

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

PLAN INSULAR
DE ORDENACION

INFORMACION
DIAGNOSTICO
Y MARCO DE REFERENCIA

10-1

PLAN INSULAR DE ORDENACION DE LANZAROTE

TOMO 10.1

INFORMACION, DIAGNOSTICO Y MARCO DE REFERENCIA

01

PLAN INSULAR DE ORDENACION DE LANZAROTE

INDICE DE TOMOS

AVANCE

- TOMO 0:** DOCUMENTOS PRELIMINARES: CRITERIOS, OBJETIVOS Y METODOLOGIA.
- TOMOS 1 a 5:** ANALISIS Y DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL
Area Urbanistica (Tomos 1A y 1B).
Area de Infraestructuras y Abastecimiento (Tomo 2).
Area de Paisaje y Medio Físico (Tomo 3).
Area Económica (Tomo 4).
Area de Sociedad y Turismo (Tomo 5).
- TOMO 6:** ARRA JURIDICA: DICTAMEN SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANISTICO EXISTENTE Y FUTURO DE LANZAROTE.
- TOMO 7:** ESCENARIO TENDENCIAL: HIPOTESIS SOBRE LA EVOLUCION INSULAR SEGUN LAS TENDENCIAS ACTUALES.
- TOMO 8:** PROPUESTAS SECTORIALES DEL AVANCE DEL PLAN INSULAR.
- TOMO 9:** DOCUMENTO DE SINTESIS DEL AVANCE.

PLAN INSULAR DE ORDENACION

- TOMO 10.1:** INFORMACION, DIAGNOSTICO Y MARCO DE REFERENCIA.
- TOMO 10.2:** MEMORIA.
- TOMO 10.3:** NORMAS I.
- TOMO 10.4:** NORMAS II: CATALOGOS DEL PATRIMONIO HISTORICO -ARTISTICO.
- TOMO 10.5:** INFORME JURIDICO.
- TOMO 10.6:** PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO -FINANCIERO.
- TOMO 10.7:** PLANOS.

PLAN INSULAR DE ORDENACION DE LANZAROTE

EQUIPO REDACTOR:

DIRECCION:

Fernando Prats Palazuelo, Arquitecto.
Felipe Manchón Contreras, Ingeniero de Caminos
**A.U.I.A., Arquitectos, Urbanistas e Ingenieros
Asociados.**

AREA URBANISTICA.

Fernando Prats, Arquitecto.
Rosa Espeja, Arquitecto.
Mario Muelas, Arquitecto.
Manuel Paredes, Arquitecto.
Alfredo Villanueva, Arquitecto.

AREA DE INFRAESTRUCTURAS Y COMUNICACIONES:

Felipe Manchón, Ingeniero de Caminos.
Tomás Fernández, Ingeniero de Caminos.
Rodrigo Giliberto, Economista.
Pablo Otaola, Ingeniero de Caminos.
Carlos Cores, Ingeniero de Caminos.
Alfonso García, Ingeniero de Caminos.

AREA DE PAISAJE Y MEDIO FISICO:

Teresa Villarino, Dra. Ingeniero de Montes.
Domingo Gómez Orea, Dr. Ingeniero Agrónomo.
Aniela Krzyzaniak, Arquitecta Paisajista.
Ana Carrasco, Bióloga.
Francisco Ferrer, Ecólogo.
Rafael Paredes, Ecólogo.

AREA ECONOMICA:

Carmen Díaz, Economista.
Manuel Figuerola, Economista y espec. en turismo.
Luis M. Jiménez, Economista e Ing. Industrial.
Enrique Viaña, Economista y Prof. Escuela Turismo

AREA DE SOCIEDAD Y TURISMO:

Carlos Lles, Sociólogo.
Juan Ramón Sanz, Sociólogo experto turismo.
Vicente Pérez, Sociólogo.
M^a Carmen Sánchez, Socióloga.
Enrique Montoliú, Demógrafo consultor.

AREA JURIDICA:

Alfonso Sabán, Abogado.
Manuel de la Rocha, Abogado.
Dictámen del Gabinete Jurídico de Eduardo García de
Enterria.

(Estos profesionales han participado en todas o alguna fase de la redacción del Plan Insular).

INTRODUCCION

El presente trabajo tiene como finalidad presentar un estudio sobre el tema de la contaminación ambiental en el área de estudio, con el fin de determinar los niveles de contaminación y proponer medidas para su control y mitigación.

INDICE

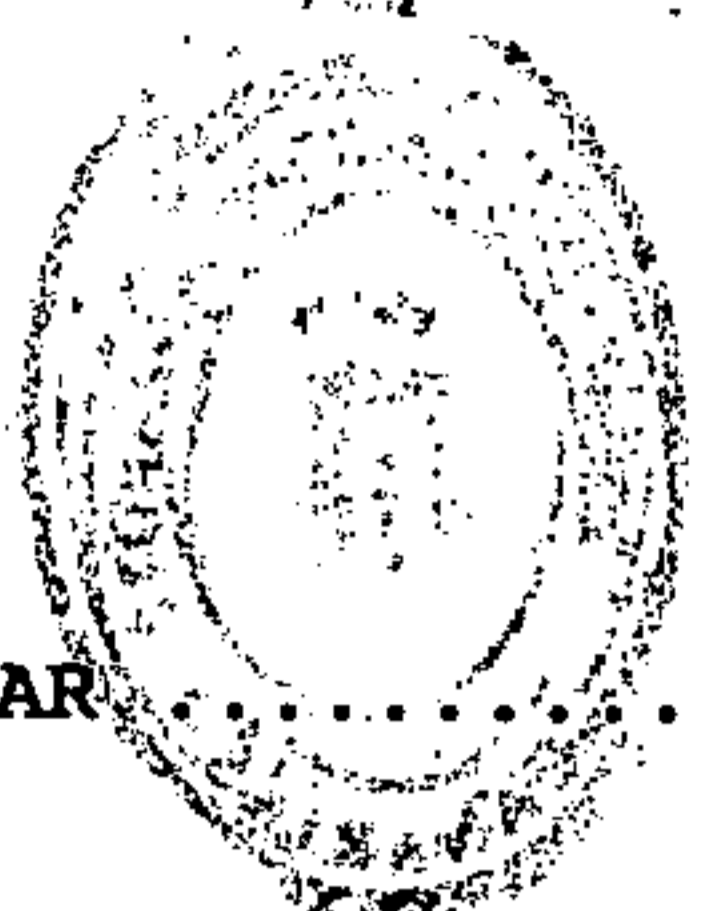
.....	Pag
.....	1

CAPITULO 1.- PRESENTACION



PRIMERA PARTE

INDICE



	<u>Pag.</u>
CAPITULO 2.- METODOLOGIA DEL PLAN INSULAR.....	3
2.0. Introducción.	
2.1. Método de trabajo para la comprensión de la realidad lanzaroteña.	
2.2. Las áreas de trabajo.	
2.3. Las opciones alternativas estudiadas.	
2.4. Fases de elaboración del Plan Insular.	
CAPITULO 3.- BREVE DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL DE LANZAROTE	10
3.1. Introducción.	
3.2. Principales características de la situación actual.	
3.3. El papel del turismo en Lanzarote.	
3.4. Urbanismo y territorio.	
3.5. Medio físico y paisaje	
3.6. Infraestructuras básicas y equipamientos comunitarios.	
3.7. Economía y sociedad.	
3.8. El sector turístico.	
3.9. Algunas conclusiones sobre la situación actual.	
CAPITULO 4.- HIPOTESIS SOBRE LA EVOLUCION DE LA ISLA SEGUN LAS TENDENCIAS ACTUALES.....	44
4.1. Introducción.	
4.2. Criterio básico y principales magnitudes de partida.	

- 4.2.1. Criterios básico del escenario tendencial.
- 4.2.2. Principales magnitudes de partida.
- 4.3. Principales consecuencias de las tendencias actuales.
 - 4.3.1. Repercusiones en el sector de la construcción.
 - 4.3.2. Problemática de la infraestructura.
 - 4.3.3. Consecuencias de la inmigración masiva.
 - 4.3.4. Los riesgos de desplanificación urbanística insular.
 - 4.3.5. Impacto sobre el medio físico y el paisaje.
 - 4.3.6. Evolución del sector turístico.
- 4.4. Breve comentario final sobre el escenario tendencial.

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
 CENTRO NACIONAL DE INVESTIGACIONES BIOLÓGICAS
 LABORATORIO DE GENÉTICA Y EVOLUCIÓN
 AV. LOS RÍOS, S/N. CAROLINA, VENEZUELA
 TEL. (0212) 910.1111 FAX (0212) 910.1111
 E-MAIL: GENETICA@IVIC.VE



C A P I T U L O I

PRESENTACION

1. PRESENTACION.

El presente documento constituye el Tomo 10.1 del Plan Insular de Lanzarote, redactado por la empresa Arquitectos, Urbanistas e Ingenieros Asociados (AUIA, S.A.) por encargo del Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote.

Este Tomo consta de las siguientes partes:

- En la parte primera se incluyen los capítulos de metodología del Plan (II), análisis y diagnóstico de la situación actual (III) y evaluación de las principales tendencias (IV).
- En la segunda parte se resume el marco global de desarrollo insular que ha servido de referencia para la redacción del Plan Insular (cap. V).

INSTITUTIONAL RESEARCH
DEPARTMENT OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C. 20315
OFFICE OF THE DIRECTOR
OF RESEARCH AND DEVELOPMENT

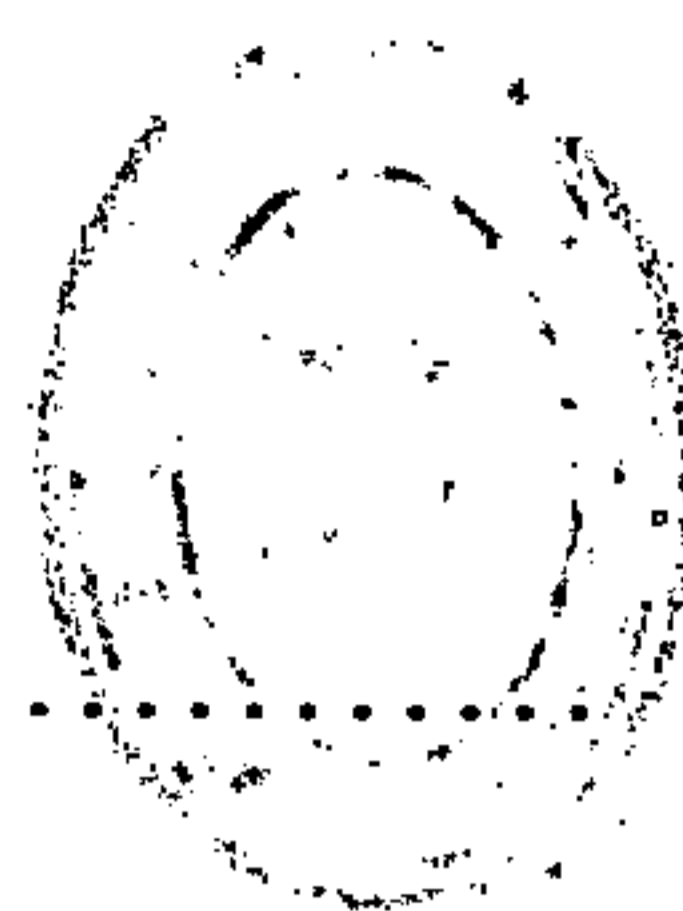


PRIMERA PARTE



PRIMERA PARTE

INDICE



	<u>Pag.</u>
CAPITULO 2.- METODOLOGIA DEL PLAN INSULAR	3
2.0. Introducción.	
2.1. Método de trabajo para la comprensión de la realidad lanzaroteña.	
2.2. Las áreas de trabajo.	
2.3. Las opciones alternativas estudiadas.	
2.4. Fases de elaboración del Plan Insular.	
CAPITULO 3.- BREVE DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL DE LANZAROTE	10
3.1. Introducción.	
3.2. Principales características de la situación actual.	
3.3. El papel del turismo en Lanzarote.	
3.4. Urbanismo y territorio.	
3.5. Medio físico y paisaje	
3.6. Infraestructuras básicas y equipamientos comunitarios.	
3.7. Economía y sociedad.	
3.8. El sector turístico.	
3.9. Algunas conclusiones sobre la situación actual.	
CAPITULO 4.- HIPOTESIS SOBRE LA EVOLUCION DE LA ISLA SEGUN LAS TENDENCIAS ACTUALES.....	44
4.1. Introducción.	
4.2. Criterio básico y principales magnitudes de partida.	

- 4.2.1. Criterios básico del escenario tendencial.
- 4.2.2. Principales magnitudes de partida.
- 4.3. Principales consecuencias de las tendencias actuales.
- 4.3.1. Repercusiones en el sector de la construcción.
- 4.3.2. Problemática de la infraestructura.
- 4.3.3. Consecuencias de la inmigración masiva.
- 4.3.4. Los riesgos de desplanificación urbanística insular.
- 4.3.5. Impacto sobre el medio físico y el paisaje.
- 4.3.6. Evolución del sector turístico.
- 4.4. Breve comentario final sobre el escenario tendencial.

2.0. INTRODUCCION

La elaboración de la propuesta de ordenación territorial de Lanzarote ha exigido combinar los siguientes análisis parciales:

- Diagnóstico de la situación actual.
- Análisis de las tendencias evolutivas del sistema insular en el campo urbanístico, económico-social, turístico y medio ambiental.
- Visión integral de los diversos sectores de la realidad insular.
- Evaluación de opciones alternativas de desarrollo.
- Recomendación y desarrollo de la opción más idónea a los objetivos marcados.

La metodología de redacción del Plan Insular de Ordenación se detalla en el Tomo 0 del mismo (Criterios, Objetivos y Metodología). En resumen, los rasgos principales de dicha metodología son los siguientes:

2.1. METODO DE TRABAJO PARA LA COMPRESION DE LA REALIDAD

LANZAROTEÑA:

Para poder acceder a la comprensión más completa posible de las tendencias profundas de la realidad lanzaroteña, se han combinado las siguientes líneas de trabajo:

- 1.- Reconocimiento in situ de la situación, por parte del equipo redactor.
- 2.- Recogida dirigida y selectiva de la información existente, y complementación de la misma para disponer de un cuadro suficiente rico y completo de la situación actual.
- 3.- Informes específicos y en profundidad sobre determinados aspectos centrales de la situación.
- 4.- Colaboración con profesionales de la isla y canarios concedores de determinados campos de la realidad lanzaroteña.
- 5.- Sesiones de trabajo con personas responsables, especialistas y líderes de opinión del conjunto de la sociedad conejera, Administración Canaria y Central y compañías concesionarias.
- 6.- Elaboración de análisis sectoriales e integrados y síntesis de las opciones por el equipo redactor central.

En particular, es necesario recalcar el gran número de reuniones de trabajo, intercambio de opiniones y entrevistas en profundidad habidas con todos los principales agentes y personalidades implicadas en la realidad lanzaroteña: más de 350 sesiones de trabajo. En el Anexo núm.1 se incluye una relación completa de las personalidades y entidades entrevistadas y de las fuentes informativas consultadas.

2.2 LAS AREAS DE TRABAJO.

Para facilitar su tratamiento desagregado y posterior integración, se ha organizado el análisis territorial en torno a seis Areas:

- 1) Area de ordenación del territorio y urbanismo.
- 2) Area de infraestructuras y comunicaciones.
- 3) Area de paisaje y medio físico.
- 4) Area socio-económica.
- 5) Area de demografía, población, sociedad, equipamientos y servicios.
- 6) Area jurídica.

2.3. LAS OPCIONES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

Metodológicamente se ha partido del análisis y consideración de las siguientes situaciones o escenarios de referencia, con objeto de evaluar los procesos que pueden irse produciendo en un futuro próximo, acotar los márgenes de proposición y precisar las implicaciones de la alternativa del Plan.

1.- La situación actualmente comprometida corresponde a la superposición del desarrollo presente y sus inercias reales e ineludibles ya existentes en estos momentos. (Ver Tomos 1A, 1B, 2, 3, 4, 5 y 6).

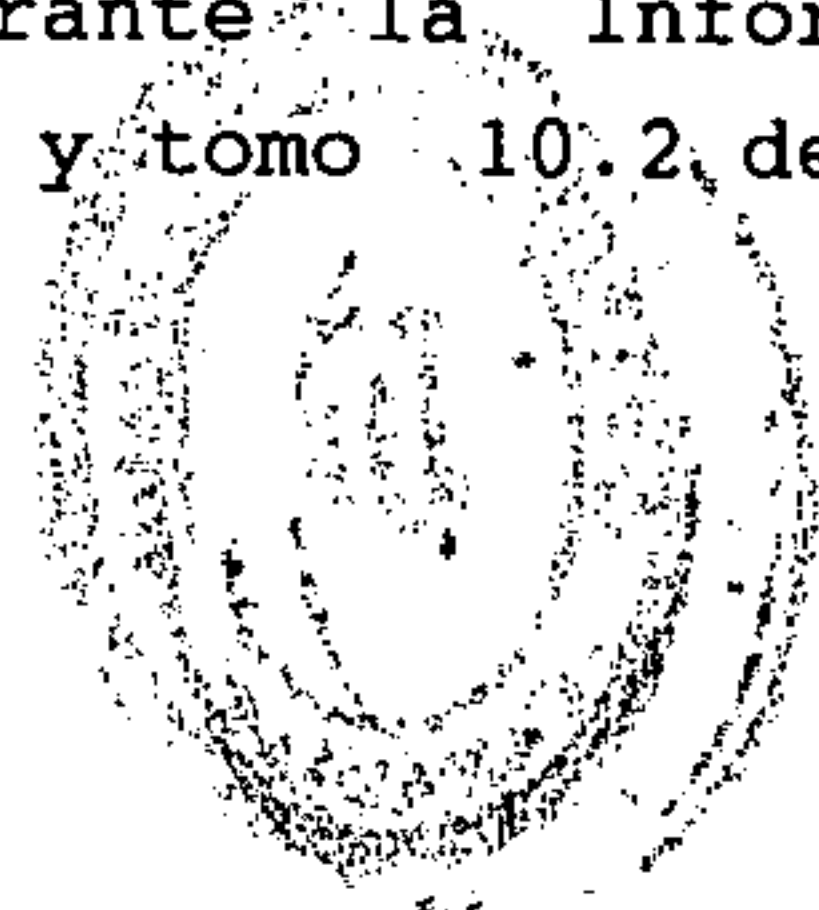
2.- Análisis del escenario de expectativas urbanísticas de los municipios, obtenido mediante la "suma" de las propuestas de planeamiento en distintos grados de elaboración y las aspiraciones de los ayuntamientos. (Ver Tomo 1.A)

3.- Hipótesis de evolución de la isla según las actuales tendencias, entendida no como pronóstico del futuro, sino como recurso metodológico para analizar la problemática futura (ver Tomo 7 y Capítulo IV del presente tomo).

4.- Propuestas parciales sectoriales, elaboradas de la perspectiva de cada una de las áreas, con objeto de llegar con la máxima riqueza e independencia a una propuesta común. (ver un avance de las mismas en el Tomo 8)

5.- Propuesta integrada del Plan Insular de Ordenación, (Aprobación Inicial) con programa al año 2000, planteado como escenario completo alternativo del Plan Insular. (Ver Capítulos IV del Tomo 10.1 y Tomo 10-2 del ejemplar color salmón).

6.- Propuesta final del Plan Insular de Ordenación, con programa al año 2000 (Aprobación Provisional y Definitiva), elaborada a partir de contrastar el documento anterior con el centenar de Alegaciones presentadas durante la Información Pública. (ver capítulo IV de este tomo y tomo 10.2 de este ejemplar del Plan Insular.



2.4 FASES DE ELABORACION DEL PLAN INSULAR.

Conforme a lo anterior, el proceso general de elaboración del Plan ha sido el siguiente:

Fase inicial: Formulación de criterios, objetivos y metodología del Avance (incluidos en el Tomo 0).

1a. Fase: Análisis y diagnóstico sectoriales de la situación actual (Tomos 1 a 6 del Avance)

2a. Fase: Análisis sectorial e integrado de la hipótesis de evolución de la isla según las actuales tendencias (Tomo 7).

3a. Fase: Formulación de las alternativas sectoriales y de los parámetros básicos de la opción común del Avance.

4a. Fase: Desarrollo sectorial de la alternativa común (Tomo 8).

5a. Fase: Integración de las propuestas sectoriales y elaboración del Avance (Tomo 9).

6. Fase: Debate y aprobación del Avance.

7. Fase: Formulación de las bases metodológicas de la redacción del Plan Insular de Ordenación.

8. Fase: Desarrollo y elaboración de la documentación del Plan Insular de Ordenación para su Aprobación Inicial (tomos 10.1 a 10.6 inc. del ejemplar color salmón).

9. Fase: Propuesta de Plan Insular para su aprobación Provisional y Definitiva (Tomos 10.1 a 10.6 de este ejemplar del Plan Insular).

3.1. INTRODUCCION

En el presente Capítulo se incluye una breve síntesis del diagnóstico de la situación actual de la isla. Se trata de un resumen muy extractado de los tomos siguientes del Avance:

ANALISIS Y DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL:

- Tomos 1A y 1B: Area Urbanística.
- Tomo 2: Area de Infraestructuras y Abastecimiento.
- Tomo 3: Area de Paisaje y Medio Físico.
- Tomo 4: Area Económica.
- Tomo 5: Area de Sociedad y Turismo.
- Tomo 6: Area Jurídica.

Es necesario recalcar que dicho análisis y diagnóstico se ha dirigido, de forma especial, hacia la comprensión y valoración de las principales tendencias profundas que están condicionando el presente y futuro de la realidad territorial de Lanzarote, así como hacia un conocimiento pormenorizado de la situación urbanística de la isla, incluyendo sus aspectos jurídicos.

En el apartado 2 se incluye un resumen de los principales rasgos del diagnóstico de la situación actual, que se desarrollan en los puntos 2.1 a 2.6. El apartado 3 recoge unas breves conclusiones de este diagnóstico.

Finalmente, en el Anexo no.2 de este documento se incluye una breve relación de los datos y estadísticas más relevantes de la situación actual de Lanzarote.

Conviene señalar que lo fundamental de la información recogida en este Plan Insular corresponde a la fase 1 del proceso descrito en el apartado 2.2 de este Tomo y desarrollada entre los últimos meses de 1986 y los primeros de 1987. Con posterioridad se han incorporado algunas de las actualizaciones de mayor incidencia, pero no se ha repetido el proceso de información ni se han imputado los desarrollos urbanísticos posteriores a aquellas fechas. En todo caso, a juicio del Equipo Redactor, los diagnósticos y criterios planteados en el Avance, siguen siendo válidos como filosofía básica del Plan tres años más tarde. Es más, los propios acontecimientos han venido a avalar aquellas propuestas: Por ello no se han modificado las referencias y contenidos del texto de este tomo; solo se han introducido ciertas referencias a la crisis turística actual (1989-1990)

3.2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

En resumen, los principales rasgos definatorios del actual sistema económico, social y territorial de Lanzarote son los siguientes:

- 1.- El carácter dominante del turismo en el conjunto de la economía de Lanzarote es hoy una realidad irreversible.
- 2.- La actual problemática urbanística de Lanzarote viene determinada por el fuerte crecimiento turístico e inmobiliario que no está enmarcado en una planificación de carácter insular capaz de interrelacionar dicho desarrollo con los parámetros básicos de la isla.
- 3.- El uso abusivo del medio físico y el impacto no controlado del turismo está quebrando el tradicional equilibrio entre el excepcional paisaje de Lanzarote y la intervención armónica de su población en el mismo.
- 4.- El rápido y desplanificado crecimiento turístico ha desarticulado los sistemas generales de la isla (infraestructuras y equipamientos), que no consiguen anticipar y acompañar racionalmente el proceso urbanizador.
- 5.- No se está produciendo una correcta interrelación entre el turismo y el conjunto de la economía de Lanzarote, con importantes consecuencias en la estructura social de la isla, en la cual empiezan a generarse conflictos latentes, generadores a su vez de crisis, como la actual (1989-90) que amenazan ser periódicas y destructivas.

6.- El mercado turístico Lanzaroteño, dominado por la demanda, viene experimentando un peligro de retroceso de sus posiciones de privilegio por la excesiva generación de oferta de plazas. La crisis de 1990 así lo confirma.

A continuación se describen brevemente estas características.

Organización de

Handwritten scribbles



3.3. EL PAPEL DEL TURISMO EN LANZAROTE.

EL CARACTER DOMINANTE DEL TURISMO EN EL CONJUNTO DE LA ECONOMIA LANZAROTEÑA ES HOY UNA REALIDAD IRREVERSIBLE.

