

II.8. - Turismo

II.8. TURISMO

II.8.1.—*Introducción*

El descubrimiento de Canarias como zona turística, tal cual hoy se entiende el turismo de masas, es muy reciente. Tanto como la aparición de ese mismo fenómeno.

A los diez años de finalizar la Segunda Guerra Mundial, cuando la reconstrucción de Europa era casi un hecho, comenzó a solidificarse la costumbre de viajar, de pasar las vocaciones fuera del entorno atóxico de las preocupaciones cotidianas. Esta forma de ocio, engendradora del fenómeno turístico, ha ido adquiriendo, en paralelo con el progreso tecnológico de los medios de comunicación, el carácter de pauta de comportamiento social irreversible y se configura hoy en día como una función creciente del nivel de renta.

Los primeros países receptores de esta avalancha de gentes fueron los ribereños del Mediterráneo, Francia e Italia en un principio. España, Yugoslavia y Grecia más tarde y, últimamente, los países africanos de la costa sur del Mediterráneo.

El archipiélago canario, como avanzada europea hacia las regiones tropicales, fue pronto objeto de interés por parte de las instituciones europeas que iban generándose con celeridad alrededor del turismo en un sentido amplio y que iban adquiriendo un peso económico realmente notable.

Fruto de ese interés y de la rentabilidad de la primera oleada de inversiones, contrastada y consolidada por las sucesivas, algunas de las islas del archipiélago soportaron un "boom" turístico de consecuencias aún insondables. Las islas que más sufrieron el primer embate incontrolado fueron Gran Canaria y Tenerife, más desarrolladas, mejor comunicadas y más ricas que las restantes.

Sin embargo, en la actualidad, comienza a estudiarse en toda su profundidad las especiales condiciones del archipiélago en su conjunto y se empieza a sopesar las posibilidades que encierran las otras islas menores en este terreno específico. El caso de las islas de Fuerteventura y Lanzarote es un buen exponente de este nuevo enfoque de la cuestión. Enfoque propiciado, sin duda, por la mayor carestía del suelo en Gran Canaria y Tenerife. Así, esta presión alcista de los precios, ha operado como factor de desviación de la demanda especulativa de terreno con fines turísticos, hacia Lanzarote y Fuerteventura.

Centrándonos ahora en el caso concreto de Lanzarote, hemos de reconocer las muy especiales y favorables condiciones que posee la isla cara a un desarrollo turístico consistente. La extraña belleza de su paisaje, su especial luminosidad, su clima generalmente bueno, su abundancia de playas, su sosiego y la acción creadora del hombre sobre la naturaleza, se conjugan armoniosamente para ofrecer un marco incomparable.

Toda esta serie de elementos, unida a la situación del turismo lanzaroteño, aún en sus primeros balbuceos, ha sido uno de los acicates para que las autoridades insulares se decidiesen a la confección del Plan de Ordenación de Lanzarote.

Este Plan, obviamente, tendrá que encuadrarse dentro de otro más amplio a nivel regional, y no sólo para que la política económica global tenga una mínima coherencia, sino para poder tomar las medidas adecuadas que fomenten la especialización de cada isla, de acuerdo con sus condiciones concretas, pero también de acuerdo con las condiciones generales del archipiélago.

De acuerdo con esta perspectiva, las posibilidades turísticas de Lanzarote cobran un especial relieve no sólo por sí mismas, sino porque la isla carece de otra serie de recursos, que existen, al menos en mayor proporción, en otras zonas del archipiélago.

II.8.2.—Oferta Turística

Las condiciones mínimas requeridas para la iniciación del negocio turístico han sido inexistentes hasta hace muy poco tiempo. Piénsese en la situación de las comunicaciones exteriores, en la carencia tradicional de agua y energía y en las grandes dificultades de los transportes dentro de la isla (red viaria, parque móvil, etc.).

Sólo en una época muy reciente comienzan a realizarse algunas obras de infraestructura que irán cambiando el panorama turístico de Lanzarote. Recuérdese que el alumbramiento de las galerías de Famara comenzó en 1953, que la potabilizadora dual se creó en 1963 y comenzó a funcionar en 1965, que la red de caminos vecinales se está reformando y acondicionando aún en 1969, y que, por último, el aeropuerto se abrió a los vuelos "charter" internacionales en 1970.

Como es obvio el lanzamiento turístico de Lanzarote comienza a ser posible, aún con las dificultades que han quedado analizadas más arriba y las que seguidamente enunciaremos, sólo a partir de la presente década del 70.

Veamos ahora cómo, a pesar de todo, ha ido evolucionando la oferta turística de la isla a lo largo de los últimos años.

