

## La recuperación del frente marítimo de Las Palmas de Gran Canaria. Una perspectiva turística

“Turismo de calidad y su influencia sobre la ordenación del litoral”. Para los que trabajamos en el sector turístico en Canarias el sentido que habitualmente se le da a la expresión “turismo de calidad” contribuye a crear confusión en la discusión. En esta ponencia están implícitas algunas de las razones que justifican esta afirmación.

El foco de la intervención no va a ser el turismo de sol y playa, dado que creo no es el entorno del debate que se va a producir en este Congreso. Creo más conveniente centrarme en el turismo en Las Palmas de Gran Canaria, el frente marítimo y su uso turístico, haciendo constantes referencias a que una de las principales claves en esta cuestión tiene que ver con la búsqueda de actividades económicas rentables para la ciudad y sus agentes, desde un punto de vista social y económico.

Las Palmas de Gran Canaria y por extensión, Gran Canaria y Canarias, tienen un modelo de desarrollo económico pendiente de muchos ajustes, con una economía en general sobreprotegida y subvencionada, con bastantes problemas de competitividad y con actuaciones públicas en muchos casos francamente desenfocadas. Hay una expresión que resume la política gubernamental de estos últimos años: Región Ultraperiférica, o como alguien ha dicho muy acertadamente, “Estatuto de Víctima Estructural”. Significa estar permanentemente haciendo hincapié en los factores estructurales que nos hacen no competitivos, solicitando protecciones, ayudas y compensaciones, y olvidándonos de poner el foco en las cuestiones que son relevantes para el futuro: la evaluación de capacidades, la búsqueda de oportunidades y el fomento de actividades y sectores competitivos en el largo plazo.

Parece que hay una cierta obsesión por diversificar la economía, y hablamos del “monocultivo” turístico, que hay que reducir nuestra dependencia del mismo. Al tiempo todo el mundo tiene su propia visión del turismo; más que visión, habría que decir prejuicio, entendido como juicio que se emite previo al conocimiento de algo. Uno de estos prejuicios habla del turismo de calidad, que significa que el turismo que tenemos es de baja calidad, y que por tanto hay fomentar otro tipo de turismo. Y eso, aparte de manifestar desconocimiento de la realidad, es irrealizable. Lo cierto es que somos líderes mundiales en turismo de sol y playa, en particular en invierno; y que el peso de la actividad turística en la economía canaria es enorme. Ante la carencia de cifras oficiales, diría que puede estar entre el 30 y el 35% del valor añadido bruto y de los empleos totales, si consideramos sus efectos directos e indirectos. El volumen de negocio turístico de Canarias está en torno a los 11 mil millones de euros. Y está basado fundamentalmente en una clara ventaja competitiva: un clima totalmente privilegiado.

Para poder diversificar, atraer capitales y desarrollar nuevos sectores tenemos que identificar qué factores hacen que esto tenga éxito. Hasta ahora las políticas de atracción de inversiones y de fomento de nuevos sectores y actividades en Canarias se han basado en incentivos fiscales. Y los hechos demuestran que el

---

### The Recovering of the Seafront of Las Palmas de Gran Canaria. A Touristic Perspective.

“Quality tourism and its influence over the sea shore ordering”. For those like me who work in the tourism sector of the Canaries, the meaning that we usually give to the term “quality tourism” only helps to create confusion in the discussion. In this lecture we will find some of the reasons that justify this statement.

The lecture will not be focused in the “sun and beach” tourism, because I think that this is not the debate that we are going to discuss in this congress. The lecture will be focused in the tourism in Las Palmas de Gran Canaria, its waterfront and its touristic use, making constant references to the searching of profitable economic activities for the city and its agents from a social and economic point of view.

Las Palmas de Gran Canaria and by extension, Gran Canaria and the Canaries, have a model of economic development which depends on many adjustments, an overprotected and financed economy, many competence problems and completely unfocused public actions. There is an expression that resumes the government policy of these last years: “Ultraperipheral region”, or as someone has rightly said “Status of structural victim”. This means to be constantly

remarking the structural factors that make us non competitive, asking for compensations, subsidies and protections and forgetting the real relevant questions for the future, such as the evaluation of the capacities, the searching of opportunities and the encouragement of activities and long term competitive sectors.

It seems to be a certain obsession for diversifying the economy, and we talk about reducing our dependence from the “touristic monoculture”. At the same time everybody have an own vision of tourism: more than a vision, we should say that everybody has their own prejudices, understanding prejudice as the juice that we have before knowing the facts. One of this prejudices talks about the quality tourism, and it means that the tourism that we have is low quality tourism, so we have to encourage another type of tourism. This not only shows a completely lack of knowledge of the real situation, but also is completely impossible. In fact we are world leaders of the “beach and sun” tourism, particularly in winter; and the touristic activity is one of the most important of the Canarian economy. Even when there is a lack of official statistics, we could say that the touristic activity is 30% or 35% of the gross added value and of the total employment, if we consider its direct and indirect effects. The volume of the touristic business in the Canaries reaches about 11 thousand million



**Fernando Fraile González**

Presidente de la Federación de Empresarios de Hostelería y Turismo de Las Palmas.

potencial que tiene un territorio para generar inversiones no está basado primordialmente en factores fiscales. Tiene más que ver con factores culturales, educativos, de comunicaciones, de creación de servicios de valor, y también de costes; en resumen, de en qué actividades o sectores es competitiva la economía, y en cuáles no lo es; desde este punto de vista es necesario tener cuidado con promover actividades más allá de nuestras especializaciones, porque la obsesión por diversificar nuestra economía olvidando nuestro conocimiento, nuestro know-how, nos conducen cíclicamente al fracaso. Y considero que hoy en día, la principal especialización estratégica de nuestra economía, la que mayor número de agentes y capacidades competitivas reúne, es, sin duda, el sector turístico. Sin perjuicio de que parece haber oportunidades de negocio relacionadas básicamente con actividades comerciales, de redistribución y logísticas, todavía hay que analizar su potencial y su rentabilidad, porque todavía no está demostrado que tengan más interés que el del Puerto y algunos operadores portuarios. Hoy por hoy, la actividad turística es la base estratégica a partir de la cual tenemos verdadera capacidad para diversificar nuestra economía.

