

SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO
SUBDIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA TURISTICA

PLAN INSULAR DE ORDENACION
DE LA OFERTA TURISTICA DE
LA ISLA DE

LANZAROTE

TOMO I



JUNIO 1982

SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO

**SUBDIRECCION GENERAL DE
INFRAESTRUCTURA TURISTICA**

**PLAN INSULAR DE ORDENACION
DE LA OFERTA TURISTICA DE
LA ISLA DE**

LANZAROTE

TOMO I



JUNIO 1982

	Pág.
3.1.2.5. Susceptibilidades de otros aprovechamientos	40
3.1.3. Usos, actividades e infraestructuras básicas localizadas	40
3.1.3.1. Usos del suelo	41
3.1.3.2. Infraestructuras básicas	42
3.1.3.3. Disponibilidad de los distintos tipos de suelo	44
3.1.4. Legislación específica	44
3.1.4.1. Legislación específica sobre servidumbres y reservas	44
3.1.4.2. Legislación específica sobre aguas	46
3.1.4.3. Legislación específica sobre puertos y costas	46
3.1.4.4. Legislación específica sobre turismo	47
3.1.4.5. Legislación específica sobre montes, medio ambiente y del patrimonio histórico-artístico	47
3.1.4.6. Legislación específica sobre el suelo y vivienda	48
3.1.4.7. Planificación urbanística vigente	48
3.1.5. Características de la población	49
3.1.5.1. Características principales de la población total	50
3.1.5.2. Evolución de las características principales	51
3.1.5.3. Población activa, población ocupada y su evolución	51
3.1.5.4. Distribución espacial de la población	52
3.1.6. Actividades económicas	52
3.1.6.1. Actividades económicas del sector primario	52
3.1.6.2. Actividades económicas del sector secundario	53
3.1.6.3. Actividades económicas del sector terciario	53

	Pág.
3.1.7. El turismo	54
3.1.7.1. Evolución histórica	55
3.1.7.2. Inventario de recursos	56
3.1.7.3. Actividades y servicios turísticos	58
3.1.7.4. Equipamiento	59
3.1.8. Obras programadas	60
3.1.8.1. Actuaciones previstas por las administraciones locales	60
3.1.8.2. Obras previstas por la administración supramuni- cipal insular	60
3.1.8.3. Actuaciones previstas a cargo del Estado	61
3.2. Criterios y objetivos de estructuración	63
3.2.1. Estudio de la información básica	65
3.2.2. Confrontación de actividades eco- nómicas	65
3.2.3. Coincidencias e incompatibilida- des	66
3.2.4. Adopción de criterios	66
4. ANALISIS DE ALTERNATIVAS	67
4.1. Supuestos de desarrollo	71
4.2. Análisis de alternativas	75
4.3. Justificación de la alternativa elegida	79
4.4. Descripción de la alternativa	83
4.5. Desarrollo de la alternativa elegida	87
5. INFORMACION Y PARTICIPACION	91
5.1. A nivel supramunicipal	95
5.2. A nivel municipal	99
5.3. Otras formas de participación	103
6. DESARROLLO DEL PLAN	107
6.1. Acciones a recomendar en Planes Generales y Normas Subsidiarias	111
6.2. Posibilidad de elaboración de planes especiales	115
6.3. Acciones políticas supramunicipales	119

	Pág.
7. DOCUMENTACION	123
7.1. Memoria	127
7.2. Planos	131
7.3. Normas de aplicación	135
7.4. Programas de actuación	139

TOMO I

	Pág.
CAPITULO II	
DEFINICION DEL PRODUCTO TURISTICO	143
1. MARCO METODOLOGICO	147
2. DETERMINANTES INVARIABLES DEL PRODUCTO	153
2.1. Situación geográfica	157
2.2. Marco físico	161
2.3. Estructuras y características de la población	165
2.4. Infraestructuras	171
2.5. Expectativas y deseos de los turistas	179
2.5.1. Análisis estructural de la población turística	181
3. ANALISIS DE LA DEMANDA	185
4. INSTALACIONES DE DIVERSION Y VIDA NOCTURNA	195
5. RESUMEN Y CONCLUSIONES	209
5.1. Respecto al producto	213
5.2. Respecto al precio	217
5.3. Respecto al mercado	223
5.4. Respecto a los canales de comercialización	227
5.5. Respecto a la comunicación	231

TOMO II y III

CAPITULO III

INFORMACION Y ANALISIS

	Pág.
1. INTRODUCCION	9
1.1. Presentación	11
1.2. Situación de la isla	15
1.2.1. Localización del archipiélago canario	17
1.2.2. Localización de Lanzarote	19
1.2.3. Divisiones administrativas	22
1.2.4. Términos municipales	23
1.3. Antecedentes históricos	33
1.3.1. Del Archipiélago	35
1.3.2. De Lanzarote	42
2. MEDIO FISICO	51
2.1. Topografía y relieve	53
2.1.1. Macizo de Famara-Guatifay	56
2.1.2. Timanfaya	58
2.1.3. Los Ajaches y el Rubicón	61
2.1.4. Los islotes	62
2.2. Litoral	67
2.2.1. Distribución municipal	69
2.2.2. Descripción	82
2.3. Geología	91
2.3.1. Estratigrafía	93
2.3.2. Descripción geológica	94
2.3.3. Petrografía	119
2.3.4. Divisiones geotécnicas	132
2.3.5. Formaciones superficiales y sustrato	143
2.3.5.1. Formaciones superficiales	143
2.3.5.2. Sustrato	145
2.3.6. Características geomorfológicas	151
2.3.7. Características hidrológicas	156
2.3.8. Características geotécnicas	160

