

Consideraciones sobre la reconversión del espacio turístico canario



Vicente Mirallave Izquierdo

*Dr. Arquitecto.
Profesor Titular de Urbanística
y Ordenación del Territorio.
Universidad de Las Palmas
de Gran Canaria.*

En el último año hemos asistido en nuestra Comunidad Autónoma a la promulgación de las Directrices de Ordenación del Turismo que han supuesto, más que una moratoria, un interesantísimo momento intenso de reflexión social amplia sobre los efectos del turismo de masas en el limitado territorio insular de las Islas Canarias que pese a sus más de treinta años de existencia no ha demostrado todavía demasiados síntomas evidentes de agotamiento insuperables aunque sí algunas disfuncionalidades. Y en los últimos meses, parte de la actividad universitaria desarrollada en el Departamento de Arte, Ciudad y Territorio ha tenido también como objeto el espacio del turismo. Al Master de Proyección Urbanística y del Paisaje que tiene su focalización bianual en la reconversión del espacio turístico, se sumaba en junio de 2003 la organización de un Seminario Internacional con el mismo contenido de cuyas ponencias queda constancia en esta revista. En diciembre de 2003 se organizó en Santa Cruz de Tenerife el 1er Congreso Internacional sobre el Espacio Turístico cuyo lema era "Reinventar el destino" del cual saldrá en breve una publicación en la que se concentran los contenidos de las interesantes ponencias allí presentadas.

Que duda cabe, por tanto, que la actividad turística y los efectos que sobre el territorio ha producido y está produciendo, forman parte del discurso disciplinar actual por lo importante de esta actividad económica y por la trascendencia que tiene en sectores asociados como la construcción, el comercio y los servicios. Pero que duda cabe también que su futuro depende de cómo se establezcan los principios básicos de su ordenación espacial pues de ello dependerá también en cierta forma su propia supervivencia. Las reflexiones que siguen son aportaciones que se hicieron con ocasión de aquel Congreso, que se han utilizado como argumentos de proyecto en el Master, y que intentan aportar un pequeño grano de arena a este momento álgido de discusión disciplinar en donde no vamos a tener más remedio que proponer otras fórmulas de concertación social, espacial y ambiental si no queremos repetir los errores del pasado y si no queremos que las acciones de hoy sean huellas imborrables en el tiempo de este recurso que puedan contribuir a su agotamiento.

Una de las máximas contradicciones que se evidencian en el paisaje insular en lo que al turismo se refiere, se produce por la doble condición del territorio como recurso ambiental (valoración del medio desde condiciones medioambientales o visuales) y como soporte de la actividad turística (como consumo de paraíso para hacer posible el espacio turístico), porque el espacio turístico sólo es completo en la medida en que ofrece las adecuadas condiciones de urbanidad para el ocio en entornos de ensueño ambiental. Proceso que implica una cadena de acontecimientos en lo relativo a la idoneidad paisajística y posicional en la elección del lugar donde se va a implantar, la calidad urbana del espacio urbano que se proyecta y la calidad arquitectónica y de servicios del producto turístico concreto objeto de la oferta, que la hacen sensiblemente distinta del espacio urbano convencional.

Considerations about the reconverting of the tourist Canarian space

In this last year we have seen the issuing of the Guidelines for Tourist Ordering in our autonomous community, and these guidelines have been more than a moratoria, they have been a very interesting and intense moment of wide social meditation about the effects of the massive tourism in the limited insular territory of the Canary Islands. A territory that despite of its more than thirty years of tourist exploitation has not shown symptoms of exhaustion yet, except a few dysfunctions. Also in the last few months part of the activity developed in the Department of Art, City and Territory at the university has been focused in the space of tourism. Not only has the master biannual course about Urban and Landscape Projection been focused in the reconverting of the tourist space, but also the International Seminar in June of the year 2003 which lectures can be found in this magazine. Also in December 2003 the 1st International Congress about Tourist Space was held in Santa Cruz de Tenerife, and its motto was "reinventing destiny". We will issue a publication of this Congress that will resume the contents of its interesting lectures. Then we cannot deny that the tourist activity and its effects on territory are part of the modern disciplinary discourse because

of the importance of this economical activity and because of the influence that it has in the associated sectors, such as building, commerce and services. But also we cannot deny that the future of this activity depends on how the basic principles of its spatial ordering are established, because also the own surviving of this activity will depend on that. The following meditations are contributions to that Congress that have been used as project arguments in the master course, and that try to contribute to this important moment of disciplinary discussion in which we will not have any other remedy than propose other formulas of social, spatial and environmental concentration if we do not want to repeat the mistakes of the past, if we do not want nowadays actions to be inerasable traces in the time of this resource that can contribute to its exhaustion.

