolongation of the shock wave of this phenomenon, and also because, even when the islands were further away from the mainland, the comparative advantages and the warmer climate of the winter months already known by the British and German societies since the last century helped the appearing of this kind of tourism. In this *initial* stage that we establish from 1960 to 1974, the touristic activity sets a double alternative. On the one hand the activity is placed where there were already resources of the service sector, that is, mainly in the cities. And obviously the most representative cities are chosen for this purpose: The

Puerto de la Cruz, in Tenerife, and Las Palmas, in Gran Canaria. Both cities had a certain tradition of accommodation structure and had the most basic services of restaurants, commerce, etc. But on the other hand, the possibility of establishing the touristic development in the south of the islands becomes more popular, at the beginning of the stage very shyly and at the end more firmly.

About the first alternative, the receptor cities modify their behaviour of spatial localisation of the activity in comparison with the past years. In the case of Las Palmas we find Las Canteras Beach as the main resource (sun and beach), and around it we can see a spectacular transformation of the built space. Obviously the old location of the hotels is completely abandoned and the new ones are built near the beach.

The whole sea front, which consisted until then in buildings of one or two floors, is transformed through a special ordering plan for hotel and extra-hotel accommodation that allows higher buildings and a parabolic facade is designed in order to avoid shadows on the beach.

The phenomenon in Puerto de la Cruz is very similar to the afore-mentioned one: without having the resource of the beach, the activity and the accommodation are moved to an enlargement of the city placed in its eastern area, so a sea front



En la tabla siguiente podemos ver la evolución del alojamiento en ambas ciudades:

Cuadro 2.1: **Plazas hoteleras en las ciudades de referencia y en los años que se citan**  
Table 2.1: **Hotel accommodation units in the referred cities in the following years**

Año / Year	Las Palmas / Las Palmas	Puerto de la Cruz / Puerto de la Cruz
1951	474	130
1959	764	844
1965	5.707	4.043
1971	12.061	14.333
1974	14.925	18.636

Fuente: M.I.T. y C.I.E.S.<sup>4</sup> / Source: M.I.T. y C.I.E.S.

Al mismo tiempo que lo anterior, y como segunda alternativa, en esta fase se dan los primeros pasos para la colonización de nuevos espacios. Se comienza a tantear las posibilidades de las urbanizaciones ex novo en el sur de las islas

Este nuevo territorio, localizado en una zona de condiciones climáticas más favorables, mayor número de días de sol y escasez de lluvia, es un territorio virgen y extenso con un litoral que dispone de amplios recursos de playas y un paisaje peculiar.

Las iniciativas comienzan en Gran Canaria (1960/62) con la convocatoria del concurso "Maspalomas Costa Canaria"<sup>5</sup> y la consiguiente puesta en el mercado de las primeras urbanizaciones turísticas protagonizadas, preferentemente, por y para una demanda de turistas escandinavos.

Las actuaciones se apoyan, en principio, en un planeamiento que realiza el arquitecto Manuel de la Peña para toda una amplia área del sur insular, interpretando las ideas de la propuesta ganadora en el concurso<sup>6</sup>. Es así como se promoverán, en 1964<sup>7</sup>, la urbanización de San Agustín, que posteriormente se ampliará a Rocas Rojas (1964) Morro Besudo (1964), La Gloria (1965) y las Burras (1969), en total, unas 70 Has. de terreno. Y casi al mismo tiempo aparecen los primeros escauceos en Playa del Inglés (1965) y El Veril (1967), donde existía la playa más interesante que se denominaba de "los Cocoteros". También, por último, se

is created and conditioned for its direct use and enjoyment. High buildings are allowed here and the availability of land eases the creation of hotels with wide accommodation capacity and a notorious comfort level. The surrounding area of the valley is also urbanised but in a lower density. In general terms we can say that there is a strong growth of the touristic accommodation and higher than in Las Palmas. In the following chart we can see the evolution of the accommodation in both cities.

At the same time and as a second alternative, in this stage the first steps to the colonisation of new spaces are given. The possibilities of urbanisation of the south of the islands start being researched.

This new territory localised in an area of better climatic conditions, with more sunny days and lack of rain, is a wide virgin territory with a coast full of beach resources and a peculiar landscape.

The initiatives begin in Gran Canaria (1960/62) with the competition "Maspalomas Costa Canaria"<sup>5</sup> and the subsequent sale of the first touristic urbanisations mainly built by and for a demand of Scandinavian tourists.

In the beginning these actions are supported by a planning made by the architect Manuel de la Peña for a whole wide

area of the insular south, interpreting the ideas of the awarded proposal of the competition<sup>6</sup>. That's how in 1964<sup>7</sup>, the urbanisation of San Agustín, that will later be enlarged to Rocas Rojas (1964) Morro Besudo (1964), La Gloria (1965) and Las Burras (1969), will be developed. The whole urbanised area occupied about 70 Hectares. And almost at the same time shyly appear the first urbanisations in Playa del Inglés (1965) and El Verily (1967), where the most interesting beach called "Los Cocoteros" was set. Also the first and almost completely based in hotels experience appears in Maspalomas, the place set at the most southern area of the island near the dunes, an oasis and a lighthouse.

At the end of the period about 670 Hectares were for sale and this area had 15,600 accommodation units between hotel accommodation units and others. These figures are completely comparable to the accommodation capacity of Las Palmas.

It is equally significant that in 1972, a residential centre for the population working in the service sector was promoted. That is San Fernando, linked to Playa del Inglés and which was also planned in the ideas of the competition.

On the other coast, in Tenerife, the interventions in the south of the island begin later. The actions appear isolated and



intenta una primera experiencia, en este caso casi exclusivamente hotelera, en Maspalomas, el punto más al sur de la isla, junto a las dunas, un oasis y el faro.

Al final del periodo se habrán puesto en el mercado cerca de 670 Has. y esta zona tendrá 15.600 plazas entre hoteleras y extrahoteleras. Unas cifras que ya son perfectamente comparables a la capacidad alojativa de las Palmas.

Será igualmente significativo que en 1972, se promueva un centro residencial para la población de servicios, San Fernando, ligado a Playa del Inglés y que también estaba previsto en las ideas del concurso.

En la otra orilla, en Tenerife, las intervenciones en el sur de la isla comienzan más tarde. Las actuaciones aparecen de forma aislada en base a "planes especiales"<sup>8</sup> en los municipios que no tenían Plan General y como planeamiento de desarrollo en aquellos que sí lo tenían. Se trataba de transformar fincas rústicas en áreas susceptibles de edificar, aun en el caso de que no existiese ningún planeamiento de carácter general. Aparecen actuaciones significativas como las de El Medano en el municipio de San Miguel y, así mismo, apoyados en el núcleo de las Galletas, Costa del Silencio (1964) y en el núcleo de Los Cristianos, Playa de Las Américas (1968), pero hasta el año 1972 esta zona no arranca definitivamente, debido entre otras cuestiones a los problemas de comunicación. Aunque la autopista del sur se inaugura en 1971, persistía el handicap de que el aeropuerto era aun el de Los Rodeos, en zona norte insular.

En 1975 las plazas hoteleras del sur de Tenerife eran aproximadamente unas 4.500.

Lanzarote iniciará su andadura también con "planes especiales", de no muy claro encuadre legal que permitirán, a finales de los sesenta, la promoción de Playa Blanca (1967) y Costa Luz (1970) en el este insular, en el municipio de Tias. Sin embargo, en 1970 se promulgaron las "Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento" de carácter insular y que legalizaran con carácter general la promoción de actuaciones, de un mínimo de 10 has.<sup>9</sup>, en toda una amplia banda en el Este y Oeste insular. Esta laxitud en la determinación de las áreas susceptibles de urbanizar debía ser corregida con el Plan Insular que se promulga en 1973. No obstante el Plan se aprueba con carácter indicativo<sup>10</sup> manteniendo las NNSS vigentes y dejaba a los ayuntamientos la posibilidad de modificación a través de sus planes generales.

En el Sur de Fuerteventura parecerá solo una iniciativa en Punta de Jandía en 1970, con graves problemas de comunicación.

En cualquier caso, a finales de esta fase, entre plazas hoteleras y extrahoteleras Lanzarote tiene unas 2.000 y Fuerteventura unas 1.700.

---

based in "special plans"<sup>8</sup> in those municipalities that did not have a General Plan, and as a development plan in those that had it. It was about transforming rural properties in building areas, even when there was no general planning. We can see significant actions such as El Medano in the municipality of San Miguel, and also supported by the core of las Galletas, Costa del Silencio (1964) and the core of Los Cristianos and Las Américas Beach (1968), but until the year 1972 this area does not fully develop, because, amongst other issues, of the communication problems. Although the highway to the south was opened in 1971, the problem was that the only airport was placed in Los Rodeos in the northern area.

In 1975 the hotel accommodation units of the south of Tenerife were approximately about 4,500.

Lanzarote will also start its way in tourism with "special plans", not clearly legally set, that will allow at the end of the sixties the promotion of Playa Blanca (1967) and Costa Luz (1970) in the eastern area of the island, in the municipality of Tias. However in 1970 the insular "Complementary and Subsidiary Planning Norms" are approved and they will legalise the promotion of actions of a minimum extent of 10 hectares<sup>9</sup>, in a wide area of the East and West of the island. This softness in the determination of the areas that could be

urbanised should be corrected with the Insular Plan approved in 1973. However the Plan was approved with indicative character<sup>10</sup> and maintaining the norms in force, and it allowed the city councils the option of modifying it by means of their general plans.

In the south of Fuerteventura will only appear an initiative in Punta de Jandía in 1970, which had severe communication problems.

In any case, at the end of this stage, the hotel accommodation units and the rest of accommodation units summed up to 2,000 units in Lanzarote and up to 1,700 in Fuerteventura.

The archipelago receives now almost 1,200,000 tourists. About 800,000 arrived to the province of Las Palmas and 400,000 to the province of Tenerife.<sup>11</sup>

It is important to notice at this stage two general characteristics that have a main influence in the situation and later development of the occupation of land and its building. The first one is the speculative movements of the price of land that were generated by the expectations created by the touristic phenomenon. Although in the case of Gran Canaria most of the territory was controlled from the very beginning by one only owner, the real estate society created by the Count of La Vega Grande (in any case, speculation occurred



En el archipiélago se reciben ya alrededor de 1.200.000 turistas de los cuales 800.000 llegaban a la provincia de Las Palmas y 400.000 a la de Tenerife.<sup>11</sup>

Es importante señalar en esta fase dos características generales que influyen, a nuestro entender, de manera significativa en la situación y posterior desarrollo en cuanto se refiere a la ocupación del suelo y su edificación. La primera de ellas son los movimientos especulativos referidos a los precios del suelo que se generan a partir de las expectativas que presentaba el fenómeno turístico. Si bien, en el caso de Gran Canaria la mayoría del territorio estaba controlado desde el principio por un solo propietario, la sociedad inmobiliaria creada por el conde de La Vega Grande (en todo caso las especulaciones se producirían con la desagregación de esta propiedad y en el municipio limítrofe de Mogán), en el resto de las islas la situación fue realmente preocupante.