Pero nosotros hemos ido en otra dirección. El debate sobre los límites del crecimiento generado recientemente en Canarias, con referencias constantes a un sector turístico depredador de los recursos y del medio ambiente, con propuestas de limitación de entrada de personas a vivir en Canarias, culpabilizando al crecimiento turístico de nuestros males ambientales o de pretendida sobrepoblación, se plasmó en consecuencias negativas inmediatas. El problema es que se planteó desde prejuicios y no desde realidades, olvidando cual es nuestro principal sector competitivo, regulando aspectos parciales y sin un análisis mínimamente coherente y realista sobre las alternativas de diversificación. Es como si hubiéramos pasado de la miseria a la opulencia en un instante, y olvidáramos la verdadera situación económica y social de Canarias.

El debate se tradujo en la elaboración de unas Directrices Generales de Ordenación del Turismo de Canarias que con la excusa de frenar el crecimiento y establecer normas de uso del suelo turístico, intervenían directamente en la actividad turística y, sobre todo, regulaban en función de un aspecto parcial, sin consenso y sin una visión integral del sector, porque no incorporaban medidas para la mejora de la competitividad de la oferta existente. El resultado inmediato de esta norma fue exactamente el contrario a lo pretendido: un acelerón de las construcciones, un aumento de la oferta, que coincidía con un bajón en la demanda en los países emisores, y en consecuencia una caída de precios y la expulsión del mercado de la oferta turística alojativa menos competitiva. Es decir, en una crisis agravada por el comportamiento gubernamental.

El sector turístico en Canarias está en una encrucijada. Estamos tratando de pasar de un modelo de crecimiento vía mayor cantidad de turistas y mayor oferta de plazas, a un sistema donde la oferta complementaria pasa a ser central y la oferta básica de alojamiento pasa a ser, en cierta forma, complementaria. Tenemos que mejorar nuestra competitividad prestando mejores servicios y de mayor valor. Con ello no quiero decir que nuestra oferta básica no siga siendo sol y playa (basado en nuestro clima, que es nuestra ventaja),

---

Euros and is mainly based in a clear competitive advantage: a wonderful weather.

In order to diversify, attract new investors and develop new sectors we have to identify the factors that make the Canaries a successful touristic destination. Until now the policies for attracting new investors and for encouraging new sectors and activities in the Canaries have been based in tax incentives. However the facts show that the potential of a territory is not mainly based in tax factors. It has more to do with cultural, educative and communicative factors, with the creation of services of value and with costs. In other words it is about knowing in which activities or sectors the Canaries have a competitive economy and in which not. From this point of view it is necessary to be careful in the promotion of activities which do not belong to our specialization areas, because the obsession for diversifying our economy, forgetting our knowledge and our "know-how", lead us to our failure. I think that nowadays the main strategic specialization of our economy, the one with the bigger number of agents and competitive capacities, undoubtedly is the touristic sector. Even when there it seems to be business opportunities related to commercial activities, distribution and logistic activities, we still have to analyze their potential and their profitability, because it has not been showed yet if they raise interest for

others different from the port and some harbour operators. Nowadays the touristic activity is the strategic base from which we have true capacity for diversifying our economy.

But we have taken another direction. The debate recently generated in the Canaries about the limits of the growth, with constant references to a touristic sector which is a depredator of the resources and of the environment, with proposals for the limitation of immigration in the Canaries, with arguments that make the touristic growth guilty of all our environmental problems and of all our problems of over-population, had immediate negative consequences. The problem is that this debate was held having as starting point prejudices, not realities, and that we seemed to forget our main competitive sector. We just regulated partial aspects without a proper coherent and realistic analysis of the diversification alternatives. It is like we have been turned rich in a minute, because it seems we have forgotten the true social and economic situation of the Canaries.

As a consequence of the debate the General Guidelines for the Ordering of Tourism in the Canaries (*Directrices Generales de Ordenación del Turismo de Canarias*) were created, and these guidelines, with the excuse of stopping the growth and pretending to establish use norms of the touristic territory, directly interfered in the touristic activity, and above

sino que la clave está en mejorar las actividades y conseguir mayores rentabilidades en la cadena de valor de la experiencia de ocio y recreación de los que nos visitan. Frente al tópico de “turismo de calidad”, calidad turística, incremento y mejora de los servicios de ocio, nuevos negocios ligados, y mayor valor.