	Pág.
2.3.9. Interpretación geotécnica de los terrenos	164
2.3.9.1. Terrenos con condiciones constructivas muy desfavorables	165
2.3.9.2. Terrenos con condiciones constructivas desfavorables	165
2.3.9.3. Terrenos con condiciones constructivas aceptables	166
2.3.9.4. Terrenos con condiciones constructivas favorables	166
2.4. Clima	169
2.4.1. Generalidades	171
2.4.2. Condicionantes del clima canario	172
2.4.3. Estudio climatológico de Lanzarote	184
2.4.3.1. Temperatura	189
2.4.3.2. Pluviometría	195
2.4.3.3. Humedad relativa del aire	205
2.4.3.4. Nubosidad e insola-ción	207
2.4.3.5. Vientos	211
2.4.3.6. Evapotranspiración	215
2.5. Hidrografía	221
2.5.1. Aguas superficiales	223
2.5.2. Aguas subterráneas	225
2.5.2.1. Manantiales	229
2.5.2.2. Pozos	229
2.5.2.3. Galerías	230
2.6. Suelos	241
2.7. Vegetación y Fauna	251
2.7.1. Vegetación	253
2.7.2. Fauna	259
2.7.3. Espacios de protección espe-cial	262
2.8. Recursos naturales	291

	Pág.
2.9. Paisaje	297
2.9.1. Factores de incidencia	299
2.9.2. Determinantes	301
2.9.3. Transformación	301
2.9.3.1. Edificación	302
2.9.3.2. Reforestación	305
2.9.3.3. El Sur	305
2.9.3.4. El Norte	306
2.9.3.5. El Jable	306
2.9.3.6. Montañas y elevaciones	307
2.9.3.7. Arrecife	307
2.9.3.8. Enarenados, flora y caminos	308
2.9.4. Conservación	308
2.9.4.1. Parques Insulares	309
2.9.4.2. La Geria	310
2.9.4.3. Los Valles	311
2.9.5. Comarcas naturales	312

TOMO III

3. POBLACION. SU ESTRUCTURACION Y CARACTERISTICAS SOCIOLOGICAS	9
3.1. Demografía general	11
3.1.1. Población total y por núcleos Estructura por edades y sexos	14
3.1.2. Dinámica natural y movimiento migratorio	29
3.1.3. Tasas demográficas	46
3.2. Estratificación socio-laboral	55
3.2.1. Población activa, población pasiva. Ocupación principal y estructura por sectores productivos, edades y sexos	57
3.2.2. Movilidad intergeneracional. Problemas específicos de la población activa agraria	61
3.3. Los asentamientos y sus características	65
3.3.1. Arrecife	68
3.3.2. Haría	72

	Pág.
3.3.3. San Bartolomé	75
3.3.4. Teguiise	77
3.3.5. Tías	80
3.3.6. Tinajo	82
3.3.7. Yaiza	84
3.3.8. Femés	86
3.3.9. Rubicón	87
4. LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS	89
4.1. El sector primario	95
4.1.1. Subsector agrario	95
4.1.1.1. Antecedentes histó ricos	95
4.1.1.2. Situación actual. Principales caracte rísticas agrícolas, ganaderas y foresta les	96
4.1.1.3. Características y problemática de la empresa agraria	111
4.1.2. Subsector pesquero	123
4.2. El sector secundario	143
4.2.1. Actividades artesanales	145
4.2.2. Actividades industriales	149
4.2.3. Diagnóstico sobre las posi- bilidades industriales. Pro blemática de su localización	153
4.3. El sector terciario	163
4.3.1. Servicios disponibles. Cali- dad y nivel. Localización	165
4.3.2. Servicios comerciales. Comer- cio intra y extracomarcal	172
4.3.3. Indicadores terciarios	182
5. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	191
5.1. Infraestructuras de Lanzarote	195
5.1.1. Carreteras	196
5.1.2. Puertos	219
5.1.2.1. Descripción	219
5.1.2.2. Comunicaciones ma- rítimas	223
5.1.2.3. Tráfico portuario	226

	Pág.
5.1.3. Aeropuerto	233
5.1.3.1. Características de la zona del aeropuerto. Comunicaciones	233
5.1.3.2. Medios e instalaciones	233
5.1.3.3. Tráfico aéreo	234
5.1.4. Redes eléctricas	247
5.1.5. Comunicaciones	253
5.1.5.1. Correos	253
5.1.5.2. Telégrafos y Télex	258
5.1.5.3. Teléfonos	262
5.2. Infraestructuras y servicios públicos urbanos	257
5.2.1. Planeamiento existente	269
5.2.2. Captación y abastecimiento de agua	272
5.2.3. Saneamiento	277
5.2.4. Red vial y pavimentación	281
5.2.5. Alumbrado	282
5.2.5.1. Público	282
5.2.5.2. Doméstico	283
5.2.6. Recogida y tratamiento de basuras	283
5.2.7. Presupuestos municipales	284
5.3. Equipamiento sanitario y asistencial	285
5.4. Equipamiento escolar	293
5.4.1. Centros, unidades y puestos escolares	295
5.4.2. Alumnos matriculados	309
5.4.2.1. Educación Preescolar	309
5.4.2.2. Educación General Básica	312
5.4.2.3. Educación Especial	314
5.4.2.4. Educación permanente de adultos	315
5.4.2.5. Enseñanza Profesional	315
5.5. Patrimonio cultural y equipamiento <u>re</u> creativo	317
5.5.1. Arquitectura y monumentos	319
5.5.2. Equipamiento cultural	338

	Pág.
5.5.3. Actividades folklóricas	339
5.5.4. Centros de esparcimiento	340
5.5.5. Instalaciones deportivas	341
5.6. Vivienda	343
5.6.1. Tipología	345
5.6.2. Tecnología	349
5.6.2.1. Materiales	349
5.6.2.2. Sistemas construc- tivos	351
5.6.3. Estado actual	353
6. TURISMO	355
6.1. Antecedentes	357
6.2. Oferta hotelera	361
6.2.1. Establecimientos hoteleros	363
6.2.2. Plazas hoteleras	377
6.2.3. Nivel de las plazas hoteleras	392
6.2.3.1. Hoteles	393
6.2.3.2. Hostales	394
6.2.4. Plazas en relación con la población y el territorio	397
6.3. Oferta extrahotelera	399
6.3.1. Campamentos turísticos	401
6.3.2. Casas de labranza	401
6.3.3. Apartamentos, chalets y bungalows	401
6.3.4. Restaurantes, bares y cafete- rías	402
6.3.4.1. Restaurantes	402
6.3.4.2. Bares	403
6.3.4.3. Cafeterías	403
6.4. Demanda turística	405
6.4.1. Entrada de turistas	407
6.4.1.1. Entradas por puertos	407
6.4.1.2. Entradas por aero- puerto	409
6.4.2. Demanda de hoteles	416
6.4.2.1. Turistas alojados en establecimientos ho- teleros	417

