

## Papeles de Geografía

Papeles de Geografía

ISSN: 0213-1781

espin@um.es

Universidad de Murcia

España

González Morales, Alejandro  
Urbanismo y crecimiento turístico en lanzarote durante la segunda mitad del siglo XX  
Papeles de Geografía, núm. 44, julio-diciembre, 2006, pp. 39-57  
Universidad de Murcia  
Murcia, España

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=40704403>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica  
Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

## URBANISMO Y CRECIMIENTO TURÍSTICO EN LANZAROTE DURANTE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX

*Alejandro González Morales\**  
Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

### RESUMEN

En este trabajo analizamos las diferentes etapas por las que ha pasado el desarrollo turístico de la isla de Lanzarote. Se distinguen tres periodos de características diferenciadas. El primero, antes de los años setenta, supone el desarrollo de una incipiente industria turística, donde predominan el capital belga y francés; el segundo es un periodo que abarca desde 1973 hasta 1983, en estos 10 años la isla experimenta un cambio sustancial, el capital alemán se vuelve hegemónico y se desarrolla con fuerza el denominado turismo de masas, sobre todo en el municipio de Tías (Puerto del Carmen); por último a partir de principios de los ochenta nos encontramos con una etapa de similares características que la anterior hasta 1995, con un gran desarrollo de Yaiza y Teguise, a partir de esta fecha y hasta la actualidad se introducen los valores de sostenibilidad, aunque sin demasiado éxito, pues se sigue construyendo mucho y no de precisamente alta calidad.

**Palabras claves:** Turismo, capital, sostenibilidad, periodos, Lanzarote.

### ABSTRACT

In that work we analyzed the different stages through which it has passed the development tourist of the island of Lanzarote. Three periods of differentiated characteristics are distinguished. First, before the Seventies, it supposes the development of a new tourist industry, where the belgian and french capital predominates; the second is a period that includes from 1973 to 1983, in these 10 years the island experiences a substantial change, the german capital becomes hegemonic and the denominated tourism of masses is developed with force, mainly in the municipality of Tías (Pto. of the Carmen); finally from principles of the eighty we were with a stage of characteristic similars that the previous one until

---

Fecha de recepción: 2 de noviembre de 2006. Fecha de aceptación: 15 de diciembre de 2006.

\* Departamento de Geografía. C/ Pérez del Toro nº 1. 35003 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. 928 451732 agonzalez@dgeo.ulpgc.es

1995, with a great development of Yaiza and Teguise, as of this date and until the present time introduce the values of sustainability, although without too much success, because it is continued constructing much and of indeed high calidadscribe or does not stick the text here to translate.

**Key words:** Tourism, capital, sustainability, periods and Lanzarote.

## 1. ETAPAS DEL DESARROLLO

El crecimiento turístico de la isla de Lanzarote ha pasado por diferentes etapas que se corresponden grosso modo con distintas estrategias de Modo de producción capitalista para obtener plusvalor. En efecto con el paso del tiempo las formas de obtener plusvalías y beneficios del capital se han ido depurando y transformando para adaptarse a las exigencias de la demanda, que ha sido en última instancia la verdadera protagonista del cambio.

Según Perdomo (1987), se pueden distinguir al menos tres fases, para otros autores el número de etapas queda reducido a dos (González Morales et al., 2002), e incluso en otro trabajo de carácter general para la isla se habla hasta de seis fases diferentes (Consejería de Turismo, 1979).

Nosotros preferimos hablar de tres fases, en las cuales hay suficientes elementos diferenciales como para establecer la autonomía de las mismas, aunque todo ello sin perder de vista que nunca se trata de rupturas entre unas etapas y otras, sino más bien de superación de determinadas circunstancias o factores en aras de mantener las tasas de beneficios.

### 1.1. Primera etapa: la de especulación del suelo

En su mayoría se desarrolla antes de 1973, con constantes cambios de mano entre distintos propietarios. Estos terrenos estaban preferentemente en zonas de costa, según Perdomo ocupando: «*grandes franjas de terreno situadas en primera línea*» «*sobre la playa*», *pasan a manos peninsulares y/o extranjeras*» (Perdomo, 1987). Esta afirmación necesita de matización, pues no se invertía directamente el capital extranjero, sino que éste lo hacía a través de sociedades de abanico o de testaferro, e incluso en la fase especulativa hay unos primeros movimientos de capital extranjero representados por empresas locales y «hombres de paja» locales como es el caso que expone y demuestra Acosta Rodríguez con Plalalanza en la especulación - promoción de Playa Blanca en Pto. del Carmen (Tías) antes de 1973 (Acosta Rodríguez, 1994). Al final de este proceso especulador la propiedad de hecho pasa a estar controlada por manos extranjeras, principalmente en un primer momento por capital belga y danés (Perdomo, 1987), y más tarde por alemán, francés y británico. Según el Boletín nº 17 del CIES (VV.AA, 1974) en esta primera etapa, aparte del mencionado proceso especulador, las construcciones existentes serán en su inmensa mayoría hoteleras; en cambio las extrahoteleras (apartamento y *bungalows*) sólo se desarrollarán

más tarde. Esto tiene una finalidad principal, como ya manifestamos con anterioridad, y es que cuando se intenta promover una zona turística, primero se construyen los edificios de más calidad (edificios banderas), a partir de ese momento, y consolidada la zona, comienza el desarrollo de otras construcciones de menor coste y peor calidad constructiva, pues interesa rentabilizar en el menor plazo posible las inversiones realizadas, ya que el suelo cada vez va siendo más caro, debido a los procesos especulativos previos. Por todo ello ahora se justifican las construcciones en altura (apartamentos frente a *bungalows*) con escaso margen de distancia entre las mismas. También comienza un proceso de empleo de materiales de peor calidad, todo ello —insistimos— en aras de buscar la mayor rentabilidad en el menor tiempo posible, ley de oro del modo de producción capitalista en el que está inserta esta actividad de explotación de los espacios de ocio. Otra de las características de esta primera fase es el predominio de propietarios físicos frente a las sociedades anónimas; en cambio a partir de 1973 las propiedades jurídicas —sobre todo las sociedades anónimas— serán las dominantes, esto tiene que ver con el fin de la ley Strauss (1972) y con la necesaria concentración del capital para hacer frente a los nuevos precios del suelo y al encarecimiento de las construcciones por las plusvalías que genera el propio suelo.