En base a un estudio realizado por nosotros en el año 1988 sobre los planes de ordenación de carácter turístico aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo de la provincia de Las Palmas se ha elaborado el cuadro que exponemos a continuación. En el mismo podemos observar la escalofriante cifra de terreno clasificado como urbanizable en Fuerteventura para uso turístico, aunque la mayor parte del mismo nunca se edificaría, ni en esos momentos ni posteriormente. Pero igualmente era importante la cifra de terrenos con expectativas en Lanzarote donde no se sobrepasaba en esa fecha las 2.000 plazas construidas y en funcionamiento. En el cuadro se señala igualmente el número de promociones de una dimensión superior a las 150 Has. para comprobar la atomización de las iniciativas.

**Cuadro 2.2: Número de promociones turísticas formalizadas, superficie y estimación del número de plazas previstas, en el periodo 1960/1975**

**Table 2.2: Number of formalised touristic development, total surface, and approximation to the amount of planned accommodation units during the period 1960/1975**

	Promociones / <i>Promotions</i>	Hectareas totales / <i>Total Hectares</i>	> 150 Has. / <i>&gt; 150 Hects.</i>	Plazas previstas / <i>Planned Accommodation</i>
Gran Canaria	21	2.281	6	125.000
Fuerteventura	52	6.938	7	> 600.000
Lanzarote	15	1.552	1	135.000

Fuente: Elaboración propia sobre documentos de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Provincia de Las Palmas.  
Source: Made by the author with documentation of the Provincial Commission of Urbanism of the Province of Las Palmas.

after the splitting of this property and in the municipality of Mogán), in the rest of the islands the situation was really bad. According to a study made by us in the year 1988 about the ordering plans of touristic character approved by the Provincial Commission of Urbanism of the province of Las Palmas, we have made the following chart. We can see the awesome figure of land classified as able of bearing urbanisation for a touristic use in Fuerteventura, although most part of it will never be built. But also it was equally important the figure of land with urban expectations in Lanzarote, where at that time the 2,000 accommodation units figure was not surpassed. In the chart we can see also the number of developments bigger than 150 hectares in order to check the atomisation of the initiatives.

In the case of Tenerife, Enrique Seco (1983), also with data from the Provincial Commission of Urbanism of Santa Cruz de Tenerife, highlights how between 1963 and 1974 the ordering planning evaluated 3,429.8 hectares, from which 2,132 Hectares were produced only between 1970 and 1973 with a capacity for 257,000 touristic accommodation units, and from which only 27% was urbanised. The developments (partial and special plans) are more than 80 at this time and are mainly located by dimension and obviously in the

municipalities of Arona and Adeje, but there are also a lot of developments in the municipalities of Candelaria, Arico, Granadilla, San Miguel and Santiago del Teide. In 1974, this kind of developments decreases in dimension and number.

We must notice that the speculative land boom takes place mainly since the year 1970, is interrupted by the crisis of 1974 and then it changes its character. In the new stage land is not interesting by itself, but because of the possibilities of touristic exploitation that it has. In this case the main role is played by the viability of the promotions because of the building possibilities that are given by the planning documents.

A second important question was the intervention process of the real estate capital through all this stage. The research of the CIES of 1974, about the province of Las Palmas, established three periods. The first period can be set until the year 1965 in which the investment is made mainly in the hotel sector, basically in the city of Las Palmas. The developer is a physical person, and also owner and responsible of the exploitation of the hotel. A second period is set until the year 1969, when the limited corporations mainly of Scandinavian capital appear, and most of them are focused on building apartments.<sup>12</sup> The third period can be



En el caso de Tenerife, Enrique Seco (1983), también recogiendo los datos de la Comisión Provincial de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, señala como entre 1963 y 1974 el planeamiento ordenado calificaba 3.429,8, de las cuales 2.132 Has. se producen solo entre 1970 y 1973 con capacidad para 257.000 plazas turísticas y de las cuales solo se habían urbanizado un 27%. Las promociones (planes parciales y especiales) superan en estas fechas las 80 y se localizan preferentemente y por dimensión, como es obvio, en los municipios de Arona y Adeje, pero no dejan de haber numerosas promociones en los municipios de Candelaria, Arico, Granadilla, San Miguel y Santiago del Teide. En 1974, este tipo de promociones cae bruscamente en dimensión y número de ellas.

Nótese que la explosión especulativa respecto del suelo se produce básicamente a partir de 1970, y como el fenómeno se interrumpe con la crisis de 1974 y cambia de carácter. En la nueva fase ya no interesa tanto el suelo en si mismo sino las posibilidades de explotación del mismo, en cuyo caso entra en juego la viabilidad de la promociones, desde el punto de vista de las posibilidades edificatorias que confieren los documentos de planificación.

Una segunda cuestión importante fue el proceso de intervención del capital inmobiliario en toda esta fase. El estudio del CIES, de 1974, referido a la provincia de Las Palmas, establecía tres periodos. Un primer periodo hasta el año 1965 donde la inversión se produce preferentemente en el sector hotelero, básicamente en la ciudad de Las Palmas; el promotor es una persona física, a la vez propietario y explotador del establecimiento. Un segundo periodo hasta el año 1969, donde aparecen las sociedades anónimas de capital preferentemente escandinavo que se dedican preferentemente a la construcción de apartamentos.<sup>12</sup> En tercer periodo, hasta 1974, es el momento de la aparición del capital alemán y belga a través de sociedades inmobiliarias ligadas a entidades bancarias españolas dirigido preferentemente a la construcción de apartamentos de carácter masivo (altas densidades) en el sur insular. Este último periodo está apoyado por la circunstancia de la vigencia de la Ley Strauss, alemana, que permitía invertir en piases en vías de desarrollo como forma de exención fiscal. Por otra parte ya desde 1960, en España se permitía la repatriación de los capitales producidos por personas o entidades extranjeras sin apenas ningún control fiscal.

De hecho las primeras actuaciones en el sur en 1964 (San Agustín y aledaños) son promocionados por sociedades escandinavas para una demanda del mismo ámbito europeo, mientras que el capital alemán incide un poco mas tarde. A finales de esta fase que estamos analizando la población turística recibida, en el caso de Gran Canaria, un 28% era de origen escandinavo, un 25% de origen alemán y los turistas británicos no pasaban de un 5%.(CIES 1975).

Sin embargo en Tenerife, retrasadas como estaban las posibilidades de inversión en el sur insular, se concentra en plazas hoteleras en el Puerto de la Cruz donde aparece junto al capital alemán, el británico. La

---

set until the year 1974, and it is then when the German and Belgian capital appear through real estate societies linked to Spanish banks. This capital is mainly devoted to the massive building of apartments (high density) in the south of the island. This last period is supported by the German Strauss Law, which allowed Germans to invest in developing countries as a way of tax exemption. On the other hand and since the year 1960, in Spain the repatriation of the capital gained by foreign people or entities was allowed with almost no tax control.

In fact the first actions in the south in 1964 (San Agustín and surroundings) were promoted by Scandinavian societies in order to fulfil a demand of the same European environment, while the German capital invests a little bit later. At the end of this stage that we are analysing now the touristic population received in Gran Canaria was composed by 28% Scandinavian 25% German and 5% British (CIES 1975).

However in Tenerife, delayed as they were the investment possibilities in the south of the island, the hotel accommodation units were concentrated in Puerto de la Cruz where we can find German and British capital. The touristic population at the end of this stage was composed by 26% British, 30% Germans and 11% Scandinavian (CIES, 1975)

## 2.2 The Shaping Stage

The second stage that we will establish between 1975 and 1990, and that we could call *shaping stage*, is characterised by the progressive affirmation of a model that will be the final one. In this stage we find a significant building of accommodation units and a significant exploitation of them. Consequently builders choose to create great residential cores with services exclusively focused on the touristic activity.

This change was eased by the energetic crisis of 1974, which caused the first main recession. As a consequence of this a series of bankruptcies occurred in the chain of four operators linked to the well-known foreign commercial holdings and they had a repercussion in the Spanish companies, obviously affecting prices and tourist reception. (CIES 1975). So the subject now is to focus the business in issues more consistent than the ones of the previous stage.

As we said in the previous chapter, specially from 1969 the south of the islands was being highly developed, because there was more space, sun almost throughout the year, lots of beaches (in all the bigger islands) and the exploitation of the extra-hotel accommodation units (apartments) was more profitable than the exploitation of hotel accommodation



población turística al final de esta fase era de un 26% británicos, un 30% alemanes y solo un 11% escandinavos. (CIES, 1975)

## 2.2. La fase de conformación

La segunda fase, que nosotros estableceríamos entre 1975 y 1990, y que podríamos llamar de *conformación*, se caracteriza por la progresiva afirmación de un modelo que será definitivo. Esto es, por la construcción de una significativa cantidad de alojamientos y por su explotación. Consecuentemente se apuesta por la creación de núcleos residenciales importantes, dotados de servicios, con exclusividad para la actividad turística.

Este cambio es favorecido por la crisis energética de 1974, que provoca la primera recesión importante. Consecuencia de ello se producen una serie de quiebras en cadena de Tour Operadores ligados a conocidos holdings comerciales extranjeros con repercusiones en las empresas españolas, afectando obviamente a los precios y la recepción de turistas. (CIES 1975). Por tanto, se trata ahora de centrar el negocio en cuestiones más consistentes que las formas especulativas de la fase anterior.

Como ya habíamos dicho en el apartado anterior, sobre todo desde 1969, se estaba promocionando el sur de las islas de una manera muy acusada, donde había más espacio, un seguro de sol, playas abundantes (en todas las islas mayores) y, además, se veía de forma clara que la explotación de los alojamientos extrahoteleros (apartamentos) era más rentable que los hoteleros, por necesitar menos empleo directo.<sup>13</sup> Por tanto, según nuestra hipótesis, desde un punto de vista empresarial, la opción en estos momentos es clara: abandonar la ciudad (al menos, en Gran Canaria) y dirigirse directamente al espacio abierto y virgen. Se trataba de salir de una situación de crisis y el abaratamiento de los costes, tanto de inversión como de explotación, era una cuestión importante.