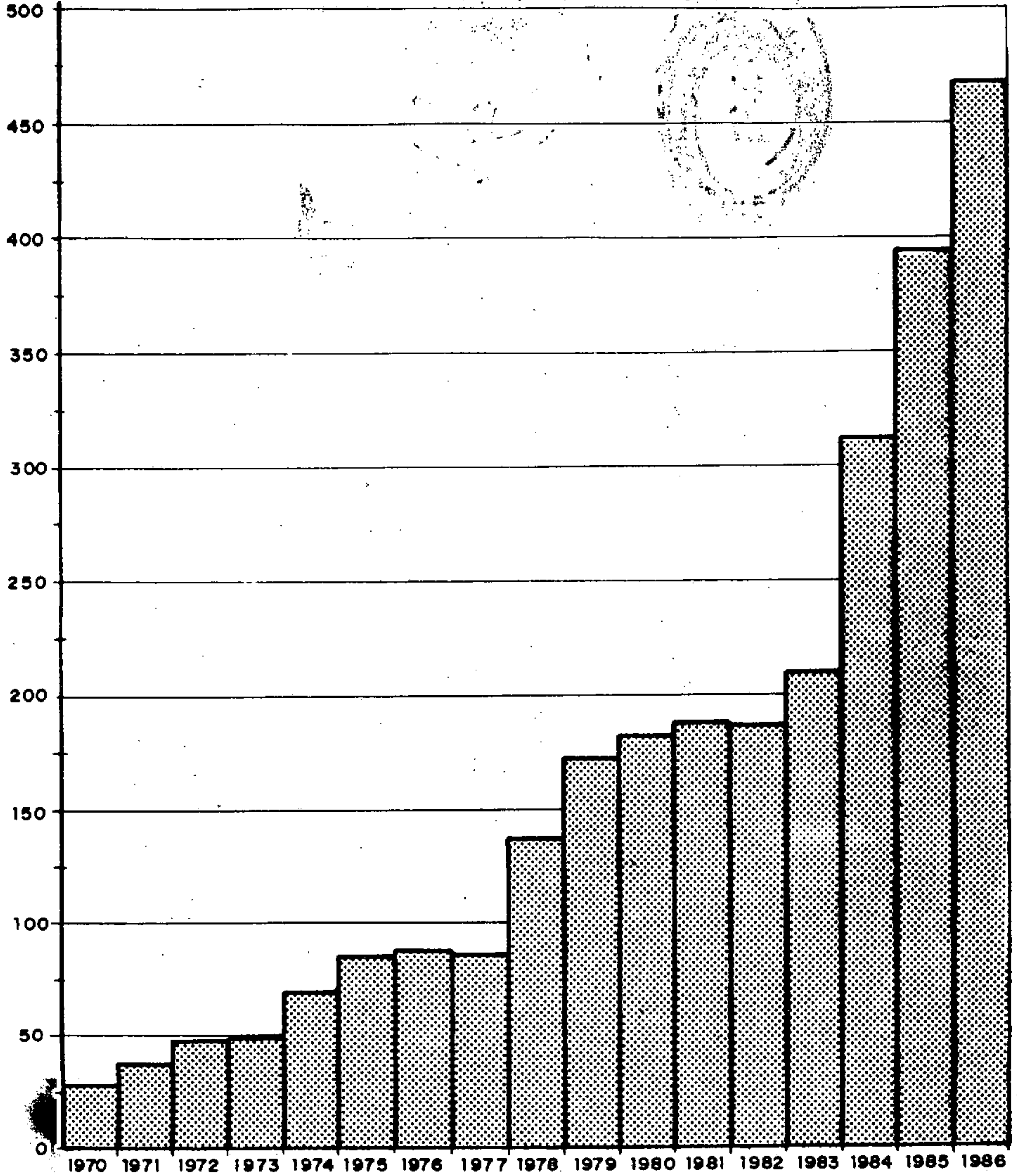
A) Entre 1960 y 1982, con períodos de crecimiento y recesión, tiene lugar el surgimiento y primer desarrollo del sector turístico de Lanzarote.

- Hasta la década de los 60, Lanzarote era una más de las islas menores de Canarias. Su población (34.000 hab. en 1960) vivía sobriamente de la agricultura y la pesca. Su estructura territorial de asentamientos era de carácter tradicional y se basaba en la concentración del 50% de su población en Arrecife y el resto en núcleos rurales del interior, principalmente.
- Entre 1960 y 1974 tiene lugar el origen del desarrollo turístico moderno de la isla, con actuaciones pioneras y singulares en Puerto del Carmen, siempre dentro de un modelo no masificado y dirigido hacia segmentos selectivos de la demanda.
- Entre 1975 y 1977 se produce la primera crisis turística, por acumulación de factores diversos: crisis petrolíferas y de la economía europea, retraimiento de la demanda, boicot político, escasez de agua, etc.
- La recuperación comienza en los dos años siguientes, de la mano de una participación cada vez mayor del capital foráneo. Pero entre 1980 y 82 acontece una nueva crisis energética y económica; durante esta recesión se ponen las bases de lo que sería la fase siguiente, de máxima expansión del turismo lanzaroteño.

Cuadro 3.1.

EVOLUCION DE LA AFLUENCIA TURISTICA A LANZAROTE. 1970 - 1986

MILES DE
TURISTAS



B) Es a partir de 1983, en plena expansión exponencial del mercado turístico, cuando tiene lugar el cambio profundo de la sociedad lanzaroteña, aunque sus consecuencias aún no se haya explicitado en muchos campos..

- A partir de dicho año, con la entrada específica de Lanzarote en el mercado internacional, la afluencia turística experimenta un crecimiento espectacular. (Entre 1983 y 1986, el crecimiento es de un 222%, alcanzando los 468.000 visitantes el pasado año).
- Paulatinamente, se ponen las bases de la futura evolución de la isla: opción por el turismo de masas, dependencia de ciertos mercados y de los Tour Operadores, puesta en el mercado de nuevas zonas turísticas y del propio paisaje, importación de manos de obra, clara preponderancia del sector extrahotelero, práctica renuncia a crear una oferta turística diferencial en la isla, etc.

C) La crisis de 1989-90 manifiesta las contradicciones y desequilibrios del modelo turístico desarrollado en Lanzarote.

- El factor desencadenante de la crisis actual, al margen de ciertos aspectos coyunturales (precios, evolución de monedas, coyunturas climáticas...), puede cifrarse en un crecimiento no cualificado de la oferta (plazas de alojamiento turístico) muy por encima de una afluencia turística que a su vez tiende a estabilizarse y a plantear nuevas exigencias. Sin embargo la crisis actual apunta más lejos y denuncia otros desajustes del modelo actual tanto como permite entrever su agotamiento y el surgimiento de nuevos planteamientos por parte de la demanda turística.

Sintetizando este conjunto de factores críticos en relación a Lanzarote, parece interesante destacar de cara al Plan Insular, entre otros, los siguientes aspectos:

- . Caótico y excesivo ritmo del crecimiento de la oferta de plazas turísticas (especialmente de apartamentos) lo que ha provocado una grave crisis de sobreoferta.
- . Exigencia, por parte de la demanda turística, de mayor calidad medio-ambiental (medio natural, antropizado, contaminación, congestión, ruidos...) y de las instalaciones y servicios turísticos.
- . Pérdida de atractivo de la oferta basada exclusivamente en el alojamiento turístico, demandándose la existencia de una mayor amplitud y calidad de las actividades turísticas complementarias, basadas tanto en un incremento y mejor oferta de instalaciones comerciales, ocio, diversión, cultura, deportes..., como en una más amplia gama de oportunidades para disfrutar del medio natural (deportes del mar, parajes naturales, excursionismo...) y cultura visitado (patrimonio histórico, centros culturales...)
- . Falta de adaptación de la oferta a la creciente demanda residencial más o menos estable de colectivos extranjeros de 2ª-3ª edad para asentarse en las zonas costeras de nuestro país. Este tipo de demanda, de mucho mejor impacto socioeconómico y medioambiental que la tradicional, es ya una realidad y está llamada a ocupar un papel importante en Canarias en los próximos años.

ESTADO DE LAS ISLAS BALEARES
GOBIERNO DE LAS ISLAS BALEARES
SECRETARÍA DE TURISMO
D) Por lo tanto, puede decirse que la definición del turismo como el sector fundamental y dominante de Lanzarote es ya hoy una opción plenamente asentada, aunque enormemente amenazada por las propias contradicciones generadas durante su desarrollo.

- De la mano del turismo, Lanzarote, que no hace más de 20 años era una sociedad retrasada de base rural, tradicional, ha experimentado una importante evolución socioeconómica: baste señalar que el P.I.B. de la isla ha crecido a un ritmo acumulativo anual del 7% desde 1981 en términos reales.
- Por otra parte la crisis 1989-90 no hace sino confirmar la vulnerabilidad del proceso turístico y la necesidad de proceder a su racionalización. El crecimiento producido entraña importantes consecuencias disfuncionales: el proceso entra en conflicto con la capacidad de los propios recursos de la isla (humanos, de capital, culturales, paisajísticos, urbanísticos...). Estos importantes conflictos son descritos en los apartados siguientes.

3.4. URBANISMO Y TERRITORIO (1)

LA ACTUAL PROBLEMATICA URBANISTICA DE LANZAROTE VIENE DETERMINADA POR EL FUERTE CRECIMIENTO TURISTICO-INMOBILIARIO QUE NO ESTA ENMARCADO EN UNA PLANIFICACION DE CARACTER INSULAR CAPAZ DE INTERRELACIONAR DICHO DESARROLLO CON LOS PARAMETROS BASICOS DE LA ISLA.

A) La ausencia de una planificación turística y territorial coherente ha propiciado un crecimiento descontrolado de los asentamientos turísticos (29.761 plazas al final de 1986)

- Si las primeras Normas Urbanísticas de la isla en 1970 eran excesivamente sencillas, la forma en que quedó aprobado el Plan Insular de 1973 sentó las bases para el caótico desarrollo urbanístico actual:

a) Sus determinaciones básicas (clasificación del suelo y normas de edificación) sólo tenían carácter provisional hasta la redacción del planeamiento municipal.

b) El Plan permitía urbanizar y edificar directamente el suelo de una gran parte de la isla sin más requisito que la redacción de un Plan Parcial.

(1) Ver un mayor desarrollo en Tomos 1A y 1B del Avance.

B) Así, el desarrollo insular ha venido teniendo lugar entre las apuestas de los operadores privados, las crisis turísticas y de los servicios y el despegue o estancamiento de las zonas con más o menos condiciones naturales para el desarrollo turístico.

- En el N-E, N y N-O, ocupado en parte por los Riscos de Famara y el Parque Volcánico de Timanfaya, no se han desarrollado los miles de camas previstos en Famara y La Santa en 1.972-1.973, debido a condiciones climáticas de la zona, menos acogedoras que la zona Sur de la isla.
- El Centro de la isla tampoco se ha visto fuertemente afectado por el desarrollo turístico, y sigue estructurado como un gran eje ramificado (E-O), articulando la gran mayoría de los núcleos de población tradicionales, así como casi todos los Centros Municipales (Haria, Teguiše, San Bartolomé, Tinajo, Tias y Yaiza).

Cuadro, 3.2

PLANEAMIENTO MUNICIPAL Y PARCIAL VIGENTE POR MUNICIPIOS						
MUNICIPIO	HAS. CON PLANEAMIENTO	CAPACIDAD CAMAS	ESTIMACIÓN PROVISIONAL DEL % GRADO DE URBANIZACIÓN			
			CONSOLIDADO	URBANIZADO	PARCIALMENTE URBANIZADO	SIN URBANIZAR
HARIA	50	5.000	20	—	—	80
TÉGUISE	1.498	126.870	11	5	8	76
S. BARTOLOME	128	12.650	40	—	18	42
ARRECIFE	912	41.692	79	1	10	10
TINAJO	288	28.000	9	—	78	15
TIAS	414	48.996	61	5	26	8
YAIZA	5.204 ^(PG)	140.000 ^(PG)	4	2	2	92
TOTAL ISLA	8.494	453.208	21	3	12	64

Mientras la costa de Haría, por su clima, también se ha mantenido fuera de las corrientes turísticas, en la costa Sur es donde han cuajado en estos años los principales desarrollos turísticos (Costa Teguiise y especialmente Puerto del Carmen). A la vez, el S-O (alrededor de Playa Blanca), con unas condiciones climáticas similares a las del sur, se ha revelado como una de las zonas con más atractivo turístico hacia el futuro.

C) La distribución de población, actividades y la estructuración de los sistemas generales, también responden a criterios muy elementales y todavía poco desarrollados:

Arrecife, la Capital, sigue siendo el principal núcleo urbano de la isla, concentrando más del 50% de la población, la industria pesquera en crisis, las principales instituciones insulares, los servicios, el puerto y el aeropuerto, así como los principales sistemas generales de infraestructura (producción de electricidad y agua).

La población y actividades turísticas (excepto una minoritaria corriente que recientemente prefiere asentarse en "casas de campo" aisladas en el suelo rústico), se concentran en la costa sur, en núcleos urbanos de nueva creación, Puerto del Carmen, Costa Teguiise y Playa Blanca, superponiendo así una nueva estructura económico-poblacional-territorial a la tradicional de la isla. Sólo la ubicación de los Centros Turísticos Monumentales del Cabildo, situados en los términos de Haría, San Bartolomé, Arrecife, Tingo y Yaiza, contrarrestan esta tendencia y condicionan una estructura de atracción turística que prácticamente recorre casi toda la isla.

- SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION GENERAL DE ESTADISTICA Y CENSOS
- La población isleña, además de en Arrecife, sigue viviendo en los núcleos de población del interior, especialmente los Centros Municipales en los que se concentran los mínimos servicios necesarios. Desde allí se desplazan diariamente a trabajar, principalmente a los núcleos turísticos. La tradición agrícola, con interesantes excepciones, ha quedado reducida a las explotaciones de "fin de semana" y a labores de la tercera edad.
 - La reciente inmigración laboral, para ocupar puestos de diversa responsabilidad en la hostelería, se está asentando en Arrecife, en los núcleos de población no turísticos pero próximos a ellos (Tahiche, San Bartolomé y Tías), y dada la rapidísima subida de los precios de alojamiento en estos sitios, también se está desplazando últimamente hacia otros núcleos más distantes y hacia el interior de la isla.
 - Por último hay que hablar de la inmigración, teóricamente temporal, que el fuerte ritmo de la construcción ha provocado y que proviene de otras islas de Canarias y de la Península. Su marginalidad y temporalidad hace que se asienten de la forma más económica posible (alquiler de camas) siendo muy frecuente vivir "in situ" en las propias obras que realizan.

D) En ese marco de desplanificación, se ha propiciado en los últimos años una competencia irracional entre los distintos Ayuntamientos por captar, a toda costa, la mayor cuota posible de plazas turísticas, al margen de cualquier previsión y referencia a la problemática general de la isla.

- En la actualidad, cada municipio se prepara por su cuenta para aprobar un nuevo planeamiento municipal que, redactado autónomamente y al margen de toda referencia insular, llega a suponer, mediante la superposición de Planes Parciales, una nueva capacidad para más de 250.000 camas turísticas en toda la isla, sin que en ningún caso se adopten criterios de programación o referencia a los correspondientes sistemas generales insulares.

Cuadro 3.3.

CIFRAS DE LOS TECHOS DE ESPECTATIVAS POR MUNICIPIOS Y S.

MUNICIPIOS	Has. AFECTADAS	TOTAL CAMAS NO TURISTICAS	CA TURIS	
HARIA	571	19.925	32.47	
TEGUISE	1.741	51.839	83.743	
S. BARTOLOME	460	39.019	-	
ARRECIPE	615	53.091	12.452	
TINAJO	451	9.483	12.995	
TIAS	1.111	10.043	53.590	
YAIZA	4.172	19.079	66.486	
TOTAL ISLA	9.121	203.279	261.738	465

La calidad de la arquitectura realizada al inicio del desarrollo turístico ha ido devaluándose con la masificación del proceso

- La calidad constructiva de la edificación es de un nivel medio, que se beneficia de la suave climatología. El origen del diseño de su edificación (francamente superior al de otras zonas turísticas de Canarias), se encuentra en la fuerte tradición de la vivienda unifamiliar isleña y en la positiva labor de mentalización desarrollada por artistas isleños, muy especialmente por César Manrique.

- El positivo impacto de esas tipologías edificatorias, ha servido para que el desarrollo inmobiliario posterior se nutriera principalmente de dichos modelos, introduciendo cambios relativos en los mismos, pero sin llegar a poner en crisis la tipología original.

- Lógicamente, a medida que el proceso inmobiliario se expande e internacionaliza, las desvirtuaciones del modelo original y la introducción de tipologías menos afortunadas también crecen, llegando a producirse conjuntos desintegrados del paisaje e idiosincrasia insular.

3.5. MEDIO FISICO Y PAISAJE. (1)

EL USO ABUSIVO DEL MEDIO FISICO Y EL IMPACTO NO CONTROLADO DEL TURISMO ESTA QUEBRANDO EL TRADICIONAL EQUILIBRIO ENTRE EL EXCEPCIONAL PAISAJE DE LANZAROTE Y LA INTERVENCION ARMONICA DE SU POBLACION EN EL MISMO.

A) El medio físico y paisaje de Lanzarote constituyen un patrimonio de valor excepcional cuya importancia trasciende los propios límites de la isla.

En síntesis, los tres principales rasgos del medio físico lanzaroteño son los siguientes:

- Unico, por su conjunto volcánico con un entorno de gran variedad, por sus paisajes agrícolas de plástica irrepetible, por la singularidad de lugares excepcionales (jameos, miradores, salinas...)
- Valioso, por la gran diversidad y originalidad de elementos que entran en su composición: paisajes de vulcanismo reciente, paisajes agrarios y paisajes caracterizados por una morfología sobresaliente.
- Frágil, tanto por su gran vulnerabilidad ante cualquier impacto como por la amplia visibilidad ofrecida por la mayor parte de sus conjuntos paisajísticos.

(1) Ver el diagnóstico más extenso en el Tomo 3 del Avance.

- 0303 AN... 73... 001... 13
0001... 02... 0... 0001... 0000...
- B) Históricamente, el paisaje de Lanzarote se ha caracterizado por la armonización del medio natural en evolución y la intervención humana.

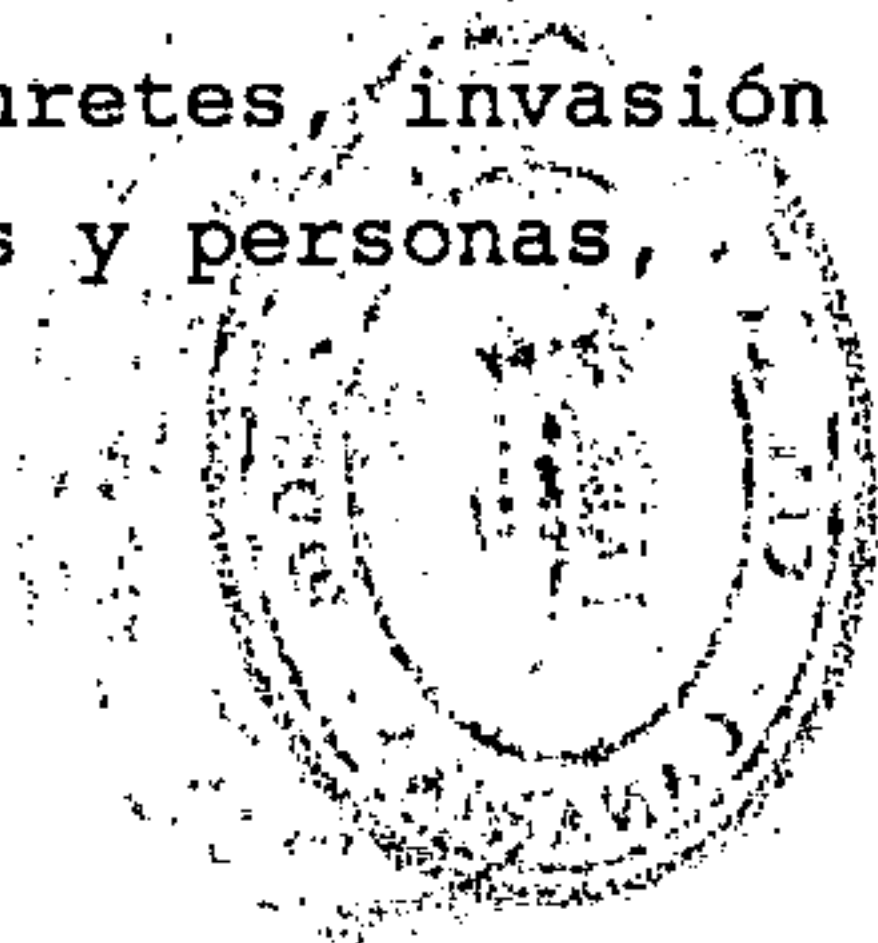
El paisaje de Lanzarote es un ejemplo notabilísimo de integración positiva de la acción del hombre sobre el medio, de evolución lenta de un paisaje en armonía con la intervención cultural: los cultivos aterrizados y enarenados, las edificaciones y muretes... han llegado a constituir elementos de tanto valor paisajístico, por ejemplo, como los conos volcánicos y los malpaises.

- C) El reciente desarrollo del turismo, al tiempo que ha puesto el paisaje en el mercado, está ocasionando su rápido deterioro y desvalorización.

Aunque en términos generales los impactos aún no han desbordado la capacidad de acogida del medio, la dinámica de los mismos durante los últimos años encierra una gran amenaza futura. El deterioro progresivo del medio físico y el paisaje puede sintetizarse en la forma siguiente:

- Desagrarización de la isla, afectando a paisajes de gran valor cultural como La Geria y los cultivos aterrizados. Gran parte del sector agrícola de la isla se reduce a la llamada "agricultura de fin de semana".
- Impactos directos del desarrollo turístico: pérdida progresiva de calidad de la construcción, edificaciones dispersas de gran impacto visual, ocupación abusiva de la costa, amenaza a paisajes de gran valor intrínseco...

Impactos indirectos de la afluencia turística: extracciones de picón y jable, basureros descontrolados, desaparición de muretes, invasión de espacios frágiles por vehículos y personas, tendidos aéreos...



3.6. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (1)

EL RÁPIDO Y DESORDENADO CRECIMIENTO TURÍSTICO HA DESARREGLADO LOS SISTEMAS COMUNALES DE LA ISLA (INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS), QUE NO CONSIGUEN ANTICIPAR Y ACOMPAÑAR RACIONALMENTE EL PROCESO URBANIZADOR.

A) La demanda de los servicios infraestructurales de Lanzarote ha experimentado durante los últimos años un gran crecimiento, debido tanto al aumento de la población de hecho a servir como al incremento de las dotaciones (cantidades por habitante) demandadas. Así pues, entre 1983 y 1986 la demanda de agua se ha incrementado en un 81 %; la de energía eléctrica, en un 100 %; el número de pasajeros en el aeropuerto, en un 68 %...

B) Ante este incremento desbordado de la demanda, los sistemas infraestructurales han respondido de distinta forma para afrontar su oferta:

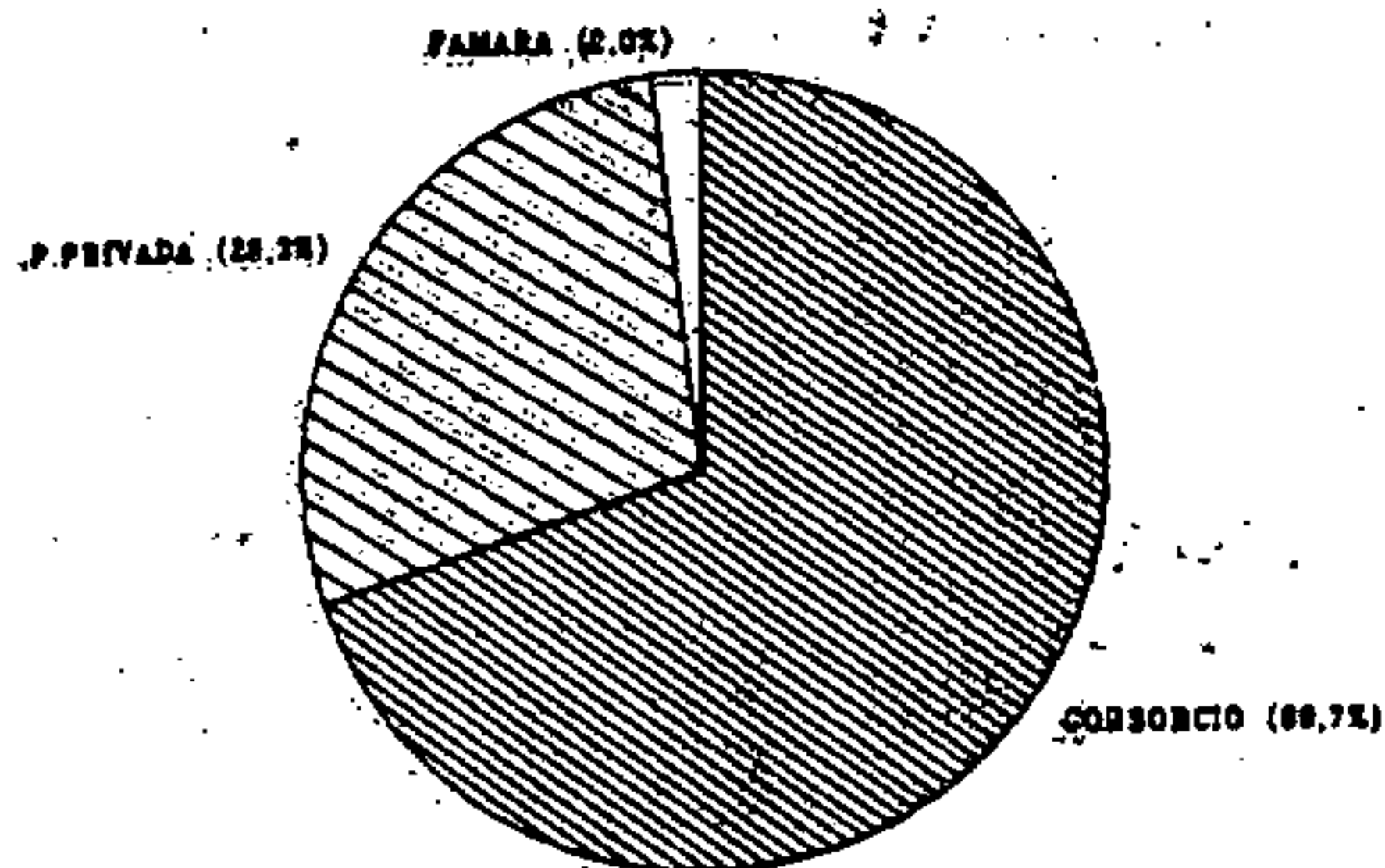
- Las infraestructuras sometidas a gestión sectorial con planificación previa (energía eléctrica-UNELCO; Telefónica-CITE; aeropuerto-DGAC/MTTC) han visto desbordadas sus previsiones.
- Las infraestructuras de gestión sectorial sin proceso de planificación previa (carreteras, puerto) se han adaptado considerablemente a la demanda.

(1) El diagnóstico de estas áreas se incluye en los Tomos 2 y 3 del Avance.

- En aquellas otras más directamente vinculadas al proceso urbanizador (abastecimiento de agua, saneamiento, transporte público, residuos sólidos...), ha habido una notable permisividad, produciéndose un cierto efecto de sustitución de la oferta pública por otros procesos de más rápida implantación.