	Pág.
6.4.3. Demanda por nacionalidades	422
6.4.4. Pernoctaciones	426
6.4.4.1. Hoteles de cinco estrellas	426
6.4.4.2. Hoteles de cuatro estrellas	427
6.4.5. Grado de ocupación	427
6.4.6. Comportamiento de la demanda. Análisis de la encuesta a tu ristas	427
6.5. Agencias de viaje	445
6.5.1. Entrevistas a las Agencias de Viaje	448
6.5.2. Proceso de comercialización	449

TOMO IV

CAPITULO IV

REDACCION DEL PLAN

Pág.

A)	DIAGNOSTICO INTEGRAL	3
	1. Síntesis informativa	5
	2. Características básicas de Lanzarote	138
	3. Identificación de los principales problemas	147
B)	IDENTIFICACION DE ALTERNATIVAS DE ORDENACION	
	1. Introduucción	161
	2. Objetivos sectoriales, estrategias, alternativas y acciones prioritarias	162
C)	PLAN INSULAR DE ORDENACION	183
	0. Introduucción	187
	1. Factores limitativos y condicionamientos del desarrollo turístico insular	193
	1.1. Evolución de la población permanente	197
	1.2. Evolución de la población flotante	199
	1.3. Capacidad de acogida de la isla (teniendo en cuenta el factor limitativo capacidad de playas)	200
	1.4. Capacidad de alojamiento	201
	1.5. Abastecimiento de agua	204
	2. Objetivos y estrategias alternativas	207
	2.1. Objetivos	209
	2.2. Estrategias alternativas	212
	3. Desarrollo del modelo propuesto	221
	3.1. Planteamiento general	223
	3.2. Asentamientos y actuaciones en el sector primario	225
	3.3. Areas a proteger del proceso de urbanización	227

	Pág.
3.4. Asentamientos en el sector secundario	228
3.5. Asentamientos residenciales	229
3.6. Infraestructuras y equipamientos	230
3.7. Escena urbana y paisaje	233
3.8. Seguimiento del Plan	234
3.9. Planeamiento urbanístico	235
ANEJO: POSIBILIDADES PARA LA ACUICULTURA LITORAL	245
APENDICE	263

INDICE

TOMO I

CAPITULO I

FIJACION DE OBJETIVOS A CUBRIR POR EL ESTUDIO

	Pág.
1. ANTECEDENTES	7
2. OBJETIVOS	11
2.1. Definición de objetivos	13
2.2. Ambito y alcance	19
2.2.1. Ambito y planteamiento	21
2.2.1.1. Ambito geográfico	22
2.2.1.2. Planteamiento in- tersectorial	25
3. CONTENIDO	27
3.1. Información básica	29
3.1.1. Características relevantes del territorio	30
3.1.1.1. Características geográfica	30
3.1.1.2. Características topográficas	30
3.1.1.3. Características climáticas	30
3.1.1.4. Valores paisajísticos	31
3.1.1.5. Valores ecológicos	32
3.1.1.6. Valores urbanísticos	35
3.1.1.7. Valores histórico- artísticos	35
3.1.2. Susceptibilidades de aprovecha- miento del territorio	36
3.1.2.1. Susceptibilidades de aprovechamiento agrí- cola	37
3.1.2.2. Susceptibilidades de aprovechamiento fo- restal	38
3.1.2.3. Susceptibilidades de aprovechamiento cine- gético y ganadero	39
3.1.2.4. Susceptibilidades de aprovechamiento minero	39

	Pág.
3.1.2.5. Susceptibilidades de otros aprovechamientos	40
3.1.3. Usos, actividades e infraestructuras básicas localizadas	40
3.1.3.1. Usos del suelo	41
3.1.3.2. Infraestructuras básicas	42
3.1.3.3. Disponibilidad de los distintos tipos de suelo	44
3.1.4. Legislación específica	44
3.1.4.1. Legislación específica sobre servidumbres y reservas	44
3.1.4.2. Legislación específica sobre aguas	46
3.1.4.3. Legislación específica sobre puertos y costas	46
3.1.4.4. Legislación específica sobre turismo	47
3.1.4.5. Legislación específica sobre montes, medio ambiente y del patrimonio histórico-artístico	47
3.1.4.6. Legislación específica sobre el suelo y vivienda	48
3.1.4.7. Planificación urbanística vigente	48
3.1.5. Características de la población	49
3.1.5.1. Características principales de la población total	50
3.1.5.2. Evolución de las características principales	51
3.1.5.3. Población activa, población ocupada y su evolución	51
3.1.5.4. Distribución espacial de la población	52
3.1.6. Actividades económicas	52
3.1.6.1. Actividades económicas del sector primario	52
3.1.6.2. Actividades económicas del sector secundario	53
3.1.6.3. Actividades económicas del sector terciario	53