Las diferencias, no obstante, entre el caso de Gran Canaria y Tenerife son especialmente significativas, ya que, mientras en la primera isla los empresarios se decantan por un incremento muy importante de la forma de alojamiento en apartamentos (no hotelera), en Tenerife se seguirá optando por un oferta más equilibrada. En 1976 Tenerife tenía 29.947 plazas hoteleras (55%) y 25.162 extrahoteleras (45%) frente a Gran Canaria que tenía 26.276 plazas hoteleras (33%) y 52.196 extrahoteleras (63%). Al final del periodo, 1990, Tenerife seguirá teniendo una proporción 54/46 entre plazas hoteleras y extrahoteleras mientras que en Gran Canaria esta proporción acusará una mayor diferencia, 76/24, hacia la construcción de apartamentos. Ello a pesar del contingente de plazas hoteleras en Puerto de la Cruz que mantendrá un nivel superior a las 25.000 en todo el periodo.

units, because the first needed less direct employees.<sup>13</sup> So according to our hypothesis, from a corporate point of view, the option in these moments is clear: to abandon the city (at least in Gran Canaria) and to go directly to the open and wild space. A crisis must be solved so the lowering of the investment and exploitation costs was a main subject. However the differences between the case of Gran Canaria and the case of Tenerife are especially significant, because while in Gran Canaria the employers prefer an increase in the number of apartments, in Tenerife the offer is more balanced. In 1976 Tenerife had 29,947 hotel accommodation units (55%) and 25,162 extra-hotel accommodation units (45%), while Gran Canaria had 26,276 hotel accommodation units (33%) and 52,196 extra-hotel accommodation units (63%). At the end of this period, in 1990, Tenerife was still keeping a proportion 54/46 between hotel and extra-hotel accommodation units while in Gran Canaria this proportion was very different, 76/24, because of the building of apartments. Only the hotel accommodation units in Puerto de la Cruz will keep a level higher than 25,000 during the whole period. In this change that in any case is progressive, the city of Las Palmas will get into a regression process of the touristic

activity that will cause a crisis situation that has not been solved yet. (See chart 2.3).

The causes of this process can be multiple, but according to our opinion, there are some evident issues which basically came from the physical limitation of the built environment of Las Canteras Beach, which was characterised by a small and atomised property (and plotting). This kind of property did not allow the introduction of elemental facilities, such as easy accesses, parking areas, sport areas, shopping centres, etc. Also it did not allow dimensionally important promotions which were the cause of an equally atomised management. The change of the trend comes from 1977, when the growing restarts alter the crisis. In this date the south of the island has 15,616 hotel accommodation units and Las Palmas only 11,958. In extra-hotel accommodation units since 1974, the south of the island had approximately 15,000 units while there was a lack of 9,000 in Las Palmas. (CIES 1974, 75). In the case of Tenerife, Puerto de la Cruz has a quite different behaviour. Although it is true that in 1978 the opening of the airport in the south means a definite support to a different localisation of the touristic activity; Puerto de la Cruz had a really adaptable product for the conditions required by the mass tourism: wide spaces, concentration of the management



En este cambio que, en cualquier caso, es progresivo, la ciudad de Las Palmas entra en un proceso de regresión en cuanto a la actividad turística que provocará una situación de crisis de la que hasta la fecha no se ha recuperado. (Véase cuadro 2.3).

Las causas de este proceso pueden haber sido múltiples, pero existen a nuestro entender, algunas cuestiones evidentes que procedían básicamente de las propias limitaciones físicas del entorno edificado de la playa de Las Canteras, caracterizada por una propiedad (y parcelación) atomizada y de pequeñas dimensiones, que impedía, de una parte, la inserción de equipamientos elementales, tales como fácil accesibilidad, aparcamientos, zonas deportivas, centros comerciales etc., y, de otra parte, impedía igualmente promociones dimensionalmente importantes, lo que conducía a una gestión, en fin, igualmente atomizada.

El cambio de tendencia se produce ya desde 1977, cuando se reinicia el crecimiento después de la crisis. En esa fecha el sur insular tiene 15.616 plazas hoteleras y Las Palmas solo 11.958. En plazas extra-hoteleras ya, desde 1974, el sur insular tenía aproximadamente las 15.000 plazas frente a las 9.000 que restaban en Las Palmas. (CIES 1974, 75).

En el caso de Tenerife, el Puerto de la Cruz tiene un comportamiento bastante diferente. Si bien es cierto que en 1978 se da un espaldarazo decisivo a una distinta localización de la actividad turística con la inauguración del Aeropuerto Sur; el Puerto tenía un producto bastante adaptable a las condiciones que exigía el turismo masivo: terrenos amplios, concen-

Cuadro 2.3: **Plazas de alojamiento en la ciudad de Las Palmas según años**

Table 2.3: **Number of accommodation units per year in the city of Las Palmas**

Año / Year	Hoteleras / Hotel Acc. U.	Extrahoteleras / Extra-hotel Acc. U.
1960	980	210
1962	1.605	350
1964	3.920	1.070
1966	7.590	1.640
1968	8.970	2.335
1970	11.975	5.390
1972	13.490	7.108
1974	14.925	8.700
1976	12.560	10.400
1978	11.958	10.484
1980	12.865	11.996
1982	13.770	9.206
1984	14.075	8.234
1986	9.570	7.391
1988	9.220	7.330
1990	9.231	6.412
1992	8.625	5.926
1994	7.865	5.161
1996	7.771	4.811
1998	6.679	2.866
1999	6.679	2.870

Fuente: Elaboración propia en base a datos del MIT, CIES y CTT.  
Source: Made by the author based in data from the MIT, CIES and CTT.

in significant dimensions and even certain prestige from old times. Puerto de la Cruz was also benefited by the delay in the development of the south and that is why the change of trend does not come until 1983, as the following chart shows.

Even after all this, Puerto de la Cruz will maintain a very acceptable level of accommodation units that has been kept until nowadays. Nowadays it has 15,042 touristic accommodations 26% of the whole of the islands, while Las Palmas only has 6,679 just 19% of the whole of the islands even taking into account that for being a capital it needs hotel accommodation units for its non touristic activity. (Source: Council of Tourism and Transports, 1999).

The chart 2.5 show the figures of tourists received in the islands during this period. Although there are some doubts about the figures shown, we think that is possible to highlight some significant trends.

In general terms there is a sustained growth of tourists received in the islands. The number changes (approximately) from 1,500,000 in 1974 to 5,600,000 in 1990. That is the number is multiplied by 3.8 in a period of 15 years. However we must notice that there is a bigger growth in Tenerife (despite of the ups and downs) than in Gran Canaria. From 1990 on Tenerife will systematically receive between

400.000 and 600.000 thousand tourists more than Gran Canaria.

We must also notice the fall of the tourist activity in the archipelago in 1980, apparently a temporary crisis.

The islands of Lanzarote and Fuerteventura have also a similar growth that is faster since the year 1984. At the end of the decade of the eighties both islands received 20% of the whole of the tourists of the Canaries.

The accommodation units for tourists duplicate in this period from 144,413 in 1976 to 282,010 in 1990, according to official data. However this growth is very different from island to island. In Gran Canaria, where the introduction of accommodation units is more firm, and which is mainly focused in the building of apartments, the situation becomes critical in 1980, when even with a crisis in the number of tourists received in the island, the rhythm of growth does not drop. (See chart 2.6)

This situation of Gran Canaria, which has an over-offer of accommodation units if we compare it with the number of tourists that visit the other islands, especially Tenerife, is a problem that will continue during the next decade. This problem will be made even worse because of the lack of balance between hotel and extra-hotel accommodation units.



tración de la gestión en dimensiones significativas e incluso un cierto prestigio de tiempos pasados. Le favorece igualmente el retraso en el desarrollo del sur y por eso el cambio de tendencia no se produce hasta 1983, según se desprende del cuadro siguiente:

Cuadro 2.4: **Plazas hoteleras en Tenerife según años**  
 Table 2.4: **Hotel accommodation units per year in Tenerife**

Zona / Area	1981	1982	1983	1984	1985
Norte / North	30.402	29.238	30.102	29.618	29.164
Sur / South	29.845	29.962	31.618	34.095	39.193

Fuente: Patronato de Turismo. Cabildo de Tenerife / Source: Tourism Department. Cabildo of Tenerife.

Así y todo, el Puerto de la Cruz mantendrá un nivel muy aceptable de alojamientos que ha continuado hasta los días presentes. Actualmente tiene 15.042 plazas turísticas, un 26% del total insular, frente a las 6.679 de Las Palmas que representa solo el 19% insular y ello teniendo en cuenta el carácter de capitalidad de esta ciudad que requiere de plazas hoteleras para su normal actividad no turística. (Fuente: Consejería de Turismo y Transportes, 1999).

En el Cuadro 2.5 se recogen las cifras de turistas recibidos por islas en este periodo. Aunque existen algunas reservas sobre las cifras que se muestran,<sup>14</sup> creemos que es posible recoger algunos rasgos significativos.

Existe, en términos generales, un crecimiento sustantivo de turistas recibidos, que pasan (aproximadamente) de 1.500.000 en 1974 a 5.600.000 en 1990. Es decir, se multiplica por 3,8 la cifra en un periodo de 15 años. Sin embargo, debe notarse que el crecimiento es mucho más potente en Tenerife (a pesar de los altibajos) que en Gran Canaria. A partir de 1990, Tenerife recibirá sistemáticamente entre 400 y 600 mil turistas más que Gran Canaria.

Es de notar igualmente, el bajón experimentado en 1980, con carácter general para el archipiélago, crisis aparentemente momentánea.

Las islas de Lanzarote y Fuerteventura tienen igualmente un crecimiento progresivo que se acelera a partir del año 1984. A finales de la década de los 80 ambas islas reciben ya un 20% del total de turistas de Canarias.

During these years Gran Canaria receives 8 tourists per accommodation unit, while Tenerife receives 24, as well as Fuerteventura; Lanzarote receives 14 although this figure will improve in the following years.<sup>14</sup>

About the guidelines of territorial occupation we are in a very peculiar stage where apart from the progressive abandon of the city of Las Palmas and the limitations of Puerto de la Cruz, the subject was to consolidate an almost definitive structure in the south of the islands of Gran Canaria and Tenerife. Lanzarote and Fuerteventura because of their special and different topography will have important options in East and North.

There is a double occupation strategy. On the one hand once the success of the guidelines of the previous stage was proved, the aim was to consolidate the initial position. That is to consolidate and enlarge centres as "Playa del Inglés" and "Puerto Rico" in Gran Canaria, "Playa de las Américas" and "Costa del Silencio" in Tenerife, "Puerto del Carmen" in Lanzarote and "Jandía" in Fuerteventura.

However on the other hand a chain of small actions starts in order to occupy all the territory suitable for touristic exploitation. Almost like a reserve for future actions.

However the situation and the rhythms of occupation are not the same in all the islands. In Gran Canaria this phenomenon

of enlargement and occupation starts in 1972, even in the middle of a crisis in the number of tourists received in the island. Apart from obvious enlargements in Playa del Inglés, Lillo (72), Playa del Cura (72/73), Taurito (73), Playa de Mogán (74) and Veneguera (77), amongst others appear.