Es decir, volviendo a lo anterior, y remarcando que considero al complejo de actividades que conforman el sector turístico como nuestra principal base de diversificación, la generación de nuevas especializaciones tiene que tener en cuenta nuestras capacidades. Entiendo que esta cuestión es una de las principales ideas que quiero aportar en esta ponencia. Y no quiero decir que las actividades turísticas sean las únicas a fomentar o a tener en cuenta en una operación de este calado; pero sí que **una ciudad de Las Palmas de Gran Canaria con capacidad de atracción turística es fundamental para crear valor y riqueza de forma sostenible en el tiempo.**

Una vez se perdió el turismo en los años 70, la historia turística de Las Palmas de Gran Canaria es la historia de un problema mal resuelto. Se han hecho algunos intentos para reconducir la situación, pero en la actualidad el futuro turístico de la ciudad parece poco halagüeño. Los problemas que tiene la zona de Las Canteras (inseguridad, degradación urbanística, caída de las rentabilidades empresariales, pérdida de tejido productivo) hacen que el problema sea cada vez más difícil, porque no podemos olvidar que estamos en un momento de recesión turística. Su recuperación debe estar basada en programas de actuación concretos y globales. Al final la cuestión pasa por tener claras dos cosas: la primera es que las actuaciones deben ser **globales**. La realidad turística es horizontal, no se puede actuar en unos aspectos y dejar otros que son competencias de otras administraciones; o fomentar actividades alojativas y olvidarse de lo que hay más allá, sean bares o comercios. Y, en segundo lugar, hay que tener la capacidad para **atraer inversión privada** en la actividad, porque los recursos públicos son insuficientes para conseguir unos efectos mínimamente relevantes. Y la inversión privada sólo acude si hay buenas perspectivas de negocio. Al final, más allá de la inversión en infraestructuras, el foco debe estar en la creación de actividad económica.

Hay casos claros en esta ciudad de cómo no hay que hacer las cosas; el primero que quiero destacar es el Museo de la Ciencia, que está instalado en Elder, en un entorno que entiendo como zona en declive que necesita focos que recuperen la actividad turística. Pues la Consejería de Turismo crea y financia un museo de la ciencia que no va dirigido a turistas (no tiene atractivo turístico), sino a difundir la ciencia. Ello es un buen objetivo, sin duda: fomentar la cultura científica de la población, y de la escolar en particular, es una necesidad. Pero que lo haga la Consejería de Turismo y en la zona del Parque Santa Catalina hace que me cuestione si la administración turística canaria está invirtiendo sus recursos de forma adecuada. No digamos ya otras ideas, como por ejemplo, organizar un museo con los fondos del CAAM. Este caso ejemplifica como una autoridad turística pierde el foco financiando actuaciones que no tienen que ver con sus funciones y competencias, impidiendo que se ponga en valor un recurso turístico relevante (el Parque Santa Catalina) para una zona en declive.

all, they regulated the reality according to a partial aspect, without a consensus and without an integral vision of the sector, because they did not offer measures for the improvement of the competitiveness or for the improvement of the existent offer. The immediate result of this norm was exactly the opposite we have pretended to achieve: a raising of the building works, a raising of the offer which coincided with a decreasing of the demand in the foreign countries, and as a consequence of this, the fall of prices and the expulsion of the market of the less competitive touristic accommodation offer. That is a crisis worsened by the government behaviour. The touristic sector in the Canaries is in a crossroad. We are trying to change a model of growth based in bigger quantity of tourists and bigger quantity of accommodation units into a system in which the complementary offer turns up to be the base, and the basic accommodation offer turns up to be in a certain way complementary. We have to improve our competitiveness by offering better and more valuable services. This does not mean that we have to forget our basic offer of “sun and beach” (based in our weather that is our greatest advantage), but we have to improve the activities and we have to obtain better profits in the chain of value of the leisure and recreational experience of those whom visit us. Opposite to the topic of “quality tourism” we must bet for

touristic quality, improvement and increasing of the leisure services, new linked business and greater value.

As I have mentioned before, and taking into account that I consider the whole of the activities that compose the touristic sector as our main diversification base, the generation of new specialities must take into account our capacities. I think that this question is one of the main ideas that I want to give in this lecture. I don't want to mean by this that the touristic activities are the ones worth of encouragement in such a big operation, but I want to remark that **a city of Las Palmas de Gran Canaria with capacity for the attraction of tourist is essential for the creation of sustainable long-term value and richness.** Once the tourism was lost in the 70s, the touristic history of Las Palmas de Gran Canaria is the store of a badly resolved problem. Some attempts have been done for the changing of the situation, but nowadays the touristic future of the city is painted in black. The problems of Las Canteras area (lack of security, urbanistic degradation, falling of the profits of the companies, lost of productive tissue) make the finding of solutions even harder, because we cannot forget that we are going through a touristic recession period. Its recovering must be based in specific and global action programmes. Two things are clear: firstly the actions must be **global**. The touristic reality is horizontal, we cannot act in some aspects

Otro ejemplo: el Plan de Excelencia Turística de Las Palmas de Gran Canaria, una iniciativa que tiene la virtud de corresponsabilizar a varias administraciones en un proyecto de recuperación turística. Sus efectos han sido nulos; por dos cuestiones: primero, porque ha olvidado que la clave para conseguir resultados estaba en la atracción de capitales privados, que la inversión pública no podía ir más allá de la mera cosmética; y en segundo lugar, porque el plan tendría que haber obtenido compromisos globales en otras áreas imprescindibles si de lo que hablamos es potenciar experiencias de ocio. De nada sirven las inversiones si no se tratan los problemas de seguridad. Al final, la inversión pública ha valido para tener más casas pintadas y reparar los parterres. Pero dentro de 3 años la zona estará igual o peor que cuando se comenzaron las obras; y el Ayuntamiento tendrá que asumir costes de mantenimiento, y los comercios seguirán languideciendo.