En esta primera etapa también destaca la construcción de las infraestructuras básicas, es decir se asfalta la pista del aeropuerto<sup>1</sup>, lo cual permite la entrada de aviones de más capacidad y de vuelos «charters», se mejora la infraestructura viaria, esta fue precisamente una de las principales actuaciones de la empresa constructora que creó el Cabildo Insular de la isla. En esta primera etapa también se crean los primeros establecimientos hoteleros: el Parador Nacional de 1951 y ampliado en 1957, pero éste primero es demolido y se levanta un segundo Parador en 1970; en 1965 se construye el hotel Lancelot junto a la playa de El Reducto; dos años más tarde (1967) se levanta el primer hotel fuera de Arrecife, esto es el Hotel Fariones en Pto. del Carmen (Tías); por último en 1969 se inaugura el Arrecife Gran Hotel (primer establecimiento de 5 estrellas de la isla), construido por la promotora canaria PROTUCASA (*Promociones Turísticas Canarias S.A.*), dependiente de la Caja Insular de Ahorros de Gran Canaria, Lanzarote y Fuerteventura (Diario de Las Palmas, 1966). Todos estos establecimientos hoteleros sumaban un total de 328 camas. A ello había que unirle la oferta de pensiones (España, Vasca, El Refugio); residencias (Miramar) y apartamentos construidos en Tías junto al hotel Fariones.

En total el conjunto de plazas extrahoteleras ascendía a 590 camas. Afortunadamente sólo se construyeron en esta primera fase una serie de establecimientos alojativos, pues proyectos se aprobaron bastante más, por citar algunos están las intenciones del Ministerio de Turismo, en 1966, de construir una urbanización en la Graciosa, cosa que ya antes había intentado el propio Ministerio de Hacienda (Diario de Las Palmas, 1966), incluso hubo varios intentos de urbanizar buena parte de la Caleta de Famara, según Topham (1967). En esta primera fase se da a conocer la isla en el exterior, y será en la segunda etapa, a partir de 1970, cuando empiece el auténtico crecimiento turístico-urbanístico de la isla. En este periodo se arbitran una serie de leyes que favorecen el desarrollo del sector: el *Plan de estabilización de Ullastres* en 1959; la creación de la *Empresa Nacional de Turismo* y la promulgación de la *ley de Centros y Zonas de Interés Turístico*

---

1 Ello permitió que se superaran en 1970 los 200.000 visitantes a la isla por avión.

**CUADRO 1**  
Evolución de algunos parámetros turísticos y económicos de la Isla de Lanzarote

Etapa	Año	Nº de planes (Municipio)				Visita personalidades	Agua	Energía Kw/h	Hoteles	
		Tías	Teguise	Yaiza	Plan Parcial				Nº	Plazas
1ª Etapa	1945					Sr. Bolín Director Gral de Turismo				
	1947					Carrero Blanco Subsecretario de la Presidencia del Gobierno  García Escámez Cap. Gral de Canarias				
									1	
	1953					Manuel Cerviá Subsecretario de Información y Turismo  Jefe del Turismo Español en Bélgica				
	1957								1	
	1963					J.R. Aparicio Delegado del Ministerio de Información y Turismo				
	1964					Manuel Fraga Ministro de Información y Turismo				
	1965						**		2	171****
	1966			1	a					197
	1967	1			b				3	361
	1969	2	1		c	Williy Brandt Presidente del Gobierno Alemán		5*	4	518
	1970	1	1		d		***	6.8*		
	1971	1			e					875
	1972	2	1		f					1717
	1973	6	2	1	g					1842

Fuente: Cabildo Insular de Lanzarote y Consejería de Política Territorial. Elaboración propia

a.- San Marcial del Rubicón

b.- Playa Blanca (Tías)

c.- Roden (Tías) y Island Homes y Extulanza(Teguise)

d.- Extulanza y Pocillos (Tías)

e.- Barambio (Los Charcos)

f.- Peñate y Geafond (Teguise) Deutsche und Boden

g.- Río Tinto (2), Playa Fanmara, Vegavista, Cabildo y Geafond (Teguise ); Playa Grande y Lanzarosa (Tías); y Plan General de Yaiza.

\*Potencia instalada por Termolanza.

\*\* Creación de la primera potabilizadora pública.

\*\*\* Creación de tres plantas más privadas.

\*\*\*\* Información obtenida del Bol. nº 11 (1971).

*Nacional* de 1963, que contribuye a completar los Centros de ocio turísticos de la isla, pues antes de esta ley el Cabildo Insular ya había promovido un concierto con el Ayuntamiento de Haría para ocupar 250 has. en el municipio, concretamente en el malpaís de La Corona, y empezar a construir La Cueva de Los Verdes y más tarde Los Jameos del Agua en lo que constituirá el primer Parque Insular de Turismo. Tras el éxito de esta primera actuación, le seguirán años más tarde otras de similares características, en otros lugares de la isla: El restaurante - mirador de Las Montañas del Fuego, El Mirador del Río y El Golfo<sup>2</sup>.