After a stop of a few years (in the year 1980 there was another crisis) Gran Canaria retook the growth from 1983 to 1988, (Sonneland, Meloneras,) and there are three modifications / enlargements of Puerto Rico (80, 85 and 87). In any case the rhythm of building of accommodation units is strong; see chart 2.6.

In Tenerife probably because the airport of the south did not work until 1978, the exponential growth of accommodation units do not come until 1982 with a big delay in comparison with Gran Canaria and even when at this time Tenerife was the island which received a higher number of tourists. The significant enlargements of Playa de las Américas are made between the years 1985 and 1989 (Fañabe, Playa del Duque...) and the municipalities of Santiago del Teide and San Miguel de Abona, borders of the "team" Arona/Adeje, appear in the touristic market.

In this stage the islands of Fuerteventura and Lanzarote strongly appear in the market in the year 1982. In the East of



Cuadro 2.5: Turismo receptivo según año e islas  
 Table 2.5: Number of tourists received in the islands per year and island

Año / Year	Tenerife	Gran Canaria	Lanzarote	Fuerteventura
1974	478.000	898.407	65.906	17.234
1976	1.214.343	956.640	80.786	37.724
1978	1.350.385	1.031.490	111.354	95.687
1980	1.189.535	840.548	132.134	62.257
1982	1.459.452	982.667	182.363	157.854
1984	1.616.392	1.189.323	253.174	141.854
1986	1.433.884	1.626.713	459.908	261.246
1988	1.847.143	1.989.641	754.246	332.301
1990	2.639.531	1.880.151	734.018	375.728

Fuente: Elaboración propia en base a datos del MIT, AENA, INE y Patronato de Turismo insulares.  
 Source: Made by the author with data from the MIT, AENA, INE and Insular Departments of Tourism.

En lo relativo a plazas turísticas, estas se duplican en este periodo, pasando de 144.413 en 1976 a 282.010 en 1990, según datos oficiales. El crecimiento, no obstante y tal como sucedía con los turistas recibidos, es muy dispar según islas. En Gran Canaria es donde al implantación de plazas turísticas es más contundente y, tal como indicábamos más arriba, está dirigida preferentemente a la construcción de apartamentos. La situación llega a ser bastante crítica en 1980 donde, existiendo una crisis en la recepción de turistas a la que aludimos anteriormente, el ritmo de crecimiento no disminuye. (véase Cuadro 2.6)

Esta situación de Gran Canaria, que tiene una sobreoferta de plazas en relación al número de turistas que recibe, comparativamente con el resto de las islas receptoras, pero especialmente con Tenerife, será un handicap del que no va desprenderse en toda la década siguiente, agravado con el hecho del desequilibrio entre plazas hoteleras y no hoteleras. En los años considerados Gran Canaria recibe 8 turistas por plaza, mientras que Tenerife recibe 24, lo mismo que Fuerteventura; Lanzarote tendrá un índice de 14, aunque luego se corregirá en los años sucesivos.<sup>XV</sup>

En cuanto a las pautas de ocupación territorial estamos en una fase peculiar donde, independientemente del progresivo abandono de la ciudad de Las Palmas, ya citado, y las limitaciones del Puerto de la Cruz, se trata

Lanzarote there were significant enlargements (Costamar, 82; Puerto Calero, 86...) and Playa Blanca in the south (Castillo del Aguila (87), Costa de Papagayo (84)...) will be added to those enlargements. In the case of Fuerteventura both sides of the island are consolidated. In the south we find all the development caused by the traditional core of Morro Jable, with the most spectacular beaches of the whole archipelago, (La Solana (76), Golf Jandia (77), Butihondo (88)...), and in the north we see enlargements around the dunes of Corralejo, another place with a very peculiar landscape, (enlargements of Corralejo Playa (88) Geafond (87)...), all of this apart from the intervention in the East of the island in Caleta de Fuste.

We have to take into account that these islands are incorporated with a bit of delay to the offer of touristic accommodation units because of two main causes. First because an intrinsic incapacity of the socioeconomic conditions at the very beginning, such as the lack of infrastructures (during the whole period there will be a strong investment in airports and roads), lack of work force and lack of population dedicated to services. Secondly, and for us more important, the speculation that both islands suffered since the beginning of the decade of the seventies.

These eastern islands were the ones which more suffered this phenomenon because they offered 30% of their useful surface in terms of approved planning and with hypothetic capacity of building against a very low built reality. (Cáceres, 1988)

About the planning which will hypothetically support all these actions, is completely dependant of external factors. In other words, there is a lack of planning itself (planning of objectives, disposition of instruments, and establishment of territorial strategies); there are only certain formal documents that give legal coverage to urban actions. A paradigmatic case is the municipality of Adeje in the most dynamic area of the south of Tenerife. Until 1976 all the actions of this municipality are supported by the official note which allowed the "special plans" of touristic character. In this date there is a progressive consciousness of the need of having at least some certain subsidiary norms in order to give a global coverage to all the actions. But these norms are not approved until 1982 and because of the huge amount of actions of the end of this period will be modified in 1986, 1987 and 1990. The neighbour municipality of Arona, which had a general plan, did not see the ageing of its plan until the year 1986 in which it is decided to review it.



de conformar una estructura cuasi definitiva el sur insular tanto de Gran Canaria como de Tenerife. Lanzarote y Fuerteventura por su especial y distinta topografía tendrán en el Este y Norte opciones importantes.

La estrategia de ocupación es doble. De una parte, confirmado el éxito de las cabezas de puente establecidas en el periodo anterior, se trata, como se diría en términos militares, de consolidar la posición inicial. Es decir, consolidar y ampliar centros tales como "Playa del Inglés" y "Puerto Rico" en Gran Canaria, "Playa de las Américas" y "Costa del Silencio" en Tenerife, "Puerto del Carmen" en Lanzarote y Jandía en Fuerteventura.

Pero, de otra parte, se inicia un rosario de pequeñas actuaciones, a veces muy incipientes, con el objeto de ocupar toda la geografía susceptible de explotación turística. Casi como una reserva para futuras actuaciones.

Con todo, la situación y los ritmos de ocupación no son iguales en todas las islas. En Gran Canaria este fenómeno de ampliación y ocupación empieza desde 1972, aun en plena crisis de receptividad. Aparte de las ampliaciones obvias de Playa del Inglés, aparecen Lilolandia (72), Playa del Cura (72/73), Taurito (73), Playa de Mogán (74) Veneguera (77), etc.

A continuación sufre un parón de unos años (en el año 1980 se evidenció otra crisis de receptividad) y retoma el crecimiento a partir de 1983 hasta 1988, (Sonneland, Meloneras,) y tres modificaciones / ampliaciones de Puerto Rico (80,85 y 87). El ritmo de construcción de plazas, en cualquier caso, es fuerte; véase Cuadro 2.6.

En Tenerife, probablemente porque el aeropuerto del sur no es operativo hasta 1978, el crecimiento exponencial de plazas no se produce hasta 1982, con bastante retraso sobre Gran Canaria y a pesar de que en esos momentos era la isla que más turistas recibía. Las ampliaciones significativas de Playa de las Américas se producen entre 1985 y 1989 (Fañabe, Playa del Duque...) y se incorporan al mercado los municipios de Santiago del Teide y San Miguel de Abona, los bordes del binomio Arona/Adeje.

En esta fase también se incorporan con fuerza las islas de Fuerteventura y Lanzarote a partir del año 1982. En Lanzarote existirán ampliaciones importantes de toda el área del este Insular (Costamar, 82; Puerto Calero, 86...) y se añadirá Playa Blanca en el Sur (Castillo del Aguila (87), Costa de Papagayo (84)...). En el caso de Fuerteventura se consolidan los dos extremos de la isla, en el sur todo el desarrollo propiciado a partir del núcleo tradicional de Morro Jable, con la presencia de las playas más espectaculares de todo el archipiélago, (La Solana (76), Golf Jandía (77), Butihondo (88)...) y en el norte alrededor de las dunas de Corralejo, otro lugar muy peculiar paisajísticamente hablando, (ampliaciones de Corralejo Playa (88) Geafond (87)...), todo ello aparte de la intervención en el este insular en Caleta de Fuste.

But in the other islands things are not better. In Gran Canaria the municipality of San Bartolomé de Tirajana does not see the need of a general planning until 1996 and Mogán is happy with simple subsidiary norms which were approved in 1987. In Lanzarote, after the approval of the subsidiary insular norms and after the frustrated insular plan, the only municipality that promotes its general plan is Yaiza (1973), and just because it was left outside the zoning process planned as area of touristic development. Tías will still be supported by these norms and by a "delimitation of the urban land" promoted in 1983 in order to legalise the "spontaneous" enlargement of the Playa Blanca urbanisation. It will not have subsidiary norms until 1989. In Fuerteventura the municipality of La Oliva will not have subsidiary norms until 1990, and it is in this same year when the municipality of Pájara will try to review its general plan. However all this growth phenomenon will be again in a crisis at the end of this period, a crisis caused by worldwide financial factors which will cause a fall of the demand. The effects are first noticed between 1989 and 1990 in the eastern islands of Gran Canaria and Lanzarote, which lose between 2% and 5% of tourists. The first words talking about over-offer and about the adequacy of the development to the available

resources in the mass media start being heard. It is curious to see that according to official data Tenerife experiments a growth of 40% in this year of 1990, a growth that will fall in the years 1991 and 1992 by a 20% annually. There does not seem to be much coherence between these figures, but in any case it is obvious that the crisis sooner or later affected the whole archipelago.

### 2.3 The Consolidation Stage

The third stage to take into account is the *consolidation stage*, and can be set from 1991 to 2000, and extended until nowadays.

According to our opinion the situation has been more or less sustained; a sustaining of the accommodation units (some people introduced the idea of a certain spatial collapse) and a moderated but continuous growth in the reception of tourists. This has caused an excess of demand in comparison with the offer, and has allowed a higher occupation and a rise in prices and a superior profitability. This has been a stage in which the income from the exploitation of the accommodation capacity has significantly



Es preciso considerar que estas islas se incorporan con retraso a la oferta de plazas turísticas debido a dos causas fundamentales, la primera debido a una incapacidad intrínseca de las condiciones socioeconómicas de partida como fue la falta de infraestructuras (existirá en todo el periodo una fuerte inversión en los aeropuertos y carreteras), de mano de obra, así como de población de servicios. La segunda, y a nuestro entender la más grave, fue la altísima actividad especulativa a que fueron sometidas desde comienzos de la década de los 70, y de la cual ya hemos hablado. En general estas islas orientales, que fueron las que sufrieron con mayor acento este fenómeno, ofertaban un 30% de su superficie útil en términos de planeamiento aprobado y con hipotética capacidad de edificar, frente a una realidad construida muy baja. (Cáceres 1988)

Respecto del planeamiento en el que hipotéticamente debían apoyarse todas estas actuaciones, éste va totalmente a remolque de los acontecimientos. O dicho en otras palabras, el planeamiento como tal (planteamiento de objetivos, disposición de instrumentos, establecimiento de estrategias territoriales...) brilla por su ausencia, lo que va existiendo son determinados documentos formales que van dando cobertura legal a las actuaciones urbanísticas. Un caso paradigmático es el municipio de Adeje, en la zona más dinámica del sur de Tenerife. Hasta 1976, todas las actuaciones de este municipio se apoyan la circular que permitía los "planes especiales" de carácter turístico. En esa fecha empiezan a tomar consciencia de la necesidad de tener, al menos, unas Normas Subsidiarias que de una cobertura global a todas las actuaciones. Pero éstas no se aprueban hasta 1982 y, ante la avalancha de actuaciones que se producen a finales de este periodo, serán modificadas en 1986, 1987 y 1990. El municipio limítrofe de Arona, que si tenía Plan General, no ve la obsolescencia de su plan hasta el año de 1986 en el que se decide a revisarlo.