Hasta 1965 el único establecimiento hotelero tal era el Parador de Arrecife, aparte alguna que otra residencia o pensión, todas localizadas en Arrecife capital. Es a partir de ese año cuando comienzan a surgir otros establecimientos hoteleros "Los Fariones" (en Puerto del Carmen, municipio de Tías) "Lancelot" en Arrecife y últimamente el "Arrecife Gran Hotel" también en Arrecife y primer establecimiento de cinco estrellas de la isla, aunque también en 1970 tenga que indicarse el cierre del Parador Nacional que va a ser derruido para trasladarse a otra zona de la capital de la isla.

En el cuadro núm. 40, analizamos la evolución de las plazas turísticas hoteleras de la isla, según los distintos tipos de establecimiento y por municipios, desde 1965 hasta 1969.

Lo más sustancial del cuadro es que a) a lo largo del quinquenio, las plazas han aumentado un 202%, b) el tipo de establecimiento

que más ha crecido es el hotel de primera clase, c) la localización básica está en el municipio de Arrecife con más de los dos tercios de las plazas totales en 1969, d) la zona costera que se extiende desde Arrecife a Puerto del Carmen (Tías) engloba más del 97% de las plazas hoteleras existentes en la isla.

Veamos ahora lo que se refiere a oferta de plazas extrahoteleras (apartamentos) de gran importancia en la isla. La situación a fines de 1969 era en términos aproximados la siguiente, clasificada por municipios.

PLAZAS TURISTICAS EN APARTAMENTOS. 1969

Ayuntamiento	N.º plazas	Emplazamiento
Arrecife	250	Casco
Haría	90	Pto. de Arrieta
S. Bartolomé	60	Playa Honda
Teguise	40	La Caleta
Tías	140	Pto. del Carmen
Tinajo	—	—
Yaiza	10	Playa Blanca
TOTAL	590	LANZAROTE

Fuente: Elaboración Propia

Como vemos, el volumen aproximado de plazas turísticas en apartamentos, a fines de 1969, era superior al de plazas hoteleras, exactamente el 13,9%.

La singular importancia que está adquiriendo este tipo de establecimientos turísticos viene a adecuarse perfectamente a las expectativas de desarrollo turístico lanzaroteño. Las actuales dificultades de infraestructura que dificultan cualquier tipo de inversión, obligan a los pequeños y medianos inversionistas a plantearse la oferta turística a una escala muy reducida y esperando que la serie de elementos que ellos no pueden aportar vayan surgiendo espontáneamente del propio mercado turístico. Hay que reconocer que existen inversiones en apartamentos que sí se plantean la generalidad del problema, (recuérdese la urbanización de Famara), pero lo normal es que se apelonen junto a un centro neurálgico, a pesar de la especulación (caso de Puerto del Carmen) o que se dispersen de acuerdo con el hecho básico de este tipo de inversiones: la propiedad de un terreno.

Tenemos que reconocer que este sistema no es el más adecuado, que carece de coherencia y que ha de ser superado como método canalizador de las inversiones. No obstante, pensar que las cosas "rebus sic stantibus" pudieran haberse orientado por otros derroteros, es estar fuera de la realidad.

Junto a la descripción del estado de la oferta hotelera y su corta evolución en los últimos años, traemos ahora a colación (*) que nos da un resumen de obras y presupuestos proyectados y realizados en edi-

(*) Ver Plan de Ordenación Insular. II. 8/7.

ficios turísticos. De todos modos, hemos de hacer algunas puntualizaciones: 1) se trata de datos con simple valor indiciario, ni mucho menos son representativos de la totalidad de obras y presupuestos, 2) se trata de edificios de interés turístico, incluyendo desde hoteles y apartamentos hasta restaurantes, merenderos y otras obras de embellecimiento turístico, 3) sólo recogemos información de obras y presupuestos realizados del Ayuntamiento de Arrecife.

Hechas estas aclaraciones, la información que hemos obtenido nos pone de manifiesto que: a) los proyectos comenzaron en 1963 en Arrecife, mientras que en el resto de la isla hubo de esperarse hasta 1966, b) a partir de este último año, los proyectos en el resto de la isla, son más numerosos y con presupuestos más elevados que en Arrecife, c) no parece existir mucha coherencia entre los datos proyectados y realizados que hemos obtenido para Arrecife, d) el presupuesto medio proyectado en Arrecife es bastante inferior al del resto de la isla, exactamente el 20%, y ambos son inferiores al presupuesto medio realizado en Arrecife.

Una vez analizada en esquema lo que podíamos definir como oferta turística instrumentada por la iniciativa privada, veamos de forma sucinta la actividad pública en este terreno.