Por último, y en lo que respecta a legislación no podemos olvidar la promulgación el 15 de marzo de 1968 de la *ley de Ayuda al Desarrollo de los países en vías de desarrollo (Ley Strauss)*, la cual facilitaba las inversiones de los alemanes en la isla. A esta legislación se le unieron una serie de acciones propagandísticas, bien a través de publicaciones periódicas como el semanario *Antena*, fundado por Guillermo Topham, y que estuvo publicando artículos sobre la isla desde 1953 a 1970. De igual manera hay que citar a las revistas: «*ISLA*»<sup>3</sup> y *Piel de España*<sup>4</sup> que por esos mismos años también se ocupan de vender la imagen turística de la isla, asimismo hay que hacer constar un número especial de *National Geographic Magazine* sobre el Archipiélago Canario donde a Lanzarote se le dedican un importante número de páginas; e incluso los periódicos provinciales: *La Provincia*, *Diario de Las Palmas* y *El Eco de Canarias*, también contribuyeron de forma poderosa a reforzar el potencial turístico de la isla. En el mismo orden de cosas, es decir de la propaganda de la isla en el exterior, destaca la elaboración de la *Guía Brown* de 1959 (Brown, 1959). Otro de los aspectos que contribuyó al despegue turístico de la isla fueron la visitas institucionales y sus repercusiones posteriores en la dinamización de las infraestructuras, así en 1945 llega a la isla el director general de turismo, señor Bolín, cuyo apoyo fue decisivo para la construcción del Parador Nacional, e impulsó también la futura construcción del Mirador del Río y otros miradores de la isla; en 1947 llega a Lanzarote el *Subsecretario de la Presidencia del Gobierno de la Nación*, almirante Carrero Blanco, acompañado por el Capitán General de Canarias, García Escámez, fruto de esta visita serán toda una serie de actuaciones en la isla de La Graciosa (puerto, colegio, cementerio y casa del médico), al igual que algunas infraestructuras en la propia isla de Lanzarote, como los conjuntos de casas baratas en algunos barrios de Arrecife (por ejemplo Valterra, conocido también como Santa Coloma). En 1953 tiene lugar la visita del *Subsecretario del Ministerio de Información y Turismo*, Manuel Cervía, que recorre la isla y apoya las reformas del Parador Nacional (Antena, 1953). El semanario *Antena* destaca también en 1953 la visita del *Jefe de Turismo Español en Bélgica*, sin duda esta visita está relacionada con la importancia del capital de esta nacionalidad en los primeros momentos del desarrollo del turismo en la isla (Antena, 1953). Ya en 1963 llega a la isla el nuevo Delegado del Ministerio para Información y Turismo, José Ramón Aparicio, que

---

2 Este último proyecto nunca se llega a ejecutar, pues se desestimó la idea inicial de abrir un mirador en medio del edificio volcánico tal como estaba previsto, según cuentan Luís Morales y Jesús Soto.

3 Esta revista nace en 1945 de la mano del Sindicato de Iniciativas y Turismo y perdura su publicación hasta 1970.

4 Revista en la que Fernández Fúster publica varios artículos sobre la isla en la década de los cincuenta.

reconoce lo siguiente: «Lanzarote debiera, y puede ser, el más interesante lugar turístico del mundo occidental» (Yrissarri, 1963). Un año más tarde visitará la isla el propio ministro de Información y Turismo, Manuel Fraga, el cual queda muy impresionado con la naturaleza y las posibilidades de la isla en el desarrollo turístico, y emprende toda una serie de iniciativas para el desarrollo turístico de la misma (García Jiménez, 1964). A finales de los sesenta será el propio canciller alemán Willy Brandt, quien visita la isla, lo cual tuvo un gran eco en el país teutón y contribuyó a que muchos turistas e inversores de esta nacionalidad se interesaran por Lanzarote. Aparte de la visitas a la isla de relevantes figuras de la política nacional e internacional, también hay que destacar el papel de éstas en el intento de que España pudiera abrirse al mundo desarrollado, cosa que tenía francamente difícil por la existencia de un régimen político dictatorial en el país. Con todo, en 1955, España logra su ingreso en las *ONU* (Organización de Naciones Unidas); en 1958 entra en el *FMI* (Fondo Monetario Internacional), de la mano de los Estados Unidos, que unos años antes había firmado con España un acuerdo de cooperación en defensa, por el cual se instalan una serie de bases yanquis en nuestro país; en 1959 se materializa el ingreso en la *OCDE* (Organización Europea de Cooperación Económica), al tiempo que se aprueba el mencionado *Plan de Estabilización de Ullastres (1959)*; en 1963 se declara al Archipiélago *Zona de Interés Turístico Nacional*, con lo cual las islas entran en los planes para recibir fondos de inversión en complejos y centros turísticos, en ese mismo año tiene lugar la celebración de la XXIII Asamblea Mundial de los *Skal Clubs*, lo cual contribuyó a divulgar la imagen de las Islas Canarias por el mundo. Al año siguiente (1964) se aprueba el primer Plan de Desarrollo que potenciará algunas infraestructuras que luego servirán para el desarrollo turístico de la isla. En 1965 se da un gran impulso a las construcciones alojativas turísticas con la creación del *Crédito Hotelero y la Ayuda para las Construcciones turísticas*.

En el mismo orden de cosas no hay que olvidar el papel que jugaron algunas autoridades insulares y personajes de la vida cultural del Archipiélago, en este sentido merece destacarse las figuras de José Ramírez Cerdá<sup>5</sup>, cuyo apoyo a la creación de la infraestructura turística fue decisivo para el futuro de esta actividad en la isla, ello lo hizo de la mano de unos artistas de la talla de César Manrique y Jesús Soto, que participan en la ordenación y desarrollo de los centros turísticos ya citados, con toda justicia hay que reconocerles que el producto turístico de Lanzarote se debe en buena medida a la obra y consejos de estos personajes, que entendieron muy bien que la actividad turística se tenía que desarrollar en armonía con el medio y no perjudicando a la naturaleza. Otro de los defensores del desarrollo turístico de la isla fue el escritor conejero A. de la Hoz con diversas publicaciones, donde resalta las excelencias del paisaje lanzaroteño. (De la Hoz, 1994). Asimismo, fue de una gran importancia en esta primera etapa la decidida apuesta por la creación de recursos hídricos no convencionales (Potabilizadoras)<sup>6</sup>, pues hasta la

<sup>5</sup> Todas las personas encuestadas coinciden en el importante papel de este Presidente del Cabildo Insular de Lanzarote.

<sup>6</sup> En esta primera etapa (1965) –1970) se crean cuatro, una pública y tres privadas, todas ellas por el sistema de termocompresión, que suponía unos gastos de energía muy elevados y consiguientemente un agua muy cara. Con el tiempo la tecnología ha ido mejorando (ósmosis inversa) y los costes abaratándose.

fecha de la construcción de la primera desalinizadora (1965), sólo era posible garantizar el abasto con los aljibes y el agua proveniente de la galería de Fámara y de los buques-aljibes, a todas luces insuficientes ante el constante crecimiento de visitantes.