Pero en las otras islas las cosas no son mejores. En Gran Canaria el municipio de San Bartolomé de Tirajana no ve la necesidad de tener un planeamiento general hasta 1996 y el de Mogán se conforma con unas Normas Subsidiarias que aprobará en 1987.

En Lanzarote, después de la aprobación de las Normas Subsidiarias de carácter insular y del frustrado Plan Insular, el único municipio que promueve su Plan General es Yaiza (1973), precisamente porque había quedado fuera de la zonificación prevista como área de desarrollo turístico. En Tías, seguirán apoyándose en esas normas y en una "delimitación de suelo urbano", promovida en 1983 para legalizar la ampliación "espontánea" de la urbanización de Playa Blanca. No tendrá Normas Subsidiarias hasta 1989.

En Fuerteventura en el municipio de la Oliva no tendrán Normas Subsidiarias hasta 1990, y en este mismo año es cuando el municipio de Pájara intenta revisar su Plan General.

surpassed the income from building or speculation of previous stages. However at the end of the decade we can see significant movements of investment capital in order to increase the global accommodation capacity, caused mainly for the tax advantages derived from the Investments Reserve promoted as an incentive by the Government.

In the chart 2.7 we can see the growth in the reception of tourists that goes from (approximately) 5,600,000 in 1990 to almost 10,000,000 in the year 2000<sup>15</sup>. The number of tourists is multiplied by 1.7, which means a yearly growth of 7.5%, although there is a quiet period between 1994 and 1996. Tenerife is still being the most visited island with 36.8% of the total figure of tourists, followed by Gran Canaria with almost 500,000 tourists less than Tenerife and with a participation share of 31.1%.

The rhythm of growth per islands is very similar, although Fuerteventura has been the island with one of the slightly biggest progressions. In any case, the eastern islands, Fuerteventura and Lanzarote, which at the beginning of the decade had a participation share of 19.7% achieve a 30.6% at the end of the before mentioned decade.

On the other hand, the island of La Palma achieves a significant position in this stage into the touristic market.

Although very limited by its topographic conditions to offer just "sun and beach" resources, achieves two main cores in the East (Los Cancajos) and especially in the West of the island with the extraordinary landscape of the Valley of Aridane (Puerto Naos). In 1992 the island received 80,994 tourists, while in 2000 this figure rises up to 135,324 (1.3% of the total tourists received by the archipelago).

About the number of accommodation units, please see chart 2.8 (making the exception of the year 1991, in which statistics include the establishments in process of building, so there is an unreal increasing). Certain stability can be observed almost during the whole period with an increase since the year 1998 in Gran Canaria and Fuerteventura. The number of hotel and extra-hotel accommodation units rises from 288,626 in 1990 to 350,574 in 1999. This means a multiplication by 1.2; much lower than the increase of tourists.

The participation share in the total of accommodation units of the archipelago is completely different from the reception of tourists. Gran Canaria absorbed between 44 and 40% of the whole during the decade, while Tenerife between 37 and 32%. And while Lanzarote has been sustained with a share of 13% Fuerteventura has gone from 8% at the beginning of the decade to 10% at the end.



Cuadro 2.6: Plazas totales por año según islas  
Table 2.6: Total accommodation units per year and per islands

Año / Year	Tenerife	Gran Canaria	Lanzarote	Fuerteventura
1974		64.256	3.560	2.547
1976	55.109	78.472	7.694	3.138
1978	57.304	84.761	9.158	4.178
1980	60.247	101.799	10.427	5.105
1982	59.200	128.384	12.354	5.049
1984	63.713	128.312	14.928	5.780
1986	76.771	121.550	30.783	10.602
1988	103.919	139.615	42.105	17.886
1990	100.504	128.658	37.910	14.938

Fuente: Elaboración propia en base a datos del MIT, AENA, INE y Patronato de Turismo insulares.  
Source: Made by the author with data from the MIT, AENA, INE and Insular Departments of Tourism.

Todo este fenómeno de crecimiento, sin embargo, entrará de nuevo en crisis a finales de este periodo provocada por factores financieros, a nivel mundial, que provoca una caída de la demanda. Los efectos se empiezan a notar entre 1989 y 1990 en las islas orientales de Gran Canaria y Lanzarote, las cuales pierden entre el 2% y el 5% de turistas. Empiezan a oírse voces en algunos medios de comunicación hablando de sobreoferta y de adecuar el desarrollo a los medios disponibles. Curiosamente en este año de 1990, según los datos oficiales, Tenerife tiene un incremento de casi el 40% de receptividad, cayendo posteriormente en los años 91 y 92 un 20% anual. No parece haber mucha coherencia entre estas cifras pero, en cualquier caso es obvio que la crisis afecto a todo el archipiélago, más tarde o más temprano.

### 2.3. La fase de consolidación

La tercera fase a considerar, de *consolidación*, se desarrolla desde 1991 hasta el 2000, extensible hasta la actualidad. La situación, a nuestro entender y hasta cierto punto, ha sido relativamente estable: un mantenimiento de las plazas turísticas (se avanzaba por algunos la idea de un cierto grado de saturación espacial)

Together with this data we show other significant ones. Both islands, Gran Canaria and Lanzarote, have during all this period an approximated proportion of 25/75 between hotel and extra-hotel accommodation units, while Fuerteventura, which starts the decade with a proportion of 40/60 finishes with a proportion of 28/72. The contrast is obvious in Tenerife with a proportion of 50/50. This means that the hypothesis of a bigger occupation of land with the same density could be sustained in the eastern islands.

However it is advisable to think about the figures given above. There are important discrepancies between the official figures and those which can be obtained by direct poll or through a simple inspection of the administrative data. Therefore there is an important difference between the "regulated accommodation units" (those officially recognized) and "non-regulated accommodation units" (those which do not have a unitary management, which work partially as second residences or simply which are illegal). The differences as we say below in this document, can reach up to 30% in the cases of Puerto Rico or Playa de Las Américas, or even can be doubled or tripled in cases such as Los Gigantes or Arguineguín. Only this would mean that we have to multiply the number of units by 1.2 or 1.3.

But there are also almost 100,000 accommodation units in process, as the government admit, and most of them are already built and even occupied.<sup>16</sup>

We must also not forget the polls of overnight stays, average stays and occupation made in the last years by the ISTAC (Institute of Canarian Statistics). In the chart 2.10 and that we show below we can see how Gran Canaria, although with its hypothetical over-offer of units, has a higher occupation than Tenerife, although in this last island the average stays are higher. Fuerteventura has also high values and the values of La Palma show in this case a high seasonality level.

All this make us think that there is still a lack of a real balance of the situation of the offered accommodation units. If we take only the official figures we can easily make deformations.

About the spatial questions this is a stage in which there is a lack of colonisation actions. All the territory of the archipelago suitable for touristic use is supposed to have some kind of document (urban planning) which guarantees the use of that land for that one and only use. That is why the kind of spatial actions given in this stage are mainly referred to complete the empty spaces of already consolidated centres with enlargements and eventually, with some minor actions of new settlement.



y un crecimiento moderado pero continuo en la recepción de turistas. Lo anterior ha propiciado una mayor demanda frente a la oferta, lo que ha permitido, a su vez, mayor ocupación, una elevación de precios y una rentabilidad superior. Ha sido una fase en la cual los ingresos por explotación de la capacidad alojativa han superado notablemente a los de construcción o simplemente especulativos de las fases anteriores. Sin embargo, a finales de la década se observan importantes movimientos de capital inversor, con vistas a aumentar la planta alojativa de manera significativa, debido fundamentalmente las ventajas fiscales derivadas de la Reserva de Inversiones promovida como incentivo por el Gobierno de Canarias.

En el Cuadro 2.7 se muestra el crecimiento en la recepción de turistas que pasa de una cifra de (aproximadamente) 5.600.000 en 1990 a casi 10.000.000 en el año 2000<sup>16</sup>. Se multiplican por 1,7 los turistas llegados, con un crecimiento medio anual del 7,5%, aunque con un cierto rellano entre 1994 y 1996. Tenerife sigue siendo la isla más receptora con un 36,8% del total, seguida de Gran Canaria con casi 500.000 turistas menos y una cuota de participación del 31,1%.

Cuadro 2.7: **Numero de turistas recibidos por islas en los años que se cita**  
Table 2.7: **Number of tourists received per island in the mentioned years**

Año / Year	Lanzarote	Fuerteventura	Gran Canaria	Tenerife	Total
1990	734.018	375.728	1.880.151	2.639.531	5.629.028
1991	878.248	536.573	1.891.526	2.046.197	5.409.011
1992	998.094	632.006	2.009.740	2.298.387	6.019.221
1993	1.039.550	675.825	2.186.288	2.554.227	6.545.396
1994	1.247.699	822.742	2.491.917	2.909.786	7.569.096
1995	1.348.700	912.087	2.592.007	3.012.568	7.971.928
1996	1.381.196	911.201	2.602.220	2.993.084	8.007.118
1997	1.466.570	958.975	2.733.978	3.157.343	8.433.873
1998	1.662.427	1.131.883	2.987.088	3.440.551	9.349.152
1999	1.719.949	1.272.648	3.136.262	3.591.020	9.855.255
2000	1.750.507	1.305.874	3.109.066	3.675.206	9.975.977

Fuente: Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno de Canarias. / Source: Council of Tourism and Transport of the Canarian Government.

In the case of Gran Canaria there are some actions of enlargement and changing in the west side of the island (Playa de Mogan (1990) and Veneguera (1990)), but above all there are important actions of intervention in the villages of services between 1992 and 1995 ( San Fernando, El Tablero, Juan Grande, Castillo del Romeral).