One of the main contradictions of tourism in the insular landscape is caused by the double condition of the territory as environmental resource (evaluation of the territory because of its visual and environmental conditions), and as support of the tourist activity (as a consumption of a paradise in order to enable the tourist space), because the tourist space works as complement only when the proper urban conditions for leisure in perfect environmental spaces are given. This process implies a chain of events related to the landscape and

Sin embargo nuestra realidad es bien distinta, de las primeras ideas y actuaciones de urbanización discontinua con gran carga de intención paisajística para su inserción en el corazón de valiosos entornos naturales, hemos pasado, a menudo, a un paisaje de urbanización especulativa, masificada y saturada en la que el territorio es un valor omitido (Cáceres y Pescador 2002), en un momento en que precisamente se demanda, cada vez con más fuerza, lo natural como valor añadido al espacio turístico para aumentar el valor cualitativo de la oferta.

La construcción del espacio turístico, ocupa, local e internacionalmente, un primer plano por su dimensión física, magnitud económica, proyección social y rol territorial, por lo singular de la concepción de este espacio urbano y por lo particular de sus premisas proyectuales ajustadas a otras necesidades distintas de la ciudad en sentido estricto, por su peculiar consumo de suelo libre o dedicado al ocio y el deporte, proporcionalmente mayor al de aquella; por sus tipologías edificatorias concretas que definen rasgos morfológicos distintivos, por aquellos factores espaciales que incumben a sus elementos estructurantes y espacio público, pero sobre todo por los requerimientos y procedimientos que le son propios y que continuamente necesitan mecanismos e instrumentos de gran flexibilidad capaces de acomodarse a los tiempos y hacer más versátil esta demanda social.

El espacio turístico tiene que parecer desde el primer momento lo que tiene que ser, un espacio de máxima calidad ambiental, buscando *un espacio marcado, electrificado... donde la realidad se acerca a la verosimilitud del cine* (Rubert de Ventós 1976). La calidad del espacio público debe ser incluso antepuesta a los procesos de construcción de los edificios. La ausencia de un adecuado y meditado trazado (como organización general del espacio público) en muchos casos ha producido inadecuación topográfica y ambiental, y una mala posición e imagen urbana.

La forma que ha adquirido el espacio turístico en muchas ocasiones ha sido por banalización o simple utilización de modelos urbanos convencionales basados en las técnicas de la zonificación y en planeamiento parcial como instrumento de desarrollo. Rara vez hubo valoración previa y protección de elementos estructurantes del paisaje como elementos de un proyecto nuevo para este tipo de asentamientos. La dejadez e insensibilidad disciplinar de la Urbanística y la falta de estudios rigurosos ante este fenómeno poco o nada han aportado a la formulación de propuestas y proyectos concretos con que afrontar con una cierta garantía de éxito el espacio urbano del turismo. La oportunidad, la especulación, la casualidad y la improvisación han definido la mayoría de las veces la localización y calidades de nuestros tejidos turísticos.

Pero también el espacio turístico tiene que verse como lo que es, como sector industrial de servicios de gran importancia dentro de la economía mundial, y como tal susceptible de someterse a procesos de reconver-

positional accuracy in the choosing of the place where its going to be implanted, to the quality of the projected urban space and to the architectonic quality and to the quality of the services of the tourist product object of the offer that make it notoriously different from the conventional urban space.

However our reality is quite different. From the first ideas of actions and discontinuous urbanisation with a great charge of landscaping intention for their insertion into the core of valuable natural environments, we have gone to a landscape of speculative, massed, saturated urbanisation in which the territory is an omitted value (Cáceres and Pescador 2002), in a time in which the mostly demanded thing is the natural thing as a value added to the tourist space in order to increase the qualitative value of the offer.