El Excmo. Cabildo Insular inicia la promoción del desarrollo turístico de la isla a fines de 1962, llegándose a la formalización de un concierto con el Ayuntamiento de Haría por el que se traspassa una extensión de 250 Has. que se transformará en 1964 en Parque Insular de Turismo, donde están enclavados Los Jameos del Agua y La Cueva de los Verdes.

Acto seguido se comienza un estudio sobre las zonas a declarar de interés turístico, llegándose a definir las siguientes, aparte el ya mencionado Parque Insular de Turismo: Las Montañas del Fuego, la zona de El Golfo o Lago Verde y el Mirador de la Batería del Río. Al mismo tiempo se redactarán los proyectos de acondicionamiento y mejora de 100 kms. de caminos vecinales que constituirán las principales rutas turísticas.

El estado de las inversiones realizadas en obras turísticas con fondos propios del Cabildo Insular desde mediados de 1964 hasta Julio del 69, (más de 20 millones de pesetas) unido a la cuantificación de los créditos concedidos por el Banco Hipotecario (otros 37 millones) y los presupuestos totales de cada una de las obras, se analizan en (*).

LA GRACIOSA. Mención aparte merece el caso de la pequeña isla situada al N. O de Lanzarote, que viene afectada por la ley 54/1969 de 26 de Abril sobre promoción turística de la isla La Graciosa.

Por la enorme importancia del texto legal, lo transcribimos completamente: (**).

Una vez transcurrido el plazo y con fecha 18 de Abril de 1970, se declaró desierto el citado concurso ya que la única oferta presentada no reunía los requisitos exigidos en el pliego de condiciones. Posteriormente en el Consejo de Ministros de 24 de Julio de 1970, se aprobó una segunda convocatoria para dicho concurso..

(*) Ver Plan de Ordenación Insular. II. 8/9.

(**) Ver Plan de Ordenación Insular II. 8/10, 11, 12, 13, 14 y 15.

II.8.3.—La Especulación del suelo. Efectos sobre la localización

Lanzarote en 1970 es muy diferente del Lanzarote 15 años atrás. De una situación estancada y tendente a la emigración y a la regresión económica se ha pasado a una total revalorización del patrimonio físico insular con enormes consecuencias económicas y sociales. El primer síntoma que se produjo fue *típicamente superestructural* y se canalizó por la vía de la contratación jurídica, básicamente de compraventa de terrenos y también por actos de deslinde de propiedades, expedientes de dominio, etc. La ebullición social que todo esto causó y sigue causando no puede ser aquí objeto de análisis detenido, simplemente lo anotamos para que quede bien claro el surgimiento de un potente, complejo y especulativo mercado inmobiliario.

Como normalmente ocurre en estos casos la especulación o, mejor dicho, las sucesivas oleadas especulativas tienen un conocido ritmo de expansión y unos objetivos y metas que van diferenciándose a lo largo del tiempo, en nuestro caso, muy corto.

El primer eslabón especulativo suele consistir y así ocurrió en Lanzarote, en un simple cambio de titularidad de la propiedad inmobiliaria, sin otro objetivo que dejar pasar tiempo (el anecdotario insular es rico en experiencias de tiempo cortísimas) y revender a un precio más elevado, sin haber realizado ninguna labor de transformación sobre el terreno sometido a contratación. En Lanzarote, esta primera fase significó el paso de grandes extensiones, especialmente costeras, a manos de súbditos extranjeros, peninsulares y en mucha menor parte, a individuos o sociedades pertenecientes a la región.

El segundo eslabón consistió en "urbanizar", es decir, delimitar sobre plano, amplias extensiones y venderlas incluso en forma de saldo (por cinco últimos días..., rezaba un anuncio de la prensa de Las Palmas el año pasado, vendemos a tantas pesetas el m²...) y por parcelas.

El tercer eslabón ya consiste en invertir de verdad para luego vender o arrendar.

Esta serie de fases que a veces se entremezclan y confunden, nos definen, la actual situación de la isla como tremendamente dinámica y cambiante. No obstante, debemos recordar que esta dinamización especulativa coincidió en el tiempo, concretamente a partir de 1965, con otro pequeño proceso de transformación interno. La instalación de la planta potabilizadora, había producido un cierto grado de expansión en la actividad económica insular y una mejora de la flota por parte de los armadores con importantes alzas del producto y los salarios. Todo esto permitió la expansión de Arrecife, la mejora de la infraestructura de la isla que acometió el Cabildo y dio pie a que se consolidase el abandono de las tierras de cultivo por parte de muchas familias campesinas.

En 1970, la especulación primaria, cuyo único objetivo era la compra-venta de terrenos sin ánimo de realizar inversiones productivas y con el único objetivo de realizar ganancias simples y rápidas, está dejando paso a una situación más compleja que, si bien conserva elevados porcentajes de este modo primario de especulación, apunta con fuerza, el ascenso gradual de actividades netamente inversoras, como puede verse en la zona de Puerto del Carmen.