## 1.2. Segunda etapa: el crecimiento descontrolado

Se inicia en 1970, y consiste en la generalización del modelo a otros espacios de la isla. En efecto a partir de este momento, Yaiza y Teguise, —en este último municipio se aprueban 6 planes parciales en 1973, es decir en plena crisis energética; mientras que en el municipio sureño el proceso se dilata algo más en el tiempo— se unirán a la aprobación y recalificación de suelo. En esta fase se «estandariza» la construcción de los apartamentos en detrimento de los hoteles. Ahora las sociedades anónimas protagonizan tanto la compra del suelo como la promoción de las urbanizaciones. En esta fase se generaliza la inversión alemana en detrimento de otras nacionalidades que si estaban representadas en un primer momento (belgas, franceses y daneses). Este capital se canaliza para su inversión, tanto a través de compañías alemanas como de empresas mixtas hispano-germanas. En esta segunda fase, comienzan a detectarse los primeros problemas con el agotamiento del recurso territorio, ya que la carga de turistas y de infraestructuras para los mismos en la isla ha crecido de forma significativa, pues en apenas 10 años (de 1963 a 1973) la oferta alojativa se ha duplicado, y esto en una isla de tan escasa superficie como es Lanzarote (927 km<sup>2</sup> si incluimos el archipiélago Chinijo) tenía que notarse, pues como bien apunta Machado Carrillo: «*Canarias vivió intensamente los “booms” turísticos de los años sesenta y setenta: arrolladores, desprogramados, improvisados, pero también especuladores. El turismo trajo bien y prosperidad a las islas, pero también horror, hacinamiento, cemento y destrucción*» (Machado Carrillo, 1990).

La calidad ambiental de Lanzarote comienza a resentirse, pues ahora junto a espacios de gran calidad paisajística se comienzan a construir grandes conjuntos de apartamentos, lo cual hace que se le reste espacio natural y aliciente a la isla para ser visitada. En esta fase se inicia el proyecto de Geafond en Famara, y sobre todo el de Río Tinto en Costa Teguise, aunque en esta fase inicial del mismo las construcciones son escasas y la calidad relativamente elevada; también en este periodo comienza la «urbanización» del litoral de Playa Blanca —y zonas adyacentes— en Yaiza, sobre planes que se habían aprobado con anterioridad, Plan Parcial de San Marcial del Rubicón, pero que estaban todavía hasta esta segunda fase en la etapa especulativa con el terreno, pues las infraestructuras complementarias eran muy deficitarias en esta zona frente a otros lugares de Lanzarote.

Será en la siguiente fase cuando ambos territorios terminen de explotar y comience una gran carrera urbanística, tanto en Costa Teguise como sobre todo en Yaiza. En realidad dentro de este periodo se pueden distinguir dos subetapas: la primera abarca desde 1970 hasta 1979, en la que el crecimiento es continuo; mientras que en la segunda (1979-1982) hay un marcado estancamiento debido a la crisis económica por la que atraviesa el mundo occidental.



CUADRO 2  
Evolución de algunos parámetros turísticos y económicos de la Isla de Lanzarote

Etapa	Año	Nº de planes (Municipio)				Visita personalidades	Agua	Energía	Turistas	Plazas	
		Tías	Teguiise	Yaiza	Plan Parcial					Hoteles	Aparta- mento
2ª Etapa	1970	1	1		d			6.8*			
	1971	1			e				25.735	875*	1.760*
	1972	2	1		f				35.237	1.717	2.260*
	1973	6	2	1	g					1.842	4.810*
	1974										
	1975								80.786**		
	1976										
	1977										
	1978										
	1979										
	1980										
	1981										
	1982										
	1983										

Fuente: **Cabildo Insular de Lanzarote y Consejería de Política Territorial**. Elaboración propia

\*Boletín nº 17 (pág. 191)

\*\* Gran Hotel (Protucasa); Lancelot (Protucasa); Parador Nacional; Fariones (Hocasa).

En esta segunda fase del desarrollo turístico en la isla de Lanzarote hay un cambio cualitativo de gran trascendencia, pues los hoteles dejarán paso a las construcciones parahoteleras, es decir *bungalows*, y sobre todo apartamentos. En efecto, una vez introducida la isla en los circuitos del capital, ahora ya no interesaba tanto la promoción de la misma para invertir, sino en rentabilizar las inversiones, por tanto las grandes compras de suelo que se hicieron en la fase anterior, y que habían sido objeto de especulación con el suelo, entran ahora en un proceso de buscar elevadas tasas de ganancia a corto plazo, para ello la figura más idónea era el apartamento, ya que este permitía en escaso terreno edificar en altura, y sus costes no eran tan elevados, pues la calidad de los materiales y las zonas ajardinadas eran considerablemente menores. En estos momentos se gesta la imagen de la isla como destino del turismo de masas, frente al carácter más elitista que tuvo en la primera fase. Esta *vulgarización* en las construcciones (Hernández Gutiérrez, 1987) tuvo unas repercusiones notables en la calidad ambiental de la isla, que fueron imposible de detener, pues la velocidad del proceso y la falta de planificación, o incluso cuando ésta existía la no aplicación de la misma, propició un grave deterioro del territorio como bien apunta Machado Carrillo: «*Las instituciones públicas necesitan cierto tiempo —bastante en nuestra administración altamente burocratizada— para adaptarse a cambios tan vertiginosos y al sobredimensionamiento de un sector tan dinámico como la construcción (c.f. Expósito, 1985). El resultado es un desfase de ritmos, falta de control, permisividad*

*o corrupción que el negocio inmobiliario aprovecha para explotar la ilegalidad y clandestinidad, y especular. Grandes beneficios a corto plazo: las cargas, a costa del sector público. El perjuicio inmediato: el territorio»* (Machado Carrillo, 1990).

### 1.3. La tercera etapa: hacia la búsqueda de la sostenibilidad imposible

Abarca desde 1983 hasta la actualidad, se inicia la misma con una subida muy espectacular, tanto en el número de plazas alojativas como en el número de llegadas de turistas (Hernández Luis, et al, 2002)<sup>7</sup>. Todo ello supone que la presión sobre el territorio aumenta de forma significativa, y a la vez el consumo de recursos energéticos e hídricos, infraestructura y parque de automóviles aumenta también de forma alarmante, tal y como se desprende del cuadro siguiente.