The building of the tourist space is both a national and international main issue because of its physical dimension, its economical influence, social projection and territorial role. Also because of the singular conception of this urban space and because of the peculiarity of its projection premises, which are adjusted to necessities apart from the city in a strict sense, because of its peculiar consumption of free land or because of its consumption of land dedicated to leisure and sports; because of its specific building typologies that define

morphological distinctive characteristics, because of those spatial factors that are related to its structural elements and to its public space, but above all because of its own requirements and procedures that constantly need very flexible mechanisms and instruments able to adapt to this modern times we are living and able to increase de versatility of this social demand. The tourist space must seem from the very first moment what it has to be, a space of top environmental quality in the search of a *marked, electrified space... where quality gets close to the verisimilitude of cinema* (Rubert de Ventós, 1976). The quality of the public space must prevail even before of the building processes. The lack of an adequate and meditated layout (as general ordering of the public space) in many cases has caused a topological and environmental inadequacy, and a poor position and urban image.

The shape that the tourist space has adopted in many occasions has been a consequence of trivialization or plain use of conventional urban models based on the techniques of zoning or on the partial planning as an instrument of development. Rarely there was a previous evaluation or a previous protection of the structural elements of landscape working as elements of a new project for this type of settlements. The laziness and interdisciplinary insensibility of urbanism and the lack of

*Parcelación hotelera
en el sur de Gran Canaria.*



*Hotel Meloneras.
Gran Canaria.*



*Conjunto de villas asociadas
del Campo de Golf de
El Salobre. Gran Canaria.*



sión cuantitativa y cualitativa, no sólo por iniciativas privadas motivadas por la necesidad de adecuación a nuevos requerimientos que pueden, además, ir acompañadas por incentivos fiscales, sino también apoyadas desde directrices, normativas, inversiones y actuaciones públicas modélicas a instancias del Estado, de la Comunidad Autónoma y los Cabildos, reciclando el espacio urbano sustituyendo productos obsoletos, afectando a elementos estructurantes mejorando el paisaje urbano, creando sinergias para la renovación, dando pautas para nuevos asentamientos o incluso produciendo procesos de desurbanización si fuera el caso en sectores no consolidados o en sectores que nunca debieron consolidarse.

Por todo ello, la intervención arquitectónica paisajística en el espacio del espacio turístico consolidado se debe producir a partir de mecanismos correctores de las disfuncionalidades apuntadas en las diferentes escalas del proceso; desde el encaje territorial, pasando por la calidad del paisaje urbano y llegando a incidir en la calidad de las arquitecturas que configuran su imagen material.

Pensar en reciclar o sustituir paquetes obsoletos por inadecuación a requerimientos de explotación actuales, por ser claros ejemplos de usos monofuncionales intensivos con tipologías abusivas y de pésimo encaje ambiental, por reconversión o rehabilitación de plazas extrahoteleras, o por inadecuación del emplazamiento al soporte natural (urbanización en lomas con construcciones que consumen vistas naturales, en laderas no aptas topográficamente para edificación vertical intensiva, en fondos y laderas de barranco por condiciones de drenaje natural evidentes, al borde del litoral por situarse en bandas que debieran ser de dominio y uso público, etc...), pero también para obtener vacíos urbanos en los que re proyectar las condiciones de uso y calidad del espacio público, son acciones que mejorarían sustancialmente el posicionamiento e imagen de los asentamientos turísticos en su entorno.

Otras no menos interesantes serían las de definir proyectos de idoneidad de contorno y límites de lo urbano en el territorio desde objetivos paisajísticos que mejorarían la integración y la visión lejana y de acercamiento a la ciudad. La impresión del turista se produce en la manera en que la escena se le presenta, y no da igual una forma estudiada de acercamiento a estos espacios que otras más espontáneas o descuidadas o fruto de la mera casualidad. Los planes urbanísticos, ni su instrumentación basada en los planos de zonificación, se muestran adecuados para disponer lo urbano sobre el territorio, ni han sido en general sensibles a la hora de establecer las condiciones de frontera del espacio urbano.

Otras medidas valientes estarían en el establecimiento de una especie de inspección técnica de los productos turísticos acompañada de una especie de fecha de caducidad para las parcelas o productos turísticos objeto de renovación, para su reciclaje en productos de mayor calidad o como áreas libres o equipamientos de ocio compensatorios y complementarios a operaciones de calificación de nuevo suelo turístico.

reliable researches on this phenomenon have not helped to find specific proposals and projects for successfully facing the urban space of tourism. The opportunity, the speculation, the chance and the improvisation most of the times have defined the placement and qualities of our tourist tissues.