Veamos ahora sobre un plano de la isla cuáles han sido hasta el momento las principales zonas de especulación de terreno con fines turísticos. En el mapa del cuadro núm. 41, aparece esta situación a comienzos de 1970, especificando las zonas.

Esta zonificación es simplemente aproximativa, pues de continuo, se están realizando operaciones sobre estas y otras nuevas zonas, lo que contribuye a autopropulsar y mantener el mercado inmobiliario con sus actuales características.

Lo primero que podemos observar es la linealidad de las zonas de especulación a lo largo de la costa, desde Arrecife hasta bastante pasado el Faro de Pechiguera con sólo dos interrupciones, la zona del aeropuerto y la zona de Papagayo, en la que existe una situación jurídica contradictoria, con la personificación del Ayuntamiento de Yaiza como uno de los litigantes.

Siguiendo por la costa Oeste, hacia el Norte, tenemos noticia que la zona de Janubio también ha sido objeto de compraventa. Más al Norte, la existencia del Parque Insular de las Montañas del Fuego, impide este tipo de actividades sobre el territorio.

Siguiendo hacia el Norte, desde La Santa hasta Famara, está otra amplia zona de especulación que, parece ser, se continua hasta las salinas que están en el Río, frente por frente a la Caleta del Sebo (La Graciosa). Nuevas zonas de especulación aparecen en la zona de Orzola, al N. E. de la isla, a partir de donde comienza, ahora en dirección Sur, una amplia zona que está dividida entre propiedad del Ayuntamiento de Haría y el otro Parque Insular, el del Malpais de la Corona. La zona de especulación de Arrieta se pliega a la costa a lo largo de unos 6 Kms. y parece ser que no hay más actividades de este tipo hasta la zona costera de Tahiche-Mala. A partir de esta última y hasta Arrecife, se puede observar una auténtica invasión de ansiosos de ocupar unos metros en la costa. La fiebre del oro-mar se ha destapado en sus tonos más calenturientos y han tenido que intervenir las autoridades insulares para poner coto a esta serie de desmanes, algunos ya totalmente realizados a lo largo de la carretera de La Caleta y a partir de la planta potabilizadora de Termolansa.

En resumen que si contabilizamos las actuales zonas de costa en las que se ha realizado y se continúa realizando actividad especulativa en cualquiera de sus formas, los parques insulares y las propiedades de los municipios, algunas sometidas a litigio, llegamos a la conclusión de que prácticamente sólo el 10% de las costas de la isla están aún fuera del marasmo especulativo y que no tardará en desaparecer este residuo.

La preferencia costera es manifiesta; sólo existen, por ahora, tres núcleos interiores en los que la iniciativa privada esté realizando cambios de uso del territorio: los marcados con las letras I (Mácher y su zona hacia el Oeste, teniendo como espina dorsal la carretera del Sur), J (Yaiza, casco) y L (Zona de Nazaret). De acuerdo con la total extensión que indicamos en el referido mapa, equivale a un poco más del 11% de todas las zonas, perteneciendo algo más del 88% restante a las franjas costeras de la isla, en términos muy generales.

Los casi 67 Kms². que se indican, equivalentes al 8% de la superficie de la isla, creemos que en la práctica puedan llegar a casi el doble, de acuerdo con lo indicado más arriba.

Veamos ahora cuáles han sido los efectos de esta serie de fenómenos sobre la localización de las actividades turísticas. A primera vista, podemos decir que, hasta el momento, el aumento del valor del suelo no ha retraído para que se siga operando sobre él; el ejemplo más claro lo tenemos en la zona costera del municipio de Tías, donde, a pesar de que el precio ha llegado a las 1.000 pesetas/m². en las zonas privilegiadas, no se notan aún recesiones en cuanto a compraventas, lo que sólo se puede explicar tomando en su conjunto los problemas de especulación sobre el mercado inmobiliario regional, con cotas mucho más elevadas en otras islas.

Lo que de seguro ha afectado la especulación es la toma de decisiones inversoras; ante las expectativas de sucesivas alzas en el valor del suelo muchos propietarios prefieren esperar para transferir su propiedad a precios superiores que invertir realmente. Esta paralización es notoria en amplísimas zonas de la isla, lo que supone un auténtico escopetazo para el crecimiento coordinado del sector.

II.8.4.—Demanda Turística

Las condiciones naturales de la isla, la oferta turística, la especulación y toda la serie de fenómenos sociales descritos se basan hasta ahora en una demanda turística muy reducida, pero con inmejorables posibilidades de expansión, según contrastaciones de las respuestas de una serie de empresas consultadas.