Porque las iniciativas deben nacer desde el **consenso**. Más allá de planteamientos que olvidan que no hay nada más insostenible que la recesión o el subdesarrollo, la isla y la ciudad es la base territorial limitada donde se realiza una amplísima actividad económica y humana. Por ello, hay que conciliar los intereses de los empresarios, los del desarrollo económico de la ciudad, con su necesaria sostenibilidad, con los del disfrute del ciudadano. Ahí está el ejemplo de la recuperación del litoral de Barcelona, una iniciativa que estuvo basada en eventos de indudable efecto, algunos reales, otros expresamente inventados; no obstante, para mí lo verdaderamente significativo del caso es el liderazgo de sus instituciones públicas, el extraordinario modelo de colaboración público privado y la alta participación de su sociedad civil en el futuro de la ciudad.

Creo que las actuaciones relacionadas con el frente marítimo y el Istmo deben tener necesariamente una perspectiva turística. Y tener una perspectiva turística no es dar uso hotelero a parte del suelo. No debemos olvidar que estamos en crisis, y que los establecimientos hoteleros de Las Palmas de Gran Canaria, ligados al turismo de negocios, no presentan una buena evolución. Y hay que pensar en actividades ligadas a algunas potencialidades concretas que tiene nuestra ciudad desde el punto de vista turístico, teniendo en cuenta que a 40 kilómetros hay una ciudad turística donde pernoctan casi 3 millones de turistas anuales. Mucha actividad económica podría surgir con la visita de un porcentaje relativamente pequeño de estos visitantes que ya están en la isla. Sobre todo si tenemos en cuenta la manifiesta confluencia de los intereses de la gestión de turismo con el disfrute de la ciudad por los habitantes.

Por tanto, me centraré, mas allá de la recuperación turística de Las Palmas de Gran Canaria, en las actividades turísticas que en mi opinión es necesario tener en cuenta con la reforma del frente marítimo y del Istmo de la Isleta, son:

- Turismo de **cruceros**. Es totalmente imprescindible construir un buen puerto para cruceros. Tenemos que trabajar para convencer a las compañías navieras y turísticas de cruceros de que Las Palmas de Gran Canaria puede llegar a ser un excelente puerto base de cruceros en el Atlántico. Ello generaría una impor-

---

and forget others that are responsibility of other administrations, we cannot encourage accommodation activities and forget bars or shops. Secondly we must have the capacity of **attracting private investors** for the activity, because public resources are not enough for achieving relevant effects, and private investors only come if they see good business perspectives. We can say that the actions must be focused in the creation of economical activity and not in the investment in infrastructures.

There are clear examples in this city of how NOT to do things. First of all I want to talk about the Science Museum (*Museo de la Ciencia*) placed in the *Elder* building, in an environment that I understand is a declining area where points for recovering the touristic activity are needed. There the Council of Tourism creates and finances a science museum that is not focused in tourists (it hasn't any touristic attractive), but in expanding science. Although undoubtedly the expansion of scientific knowledge and the improvement of the population culture is a fine objective, this is not competence of the Council of Tourism, and it would never have been done in the *Parque Santa Catalina* area. This fact makes me wonder if the Canarian touristic administration is rightly investing its resources. There are also other ideas, such as the creation of a museum with the CAAM (Atlantic Centre of Modern Art)

resources. This case is a perfect example of how a touristic authority losses the point by financing actions that have nothing to do with its functions and competences.

Another example: the Touristic Excellence Plan of Las Palmas de Gran Canaria, an initiative that has the virtue of joining many different administrations into a project of touristic recovering. Its effects have been null for two main reasons: first because it has forgotten that the key for obtaining results was the attraction of private capitals and that the public investment was not enough; second because the plan should have obtained global commitments in other essential areas if its objective was the promotion of leisure experiences. Investments are not useful if safety problems are not treated first. The public investment has only been useful for painting facades and for repairing flowerbeds. However approximately in three years the area will be in the same or worse conditions that it was when the Works started and the city council will have to pay the maintaining costs and the shops will still be declining.

This is because the initiatives must rise from the **consensus**. Apart from the plans that forget that there is nothing more unsustainable than the recession or the un-development, we know that the island and the city are the limited territorial basis where a wide economical and human activity takes

tante actividad relacionada: pasajeros de avión, alojamiento y transporte las noches antes y después de los viajes, avituallamientos de buques, contrataciones de personal y base para personal de a bordo. Por otro lado, y en paralelo a lo anterior, es necesario diseñar oferta de servicios turísticos y de ocio para este tipo de visitantes. No se trata sólo de que vengan muchos cruceros y visitantes, sino que sean rentables, creando actividades de valor para los empresarios locales y para los turistas. Al tiempo, constituye un notable incentivo al comercio tradicional, la restauración y el ocio en la zona del Istmo y Las Canteras. Pero es necesario que los empresarios y las administraciones trabajen juntos de forma imaginativa, creando actividades que tengan sentido económico.