Cuadro 3.4.

CAPACIDAD PRODUCCION DE AGUA DIC. 1.987

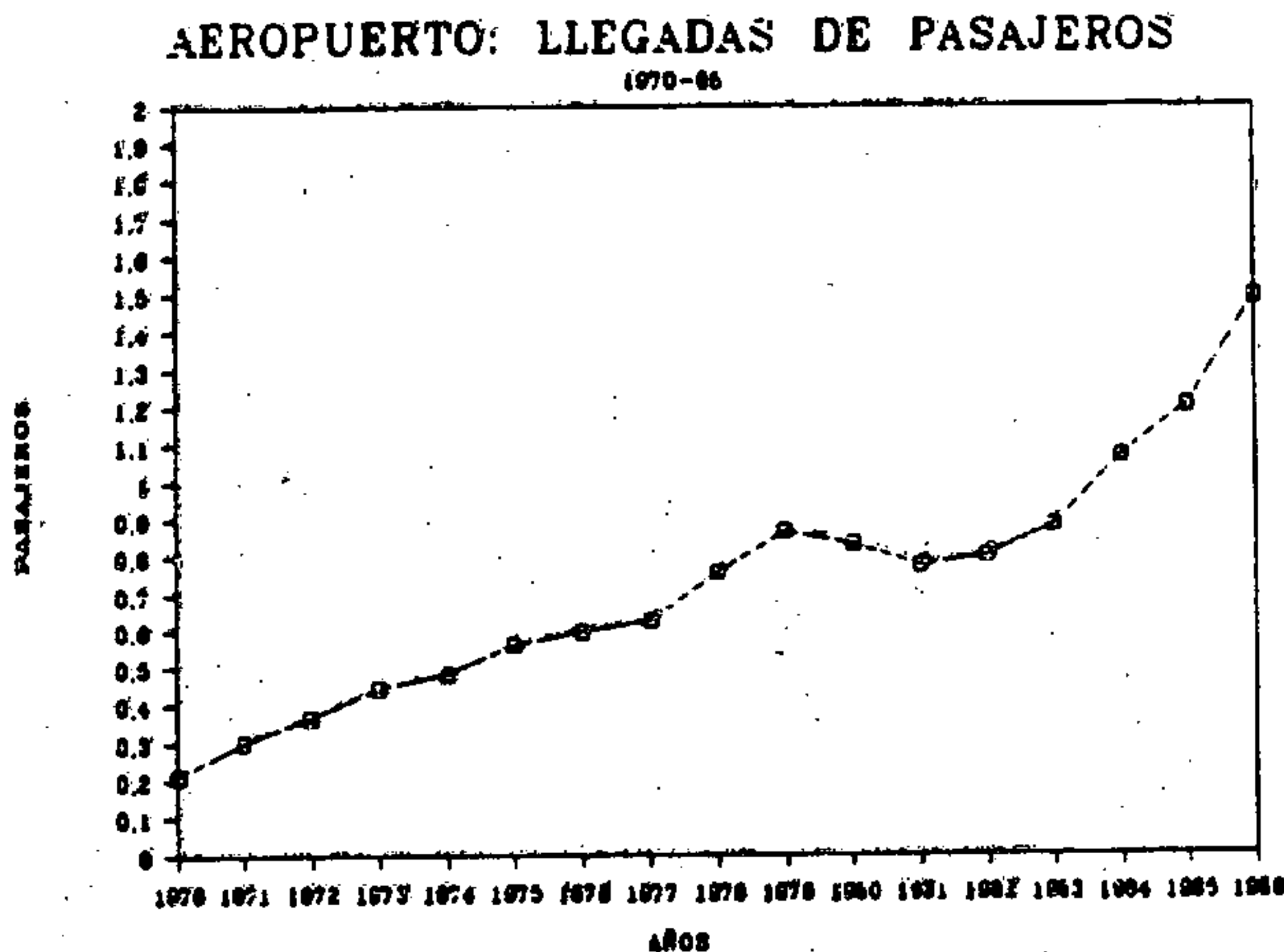


El desarrollo turístico acelerado ha producido una inversión de la "secuencia natural" del proceso urbanizador: se han ocupado viviendas sin terminar, de construir, se han edificado sin urbanización previa, se ha urbanizado sin sistemas generales... ello ha generado una importantísima distorsión en el desarrollo de los sistemas infraestructurales. Puede afirmarse que el conjunto de las infraestructuras presenta hoy unas características comunes de desprogramación y deterioro del nivel de servicio.

D) En estos momentos existen en Lanzarote dos situaciones especialmente críticas:

- El aeropuerto, al límite de capacidad en condiciones adecuadas de seguridad.

Cuadro 3.5



- El sistema eléctrico, que también ha llegado a un límite de servicio.

E) En el campo de los equipamientos comunitarios, el principal problema se deriva también de la gran dinámica de crecimiento de la demanda durante los últimos años.

Aunque en la actualidad no cabe hablar de graves déficits en dotaciones, el fuerte ritmo de desarrollo y la casi total ausencia de mecanismos eficaces de intervención pública pueden dar al traste en poco tiempo con esta situación.

F) Las principales disfunciones actuales de los equipamientos comunitarios son las siguientes:

- Déficits cuantitativos; afectan a equipamientos clave de la cotidianeidad: sanidad, inserción socio-profesional, zonas verdes,...

- Déficits funcionales y territoriales; fuerte peso y concentración en Arrecife y agravios interurbanos, sobre todo con los municipios regresivos.

- Déficits de servicio, medidos en la eficacia social de los resultados: fracaso escolar, baja oferta cultural...

SINTEISIS SITUACION ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO PUBLICO SEGUN TIPOS Y DIVERSOS ASPECTOS DE LA OFERTA.

Cuadro 3.6.

		Aspectos Cuantitativos:		Aspectos Cualitativos:		Localización del equipamiento:		Nivel uso, Calidad oferta, Eficacia servicio.	
		Situación	Explicación	Situación	Definición	Situación	Definición	Situación	Definición
R.O.C.E.N.T.E.	P.E. (Párvulos)	☼	(Excesivamente ajustada)	☼		☼	Déficits en Arreife, Tías y S. Municipales	☼	Nivel aceptable
	D.C.B.	○	-	☼	Déficits en Arreife	☼		☼	Resultados negativos
	E.U.P./C.O.U.	☼	Previstos nuevos centros	☼	Escasa oferta/puesto	☼	Concentración en Arreife. Proyecto sin ubicación	☼	Sobreutilización
	F.P.	☼	-	☼		☼		☼	Ausencia especificidades clave
	E.E.	☼	-	☼		☼		☼	
DEPORTIVO	Polideportivos	☼	Diferencias municipales	☼	Falta diversidad tipológica/suelo	☼	MÁXIMA concentración en capitalidad municipal	☼	Suficiente con déficit parcial
	Pistas e instalaciones desconcentradas	☼	Arreife y Tías, los más ajustados	☼	Escasa diversidad	☼	Escasa presencia fuera núcleo capital	☼	Insuficiente estado de conservación
	Campos de Fútbol	☼		☼	Escasa dotación auxiliar	☼	Pocos suelos sin instalación	☼	Escasa diversidad identitaria
	Otros	☼		☼		☼		☼	
SOCIOCULTURAL	Centros Culturales	☼	Arreife: ajustado	☼	Superficie media satisfactoria	☼	98% población cubierta	☼	Escaso nivel dotación/profundización activa cultural
	Bibliotecas	☼	-60% subestándar	☼	Escasa superficie	☼	Municipios sin instalaciones	☼	
	Museos y otros	☼	Localización Arreife	☼		☼	Escasas instalaciones desconcentradas	☼	
SANITARIO	Extrahospitalario: 1º + 2º nivel esencial	☼	-40% estándar	☼	-Insuficiente superficie -Locales inadecuados	☼	Arreife parcial, oferta deficiente; Reseó bien	☼	Situación ineficiente; deficiente
	Hospitalario	☼	-30% media nacional	☼	Insuficiente dotación; superficie; etc.	☼	Excesiva dependencia capital provincial. flem de urgencias de coste	☼	Escasa calidad atención dotación; ausencia de actividades
REFRESCOS (SOPAS)	Centros de Almuerzo	☼	-60% estándar técnico	☼	Ciudad Arreife; ajustado oferta	☼	Excesiva concentración superficie en capital municipal	☼	Situación crítica
	Residencia Antianos	☼	-	☼	Deficiente recursos	☼	Insuficiente oferta	☼	Planificación satisfactoria
ZONAS VERDES	Parques y Jardines	☼	-70% estándar	☼		☼	Déficit generalizado	☼	Equipamiento bien cuidado
	E. Urbanos y áreas Juegos Infantiles	☼	Ley Suelo	☼		☼	Arreife y Tías mayor proporción	☼	

NIVEL DIAGNOSTICO

- Situación con superávit
- ☼ Situación suficiente (equilibrada)
- ☼ Situación insatisfactoria
- ☼ Situación deficitaria

3.7. ECONOMIA Y SOCIEDAD. (1).

NO SE ESTA PRODUCIENDO UNA CORRECTA INTERRELACION ENTRE EL TURISMO Y EL CONJUNTO DE LA ECONOMIA DE LANZAROTE, CON IMPORTANTES CONSECUENCIAS EN LA ESTRUCTURA SOCIAL DE LA ISLA, EN LA CUAL EMPIEZAN A GENERARSE CONFLICTOS LATENTES.

A) El fuerte crecimiento de la economía de Lanzarote, principalmente desde 1983, no ha dado lugar a un desarrollo integrado de la misma.

La estructura socio-económica de la isla tiene una serie de rasgos básicos que actúan de freno en su propio crecimiento, como corresponde a un aparato productivo:

- Dominado por los factores de producción foráneos.
- Dependiente del exterior en magnitud y diversidad de importaciones.
- Dual entre turismo y economía tradicional.
- Desestructurado, sin que prácticamente existan relaciones intersectoriales.

(1). Para un mayor detalle, consultar los Tomos 4 y 5 del Avance

- B) La principal característica de la economía lanzaroteña es la tendencia hacia la especialización en el sector turístico, en plena expansión y poco diversificado.

Dicha característica vendría definida por los siguientes aspectos:

- Creciente preponderancia de la construcción en la estructura económica, de gran importancia en la productividad general del sistema y en el mercado de trabajo.
- La escasa diversificación de la economía, en especial del sector terciario, concentrado en el sector turístico, y dentro del mismo, en la hostelería.
- La desarticulación de la base industrial y de los sectores primarios (pesca y agricultura).

- C) Lanzarote se ha convertido en un polo de creación de puestos de trabajo, que en sus escalones más altos y más bajos son ocupados por mano de obra importada.

El crecimiento de la población activa (que ha pasado de una tasa de actividad del 31,5% en 1981 al 35,7% en 1986, con cerca de 19.000 empleos y una tasa anual del crecimiento del 5,1%) se ha producido con el desplazamiento sectorial desde las actividades tradicionales hacia la construcción y los servicios ligados al turismo.

Sin embargo, la mano de obra local sufre la competencia de los inmigrantes, tanto en los estamentos más altos (puestos de mayor cualificación) como en los bajos (mano de obra sin calificar en puestos sub-estándar).

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
 DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA
 CENSO DE PUEBLO Y VIVIENDAS DE 1986
 RESULTADOS DE LA ENCUESTA DE PUEBLO Y VIVIENDAS DE 1986
 EN EL MUNICIPIO DE LANZAROTE

Cuadro 3.7.

EVOLUCION DE LA POBLACION DE DERECHO INSULAR Y MUNICIPAL DESDE 1.950

		1950	1960	1970	1975	1981	1986
ARRECIFE	A	8.929	13.104	21.135	23.294	28.864	30.694
	B	100	146,76	236,74	260,88	323,26	343,76
MARIA	A	4.725	4.334	2.986	2.878	2.624	2.760
	B	100	91,72	63,2	60,91	55,53	58,41
S. BARTOLOME	A	3.124	3.472	3.550	3.866	4.650	5.229
	B	100	111,14	113,64	123,75	148,85	167,38
TEGUISE	A	16.254	7.186	5.977	6.211	6.096	6.475
	B	100	114,9	95,57	99,31	97,47	103,53
TIAS	A	3.021	3.318	3.018	3.241	3.484	5.383
	B	100	109,83	99,9	107,28	115,33	178,19
TINAJO	A	2.586	2.723	2.822	2.975	3.071	3.229
	B	100	105,3	109,13	115,04	118,75	124,86
YAIZA	A	2.112	2.382	1.658	1.872	1.932	1.994
	B	100	112,78	78,5	88,64	91,48	94,41
LANZAROTE	A	30.751	36.519	41.146	44.337	50.721	55.764
	B	100	118,76	133,8	144,18	164,94	181,34

A: N° de habitantes. B: Índice (1950 = 100).
 * En 1950 incluye la población de Femés.
 Fuente: Censos y Padrones (INE). Para 1986: CEDOC. Elaboración propia.

D) Puede hablarse de la existencia en la isla de un clima social en equilibrio precario, con tensiones latentes en su estructura social y económica, generadas y amortiguadas por el rápido crecimiento económico

Se está asistiendo a unos procesos muy rápidos y profundos de transformación social, que ponen en crisis valores culturales del pasado y no son sustituidos por otros nuevos, propios de la sociedad que se construye:

- Gran competitividad y emulación colectiva.
- Incremento de actitudes individualistas.
- Sensación de inseguridad por la incertidumbre del futuro.
- Persistencia de niveles culturales y educativos insuficientemente desarrollados.
- Incidencia laboral y cultural de la inmigración
- Pérdida del "control de la isla" frente a los foráneos.
- Conflictividad latente ante cualquier crisis eventual.

3.8. EL SECTOR TURISTICO. (1)

EL MERCADO TURÍSTICO LANZAROTEÑO, DOMINADO POR LA DEMANDA, VIENE EXPERIMENTANDO UN RETROCESO DE SUS POSICIONES DE PRIVILEGIO POR LA EXCESIVA GENERACION DE OFERTA DE PLAZAS.

A) Aunque se parte de la singularidad de los recursos turísticos de Lanzarote, los procesos de promoción de la oferta no han sido singulares, sobre todo a partir de 1983: no se ha llegado a una asimilación plena al turismo de masas, pero la tendencia hacia ello es inequívoca.

Algunas de las características actuales de la oferta turística son las siguientes:

- Concentración en la Costa Sur de la isla.
- Preponderancia clara de la oferta extrahotelera (88,7% a finales de 1986) sobre la hotelera. Comienzo de desarrollo de la modalidad de "Time-sharing".
- Descenso de la calidad de construcción, a pesar de que, en su conjunto se mantiene un nivel mejor que en otras zonas turísticas de Canarias.
- Deterioro de la oferta extrahotera, con precios asimilables al resto de Canarias. La hotelera mantiene su calidad.

(1). Ver un mayor desarrollo en Tomos 4 y 5 del Avance.

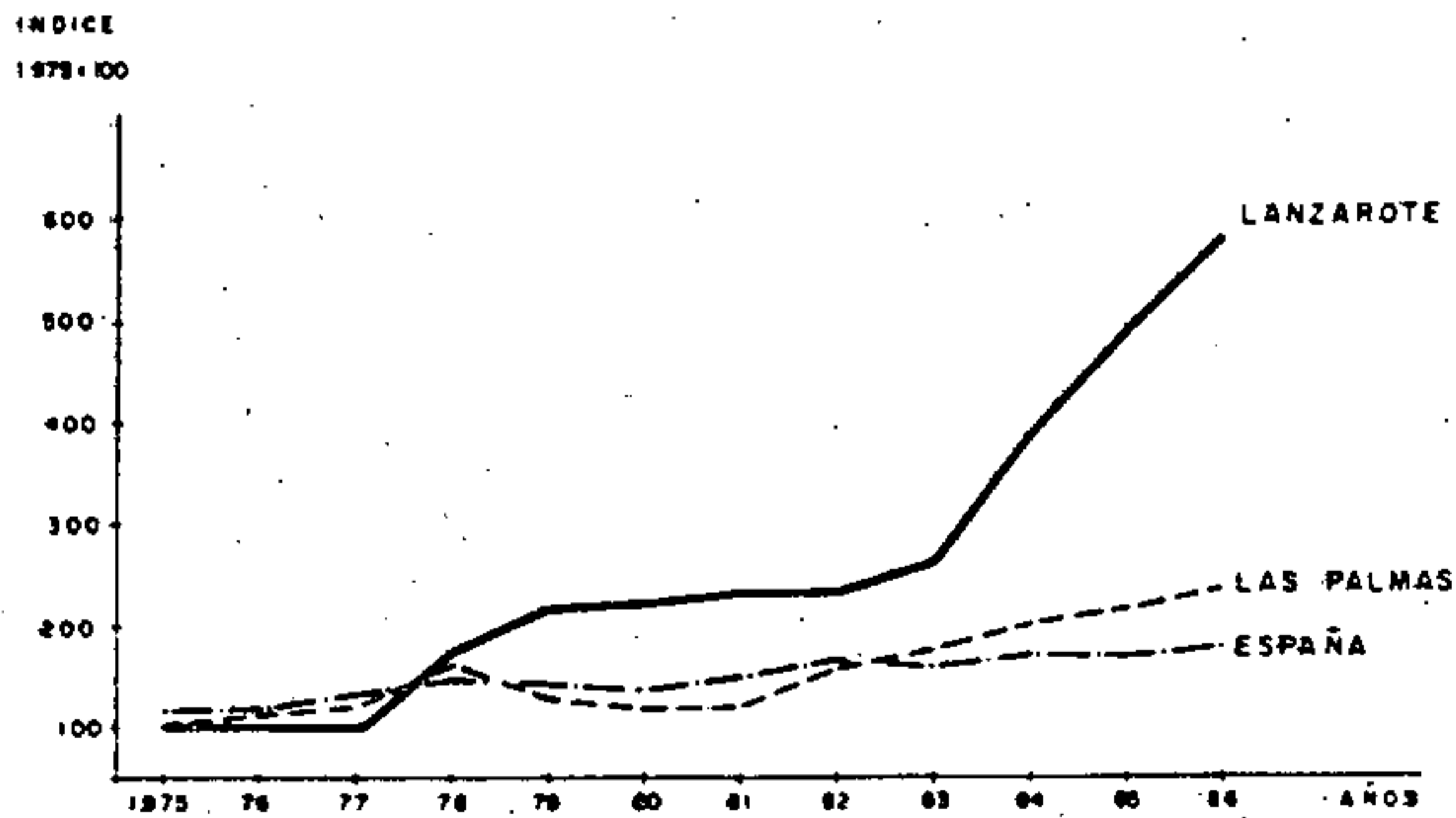
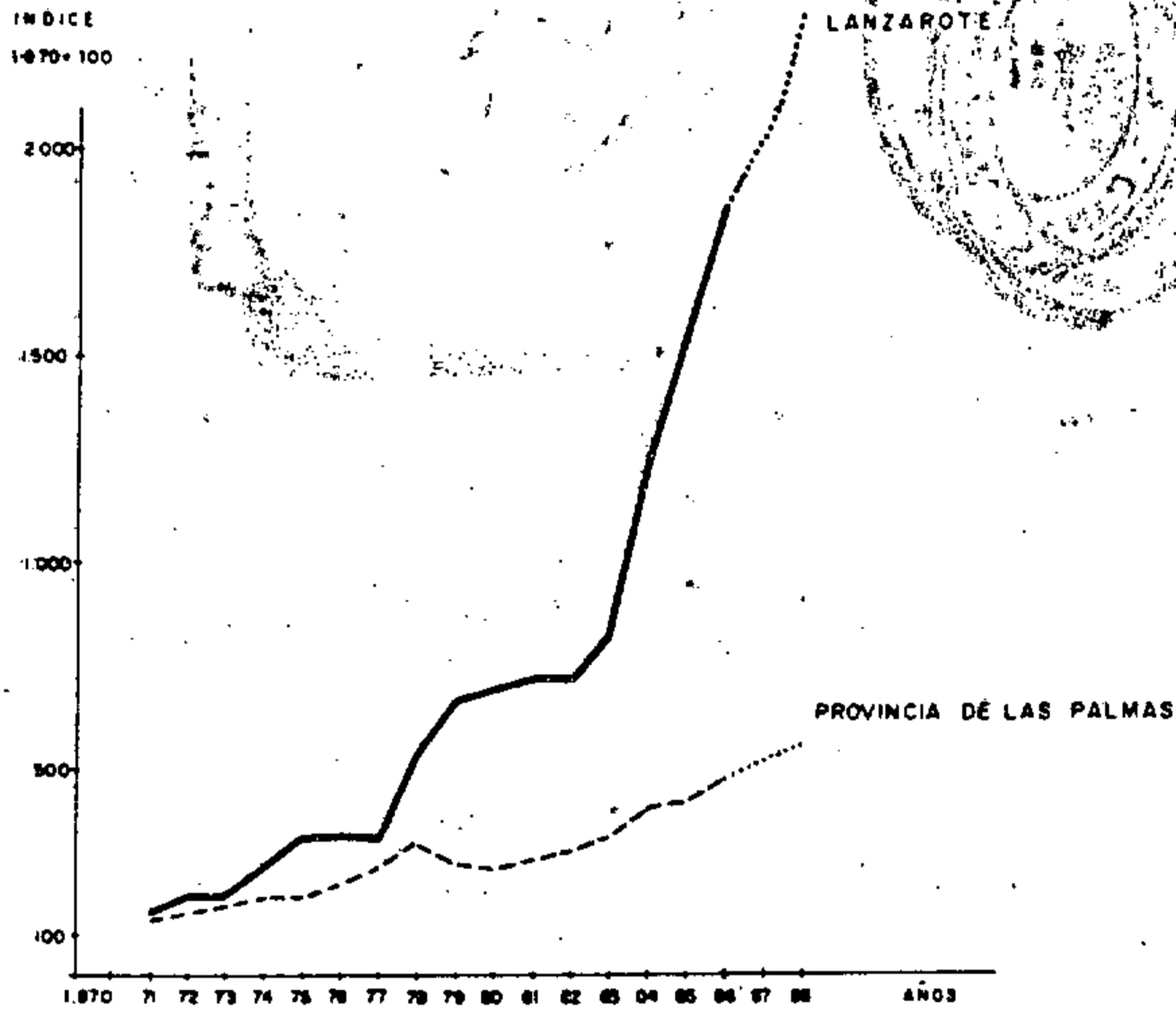
- Escasez de oferta de equipamiento turístico complementario. En particular, la estructura de recreación está por generarse.
- Importancia de los Centros Turísticos del Cabildo, aunque la capacidad de algunos de ellos están próximos a la saturación.

B) El gran crecimiento de la afluencia turística se ha producido paralelamente al aumento de dependencia de unos pocos mercados.

- La afluencia turística ha crecido entre 1.983 y 1.986, en un 222%.

CUADRO 3.8.

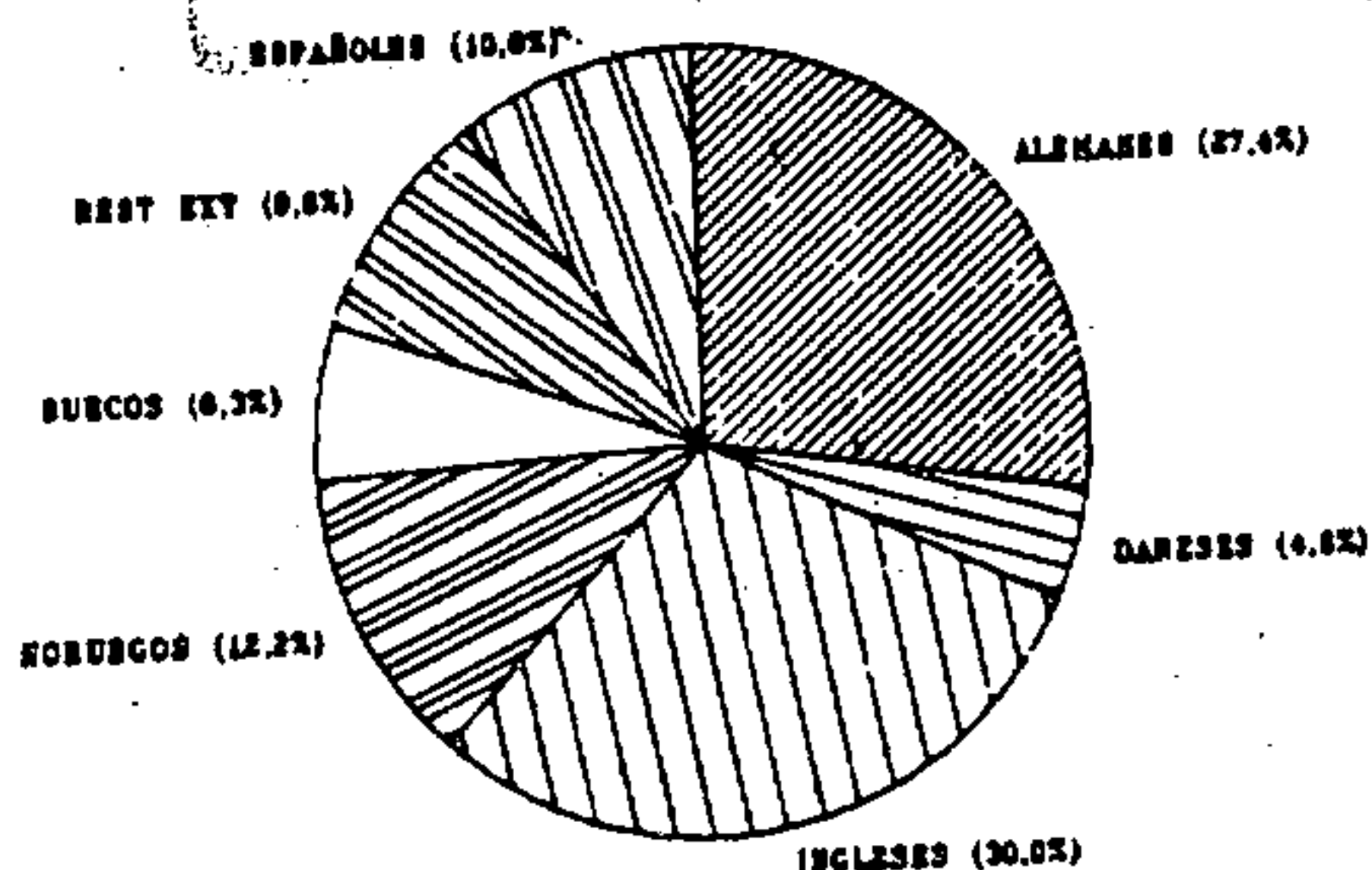
CRECIMIENTO TURÍSTICO INSULAR, PROVINCIAL Y NACIONAL (NÚMEROS ÍNDICES)



- En la actualidad se está produciendo una elevadísima concentración en pocos mercados: solamente el Reino Unido y Alemania polarizan el 56,6% de la demanda. El gasto medio por turista no ha avanzado, en términos reales, desde ese año.