Comencemos a analizar el volumen de turistas llegado a la isla en los últimos años. Sólo hemos podido recoger estos flujos a partir de 1967, pues, en fechas anteriores, no venía especificado el turismo por islas. De acuerdo con la Comisión Provincial del C. I. T. E., el número de turistas ha evolucionado así:

EVOLUCION DEL NUMERO DE TURISTAS EN LA ISLA

Año	Nº turistas	% aumento sobre año anterior
1967	1.585	—
1968	10.205	+ 543,84
1969	14.347	+ 40,58

A estas cifras hay que añadir los visitantes que realizan viaje "charter" y que no pernoctan en Lanzarote, sino que salen de y vuelven a Las Palmas el mismo día. La Delegación de Gobierno de Lanzarote estima el número de estos visitantes en los siguientes:

EVOLUCION DE TURISTAS EN REGIMEN DE VUELO "CHARTER"

Año	Nº turistas	% aumento sobre año anterior
1967	8.548	—
1968	11.109	29,96
1969 (1/2)	9.665	74,01 (1/2 año)

La confrontación de esta serie de cifras la hemos realizado mediante una encuesta hecha a las tres principales empresas hoteleras que funcionaban a comienzos de 1970. El cuadro (*) nos refleja el porcentaje de cobertura de plazas (pernoctaciones) a lo largo de los tres últimos años, mes a mes. Este cuadro nos permite analizar no sólo el nivel de actividad de los hoteles establecidos en Lanzarote, sino la estacionalidad de la demanda turística.

Veamos primero lo que nos dicen los porcentajes de cobertura: sensible baja en el Parador Nacional que refleja a la perfección su próximo cierre y la competencia del Lancelot; subida mantenida del Lancelot, típica del primer año de apertura y perfecta consolidación de Fariones, considerado a comienzos de año como el mejor hotel de la isla. El total ponderado de cobertura de plazas subió ostensiblemente de 1967 al 68, (del 58% al 72%) pero bajó en 1969, (61%) debido a la baja del Parador, ya señalada, y a que el Lancelot estaba en período de rodaje.

En cuanto a la estacionalidad de la demanda turística, observamos que en Lanzarote es diferente a la total provincial y regional. Los meses de demanda turística más elevada son los del Verano y los más bajos los de la Primavera, mientras que Otoño e Invierno se mantienen en un nivel intermedio.

La explicación de este hecho la tenemos en el tipo de turismo que arriba a la isla que, en resumen, es el siguiente clasificado por nacionalidad y a partir de la información facilitada por el Hotel Lancelot.

CLASIFICACION DEL TURISMO SEGUN PAIS DE ORIGEN

NACION	%
España	59,07
Francia	15,09
Alemania	6,32
Resto Europa	12,78
TOTAL EUROPA	93,26
AMERICA	5,75
ASIA	0,84
AFRICA	0,15
TOTAL	100,00

FUENTE: Encuesta C. I. E. S.

El enorme peso que tiene en Lanzarote el turismo español, que a nivel regional se mantiene aproximadamente en el 20% del total, es el que desvía hacia el Verano la mayor potencia de la demanda turística, especialmente porque gran parte de este turismo español es turismo regional canario.

(*) Ver Plan de Ordenación Insular. II. 8/23.

Sin embargo, a medio plazo y a medida que se desarrolle el turismo lanzaroteño es previsible que la estacionalidad vaya asemejándose a la registrada en el total de la región, proceso en el que tendrá enorme impacto la reciente apertura del aeropuerto a vuelos "charter" internacionales.

La encuesta que realizamos a las empresas hoteleras existentes a principios de 1970, nos arrojó la siguiente información en cuanto a número de residentes, número de pernoctaciones y promedio de estancia por turista. Todo ello aparece totalizado en la tabla siguiente y relacionado con el número de plazas existentes.

**ANALISIS DEL NUMERO DE PLAZAS, NUMERO DE RESIDENTES,
NUMERO DE PERNOCTACIONES Y PROMEDIO DE ESTANCIA
EN LOS 3 HOTELES DE LA ISLA**

	1967	1968	1969	Incremento en 1969 año base 67=100
Núm. de plazas	187	187	317	169,51
Núm. de residentes	6.091	7.419	13.169	216,20
Núm. de pernoctaciones	39.972	49.330	67.071	167,79
Promedio de estancia (en días)	6,56	6,64	5,09	77,59

Fuente: Encuesta C. I. E. S

Observamos una evolución muy paralela del número de plazas y del número de pernoctaciones y un alza mucho más abultada del número de residentes que se explica por la baja notoria del promedio de estancia; este promedio, que aparece en el cuadro, engloba situaciones muy dispares entre los hoteles de Arrecife y Los Fariones, este último con un promedio casi tres veces superior, que viene a reflejar distintos tipos de la demanda turística: visita rápida o descanso prolongado.