	Pág.
3.1.7. El turismo	54
3.1.7.1. Evolución histórica	55
3.1.7.2. Inventario de recursos	56
3.1.7.3. Actividades y servicios turísticos	58
3.1.7.4. Equipamiento	59
3.1.8. Obras programadas	60
3.1.8.1. Actuaciones previstas por las administraciones locales	60
3.1.8.2. Obras previstas por la administración supramuni- cipal insular	60
3.1.8.3. Actuaciones previstas a cargo del Estado	61
3.2. Criterios y objetivos de estructuración	63
3.2.1. Estudio de la información básica	65
3.2.2. Confrontación de actividades eco- nómicas	65
3.2.3. Coincidencias e incompatibilida- des	66
3.2.4. Adopción de criterios	66
4. ANALISIS DE ALTERNATIVAS	67
4.1. Supuestos de desarrollo	71
4.2. Análisis de alternativas	75
4.3. Justificación de la alternativa elegida	79
4.4. Descripción de la alternativa	83
4.5. Desarrollo de la alternativa elegida	87
5. INFORMACION Y PARTICIPACION	91
5.1. A nivel supramunicipal	95
5.2. A nivel municipal	99
5.3. Otras formas de participación	103
6. DESARROLLO DEL PLAN	107
6.1. Acciones a recomendar en Planes Generales y Normas Subsidiarias	111
6.2. Posibilidad de elaboración de planes especiales	115
6.3. Acciones políticas supramunicipales	119

	Pág.
7. DOCUMENTACION	123
7.1. Memoria	127
7.2. Planos	131
7.3. Normas de aplicación	135
7.4. Programas de actuación	139

1. ANTECEDENTES

La Secretaría de Estado de Turismo publicó en el Boletín Oficial del Estado del día 1 de Octubre de 1.981 - anuncio de concurso para "La elaboración de un estudio de redacción de un plan insular de ordenación de la oferta turística de la isla de Lanzarote.

Dicho concurso fué adjudicado a la empresa PROINTEC S. A. con domicilio en Madrid, calle Treviño 1-bis, con código de identificación fiscal A 28/24612.

De acuerdo con el Pliego de Condiciones técnicas del citado concurso la primera parte del mismo tendría como misión la fijación de los objetivos a cubrir por el estudio objeto del concurso.

El presente documento responde en cuanto a alcance y profundidad a dicho requerimiento normativo, a la vez que recoge de forma detallada, el proceso de trabajo que ha de llevarse a lo largo del estudio y su forma de concreción. Se pretende con ello señalar las líneas de adaptación de dicho estudio, a la amplia normativa legal que en materia de ordenación del territorio como base de cualquier planificación sectorial, existe en nuestro país. De esta forma al valor intrínseco informativo del estudio se suma la mayor gama posible de probabilidades de implantación práctica.

Señalar desde el primer momento los objetivos y características no solo del estudio en sí, sino también de

[su proceso de elaboración permitirá sin duda encon---
trarse allanados los caminos que han de llevar a su
concreción real última.]

2.1. DEFINICION Y OBJETIVOS

2. OBJETIVOS

2.1. DEFINICION DE OBJETIVOS

El objetivo final que se pretende es la elaboración de un Plan de Ordenación del territorio de la isla de Lanzarote que sin ser necesariamente vinculante para los municipios de ésta isla canaria sea sin embargo aumitable por ello y susceptible de ser incorporado en los Planes Generales de Ordenación o cualquier otra figura de Planeamiento que actualmente esté en vigor o se realice, para dichos términos municipales con posterioridad.

Dicho Plan de Ordenación se realizará de acuerdo con la planificación económica y social y definirá un modelo de estructuración de acuerdo con las exigencias del desarrollo regional insular canario. Igualmente el Plan contemplará en la medida de lo posible su armonización con pal planificación urbanística municipal actual . Sin olvidar sino por el contrario, teniendo muy presentes los distintos sectores económicos presentes en el físico donde se realizan las previsiones; el Plan objeto de este estudio, hará especial hincapié en la génesis y desarrollo del factor turísticos por ser el que hoy presenta más vitalidad y peso en la economía de -- Lanzarote.

Las posibilidades de éxito de todo plan, dependen en gran manera de el acierto en la fijación de objetivos y del realismo en el cumplimiento de los mismos. La Experiencia demuestra que muchos planes han fracasado,

a pesar de basarse en opciones acertadas, porque los -
objetivos se hacen incompatibles con la opción elegida
en otros la compatibilidad viene acumulada por falta de
realismo.

La ausencia de unos objetivos claros, es la causa última de los graves problemas que actualmente se plantean en un gran número de zonas turísticas tanto nacionales como extranjeras, puesto que ello facilita el crecimiento incontrolado y la evolución de la zona en direcciones inadecuadas.

En el caso concreto de Lanzarote, todavía es posible - encauzar el fenómeno turístico bajo condiciones de optimización, para lo cual debe ponerse especial cuidado en la elección de los objetivos que se desean alcanzar y calibrar con precisión el conjunto de acciones a emprender; de este modo se podrán cuantificar adecuadamente todas las variables que deberán entrar en el modelo decisional de selección de alternativas. Por ello tanto a nivel de estudio como de soluciones de Plan en primer lugar tendrá muy presente las bases sobre las que actualmente descansan la oferta y la demanda turística, inventariará los recursos turísticos actuales utilizados susceptibles de explotación.

En segundo lugar tratará de preservar los recursos turísticos actualmente explotados y tratará de potenciar los recursos actualmente no explotados.

Por último el plan marcará la normativa a desarrollar

y las políticas a seguir para dotar al sector turístico de los servicios necesarios concretando su posible dimensionamiento y los problemas de ejecución pertinentes. Incidiendo en la especial importancia del sector turístico, el Plan elaborará las recomendaciones pertinentes para mejorar y definir la oferta turística, de edificaciones, alojamientos y urbanismo en su conjunto así como realizará el dimensionamiento deseable del -- sector de acuerdo con las previsiones de producción de energía, dotaciones de agua, transporte y otros servicios tal como en el estado actual pueden cuantificarse.

Igualmente cuantificará las disponibilidades actuales de suelo por categorías y evaluará señalando las necesidades de que cada tipo se prevean para el futuro.

Al amparo del desarrollo turístico actual y previsto -- para el futuro, el Plan tratará de desarrollar otros sectores económicos intentando dentro de lo posible el reciclaje de los recursos utilizados por el turismo -- (aguas, residuos sólidos urbanos, etc.) potenciando -- igualmente las industrias anejas (obras públicas, construcción, etc.) de forma que el grado de dependencia -- económica insular en estos sectores se reduzca hasta donde sea posible.

A lo largo del presente documento se irá desarrollando la exposición de cada uno y de todos estos objetivos así como la metodología pertinente para su toma de consideración.