In Lanzarote appear the actions of accomplishment and enlargement in Carmen with lot of modifications in use changes (1996/98). There are also a couple of minor actions in the south side of Puerto del Carmen, Playa Quemada (1993) and Puerto Calero (1986/1990). In the south of the island in Playa Blanca, there are also inner actions in 1996.

In Fuerteventura, in the south side, there are actions of changing and enlargement in the centre of Morro Jable, and also in Butihondo (1996). There are small actions in La Pared (1996), La Lajita (1998) and El Granillo (1999). In the north side, in Corralejo, there are also enlargements like Peña Erguida Golf (1996) or Atalaya Dorada (1996), and above all, there is a try for the ordering of the coast in 1996.

In Tenerife almost all the actions are concentrated in the coast of Adeje in order to complete the occupation of the space until Callao Salvaje (Mar Azul (1992) La Herradura

(1995) El Puertito de Adeje (1998)). There are also enlargements of land in Fañabe (sectors 4 and 8 between 1991 and 1993) and in Arona, Las Américas, Golf- América (1993) and El Mojón (1996).

As a conclusion and as we said before, this is a relatively quiet stage although this would only mean a waiting time, because still there is a lot of land to build in Lanzarote and Fuerteventura on a territory that from the legal and administrative point of view is already ordered. Maybe this stage is a period of building re-activation (encouraged by the reserve of investments) and a time of waiting until the final ratification of the government moratorium of the beginning of the year 2001, in order to have a more balanced development. However in this stage we can see how the offer, which in the second stage was so fragmented, is now more concentrated, increasing the dimensions of the touristic products. The experience of the previous stages in which the promotions were medium or small size (between the 100 and the 500 accommodation units) which meant to risk small capitals, only now, after the crisis of the early nineties, starts to concentrate. The unitary management and the concentration of capital is the symptom that indicates that we are in a process of change. Proofs of this also are the appearing of



El ritmo de crecimiento por islas es bastante paralelo, aunque Fuerteventura ha sido la isla con una ligera mayor progresión. En cualquier caso, las islas orientales, Fuerteventura y Lanzarote, que a principios de la década tenían una cuota de participación del 19,7% pasan a tener al final de la misma el 30,6%.

Por otra parte, la isla de La Palma se incorpora en esta fase de manera significativa al mercado turístico. Aunque bastante limitada, por sus condiciones topográficas, a ofrecer recursos de "sol y playa", consigue dos enclaves importantes en el Este (Los Cancajos) y sobre todo en el Oeste, con el extraordinario paisaje del Valle de Aridane (Puerto Naos). En 1992 ya recibía 80.994 turistas, mientras que en el 2000 esta cifra se elevaba a 135.324 (un 1,3% del total del archipiélago).

En lo relativo al número de plazas, véase el Cuadro 2.8, (y haciendo omisión del año 1991, en el cual las estadísticas incluyen los establecimientos en trámite y, por tanto, aparece un incremento irreal) se puede observar una cierta estabilidad a lo largo del casi todo el periodo con un repunte a partir del año 1998 en Gran Canaria y Fuerteventura. El número de plazas, entre hoteleras y extrahoteleras, pasa de 288.626 en 1990 a 350.574 en 1999, lo que significa multiplicar por 1,2; bastante menor que el incremento de turistas recibidos.

La cuota de participación en el total de plazas del archipiélago es diametralmente distinta a la recepción de turistas. Gran Canaria absorbió entre el 44 y 40% del total a lo largo de la década, mientras que Tenerife se ha movido entre el 37 y el 32%. Y mientras que Lanzarote se ha mantenido con una cuota del 13%, Fuerteventura ha pasado del 8% a comienzos de la década al 10% a finales de la misma.

Concomitante con estos datos se presentan otros no menos significativos. Nos referimos a que las dos islas, Gran Canaria y Lanzarote, se decantan a lo largo de todo el periodo por una proporción aproximada de 25/75 entre plazas hoteleras y extrahoteleras, mientras que Fuerteventura que comienza la década con una proporción 40/60 acaba la misma con una proporción 28/72. El contraste obviamente es Tenerife con una proporción prácticamente de 50/50. Esto significa, en principio, que podría mantenerse la hipótesis de una mayor ocupación de suelo a igual densidad, en las islas orientales.

Conviene, no obstante, hacer una reflexión sobre las cifras dadas anteriormente. Existen importantes discrepancias entre las cifras oficiales y aquellas que se pueden obtener por encuesta directa o a través de una simple inspección de los datos administrativos. Así se puede detectar una importante diferencia entre plazas "regladas" (oficialmente reconocidas) y plazas "no regladas" (aquellas que no tienen una gestión unitaria, que funcionan parcialmente en régimen de segunda residencia, o simplemente ilegales). Las diferencias pueden llegar hasta un 30% en los casos de Puerto Rico o Playa de Las Américas o a duplicarse o triplicarse en casos como los de Los Gigantes o Arguineguín. Esto solo, significaría multiplicar el número de plazas por 1,2 o 1,3.

superior facilities and services such as the theme parks, golf courses and ports.

We can resume the main aspects of this phenomenon in the following items:

### 3 Characterisation of the Situation Nowadays

The economical importance of the touristic phenomenon in the Canaries during these years has been considered as highly significant. The data of 1996 already showed how the touristic activity absorbed 11.37% of the VAB (brute added value) of the whole Canarian region, while the whole Spanish State only reached 9.3%. Likewise the touristic activity concentrated the direct employ with 10.7%, in this region, while the Spanish State had only 7.9 % for this same activity. In the touristic municipalities, this sector accumulated –and accumulates– 40% of the total employment between direct and indirect employs. (LB 1997; GCXXI, 1988; See chart 2.10)

However the modern reality of the touristic phenomenon in the Canaries is determined by an economical structure quite imposed by multinational decisive sectors, which clearly establish the demand of a very specific social sector and the offer (the final product) for this kind of client.

#### A. Very Important Volume of Demand

There were almost 10 million foreign tourists and 1.5 national tourists<sup>17</sup> in the year 2000, while the total population of the archipelago does not reach the 1.65 million inhabitants. This volume of tourists implies an economical movement equally important, so it constitutes more than 60% of the whole of the economical activity of the archipelago. If we compare them with other world regions with similar characteristics, the Canaries have levels similar to the Balearic Islands (but with the advantage of the lack of a high seasonality) and much higher than Hawaii (6.800.000) Cancun (2.000.000) Cyprus (2.200.000) Jamaica (1.600.000) or Bali (1.000.000).

#### B. A Sustained Growth

During the last 30 years the growth in the number of tourists has ranged between an accumulative 8 or 10% per annum



Cuadro 2.8: **Plazas totales según año e isla**  
Table 2.8: **Total of accommodation units per year and island**

Año / Year	Gran Canaria	Tenerife	Lanzarote	Fuerteventura	Totales / Totals
1990	129.165	106.573	37.910	23.938	288.626
1991 (*)	146.702	121.905	60.467	37.238	375.995
1992	135.543	120.079	52.962	21.658	337.482
1993	133.641	120.079	52.962	22.420	337.975
1994	126.912	117.819	52.678	23.075	330.614
1995	133.625	117.819	43.659	25.393	324.124
1996	126.179	117.819	46.703	26.925	328.254
1997	126.179	117.779	46.703	26.925	328.214
1998	142.856	116.345	44.285	34.296	341.530
1999	143.085	114.005	44.840	34.382	350.574

Fuente: Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno de Canarias. / Source: Council of Tourism and Transport of the Canarian Government.  
(\*): En este año las estadísticas de la Consejería incluyen los establecimientos en trámite. / (\*) In this year the statistics of the Council include the establishments in building process.

Pero además existen casi 100.000 plazas en fase de trámite, según reconoce el propio gobierno, muchas de las cuales están construidas y algunas ocupadas.<sup>17</sup>

Y tampoco se puede olvidar las encuestas de pernoctaciones, estancias medias y ocupación hechas en los últimos años por el ISTAC (Instituto de Estadística de Canarias). En el Cuadro 2.9 y que ofrecemos a continuación se puede apreciar como Gran Canaria a pesar de tener una hipotética sobreoferta de plazas, tiene una ocupación superior a Tenerife, aunque en esta isla las estancias medias sean superiores. Fuerteventura tiene valores también altos y los valores de La Palma indican, en este caso, un alto nivel de estacionalidad.

Todo lo anterior nos induce a pensar que aun esta por hacer un balance real de cual es la situación respecto a las plazas ofertadas. Si nos remitiésemos solo a las cifras oficiales se puede caer en fáciles deformaciones.

with periodic ups and downs (years 74/76, 88/90 and 95/97). There has also been a yearly accumulative growth of 9% in the number of accommodation units until reaching the nowadays 350,000<sup>18</sup> for the whole region. However we can see a progressive decreasing of the average stay of the tourist, which is set for the year 2000 in 8.14 days, as we can deduce from the poll of the ISTAC. (See chart 2.11)

### C. A High Lack of Seasonality

The monthly reception of foreign tourists oscillates between a minimum of 780,000 in September and a maximum of 944,000 in March. This means that there is a permanent flow of tourists during the whole year with a typical deviation not higher than 8.21 % of tourists. (See chart 2.12)

### D. Exclusive Air Transport

The maritime transport has completely disappeared. The "package holidays" work in an area established between the 4 and the 6 flying hours (Frankfurt/ Copenhagen/Glasgow)

and this means the accomplishment of the travel in half a day, including earth transportation. (See chart 2.13)

On the other hand, from the social point of view, the characteristics of the client who comes to the Canaries are the following:

#### Very Homogeneous Social Status

It can be said the 90% of the tourists that come to the island belong to a medium-low social status. They are qualified workers with a lower income than the national average.

There is also a small sector of the people in retirement that usually prefer longer are more consolidated stays, even with real estate properties in the islands. The high income tourists are very few. (See chart 2.14)

#### Tourists mainly of Anglo-Saxon origin (Great Britain/Germany)

Because of the operational area of the transport and because of their economical capacity and organisation of the Tours Operators it is obvious that the main part of the tourism comes from Western Europe. The most significant countries in



Cuadro 2.9: Grado de ocupación en el año 2000

Table 2.9: Occupation grade in the year 2000

	Pernoctaciones / Overnight stays	Estancia media Días / Medium stays Days	Ocupación media / Average Occupation
Gran Canaria	12.023.716	7,93	83,40%
Tenerife	21.550.144	9,24	73,25%
Lanzarote	6.375.985	8,02	85,94%
Fuerteventura	4.550.365	10,16	83,58%
La Palma	565.872	6,29	69,11%
<b>Canarias</b>	<b>45.394.010</b>	<b>8,14</b>	<b>78,46%</b>

Fuente: ISTAC. / Source: ISTAC.