De todos modos, a partir de las cifras de residentes de este último cuadro, si las comparamos con el número de turistas llegados a la isla, observaremos cómo evoluciona la situación en detrimento de la baja hotelera y de los establecimientos extrahoteleros. Así,

**DEMANDA COMPARADA ENTRE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS
"STRICTO SENSO" Y OTROS ESTABLECIMIENTOS Y APARTAMENTOS**

	Nº turistas en la isla (A)	Nº residentes en hoteles (B)	Residentes en baja hotelera y apartamentos (C) = A - B	(D) = C/A . 100
1967	9.585	6.091	3.494	36,45
1968	10.205	7.419	2.786	27,30
1969	14.347	13.169	1.178	8,21

Fuente: C. I. T. E. y C. I. E. S.

No obstante, lo anterior, es más reflejo de lo que ocurre en la baja hostelería que lo que acontece en los apartamentos ya que el control en estos es inferior al que existe en los establecimientos hoteleros de cualquier tipo.

De todos modos es palmaria la reducción que los hoteles organizados, están haciendo sufrir a la baja hostelería que pasó de controlar más de 1/3 de los turistas en 1967 a sólo nutrirse de algo más del 8% de los llegados en 1969.

11.8.5.—Organización del sector

Aparte de los 15 restaurantes y de los 23 café-bar que existían en la isla, a fines de 1969, cuya casi totalidad se encuentra en Arrecife capital y cuya gran mayoría está constituida por empresas de tipo familiar, la organización del sector habremos de analizarla en tres niveles distintos. El primero de ellos, el de la baja hostelería, con un futuro nada claro, según acabamos de ver y con una trascendencia económica muy reducida. El segundo, el de los establecimientos extrahoteleros o apartamentos, de creciente importancia y con una estructura empresarial muy heterogénea que oscila desde el cuasi-abandono de los apartamentos del Puerto de Arrieta a una organización muy sofisticada como algunos de Puerto del Carmen. El tercer nivel, el de los establecimientos hoteleros bien organizados es el que está dando la pauta, continuada por el Arrecife Gran Hotel y otra serie de proyectos que se encuentran en distintas fases. Este último nivel es el que hemos analizado más en profundidad a través de nuestra encuesta que englobó a la totalidad de los establecimientos de este tipo existentes a comienzos de 1970.

En el cuadro núm. 42 analizamos la evolución de costes, ingresos y beneficios de las empresas hoteleras, de acuerdo con los resultados de nuestra encuesta que, como no eran exhaustivos, han tenido que ser completados con posterioridad.

Dado el corto período de tiempo que hemos podido analizar y la anómala situación, tan repetida ya, de dos de los establecimientos en 1969, algunas de las conclusiones que pudiéramos obtener, sólo de analizar el cuadro, estarían en contradicción con todo lo que venimos manteniendo acerca de las buenas perspectivas que se abren a la explotación turística en la isla. De ahí, que la última fila del cuadro (la de beneficios) con todo lo que lleva implícito, ha de interpretarse de acuerdo con la coyuntura extraordinaria y totalmente pasajera de 1969, como se viene evidenciando en lo que va transcurrido de 1970.

Lo que queremos destacar en especial es el aumento del personal (fila I) y el aumento de las horas/hombre trabajadas (fila III) que han evolucionado casi en idéntica cuantía a lo largo del trienio, en contraposición con los costes de personal (fila II) que ha tenido un crecimiento mucho mayor que los anteriores a causa del fuerte incremento del coste/hora/hombre (fila IV) que ha pasado de una media aritmética de 17,06 pesetas en 1967 a 28,01 pesetas en el 69; no obstante hemos de tener buen cuidado en observar que el índice de crecimiento del coste/hora/hombre (164) es inferior al índice de crecimiento de los costes totales (183) y ambos inferiores a su vez al índice de los ingresos totales (186). Esto nos viene a aclarar que, aparte del incremento del coste/hora/hombre, los costes totales han tenido otra serie de factores más potentes que los ha hecho elevarse bastante por encima del nivel de crecimiento de los salarios pagados (fila IV).

Con respecto a estos últimos, la media aritmética encubre situaciones muy heterogéneas. Por ejemplo en 1969 mientras un tercio

del personal recibía aproximadamente 16,50 pesetas/hora, el nivel de altos directivos tenía retribuciones superiores a las 100 pesetas/hora.

También es interesante reseñar que dentro del capítulo de costes totales (fila V) las amortizaciones oscilan entre el 15% y el 20% del total, hecho nada anómalo en este tipo de establecimientos que han de enfrentarse con elevados niveles de depreciación.