- Turismo **náutico**. Una de las grandes tradiciones de nuestra ciudad es la relacionada con las actividades náuticas. Es necesario realizar marinas o puertos deportivos, dado que hace falta capacidad de atraque. Seguir fomentando el deporte náutico, y establecer campos de regata para potenciar la actividad deportiva. Al tiempo, hay que trabajar la gestión de eventos náuticos en la ciudad, liderando iniciativas para conseguir competiciones deportivas relevantes (ahí está el ejemplo de Valencia y la Copa América de Vela).
- Turismo de **negocios**. Está ligado directamente a la actividad económica general que tiene la isla y su capital. Más allá de las infraestructuras y equipamientos, es una variable ligada a la capacidad de la ciudad para generar actividad económica. Y no se consigue con más hoteles en la ciudad.
- Turismo de **congresos**. También está ligado a la actividad económica general. Pero sí se pueden crear infraestructuras que mejoren lo existente. En concreto, estoy de acuerdo con la reciente idea de trasladar el recinto ferial a la zona del Rincón. Una ciudad activa y que quiera posicionarse como ciudad de negocios necesita, además de una base económica buena, una actividad ferial importante. Pero pongo más el acento en la actividad que en la infraestructura. Hay que crear ferias, fomentando los servicios de apoyo para la realización de eventos empresariales y profesionales, al tiempo de potenciar las iniciativas que capten congresos.
- Turismo **cultural**. El turismo cultural está basado en eventos. Y la competencia entre ciudades en la realización de actos culturales es cada vez es más intensa. En este caso tenemos ejemplos de cosas bien hechas: el Festival de Música de Canarias, con una proyección indudable. Es necesario ser más ambicioso; tiene un excelente contenido, pero hay que pensarlo también en función de la capacidad que puede tener para atraer visitantes, compitiendo directamente con Salzburgo. También hay otros eventos de indudable interés, como el Womad. Y otros mal hechos: el Festival de Cine de Las Palmas de Gran Canaria, actividad que no se ha especializado y ha llegado tarde, cuando hay multitud de certámenes de cine generalistas con mucha tradición.
- Las ciudades modernas, con potencial cultural y turístico, están compitiendo por captar y gestionar **actividades**, porque generan capacidad de aunar voluntades, ilusión y la iniciativa privada se compromete, y ello genera recursos suficientes para producir resultados duraderos. De todo tipo: culturales, deportivos, de negocios. Nosotros tenemos que estar en ese camino. En general entiendo que, inicialmente al menos, tenemos que aprovechar las capacidades tradicionales de esta ciudad, las que están más asentadas en la cultura de la población. En mi opinión, las más claras son tres: música, ajedrez y vela. Para ello

place. That is why the interests of the businessmen, the interests of the sustainable economical development of the city and the interests of the citizens must be joined. As an example of this we have the recovering of the seashore of Barcelona, an initiative based in events with an undoubted effect, some of them real, others expressly invented. However what is really significant for me is the leadership of the public institutions of Barcelona, the great model of public and private collaboration and the high participation of its civil society in the future of the city.

I think that the actions related with the sea front and with the isthmus must necessarily have a touristic perspective, and this does not mean to reserve land for hotels. We must not forget that we are in a crisis and the hotels of Las Palmas de Gran Canaria linked to the business tourism are not evolving well. We have to think in activities linked to some specific potentials that our city has from the touristic point of view, taking into account that 400 km far from Las Palmas we have a touristic city where almost 3 million tourists stay overnight yearly. A great part of the economical activity could be created by the visit of a relative small percentage of the tourists who already are in the island. Moreover if we have into account the junction of the tourism management activities with the interests of the inhabitants of enjoying the city.

That's why I will focus my lecture not in the touristic recovering of the city of Las Palmas de Gran Canaria, but in the touristic activities that in my opinion must be taken into account with the reform of the sea front and the reform of the isthmus of La Isleta. These are:

- **Cruising** tourism. It is completely essential to build a fine cruising port. We have to work in order to convince the cruising companies of the suitability of Las Palmas de Gran Canaria as base port for Atlantic cruises. This will generate an important activity linked with it: air passengers, accommodation and transport the previous and the next days to the cruise, employment opportunities, provisioning of ships and base for the onboard workers. On the other hand it is necessary to design an offer of leisure and touristic services for this kind of visitors. Is not only about receiving many cruises and visitors, but also about obtaining a profit from them, creating valuable activities for the local businessmen and for the tourists. At the same time this could be a great incentive for the traditional commerce, for the restaurants and for the leisure in the area of the isthmus and Las Canteras. But here we need the imaginative cooperation of the businessmen and the public administrations, which must create activities with an economical sense.

hay que hacerlo de forma profesional, poniendo equipos especializados en el impulso, la captación y gestión de eventos. Comprender este tema es clave para lograr, poco a poco, referencias que generen participación social, inversión y rentabilidad privada y, por tanto, un sentido en el largo plazo.

- Al tiempo, el frente marítimo tiene que tener la capacidad para generar **recursos urbanos** con identidad, que tienen que ser necesariamente compartidos con el uso ciudadano, con poder de referencia y uso turístico, atrayendo a turistas del sur de la isla. Al tiempo hay que crear y organizar itinerarios urbanos que tengan identidad y sean de obligada referencia, comercializándolos en origen. Que ningún visitante que venga a la isla deje de visitar al menos un día la capital. Porque esto potenciará servicios y actividades ligadas que crearán riqueza y serán sostenibles en el tiempo.

Finalmente, remarcar varias cosas: en primer lugar, frente a un esquema inmobiliario en el que la Autoridad Portuaria rentabiliza el suelo que posee sin ir más allá, habría que hacer estudios de las actividades económicas que generan valor sostenible, teniendo cuidado con diversificaciones sin fundamento que nos hacen perder esfuerzos y recursos. Para ello, la actividad ligada al ocio ciudadano y turístico es una de las más importantes. Las propuestas deben ser realizadas por consenso, atrayendo a la iniciativa privada, y sin olvidar que la realidad turística es global. Las infraestructuras y actividades de orientación turística que cabe trabajar en el frente marítimo tienen que ver con un amplio abanico de posibilidades: gestión de eventos, puesta en valor turística de recursos urbanos, turismo cultural, de cruceros, de congresos y náutico. El objetivo será siempre fomentar y desarrollar actividades que tengan en cuenta nuestras competencias y habilidades, que sean comunes con el disfrute ciudadano, y que creen riqueza en el largo plazo.