2.2. AMBITO Y ALCANCE

2.2.1. Ambito y planeamiento

2.2. AMBITO Y ALCANCE

2.2.1. Ambito y planeamiento

La ordenación de la oferta turística de toda la isla de Lanzarote nos plantea de entrada el marco supramunicipal de actuación. El carácter insular del territorio nos marca por otro lado el límite superior del ámbito geográfico sobre el que hemos de actuar.

Por tanto a nivel de territorio debido sobre todo al carácter insular queda claro el ámbito de actuación que coincide con el total de la isla de Lanzarote.

A nivel sectorial podría resultar engañoso pensar que la ordenación de un solo sector como el turístico elimina la contemplación de otros sectores.

Eliminar otros sectores nos podría llevar a lo sumo a plantear acciones puntuales que casi nada resuelven y cuyo resultado en la economía insular resultaría cualitativa y cuantitativamente del todo imprevisible.

El turismo como fenómeno adscrito al presente siglo ha sido admitido a nivel mundial como una de las primeras industrias internacionales. Las necesidades -- crecientes y variables y los deseos del consumidor exigen la mejora constante del producto turístico -- que se produce en un lugar y se consume en otro.

[Las necesidades de servicios, el empleo generado, el consumo de producto, el uso de los transportes, las necesidades de alojamientos, la construcción de los mismos, etc., nos señalan claramente que la ordenación de este sector implica la ordenación de todas y cada una de las partes de la economía cuando menos por reajuste.]

Por tanto aun cuando el objetivo primario que perseguimos sea la reordenación del sector turístico sea conveniente y necesario como a continuación veremos ir olvidándonos de ello para plantearnos un ámbito mayor de actuación que englobe y contemple el conjunto de los sectores económicos plasmados en la ordenación del territorio de la isla de Lanzarote donde van en conjunto a desenvolverse.

Estamos convencidos de que ésta es la mejor por no decir la única forma de cumplir realmente el objetivo propuesto.

2.2.1.1. Ambito geográfico

El ámbito geográfico del estudio que nos ocupa coincide en su totalidad con la isla de Lanzarote o lo que es igual del conjunto de los términos municipales de dicha isla.

Lanzarote, llamada la isla "conejera", es la más septentrional y oriental del Archipiélago canario. Está situada a 125 km de la costa africana y al norte de

Fuerteventura, de la que está separada por el Estrecho de La Bocaina. Su superficie es de 836 km². La longitud máxima, desde Punta Fariones al N., y Punta de Papagayo, al S. es de unos 60 km y su anchura máxima de unos 21 km.

Administrativamente pertenece a ella un grupo de islotes, situados al norte y que descansan en la misma --plataforma submarina, son: La Graciosa (27 km²), Alegranza (10 km²), Montaña Clara (1,25 km²), Roque del Este y Roque del Oeste.

Lanzarote es la menos montañosa de las Islas Canarias, sin embargo presenta un relieve abrupto en el norte y en el sur. En el primero está el Macizo de Famara, en donde se halla el pico más alto de la isla, Peñas de Chache, a 670 m. Es esta zona la más rica en agua. En el sur se encuentra el Macizo de Ajaches, su pico culminante es el de Hacha Grande, así como Atalaya de Femés.

Hay bastantes llanuras de escasa cota; unas alrededor de la capital, Arrecife, que se une con otra más grande en Soo, y una tercera llamada Los Llanos de Rubicón, situada en la parte más meridional de la isla

Existe una impresión de catástrofe cósmica que produce el paisaje, a causa de las erupciones de múltiples volcanes.

Estas erupciones han originado grandes extensiones

[de ásperos campos de lava, llamados "malpaises", bastante allanados, pero de difícil tránsito. Los más importantes son los de " Montaña de Fuego", de unos 200 km2 en la zona de Timanfaya, parte central de la isla, y "La Corona", de unos 50 km2 en el norte, en la zona de Guatifay.]

Las costas son, en general, inhóspitas. Las más protegidas son las del Este, donde se encuentran el Puerto de Arrecife, capital de la isla.

Por el norte encontramos la Punta de Fariones. Por el oeste, la Bahía de Penedo y la Isleta o Isla del Río. Por el Sur, se hallan las Puntas de Pechiguera y Papagayo. Frente a los Ajaches, en el sureste, está la Bahía de Juan de Avila. Pasando Arrecife, se encuentra la llamada Costa del Tiburón y Bahía de Arrrieta.

Lanzarote tiene unos 169 km de costa.

Hay abundantes playas, pero destacan las que van al sur, partiendo de Arrecife: Reducto, Guasimeta, Matagorda, Pocillos, Tiñosa, Las Coloradas, del Papagayo. Sin embargo hay que mencionar aparte a Playa Blanca, que está situada frente al islote de Lobos y la Isla de Fuerteventura.

El terreno descrito se reparte entre siete municipios que son Arrecife, Haría, San Bartolomé, Teguisse, Tinajo y Yaiza que albergan en total una población algo

superior a los 57.000 habitantes.

2.2.1.2. Planteamiento intersectorial

En cuestiones económicas la realidad se encuentra bastante intrincada y los campos de estudio se superponen repetidas veces.

Pretender estudiar la realidad y actuar además sobre ella en base a los estudios realizados sobre un único sector de la economía nos puede llevar a considerables errores. No sólo hay que estudiar los distintos sectores de la realidad económica insular sino que además hay que analizar la vinculación económica entre ellos.

Hoy todos los autores especializados están de acuerdo en reconocer las abundantes interconexiones existentes incluso entre los sectores más remotos de la economía.

La realidad se reconoce pues como un sistema integrado donde la variación cualitativa o cuantitativa de uno de los factores implica casi automáticamente variaciones en todos los demás.

Por ello pensamos que no puede plantearse ni el estudio, ni la ordenación de un solo sector aisladamente sino que primeramente el estudio y posteriormente la planificación debe abarcar el conjunto de la realidad social y por tanto toda la estructura económica con todos los sectores que la componen que como tales se-

rán el objeto de este estudio.