But the tourist space must be seen for what it is, as belonging to the service sector, of great importance in the world's economy, and as such susceptible to be submitted to quantitative and qualitative reconverting, not only my means of the private enterprise motivated by the need to meet new requirements that may, as well, go together with tax incentives, but also supported by directives, regulations, investments and model public acts from the State, the Regional Government and the Cabildos, recycling the urban space substituting obsolete products, affecting structuring elements and by doing so improving the urban landscape, creating synergies for the renovation, issuing guidelines for new settlements or even producing desurbanization processes if that should be the case in non-consolidated sectors or sectors that should have never been consolidated.

For all of that, the architectonic-landscaping intervention in the space of the consolidated tourist space must be produced from correcting mechanisms of the appointed dysfunctional

elements in the different scales of the process; from the territorial settlement, through the quality of the urban landscape and ending up reflecting on the quality of the architectures that configure its material image.

To recycle or substitute obsolete packages due to inadequacies to the existing management requirements, to being clear examples of mono-functional intensive uses with abusive typologies and of the worst environmental setting, to reconverting or rehabilitation of accommodation outside hotels, or to inadequacy of the settlement to its natural support (urbanization on slopes not topographically apt for intensive vertical building, on beds and sides of ravines, with evident drainage conditions, on the sea shore for being located on stripes that should be of public use and domain, etc...), but also to obtain urban empty spaces on which to re-project the conditions of use and quality of the public space, are actions that would substantially improve the positioning and image of the tourist resorts in its surroundings.

Other actions, no less interesting, would be to define accurate projects of the urban limits in the territory from landscape targets that would improve the integration and a distant and close sight of the town. The tourist's impression is produced in the way the scene is presented, and there is a big difference between a studied

*Puerto Rico.
Gran Canaria.*



*Playa de Mogán.
Gran Canaria.*



*Urbanización turística
en el sur de Gran Canaria.*



Igualmente, no estaría de más ofertar un modelo de cantidad e intensidad de usos complementarios y compatibles con la actividad residencial turística, en sus distintas formas, previstos dentro de las parcelas y espacios libres de reciclaje o renovación como complemento de los parámetros de altura, ocupación, tipología de edificación y parcela mínima edificable. Esta aportación en equipamientos y servicios podría actuar como indicador de parámetros de calidad recomendables a las existentes y a las nuevas promociones turísticas.

En general, la renovación del tejido obsoleto debe poner mayor atención a los aspectos propios del espacio urbano colectivo, propiciando una ciudad más accesible (para el peatón lógicamente) y más amable. En concreto deberían orientarse acciones para disminuir la presencia del automóvil, para peatonalizar áreas o para ensanchar las aceras en algunos sectores, para obtener más áreas de sombra bien por elementos de mobiliario urbano determinados o bien por la plantación de especies arbóreas de mayor porte y copa que la palmera creando auténticas redes verdes conectadas e integradas con redes peatonales, y también para combatir la polución visual y acústica, y aumentar el grado de limpieza del espacio público. O la introducción de sistemas de recogida neumática de basuras para eliminar los contenedores a la vista, todo ello a través de planes de excelencia y de mejora de la calidad ambiental del tejido urbano.

Otro aspecto importantísimo del paisaje urbano es la arquitectura de los edificios que definen su materialidad construida. En la arquitectura de las áreas turísticas la estética de lo pintoresco ha sido decisiva a la hora de definir patrones estándar de composición arquitectónica, de tal manera que el espacio turístico en buena medida está poblado por edificaciones que han utilizado el recurso del pastiche como elemento de proyección del objeto arquitectónico, ofreciendo rememoraciones inspiradas en fragmentos inconexos de la arquitectura vernacular desvirtuada tanto por la extemporaneidad como por sus procesos constructivos, cuando no se acude a la utilización y mezcla de distintos lenguajes y estilos rescatados de tiempos y lugares exóticos y remotos. Así es posible encontrarse con arquitecturas regionalistas, neo-canarias, veneto-coloniales, romántico-mexicanas, alpino-subtropicales, canario-americanas, caribeño-hawaianas, tropico-high-tech, etc... que definen un fenómeno difícil de catalogar pero sencillo de reproducir por la libertad estilística de estas ciudades de fantasía.

Este es un aspecto poco estudiado en la disciplina pero que marca el carácter del espacio turístico y que habrá que abordar sin prejuicios para establecer algunas hipótesis de intervención más rigurosas desde su comprensión si no queremos caer en la definición gratuita de espacios de fantasía barata, porque una cosa es construir un paraíso artificial de calidad y otra distinta crear arquitecturas como mera escenografía.