En lo referente a las cuestiones espaciales es ésta una fase en la cual las operaciones de colonización son escasas. En principio todo el territorio del archipiélago susceptible de uso turístico tiene algún que otro documento (planeamiento urbanístico) que garantiza el uso de esos terrenos para ese fin. Por tanto, el tipo de operaciones espaciales que se da en esta fase se refieren prevalentemente a completar los espacios vacíos en centros ya consolidados, en ampliaciones y, eventualmente, alguna operación menor de nuevo asentamiento.

En el caso de Gran Canaria se presentan algunas operaciones de remodelación y ampliación en el extremo oeste de la isla (Playa de Mogan (1990) y Veneguera (1990)) pero sobre todo aparecen operaciones importantes de intervención en los poblados de servicios entre 1992 y 1995 ( San Fernando, El Tablero, Juan Grande, Castillo del Romeral...).

En Lanzarote aparecen operaciones de completamiento y ampliación en Puerto del Carmen con muchas modificaciones en cambios de uso (1996/98). Aparecen un par de actuaciones menores al Sur de Puerto del Carmen, Playa Quemada (1993) y Puerto Calero (1986/1990). En el Sur de la isla , en Playa Blanca, aparecen también operaciones internas en 1996.

En Fuerteventura, en el sur, aparecen operaciones de remodelación y ampliación en el casco de Morro Jable, y también en Butihondo (1996). Pequeñas operaciones en La Pared (1996), La Lajita (1998) y El Gra-

tourist importance are Great Britain (37%) and Germany (29%). In the third place the Canaries receive a higher number of tourists from Scandinavia, 13%, (Sweden, Norway, Finland and Denmark) and a more or less balanced figure of the rest of European countries. (See Chart 2.15)

#### *Low Local Consumption Level*

Because of the "package holiday" modality (all inclusive: travel, transport to/from the airport and breakfast and dinner) the expenditure of the tourists is relatively homogeneous, although the higher spending is done by the Irish, Italians and Swiss and the lower by German and French. The expenditure of the Spanish tourists is one of the highest. (See Chart 2.16)

#### *Very Endogamic Group behaviour*

The touristic group is from a low cultural level with very regular and traditional domestic habits mainly shown in gastronomy, timetables and a certain hate for the autochthonous thing. This last aspect is linked to the requirement of personal security that

makes the tourist afraid of the unknown, including a certain spatial segregation from the local population.

If to all the afore-mentioned information we add that the offered product is a "standard product" independent from the territory in which it is set, and with an international architecture that looks completely built at random or excessively noticeable in very particular terms and that hasn't got any special or distinctive characteristic in comparison with any other touristic settlement of the Mediterranean coast, we think that we are able to state that we are observing a kind of mass tourism characteristic of the end of the XX century. All of this is framed into a system of globalisation of the offer and the demand very difficult to avoid, if at all possible.

<sup>1</sup> Amongst the companies with regular routes there were the Italian "Veloce", and the British "British and African Steam Navigation Co." and "African Steam ship Company" from Liverpool, among others.

<sup>2</sup> As Uwe Riedel said, the Hotel Taoro, before bearing this name (and apart of its first name "Hotel Balcón"), at the beginning of the XX century, is owned by Germans, and during this time it was known as "Sanatorio Humbolt".



nillo (1999). En el norte, en Corralejo, existen igualmente ampliaciones, Peña Erguida Golf (1996), Atalaya Dorada (1996) y, sobre todo, aparece un intento de ordenación del litoral en 1996.

En Tenerife la casi totalidad se concentran en la costa de Adeje en dirección hacia el Norte para completar la ocupación del espacio hasta Callao Salvaje (Mar Azul (1992) La Herradura (1995) El Puertito de Adeje (1998)...). Así mismo se plantean ampliaciones tierra adentro en Fañabe (Sector 4 y 8 entre 1991 y 1993) y en Arona, Las Américas, Golf- América (1993) y El Mojón (1996).

En definitiva y como decíamos más arriba, es una fase relativamente estable aunque puede que ello solo signifique un compás de espera, porque aun quedan muchos terrenos por edificar en Lanzarote y Fuerteventura, sobre suelo que, desde el punto de vista legal administrativo, está ya clasificado. La cuestión se centra en que quizás estemos en un periodo de reactivación constructiva (potenciado por la reserva de inversiones) y en expectativa de que la moratoria gubernamental planteada a principios del año 2001 pueda convertirse en algo más definitivo,<sup>18</sup> sobre todo en lo que a un desarrollo más equilibrado se refiere.

No obstante, en esta fase, 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 las 500 plazas) que suponían arriesgar poco capital, solo ahora, después de la crisis de principios de los 90, 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 equipamiento de nivel superior, como los parques temáticos e instalaciones especiales como campos de Golf y puertos deportivos.

### 3. Caracterización de la situación actual

La importancia económica del fenómeno turístico en Canarias se ha reconocido desde hace años como altamente significativa. Los datos de 1966 mostraban ya como la actividad turística absorbía el 11,37% del VAB (valor añadido bruto) de la totalidad de la región Canaria, frente a un 9,3% para el conjunto del estado español. De igual forma, la actividad turística concentraba en el empleo directo el 10,7%, en esta región, frente al 7,9 % del estado español para la misma actividad. En los municipios turísticos, este sector acaparaba –y acapara– el 40% del empleo total entre empleos directos e indirectos. (LB 1997; GCXXI, 1988; véase Cuadro 2.10)

<sup>3</sup> There is a Spanish edition published by "Plaza y Janés" in 1986 called "Agencia Thompson y Cía".

<sup>4</sup> The statistics about touristic accommodations until the eighties, decade in which the Tourism and Transport Council of the Canarian Government takes charge of their systematic management, are incomplete and contradictory in many cases. We have given here the data of the Ministry of Tourism and Information and the deputation made through a poll by the CIES. There were also data from the Department of Tourism of the Cabildo of Tenerife. In any case the data offered here are valid enough for the follow-up of the evolution of the accommodation units in big figures.

<sup>5</sup> Information about the competition and about the first interventions made in the south area of the island can be found in Guitian y Nadal (1983) and Pescador (1997).

<sup>6</sup> The plan written by Manuel de la Peña, according to our opinion, was always a mere indicative one, although years later a decision of the Supreme Court taken because of a suit of the Collage of Architects awarded it the category of "General Plan", because of the grade of its determinations.

<sup>7</sup> The dates given here are the dates of the approval of the correspondent urban plan of ordering. Obviously the building activity starts some time later.

<sup>8</sup> The writing of Special Plans with touristic goals, without Municipal General Plans was possible due to the general notice of June 3rd of the year 1968 promoted by the Provincial Commission of Urbanism of Santa Cruz de Tenerife, which allowed its application in populations of less than 50,000 inhabitants.

<sup>9</sup> The norms approved by order of the Housing Ministry in July 29th of the year 1970, allowed, according to the figure of the "special plan" described in the Law of Land of the year 1956, the exceptional promoting of residential or touristic orderings in two coastal areas delimited in plots of a variable deepness, one in the eastern coast and the other in the west coast. The allowed building was a cubic meter per square meter of land and a maximum allowed density of 90 inhabitants./Hectares.

<sup>10</sup> The element of the Insular Plan was not included in the law of Land of the year 1956. That's why the plan is only approved with indicative character for the city councils until they write their own General Plans. The alternative was to consider it as a Regional Plan without having the approval of the city councils, which in fact did not pay much attention to the plan insular when they write, very late, their municipal ordinations.



Cuadro 2.10: Cifras macroeconómicas del sector turístico en Canarias  
Table 2.10: Macroeconomic Figures of the Touristic Sector in the Canaries

Indicadores económicos (En millones de pesetas) / Economical Indicators (In million pesetas)	TIOT 92 (1992 Tabla Input/output de Canarias) / TIOT 92 (1992 Input/output chart of the Canaries)		
	Canarias / The Canaries	Estado / The Spanish State	% Canarias/Estado / % The Canaries/State
VAB Turístico / <i>Touristic VAB</i>	182.000	1.503.000	12,10
VAB Total Economía / <i>Total Economy VAB</i>	2.029.000	54.990.000	3,68
Consumo privado turístico / <i>Private Touristic Consumption</i>	530.000	6.193.000	8,55
Renta turística / <i>Touristic Income</i>	435.000	5.382.000	8,02
% VAB Turístico-VAB Total economía / % <i>Touristic VAB-Total Economy VAB</i>	8,969%	2,733%	
% Renta Turística-VAB total economía / % <i>Touristic Income-Total Economy VAB</i>	21,43%	9,78%	
VAB turístico-Renta per cápita / <i>Touristic VAB-Income per capita</i>	116.666,66	38.897,51	

Fuente: Libro blanco del turismo Canario. / Source: White Book on Canarian Tourism.  
VAB: Valor Añadido Bruto. / VAB: Brute Added Value.

Sin embargo, la realidad actual del fenómeno turístico en Canarias está determinada por una estructura económica en buena parte impuesta desde el exterior (es decir, desde sectores decisionales de carácter multinacional), que establece de forma inequívoca tanto la demanda, por parte de un sector social muy específico, como la oferta (el producto final) que se ofrece para ese tipo de cliente.

Podríamos sintetizar los rasgos más sobresalientes de este fenómeno, en los siguientes ítems:

#### A. Un volumen de la demanda muy importante

Prácticamente, 10 millones de turistas extranjeros y 1,5 millones nacionales<sup>19</sup> en el año 2000, frente a una población total del archipiélago no superior a 1,65 millones de habitantes. Este volumen de turistas impli-

<sup>11</sup> We insist in saying that the figures of accommodation units and the figures of tourists arrived to the islands are only an approximation because of the lack of reliable statistic data. However the resources we have consulted are the MIT, The Tourist Department of Tenerife and a direct poll of the CIES.

<sup>12</sup> The apartments built during these years in the Canaries were always managed like hotels (apart-hotels), as the Scandinavian tour operator required so. According to Antonio Cruz (2001) this implied certain conditions of the accommodation that were against the national decree of 1967 about apartments, that usually, because of being in a condition of personal exploitation, had more requirements.

<sup>13</sup> The researches made at that time by the SETAP, by order of the Count of la Vega Grande in order to re-qualify Maspalomas, show figures between 0.5 and 0.8 direct employees per hotel accommodation unit and between 0.1 and 0.2 direct employees in apartments.

<sup>14</sup> It is necessary to take into account that the indexes that we show are based in the official figures of tourists and accommodation units. In Fact as we will show later this difference between islands is not so big.

<sup>15</sup> The Council of Tourism and Transport only gives the figures of foreign tourists. The national tourists are about

2,000.000 yearly, so the real figure of tourists that the islands relieve is 12,000,000.

<sup>16</sup> See the preface of the decree 126/2001 by which certain contents of the Insular Plans of touristic character are cancelled. In the same preface there is an estimation of about 600,000 units in a short-term.

<sup>17</sup> The figure given by the ISTAC for the year 1999 was 1,434,720 Spanish travellers accommodated in hotels.