- **Nautical** tourism. One of the greatest traditions of our city is related to the nautical activities. It is necessary to build marinas because we have a lack of decking space. We must also keep on encouraging the nautical sports and we must establish spaces for yacht racing in order to encourage the sport activity. At the same time we must work in the management of nautical events in the city with new initiatives in order to held relevant sport competitions (just like Valencia did with the American Cup).
- **Business** tourism. It is directly linked to the general economical activity of the island and its main city. Apart from the infrastructures and the equipment, it is a variable linked to the capacity of the city for generating economical activity and it would not be reached increasing the number of hotels in the city.
- **Congress** tourism. It is also linked to the general economical activity, but it can create infrastructures in order to improve the existent ones. I agree with the idea of moving the showground to the *El Rincón* area. An active city which wants to achieve fame as business city, not only needs a good economical base, but also an important fair activity. Anyway I would like to emphasize the activity more than the infrastructure. We must create fairs by encouraging the supporting services for the execution of professional events, and also we must support the initiatives for the caption of congresses.
- **Cultural** tourism. The cultural tourism is based on events and the competence between cities for organising this kind of events is greater day by day. In this case we have examples of well done things, such as: the Music Festival of the Canaries, with an undoubted foreign fame. But we have to be more ambitious; it has an excellent content, but we must program this content taking into account the attractiveness that it can have for foreign tourists, making it compete with the Salzburg Festival. There are also other interest events such as the Womad. Unfortunately we find also bad examples such as the Gran Canaria Film Festival, an event that has been held late and that is not specialised, when there are many other general film festivals with much more tradition than this one.
- The modern cities with cultural and touristic potential are competing for the caption and managing of **events**, because they generate the capacity for joining efforts,

illusion and commit the private initiative, and this generates enough resources for producing lasting results. Any event works: sport events, cultural, business, etc. We must follow this way. I think that at least in the beginning we must take advantage of the traditional capacities of this city, those which are better settled in the culture of the population. In my opinion the clearest ones are three: music, chess and sailing. We must do this professionally, with equipments specialized in the impulsion, caption and managing of events. It is important to understand all the aspects of this in order to achieve, step by step, references for generating social participation, private investment and profitability and a long term sense of the activity.

- At the same time the seafront has the capacity of generating **urban resources** with identity, which must be necessarily shared with the citizen use. These resources must have reference power and touristic use, and must attract the tourists of the south of the island. At the same time we must create and organize urban itineraries with identity and these itineraries must be commercialised in the country of origin of the tourists. Every tourist who comes to the island must visit the main city at least for a day, because it will encourage linked services and activities that will create richness and will be long term sustainable.

Finally I would like to emphasise some aspects: firstly against a real state frame in which the Port Authority takes profit from land without going any further, we have to make a study of the economical activities that generate sustainable value, avoiding nonsense diversifications that make us loose efforts and resources. In order to do so we have to know that the activity linked to the citizen and tourist leisure is one of the most important. The proposals must be done in consensus and must be attractive for the private initiative, and they must not forget that the touristic reality is global. The infrastructures and activities of touristic orientation that can be done in the seafront are related tom a great variety of possibilities: management of events, touristic valuation of the urban resources, cultural tourism, cruising, congress and nautical tourism. The objective will always be the encouraging and development of activities linked to our abilities and competences, activities compatible with the citizen enjoyment and long term profitable activities.



Congreso Internacional  
International Congress

# El espacio del litoral: Turismos insulares

## On Coastal Areas: Insular Tourisms

13/14 Las Palmas de Gran Canaria  
Auditorio Alfredo Kraus Las Palmas de Gran Canaria · Sala de Cámara

JUNIO/JUNE 2005

15/16 Santa Cruz de Tenerife  
Auditorio de Tenerife · Sala de Cámara



UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Departamento de Arte, Ciudad y Territorio  
Sección de Urbanística



**Gobierno de Canarias**  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación Territorial  
Consejería de Turismo



INTERREG III B  
ACORES-MADEIRA-CANARIAS



GESTURIS



FEDER



Caja Canarias



El turismo, ocupa, local e internacionalmente, un primer plano por su dimensión física, magnitud económica, proyección social y rol territorial. Lo singular de este espacio urbano fruto de las peculiares y cambiantes condiciones económicas y empresariales que lo hacen posible y de las arquitecturas que lo definen, le hacen sustancialmente distinto de la ciudad en sentido estricto. Su pervivencia y progreso pasa, en buena medida, por revisar y actualizar los mecanismos e instrumentos normativos, urbanísticos y de gestión capaces de hacer más dinámico, eficaz, versátil y atractivo este espacio productivo sin que ello repercuta negativamente en el territorio.

Las Islas Canarias se han ido consolidando en los últimos cuarenta años para un gran público europeo como un destino turístico no estacional gracias a la confluencia entre sol y playa, un marco financiero y económico adecuado, y una buena estructura empresarial que ha desembocado en un amplia oferta alojativa, de lo que es prueba evidente los cerca de doce millones de turistas que cada año visitan el archipiélago. El turismo es para Canarias en la actualidad la principal fuentes de ingresos y por tanto el sector servicios más relevante de su economía, razón por la cual es fundamental su mantenimiento y adaptación a las nuevas demandas del mercado.

En general, las islas y archipiélagos, connotados desde siempre con un cierto aire de misterio, magia y exotismo, han jugado un papel fundamental en la historia del turismo y en su desarrollo como espacios receptores de un turista singular, y funcionan de hecho, en algunos casos, como auténticos lugares especializados. Las islas funcionan como referentes imaginarios de los paisajes del placer y la aventura, lugares primero idealizados y hoy convertidos realmente en verdaderos catalizadores del hedonismo mundial.