Fomentar la aparición de proyectos que indaguen en la innovación funcional, tecnológica, ambiental o urbana, y en su capacidad de ser elementos referentes para la ciudad por su inserción urbana y

way of approaching the town and a more spontaneous or less careful approach. The urban planning, or their implementation based on area planning, is not adequate ways to display the urban over the territory, neither have they been in general sensitive at the time of setting the boundaries of the urban space.

Other brave measures would be the setting-up of a kind of technical inspection of the tourist products, together with a kind of expiry date for the plots of tourist projects subject to renovation, for their recycling into better quality products or as compensatory leisure areas, complementary of the qualification of more space as urban.

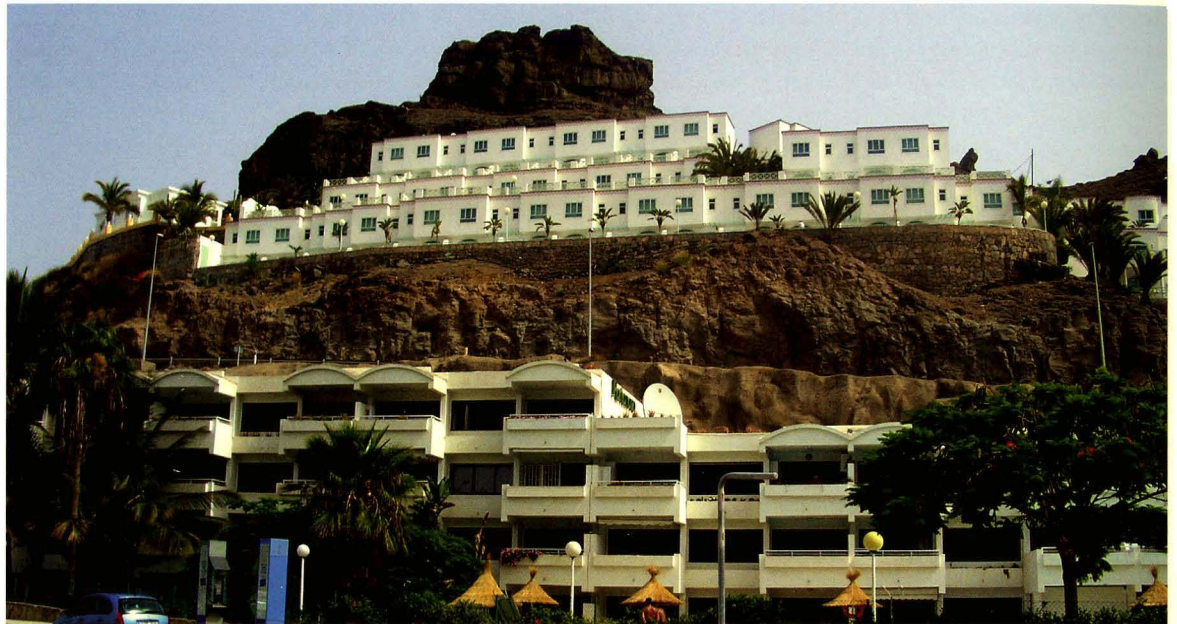
At the same time, it would be appropriate to offer a model of quantity and intensity of complementary uses, compatible with the tourist residential activity, in its different forms and shapes, included within the plots and spaces free of recycling and renovation, to complement the parameters of height, occupation, building typology and minimum building plot. These equipments and services could act as indicators of the parameters of quality adequate to the existing and new tourist developments.

In general terms, the renovation of the obsolete tissue must pay more attention into the aspects of the urban collective space, propitiating a more accessible town (for the pedestrian, logically) and more kind. Actions should be taken to diminish

the presence of road vehicles, to pedestrianize areas or widen pavements in some sectors, to obtain more shade areas, be it through urban furniture or through the plantation of bigger tree species than the palm tree, creating green networks connected and integrated with the pedestrian networks, and also to fight the visual and acoustic pollution, to increase the degree of cleanness of the public space. Or the introduction of pneumatic systems of rubbish collection, to get rid of the containers which are on display, all through plans of excellence and improvement of the environmental quality of the urban tissue.