CUADRO 3.9.

LUGAR DE ORIGEN DEL TURISMO (1.986)



INSTITUTO DE ESTADÍSTICA Y CENSOS

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA

DIRECCIÓN DE ESTADÍSTICA DE SERVICIOS Y TURISMO

C) La demanda turística realizada (afluencia) está creciendo a crecer por debajo de la oferta.

- El sector turístico lanzaroteño tiene todavía unos márgenes casi privilegiados en el conjunto del mercado: la bajísima estacionalidad y la excepcional tasa de ocupación media le colocan en una posición de cierta "diferencialidad" respecto a la competencia.

- No obstante, tiene en estos momentos importantes desequilibrios que le están progresivamente restando rentabilidad:

a) Desequilibrio entre oferta hotelera y extrahotelera.

b) Desequilibrio entre oferta residencial y complementaria.

c) Amenaza de desequilibrio entre crecimiento de la oferta y demanda.

- En especial, este último factor (la oferta está creciendo últimamente alrededor de un 3% por encima de la demanda) constituye una tendencia de gran importancia, de corrección no automática, que ya está produciendo un significativo descenso de los grados de ocupación de las plazas turísticas. La propia crisis de 1989-90 es un exponente de este desequilibrio que por su gravedad afectaría, en el mejor de los casos, a la Isla durante los 3-4 años siguientes.

3.9 ALGUNAS CONCLUSIONES SOBRE LA SITUACION ACTUAL.

El cambio de la sociedad lanzaroteña ha empezado ya a producirse, de una forma profunda e irreversible, principalmente a partir del "boom" turístico de los últimos años. Rasgos básicos del Lanzarote tradicional, de su cultura, de su sistema de valores y de su territorio se están transformando aceleradamente sin posibilidad de vuelta atrás.

Lo que hoy está precisamente en juego es el sentido en que se producen esos cambios, la forma en que se consolida ese nuevo modelo económico-social a medio y largo plazo: dentro de la opción básica adoptada en Lanzarote existen suficientes márgenes de variación para conformar sistemas diferenciados, y se está a tiempo para avanzar en una u otra dirección.

En el próximo capítulo se describen las características de un posible futuro modelo territorial resultante de la proyección de las actuales tendencias, en el que se renunciase a una intervención correctora y racionalizada. En los siguientes capítulos se establece la propuesta alternativa del Avance del Plan Insular, basada precisamente en la rectificación de algunas de estas tendencias e integración del desarrollo, sociedad y medio natural.

... de la ...
... de la ...
... de la ...
... de la ...
... de la ...
... de la ...



C A P I T U L O I V

HIPOTESIS SOBRE LA EVOLUCION DE LA ISLA
SEGUN LAS TENDENCIAS ACTUALES

4.1. INTRODUCCION.

En el proceso metodológico de elaboración de una propuesta de ordenación territorial para Lanzarote, tiene un gran interés la evaluación de las consecuencias que para el conjunto de la isla tendría la prolongación en el tiempo de las tendencias observadas en la situación actual, en el caso de que no se diera ningún tipo de intervención pública en orden a racionalizar cuantitativa o cualitativamente el proceso. De esta forma se dispone de un escenario de referencia para facilitar el contraste de las posibles medidas alternativas y la consiguiente toma de decisiones.

Es necesario insistir que no se trata de efectuar ninguna predicción exacta del futura de la isla, sino que estamos ante un recurso metodológico basado en la proyección de las actuales tendencias para detectar los problemas fundamentales a los cuales la alternativa propuesta debe dar respuesta.

Este estudio se encuentra desarrollado en detalle en el Tomo 7 del Avance. En el presente capítulo se incluye un breve resumen del mismo, que consta de las partes siguientes:

Apartado 4.2: Criterios básicos y principales magnitudes de partida para establecer el escenario de referencia.

Apartado 4.3: Principales consecuencias de las tendencias actuales, tanto globales como sectoriales.

Apartado 4.4: Comentario final sobre el escenario tendencial.

Apartado 4.5: Cuadro resumen del escenario tendencial.

Por último, conviene constatar que la crisis de 1990 ha venido a confirmar, incluso en versión más grave, las propias apreciaciones efectuadas en el Avance de 1987, del que se han sintetizado los contenidos básicos de este Capítulo.



4.2. CRITERIOS BASICOS Y PRINCIPALES MAGNITUDES DE PARTIDA.

4.2.1. Criterios básicos del escenario tendencial.

Para efectuar la proyección de las principales tendencias, se ha partido de una aproximación conceptual a la actualidad, proyectando las tendencias profundas de la situación socio-territorial. Es este sentido, se ha valorado que la tendencia dominante, que condiciona en gran medida la evolución de las demás, es la existencia de un mercado del sector turístico en plena expansión, dominado por el crecimiento de la demanda (afluencia de turistas), y que induce la generación exponencial de oferta (construcción de plazas turísticas), actividad que, a su vez, está progresivamente dominando la economía general de la isla.

Por su parte los comportamientos de los principales agentes sociales y económicos se basan en la confianza del papel autorregulador de dicho mercado turístico, limitando a la iniciativa pública a un papel meramente subsidiario y suministrador de servicios complementarios.

4.2.2. Principales magnitudes de partida.

A) Las características actuales del mercado turístico insular se basan en: (ver tomos 4 y 5 del Avance)

- Mantenimiento de unas elevadas tasas de crecimiento de la afluencia turística (con valores medios del 17% anual).
- Altos coeficientes de ocupación media (superiores al 70%).
- Tendencia a un crecimiento de la oferta ligeramente superior a la demanda (alrededor del 20% anual) lo que ocasiona un leve descenso de los coeficientes de ocupación media.

B) Cara a la evolución futura de estas magnitudes, se han considerado las hipótesis siguientes: (1)

- Mantenimiento, a corto plazo, de las tasas actuales de crecimiento de la demanda turística (aprox. 17% anual).
- A medio plazo, igualación de las tasas de crecimiento a las generales del turismo canario (13-14%).
- A largo plazo, equiparación a las tasas del "ciclo largo" del turismo de las islas (10% anual).

(1) Hipótesis contrastadas con técnicos del Instituto de Estudios Turísticos. Es necesario tener en cuenta que estamos ante valores medios estimativos, pudiéndose producir desviaciones importantes en cortos periodos de tiempo.

- La oferta, por su parte, mantiene sus tendencias actuales a corto plazo, reduciéndose progresivamente a medio plazo por las tensiones a la baja de la rentabilidad del negocio turístico, efectuándose el ajuste del mercado en fases posteriores.
- Es decir, la autorregulación del mercado (igualación de tasas de crecimiento de oferta y demanda) no se realiza automáticamente, sino una vez que los precios y rentabilidad se reducen por debajo de ciertos umbrales, obligando a una contención en la creación de nuevas plazas en oferta.

C) Conforme a lo anterior, los datos de partida para establecer el escenario tendencial son los siguientes:

(1)

G) Asimismo, se ha procedido a una estimación de la distribución de dicho crecimiento por zonas y municipios, en base a las tendencias actuales y a los planeamientos y expectativas existentes. (ver cuadro 4.2)

(1) Los valores concretos pretenden ilustrar el escenario estudiado, sin que deban ser interpretados aisladamente.

CUADRO 4.1.

- Desarrollo y distribución de camas turísticas y población total por municipios.

MUNICIPIO	1.986					1.991					1.995					1.999					2.005												
	CAMAS TURIST. MEDIOS	POBL. NO TURISTA	POBL. TOTAL	CAMAS TURIST. MEDIOS	POBL. NO TURISTA	POBL. TOTAL	A 1986	CAMAS TURIST. MEDIOS	POBL. NO TURISTA	POBL. TOTAL	A 1986	CAMAS TURIST. MEDIOS	POBL. NO TURISTA	POBL. TOTAL	A 1986	CAMAS TURIST. MEDIOS	POBL. NO TURISTA	POBL. TOTAL	A 1986	CAMAS TURIST. MEDIOS	POBL. NO TURISTA	POBL. TOTAL	A 1986	CAMAS TURIST. MEDIOS	POBL. NO TURISTA	POBL. TOTAL	A 1986	CAMAS TURIST. MEDIOS	POBL. NO TURISTA	POBL. TOTAL	A 1986		
MARIA	139 (1X)	2.760 (5X)	2.954	424 (1X)	3.074 (4X)	3.507	18X	718	3.517 (4X)	4.235	43X	4.022 (2X)	2.103	4.378 (4X)	6.841 (3X)	132X	32.472 (12X)	16.913															
TEGUISE	4.607 (15X)	6.475 (11X)	9.380	19.172 (25X)	10.022 (13X)	20.947	123X	21.550	14.540 (14X)	36.098	284X	66.018 (34X)	35.759	16.935 (15X)	52.694 (24X)	462X	83.743 (32X)	45.102															
SAN BARTOLOME	-	5.229 (9X)	5.229	-	9.290 (12X)	9.290	77X	-	14.256 (14X)	14.256	172X	-	-	15.758 (14X)	15.758	201X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ARRECIFE	873 (3X)	30.694 (55X)	31.275	3.241 (4X)	37.266 (48X)	38.999	24X	2.873	45.570 (45X)	48.443	55X	8.919 (5X)	5.259	47.825 (43X)	53.084 (25X)	70X	12.452 (5X)	7.047															
TINAJO	888 (3X)	3.229 (6X)	3.810	2.949 (4X)	3.913 (5X)	5.644	48X	3.591	4.858 (5X)	8.449	122X	9.370 (5X)	5.259	5.298 (5X)	10.557 (5X)	177X	12.995 (5X)	7.047															
TIAS	20.975 (70X)	5.383 (10X)	18.941	38.645 (52X)	10.606 (13X)	33.115	75X	27.297	11.062 (11X)	38.359	103X	51.781 (27X)	28.396	11.213 (10X)	39.609 (19X)	109X	53.590 (21X)	29.598															
YAIZA	2.279 (8X)	1.994 (4X)	3.544	10.219 (14X)	3.398 (4X)	9.458	167X	15.804	7.456 (7X)	23.260	556X	51.046 (27X)	28.396	9.816 (9X)	38.212 (17X)	978X	66.486 (25X)	35.236															
TOTAL ISLA	29.761 (100X)	19.369 (100X)	55.764 (100X)	74.650 (100X)	43.286 (100X)	120.958 (100X)	61X	71.834 (100X)	101.262 (100X)	173.101 (100X)	130X	191.154 (100X)	105.172 (100X)	11.223 (100X)	16.395 (100X)	188X	261.738 (100X)	140.944 (100X)															

4.3. PRINCIPALES CONSECUENCIAS DE LAS TENDENCIAS ACTUALES.

Con las anteriores hipótesis se ha procedido al análisis de sus consecuencias en los diferentes sectores de la isla: urbanismo y territorio, infraestructuras, medio físico, economía, turismo, población y sociedad.

En síntesis, las principales consecuencias, que en este apartado se describen, serían las siguientes:

- 1) El sector de la construcción, que polarizará cada vez más la economía de la isla, puede derivar hacia una crisis a medio plazo.
- 2) La financiación realización y desarrollo de las infraestructuras básicas de la isla no pueden adaptarse al ritmo de crecimiento turístico previsto, produciéndose inevitablemente cuellos de botella y deterioros de los niveles de servicios.
- 3) La inmigración masiva originada por el fuerte crecimiento turístico (cerca de 50.000 nuevos inmigrantes a final de siglo) tendrá hondas repercusiones sociales, culturales, urbanísticas y administrativas.
- 4) La falta de una visión territorial de conjunto instrumentada a través de un Plan Insular, produciría un resultado urbanístico irracional e irreversible, fruto de la competencia intermunicipal por captar y acumular la mayor cantidad posible de turismo.
- 5) El medio físico y el paisaje de la isla pueden sufrir deterioros y pérdidas irrecuperables, rompiéndose irreversiblemente el equilibrio histórico entre el medio natural y la intervención de los lanzaroteños.

- 6) El propio sector turístico, por su dinámica de crecimiento excesivo de la oferta, puede desembocar en una situación comprometida al cabo de 4 a 6 años (con niveles de oferta entre 75.000 y 100.000 plazas).



4.3.1. REPERCUSIONES EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCION.

EL SECTOR DE LA CONSTRUCCION, QUE POLARIZARA CADA VEZ MAS LA ECONOMIA DE LA ISLA, PUEDE DERIVAR HACIA UNA CRISIS A MEDIO PLAZO.

A) El gran ritmo de crecimiento de la construcción exigiría la dependencia de factores de financiación y producción exteriores.

- La construcción tiene una creciente preponderancia en la estructura económica (con incidencia en el nivel general de productividad de la misma), y es el principal sector de importación de mano de obra. Además, su incidencia en el sector turístico (producción de oferta) y urbanístico es determinante.
- Los incrementos previsibles demandados por este sector son difícilmente mantenibles (7.200 plazas nuevas en 1988, 10.400 en 1990, 11.200 en 1992...), con las consiguientes "succiones" e importación de capital, mano de obra (el empleo en el mismo crecería entre un 10 y un 15% anual), materiales, empresas... Tal dependencia y aumento de la fragilidad del sector podría acarrear unas crisis de sobreproducción al final del primer cuatrienio, de repercusiones generales en la economía y territorio lanzaroteños.

4.3.2. PROBLEMATICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS.

LA FINANCIACION, REALIZACION Y DESARROLLO DE LAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS DE LA ISLA NO PUEDEN ADAPTARSE AL RITMO DE CRECIMIENTO TURISTICO PREVISTO, PRODUCIENDOSE INEVITABLEMENTE CUELLOS DE BOTELLA Y DETERIOROS DE LOS NIVELES DE SERVICIO.

A) La actual capacidad financiera y de gestión de los organismos públicos y compañías responsables de las infraestructuras difícilmente puede hacer frente al exponencial crecimiento de las demandas de servicios.

- La cuantía de las inversiones requeridas, los plazos de maduración, proyecto y ejecución, las exigencias de gestión, los problemas financieros... planteados por los ritmos sostenidos de crecimiento son, hoy por hoy, inabordables para la mayoría de los organismos competentes, toda vez que además deben hacer frente a déficits apremiantes en otras zonas tanto de Canarias como del resto de España.

- En una primera valoración, puede estimarse que las inversiones requeridas en los sectores de infraestructuras y dotaciones para acompañar el crecimiento previsible exigiría duplicar la actual capacidad financiera de las haciendas públicas que intervienen en la isla.

B) A corto plazo no se superarían totalmente los déficits de consumo de energía eléctrica, y el crecimiento de demanda podría desbordar los incrementos de producción previstos por la compañía UNELCO.

- El esfuerzo que exigiría la satisfacción de la demanda (aprox. 1000 Gwh a fin de siglo, más de 5 veces la producción actual) desbordaría los aumentos de oferta programados por la compañía, de forma que solamente entre 1989 y 1991 se contaría con una situación satisfactoria, sin contar con las graves limitaciones del sistema de distribución de energía eléctrica.

C) La limitada capacidad del aeropuerto constituye un auténtico techo del crecimiento turístico a cortísimo plazo.

- Por cuestiones de seguridad y capacidad, el aeropuerto puede quedar saturado en 2 a 3 años, como máximo. Para alcanzar los 6 millones de pasajeros previstos a final de siglo sería necesaria su ampliación. Esta es una operación de gran coste financiero (más de 10.000 millones de pesetas en construcción) y de difícil gestión, por las interferencias que presenta con el planeamiento urbanístico de Matagorda y Playa Honda.

D) El sistema de producción-abastecimiento de agua continuaría creciendo desarticuladamente, con implantación de pequeñas plantas privadas.

- Este proceso, que se aceleraría a partir de 1990-91, conllevaría importantes distorsiones del sistema (mantenimiento, déficits...), el cual puede desembocar en una crisis generalizada a medio plazo (tanto por problemas de financiación como de gestión del recurso), con una intervención de emergencia de la iniciativa pública para garantizar el servicio.

E) También los sistemas de depuración de aguas residuales pueden deteriorarse a medio plazo.

- Los bajos porcentajes actuales de reutilización de aguas residuales pueden a descender aún más, y los problemas de depuración se agudizarán hacia 1991-1992, tanto en poblaciones que actualmente tienen sistemas implantados (Arrecife, Puerto del Carmen, Costa Teguise), como en núcleos de rápido crecimiento (Yaiza, Tahiche, San Bartolomé).

F) El incremento de población en la isla va a producir un aumento de la movilidad que puede incidir en la congestión de la red viaria .

- Dicho incremento del tráfico (40% a corto plazo y otro tanto a medio) puede originar congestión en ciertos tramos de la red, siniestralidad y conflictividad en las travesías, y especialmente en la circulación interna de Arrecife; y en este caso, al contrario que en otras infraestructuras, el problema no se resuelve con un incremento de inversión: la construcción indiscriminada de nuevas carreteras puede inducir a una mayor motorización y tráfico, agudizando el problema.

4.3.3. CONSECUENCIAS DE LA INMIGRACION MASIVA

LA INMIGRACION MASIVA ORIGINADA POR EL FUERTE CRECIMIENTO TURISTICO (CERCA DE 50.000 NUEVOS INMIGRANTES A FINAL DE SIGLO) TENDRIA HONDAS REPERCUSIONES SOCIALES, CULTURALES, URBANISTICAS Y ADMINISTRATIVAS.

A) Fortísimo incremento de la población insular, en todos sus componentes, en un lapso corto de tiempo, con sobredensificación y colmatación del área sur-oriental y del litoral de la isla.

	1990	1995	1999	2005 (P)
POBLACION TOTAL	43.100	43.100	11.840	105.173
- Se llegaría densidades de hecho (residente+turistas) muy elevadas. En 1991: 134 hbtes/km2. En 1995: 191 hbtes/km2. Y en 1999: 239 hbtes/km2. En el horizonte del año 2005 se podría llegar a casi 300 hbtes/km2.				
POBLACION TURISTICA	62.750	41.111	1.115	1.1123
POBLACION AUTOCOTONA (2)	56.273	57.000	19.691	61.750
INMIGRANTES TOTALES (3)	6.000	12.547	11.576	12.000
CONSTRUCCIONES P.T. (4)	..7	25,2	..7	..7

(1) POBLACION DE LA ISLA + INMIGRANTES EN EL AREA COSTERA.
 (2) POBLACION DE TURISTAS DE 1990 + POBLACION DE LA ISLA + INMIGRANTES EN EL AREA COSTERA.
 (3) INMIGRANTES TOTALES + INMIGRANTES IRREGULARES (1990-1995).
 (4) CONSTRUCCIONES P.T. EN EL AREA COSTERA.

CUADRO 4.2.

ESTIMACION DE LAS PRINCIPALES MAGNITUDES TURISTICAS Y DEMOGRAFICAS EN LOS PROXIMOS TRES CUATRIENIOS, SEGUN LAS ACTUALES TENDENCIAS.

		1.987	PRIMER CUATRIENIO 1.991	SEGUNDO CUATRIENIO 1.995	TERCER CUATRIENIO 1.999
A	PLAZAS TURISTICAS TOTALES	36.000	74.650	130.560	191.150
B	TURISTAS: MEDIA DIARIA	23.100	43.290	71.840	105.170
C	TASA MEDIA OCUPACION	70,0	63,3	58,9	57,6
D	POBLACION TOTAL (1)	62.306	77.672	101.267	111.223
E	POBLACION AUTOCTONA (2)	56.223	58.075	59.691	61.252
F	INMIGRANTES TOTALES (3)	6.083	19.597	41.576	49.971
G	INMIGRANTES P.T. (4)	9,7	25,2	41,0	44,9

(1) POBLACION DE DERECHO + INMIGRANTES NO CENSADOS.

(2) POBLACION DE DERECHO DE 1.986 PROYECTADA EN EL SUPUESTO DE QUE NO HUBIERA MOVIMIENTOS MIGRATORIOS.

(3) INMIGRANTES REGULARES + INMIGRANTES IRREGULARES (DIFERENCIA ENTRE D Y E).

(4) INMIGRANTES TOTALES / POBLACION TOTAL x 100.

B) Importación masiva de mano de obra, con importantes consecuencias de desestructuración social y conflictividad entre las distintas poblaciones y clases de la isla.

- La importancia de mano de obra, que evoluciona en estrecha relación con el mercado turístico, y específicamente con la actividad constructora, puede alcanzar valores no vistos anteriormente en Lanzarote: cerca de 20.000 nuevos inmigrantes al final de primer cuatrienio, más de 40.000 a mediados de la década próxima y alrededor de los 50.000 nuevos al final del siglo.
- La estructura social lanzaroteña se vé profundamente afectada por ellos: reducción de las oportunidades de empleo y de mejora en el trabajo de los autóctonos, especialmente de los jóvenes; bloqueo de las posibilidades de promoción de los isleños, tanto de sus clases medias como de los sectores menos cualificados; desaliento de la incorporación de la actividad de las mujeres; precariedad de las condiciones de trabajo; desarrollo de la economía sumergida, etc.

C) Desequilibrio desproporcionado entre foráneos y autóctonos, de gran transcendencia en las esferas cultural y política.

- En torno a 1993, los turistas medios se equipararían a la población autóctona. A final de siglo, dicha población autóctona representaría menos de la mitad de los residentes y ni siquiera un cuarto de la población de hecho real (en determinadas zonas, el porcentaje de autóctonos sería mínimo). Tal desequilibrio profundizaría, probablemente, el sentimiento de extrañamiento y pérdida de identidad de los conejeros, con aparición de actitudes y opiniones xenófobas.

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES PSICOLÓGICAS Y SOCIALES

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES PSICOLÓGICAS Y SOCIALES

D) Deterioro generalizado del clima social como resultado del incremento de la competitividad y endurecimiento de las condiciones de vida.

Las causas de tal deterioro son muy variadas:

- La masificación de los espacios habitados.
- La insatisfacción por las condiciones de vida, por el cambio de valores.
- El incremento de las conductas desviadas.
- El aumento del individualismo competitivo y la ruptura de los lazos solidarios (tradicionales en la isla).
- El avance del ciudadano-consumidor-espectador pasivo, desmotivado y descomprometido.
- La frustración de las esperanzas depositadas en el trabajo.

E) Grave problemática urbanística de las ciudades y núcleos receptores del crecimiento de la población inmigrante.

- El crecimiento por inmigración provocaría un desarrollo difícilmente asimilable de Arrecife, Puerto del Carmen, Tías, San Bartolomé, Playa Honda, Tahiche y, en cierta medida, Yaiza.

F) Aumento exponencial de déficits en el equipamiento colectivo con dificultades para paliar siquiera los estrictamente cuantitativos.

- Por efecto del incremento de la población, las demandas de equipamientos colectivos desbordan todas las revisiones: entre 6 y 7.000 m² de equipamiento sanitario extrahospitalario, de 1.000 a 1.300 camas de hospital a fin de siglo, cerca de 4.000 nuevos

puestos de guardería, en 1991, 1.000 nuevas de párvulos, en 1995, de 1.200 a 1.500 en Enseñanzas Medias... y un elevado porcentaje de estas dotaciones habrían de cubrirse en el primer cuatrienio. Se puede decir, sin temor, que hoy en día ninguna institución pública (por sí sola o en colaboración con otras) puede hacer frente a las inversiones que se deducen de esos cálculos, máxime cuando las haciendas públicas presentan déficits presupuestarios elevados, un excesivo grado de endeudamiento, etc.

G) Especial agudización del problema de la vivienda de residentes .

- Este problema se plantea no solamente con relación a los 50.000 nuevos inmigrantes, sino además para cubrir otros segmentos de la demanda (traslados de residencia; reposiciones; necesidades cualitativas y segunda residencia; procesos de emancipación familiar, etc.).

H) Amenaza de crisis de las haciendas locales de la isla, y agudización de las diferencias entre municipios turísticos y no turísticos.

- Tras una primera etapa de crecimiento de los ingresos de los municipios turísticos, es muy probable que se inicie otra etapa en la que empezarían a primar los gastos por servicios y mantenimiento, con incremento de la conflictividad social, congestión, etc. Por su parte los municipios no turísticos con rápido crecimiento (Arrecife, San Bartolomé) verán agudizarse su situación deficitaria, con graves problemas en todos los órdenes.
- Por último, los presupuestos del Cabildo Insular tendrían grandes problemas para responder a las crecientes demandas tanto generales de la isla como transferidas de los municipios más problemáticos.

4.3.4. LOS RIESGOS DE DESPLANIFICACION URBANISTICA INSULAR

LA FALTA DE UNA VISION TERRITORIAL DE CONJUNTO INSTRUMENTADA A TRAVES DE UN PLAN INSULAR, PRODUCIRIA UN RESULTADO URBANISTICO IRRACIONAL E IRREVERSIBLE, FRUTO DE LA COMPETENCIA INTERMUNICIPAL POR CAPTAR Y ACUMULAR LA MAYOR CANTIDAD POSIBLE DE TURISMO.

A) El resultado urbanístico previsible se produciría en base a tres factores:

- Unas dinámicas del mercado que tenderían a saturar las zonas turísticas tradicionales (Sur de la isla) y los núcleos interiores más próximos a ellas como áreas residenciales de trabajadores.
- Un incremento de las tensiones intermunicipales entre municipios turísticos y de éstos con los no turísticos, agudizadas por las permanentes crisis en los servicios e infraestructuras y en el propio sector turístico e inmobiliario.
- Un planeamiento municipal elaborado por cada municipio, sin una vivión del conjunto insular, y con un nivel insuficiente para orientar adecuadamente las fuertes tensiones previstas.