CUADRO 3  
Evolución del consumo de energía eléctrica, de agua, parque de vehículos  
y construcción de carreteras en la isla

Año	Consumo (MW/H.)	Producción de Agua (m <sup>3</sup> )	Parque de vehículos	Plazas Alojativas	Turistas
1960					6.168
1987	167.634	4.309.307	34.414	-	627.054
1988	210.482	4.686.618	38.580	25.407	745.246
1989	253.566	4.862.291	39.170	29.986	736.121
1990	258.111	5.627.371	39.779	35.080	877.118
1991	286.678	6.057.176	42.149	42.943	1.036.341
1992	286.716	6.527.629	44.422	45.235	1.165.680
1993	306.734	6.838.026	46.768	46.864	1.190.654
1994	347.103	7.889.495	52.176	45.460	1.399.135
1995	370.685	9.506.773	61.739	48.570	1.485.969
1996	393.808	10.269.800	63.622	52.830	1.494.050
1997	429.494	11.028.818	70.044	53.898	1.546.411
1998	465.205	12.415.815	76.468	56.114	1.738.291
1999	499.111	13.163.519	82.587	56.145	1.779.665
2000	525.325	14.294.204	88.159	58.132	1.801.201
2001	612.263	16.143.636	92.436	59.735	1.844.903
2002	703.833	17.209.904	94.573	60.846	1.867.625
2003	782.350	18.305.111	84.984	64.811	1.946.755
2004	811.928	19.151.174	-	65.876	1.899.717

Fuente: Centro de Datos del Cabildo de Lanzarote. Elaboración propia.

<sup>7</sup> Según Hernández Luis et al. el crecimiento entre 1983 y 1984 fue del 43%.

Estos descomunales crecimientos no podían permitir un desarrollo ordenado del sector, pues el propio crecimiento impedía una racional planificación. En efecto, si las demandas de agua en el periodo se disparan hasta multiplicarse por tres, los consumos de energía lo hacen por cuatro, y el parque de vehículos se multiplica por dos al igual que las plazas de alojamiento. En definitiva toda esta serie de parámetros nos manifiestan que era imposible que el planeamiento pudiera prever tan descomunal crecimiento, de ahí que el mismo vaya siempre a remolque de la propia realidad.

CUADRO 4  
Evolución de algunos parámetros turísticos y económicos de la Isla de Lanzarote

Etapa	Año	Nº de planes (Municipio)				Número		Plazas	
		Tías	Teguise	Yaiza	Total	Hoteles	Apartamentos	Hoteles	Apartamentos
3ª Etapa	1984	1		1	1				
	1985								
	1986			1	1				
	1987			2	2				
	1988	2	1	4	7				
	1989	2			2				
	1990			1	1				
	1991								
	1992								
	1993	2		2	4				
	1994	2			2				
	1995								
	1996	4		2	6				
	1997	1			1	27	205	10.670	46.703
	1998	6		2	8	29	208	11.347	55.672
	1999	1		1	2	31	211	11.468	44.285
	2000	2		1	3			12.077	44.840
	2001								

Fuente: **Cabildo Insular de Lanzarote y Consejería de Política Territorial.** Elaboración propia.

En la primera subfase de esta etapa (1983 – 1995) se insiste en la construcción de los apartamentos como fórmula de rápida rentabilidad, aunque como contrapartida tiene el grave inconveniente del gran consumo de territorio y del deterioro medioambiental en determinadas zonas de la isla (proliferación de canteras para la construcción, aparición

de algunos vertederos incontrolados, invasiones masivas de visitantes en determinados espacios naturales), que inciden en la calidad ambiental de los mismos. A partir de 1995, y sobre todo tras la aprobación del PIOT, y la Declaración de la isla como Reserva de la Biosfera (1993), empieza un proceso de control por parte de la Administración Insular (ley de ordenación turística, decreto sobre las directrices de ordenación del turismo en Canarias, más conocida como «*moratoria turística*») que pretende detener el deterioro ambiental e introducir criterios de sostenibilidad en la explotación de los espacios turísticos, se vuelve a recuperar la figura del hotel como construcción más idónea, por el menor consumo de espacio, aunque aumenta en éstos los gastos de recursos y energías, se establecen unos topes de crecimiento (PIOT), y se intenta actuar sobre las infraestructuras obsoletas, aunque tampoco en esta etapa se está exento de atentados ecológicos (por ejemplo el ocurrido en Berrugo, Yaiza), y de crecimientos espectaculares de determinadas zonas que tenían aprobados planes antes de la moratoria, y que la puesta en funcionamiento de esta ley lo que ha propiciado ha sido la puesta en marcha de algunos de estos planes para evitar su paralización o pérdida definitiva del permiso de construir.

Este desarrollismo constructivo que se realiza en la isla en esta etapa —de 1983 hasta la actualidad— se manifiesta según Machado Carrillo (Machado Carrillo, 1990) en una doble vertiente: por un lado tenemos que las volumetrías y ocupaciones eran siempre superiores a lo sensato; mientras que por otro lado había un aumento fraudulento de las densidades de ocupación por encima de las previstas en el planeamiento, cuando lo lógico y deseable sería que en ningún caso se superaran las 100 camas por hectárea o los 30 m<sup>2</sup> por cama (Machado Carrillo, 1990). La realidad de la isla de Lanzarote, según hemos comprobado en el trabajo de campo, está por encima de estos índices recomendables lo que significa que en ningún caso se está en las directrices de lo que marca el desarrollo sostenible, superando con creces la isla su capacidad de carga.

Otra de las características de este periodo es la gran dispersión que adquiere el desarrollo turístico de la isla, pues al ya tradicional núcleo de Tías ahora se le suman con gran fuerza también tanto Yaiza como Teguise, pues el primero de los municipios ya empieza a presentar problemas de saturación de su espacio, al menos en lo que se refiere al litoral. Los nuevos planes se ejecutan en los municipios que hasta ahora habían quedado en una segunda posición o rezagados con respecto a Puerto del Carmen, aunque sigue siendo Fariones el que mayor número de camas ofrece en el panorama general de la isla. En definitiva, tenemos un mayor consumo de territorio, pues antes el fenómeno de crecimiento turístico se circunscribía casi todo a un solo término municipal (Tías), e incluso a un área muy concreta dentro de éste (Pto. del Carmen). En cambio ahora el fenómeno se empieza a extender por toda la isla, es decir por el sur Yaiza; por el centro la propia Tías; y por el norte Teguise.