Another very important aspect of the urban landscape is the architecture of the buildings that define its built materiality. In the architecture of the tourist areas the aesthetic of the picturesque has been decisive at the time of defining standard patterns of architectonic composition, in such a way that the tourist space is in a good measure made up of buildings that have use the pastiche as element of projecting the architectonic object, offering remembrances inspired on unconnected fragments of the vernacular architecture, distorted by its extemporaneity as much as for its constructive processes, when it is not attended to the use and mixture of different languages and styles rescued from exotic and remote times and places. This way, it is possible to meet with regionalist architectures, neo-Canarian, Veneto-

*Urbanización turística
en el sur de Gran Canaria.*



*Bloque de apartamentos
obtenidos por recorte brusco
del terreno natural.
Gran Canaria.*



*Edificación intensiva turística.
Puerto Rico. Gran Canaria.*



su calidad arquitectónica y ambiental, y en la capacidad de generar sinergias más allá de su localización precisa, pueden ser acciones determinantes para definir las pautas del espacio turístico de calidad.

Con respecto a la planificación del paisaje en el espacio turístico de nueva creación, conviene recordar como se comentaba al principio que una de las mayores contradicciones de la ordenación turística es el consumo de suelo en entornos de máxima calidad ecológica y ambiental, máxime en geografías con territorios limitados como la del archipiélago canario. Si mundialmente se considera ahora la naturaleza como un bien escaso con mayor razón debemos considerar nuestro territorio como recurso limitado, hecho este que amenaza la propia supervivencia del sector turístico en áreas de desarrollo.

Las medidas correctoras puntuales tales como la diversificación de la oferta turística, la regeneración y limpieza de playas, tratamiento de aguas residuales, regeneración de espacios naturales, planes de protección, etc... son necesarias pero no bastan. O dicho de otra manera, un escenario natural puede reunir condiciones óptimas para el desarrollo de la actividad turística, pero su dimensión, su adecuación al sitio y los fenómenos inducidos en el territorio de contacto pueden terminar por superar la capacidad de acogida del medio produciendo transformaciones irreversibles incluso para la propia actividad turística (Armengol 1992). Los ejemplos de colonización intensiva de los barrancos del suroeste de Gran Canaria son claros.

La urbanística tradicional dispone de recursos y experiencias más que suficientes para afrontar la transformación del lugar desde una perfecta integración de arquitectura y sitio (Raymond Unwin, Kevin Lynch, Ian McHarg) a partir de la correcta valoración del "locus" desde premisas de máxima intensidad objetiva, tanto para la transformación de espacios naturales como también para la relectura en clave de urbanidad de los elementos característicos del paisaje agrícola como recursos culturales y etnográficos del proyecto urbano, que no es más que la defensa de los valores intrínsecos del territorio frente a procedimientos autistas de construcción de artefactos desligados del contexto natural, histórico y cultural. Se trata de trabajar con mucha imaginación para idear prototipos basados en la identificación de componentes territoriales trabajando en sus disfuncionalidades y en sus alternativas (Solá Morales 2003). Modelos alternativos que utilicen los recursos propios del territorio en la búsqueda de tipos edificatorios complejos ajustados a las cada vez más complejas necesidades sociales, al paisaje y a sus condiciones específicas., aprendiendo a convivir con la heterogeneidad como valor, con la simultaneidad de tipos edificatorios y productos distintos de calidad para ampliar y diversificar la oferta turística en cuanto a la captación de segmentos distintos y en cuanto al reparto social equilibrado de los beneficios obtenidos en el sector.

colonial, romantic-Mexican, alpine-subtropical, canary-American. Caribbean-Hawaiian, tropical-high-tech, etc, which define a phenomenon that is difficult to catalogue but easy to reproduce due to the stylistic freedom of these fantasy towns. This is a little-studied aspect on the discipline, but that sets the character of the tourist space and we will have to approach it without prejudice, to establish some more rigorous hypothesis of intervention from its understanding, if we do not want to fall into the gratuitous definition of cheap fantasy spaces, because to build a quality artificial paradise is different from creating architectures as a mere scenography. To foment the appearing of projects which investigate into the functional, technologic, environmental or urban innovation, and into its ability to be referential elements for the town due to its urban insertion and architectonic and environmental quality, and in the ability to generate synergies beyond its precise location, may be determining actions to define the guidelines of the quality tourist space. With reference to landscape planning in the newly-created tourist space, we must remember as it was mentioned at the beginning, that one of the biggest contradictions of the tourist planning is the ground use in environments of the highest ecological and environmental quality, especially in geographies