B) Dicho proceso conllevaría una notable pérdida de la calidad de la edificación y urbanización, y del respeto a la fisonomía insular del medio urbano y rural.

- Toda una serie de factores inducirían a esta pérdida de calidad: el incremento del ritmo edificatorio el desarrollo turístico a tope, la falta de planeamiento y servicios técnicos adecuados, la paulatina ocupación indiscriminada del suelo rústico, la pérdida de las fisonomías propias de algunos núcleos de población importantes el protagonismo cada vez mayor de agentes económicos externos a la isla el inexorable decalaje de los índices de ocupación del parque turístico, y una oferta insular cada vez más sometida a la exterior.

- Esto no haría sino alimentar una espiral de lenta pero paulatina degradación, con crisis periódicas, que acabaría haciendo perder la calidad de marca que todavía mantiene Lanzarote en el exterior.

4.3.5. IMPACTO SOBRE EL MEDIO FÍSICO Y EL PAISAJE.

EL MEDIO FÍSICO Y EL PAISAJE DE LA ISLA PUEDEN SUFRIR DETERIOROS Y PÉRDIDAS IRRECUPERABLES, ROMPIÉNDOSE IRREVERSIBLEMENTE EL EQUILIBRIO HISTÓRICO ENTRE EL MEDIO NATURAL Y LA INTERVENCIÓN DE LOS LANZAROTENOS.

A) La pérdida de mano de obra agrícola, tendencia que va a seguir en el futuro inmediato, puede amenazar con el abandono y deterioro irreversible de importantísimas zonas agrarias (entre otras, de los paisajes tipo Geria).

- A medio plazo, probablemente sólo puedan subsistir los cultivos de alto rendimiento: los de cochinilla de Guatiza y Mala, el valle de Haría y las zonas más fértiles de Tinajo, San Bartolomé, Tao, Tiagua, Tías y los valles de Fena y Femés.

B) El crecimiento de la urbanización turística puede ocupar terrenos naturales o agrícolas de gran valor intrínseco y paisajístico.

- Con ser significativa su extensión (10% de la superficie de la isla), la importancia reside más bien en la calidad de los espacios afectados: Malpaís de la Corona y Caletón Blanco, Montaña Roja, Costa de Rubicón, el tabaibal amargo en la zona de Femés, el gran impacto por su extensión en la urbanización de las costas de Puerto del Carmen y Playa Blanca, la insuficiente consideración de los procesos geodinámicos del Jable...

C) El descontrolado crecimiento turístico y económico puede agudizar toda una amplia serie de impactos sobre el medio físico:

Entre ellos, el incremento de los puntos de extracción del picón y jable; el deterioro de los basureros municipales y aparición de puntos de vertido incontrolados; impacto de los tendidos aéreos de las redes eléctricas y telefónicas; deterioro medio-ambiental de las bandas próximas a las carreteras más concurridas; impacto de la circulación incontrolada de personas y vehículos por terrenos frágiles...

D) Extensión del área rural deteriorada por los asentamientos dispersos y descontrolados a amplias zonas de la isla.

- Previsiblemente, antes de finalizar la próxima década, dicha zona se habrá extendido de los alrededores de Arrecife y Pto. del Carmen hacia el Sur y Centro de la isla.

E) Las playas, actualmente con niveles de uso dentro de unos índices satisfactorios, pueden alcanzar grados de masificación a medio plazo.

- A medio plazo, hacia 1994-95, se alcanzarían niveles de masificación, con problemas de aparcamiento, limpiezas, demanda de servicios, proliferación de construcción complementarias... (Ver capacidades de acogida de las playas en Tomo 7, Area de Paisaje).

EVOLUCION DEL SECTOR TURISTICO.

EL PROPIO SECTOR TURISTICO, POR SU DINAMICA DE CRECIMIENTO EXCESIVO DE LA OFERTA, PUEDE DESEMBOCAR EN UNA SITUACION COMPROMETIDA AL CABO DE 4 A 6 AÑOS (CON NIVELES DE OFERTA ENTRE 75.000 Y 100.000 PLAZAS).

A) La dependencia cada vez más integral de la economía isleña de un mercado como el turístico, aumenta extraordinariamente la fragilidad y vulnerabilidad del sistema económico y social lanzaroteño.

- Lanzarote puede ser incapaz de encontrar líneas alternativas de desarrollo ante un eventual retraimiento de la demanda turística, tan dependiente del mercado de divisas, los precios de los combustibles o las propias condiciones internas de los países emisores.

B) La propia dinámica del mercado turístico, con un crecimiento excesivo de la oferta, conlleva un proceso de deterioro de la misma que reduce los actuales márgenes privilegiados del sector, y ello debido a los rasgos desequilibradores que ya se vienen mostrando en los últimos años:

- desequilibrio entre oferta y demanda a corto plazo, por las tensiones especulativas existentes.
- desequilibrio entre oferta de alojamiento y oferta complementaria y territorial.
- y desequilibrio entre oferta hotelera y extrahotelera.

La pérdida de rentabilidad, unida al descenso de las tasas de ocupación media (puede haber una baja del 10% a medio plazo) puede tener las siguientes consecuencias:

- un mayor deterioro de la oferta.
- competencia por los segmentos de menor nivel de la demanda.
- mayor dependencia de los operadores turísticos.
- concentración de la demanda en pocos países emisores.
- menor gasto turístico...

C) El incremento de afluencia obligará, a corto plazo, a medidas restrictivas en el acceso a los Centros Turísticos del Cabildo

- Ello puede conllevar una degradación de la oferta singular de Lanzarote si no se acometen importantes actuaciones de ampliación o complementación (en los casos posibles) que dupliquen la capacidad a corto plazo y la tripliquen a medio (con el correspondiente esfuerzo financiero y de gestión por el Cabildo).

D) En suma, puede tener lugar una espiral de deterioro que significaría la renuncia definitiva a la pretensión de captar los segmentos más cualificados de la demanda turística, con lo que ello comporta de pérdida de oportunidades para la isla. A medio plazo, al cabo de 4 a 6 años, puede llegarse a un escenario disfuncional, próximo a la crisis (con unos niveles de oferta entre 75.000 y 100.000 plazas turísticas).

4.4. BREVE COMENTARIO FINAL SOBRE EL ESCENARIO TENDENCIAL.

En síntesis, el actual sistema económico-territorial de Lanzarote avanzaría, en ausencia de una rectificación del proceso, hacia situaciones de progresiva degradación de la oferta turística en base al mantenimiento de elevadas tasas de crecimiento de la misma. Dicho sistema está probablemente abocado a padecer crisis periódicas de gran intensidad, por acumulación de crisis parciales, en medio de una tendencia general de expansión del mercado y de la afluencia turística. Pueden abrirse así paso períodos de inestabilidad general, dependiendo de la forma en que se resuelvan los conflictos concretos, saldándose en todo caso con un descenso de la calidad y competitividad del turismo lanzaroteño y con procesos de degradación en buena medida irreversibles. Al final del primer cuatrienio entre 1.991 y 1993 aproximadamente, pueden aparecer los primeros síntomas de crisis de la globalidad del modelo (Ya en 1988 se han comenzado a manifestar las consecuencias del exceso de oferta).

La lógica del actual modelo es, por lo tanto, no sólo indeseable sino también, en gran medida, inviable en sus últimas consecuencias. Las plazas y ritmos previstos (cerca de 75.000 en 1991, 130.000 en 1995 y en torno a 200.000 a fin de siglo) no pueden ser siquiera mantenidos a medio plazo. El poder autorregulador del mercado revela sus grandes limitaciones, toda vez que tiene lugar en función del deterioro de la tasa de ganancia, y no del deterioro del medio físico y del medio social, generando de esta forma un empobrecimiento irreversible del valor de la oferta turística. Además, dicha autorregulación no tiene lugar paulatinamente, sino de forma traumática, ya que la cercanía a una crisis previsible, lejos de moderar los crecimientos, frecuentemente aumenta los comportamientos irracionales y especulativos, acelerando la llegada de la misma.

Conviene subrayar una vez más, que las hipótesis de partida del anterior análisis, basadas en un crecimiento sostenido de la afluencia turística, conforman un escenario que, pese a todo, podría valorarse como optimista (1). Factores exógenos, (que no por impredecibles dejan de ser posibles), pueden alterar a la baja profundamente dichas previsiones de crecimiento turístico: crisis económicas en los países de origen de la demanda, inestabilidad política interna o en la región africana, crisis energéticas, competencia actual causi-monopolio canario... El análisis de este escenario, en gran medida de resultados de quiebra del sistema, queda aquí excluido, en cuanto supondría una agudización de los efectos negativos descritos anteriormente: conflictos económicos y sociales, crisis fiscal de las administraciones, desaparición de empresas...

(1) La eventualidad de un mayor ritmo de afluencia y construcción del aquí previsto generaría, a corto plazo, una extraordinaria aceleración del proceso descrito: en un clima de euforia, asistiríamos a un deterioro vertiginoso de la oferta, crisis de las infraestructuras y dotaciones, quiebra de algunas haciendas públicas...

4.5. CUADRO RESUMEN DEL ESCENARIO TENDENCIAL

1er Cuatrienio 1.987-1.991 CORTO PLAZO	2o Cuatrienio 1.991-1.995 MEDIO PLAZO	1.995 en adelante LARGO PLAZO
<ul style="list-style-type: none"> - Cerca de 75.000 plazas turísticas y 1.000.000 turistas/año. - Fuerte incremento poblacional: más de 75.000 hab., incluyendo 20.000 nuevos inmigrantes. - Pérdida de empleos en los sectores primarios y en la base industrial. - Tendencia a la consolidación del "monocultivo" económico. - Medidas limitativas en la visita a los Centros Turísticos del Cabildo. - Se culmina la fase "introducida" del turismo: Pérdida de parte de los factores diferenciales de la oferta de Lanzarote. - Tendencia a saturación de la zona turística del Puerto del Carmen. - Aumentan los problemas urbanos de Arrecife, Puerto del Carmen y Playa Honda. - Extensión de los asentamientos dispersos en la zona de Ifas. - Impactos paisajísticos en la zona del Puerto del Carmen. - Tendencia al abandono de los sectores menos productivos de la agricultura. - Intensificación de uso de las playas. - Impactos en el medio físico: extracción de picón, procesos erosivos, deterioro medio-ambiental... - Reducción de las oportunidades de empleo de los autóctonos. - Gran aumento de los déficits de equipamiento colectivo. - Agudización de los problemas de vivienda de residentes. - Saturación del aeropuerto en 2 a 3 años. - Colapso en la circulación en Arrecife. - Persistencia de los déficits de energía eléctrica y de telefonía. 	<ul style="list-style-type: none"> - Alrededor de 130.000 plazas turísticas en 1.995 y 1.700.000 turistas/año. - Se superan los 100.000 habitantes, con 40.000 inmigrantes nuevos. - Posibles crisis por superproducción del sector de la construcción. - Se agudiza la competencia intermunicipal por captar el turismo. - Gran deterioro del clima social. - Reducción de la rentabilidad del sector turístico por exceso de oferta. Pérdida del 10% de la ocupación media y en los márgenes hoteleros. Comienzo de una fase de "madurez" del turismo con transformaciones negativas e inestabilidad. - Fuerte desarrollo de las zonas turísticas de Costa Leguise y Playa Blanca. - Incremento de los problemas urbanísticos en San Bartolomé, Iahiche, Ifas y Vaiza. - Asentamientos dispersos generalizados en el Sur y Centro de la isla. - Masificación de las playas. - Impactos paisajísticos en Montaña Roja, el tabaibal de Femés. - Riesgo de desaparición de paisajes agrícolas tipo Geria y aterrizados. - Agudización de los impactos en el medio físico del picón, basureros, tendidos aéreos, rodadas de coche. - Insatisfacción generalizada en la asistencia a los Centros Turísticos del Cabildo. - Comienzo de la economía sumergida. Bloqueo de la promoción de los autóctonos. - El número de turistas medios equipara a la población autóctona. - Degradación generalizada de los equipamientos colectivos. - Problema grave de vivienda de residentes. - Crisis de las haciendas locales de los municipios turísticos y de Arrecife y San Bartolomé. Insuficiencia asistencial del Cabildo. - Aumento de la congestión del viario. - Incremento de las potabilizadoras privadas. - Deterioro grave de los sistemas de depuración de aguas residuales. 	<ul style="list-style-type: none"> - A final de siglo, cerca de las 200.000 plazas turísticas y más de 2.500.000 de turistas/año. - La población alcanza los 110-120.000 hab., con cerca de 50.000 inmigrantes. - Aumento del riesgo de retracción de la demanda por causas exógenas (en situación económica europea, cotización monetaria, costes de los combustibles, competencia...) - Fase de "degradación" del turismo. Se agudizan los desequilibrios en precios de la oferta inmobiliaria. Aparecen los "hoteles fábrica". El nivel de ocupación desciende en un 5%. - Desarrollo de las zonas turísticas de Iinajo y Haría. - Comienzo del crecimiento de Leguise, Orzola, Mala, Guatiza, Mácher, Femés... - Impactos paisajísticos en el Malpais de la Corona. - Fuerte deterioro generalizado del medio físico. - Riesgo de paro por la reducción del mercado turístico. - La población autóctona, menos del 25% de la población total de hecho. Pérdida de identidad cultural. Aparición de actitudes xenofobas. - Déficits crónicos en los equipamientos colectivos. - Situación generalizada de crisis de las Haciendas Locales. - Crisis generalizada del sistema de producción-abastecimiento de agua. - Incremento grave de los déficits de energía eléctrica. - Demanda próxima a los 6 millones de pasajeros/año por avión.

SECRET
1950
SECRET



SEGUNDA PARTE

SEGUNDA PARTE

INDICE

CAPITULO 5.- EL MARCO GENERAL DE REFERENCIA DEL PLAN INSULAR

- 5.1. Introducción.
- 5.2. Necesidad, urgencia y características de una intervención racionalizadora del desarrollo de Lanzarote.
- 5.3. Marco general de referencia: resumen de su contenido.
 - 5.3.1. Techos y ritmos de crecimiento turístico propuestos para el año 2000.
 - 5.3.2. Estructura territorial, urbanística y poblacional.
 - 5.3.3. Medio físico y paisaje.
 - 5.3.4. Infraestructura y equipamientos
 - 5.3.6. La viabilidad económica de la propuesta, criterios, inversiones y programación.
 - 5.3.7. Aprobación del Plan Insular y actuaciones complementarias.

LA COMISIÓN DE ECONOMÍA Y FINANZAS DEL GOBIERNO
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CONSIDERANDO
QUE LA LEY DE FISCALIDAD DEL AÑO 1960, EN
SU ARTÍCULO 10, ESTABLECE QUE EL PRESIDENTE
DE LA REPÚBLICA, DE ACUERDO CON LA LEY,
DEBE EMITIR UN PLAN GENERAL DE ECONOMÍA
Y FINANZAS PARA EL EJERCICIO FISCAL
CORRESPONDIENTE.



C A P Í T U L O V

EL MARCO GENERAL DE REFERENCIA DEL PLAN INSULAR:

5.1. INTRODUCCION

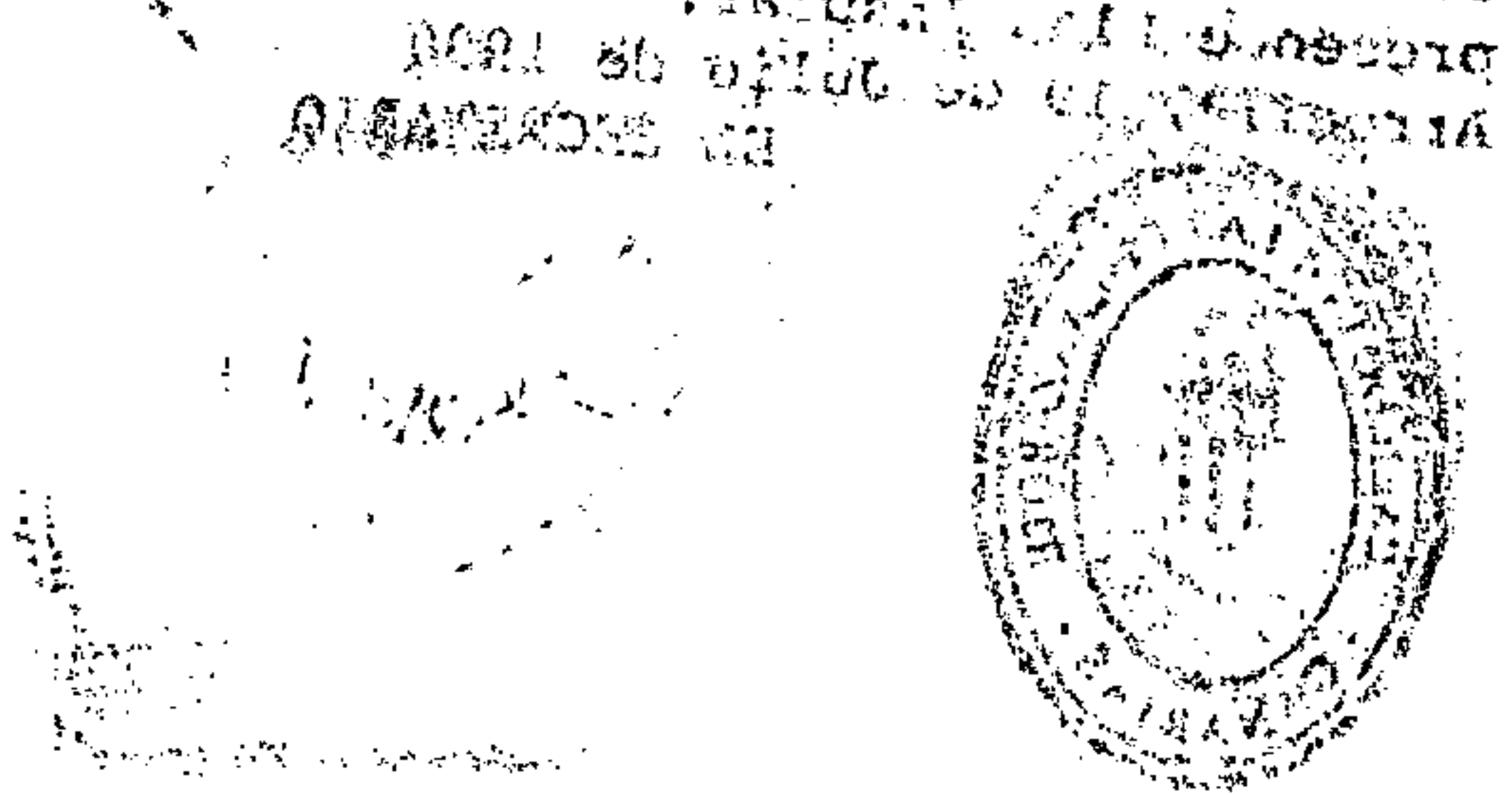
Lanzarote atraviesa, a la vista de lo anterior, una situación de cierta encrucijada. Aunque las bases del desarrollo turístico están sólidamente asentadas, el sentido de los cambios futuros está aún por consolidarse definitivamente. Se llega a tiempo, por lo tanto, de introducir rectificaciones en las tendencias para conducir el desarrollo de Lanzarote en una u otra dirección.

En esta situación de encrucijada, toda alternativa urbanístico-territorial de la isla necesita un marco más global al cual referirse, una cierta opción turístico-económica y social. No es posible hoy fijar, por ejemplo, los ritmos de construcción de plazas turísticas sin analizar las repercusiones más amplias que una u otra alternativa tiene, dado el papel determinante que tiene la producción de oferta turística en el conjunto del sistema económico-social canario.

Sin pretender establecer una alternativa global de desarrollo integral de la isla (que, por su propio alcance, no corresponde a este documento urbanístico), se incluyen en este capítulo algunas características de dicho marco general que resultan imprescindibles para poder referir el Plan Insular que se propone. Estas características están, necesariamente, muy interrelacionadas con los ejes del Plan Insular de Ordenación, que se desarrollan en los Tomos 10.2 a 10.6.

En el apartado 5.2 de este capítulo se incluye una de las principales conclusiones derivadas de la situación actual: el sentido y necesidad de intervenir para racionalizar el desarrollo de la isla.

En el apartado 5.3 se resumen, en primer lugar, los rasgos principales del marco alternativo de desarrollo global que se propone, desarrollándose la continuación dichos rasgos en los epígrafes 5.3.1 a 5.3.7.



5.2. NECESIDAD, URGENCIA Y CARACTERÍSTICAS DE UNA INTERVENCIÓN RACIONALIZADORA DEL DESARROLLO DE LANZAROTE.

LA RECONDUCCIÓN DE LAS ACTUALES TENDENCIAS EXIGE UNA INTERVENCIÓN RACIONALIZADORA A ESCALA INSULAR, DE NATURALEZA INTEGRAL (NO EXCLUSIVAMENTE URBANÍSTICA), CONCERTADA, GRADUAL Y URGENTE

A) La racionalización del desarrollo turístico-inmobiliario de Lanzarote es necesaria y posible

- En el Capítulo anterior se han destacado las graves consecuencias que tendría para la isla un crecimiento exponencial y no controlado. La racionalización del desarrollo turístico-inmobiliario se impone claramente por exigencias de armonización del mismo con los valores naturales y culturales de la isla, y también desde la propia lógica interna del mercado turístico y del conjunto de la economía lanzaroteña.
- Esta intervención racionalizadora es posible: aunque la "opción turística" ya está plenamente consolidada en Lanzarote, no lo está el sentido y características últimas del modelo de desarrollo turístico. Puede decirse, por lo tanto, que aún se está a tiempo de intervenir, y que el próximo período de 4-5 años puede ser determinante en la consolidación de las tendencias del desarrollo en uno u otro sentido.

B) Características de la intervención racionalizadora propuesta:

- Se rechaza todo tipo de "intervencionismo" gratuito. La planificación y racionalización debe concretarse en los sectores y aspectos claves de la evolución de la isla, combinando la regulación de derechos y obligaciones urbanísticas, la planificación directa y vinculante para la intervención pública insular y las directrices a otras administraciones e iniciativa privada.
- La intervención, por lo tanto, ha de ser concertada, tanto con las administraciones públicas implicadas (central, autonómica, insular y municipal) como son las compañías de servicios y agentes privados. Tal concertación es imprescindible tanto para obtener un amplio consenso social que avale y dote de solidez al proyecto, como para garantizar las consiguientes decisiones inversoras por los distintos agentes.
- La escala de la intervención ha de ser necesariamente insular, puesto que tal es el ámbito del mercado turístico, de las interrelaciones económicas, de la movilidad, de los servicios e infraestructuras principales y de las relaciones sociales y culturales.
- Ha de partir de una aceptación realista de las actuales tendencias económico-territoriales, disponiendo de un período necesario de "transición" en el cual se vayan poco a poco corrigiendo dichas tendencias sin provocar crisis contraindicadas. Por lo tanto, no es una propuesta "radical" que pretenda controlar el proceso al margen de la realidad actual, pero sí es una opción comprometida, la opción límite que puede resultar viable para reconducir la situación siempre que se resuelvan la serie de temas propuestos como condiciones complementarias (Ver apartado 5.3.7. de este Capítulo).

- Conviene recalcar que la estrategia propuesta no es un "escenario idílico" que resuelva la totalidad de los conflictos insulares: es una opción de compromiso que aborda buena parte de las cuestiones capitales, mientras que otras no van a poder ser resueltas en este marco de planificación (tal es el caso, por ejemplo, de la cuestión de la vivienda de residentes, de la especulación, inflación, algunos conflictos sociales...). En todo caso, es una alternativa que permite reducir, limitar y corregir estos problemas con respecto a otras posibles alternativas (la tendencial, por ejemplo).

- Y como caución complementaria, la alternativa aquí propuesta es revisable, a la vista tanto de la evolución de las tendencias como de los propios objetivos de los agentes, tras un período de 4-5 años. En 1.992, a mitad de su desarrollo, podría iniciarse tal revisión para garantizar un proceso de "planeamiento continuo" autocorrector.

5.3. EL MARCO GENERAL DE REFERENCIA: RESUMEN DE SU CONTENIDO

(1)

LA ALTERNATIVA GLOBAL PROPUESTA PRETENDE RESOLVER LAS CONTRADICCIONES SUSCITADAS POR EL FUERTE CRECIMIENTO TURISTICO E INMOBILIARIO DE LA ISLA, ARTICULANDO UN DESARROLLO TURISTICO Y TERRITORIAL CUALIFICADO CON LA SALVAGUARDA DE LOS VALORES NATURALES Y SOCIO-CULTURALES DE LANZAROTE.

Esta alternativa global de referencia puede definirse según los ejes siguientes, de los cuales el primero es una reflexión sobre el ritmo del crecimiento del sector turístico, que determina hoy el conjunto del modelo. (2)

1. Techos y ritmos de crecimiento turístico propuestos al año 2000

Para evitar la amenaza de crisis multisectorial a medio plazo, es necesario controlar el crecimiento turístico e inmobiliario y preparar las condiciones urbanísticas y socio-económicas para este desarrollo. En este sentido, tras analizar distintos ritmos posibles de crecimiento de la oferta turística, se propone amortiguar paulatinamente la construcción de camas turísticas (sobre todo en el primer cuatrienio), alcanzando las 60.500 plazas totales en 1992, algo menos de 75.000 en 1996, con un límite de 83.680 en el año 2000.

(1) Este apartado constituye un resumen de la Memoria del Plan Insular, que se recoge en el Tomo 10.2.

(2) Estos rasgos se desarrollan en los epígrafes 3.1 a 3.7 de este apartado.

2. Estructura territorial, urbanística y poblacional

Se propone una estructura territorial que potencie la rica diversidad del medio físico y el paisaje, con un sistema de asentamientos concentrados y descentralizados y un desarrollo turístico basado en las principales zonas actuales (Pto. del Carmen, Costa Teguise y Playa Blanca).