La oportunidad de este Congreso patrocinado por el Gobierno de Canarias nace de la necesidad de investigar sobre las analogías y diferencias que marcan la actividad turística tan singular que se da en las islas y archipiélagos del mundo, con la finalidad de plantear cuales pueden ser las condiciones económicas, financieras y estratégicas adecuadas que hagan posible la transformación de las estructuras obsoletas existentes adecuándolas a nuevos estándares de calidad y requisitos de explotación, junto al establecimiento de un modelo de desarrollo renovado y sostenible fundamentado en la cooperación entre los sectores políticos, económicos y empresariales implicados como respuesta a los retos de futuro que el turismo plantea en la actualidad.

El congreso incorpora por las tardes las sesiones del Seminario Internacional Gesturis (Gestión Urbanística de Espacios Turísticos Degradados o Infradotados).

Estas materias son del máximo interés para profesionales del turismo en todos sus campos, empresarios, economistas, arquitectos, urbanistas, paisajistas, expertos en medio ambiente y ordenación territorial, y para los técnicos al servicio de las administraciones públicas relacionadas con las áreas temáticas.



Tourism is a main national and international subject because of its physic dimension, its economical important, its social projection and its territorial role. The unique condition of this urban space, which is the result of the peculiar and changing economical conditions which make it possible, makes it substantially different from the city. The surviving and progress of tourism need the revision and updating of the normative, urbanistic and managing tools and mechanisms, which make this productive space more dynamic, versatile, efficient and attractive, and which do not have any negative repercussions in the territory.

During the last forty years the Canary Islands have become a solid non-seasonable touristic destination for a great part of the European population, because their privileged combination of sun and beach, and because of their suitable economic framework and business structure. All these factors have created a wide accommodation offer, which is tested in the archipelago each year by almost 12 million tourists. Tourism is the main economic resource of the Canaries nowadays, and also the most important sector of the Canarian economy. That is why their maintenance and adaptation to the new demands of the market is essential.

Generally the islands and archipelagos, which have always been surrounded by a certain mystery, magic and exotic circumstances, have played a fundamental role in the history of tourism and they have been developed as spaces prepared for receiving a very special tourist. In fact sometimes they work as really specialised places. Islands work as imaginary referents of the landscapes of pleasure and adventure. These places, which were idealised at the beginning, have become real catalysers of world hedonism.

This Congress promoted by the Canarian Government born from the need of investigating the analogies and differences which mark the special touristic activity that appears in the islands and archipelagos all over the world. This Congress tries to set the suitable economical, financial and strategic conditions for changing the existent obsolete structures, and also tries to adapt them to the new quality standards and exploitation requirements. The aim of the Congress is also to establish a renewed and sustainable development model based in the cooperation between the implied politic, economic and business sectors, as an answer to the future challenges that tourism presents.

The Congress will have in the afternoons the sessions of the International Gesturis Seminar (Urbanistic Integration of Touristic Spaces Deteriorated or with a Lack of Equipment).

These subjects will be very interesting for professionals of tourism, such as businessmen, economists, architects, urban experts, landscape experts or environmental and territorial ordering experts; and also for the technical officers working for the public administrations related to these thematic areas.

## BLOQUES TEMÁTICOS A DESARROLLAR EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

### BLOQUE 1

#### "Ordenación y planificación del espacio turístico"

**Dr. Eduardo Cáceres Morales**

*Responsable académico*

#### PONENTES INVITADOS

**Luciano Minerbi**

*Dr. Arch. MPU. AICP. Professor in Urban and Regional Planning.  
University of Hawai'i at Manoa.*

**Lino Briguglio**

*Professor. Department of Economics. Faculty of Economics, Management  
and Accountancy. University of Malta.*

### BLOQUE 2

#### "Economías del turismo: reconversiones y retos"

**Dr. Matías González Hernández**

*Responsable académico*

#### PONENTES INVITADOS

**Richard W. Butler**

*Professor of Tourism, School of Management.  
University of Surrey. United Kingdom.*

### BLOQUE 3

#### "Paisaje y turismo: usos y protecciones"

**Dra. Flora Pescador Monagas**

*Responsable académico*

#### PONENTE INVITADO

**Fernando Prats Palazuelo**

*Arquitecto Urbanista. Premio Hábitat 2003. Agenda 21 Calviá.*

### BLOQUE 4

#### "Perspectiva turística: escenarios futuros y cambios en los modelos tradicionales"

**Cristina del Río Fresen**

*Responsable académico*

#### PONENTE INVITADO

**Brent Ritchie**

*Professorship in Tourism Management. University of Calgary.*

## BLOQUES TEMÁTICOS A DESARROLLAR EN SANTA CRUZ DE TENERIFE

### BLOQUE 5

#### "Turismo, sistemas de flujos y geo-estrategias: Los archipiélagos como destinos regionales turísticos competitivos"

**Dr. Vicente Mirallave Izquierdo**

*Responsable académico*

#### PONENTES INVITADOS

**Eduardo Leira Sánchez**

*Arquitecto. Premio Nacional de Urbanismo. Premio Sir Patrick Abercrombie.*

**Luis Antonio Corral Juan**

*Arquitecto. Decano del Colegio de Arquitectos de Baleares.*

## THEMATIC BLOCKS TO DEVELOPE IN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

### BLOCK 1

#### "Ordering and Planning of the Touristic Space"

**PhD. Eduardo Cáceres Morales**

*Person in charge*

#### INVITED LECTURER

**Luciano Minerbi**

*Dr. Arch. MPU. AICP. Professor in Urban and Regional Planning.  
University of Hawai'i at Manoa.*