<sup>18</sup> The 31st of December of the year 2000, the total number of tourists which arrived to the islands according to the Council of Tourism and Transport was 9,975,977, while the number of regulated accommodation units (units controlled by the Administration) in December 31<sup>st</sup>, 1999 was 350,574. Obviously to this last figure we have to add the non-regulated units that we will see later.

FINAL NOTE: The previous text corresponds to a fragment of the book "Genesis and development of the tourist space in Canaries" published in 2002 by the Government of Canaries and the University of the Palmas de Gran Canaria. The bibliographical references that arrange an appointment in this text they are in the mentioned publication.



ca un movimiento económico igualmente importante hasta el punto de constituir más del 60% del total de la actividad económica del archipiélago.

Comparativamente con otras regiones mundiales de parecidas características, Canarias tiene unos niveles similares a Baleares (pero con la ventaja de no tener una alta estacionalidad) y es muy superior a Hawaii (6.800.000) Cancún (2.000.000) Chipre (2.200.000) Jamaica (1.600.000) o Balí (1.000.000).

### B. Un crecimiento sostenido

A lo largo de los últimos 30 años el crecimiento del número de turistas se ha situado entre el 8 y el 10% anual acumulativo con escalones periódicos (años 74/76, 88/90 y 95/97). Así mismo, un crecimiento en torno al 9% anual acumulativo del número de plazas hasta llegar a la cifra actual en torno a las 350.000<sup>20</sup> para toda la región.

Se observa, no obstante, una progresiva disminución de la estancia media del turista que se sitúa para el año 2000 en los 8,14 días, según se deduce de la encuesta del ISTAC. (Véase Cuadro 2.11)

Cuadro 2.11: Variación de las estancias medias, según años referenciados  
Table 2.11: Variation of the Average Stays per Year

	1996	1997	1998	1999	2000
Canarias / The Canaries	8,79	8,63	8,65	8,48	8,14

Fuente: ISTAC. / Source: ISTAC.

### C. Una acusada falta de estacionalidad

La recepción mensual de turistas extranjeros oscila entre un mínimo de 780.000 en el mes de Septiembre y 944.000 en Marzo. Es decir, un flujo permanente a lo largo del año con una desviación típica no superior 8,21% de turistas. (Véase Cuadro 2.12)

Cuadro 2.12: Turismo receptivo en el año 2000. Comunidad Canaria  
Table 2.12: Tourists received in the year 2000. Canarian Autonomous Community

Mes / Month	Turistas / Tourists	Mes / Month	Turistas / Tourists
Enero	824.577	Julio	845.554
Febrero	853.759	Agosto	807.373
Marzo	944.174	Septiembre	783.257
Abril	862.175	Octubre	904.398
Mayo	673.026	Noviembre	906.449
Junio	687.362	Diciembre	833.873
<b>Total</b>			<b>9.975.977</b>
<b>Desviación Típica</b>			<b>81.958</b>

Fuente: Consejería de Turismo y Transporte. / Source: Council of Tourism and Transports.



#### D. Transporte aéreo exclusivo

El transporte marítimo ha desaparecido completamente. Los "packet travels" funcionan con un radio de acción que se establece entre 4 y 6 horas de vuelo (Frankfurt/ Copenhagen/Glasgow) y que significa realizar el viaje en medio día incluyendo los transportes terrestres. (Véase Cuadro 2.13)

De otro lado, desde el aspecto social, las características del cliente que se recibe responde a la siguiente descripción:

*Estatus social muy homogéneo*

En general se puede afirmar que el 90% del turista que se recibe pertenece a la clase media/ baja. Trabajador cualificado con ingresos por debajo de la media nacional.

Existe también un sector minoritario de la clase jubilada que normalmente tiende a estancias mas largas y consolidadas, incluso con propiedades inmobiliarias en las islas. El turista de alta renta es muy escaso. (Véase Cuadro 2.14)

Cuadro 2.13: Pasajeros según tipo de vuelo  
Table 2.13: Air Traffic in the Whole of the Canarian Airports

Años / Years	Pasajeros en todos los vuelos / Passengers in all the flights	Pasajeros en vuelos no regulares / Passengers in charter flights	%
1989	16.809.586	9.077.725	54,0
1990	16.868.604	9.036.868	53,6
1991	18.367.673	10.373.507	56,5
1992	19.720.694	11.472.464	58,2
1993	20.886.429	12.175.234	58,3
1994	23.053.968	13.360.445	57,9
1995	24.502.357	12.342.110	50,4
1996	23.628.780	11.703.855	49,5
1997	24.594.761	12.183.961	49,5
1998	26.547.783	13.621.599	51,3
1999	28.329.018	14.259.733	50,3
2000	29.329.945	14.230.404	48,5

Fuente: AENA y Dirección General de Aviación Civil. / Source: AENA an general Direction of Civil Aviation.

Cuadro 2.14: Estatus profesional del turista en 1996  
Table 2.14: Professional Status of the Tourists in 1996

Directivo	9,87%	Obrero auxiliar	6,22%
Profesional	18,20%	Otros niveles	7,79%
Funcionario (nivel alto)	5,38%	Estudiantes	6,38%
Pequeño empresario	8,36%	Jubilados	7,55%
Obrero especializado	23,81%	Otros	6,43%

Fuente: ISTAC. / Source: ISTAC.



*Origen preferentemente anglosajón (Gran Bretaña/Alemania)*

Por el radio de acción del transporte y por su capacidad económica y organización de los Tours Operators, es obvio que la mayoría del turismo procede de la Europa Occidental. Significativamente los países emisores son Gran Bretaña (37%) y Alemania (29%). En un tercer lugar, se recibe un 13% de Escandinavia (Suecia, Noruega, Finlandia y Dinamarca) y equilibradamente del resto de países europeos. (Véase Cuadro 2.15)

**Cuadro 2.15: Número de turistas recibidos extranjeros por nacionalidades en 2000**  
**Table 2.15: Number of Foreign Tourists Received in the islands per nationality in the year 2000**

Año / Year	Nº de turistas / N° of Tourists	Porcentaje % / Percentage %
Alemania / Germany	2.920.164	29,27
Austria / Austria	140.447	1,41
Bélgica / Belgium	230.560	2,31
Dinamarca / Denmark	251.519	2,52
Federación Rusa / Russian Federation	28.361	0,03
Finlandia / Finland	239.234	2,41
Francia / France	164.103	1,64
Gran Bretaña / Great Britain	3.713.980	37,22
Holanda / Holland	516.394	5,21
Irlanda / Ireland	305.759	3,06
Italia / Italy	161.328	1,61
Noruega / Norway	295.310	2,96
República Checa / Scheck Republic	69.661	0,07
Polonia / Poland	25.398	0,02
Suecia / Sweden	535.528	5,36
Suiza / Switzerland	187.466	1,87
Otros países / Other countries	190.751	1,91

Fuente: Consejería de Turismo y Transporte / Source: Council of Tourism and Transport.

#### *Bajo nivel de consumo local*

Debido a la modalidad de "packet travel" (todo incluido: viaje, desplazamientos a/y desde el aeropuerto y dos comidas, desayuno y cena) el gasto que realiza el turista es relativamente homogéneo, aunque los mayores gastos los producen los irlandeses, italianos y suizos, y los menores los alemanes y franceses. El gasto del turista español es de los más altos. (Véase Cuadro 2.16)

#### *Comportamiento grupal muy endogámico.*

De bajo nivel cultural y con costumbres domésticas muy regulares y arraigadas que se imponen en horarios, gastronomía y cierta aversión a todo lo autóctono. Este último rasgo va asociado a la exigencia de seguridad personal que le hace desconfiar de todo lo desconocido, incluida una cierta segregación espacial respecto de la población local.



Cuadro 2.16: Gasto por persona y día, según nacionalidades (En pesetas)  
Table 2.16: Spend per person and day according to Nationalities (In pesetas)

País / Country	Total / Total	Gasto en origen / Spend in origin	Gasto en Canarias Spend in the Canarian
Alemania / Germany	14.348	10.087	4.260
Gran Bretaña / Great Britain	15.838	10.265	5.573
España / Spain	17.550	9.973	7.577
Francia / France	14.951	9.997	4.953
Bélgica / Belgium	17.386	11.463	5.923
Suecia / Sweden	17.406	10.920	6.486
Noruega / Norway	17.307	10.380	6.926
Dinamarca / Denmark	15.400	9.478	5.921
Holanda / Holland	14.136	9.187	4.948
Suiza / Switzerland	19.173	12.851	6.322
Finlandia / Finland	14.102	8.749	5.352
Austria / Austria	16.609	11.286	5.323
Italia / Italy	18.453	11.981	6.471
Irlanda / Ireland	18.098	10.808	7.289
Otros / Others	22.162	14.260	7.902

Fuente: ISTAC (Instituto Canario de Estadística). / Source: ISTAC (Canarian Institute of Statistics).

Si a todo lo anterior añadimos que el producto que se oferta es un “producto estándar” indiferente 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 distintiva respecto de cualquier otro asentamiento turístico del Mediterráneo, creemos que estamos en condiciones de afirmar que nos encontramos ante un tipo de turismo de masas característico de finales del siglo XX. Y todo ello inmerso en un sistema de globalización de la oferta y la demanda del que va a ser muy difícil sustraerse, si es que ello es una opción.

- Entre las líneas regulares figuraban la “Veloce” italiana, y las Británicas “British and African Steam Navigation Co.” y “African Steam ship Company” de Liverpool, entre otras.
- Según relata Uwe Riedel, el Hotel Taoro, antes de llamarse así (y aparte de su inicial nombre de “Hotel Balcon”) pasa a principios del siglo XX a propietarios alemanes y durante una época se llamará “Sanatorio Humbolt”
- Existe una edición en español publicada por “Plaza y Janés” de 1986, titulada “Agencia Thompson y Cía”.
- Las estadísticas sobre alojamientos turísticos hasta los años 80, en que la Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias asume una gestión sistemática, son dispersas, incompletas y contradictorias en muchos casos. Aquí hemos recogido los datos del Ministerio de Información y Turismo y la depuración que mediante encuesta realizó el CIES. También existían datos del Patronato de Turismo del Cabildo de Tenerife.
- En cualquier caso, los datos que se ofrecen son lo suficiente válidos a efectos de comprobar la evolución de plazas en grandes cifras.
- Las vicisitudes del concurso y los primeros conatos de intervención en la zona sur de la isla pueden ser consultadas en Guitián y Nadal (1983) y Pescador (1997).
- El Plan redactado por Manuel de la Peña, según nuestra opinión, tuvo siempre para la propiedad un carácter meramente indicativo, aunque en años posteriores una sentencia del Tribunal Supremo, a instancias del Colegio de Arquitectos, le confiriere rango de “Plan General”, por el grado de sus determinaciones.