Otro de los aspectos que ha contribuido de forma poderosa en esta extensificación del turismo por el territorio ha sido la aparición del turismo rural y de residencia en la isla. En efecto, con la restauración de viejas casas rurales y cortijos para su explotación de ocio se ha provocado que el desarrollo turístico no sólo se circunscriba a la costa sino también empieza a colonizar los terrenos rurales. En tal sentido hay que manifestar que si bien se trata de un turismo que suele ser respetuoso con el medio, este fenómeno a largo plazo tiene un impacto negativo, pues allí donde aparece se termina dejando la actividad agraria,

y los arenados que hay junto a las casas rurales pasan a ser ocupados por jardines y piscinas, con lo que ello supone en el aumento del gasto y en el recurso agua en la zona. Pero esta práctica no sólo es perniciosa por el consumo de recursos, sino que también provoca que en muchas ocasiones el fenómeno esté contribuyendo a prácticas desleales dentro del sector turístico, pues muchos de los propietarios de casas rurales, tanto foráneos como autóctonos, no están registrados, siendo sus alquileres las más de las veces clandestinos, y es más muchas veces este fenómeno que se inicia pidiendo un permiso para reformar una antigua casa, termina convirtiéndose en un conjunto de apartamentos adosados a la propia casa, que crecen como si de hongos en el campo se trataran, y ello obviamente está contribuyendo a destrozar el paisaje rural de Lanzarote, que constituye, como ya hemos indicado un patrimonio singular.

En esta etapa reciente se observa, sobre todo desde 1995 hasta hoy, un intento por elevar la calidad de las construcciones, donde el apartamento está dejando de nuevo mayor protagonismo a los hoteles. Este fenómeno tiene mucha importancia, pues estos son menores consumidores de espacio físico, pero al mismo tiempo son más consumidores de recursos (agua, energía), así si en un apartamento el consumo de agua está en torno a los 400 litros/día, en un hotel esta cantidad se duplica (Machado Carrillo, 1990). Aparte de que el turista de hotel demanda mayores infraestructuras que el que suele pernoctar en apartamentos, pues este último sólo reclama la mayor parte de las veces sol y playa. En definitiva, que si por un lado el turismo de hoteles consume menos territorio, por otro consume más recursos, y su excesivo número tampoco contribuye a mejorar las condiciones para un desarrollo sostenible en la isla.

Por último cabe destacar en esta etapa final, que la labor de la administración empieza a ser más importante, al menos en cuanto a producción de legislación, pues en esta última etapa es cuando se han producido las principales leyes protectoras de nuestro territorio (PIOT, Reserva de La Biosfera, Ley de Ordenación del Turismo, *Moratoria Turística*, etc.).

Con todo, hay que afirmar que dicha legislación si no va acompañada de una labor de vigilancia y control, no sirve de mucho, pues a pesar de toda esta legislación proteccionista se siguen dando en la isla flagrantes casos de ilegalidades constructivas, pongamos por caso la construcción del Apartahotel de Fariones invadiendo la zona de reserva marítimo-terrestre; la construcción del conjunto de edificios en Los Pocillos; la urbanización del Berrugo con el mismo problema, aunque en esta ocasión el justificante para la construcción es la existencia de un puerto deportivo en la propia urbanización, y a pesar de haber una orden judicial de paralización se ha seguido construyendo y se ha terminado e inaugurado (2003).

En definitiva, la isla de Lanzarote en esta última etapa, está entrando en un proceso muy delicado, pues el escaso territorio que va quedando debe ser objeto de una planificación lo más racional posible, ya que el futuro de la propia actividad turística está relacionado con la existencia de un paisaje natural y cultural bien conservado, y ello sólo se consigue parando el crecimiento descomunal que la isla ha tenido en las últimas décadas. En otras palabras, que si la isla quiere seguir viviendo del turismo tiene que ordenar muy bien el desarrollo del sector, y ello se empieza por frenar el crecimiento de instalaciones alojativas e infraestructuras para el turismo, al mismo tiempo que se deberían de proteger más aún

CUADRO 5  
Legislación de turismo y medio ambiente de Canarias (1950-2001)

Presidencia Cabildo	Año	Legislación
J.M <sup>a</sup> Paíz García	1950	Vacío
Fco. Matallana Cabrera	1951	Vacío
	1952	Vacío
Bonifacio Villalobos	1953	Vacío
	1954	Vacío
Esteban Armas	1955	Ingreso en la O.N.U. (Org. Naciones Unidas
	1956	Vacío
	1957	Ley del Suelo (0)  Ley de ordenamiento de los apartamentos «bungalows» y otros alojamientos de carácter turístico (Minist. De Inform, y turismo)
	1958	Ingreso en el F.M.I. (Fondo Monetario Internacional
	1959	Ingreso en la OCDE (Org. Europea de Cooperación Económica) Aprobación del Plan Ullastres
José Ramírez Cerdá	1960	Vacío
	1961	Vacío
	1962	Vacío
	1963	Archipiélago se declara Zona de Interés Turístico Nacional  Decreto 2427/1963 por el que se crea la Escuela Oficial de Turismo  Ley 197/1963, de 28 de diciembre, sobre Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional  Ley 48/1963 sobre competencia en materia turística  Celebración en Archipiélago de la XXIII Asamblea Mundial de los Skal Clubs.
	1964	Decreto 4297/1964 de 23 de diciembre sobre Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional.  Orden para la creación del «Registro de Denominaciones Geoturísticas»  I Plan de Desarrollo Económico