with limited territories, like the Canarian archipelago. If Nature is now considered world-wide scarce, there is more reason for us to consider our territory as a limited resource, and this fact threatens the survival of the tourist sector in developing areas. The specific corrective measures such as the diversification of the tourist offer, the cleaning and regeneration of beaches, the sewage treatment, the regeneration of natural spaces, protection plans, etc are necessary, but are not enough. In other words a natural scenario can join the optimum conditions for the developing of the tourist activity, but its dimension, its adaptation to the place, and the phenomena induced in the contact territory can end in a surpassing of the sheltering capacity of the environment, and can be causes of irreversible transformations even for the own tourist activity (Armengol 1992). The intensive colonization examples of the south-western ravines of Gran Canaria are clear. The traditional urbanism has more than enough resources and experiences for facing the transformation of the place from a perfect integration of architecture and place (Raymond, Unwin, Kevin Lynch, Ian McHarg). The starting point for this is the correct evaluation of the "locus" from premises of maximum objective intensity, not only for the transformation of natural spaces, but also for the re-understanding (with the urbanity as a

Otra posibilidad es la de aprovechar la experiencia de los Planes Especiales sobre el suelo urbano para mejorar cualitativamente el espacio turístico a partir de la mejora e interacción de las distintas actividades urbanas (comerciales, culturales, de ocio y deporte, etc...) susceptibles de reconversión y nueva implantación (Busquets 2003).

Por último, también habría que priorizar operaciones urbanísticas de contenido no residencial que tuviesen como objetivo la implementación de espacios destinados al ocio, el deporte, la aventura u otros usos afines a la práctica turística en instalaciones flexibles, para reequipar y reequilibrar los déficits de este tipo de instalaciones ya que a fin de cuentas son elementos urbanos estructurantes fundamentales en el espacio turístico y por su existencia se determinan algunos parámetros de calidad de esta actividad; dado que además contribuirían también a reequilibrar la oferta general de equipamientos del tiempo libre en cada territorio insular.

Bibliografía

Armengol, Frederic (1992): "Turismo y Ordenación Territorial" Quaderns 195.

Busquets Grau, Joan (2003): *El centro histórico de Barcelona: Un pasado con futuro*. Ajuntament de Barcelona.

Cáceres Morales, Eduardo y Pescador Monagas, Flora (2002): "Paisaje y urbanización turística: el caso del sur de Gran Canaria". Urban nº 6.

Rubert de Ventós, Xavier (1976): *Ensayos sobre el desorden*. Ed. Kairós.

Solá Morales i Rubió, Manuel (2003): Ponencia "Ibiza, metropolis alternativa" presentada en el 1º Congreso Internacional del Espacio Turístico. Tenerife, diciembre 2003.

key) of the characteristic elements of the agricultural space as cultural and ethnographic resources of the urban project. This is only the defence of the intrinsic values of the territory against autistich building procedures of artefacts completely unlinked from the natural, historical and cultural context. It is all about working with lots of imagination in order to create prototypes based in the identification of territorial components, working in their alternatives and in their dysfunctional elements (Solá Morales 2003). Alternative models that use the resources of the territory for searching complex building types everyday more adjusted to the complex social needs and to landscape and its specific conditions. We have to learn to share the space with heterogeneity as a value, with the simultaneity of building types and with products of different quality in order to enlarge and diversify the tourist offer, especially in the aspect of capturing different social segments and also in the aspect of the balanced social sharing of the benefits obtained in this sector.

Another possibility is to take advantage of the experience of the Special Plans on urban land in order to qualitatively improve the tourist space by the improvement and interaction of the different urban activities (commercial, cultural, leisure activities, etc.) susceptible to be reconverted and newly implanted (Busquets 2003).

In the end we also have to establish a priority order in the urban operations of non-residential content which have as an objective the implementation of leisure, sport or adventure spaces in flexible facilities in order to re-equip and re-balance the lack of this kind of spaces, because they are fundamental structuring urban elements in the tourist space, and because their existence determines some quality parameters of this activity. They will also contribute to the re-balancing of the general leisure facilities offer in each insular territory.

Bibliography

Armengol, Frederic (1992): "Turismo y Ordenación Territorial" Quaderns 195.

Busquets Grau, Joan (2003): *El centro histórico de Barcelona: Un pasado con futuro*. Ajuntament de Barcelona.