3. Medio físico y Paisaje

La preservación del medio natural y antropizado no sólo ha de resultar compatible con el desarrollo turístico, sino que debe ser uno de los soportes básicos de una oferta ambiental y paisajística diferenciada del resto de Canarias, verdadero sustento de un sector turístico de calidad.

4. Infraestructuras y Equipamientos

En estas áreas es donde es más urgente una racionalización de los sistemas insulares, propiciando un proceso general de concertación y planificación que permita actuar en los sectores clave: aeropuerto, sistemas hidráulico - sanitario y eléctrico, y equipamientos básicos de cotidianidad e integración de la población.

5. Turismo, Economía y Sociedad

Se propugna el desarrollo de un sector turístico más rentable, con una oferta programada, más cualificada y complementada con oferta de residencias estables y servicios complementarios. Esta opción implica un mayor desarrollo y articulación de la economía, menores costes medio-ambientales y mejores ventajas socio-económicas para la Sociedad de Lanzarote.

LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL ESTADO
EJECUTIVO
6. La viabilidad económica de la propuesta: criterios, inversiones y programación

La alternativa propuesta es financieramente comprometida, pero viable. Para ello es necesario un incremento de un 20% de la inversión pública, y una mayor participación del nuevo crecimiento turístico y los municipios de mayores ingresos en la financiación de algunos sistemas generales insulares.

5.3.1. TECHOS Y RITMOS DE CRECIMIENTO TURISTICO PROPUESTOS
PARA EL AÑO 2000

PARA EVITAR LA AMENAZA DE CRISIS MULTISECTORIAL A MEDIO PLAZO, ES NECESARIO CONTROLAR EL CRECIMIENTO TURISTICO E INMOBILIARIO. SE PROPONE AMORTIGUAR PAULATINAMENTE EL ACTUAL RITMO DE CRECIMIENTO, PARA ALCANZAR UNAS 74.300 PLAZAS TOTALES EN 1996 Y 83.680 EN EL AÑO 2000.

A) Para evaluar los parámetros básicos de cualquier alternativa debe tenerse presente que los techos de crecimiento turístico, los ritmos del mismo y las condiciones en que tenga lugar están íntimamente vinculados.

- En el caso actual de Lanzarote, los "techos" del crecimiento, aunque revisables, tienen valor en sí mismos, ya que muchos sectores y aspectos de la isla dependen directamente de ellos: particularmente, el impacto directo de las urbanizaciones turísticas (territorio edificado), ciertos impactos indirectos del turismo sobre el paisaje y medio físico, algunos umbrales funcionales de las comunicaciones infraestructuras básicas, la interrelación cultural y social entre autóctonos y visitantes, la problemática del sector de la construcción y la relación oferta-demanda turística.

- Pero, junto a ello, los "ritmos" a los que se vaya creciendo presentan una importancia decisiva. Son los que van a determinar la viabilidad o no del sistema insular para adaptarse mejor o peor a los cambios que se vayan operando: la capacidad gestora y financiera de las instituciones públicas y compañías de

servicio, la del sistema económico insular para seguir el ritmo, de construcción, la de gestión del medio físico y paisaje, la asimilación cultural y social...

- A su vez, techos y ritmos están íntimamente vinculados con las condiciones en que se desarrollen: por ejemplo, no es igual alcanzar un techo de 80.000 plazas en 4 que en 8 años, y con una capacidad global de gestión precaria o muy consolidada. El conjunto de las condiciones para que los ritmos y techos propuestos sean admisibles se exponen en el punto 5.3.7. de este capítulo.

B) La alternativa de crecimiento mínimo (60.000 plazas totales, que podría ser deseable desde ciertos puntos de vista, fue la primera que se consideró desde el Plan Insular.

- Desde la perspectiva de algunos sectores sería muy recomendable limitar el crecimiento de oferta turística a un techo de 60.000 plazas, con un ritmo de crecimiento máximo de un 10% anual durante la primera fase: tales valores se deducen de la actual capacidad financiera y de gestión de las infraestructuras y servicios, el aeropuerto, la relación oferta/demanda turística, la cabida de los Centros Turísticos, la capacidad de acogida de algunos elementos del medio físico, la conflictividad social, el impacto cultural, el problema de la vivienda...

C) No obstante, esta alternativa de crecimiento mínimo conllevaría efectos traumáticos en la isla, y en la práctica resulta inviable.

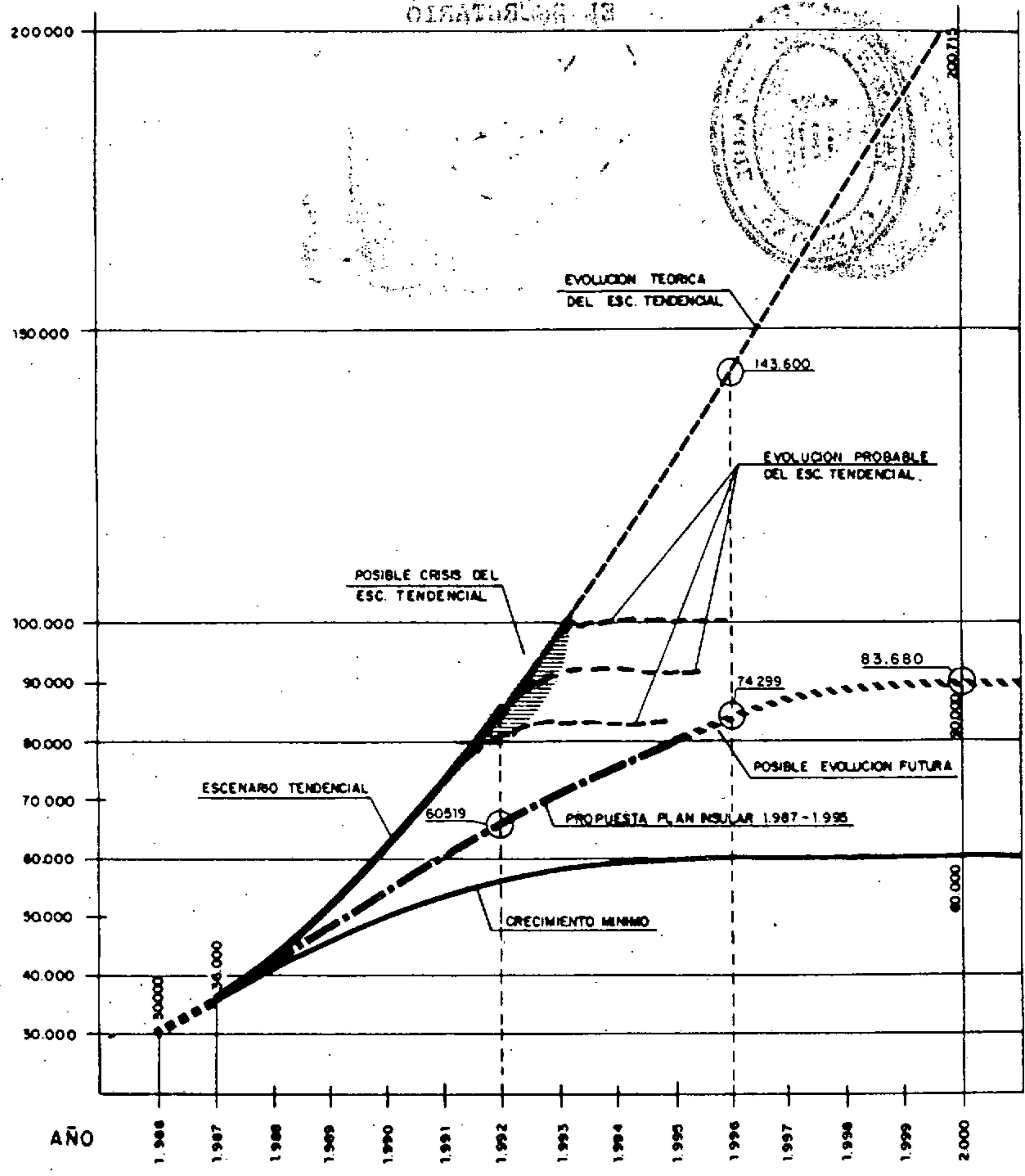
- a) En primer lugar, tropieza con la situación de derechos adquiridos y comprometidos, y con las inversiones ya realizadas en urbanización, cuya reversión conllevaría unas indemnizaciones generalizadas inabordables.
- b) Por otra parte, significaría una crisis de las actuales tendencias, con resultados traumáticos en la economía insular (especialmente por el estrangulamiento del sector de la construcción), desataría un proceso especulativo y presentaría contradicciones prácticamente insalvables con los derechos edificatorios adquiridos y comprometidos.

D) La hipótesis de expansión no controlada del mercado (escenario tendencial) conduciría a corto-medio plazo a una crisis multisectorial de graves consecuencias para la isla.

- Esta hipótesis, basada en la expansión del mercado según las actuales tendencias sin intervenciones limitadas, viene determinada, tal como se ha descrito con anterioridad, por el crecimiento de la afluencia turística que arrastraría un aumento acelerado de la oferta (que viene creciendo a un ritmo superior a la propia demanda: en torno a un 20% a corto plazo, 15% a medio y 10% a largo plazo).

CUADRO 5.1. COMPARACION DE ALTERNATIVAS DE DESARROLLO TURISTICO

PLAZAS TURISTICAS TOTALES



CUADRO 5.1.

HIPOTESIS	1er CUATRIENIO-1.992		2o CUATRIENIO-1.996		3er CUATRIENIO-2.000	
	PLAZAS TOTALES	PLAZAS AÑO MED. AN. (1)	PLAZAS TOTALES	PLAZAS AÑO MED. AN. (1)	PLAZAS TOTALES	PLAZAS AÑO MED. AN. (1)
1 HIPOTESIS DE CRECIMIENTO MINIMO	53.000	3.400 8%	60.000	1.750 3,1%	60.000	0
2 PROPUESTA DEL AVANCE DEL PLAN INSULAR (ESCENARIO CUALIFICADO)	60.519	4.725 9,8%	74.299	3.445 5,3%	83.680	2.363
3 HIPOTESIS DE EXPANSION NO CONTROLADA DEL MERCADO (ESCENARIO TENDENCIAL)	85.800	9.960 19%	143.600	14.450 13,7%	200.700	14.275

PLAZAS TURISTICAS EN 1.987: 36.000

(1) Δ MED. AN. = INCREMENTO MEDIO ANUAL DE PLAZAS

- Conviene recordar una vez más las consecuencias previsibles de tal hipótesis: crisis multisectorial del conjunto del sistema insular, inmigración masiva, crisis en la construcción, limitaciones graves de los sistemas generales, agresión al medio físico, crisis parciales del propio sector turístico.

E) En este marco, el Plan Insular había de optar por una alternativa de emergencia, que evitara la inminente degradación del territorio y la sociedad lanzaroteña.

- En común con otros procesos de planeamiento, el Plan Insular tenía que evaluar la mejor de las alternativas posibles. Pero lo específico de la situación de Lanzarote es que se trataba de quebrar unas tendencias que ponían en peligro la supervivencia del sistema insular y, por lo tanto, de su comunidad.

F) La propuesta planteada por el Avance, en 1987, consistía en amortiguar, de una forma moderada y paulatina, las actuales tendencias del crecimiento de la oferta turística, para alcanzar las 80.000 plazas en 1995.

- Frente a la alternativa de expansión no controlada del mercado, se trataría de moderar ligeramente el ritmo de crecimiento de la oferta turística, manteniéndose en un porcentaje levemente inferior al de la afluencia de turistas en lugar de varios puntos por encima de la misma, como está teniendo lugar en la actualidad. De esta forma, podría desacelerarse el proceso de crecimiento de la afluencia turística de una forma positiva y no traumática, con un techo de 80.000 plazas en 1995.

G) Tras ser debatida la propuesta del Avance, el Cabildo Insular asumió, como alternativa definitiva del Plan Insular, una mayor moderación del crecimiento, prolongando el período del Plan a tres cuatrienios, al cabo de los cuales se alcanzarían las 83.680 plazas totales.

- En efecto, se valoró que el esfuerzo de inversión pública y de gestión que exigía el ritmo de la alternativa del Avance era superior a las posibilidades del Cabildo, por lo que se optó por ralentizar algo más el crecimiento, dentro de la misma orientación general de la propuesta.
- Se podría llegar así a unas 60.519 plazas turísticas en 1992 (al final del primer cuatrienio de programación del Plan Insular), con un ritmo de crecimiento medio anual del 9.8%, alcanzándose en 1996 (2o. Cuatrienio) unas 74.300 plazas (a un 5.3% de crecimiento medio anual). A largo plazo, esa tendencia (que sería revisable) podría llevar a un techo de unas 83.680 plazas a final de siglo. A partir de entonces se terminarían de desarrollar la capacidad restante todavía en PLANES parciales (unas 21.000 plazas turísticas) a ritmos similares a los del período 1996-2000 y se producirían reposiciones por mejora de la oferta. En todo caso y especialmente desde 1992 se propone el potenciamiento de una oferta residencial y de los servicios y dotaciones turísticas complementarios que irían equilibrando y enriqueciendo la oferta de los núcleos turísticos en una línea de alojamiento turístico (50%), residencial (25%) y servicios y dotaciones complementarias (25%).

H) Estos techos y ritmos constituyen unos valores no solamente recomendables, sino límites superiores para, preparar y anticipar las condiciones de urbanización y crecimiento turístico y económico

- Para el sector turístico, el ritmo propuesto significaría la posibilidad de romper con la actual tendencia al mayor dominio de la demanda, eludiendo la espiral de descenso de las tasas de ocupación, bajada de precios, dependencia de determinados mercados y degradación de la oferta, al tiempo que permite una mayor diversificación y desarrollo de la "oferta turística complementaria".
- Para el conjunto de la economía insular, posibilita el mantener los actuales ritmos del sector de la construcción sin estrangularlo ni llevarlo a una crisis de sobreproducción, al tiempo que se evita una succión de los recursos del resto de los sectores y se posibilita una mejor estructuración y diversificación del conjunto de la economía lanzaroteña.
- Para los sistemas generales, este ritmo representa el valor límite que permitiría, mediante una enérgica gestión e inversión, implementar adecuadamente los servicios, infraestructuras y dotaciones necesarias.

CUADRO 5.2.

	1.986		1.992		1.996	
	ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO CUALIFICADO	ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO CUALIFICADO	ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO CUALIFICADO
PASAJEROS TOTALES AEROPUERTO (PAX/año)	1.488.000	3.065.422	3.065.422	2.670.000	4.590.351	3.290.000
PRODUCCION DE AGUA (m ³ /día)	12.500	26.030	26.030	22.540	43.356	28.643
PRODUCCION ENERGIA ELECTRICA (Gwh/año)	154	467	467	625*	743	889*

* Sistema Fuerteventura-Lanzarote.



- En lo referente al medio físico y paisaje, también nos encontramos ante el crecimiento máximo que posibilitaría, en términos creíbles, incrementar la capacidad de gestión sobre el medio físico para preparar las condiciones de acogida que eviten su esquilmación.

- Por último, en lo relativo al incremento de la población y sus repercusiones sociales, esta propuesta permite mantener el ritmo de crecimiento tanto de la población autóctona como de la inmigración a unos ritmos análogos a los del pasado inmediato (12.600 nuevos inmigrantes en 1996), no superando la población flotante laboral el valor límite del 13-14% de la población de derecho y sin que los turistas lleguen a igualar, en un día medio, a la población autóctona de la isla.

CUADRO 5.3.

COMPARACION ENTRE ALTERNATIVAS: COLECTIVOS POBLACIONALES

	1.996		2.000	
	ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO CUALIFICADO	ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO CUALIFICADO
	1.987	1.996	2.000	2.000
① Población autóctona	56.223	60.097	61.635	61.635
② Inmigrantes	6.083	43.572	49.971	18.711
③ Turistas medios	23.100	79.020	110.433	57.628
①+② Población residente no turista	62.306	103.669	111.606	80.346
①+②+③ Población total (hecho real)	85.406	182.689	222.039	137.974
$\frac{③}{①}$ Turistas Autóctonos %	41,1 %	131,5 %	179,2 %	93,5 %
$\frac{①}{①+②}$ Autóctonos Residentes %	90,2 %	58 %	55,2 %	76,7 %
$\frac{①}{①+②}$ Autóctonos Totales %	65,8 %	32,9 %	27,8 %	44,7 %

I) Solamente mediante el ritmo moderado propuesto, sobre todo durante los primeros cuatro años, es posible alcanzar e incluso superar los umbrales en los que, de continuar la expansión no controlada, tendría lugar una agudización de la actual crisis multisectorial de Lanzarote.

- Es preciso recalcar la importancia que tienen los cuatro próximos años en la definición y consolidación de las tendencias futuras, que se desarrollarían en los siguientes cuatrienios. El margen de maniobra en este cuatrienio es muy estrecho, y la crisis actual (1989-90) indica que no hay mucho margen de maniobra.
- Solamente no superando en ningún caso el ritmo controlado propuesto puede evitarse, con medidas complementarias y decididas, dicha amenaza de crisis.
- Una vez pasado el primer cuatrienio, en 1992, sería posible, a la vista de los resultados y la consolidación de las nuevas tendencias, reconsiderar los ritmos en los períodos siguientes.

5.3.2. ESTRUCTURA TERRITORIAL, URBANISTICA Y POBLACIONAL

SE PROPONE UNA ESTRUCTURA TERRITORIAL QUE POTENCIE LA RICA DIVERSIDAD DEL MEDIO FISICO Y EL PAISAJE, CON UN SISTEMA DE ASENTAMIENTOS CONCENTRADOS Y DESCENTRALIZADOS Y UN DESARROLLO TURISTICO BASADO EN LAS PRINCIPALES ZONAS ACTUALES.

A) El esquema territorial, urbanístico y poblacional propuesto se caracteriza por una estructura insular descentralizada y con asentamientos concentrados, que articula los siguientes sistemas interrelacionados:

1. Arrecife como CAPITAL INSULAR.
2. El SISTEMA DE ALOJAMIENTO Y DE SERVICIOS TURISTICOS que se desarrolla principalmente en la zona Sur y Sur-Oeste de la isla.
3. UN EJE DE CENTROS MUNICIPALES RESIDENCIALES Y DOTACIONALES y DE NUCLEOS RESIDENCIALES DE DESCONGESTION paralelo, por el interior de la isla, al sistema turístico, y que recorre la isla desde Tahiche en el Este a la Masada en el Oeste.
4. Una ZONA RURAL servida por sus CENTROS MUNICIPALES RURALES RESIDENCIALES, DOTACIONALES CON SERVICIOS TURISTICOS COMPLEMENTARIOS y con una población asentada en los núcleos tradicionales, a la que hay que garantizar las mismas oportunidades y posibilidades que al resto de los isleños.

5. Una serie de NUCLEOS DE LITORAL CON TURISMO INTERIOR Y CON PEQUEÑOS SERVICIOS TURÍSTICOS COMPLEMENTARIOS.
6. Un SISTEMA DE ESPACIOS NATURALES, PAISAJÍSTICOS Y AGRÍCOLAS que se conectan a través de toda la Isla, ofreciendo una visión integral de la misma e incorporando la recientemente aprobada Ley de Espacios Naturales de Canarias.
7. UN SISTEMA DE COMUNICACIONES INTERNAS coherente con lo anterior y basado en un eje Este-Oeste (Costa Tegui-se-Playa Blanca), con una serie de circunvalaciones alrededor de Arrecife (que se cierran con la red Puerto del Carmen-San Bartolomé, Tahiche, Costa Tegui-se), y en una red viaria menor que conecta el anterior con el Noroeste (Haría), Norte (Tinajo) y Nordeste (Timanfaya).
8. UN SISTEMA DE ACTIVIDADES PUNTUALES DE DIVERSO CARÁCTER (turísticas, dotacionales, comunicaciones...), LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES (SGI), que siendo capaces de producir efectos estructurales en el territorio, pueden enriquecerlo.

B) Distribución del suelo insular: el desarrollo urbano residencial y turístico se concentra en alrededor del 5% de la superficie total; el suelo rústico de protección representa algo más del 60% de la isla, y el potencialmente productivo, cerca del 20%.

- Con arreglo a las categorías de Suelo Rústico propuestas (resultado de la aplicación de legislación canaria sobre Suelo Rústico) la distribución de la superficie del suelo de la isla es la siguiente:

Cuadro 5.4.

	SUPERFICIE	
	Ha	%
a. SUELO RUSTICO FORESTAL.	84	0'1
b. SUELO RUSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO.	14.984	17,8
c. SUELO RUSTICO DE PROTECCION.	52.374	62'2
d. SUELO RUSTICO LITORAL Y COSTERO.	1.246	1'5
e. SUELO RUSTICO RESIDUAL	8.014	9,6
f. SUELO NUCLEOS DE POBLACION.	7.415	8'8
TOTAL ISLA.	84.147	100'0

- De esta distribución, es necesario destacar que para alcanzar el desarrollo global propuesto no se requiere ocupar más de 7415 Has., el 8,8% del suelo insular, de las cuales la mitad corresponde a los núcleos turísticos y la otra mitad para el resto de la estructura urbana insular.

C) Distribución municipal del nuevo crecimiento turístico:

- La propuesta de desarrollo turístico se ha basado en los principios siguientes:
1. La alternativa global para la isla que limita el desarrollo a 74.299 plazas en 1996 y 83.750 en el año 2000 (Ver apartado 5.3.1).
 2. Los criterios jurídico-urbanísticos aplicables a los desarrollos y planeamiento urbanístico existentes (Tomo 10.5 del Plan Insular).
 3. La propuesta territorial resumida en puntos anteriores, que plantea concentrar principalmente el desarrollo turístico en las zonas actuales: Costa Tegui, Puerto del Carmen y Playa Blanca
 4. La consideración de las nuevas tendencias de fondo que afloran en el mercado turístico y que aconsejan equilibrar, flexibilizar y enriquecer la oferta de las zonas turísticas, compatibilizando el alojamiento turístico con la residencia estable y la potenciación de la calidad de las instalaciones y de los servicios y dotaciones complementarias.
- La distribución resultante del desarrollo turístico por municipios al año 2000 y después es la siguiente:

PROGRAMACION DE PLAZAS TURISTICAS Y RESIDENCIALES EN ARRECIFE Y EN LOS NUCLEOS TURISTICOS DE COSTA

	REFERENCIA PIL			PROGRAMACION ACUMULADA								OBSERVACIONES
	(1) PLAZAS TURIST PT	(2) PLAZAS RESID. PR	(3) TOTAL	1992		1996		2000		D 2000		
				(4) PT	(5) PR	(6) PT	(7) PR	(8) PT	(9) PR	(10) PT	(11) PR	
(CH. PALO) TOTAL HARRIA	1.462	--	1.462	765	--	1.090	373	1.462	--	1.462	--	EL MUNICIPIO TIENE MARGEN DE DESARROLLO RESIDENCIAL NO ESTRICTAMENTE RURAL EN ORZOLA, PTA. MUJERES Y ARRIETA.
(I. HOMES)	740	--	740	740	--	740	--	740	--	740	--	
(CH. PALO)	800	--	800	--	--	--	--	800	--	800	--	
(C. TEGUISE)	26.849	13.425	40.274	13.346	981	17.994	1.962	20.463	2.943	26.849	13.425	
TOTAL TEGUISE	28.389	13.425	41.814	14.086	981	18.734	1.962	21.203	2.943	28.389	13.425	
TOTAL SAN BARTOLOME	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	EL MUNICIPIO TIENE MARGEN DE DESARROLLO RESIDENCIAL NO ESTRICTAMENTE RURAL EN P. HONDA Y ZONA CRTA. AEROPUERTO.
TOTAL ARRECIFE	3.180	P.G.	3.180 + P.G.	2.291	P.G.	2.786	P.G.	3.180	P.G.	3.180	P.G.	EL MUNICIPIO TIENE UN P.G. RECIENTEMENTE APROBADO CON CAPACIDAD PARA MAS DE 120.000 HABITANTES
(LA SANTA) TOTAL TINAJO	6.143	2.977	9.120	2.267	310	4.247	620	6.143	931	6.143	2.977	EL MUNICIPIO TIENE MARGEN DE DESARROLLO NO ESTRICTAMENTE RURAL RESIDENCIAL EN LA SANTA.
(PTD. CARMEN) TOTAL TIAS	31.015	5.528	36.543	29.540	4.176	30.420	4.852	31.015	5.528	31.015	5.528	
(AMPLIACION NUCLEO PLAYA BLANCA)	1.288	110	8.340	217	--	363	110	592	110	1.288	110	EL NUCLEO DE P. BLANCA TIENE YA UN DESARROLLO RESIDENCIAL NO COMPUTADO.
(M. ROJAS)	21.265	11.061	32.326	5.843	731	8.589	1.462	10.287	2.194	21.265	11.061	
(C. PAPAGAYO)	3.216	1.608	4.824	1.436	152	2.077	304	2.427	458	3.216	1.608	
(S.M. RUBICON)	1.143	571	1.714	265	21	391	58	500	87	1.143	571	
(C. AGUILA)	2.547	1.274	3.821	1.204	127	1.731	255	2.062	383	2.547	1.274	
(L. COLORADAS)	1.974	987	2.961	940	103	1.429	206	1.663	309	1.974	987	
(P. CALERO)	1.771	296	2.067	653	--	1.006	--	1.550	--	1.771	296	
(C. VIEJO)	796	398	1.194	500	116	696	232	696	348	796	398	
(P. QUEMADA)	900	--	900	512	--	740	--	900	--	900	--	
TOTAL YAIZA	34.900	16.296	51.196	11.570	1.250	17.022	2.627	20.677	3.889	34.900	16.296	
TOTAL ISLA	105.089	P.G.A.+ 38.226	143.315	60.519	P.G.A.+ 7.717	74.299	P.G.A.+ 10.061	83.680	P.G.A.+ 13.291	105.089	P.G.+ 38.226	

- Previo informe de compatibilización del Cabildo podrán modificar las referencias establecidas en este cuadro según los casos contemplados en el Art. 4.1.2.2. A) 3 de estas Normas.
- Las Plazas residenciales indicadas en 5.7. y 9 tienen una tolerancia del 20%, sin que en ningún caso puedan superar la cifra marcada en 11.
- Las cifras parciales y acumuladas programadas en cada año se consideran máximas; de no alcanzarse dichas cifras máximas en un cuatrienio, los próximos cuatrienios podrán incrementarse como máximo hasta un 25% del aumento considerado para ese periodo, pero siempre sin exceder las cifras absolutas máximas determinadas en el cuadro para cada cuatrienio.
- La programación interanual en cada cuatrienio se establecerá en cada planeamiento municipal.
- La programación posterior al año 2000 se establecerá en cada planeamiento municipal sin que en cada municipio puedan superarse los incrementos previstos en el último cuatrienio del Plan (1996-2000).