	1965	Creación del Crédito hotelero y ayuda para las construcciones turísticas  Ordenación turística de Restaurante (BOE de 29 de marzo de 1965)  Ley reguladora de los viajes combinados (BOE de 7 de julio de 1965)  Decreto 231/1965 Estatuto ordenador de empresas y actividades turísticas
	1966	Orden sobre la Ordenación turística de cafeterías (BOE de 29 de marzo)  Ordenación turística de campamentos de turismo (BOE 11 de noviembre de 1968)
	1967	Orden por la que se aprueba la ordenación de apartamentos, bungalows y otros alojamientos de carácter turístico
	1968	Ley Strauss
	1969	Vacío
	1970	PIOT?
2ª Etapa	1971	Vacío
	1972	Vacío
	1973	Fin Ley Strauss  PIOT de 1973
Fco. Gómez Ruiz	1974	Decreto 2481/1974 sobre ordenación de Centros de Iniciativas Turísticas  Decreto 2482/1974 sobre medidas de ordenación de la oferta turística
	1975	Orden que regula los trámites para la autorización de Centros de Iniciativas Turísticas
	1976	Ley del Suelo (1)
Agustín Acosta	1977	Real Decreto 1077/1977 sobre la declaración de territorios de preferente uso turístico
Nicolás de Paíz	1978	Art. 148.1.18º de la Constitución Española
Antonio Lorenzo	1979	Vacío
	1980	Orden sobre declaración de territorios de preferente uso turístico
	1981	Vacío
Enrique Pérez Parrilla	1982	Art. 30 del Estatuto de Autonomía

	1983	Carta Europea de Ordenación del Territorio Ley 1/1983, art. 3.2 “ creación de la Consejería de Turismo
3ª Etapa	1984	Vacío
	1985	Vacío
	1986	Decreto sobre la oferta alojativa  Decreto de ordenación de establecimientos hoteleros BOC 129)  Orden reguladora de los distintivos de los estableci- mientos turísticos (BNOC 110)
Nicolás de Paíz	1987	Ley del Suelo (2) + Ley de PIOT + LENAC (5)
	1988	Orden sobre el código identificativo a las agencias de viajes (BOC 50 y 101)  Orden por la que se regula los cambios de titularidad de los establecimientos turísticos (BOC 139)  Orden sobre los nombres y la publicidad de los estable- cimientos turísticos (BOC 139)  Ley sobre el régimen jurídico de los espectáculos públi- cos y actividades clasificadas (BOC nº 6)
	1989	Decreto 23/1989 (3)+ Ley 4/1989 (4)  Decreto de ordenación de los apartamentos turísticos  Decreto sobre los requisitos mínimos de infraestructura en alojamientos turísticos
	1990	Decreto de la escuela Oficial de Turismo de Canarias Ley 14/1990 de 26 de julio «Ley de Cabildos»
Dimas Martín?	1991	Vacío
	1992	Orden de Regulación de las subvenciones para turismo rural
Pedro de Armas	1993	Vacío
	1994	Decreto 156/1994 de 21 de julio «Transferencias turísti- cas a los Cabildos Insulares»
Enrique Pérez Parrilla	1995	Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo en Canarias (BOC nº 48)



Enrique Pérez Parrilla	1996	<p>Decreto 67/1996 del reglamento regulador del registro general de empresas, actividades y establecimientos turísticos (BOC nº 58)</p> <p>Decreto 190/1996 regulador del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora en materia turística y de inspección de turismo (BOC nº 88)</p> <p>Decreto que regula el Consejo Canario de Turismo (BOC nº 133)</p> <p>Decreto que regula las conferencias sectoriales de responsables turísticos (BOC nº 156)</p>
Enrique Pérez Parrilla	1997	<p>Modificación de la ley 7/1995 de ordenación del turismo en Canarias (BOC nº 36)</p> <p>Ley de Regulación de las actividades turístico-informativas (BOC nº60)</p> <p>Decreto que regula el Consejo Canario de Turismo (BOC nº 88).</p> <p>Ley sobre Regulación de los Alojamientos a Tiempo Compartido (BOC nº 161) (Ley de «Time Sharing»)</p>
	1998	<p>Ley sobre el Modelo de las Hojas de Reclamaciones en materia de actividades y servicios turísticos</p> <p>Ley sobre la ordenación y regulación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural (BOC nº45)</p> <p>Ley de ordenación del turismo de Canarias, de empresas, actividades o establecimientos que no tengan carácter turístico (BOC nº95)</p> <p>Ley por la se regulan las pruebas para la habilitación de Guías de turismo canario y Guías de turismo insular (BOC nº 78)</p> <p>Ley por la que se convocan pruebas para la habilitación de Guías de Turismo (BOC nº 114)</p> <p>Ley sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias (BOE nº 300 de 16 de diciembre de 1998)</p>

Enrique Pérez Parrilla	1999	Ley 5/1999 Modificación de la ley 7/1995 sobre la ordenación del turismo en Canarias (BOC nº 36)  Ley que reconoce a los colectivos de barman, cocinero y gobernanta su contribución al desarrollo del turismo en Canarias (BOC nº 39)  <i>Decreto 108/1999 por el que se suspende el otorgamiento de licencias de obras que supongan la creación de nueva oferta turística alojativa en Lanzarote</i>
Enrique Pérez Parrilla	2000	Decreto 39/2000 por el que se modifica el anexo I letra C, apartado G) del Decreto 18/1998 de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural (BOC nº 38)  Decreto por el que se regulan las agencias de viajes (BOC nº 91)
Enrique Pérez Parrilla	2001	<i>Moratoria Turística (Decreto 4/2001 de Ordenación General del Turismo en Canarias). (BOC nº 7).</i>  Decreto por el que se regulan los Estándares turísticos (BOC nº 17)
		0.- Ley del suelo
		1.- Ley de disciplina urbanística
		2.- Ley de ordenación urbanística del suelo rústico
		3.- Ordenación de apartamentos turísticos. BOC, nº 49
		4.- Ley de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales
		5.- Ley de Espacios Naturales de Canarias

Fuente: Consejerías de Turismo y Política Territorial y Cabildo Insular de Lanzarote. Elaboración propia.

si cabe los valores naturales y patrimoniales de la isla. Por último también sería deseable iniciar una política decidida de restauración de la actual planta de establecimientos hoteleros y, sobre todo extrahoteleros, que en muchos casos es excesiva y obsoleta.

## 2. CONCLUSIONES

En síntesis se puede afirmar que el desarrollo urbano turístico de la isla ha pasado por diferentes etapas y responde a una serie de causas, que facilitaron el mencionado desarrollo. En efecto, las singularidades paisajísticas, unido a una legislación que facilitaba el desarrollo de las actividades de ocio, permitió que el turismo creciera de forma rápida en la isla. A ello hay que unirle la decidida apuesta de la administración local (léase Cabildo), junto al interés de la Administración Central (Ministerio de Información y Turismo), ambas tienen gran responsabilidad en este impresionante crecimiento que ha experimentado la isla en los últimos cuarenta años.