Si en el origen del mismo se ha hecho especial mención de un solo sector, en concreto del turismo, ello sólo ha sido debido a que éste sector es el que más importancia tiene no sólo hoy día sino en el futuro más cercano.

Tanto la agricultura como la industria o los servicios deberán estudiarse y en particular los recursos que utilizan las materias primas que consumen los sistemas de producción que utilizan y otras variables definitorias.

Igualmente se tendrán presentes las mismas consideraciones a la hora de plantear soluciones para el futuro.

En este sentido el ámbito del estudio abarcará pues la economía en su conjunto con los principales sectores que la forman y las relaciones que las hacen interdependientes.

3. CONTENIDO

3.1. INFORMACION BASICA

Acotado el ámbito del objetivo que perseguimos intentaremos a renglón seguido definir el contenido del mismo a partir de la información básica que le servirá de soporte.

Por ser pieza fundamenal del resto del estudio, la fiabilidad y calidad de la información va a influir y condicionar en gran forma el resto del trabajo que nos ocupa. Vamos a hacer a continuación un índice amplio que recoja la información necesaria (transformada así en objetivo intrínseco del plan) indicando aunque sea suscintamente el empleo que ha de darse a la misma.

La información que se recoge tiene orígenes distintos y sus fuentes principales son:

- Información básica escrita de procedencia diversa
- Información obtenida en los propios Ayuntamientos de la isla de Lanzarote por medio de encuestas-cuestionarios municipales.
- Encuestas testimoniales o entrevista directas y personales a quienes por sus conocimientos de la realidad y problemática isleña puedan aportar información de calidad y/o utilidad.

┌ -Encuestas ciudadanas a turistas y residentes ─┐
con el fin de conocer la opinión de la pobla-
ción estacional y permanente sobre la isla,
sus problemas, necesidades y expectativas de
solución.

3.1.1. Características relevantes del territorio

3.1.1.1. Características geográficas

Comprende todos aquellos datos referentes al encuadre geográfico del territorio como situación altitud, límites extensión, etc,

3.1.1.2. Características topográficas

Comprende todas las características del territorio sobre planimetría y perfiles característicos que nos servirán para el estudio de accesos y barreras naturales.

3.1.1.3. Características climáticas

El estudio de los factores climáticos se orientará a la obtención de mapas bioclimáticos e índices de confort por una parte, y por otra, mapas de difusión potencial de contaminantes. Ambos factores son elementos de síntesis para los que se requieren conocer los si guientes factores primarios:

- Vientos (intensidad y dirección media)
Influencia de la configuración local
en la orientación de los vientos
- Pluviometría media
Epocas secas y épocas húmedas
- Termometría media
Limitaciones térmicas agrícolas y de
confort
- Humedad relativa del aire
Oscilaciones anuales, mensuales y
diarias

Los datos anteriores se obtendrán de todas las esta--
ciones climáticas del área de estudio o eventualmente
de las limítrofes, así mismo se estudiarán:

- Insolación
 - horas de sol teórico según latitud
 - horas de sol medidas con heliógrafo
en las estaciones
 - orientación de las laderas
 - grado de soleamiento real (solanas-umbrías)

3.1.1.4. Valores paisajísticos

El valor cultural del paisaje no se discuté en la ac-
tualidad en el plano teórico, si bien su plasmación
real es en el mejor de los casos incipiente. Es po--

sible que se deba a una definición ambigua en general junto con una nula expresión gráfica del mismo. En el trabajo a realizar se pretende determinar distintas zonas del área de estudio con arreglo a la clasificación siguiente:

- Zonas de paisaje escénico a conservar
 - Macizos montañosos
 - Valles
 - Formas geológicas singulares
 - Láminas de agua

- Lugares dominantes de vistas pintorescas
 - Miradores en vías de comunicación
 - Cumbres accesibles
 - Areas de visión desde entidades de población

3.1.1.5. Valores ecológicos

Para el desarrollo de este apartado, se utilizará el concepto biogeográfico del ECOSISTEMA, que consiste en estudiar el conjunto de características físicas más los seres vivos que en cada comarca existen. El ecosistema es la unidad fundamental en Ecología.

Para establecer estas unidades se tendrán en cuenta los principios siguientes:

1º En todos los ecosistemas los elementos del medio actúan como una suma algebraica, unos en sentido favorable a la actividad de los seres vivos (Bioma) y

otros en el sentido desfavorable. Este fenómeno fue denominado por Huguet de Villar como cooperación y antagonismo de los factores del medio.

2º Cada especie tiene unas necesidades o exigencias -- determinadas para adaptarse al ambiente. Cada especie necesita una temperatura media, un cierto grado de humedad, etc. Esta necesidad queda representada por la cantidad mínima de un elemento que es imprescindible -- siempre que los demás son suficientes. La norma se define de la forma siguiente:

"El elemento del medio ambiente que se encuentre en mínimo con respecto a los demás de un ecosistema, es el que determina la forma biológica predominante en el -- Bioma y es también el sujeto limitante de la presencia de las especies"

3º La tolerancia.- Las plantas presentan igualmente un grado de tolerancia, es decir, tienen la facultad de soportar en mayor o menor grado, y sin daño, la acción negativa de ciertos elementos del medio ambiente , entre ciertos límites.

Así, se denomina amplitud ecológica, a la diferencia -- entre las cantidades máximas y mínimas de un elemento que es capaz de tolerar una planta. De forma que la -- encina (*Quercus ilex*) es capaz de soportar temperaturas máxima de hasta 40º y mínimas de -10º. Por el contrario el Palmito (*Chamaerops humilis*) solo soporta temperatu

ras comprendidas entre 400 y -30.

40 La eficacia.- Es la mayor o menor capacidad que presentan los individuos de una especie, o los que constitu--yen una comunidad, para aprovechar los recursos del medio que les rodea.