**Lino Briguglio**

*Professor. Department of Economics. Faculty of Economics, Management  
and Accountancy. University of Malta.*

### BLOCK 2

#### "Economies of the Tourism: Changes and Challenges"

**PhD. Matías González Hernández**

*Person in charge*

#### INVITED LECTURER

**Richard W. Butler**

*Professor of Tourism, School of Management.  
University of Surrey. United Kingdom.*

### BLOCK 3

#### "Landscape and Tourism: Uses and Protections"

**PhD. Flora Pescador Monagas**

*Person in charge*

#### INVITED LECTURER

**Fernando Prats Palazuelo**

*Arquitecto Urbanista. Premio Hábitat 2003. Agenda 21 Calviá.*

### BLOCK 4

#### "Perspectiva turística: escenarios futuros y cambios en los modelos tradicionales"

**Cristina del Río Fresen**

*Person in charge*

#### INVITED LECTURER

**Brent Ritchie**

*Professorship in Tourism Management. University of Calgary.*

## THEMATIC BLOCKS TO DEVELOPE IN SANTA CRUZ DE TENERIFE

### BLOCK 5

#### "Tourism, Flow Systems and Geo-Strategies: The Archipelagos as Competitive Regional Touristic Destinations"

**PhD. Vicente Mirallave Izquierdo**

*Person in charge*

#### INVITED LECTURER

**Eduardo Leira Sánchez**

*Arquitecto. Premio Nacional de Urbanismo. Premio Sir Patrick Abercrombie.*

**Luis Antonio Corral Juan**

*Arquitecto. Decano del Colegio de Arquitectos de Baleares.*

## BLOQUE 6

### "Nuevos productos turísticos: Morfología y diseño"

**Dr. Joaquín Casariego Ramírez**

*Responsable académico*

#### PONENTE INVITADO

**Rinio Bruttomesso**

*Arquitecto. Director del Centro Internacional Città d'Acqua.  
Profesor del Departamento de Urbanística del Instituto Universitario de  
Arquitectura de Venecia.*

## BLOQUE 7

### "Tipos, tendencias, patrimonio cultural, sociología y alternativas temáticas de los turismos insulares"

**Dr. Mariano Chirivella Caballero**

*Responsable académico*

#### PONENTES INVITADOS

**Sergio Molina**

*Director de Prospectiva de la Secretaría de Estado para Turismo.  
México. Experto en Desarrollo Sostenible.*

**Alain Parenteau**

*Profesor de Marketing de la Universidad de Angers. Francia.  
Gerente de los Castillos del Loira.*

## BLOQUE 8

### "La arquitectura del turismo"

**Dr. Manuel Martín Hernández**

*Responsable académico*

#### PONENTES INVITADOS

**Jorge Otero-Pailos**

*Dr. Architect. Professor of Architecture and Historic Preservation.  
Director of Future Anterior. Columbia University.*

## A DESARROLLAR EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y SANTA CRUZ DE TENERIFE

## BLOQUE 9

### "Seminario Internacional Gesturis"

**Vicente Mirallave Izquierdo**

*Responsable académico*

#### PONENTES INVITADOS

**Jorge Coderch Figueroa**

*Área del Casco Tradicional de Corralejo en Fuerteventura.*

**Federico García Barba**

*Área del Puerto de La Cruz, Zona de Martiánez en Tenerife.*

**Joaquín Casariego Ramírez - Elsa Guerra Jiménez**

*Área de San Agustín en Gran Canaria.*

**Carmelo León González**

*Estudio Económico sobre la Renovación y Rehabilitación de Centros Turísticos.*

## BLOQUE 6

### "New Touristic Products: Morphology and Design"

**PhD. Joaquín Casariego Ramírez**

*Person in charge*

#### INVITED LECTURER

**Rinio Bruttomesso**

*Arquitecto. Director del Centro Internacional Città d'Acqua.  
Profesor del Departamento de Urbanística del Instituto Universitario de  
Arquitectura de Venecia.*

## BLOCK 7

### "Types, Trends, Cultural Patrimony, Sociology and Thematic Alternatives to Insular Tourism"

**PhD. Mariano Chirivella Caballero**

*Person in charge*

#### INVITED LECTURER

**Sergio Molina**

*Director de Prospectiva de la Secretaría de Estado para Turismo.  
México. Experto en Desarrollo Sostenible.*

**Alain Parenteau**

*Profesor de Marketing de la Universidad de Angers. Francia.  
Gerente de los Castillos del Loira.*

## BLOCK 8

### "The Architecture of Tourism"

**Dr. Manuel Martín Hernández**

*Person in charge*

#### INVITED LECTURER

**Jorge Otero-Pailos**

*Dr. Architect. Professor of Architecture and Historic Preservation.  
Director of Future Anterior. Columbia University.*

## TO DEVELOPE IN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AND SANTA CRUZ DE TENERIFE

## BLOCK 9

### "International Gesturis Seminar"

**Vicente Mirallave Izquierdo**

*Person in charge*

#### INVITED LECTURERS

**Jorge Coderch Figueroa**

*Traditional Historical Centre area of Corralejo in Fuerteventura.*

**Federico García Barba**

*Puerto de La Cruz area, Martiane zone, Tenerife.*

**Joaquín Casariego Ramírez - Elsa Guerra Jiménez**

*San Agustín area in Gran Canaria.*

**Carmelo León González**

*Economic Studio about the Reovertring and Renewal of the Touristics Centers.*