Este proceso no ha sido homogéneo en el tiempo, sino que ha pasado por diversas etapas. En concreto distinguimos tres periodos diferentes, con algunos subperiodos:

La primera fase que abarca desde inicios de los años sesenta hasta 1973. En la misma se gesta el fenómeno de explotación de los espacios de ocio, con una importante especulación del suelo, con la construcción de los primeros alojamientos, con la mejora de las infraestructuras y centros turísticos, con la aprobación de los primeros planes parciales y con el desarrollo del primer *resort* turístico de la isla, es decir el complejo de Puerto del Carmen, en Tías.

En la segunda etapa que abarca desde el año en que tiene lugar la crisis petrolera (1973) hasta 1983. En esta etapa hay un cambio importante en el tipo de establecimiento, pues el hotel, construcción principal hasta ahora, deja paso a los apartamentos y *bungalows*. Es el periodo en el que se pasa de la especulación del suelo a la especulación inmobiliaria con establecimientos de rápida construcción (apartamentos) y por tanto de mayor facilidad para su amortización, pues no debemos olvidar que el fin último de estas inversiones es conseguir cada vez mayores tasas de ganancias. En este momento se comienza a vislumbrar la posibilidad de extender la *industria* turística hacia otros lugares de la isla, como son Playa Blanca en Yaiza, y Costa Teguise en Teguise, pero sobre todo en esta segunda etapa se produce la ejecución de la mayoría de las instalaciones turísticas de Puerto del Carmen. Este fenómeno de rápido crecimiento trajo consigo una importante degradación ambiental en algunos lugares de la isla.

Por ello, en la tercera etapa, que va desde 1983 hasta hoy día, se intenta paliar los desajustes ecológicos, aprobando toda una serie de normativas proteccionistas como son el PIOT, el documento de La Reserva de La Biosfera, La ley de Ordenación del turismo, o las más reciente *moratoria turística*. En este último periodo se produce el crecimiento espectacular de los dos núcleos antes citados (Playa Blanca y Costa Teguise), y la ocupación de buena parte del litoral insular. En esta etapa es destacable también la aparición de nuevas formas de turismo complementario al de sol y playa, como son: el de congreso, el deportivo y el rural. Con respecto a este último hay que manifestar que su expansión en los últimos años supone un peligro potencial para la conservación del paisaje rural, pues a pesar de que los turistas rurales suelen tener una elevada conciencia y comportamiento ecológico, no es menos cierto que dicha actividad supone el consumo de un espacio que hasta ahora había quedado fuera del mercado turístico, otro de los inconvenientes del turismo rural es la escasa regulación que presenta el subsector hasta el momento, con una notable cantidad de viviendas ilegales o alegales. Por último señalar que la apuesta por el turismo de calidad de nuevo en la isla, supone una elevación considerable del consumo de infraestructuras y recursos, pues este turismo es más exigente que el de sol y playa, aunque también tiene la ventaja que las instalaciones hoteleras consumen menos territorio construido.

### 3. BIBLIOGRAFÍA

ACOSTA RODRÍGUEZ, J.E. (1994): *El modelo de desarrollo económico del municipio de Tías en Lanzarote: entre la agricultura y el turismo*. Ayuntamiento de Tías. Tías (Lanzarote).

- BROWN, G. (1959): *Guide on Madeira and Canary Island*.
- CONSEJERÍA DE TURISMO Y TRANSPORTE (1997): *Libro Blanco del Turismo Canario*. Gobierno de Canarias. Santa Cruz de Tenerife.
- DE LA HOZ, A. (1994): *Obra Escogida*. Lanzarote. Cabildo de Lanzarote. Arrecife.
- GARCÍA JIMÉNEZ, L. (1964): «Gran Canaria, Lanzarote y Fuerteventura. Importancia de la visita del Ministro de Información y Turismo a la provincia de Las Palmas». *Isla* n° 28. Las Palmas de Gran Canaria.
- GONZÁLEZ MORALES, A. ET AL. (2002): *Lanzarote: Geografía de un espacio singular*. Cabildo Insular de Lanzarote, Arrecife. En este libro debe consultarse el capítulo del turismo realizado por Hernández Luis, J.A. y Matoso Melián, E.: «La actividad turística en la configuración del espacio geográfico de Lanzarote».
- HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, A.S. (1987): *Arquitectura y urbanismo del Turismo de masas en las Islas Canarias*. Consejería de turismo y Transporte. Santa Cruz de Tenerife.
- MACHADO CARRILLO, A. (1990): *Ecología, Medio ambiente y Desarrollo turístico en Canarias*. Gobierno de Canarias. Consejería de Presidencia. Santa Cruz de Tenerife.
- PERDOMO, M.A. (1987): «El Modelo de desarrollo turístico en la isla de Lanzarote: ¿Hacia una estética del turismo?», en *1ª Jornadas de Historia de Lanzarote y Fuerteventura*. Pto del Rosario. Fuerteventura.
- REDACCIÓN (1953): «Declaraciones del Subsecretario de Información y Turismo. Reformas y Mejoras en el Parador Nacional. *Antena*, n° 2. Arrecife.
- REDACCIÓN (1953): «Estancia en Lanzarote del Jefe del Turismo español en Bruselas.» *Antena*, n° 22. Arrecife.
- REDACCIÓN (1966): «Construcción de Promociones Turísticas Canarias S.A., promotores del hotel mancomunidad de Lanzarote». *Diario de las Palmas*. Las Palmas de Gran Canaria
- REDACCIÓN (1966): «El subsecretario de turismo preside la entrega de la isla de La Graciosa». *Diario de Las Palmas*. Las Palmas de Gran Canaria.
- TOPHAM, G. (1967): «Dos hoteles de 8 y 4 plantas se edificarán cerca de la plaza de La Caleta». *Antena*. Arrecife.
- VV.AA. (1974): «Introducción a un estudio socioeconómico del turismo en la provincia de Las Palmas». *Boletín* n° 17. CIES. Las Palmas de Gran Canaria.
- YRISARRI, C. (1963): «En esta isla si que cabe decir que España es diferente. Puede decirse más Lanzarote es única en el mundo». *Isla*, n° 22. Las Palmas de Gran Canaria, pág. 5.