D) Distribución insular resultante de la población residente.

- Según los criterios expuestos de ordenación territorial y de desarrollo demográfico (Ver punto 5.3.1.), la distribución municipal esperable de la población insular, tanto de los residentes como de los inmigrantes y turistas, es la indicada en el cuadro 5.8.
- Por comparación de estas cifras con las resultantes del escenario tendencial (Tomo 7), la distribución poblacional presenta los siguientes rasgos:
 - a) Reconducción progresiva de las tendencias de asentamiento, partiendo de la situación actual.
 - b) Descongestión de Arrecife, impidiendo incrementar aún más su suburbialización.
 - c) Conducción del asentamiento de la inmigración y de la población de servicios hacia núcleos de descongestión.
 - d) Ralentización de las inmigraciones intermunicipales.

CUADRO 5.6.

PROPUESTA DE DISTRIBUCION MUNICIPAL DE LA POBLACION ESTIMADA AL FINAL DE LOS TRES CUATRIENIOS

ANO:	MAGNITUDES	Arrecife	María	S. Bartolome	Teguisse	Tias	Tinajo	Yaiza	TOTAL ISLA
1	A : POBLACION AUTOCTONA	30,946	2,783	5,272	6,529	5,427	3,256	2,010	56,223
1	B : INMIGRANTES	3,041	122	1,217	608	912	122	61	6,083
9	C : SUBTOTAL A + B	33,987	2,905	6,489	7,137	6,339	3,378	2,071	62,306
8	D : PLAZAS TURISTICAS	898	282		6,672	17,982	912	4,108	30,854
7	E : TURISTAS MEDIOS	578	185		4,273	11,508	578	2,633	19,755
	F : POBLACION TOTAL C + E	34,565	3,090	6,489	11,410	17,847	3,956	4,704	82,061
1	A : POBLACION AUTOCTONA	32,155	2,892	5,478	6,784	5,639	3,383	2,089	58,420
1	B : INMIGRANTES	4,275	128	2,145	1,841	2,656	263	1,253	12,561
9	C : SUBTOTAL A + B	36,430	3,020	7,623	8,625	8,295	3,646	3,342	70,981
9	D : PLAZAS TURISTICAS	2,291	765		14,086	29,540	2,267	11,570	60,519
2	E : TURISTAS MEDIOS	1,546	529		9,478	19,851	1,505	7,770	40,679
	F : POBLACION TOTAL C + E	37,976	3,549	7,623	18,103	28,146	5,151	11,112	111,660
	A : POBLACION AUTOCTONA	33,077	297	5,635	6,979	5,801	3,480	2,148	57,417
1	B : INMIGRANTES	5,235	196	2,690	2,451	3,403	511	1,725	16,211
9	C : SUBTOTAL A + B	38,312	493	8,325	9,430	9,204	3,991	3,873	73,628
9	D : PLAZAS TURISTICAS	2,786	1,090		18,734	30,420	4,247	17,022	74,299
6	E : TURISTAS MEDIOS	1,925	760		12,769	20,724	2,888	11,604	50,670
	F : POBLACION TOTAL C + E	40,237	1,253	8,325	22,199	29,928	6,879	15,477	124,298
	A : POBLACION AUTOCTONA	33,925	3,051	5,779	7,157	5,950	3,570	2,203	61,635
2	B : INMIGRANTES	5,860	246	3,035	2,838	3,861	676	2,195	18,711
0	C : SUBTOTAL A + B	39,785	3,297	8,814	9,995	9,811	4,246	4,398	80,346
0	D : PLAZAS TURISTICAS	3,180	1,462		21,203	31,085	6,143	20,677	83,750
0	E : TURISTAS MEDIOS	2,190	980		14,580	21,380	4,264	14,234	57,628
	F : POBLACION TOTAL C + E	41,975	4,277	8,814	24,575	31,191	8,510	18,632	137,974

5.3.3. MEDIO FISICO Y PAISAJE

LA PRESERVACION DEL MEDIO NATURAL Y ANTROPIZADO NO SOLO HA DE RESULTAR COMPATIBLE CON EL DESARROLLO TURISTICO, SINO QUE DEBE SER UNO DE LOS SOPORTES BASICOS DE UNA OFERTA AMBIENTAL Y PAISAJISTICA DIFERENCIADA DEL RESTO DE CANARIAS, VERDADERO SUSTENTO DE UN SECTOR TURISTICO DE CALIDAD.

A) Es preciso reconstruir una nueva relación entre medio físico y acción humana, entroncada con la historia paisajística de Lanzarote.

- La preservación del medio físico responde a un objetivo integral de Lanzarote. No hay en la propuesta un planteamiento "conservacionista" a ultranza, sino que se interviene desde un punto de vista plenamente actual y futuro: el mantenimiento del paisaje interesa también al desarrollo del sector turístico, es un recurso básico para captar el turismo de calidad.
- Bajo las nuevas condiciones socio-económicas determinadas por el turismo, se trata de buscar una nueva relación entre paisaje y acción humana en línea con la que históricamente se desarrolló previamente al último "boom" turístico, y cuyo resultado fueron tanto las agrarizaciones autóctonas de la isla, de extraordinario valor paisajístico, como más recientemente la creación de Centros Turísticos, excelentes ejemplos de integración entre paisaje y actividad productiva y cultural.
- Esta nueva relación debe establecerse en torno a cuatro ejes básicos:

1. Conservación integral de ciertas áreas naturales de extraordinario valor intrínseco y paisajístico: Timanfaya, La Geria, Malpaís de la Corona, los Ajaches, el Jable, el Papagayo, conos volcánicos, Risco de Famara y otros valles y enclaves singulares.
2. Propiciar y mantener las actividades vocacionales del territorio, y entre ellas principalmente la agricultura (que debe ser posible en todas sus modalidades) y el turismo (adaptado a las condiciones de la isla), junto con otras (extracción de materiales, culturales, etc.).
3. Corrección de las degradaciones existentes, acumuladas en los últimos tiempos: extracción del picón, vertidos descontrolados, impactos visuales, zonas agrarias abandonadas, etc.
4. Prevención de nuevos impactos posibles, regulando las actividades y usos en el conjunto del suelo rústico, con aplicación en ciertos casos del instrumento de la Evaluación del Impacto Ambiental (EIA).

B) En suelo rústico, clasificado de acuerdo a las categorías de la nueva legislación canaria aplicada a Lanzarote, se regulan las condiciones relativas a usos y actividades y las de elementos y procesos del medio (Ver plano 2.2.A)

- Estas categorías y regulación se resumen en el cuadro siguiente:

CUADRO 5.7.

CATEGORIAS DEL SUELO INSULAR				SUPERFICIE		SUPERFICIE	
				Ha	%	Ha	%
a	SUELO RUSTICO FORESTAL			84	0,1	84	0,1
b	SUELO RUSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO	b1- MINERO	b11 PICON EXCLUSIVAMENTE PARA AGRICULTURA	1.009	1,2	14.984	17,8
			b12 PICON PARA AGRICULTURA Y/O CONSTRUCCION				
			b13 JABLE PARA CONSTRUCCION				
			b14 LAVA PARA CONSTRUCCION				
	b2- AGRICOLA	b21 VEGAS	13.975	16,6			
		b22 DOMINIO CULTIVO DE COCHINILLA					
		b23 VEGAS CON INTERES PAISAJISTICO					
		b24 MALPAIS DE MAGUEZ					
c	SUELO RUSTICO DE PROTECCION	c1- VALOR NATURAL ECOLOGICO	c11 RISCO DE FAMARA	31.008	36,8	52.374	52,2
			c12 EL JABLE				
			c13 ENCLAVES DE ACUMULACION DE ARENA				
			c14 ENCLAVES CON VEGETACION DE INTERES				
			c15 PEQUEÑAS LAGUNAS LITORALES				
			c16 MALPAISES				
	c2- VALOR PAISAJISTICO	c21 PAISAJES SINGULARES	20.945	24,9			
		c22 ALTO POTENCIAL DE VISTAS					
		c23 ALTA INCIDENCIA VISUAL					
		c24 CONOS VOLCANICOS					
c3- ENTORNO DE MONUMENTOS	421	0,5					
d	SUELO RUSTICO LITORAL Y COSTERO			1.246	1,5	1.246	1,5
e	SUELO RUSTICO RESIDUAL	e1- AGRICULTURA ABANDONADA	8.014	9,6	8.014	9,6	
		e2- RESTO DEL TERRITORIO					
f	SUELO MAXIMO OCUPABLE POR NUCLEOS DE POBLACION	f1- NUCLEOS DE POBLACION TURISTICOS	3.427	4,1	7.415	8,8	
		f2- NUCLEOS DE POBLACION NO TURISTICOS	3.988	4,7			
TOTAL ISLA				84.117	100		

C) En la línea de apoyar una intervención positiva y respetuosa con el paisaje, se proponen medidas de protección y conservación, recuperación, valorización, acondicionamiento de paisajes urbanos y creación de nuevos Centros Turísticos

- Los paisajes que dan el carácter y categoría estética excepcional a Lanzarote pueden agruparse en tres tipos:

1. Paisajes de vulcanismo reciente
2. Paisajes agrarios
3. Paisajes caracterizados por una morfología sobresaliente y su colonización vegetal.

Para sistematizar su tratamiento, han sido tipificados en 17 grupos representados en el plano 2.2B.

- Territorialmente, puede dividirse la isla en tres grandes zonas paisajísticas:

1. La Zona NE, desde los puntos de vista agrario, ecológico y paisajístico la más diversa y en la que están presentes los tipos de paisaje más significativos de la isla.
2. El óvalo central, suma de paisajes de vulcanismo reciente, agrícolas y de jable, con presencia de los desarrollos urbanos más importantes de la isla.
3. La zona SO, cuyos elementos más destacados (Ajaches y Papagayo) son espacios protegidos.

-- Las líneas de intervención en el paisaje propugnada en el Plan Insular son las siguientes:

1. Medidas de protección y conservación, con las que se pretende salvaguardar los valores paisajísticos sin alterar otras actividades vocacionales de la isla.
Abarcan a todos los ámbitos de la isla, en diferente medida.
2. Recuperación de ciertos paisajes alterados por las actividades extractivas, zonas agrícolas abandonadas, infraestructuras, enclaves como las lagunas de la trasplaya y "duna de arena negra", conos volcánicos...
3. Actuaciones de valorización del paisaje, acondicionando puntos, miradores, itinerarios y carreteras para disfrutar y comprender el medio.
4. Acondicionamiento del paisaje urbano, adecuando el entorno de núcleos rurales y turísticos, ajardinando bordes, con barreras vegetales, tratamiento de carreteras...
5. Actuaciones singulares: creación de nuevos centros turísticos en puntos significativos del territorio, en estrecha colaboración con los gestores de los Espacios Protegidos.

5.3.4. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

EN ESTAS AREAS ES DONDE ES MAS URGENTE LA RACIONALIZACION DE LOS SISTEMAS INSULARES, PROPICIANDO UN PROCESO GENERAL DE CONCERTACION Y PLANIFICACION QUE PERMITA ACTUAR EN LOS SECTORES CLAVE: AEROPUERTO, SISTEMAS HIDRAULICO-SANITARIO Y ELECTRICO, Y EQUIPAMIENTOS BASICOS DE COTIDIANEIDAD E INTEGRACION DE LA POBLACION

A) Los criterios básicos de intervención en estos sectores son los siguientes:

- 1.- La racionalización de los sistemas, que implica estas líneas de actuación:
 - Dotar de escala insular a todos los sistemas (equipamientos, ciclo hidrológico, red viaria y transportes...) ya que su funcionamiento, su ámbito de servicio y las externalidades generales abarcan todo el territorio.
 - Evitar desarrollos desequilibrados de los servicios, con apoyo a las tendencias actuales y con actuaciones "ex novo"; absorbiendo déficits y respondiendo a las nuevas necesidades, y con atención a todos los segmentos de la población (turistas, residentes e inmigrantes).
 - Modificar sustancialmente la actitud actual ante las cuestiones de gestión y mantenimiento, superando concepciones que priman unilateralmente a la inversión de primera instalación, y con intervenciones equilibradas en infraestructura, programación y calidad del servicio ofertado.

- Huir del coyunturalismo, con actuaciones dispersas remediales, "plan a plan", que aunque resuelven problemas a corto plazo hipotecan, fuertemente el futuro de la isla y supondrán a medio plazo sobrecostes para toda la economía de Lanzarote.

2.- La concertación entre iniciativa privada, compañías de servicios y todas las administraciones públicas, de importancia decisiva para abordar las grandes inversiones necesarias en infraestructuras y dotaciones. Así lo exige la naturaleza de las inversiones, la gran cuantía de las mismas, la escasez de los recursos, la necesidad de planificación...

3.- La aprobación de un modelo territorial de Lanzarote abre una clara oportunidad para iniciar un proceso de planificación sectorial, que es fundamental para preparar, atender y ordenar el crecimiento previsible, y que no podría tener lugar sin la existencia de un marco común de referencia. Este proceso de planificación debe realizarse en dos escalones:

- Planificación conjunta, de directrices, de los sectores (Esquema Director de Infraestructuras y Programa Coordinado de Equipamientos).

- Desarrollo sectorial, de detalle (Plan de Carreteras, Plan Especial del Aeropuerto, Plan Especial del Agua de Lanzarote, etc.)

(1) Ver tomo 8, partes 2 y 5.

4.- En todo este proceso de planificación han de desempeñar un papel decisivo los Servicios Técnicos del Cabildo, tanto en su función directa como en las tareas de seguimiento y control.

B) Las propuestas del sector de infraestructuras:

B.1.- Posibilitar una ampliación del Aeropuerto de Guasimeta concertando con la D.G. de Aviación Civil la opción más adecuada, la ocupación de los terrenos necesarios y la financiación de las obras.

- El actual aeropuerto presenta importantes limitaciones para el incremento del volumen del tráfico de pasajeros. Tanto por condiciones de seguridad de su pista, como por la capacidad de la terminal y plataforma, las actuales instalaciones no pueden hacer frente al fuerte incremento de demanda previsto (2.670.000 pasajeros/año en 1992 y cerca de 3.290.000 en 1995).
- La ampliación del aeropuerto es, por lo tanto, una necesidad ineludible. Es imprescindible iniciar urgentemente un proceso de planificación, conjuntamente con la D.G. de Aviación Civil que permita resolver dicha ampliación sin hipotecar el futuro de esta infraestructura básica de la isla y que aborde la financiación de la obra (12 a 13.000 millones de pesetas estimados).

B.2.- Unificación de la gestión del ciclo hidrológico completo (producción-transporte-distribución-vertido y reutilización) en el Consorcio Insular del Agua, racionalizando la estructura de producción y transporte de agua y organizando la depuración con criterios diferenciados según el tipo de núcleo a tratar (plano 2.4.B).

- La planificación y explotación integral de un recurso fundamental como el agua (bien escaso, económico y de primera necesidad) impone la unificación de su gestión en manos del Consorcio del Agua, unificación que debe extenderse a los escalones del ciclo hidrológico superiores al ámbito municipal (producción, transporte, depuración y vertido). El proceso de unificación se realizará según los siguientes criterios:

- a) Con ritmos diferenciados en los sectores de agua y saneamiento
- b) Compatibilización de la situación de partida (derechos adquiridos) con los objetivos (via convenios)
- c) Adecuación de la estructura empresarial del Consorcio

- Por otra parte, es necesaria la racionalización tanto del sistema de producción y distribución del agua (con una estructura bipolar de producción y transporte unificado a toda la isla) como de saneamiento (organizando la depuración de forma diferenciada en las zonas de alta densidad de población, en los núcleos residenciales de expansión y en los núcleos rurales).

B.3.- Mantener los actuales niveles de accesibilidad de la red viaria, mejorando y completándola en algunos tramos, al tiempo que se racionaliza el sistema global de transporte (Plano 2.4.A.)

SECRETARÍA DE

- La actual red viaria es básicamente satisfactoria. Es preciso completarla en ciertos tramos (desdoblamiento Arrecife-Pl. Blanca y vías de borde del Puerto del Carmen y Playa Blanca), mejorando el pavimento de otros tramos siempre cuidando su integración en el paisaje.
- Por otra parte, es imprescindible acometer en paralelo una racionalización del sistema global de transportes de la isla, principalmente en lo referente al transporte público (mejorando el servicio a ciertos sectores de la demanda), vehículos de alquiler y ordenación del tráfico de Arrecife.

B.4.- Establecer una vía de coordinación y colaboración
la compañía suministradora UNELCO que permita la
planificación racional del desarrollo urbanístico y
agilice la prestación del servicio de suministro de
energía eléctrica.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

- Tanto los condicionamientos del sector eléctrico como las previsiones de producción de la Compañía UNELCO, pese a los esfuerzos realizados, constituyen uno de los principales factores de limitación del ritmo de crecimiento de la oferta turística a nivel insular: la oferta difícilmente puede superar unas tasas de crecimiento previstas de la producción del 15% a corto plazo.
- A partir del Plan Insular, es necesaria una mayor coordinación entre el planeamiento urbanístico y UNELCO para posibilitar la planificación sectorial y concertar los siguientes puntos:
 - a) Incremento de la capacidad de producción prevista por UNELCO
 - b) Renovación de las líneas de distribución
 - c) Realización de una nueva Subestación en Playa Blanca.

(C) Propuestas de Equipamientos y Dotaciones

C.1. - Realizar una estructuración conjunta de la oferta equipamental, creando un sistema integral compensado de dotaciones, y estableciendo distintos niveles de jerarquía según el papel de los núcleos urbanos en el modelo territorial (plano 2.5).

- Esta estructuración conjunta y jerarquización debe permitir, en primer lugar, una implementación progresiva y articulada de los distintos niveles de equipamiento, de forma que el crecimiento de la oferta sea sectorial y territorialmente equilibrado. Pero, además, debe significar un apoyo fundamental a las tendencias territoriales y poblacionales de la propuesta del Plan Insular, aprovechando el carácter estructurante de ciertos equipamientos para impulsar el crecimiento de determinados núcleos y consolidar un sistema insular de asentamientos más equilibrado.

- Sin establecer con ello tajantes separaciones, cabría hablar de una red costera de núcleos receptores de población y dotaciones turísticas, y una red interior (salvo Arrecife) de núcleos de concentración no turística. En el cuadro 5.10 se recogen las dotaciones de cada tipología de núcleo turístico y no turístico.

C.2. - Priorizar la atención médica focalizada en aquellos equipamientos básicos y niveles.

a) Los fundamentales para la vida cotidiana de los distintos colectivos que existen en la isla: en especial, los equipamientos de asistencia sanitaria.

b) Los necesarios para la integración a medio plazo de determinados colectivos en trance de marginalización, entre ellos:

b1. Los de bienestar social, para ancianos

b2. Los culturales

c) Los de formación de mano de obra cualificada, capaz de ocupar puestos directivos en el sector turístico y de servicios.

ASIGNACION MODULAR DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS MINIMOS U OPTATIVOS SEGUN TIPOLOGIA DE NUCLEOS.

TIPOLOGIA NUCLEOS PLAN INSULAR	EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES							SERVICIOS PUBLICOS		
	EDUCACION	SOCIOCULTURAL Y RELIGIOSO	SANITARIO	DEPORTIVO	BIENESTAR SOCIAL	VERDE URBANO	CENTROS PUBLICOS, COMERCIALES Y ABASTOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION	OTROS SERVICIOS PREVENCIÓN E HIGIENE	
CAPITAL (Arrecife)	-Centros investigación -Centros estudios superiores -Centros especializadas -Centros E. Media -Residencias escolares -E. Infantil (1) -Centros EGB+ P.E. (1) -Academias -Centros E.P.A	-Museo Insular -Sala conciertos -Teatro Insular -Biblioteca insular -C. Cultura insular -Archivo insular -C. Juventud insular -Centros parroquiales -Salas conferencias (1) -Palacio Congresos -Centros socioculturales -barriadas	-Hospital comarcal -Hospital insular -Ambulatorio -Centro salud zonal -Laboratorio salud pública - Policlínicas (2)	-Ciudad Deportiva insular olímpica -Piscinas com-petición -Polideportivos barriales -Campos Fútbol -Gimnasios cubiertos -Clubs deportivos y/o instalaciones específicas (2)	-Residencia ancianos (1) -Hogar pensiónista -Centro servicios sociales -Centro asesoramiento toxicomanías -Centro familiar (acogida + orientación)	-Parques y zonas recreo insulares -Parques urbanos -Jardines vecinales -Espacios libres públicos tratados -Juegos infantiles.	- Mercado central	-Edificios administrativos insulares (Cabildo, Delegación del Gobierno, etc.) - Juzgados - Correos/Telégrafos/Teléfonos (central) -Edificios administrativos municipales (Ayto. Policia Municipal, etc.)	-Parque Bombas -Parque Móvil + Talleres -Comisaría Policia Nacional -Zona militar de acuartelamiento -Cementerio municipal	
1. CENTROS ALOJAMIENTO Y SS. TURISTICOS (Costa Teguise, Puerto Carmen, Playa Blanca)	-Centros PE (1) -Centros EGB (1) -E. Infantil (1) - E. Unitaria	-Centro sociocultural -Cines/Teatros -Biblioteca (2) -Centro de culto (optativo) -Centro sociocultural/reunión (2) -Centro culto (optativo)	-Centro socio-cerro Cruz Roja -Policlínicas -Farmacia (2) -Dispensario/policlínica (2)	-Pabellón cubierto usos múltiples. -Clubs deportivos y/o instalaciones específicas (1) -Pista polideportiva -Clubs deportivos y/o instalaciones específicas (2)	-Dotaciones asistenciales específicas (2) -Dotaciones asistenciales específicas (2)	- Parque urbano -Jardín local (1) -Juegos infantiles	- Estafeta -Correos/Telégrafos	-Cuartel Guardia Civil		
2. NUCLEOS ALOJAMIENTO Y SS. TURISTICOS Y/O RESIDENCIAL (La Santa, Sport, Puerto Calero)	-Centros P.E. -Centros EGB (2)	-Centro sociocultural/reunión (2) -Centro culto (optativo)	-Dispensario/policlínica (2) -Dispensario/policlínica (2)	-Pistas polideportivas -Clubs deportivos y/o instalaciones específicas (2)	-Dotaciones asistenciales específicas (2)	- Jardín local -Espacios libres tratados (1) -Juegos infantiles	(3)	-Servicios seguridad (2)		
3. NUCLEOS CON ALOJAMIENTO TURISTICO (Charco Palo, I. Roman, P. Quemada, Oásis)	-Centros P.E. -Centros EGB (2)	-Centro sociocultural/reunión (2) -Centro culto (optativo)	-Dispensario/policlínica (2) -Dispensario/policlínica (2)	-Pistas polideportivas -Clubs deportivos y/o instalaciones específicas (2)	-Dotaciones asistenciales específicas (2)	- Jardín local -Espacios libres tratados (1) -Juegos infantiles	(3)	-Servicios seguridad (2)		
4. NUCLEOS LITORAL TURISMO INTERIOR Y P. SERVICIOS (Orzola, Arrieta; Pta. Mujeres; Caleta; C. Sebo; C. VIlla; El Golfo; C. Caballo; (Socoteros))	-E. Unitaria	-Centro sociocultural elemental - Teleclub - Ermita	-Consultorio, (Caleta Sebo)	-Pista polideportiva -Centro formación náutica/espeleología y submarinismo (La Graciosa)	-Casa del Mar (La Graciosa)	-Jardín local -Espacios libres tratados -Juegos infantiles.	-Lonja (Optativo)			

TIPOLOGIA NUCLEOS PLAN INSULAR	EQUIPAMIENTOS Y OBRAS VERDES					SERVICIOS PUBLICOS			
	EDUCACION	SOCIOCULTURAL Y RELIGIOSO	SANITARIO	DEPORTIVO	BIENESTAR SOCIAL	VERDE URBANO	CENTROS PUBLICOS, COMERCIALES Y ABASTOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION	OTROS SERVICIOS PREVENCIÓN E HIGIENE
1. CENTRO MUNICIPAL RESIDENCIAL + DOTACIONAL (Tías; S. Bartolomé; Yaiza)	-Centro PE + EGB concentrado -E. Infantil (1) -E. Media (descentralizado)	-Centro sociocultural integral municipal -Cine/Teatro (1) -Biblioteca municipal -Centro parroquial	-Centro salud municipal -Farmacia	-Polideportivo municipal -Campo Fútbol -Terreno lucha -Instalaciones específicas (2)	-Centro día ancianos + Centro asistencial múltiple municipal -Centro día ancianos -Centro asistencial múltiple municipal -Centro acogida menores	-Parques urbanos -Jardines -Espacios libres tratados -Juegos infantiles	-Mercado municipal	-Edificios administrativos municipales (Ayuntamiento; Policía Municipal)	-Cementerio municipal -Cuartel Guardia Civil
2. CENTRO MUNICIPAL RURAL (Teguise; Tinajo; Harfa)	-E. Infantil (1) -Centro P.E. + EGB concentrado -E. Media (descentralizado) -E. Hogar -C. Investigación (descendentalizado) -C. Vulcanológico -Tinajo	-Centro sociocultural integral municipal -Cine/Teatro (1) -Biblioteca municipal -Centro parroquial	-Centro salud municipal -Farmacia	-Polideportivo municipal -Campo Fútbol -Terreno lucha -Instalaciones específicas (2)	-Centro día ancianos -Centro asistencial múltiple municipal -Centro acogida menores	-Parque local -Juegos infantiles -Espacios libres tratados	-Mercado municipal -Matadero (optativo)	-Edificios administrativos municipales (Ayuntamiento; Policía Municipal)	-Cementerio municipal -Cuartel Guardia Civil (Harfa)
3. NUCLEOS DE CONGESTION (Breñas; P. Honda; Tahiche; La Santa)	-E. Unitaria o Centro EGB + P.E. (1) -Centro E.E. especializadas -Centro E.E. *	-Centro sociocultural media dotación -Ermita	-Dispensario (1)	-Pistas -Campo Fútbol (no reglamentario) / polideportivo -Instalaciones elementales específicas (2)	-Dotaciones asistenciales específicas (1)	-Jardín local -Juegos infantiles	-Matadero insular (Tahiche) -Mercadillo		-Prisión insular -Tahiche
4. NUCLEOS RURALES DESCONGESTIONADOS (Moza; Tago; Tiegua; Macher; Güime)	-E. Unitaria	-Centro sociocultural elemental -Ermita (optativo)		-Pista polideportiva -fútbol no reglamentario	(Centro de día incluido en Dotación sociocultural)	-Jardín local -Juegos infantiles	(3)		
5. RESTO NUCLEOS RURALES	-E. Unitaria	-Centro sociocultural elemental/Teleclub (optativo) -Ermita (optativo)		-Pista polideportiva -fútbol no reglamentario	(Centro de día incluido en dotación sociocultural)	-Jardín local -Juegos infantiles			-Cementerios locales (Fermés) (optativo)

* Localización específica
 ** Utilización compartida instalaciones escolares
 {1} Públicos o privados optativamente
 {2} Privados optativos
 {3} Ver Cuadro dotación comercial privada.