Por último, los costes del agua y de la energía eléctrica oscilan alrededor del 7% de los costes totales de este tipo de establecimientos.

La relación capital/producto bruto que podemos estimar como promedio de los establecimientos de este tipo, considerando como capital invertido total una cifra aproximada a los 125.000.000 de pesetas, se sitúa en 3,6 enteros de promedio.

La estimación del volumen de ingresos que el turismo puede generar en Lanzarote excluyendo los transportes de ida y vuelta hasta la isla, es difícil de cuantificar exactamente. De todos modos vamos a atrevernos a realizar algunas estimaciones que exponemos a continuación con un carácter de simple aproximación, en el que aceptamos de antemano un posible margen de error, no superior al 10% y refiriéndonos al año 1969.

Si consideramos que los ingresos de los establecimientos hoteleros vienen generados por el número de residentes que acogen, de acuerdo con el correspondiente promedio de estancia obtenemos que el gasto diario promedio de cada uno de estos "día/turista" se elevaba a 525 pesetas. Si ahora establecemos la hipótesis de que, el gasto de esta unidad ideal día/turista en todos los otros conceptos usuales (transportes interiores colectivos, taxis o alquiler sin chófer; gastos de compras; esparcimiento y recreo, etc.) son suficientes para cubrir hasta las 1.000 pesetas de gasto promedio día/turista llegamos a la fila 1 de la tabla siguiente. Si analizamos ahora los ingresos generados por los 1.178 turistas que no se acogen a los establecimientos acabados de analizar y que se hospedan en la baja hostelería o en los apartamentos que existen en la isla, y suponemos una hipótesis similar de gasto medio aproximado a las 600 pesetas, elaboramos la fila 2 de la misma tabla. Si pensamos ahora en los turistas que llegan vía "charter" que vienen y se van el mismo día y consideramos que en 1969 se aproximaron a la cifra de 19.000 y les asignamos un gasto promedio día en la isla (descontando viajes) de unas 250 pesetas, podemos elaborar la fila 3ª. Por último las llegadas de los buques de turismo en tránsito, significan una nueva fuente de ingresos. Podemos calcular que en 1969, pasaron un total de 15.000 turistas en tránsito por el puerto de Arrecife. Si suponemos que estos realizan un gasto promedio de 500 pesetas, podemos confeccionar la 4ª fila del mismo cuadro. Así:

INGRESOS GENERADOS EN LA ISLA POR EL TURISMO EN SENTIDO ESTRICTO (1969)

	Nº pernoct. o estancias	Gasto total medio/día	<i>Total ingreso</i>
en establecimientos hoteleros	67.071	1.000	67.071.000
en otros establecimientos	5.890	600	3.534.000
en vuelo "charter"	19.000	250	4.750.000
en cruceros marítimos	15.000	500	7.500.000
TOTAL	106.961	774	82.855.000

Fuente: Encuesta CIES, Delegación Gobierno, Información de Prensa y elaboración propia.

De este volumen total de cerca de 83 millones de pesetas, podemos estimar que el valor añadido bruto, se obtiene de asignar 1/3 de dicha cantidad a la remuneración del factor trabajo, y aproximadamente 1/5 entre márgenes comerciales (beneficios) interés del capital y amortizaciones, lo que equivale a un total del 53,3%, es decir una cantidad aproximada a los 44,2 millones de pesetas y el valor añadido neto procedente del turismo (en este caso prácticamente rentas del trabajo e interés del capital) quedaría situado aproximadamente en los 33 millones de pesetas.

II.8.6.—Conclusiones y perspectivas

La escasa cuantía del valor añadido neto por turismo, nos sirve para que comencemos a valorar objetivamente la auténtica importancia que el turismo tiene hoy en la isla. Este hecho viene contrastado a la perfección por las respuestas obtenidas en nuestra encuesta.

Así, por ejemplo, a la pregunta ¿qué ha representado el turismo para Vd.? los cabezas de familia contestaban lo que transcribimos (*), clasificado por municipios y tipo de contestación.

Aquí, los porcentajes no están cuadrados a 100, porque las contestaciones no eran unitarias y el encuestado podía responder, según su criterio, una o varias respuestas.