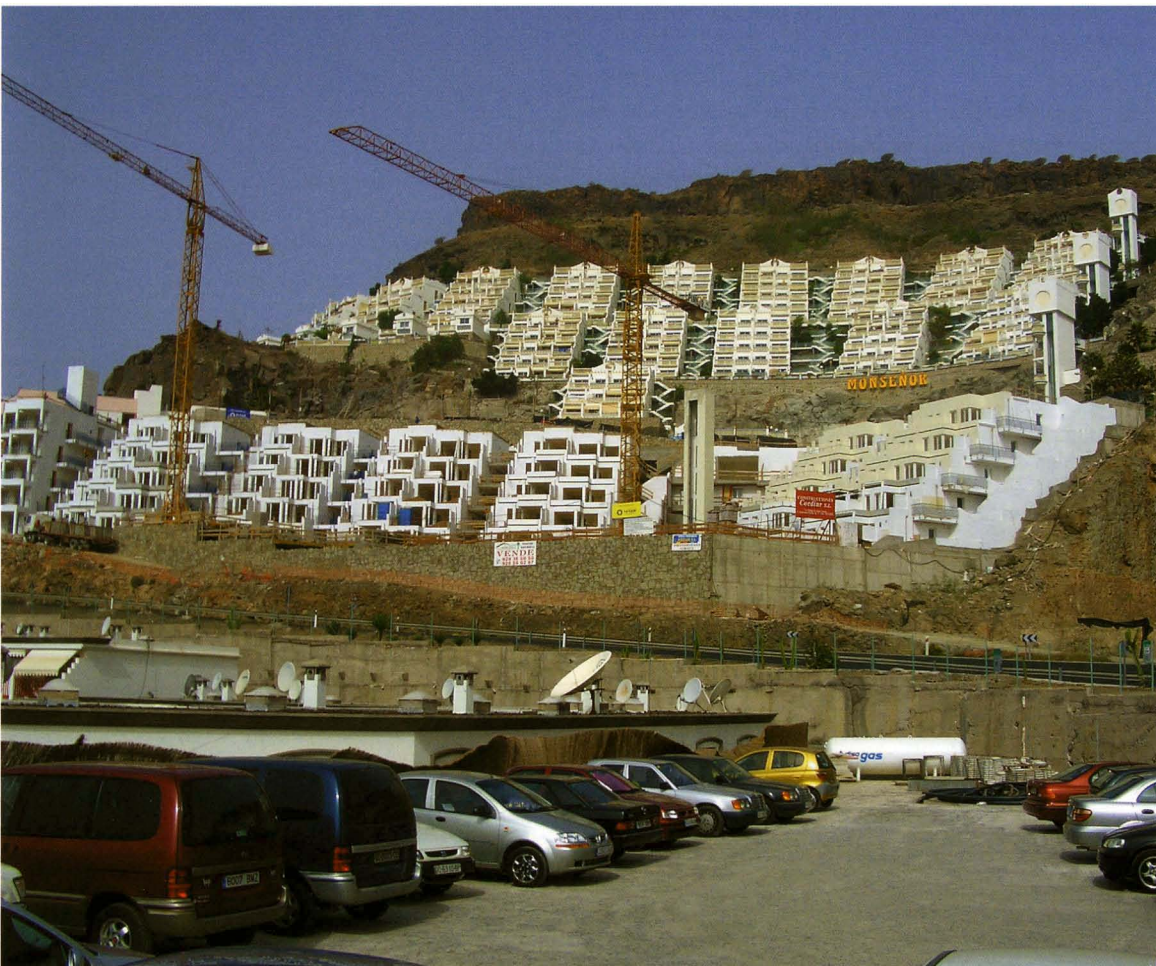
Cáceres Morales, Eduardo and Pescador Monagas, Flora (2002): "Paisaje y urbanización turística: el caso del sur de Gran Canaria". Urban nº 6.

Rubert de Ventós, Xavier (1976): *Ensayos sobre el desorden*. Ed. Kairós.

Solá Morales i Rubió, Manuel (2003): Ponencia "Ibiza, metropolis alternativa" presentada en el 1º Congreso Internacional del Espacio Turístico. Tenerife, diciembre 2003.



Urbanización in extremis.
Puerto Rico. Gran Canaria.



Edificación contra pendiente.
Gran Canaria.