ASIGNACION TERRITORIAL INDICATIVA Y OPCIONAL DE LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES AL EQUIPAMIENTO DE OCIO/RECREO
OPERTA TURISTICA COMPLEMENTARIA Y COMERCIAL DE SISTEMAS GENERALES.

	Grandes superficies comerciales	Golfs	Implantaciones puntuales recreativas (Localizaciones optativas)	Parques atracciones y recreos	Puertos deportivos
Zonas de asentamiento	- Centros comerciales (1)			- Parque atracciones/recreos	
ARRECIFE			- Casino/Sala de Fiestas		- Puerto deportivo (Arrecife)
HARIA					- Puerto pesquero/deportivo (Orzola Arrieta-Pta. Mujeres)
TEGUISE		- Golf (Costa Teguisse) (*)	- Casino/Sala de Fiestas (Costa Teguisse)		- Puerto deportivo (Costa Teguisse) Famara I. Graciosa
TIAS		- Golf (Pto. Carmen)	- Casino/Sala de Fiestas (Puerto Carmen)		- Puerto deportivo (Puerto Carmen)
YAIZA		- Golf (P. Blanca) (*)	- Casino/Sala de Fiestas		- Puerto deportivo (P. Calero) - Puerto deportivo (P. Blanca)

(1) Areas comprendida entre Costa Teguisse y Puerto Calero detrás de Playa Blanca que afectan parcialmente a los municipios de: Teguisse; Arrecife; S. Bartolomé; Tías y Yaiza.
(*) Privado



5.3.5. TURISMO, ECONOMIA Y SOCIEDAD

SE PROPUGNA EL DESARROLLO DE UN SECTOR TURISTICO MAS RENTABLE, CON UNA OFERTA PROGRAMADA, MAS CUALIFICADA Y ENRIQUECIDA CON OFERTA DE RESIDENCIA ESTABLE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS. ESTA OPCION IMPLICA UN MAYOR DESARROLLO Y ARTICULACION DE LA ECONOMIA, MENORES COSTES MEDIO AMBIENTALES Y MEJORES VENTAJAS SOCIO ECONOMICAS PARA LA SOCIEDAD LANZAROTEÑA.

A) La estrategia turística de la isla: optar por potenciar la "marca Lanzarote" y tender a la captación tanto del sector de demanda más "cualificado" dentro del turismo de masas, como de una reciente demanda de residencia estable de población Europea de nivel medio-alto y próxima o en período de jubilación.

- La contención en el crecimiento de la oferta turística permite evitar su deterioro progresivo y corrige la tendencia hacia el descenso de las tasas de ocupación (que podrían mantenerse a niveles próximos a los actuales) y hacia la crisis parcial del mercado a medio plazo. Se pasaría, de esta manera, de un mercado dominado por la demanda a otro controlado por la oferta, más estable y menos vulnerable ante las evoluciones del contexto internacional.
- La estrategia turística lanzaroteña, por lo tanto, consistiría en tratar de cualificar la oferta (mejora de instalaciones y el nivel de servicios complementarios) diversificar las opciones (residencia estable) y eludir la total dependencia del alojamiento turístico masivo, optando por captar los segmentos más cualificados de esta demanda, los de mayor gasto y de efectos menos "depredadores"

sobre la oferta, en base a reforzar el carácter singular de la isla, la "marca Lanzarote", apoyándose en los factores diferenciales respecto al resto de Canarias para no perder competitividad y evitar la caída de precios.

- El objetivo complementario de esta estrategia radica en corregir las tendencias a los desequilibrios internos del mercado (entre oferta y demanda, entre oferta hotelera y extrahotelera y entre oferta turística residencial y complementaria). La mejora de la comercialización exterior, tratando de diversificar los mercados y no depender de pocos países emisores, es una necesidad derivada de tales objetivos.

B) El respeto integral del paisaje de la isla y la cualificación de la oferta turística, elementos básicos de la opción lanzaroteña.

- Conviene recordar una vez más, y actuar consecuentemente con ello, que el aprovechamiento respetuoso y racional del medio físico y el paisaje lanzaroteño es el "factor diferencial" de su oferta turística. El conjunto de medidas sectoriales o globales no deben de perder nunca de vista el objetivo de no degradar directa o indirectamente este recurso básico de la economía insular.
- Junto a ello, la cualificación de la oferta turística, elemento fundamental para aspirar a captar un turismo más rentable, pasa por los siguientes "ejes" de actuación :
 1. Mantenimiento de la calidad de la oferta hotelera.
 2. Evitar el deterioro de la oferta extrahotelera, mejorándola.

3. Como mínimo, mantener la calidad edificatoria de las instalaciones.

4. Mejorar la relación entre oferta hotelera y extrahotelera; debe tenderse a que el 25% de las nuevas plazas sean hoteles de 4 ó 5 estrellas.

SECRETARÍA DE TURISMO



C) El incremento y mejora de la oferta turística complementaria, y dentro de ellas de los Centros Turísticos del Cabildo, constituye una condición fundamental del modelo de calidad propuesto.

- Los Centros Turísticos del Cabildo han desempeñado una función histórica excepcional, y han de seguir haciéndolo. Y dado que los Centros actuales están próximos a su máxima capacidad de acogida, es necesario abrir una nueva etapa de creación de Centros, para responder al gran aumento de la demanda sin deteriorar las "expectativas" recreativo-culturales de la misma. Se propone, para ello, elaborar un programa de nuevos Centros Turísticos para abordar ordenadamente ese aumento de capacidad:

1. Ampliando los actuales Centros que sean susceptibles de ello.
2. Y creando nuevos en puntos especialmente cualificados de la isla (La Geria, el Golfo, Lagunas del Janubio...)

- Para tal fin es muy conveniente contar con la colaboración de los artistas más significados de la isla, hacer jugar un importante papel a la rehabilitación del Patrimonio histórico insular e incorporar con imaginación a ciertas formas de iniciativa privada en la promoción y gestión de los nuevos Centros.

- Por otra parte, es preciso ampliar significativamente la oferta turística complementaria en especial la estructura de recreación de la isla, que está en buena medida por crear:

1. Los centros de oferta complementaria principales han de reforzar la estructura territorial propuesta (ver punto 5.3.3 de este capítulo).
2. Algunos de los más importantes centros de oferta complementaria posibles serían los siguientes: teatro, auditoriums, salas de fiestas, casino, parque de atracciones, Centro de Congresos y Convenciones, gran superficie comercial, etc., y aquellos equipamientos que permitan un mayor aprovechamiento recreativo del mar, tal como los puertos deportivos.
3. Se propone, por último, elaborar un programa de oferta turística complementaria, con participación de la iniciativa privada para racionalizar e incentivar las actuaciones en este campo.

D) Principales implicaciones y consecuencias para el propio sector turístico insular: mantenimiento de la rentabilidad y mayor estabilidad.

- En resumen, las principales consecuencias e implicaciones de esta opción dentro del sector turístico son las siguientes:

1. Mantenimiento del nivel de precios e índice de ocupación.
2. Mantenimiento de la relación calidad/precio.
3. Mayor gasto medio por turista.
4. Evitar la caída del empleo directo por plaza turística.
5. Mayor capacidad de respuesta del sistema ante crisis eventuales de la demanda.
6. Menor vulnerabilidad, estabilidad en el tiempo y viabilidad que la alternativa de máxima expansión del mercado.
7. Evitar la necesidad imperiosa de captar mercados cada vez menos rentables, y menor dependencia de unos pocos países emisores.

E) Con esta opción turística, el conjunto de la economía de la isla adquiere mayor articulación, estabilidad y productividad, permitiéndose un desarrollo más integrado.

- Por su parte, y dado el lugar central que el turismo desempeña en la economía lanzaroteña, esta estrategia turística tiene las siguientes implicaciones en el sistema económico insular:

1. Mayor productividad general de la economía de la isla.
2. Contención y limitación del "efecto construcción".
3. Mayor relación intersectorial y articulación de la economía, moderando el "monocultivo" turístico.
4. Diversificación del sector servicios, evitando su polarización en el subsector hostelero.
5. Limitar la pérdida de importancia de los sectores primario (pesca y agricultura) e industrial.
6. Permitir un mercado de trabajo más estable, consolidado y diversificado.
7. Posibilitar que un mayor porcentaje de los excedentes generados por el turismo permanezca dentro de la isla.
8. Mayor capacidad de respuesta global de la economía ante recesiones del fenómeno turístico.

F) La reducción de inmigración, la amortiguación del ritmo de crecimiento y la estructura territorial más equilibrada reducen los costes sociales del crecimiento y permiten una mayor integración cultural.

- Las implicaciones sociales y los conflictos generados en los distintos colectivos de población desempeñan un lugar capital en la evaluación de las diferentes alternativas. La opción propuesta está lejos de constituir un escenario "idílico" en la que se resuelven todos los problemas planteados. No obstante, sus implicaciones negativas están sensiblemente amortiguadas respecto a la opción de máxima expansión el mercado:

1. Se parte de una reducción de la inmigración total esperable en la isla, y especialmente de la inmigración irregular, respecto al escenario tendencial: menos de 19.000 inmigrantes en el 2000 según la propuesta, frente a 50.000 en la tendencia.

En dicho año, la población residente no turista sería de 80.000 personas (Ver cuadros de apartado 5.3.1 de este capítulo).

2. Por lo tanto, el impacto del fenómeno inmigratorio es menor; en particular las oportunidades laborales de los lanzaroteños se ven menos mermadas que en otras opciones, así como la marginación de la mano de obra inmigrada flotante, y las consecuencias culturales, al limitarse la desarticulación social por la presencia de amplios colectivos poblacionales de raíces ajenas a las isleñas.

3. Asimismo, se produce una contención de las migraciones intermunicipales. El modelo territorial propuesto tiene inferiores costes sociales que el tendencial (menor segregación espacial, tiempo de desplazamiento, arraigo locales, limitación de la "suburbialización" de Arrecife, menor "dicotomía" entre zonas dinámicas y atrasadas, etc.).
4. Socialmente, el modelo se basa en amortiguar los ritmos de crecimiento para permitir una mayor integración de la estructura social lanzaroteña. No obstante, y de forma complementaria, es necesario tomar medidas para favorecer dicha integración. En especial, es urgente abordar la cualificación de la mano de obra, desarrollando la educación especializada y la inserción socio-profesional.

5.3.6. LA VIABILIDAD ECONOMICA DE LA PROPUESTA. CRITERIOS, INVERSIONES Y PROGRAMACION

LA ALTERNATIVA PROPUESTA ES FINANCIERAMENTE VIABLE. PARA ELLO ES NECESARIO EL MANTENIMIENTO DE LOS ACTUALES NIVELES DE LA INVERSION PUBLICA, Y UNA MAYOR PARTICIPACION DEL NUEVO CRECIMIENTO TURISTICO, Y LOS MUNICIPIOS DE MAYORES INGRESOS EN LA FINANCIACION DE ALGUNOS SISTEMAS GENERALES INSULARES.

A) El desarrollo del Plan en tres periodos claramente diferenciados, con posibilidad de un replanteamiento intermedio

1.- El cuatrienio 1989-1992 es un periodo de amortiguación paulatina, (asimilación de la crisis 89-90) ralentización del proceso de crecimiento y cambio de tendencias; partiendo de la actual producción de oferta (6.000 camas/año), se plantea una gradual desaceleración controlada, para llegar a unas 60.500 plazas en 1992. En paralelo, es necesario preparar las condiciones para los periodos siguientes, ordenando el desarrollo urbanístico con la racionalización y planificación de las infraestructuras e incremento de la capacidad de gestión insular sobre el territorio.

2.- En segundo cuatrienio (1993-1996), una vez controlado el proceso y puestas las bases para un desarrollo más cualificado, se continuaría el crecimiento ya a menores ritmos (hasta 74.300), incrementando proporcionalmente más la oferta turística de calidad y complementaria, al tiempo que se desarrollan las infraestructuras y servicios racionalizadas en el periodo anterior.

3.- Entre uno y otro cuatrienio, en 1992 se podrían graduar los objetivos del desarrollo y del propio planeamiento, para valorar los resultados del primer período, ratificar o rectificar cara al segundo cuatrienio los parámetros de crecimiento y en todo caso, establecer con la antelación suficiente las oportunas determinaciones urbanísticas correctoras para el final de siglo.

4.- Y, finalmente, un tercer cuatrienio (1997-2000), con mantenimiento de las tendencias y con un crecimiento menor que en los períodos anteriores, poniéndose mayor acento en la recualificación de la oferta existente.

B) Las principales inversiones de la propuesta del Plan: cerca de 250.000 millones de pesetas de inversión total, pública y privada en capital fijo (incluida construcción), de los cuales unos 45.000 millones corresponderían a la administración pública.

- En resumen, las principales inversiones en capital social fijo en Lanzarote en el período 1989-2000 son las siguientes :

CUADRO 5.9.

RESUMEN PROGRAMACION DE INVERSIONES PUBLICAS

	1 ^{er} CUATRIENIO (1989-92) (10 ⁶ pts.)				2 ^o CUATRIENIO (1993-96) (10 ⁶ pts.)				3 ^{er} CUATRIENIO (1997-2000) (10 ⁶ pts.)			
	TOTAL	AYTOS.	CABILDO	RESTO PUBLICO	TOTAL	AYTOS.	CABILDO	RESTO PUBLICO	TOTAL	AYTOS.	CABILDO	RESTO PUBLICO
URBANISMO	2.220	635	15	1.570	2.551	630	30	1.891	2.901	630	30	2.241
TRANSP. E INGRAESTRUC.	11.570	230	896	10.444	8.290	167,5	637,5	7.485	7.040	145	575	6.320
SOCIEDAD Y TURISMO	2.623	525,8	1.007	1.090,2	2.253	403,9	691,3	1.157,8	1.691	305,2	505,4	880,4
PAISAJE Y MEDIO FIS.	1.234	52,5	181,5	1.000	1.173	45,5	127,5	1.000	1.194	245,5	65,5	1.083
TOTAL	17.647	1.443,3	2.099,5	14.104,2	14.267	1.246,9	1.486,3	11.533,8	12.826	1.125,7	1.175,9	10.524,4

Fte. Elaboración propia, a partir Programa de Actuación del Plan Insular

INFORMACIÓN
 SOBRE EL ESTADO DE LOS RECURSOS
 DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
 EN EL PERÍODO 1989-2000

CUADRO 5.10.

	SIST. GENER.	RESTO	TOTAL
1 ^{er} Cuatrienio (1989-1992)	33.373	76.573	109.946
2 ^{er} Cuatrienio (1993-1996)	24.676	52.311	76.987
3 ^{er} Cuatrienio (1997-2000)	18.453	42.407	60.860
TOTAL	76.502	171.291	247.793

	SIST. GENE.	RESTO	TOTAL
Inv. pública	35.986	8.754	44.740
Inv. privada	40.516	162.535	203.053
TOTAL	76.502	171.291	247.793

- Como puede verse, el esfuerzo financiero en el primer cuatrienio es aproximadamente un 30% superior al del segundo, que a su vez es un 20% mayor que el tercero.

C) La viabilidad económico-financiera de la propuesta exige actuar con los siguientes criterios básicos:

- La mayor parte de la inversión pública y de las compañías de servicios (UNELCO y CTNE) se deriva, directa o indirectamente, del crecimiento turístico. En primera aproximación, puede afirmarse que 2/3 de estos 69.490 millones se destinarían al crecimiento turístico (aproxim. 1.100.000 pts/nueva plaza - 800.000 de ellas en infraestructura). Por lo tanto, el nuevo desarrollo turístico debe financiar buena parte de dicha inversión. En concreto, debe hacer frente, además de los costes de su propia urbanización, a su parte correspondiente del incremento de los sistemas generales hidráulico-sanitarios.
- Los municipios turísticos, por su parte, deben contribuir, en la medida de sus posibilidades, a realizar no solamente sus propios sistemas generales, sino los sistemas insulares que más directamente les afectan. Este criterio entraña una cierta redistribución insular de los beneficios del turismo, al participar los ayuntamientos mejor situados en el reequipamiento del conjunto de la isla.
- Por su parte, el Cabildo y las administraciones públicas exteriores (Central y Autonómica) abordarían no solamente las inversiones en el resto de los sistemas generales insulares, sino que deberían ayudar a los ayuntamientos más deficitarios y con menores ingresos en sus necesidades.

- Por lo tanto, y a falta de instrumentos jurídicos más adecuados, se valora que los anteriores criterios de redistribución de los beneficios del turismo a través de la participación en las inversiones inducidas por el mismo son las vías más abordables para, a la vez, hacer financiable el Plan y responder a la legítima reivindicación de compensar territorialmente los beneficios del desarrollo.

D) El Plan Insular se ajusta a los actuales niveles de la inversión pública, objetivo viable si se completa con el mantenimiento de la inversión Central y Autonómica.

- En el cuadro 5.12 se recogen las principales inversiones públicas del Plan Insular, distinguiendo:
 - a) las inversiones públicas interiores a la isla (Cabildo y Ayuntamientos).
 - b) las inversiones públicas exteriores (Gobierno Central y Autonómico).
- Corrigiendo parcialmente la inversión puntual del Aeropuerto, el Plan exigiría el mantenimiento de la inversión pública. Esta meta es viable, y en todo caso mucho más asequible que la opción tendencial (que conllevaría duplicar las inversiones públicas actuales).
- El incremento de la inversión pública de procedencia exterior a la isla (Central y Autonómica) exige de los poderes insulares un esfuerzo de gestión cara a dichas administraciones, e incluso con organismos internacionales para temas puntuales (por ejemplo, la protección de La Geria).

E) Respecto a la inversión pública interior a la isla, el aspecto central radica en una cierta reestructuración y mayor contribución de los municipios de mayores ingresos a los sistemas insulares

- Es necesario, asimismo, destacar la importancia de una visión estratégica por parte de las haciendas municipales de los ayuntamientos turísticos, tratando de establecer convenios con la iniciativa privada para el mantenimiento de las urbanizaciones turísticas y disminuir el previsible incremento de los gastos municipales a medio plazo.

F) La concertación tanto con las compañías UNELCO y CTNE como con la iniciativa privada es imprescindible para la viabilidad financiera del Plan

- La contribución de la iniciativa privada a la viabilidad del Plan es totalmente decisiva en los aspectos siguientes:
 - 1.- Participación en las inversiones propias, incluidos algunos sistemas generales (agua).
 - 2.- Facilitar la inversión pública, singularmente la ampliación del Aeropuerto.
 - 3.- Ayuda a la gestión de determinados servicios públicos.
- Las Compañías UNELCO y CTNE participan nada menos que con un 10% de la inversión global. Tiene, por lo tanto, una gran transcendencia la concertación con las mismas para coordinar los esfuerzos urbanizadores y garantizar los elevados niveles de inversión necesarios.

G) Cuatro capítulos cuya financiación exige especial atención:

- 1.- La negociación de la ampliación del Aeropuerto (cerca del 29% de la inversión pública total), por el gran volumen inversor a comprometer.
- 2.- La inversión en la conservación y mantenimiento del Medio Físico y el Paisaje, que aunque solamente representa el 8% de la inversión pública, tiene una gran rentabilidad social (por lo que representa estratégicamente el recurso del paisaje) y exige una gestión específica para ser garantizada.
- 3.- La reurbanización de Arrecife, que dado el carácter deficitario de su hacienda municipal, deberá ser cubierta buscándose vías complementarias de financiación exterior.
- 4.- La construcción de los nuevos Centros del Cabildo, capítulo en el cual también podría ser necesario buscar formas más abiertas e imaginativas.

5.3.7. APROBACION DEL PLAN INSULAR Y ACTUACIONES
COMPLEMENTARIAS

LA VIABILIDAD DEL PLAN TAMBIEN EXIGE QUE SU APROBACION SE EFECTUE DE FORMA CONSENSUADA, Y QUE COMPLEMENTARIAMENTE SE ABORDEN TODA UNA SERIE DE MEDIDAS Y ACTUACIONES PARA QUE NO SE DESVIRTUE EL MODELO PROPUESTO.

A) Condiciones básicas para la aprobación y gestión del Plan Insular

- Para que el futuro Plan Insular realmente desempeñe un papel ordenador del conjunto de la actividad urbanística de Lanzarote, es determinante que su aprobación se consiga con el máximo nivel posible de concertación y consenso:

- 1) Con las Instituciones implicadas directa o indirectamente: Ayuntamientos, Cabildo, Gobierno Canario y organismos de la Administración Central.
- 2) Con los agentes económicos afectados: iniciativa privada, compañías de servicios...
- 3) Con el conjunto de la sociedad civil lanzaroteña, cuyo futuro va a verse directamente condicionado por el Plan.

- La inauguración de una política territorial insular concertada debiera articularse en la creación de una Comisión Insular de Urbanismo, que participe, entre otras, en las siguientes decisiones:

1. Seguimiento y cumplimiento del Plan.

2. Seguimiento del desarrollo de los Sistemas Generales Insulares.
3. Posibles revisiones y modificaciones del Plan.
4. Adecuación del planeamiento municipal al nuevo Plan Insular.
5. Aprobación de Estudios de Impacto Ambiental.
6. Aprobación de localización de actividades de repercusión supramunicipal.

B) Complementariamente a la aprobación del Plan Insular, su propia viabilidad exige abordar una serie de líneas de actuación en paralelo:

- B.1. Interrelacionar el ritmo de desarrollo turístico con la capacidad de abordar los Sistemas Generales, infraestructuras y dotaciones necesarios.**

Los ritmos de crecimiento propuestos pueden parecer mínimos desde el punto de vista de las expectativas inmobiliarias y turísticas, pero pueden resultar excesivos si se pretende un desarrollo que no agudice aún más los problemas de la isla, lo que ineludiblemente requeriría amplias inversiones complementarias por parte de las haciendas públicas. En otras palabras: que el ritmo propuesto ha de ser compatible con la capacidad de inversión pública para que produzca un desarrollo de calidad, o de lo contrario debe reducirse hasta alcanzar un equilibrio que lo haga factible.

B.2. Incrementar la capacidad de gestión del Medio Físico

Los actuales niveles de gestión del Medio Físico son insuficientes incluso para garantizar que el ritmo propuesto de desarrollo no deteriora de forma irremisible el paisaje. También en este campo, capacidad de gestión y ritmo admisible están íntimamente vinculados.

El incremento necesario en esa capacidad de gestión, siempre coordinada por el Cabildo, pasa por el desarrollo de los Planes de Uso y Gestión de los espacios naturales, la gestión de la protección de La Geria, llevar a cabo las propuestas de recuperación de paisajes... Y todo ello, asegurando los recursos financieros necesarios, de cuantía no excesiva, pero de gran rentabilidad social (ver apartado 5.3.6. de este capítulo).

B.3. Prevención de los principales desafíos y problemas sociales derivados del desarrollo insular

Es necesario preparar programas institucionales dirigidos a la formación profesional de la población autóctona, a la asistencia a los sectores sociales más marginados, y a facilitar el acceso a una vivienda digna a la población inmigrante y autóctona.

B.4. Medidas complementarias para el desarrollo de un sector turístico más cualificado

El control del incremento de la oferta turística

es imprescindible, pero por sí mismo resulta insuficiente para asegurar la captación de un turismo más cualificado. Complementariamente, es preciso incentivar la mejora de la calidad de la oferta extrahotelera, el incremento porcentual de la oferta hotelera y el desarrollo de la oferta complementaria, así como mejorar la comercialización exterior, diversificando mercados (ver apartado 5.3.5 de este capítulo).

B.5. Estudio de la evolución de las haciendas locales y establecimiento de convenios para la gestión de los servicios en las zonas turísticas

Es necesario estudiar la evolución a corto, medio y largo plazo de los recursos municipales y su relación con los efectos turísticos para garantizar en todo caso unas condiciones de vida y servicios homogéneos en el conjunto de la isla.

Asímismo, es preciso aplicar formas adecuadas (convenidas con la iniciativa privada) para la futura gestión, conservación y prestación de servicios en las zonas turísticas, con el objetivo de que sus costes no repercutan negativamente en las haciendas locales.

B.6. Reforzamiento de las Oficinas Técnicas del Cabildo en su vertiente urbanística

Ello es necesario para garantizar la adecuada asistencia técnica a la globalidad de las medidas anteriores. Entre sus tareas más importantes, se destacan las siguientes:

1. Apoyo a la Comisión Insular de Urbanismo propuesta.
2. Seguimiento técnico del Plan y apoyo de planeamiento municipal y parcial.
3. Vigilancia de cumplimiento de la Legislación urbanística urgente.
4. Apoyo a la gestión del Medio Físico.
5. Seguimiento y coordinación de los planes de infraestructuras y dotaciones.