Refiriéndonos a las contestaciones más usuales, la más común fue que había significado una subida del coste de vida (52,74% de todos los encuestados en la isla) siendo la cifra más alta la de Arrecife y la más baja, la de Haría. La segunda respuesta más usual fue la de que el turismo no había significado nada (1/3 del total de encuestados) siendo la respuesta más alta también en Haría perfectamente explicable por lo que ya sabemos. La tercera respuesta más usual fue que había significado un relajamiento en las costumbres (el 28,48% de todas las contestaciones) siendo en Tías donde más se hacía hincapié sobre este conflicto sociológico; el municipio menos preocupado, por este problema era el de Yaiza. La cuarta respuesta más común es la de revalorización de las propiedades del encuestado (18,03% de las respuesta) siendo las contestaciones más importantes en Tías y Yaiza y las menores en Haría. La quinta contestación por orden de importancia es "nuevo trabajo" (un 16,46% del total insular) siendo más acusada su importancia en San Bartolomé y Arrecife y situándose en el polo opuesto Haría. En último término está la "liberalización de las costumbres" (un 6,00% del total) siendo únicamente significativa esta contestación en Arrecife, que comienza a apuntar síntomas de estructura social urbanizada, la importancia que se da a esta consecuencia en Tías y Teguiise es nula (0,00).

En cuanto a las contestaciones a otra pregunta que se les formuló acerca de si el turismo iba a beneficiarles o no, las contestaciones fueron las siguientes:

¿VA A BENEFICIARLE EL TURISMO?

	Arrecife	Haría	S. Btmé.	Teguiise	Tías	Tinajo	Yaiza	LANZAROTE
Sin resp.	11,69	11,11	28,89	15,96	8,4	29,41	8,00	15,19
Sí	51,95	35,56	44,44	43,62	47,2	38,24	60,00	47,47
No	36,36	53,33	26,67	40,42	44,4	32,35	32,00	37,34
TOTAL	100	100	100	100	100	100	100	100

Fuente: Encuesta C. I. E. S.

(*) Ver Plan de Ordenación Insular. II. 8/32.

Vemos que el 47,47% de los encuestados creen que va a beneficiarles, siendo los parciales más importantes los de Yaiza (con unas expectativas siempre altamente optimistas) y las más bajas las de Haría.

A otra pregunta que les pedía su opinión sobre el futuro del turismo, contestaron de la siguiente forma:

¿CREE QUE EL TURISMO TIENE FUTURO EN LANZAROTE?

	Arrecife	Haría	S. Btmé.	Teguise	Tías	Tinajo	Yaiza	LANZAROTE
Sin resp.	10,39	15,56	15,56	22,34	8,44	38,24	0,00	15,19
Sí	88,74	82,22	77,78	75,53	91,6	61,76	100	83,12
No	0,87	2,22	6,67	2,13	0,00	0,00	0,00	1,69

Fuente: Encuesta C. I. E. S.

Yaiza, sigue manteniendo sus fieles convicciones, al igual que Tías y Arrecife. El último lugar lo ocupa el municipio de Tinajo.

En definitiva, hemos comprobado que, tanto objetiva como subjetivamente, los resultados económicos y sociales que el fenómeno turístico ha engendrado en la isla hasta la actualidad, han sido bastante escasos, reflejándose todo lo más, en sus aspectos positivos, en la revalorización del patrimonio inmobiliario insular, vía la especulación, muy detectado en Tías y en Yaiza.

No obstante, las expectativas de la población son muy halagüeñas cara al futuro, especialmente en Yaiza y Tías, aunque un 37,34% del total de encuestados opina que toda esta transformación no les va a beneficiar en lo más mínimo. Opinan, con especial insistencia, que sí les va a beneficiar el turismo los habitantes de Yaiza, Arrecife y Tías.

De hecho, la delimitación territorial que nos ha dado la encuesta, coincide bastante exactamente con las condiciones y los recursos turísticos de la isla, existiendo una correlación objetiva-subjetiva muy estrecha, demostrando además una toma de conciencia muy realista de las posibilidades que tienen. El caso de Haría es bien significativo a este respecto y en sentido opuesto.

Por nuestra parte opinamos (aunque esta serie de opiniones sea más propia de la próxima fase del Plan) que las perspectivas son halagüeñas en principio y que lo que ha detectado ya la población de la isla, su marginación de los posibles beneficios del desarrollo turístico, ha de ser la espina dorsal de nuestros razonamientos y, por tanto, de nuestra futura actuación, planificándose con el deseo de lograr una auténtica coherencia en el desarrollo integral de los recursos de la isla.

Por último, los problemas infraestructurales, tales como agua, energía eléctrica, vías de comunicación, conexiones telefónicas, etc. son los que están frenando en este momento muchas de las posibilidades latentes. Opinamos que la forma actual de resolver estos problemas básicos por parte de la iniciativa privada (dotarse cada cual de sus propias fuentes de suministro con total olvido de lo que ocurra en el resto) es un auténtico caos y que habría que intentarse una fórmula de coordinación entre la iniciativa privada y la inversión pública para solventar estos graves problemas desde un punto de vista global en beneficio de la isla y de sus habitantes.