Hay especies capaces de producir gran número de disemi-nulos en determinadas condiciones de habitat, otras en esas mismas condiciones producen mucho menos. Las primeras son por tanto mucho más eficientes que las segundas

50 La Elusión.- Normalmente norma de gran importancia ecológica, consiste en la capacidad de muchas especies de esquivar las condiciones adversas mediante diversos procedimientos. Así, por ejemplo, la capacidad elusiva de la Rosa de Jericó (*Anastatica hierochuntica*), pe--queña crucífera del desierto, que se comporta como Au-xócora y Ciclócora, depositando los diseminulos directamente en el lugar donde germinan o separándose de la --planta madre. Igualmente se adapta perfectamente a los irregulares períodos de lluvia del Sahara, pasando su vida en estado de semilla, que se encuentra protegida por la propia madre planta, cuyos tallos resecos for---man una envoltura que se interpone entre aquellos y los rayos solares. Estas ramas protectoras son higroscó--picas, conservando esta propiedad durante largo tiempo.

En este apartado se pretende clasificar el área con ---arreglo a los elementos vivos naturales existentes. La diferencia cartográfica indica por tanto en la separa-

ción de biocenosis en función de su estado de conservación.

3.1.1.6. Valores urbanísticos.

Nuestras ciudades y sobre todo aquellas situadas en zonas de fuerte desarrollo turístico que han crecido y -- crecen a fuerte ritmo, han perdido características pecu-
liares de habían conservado durante mucho tiempo.

Finalmente cuando esto sucede nuestras ciudades acaban pareciéndose cada vez más a otras perdiendo aquellos pun-
tos o zonas de intrínseco valor urbanístico o arquitectó-
nico, bien por derribo o bien porque quedan perdidos en un contorno que les disfigura y oculta.

Los asentamientos, monumentos, edificios singulares, etc. con especiales valores urbanísticos, de espacio, volú-
men o materiales serán catalogados con objeto de que -- sean conservados y resaltados, no solo por razones de -
funcionalidad, sino de estética y de patrimonio cultural.

3.1.1.7. Valores historico-artísticos.

Uno de los logros más importantes alcanzados por el hombre a lo largo de su historia han sido los asentamientos urbanos.

La información necesaria en cuanto a orígenes, evolución historia y desarrollo ciudadano, ha de completarse con el deseo inamovible de preservar los valores histórico-
artísticos del territorio cuya pérdida siempre tiene -
caracteres irreversibles y de situación irreparable del

[patrimonio. Se mantendrá como objetivo deseable el in--
tentar no privatizar dicho patrimonio por riesgo de per
der su propia identidad de patrimonio histórico-cultu--
ral.

3.1.2. Susceptibilidad de aprovechamiento del territo-- rio.

El suelo, el territorio en general, es siempre suscepti
ble de usos alternativos a partir sobre todo del avance
tecnológico actual, que pone a disposición del hombre
maquinaria y conocimientos suficientes como para produ
cir en él grandes transformaciones en un espacio redu--
cidísimo de tiempo..

De entre todas las alternativas de posible uso, sólo unas
pocas tienen realmente posibilidades de cumplirse y sin
duda éste reducido número de alternativas coincide en -
buena parte con lo que podríamos denominar cualidades -
objetivas favorables al espacio para ciertos usos. En al
gunas ocasiones, que suelen ser además las que más des
tacan, para cambiar los usos del suelo para los que reú
nen más actitudes naturales, han de realizarse transfor
maciones en el terreno que pueden resultar económicamen
te costosas, poco rentables y difíciles de conseguir.

Por ello deben estudiarse con sumo cuidado las cualida
des y aptitudes del espacio a programar con objeto de
señalar "a priori" lo que podríamos denominar la "voca
ción natural" del terreno para ciertos usos.

Los factores a usar para esta parte son:

-Exposición de pendientes, polución, vientos reinantes y dominantes, naturaleza geológica del terreno, estructura geológica, cualidades visuales, aguas (disposición y -- calidad), pendientes, cursos hidráulicos, retenciones y filtraciones, resistencia del terreno, erosión, culti-- vos existentes, habitat natural, situación de los servi-- cios.

A continuación y de forma sucinta vamos a señalar los - usos y servicios mínimos a estudiar; y a resaltar bre-- vemente, como influye cada uno de los factores anterio-- res en dicha calificación de la vocación natural del es-- pacio.

3.1.2.1. Susceptibilidad de aprovechamiento agrícola.

Para llegar a establecer un diagnóstico global y las -- alternativas de ordenación territorial de la isla, es de gran importancia elaborar un modelo de ordenación de los recursos agrarios que contemple:

- 1.- El uso actual del suelo.
- 2.- La capacidad de uso potencial del suelo.
- 3.- Las zonas de la isla en donde la dedicación actual esté acorde con la capacidad productiva.

4.- Las zonas en donde dicha dedicación supone un riesgo de pérdida de capacidad productiva.

Con ello, podremos establecer la vocación cultural de cada comarca, teniendo en cuenta el resto de los factores bióticos (vegetación, fauna, etc.), así como los factores climáticos desarrollados en el apartado anterior.

Esquemáticamente, la evolución de los recursos agrarios de cada comarca comprende las fases siguientes:

a) Estudio del uso actual del suelo, el mediante los Mapas de cultivos y aprovechamiento a escala 1/100.000 elaborados por la Dirección General de Producción agraria del Ministerio de Agricultura.

b) El estudio del uso potencial del suelo, mediante procesos de fotointerpretación y Mapas de pendientes sobre cartografía a escala 1/100.000, se confeccionará el mapa de uso potencial del suelo en las comarcas en donde no existan estudio de caracterización de la capacidad productiva del suelo.

3.1.2.2. Susceptibilidad de aprovechamiento forestal.

Son de sobra conocidos los tres enemigos clásicos de la vegetación arbórea de Lanzarote que son la sequía, el malpaís y el viento. Cualquier posibilidad de arraigo de masas arbóreas sería sumamente benéfico por lo que se estudiará si en las fases sucesivas previstas por el

plan, puede hacerse previsible alguna actuación en este estudio.

3.1.2.3. Susceptibilidad de aprovechamiento cinegético y ganadero.

La ganadería no ha sido nunca un factor de importancia en la vida lanzaroteña, pues se ha reducido secularmente al ganado de labor (dromedarios y burros) y cabras.

Sin embargo algunas zonas de la costa pueden servir para reservas de especies marinas. La superficie insular -- guarda también algunas especies vegetales endémicas como ocurre en los acantilados de Famara y en las proximidades de las playas existe alguna vegetación típica -- que sirve de refugio a grupos de aves.

El plan en este aspecto tendrá como objetivo el estudio de las posibles zonas de utilización y por tanto comenzará por señalar las aptitudes naturales del espacio - insular.

3.1.2.4. Susceptibilidades de aprovechamiento minero.

Las susceptibilidades de aprovechamiento minero vienen condicionadas en primer lugar, por los yacimientos en explotación actual o no, que en la isla existen.

Por ello consideramos objetivo fundamental un estudio de las materias primas y en particular de los yacimientos, tanto en el subsuelo como en superficie.

Los recursos del suelo o rocas industriales son todos aquellos materiales rocosos, granulares o pulverulentos susceptibles de ser utilizados directamente en función de las sustancias potencialmente, extraídas de los mismos, ni de su energía potencial, según definición del I.G.M.E.

El objetivo será realizar una descripción de los distintos yacimientos existentes en la isla, tanto explotados o en explotación, como los no explotados.

3.1.2.5. Susceptibilidad de otros aprovechamientos

Existen otra serie de aprovechamientos del terreno que no hemos señalado como industrias (p.e. salinas), producción energética, etc, que deberán señalarse a la hora de confeccionar el dossier documental para ordenación genral que es el objetivo inmediato de que estamos tratando.

3.1.3. Usos, actividades e infraestructuras básicas localizadas.

Toda planificación consiste en marcar el camino que conduce desde una situación cualquiera, desde un estado de cosas origen a otra diferente situación, descrita o no final

La primera condición, por tanto, para que cualquier plan tenga un mínimo de credibilidad, un mínimo de base científica, que se exige, es el conocimiento de la

situación desde la que se parte.

Sólo a partir de esa situación y de su conocimiento -- objetivo, podrán marcarse directrices para llegar a la situación deseada.

Teniendo presente que el suelo, el territorio, es el - objetivo último que va a recoger las acciones programadas, será condición necesaria más que objetivo deseable conocer los usos originarios del suelo.

Con tal fin, desarrollamos este apartado que como otros y sin duda con más acierto aún, es clave en la ejecución del Plan que nos proponemos realizar.

3.1.3.1. Usos del suelo

Según su situación legal, los usos del suelo los podemos dividir en:

-Usos de acuerdo a la ley

-Usos que sin estar de acuerdo a alguna ley no contradicen a ninguna.

-Usos que contravienen alguna ley

Según la actividad económica que se lleva a cabo sobre el suelo puede clasificarse en:

-Uso rústico (de secano, de regadío, forestal, agrícola)

la,...)

-Uso urbano (solares, industrial,...)

-Uso infraestructural (caminos, pantanos,...)

Según la aptitud en uso marcada por la ley el suelo --
puede ser:

-Suelo Urbano

-Suelo urbanizable

-Suelo no urbanizable.

El objetivo que aquí señalamos consiste en el señala--
miento sobre planos del suelo correspondiente a cada
uno de los señalados.

3.1.3.2. Infraestructuras básicas.

La calidad de la vida está determinada por la disponi-
bilidad y calidad de las infraestructuras y servicios
de que disponga la comunidad.

El suministro de infraestructura plantea problemas tec-
nológicos por cuanto a la elección entre distintas com-
binaciones de unísonos para obtener el resultado busca-
do.

Las infraestructuras no son solamente esenciales para

satisfacer las necesidades humanas básicas sino que a su vez, son instrumentos para mejorar las condiciones de vida, dar pautas y modelar el carácter de los asentamientos y crear oportunidades de empleo.

Por esto el diseño de infraestructuras debe hacerse con base realista y ser adaptable a la cultura y las condiciones sociales y locales.

Es objetivo fundamental partir de las infraestructuras existentes que serán recogidas oportunamente y previamente.

Se describirán las diversas infraestructuras insulares de comunicaciones y transporte efectuando un análisis crítico de su estado actual y funcionalidad. Se obtendrá por otra parte el parque de vehículos en la isla y se estudiará el transporte insular e interinsular de viajeros y mercancías por carretera, avión, barco y con análisis de los servicios existentes, datos de tráfico interinsular, nacional e internacional.

Se describirán por otra parte las infraestructuras hidráulicas, red eléctrica de alta tensión, comunicaciones telegráficas y telefónicas.

Finalmente se efectuará una recopilación y análisis de la información relativa a los servicios públicos urbanos: abastecimiento, saneamiento, alumbrado, pavimentación, teléfono, etc., calculándose los niveles de dotación y calidad de todos ellos.

3.1.3.3. Disponibilidades de los distintos tipos de suelo.

Hemos señalado anteriormente como existe una cierta -- planificación del territorio a nivel municipal en distintos puntos de la isla de Lanzarote. Igualmente hemos señalado en el estudio 3.1.3.1. la necesidad de clasificar el suelo por usos y categorías.

El objetivo que aquí nos proponemos es cuantificar el suelo disponible para cada uso de los marcados por la legislación y señalar el lugar donde cada cantidad de suelo disponible se localiza.

3.1.4. Legislación específica

Objetivo fundamental que habrá de cumplir el Plan propuesto como resultado del presente concurso será, la de cumplir la extensa normativa que pudiera afectarle. Por ello hemos separado este apartado para recoger a modo de índice aquella parte de la legislación española que en cada caso consideramos se obligado cumplimiento.

En los siguientes apartados y de acuerdo con cada uno de ellos se recoge pues la legislación que ha de tenerse en cuenta en la redacción del Plan.

3.1.4.1. Legislación específica sobre servidumbre y reservas

El objetivo propuesto será el cumplimiento de la legislación siguiente:

a) Franjas de Reserva de carreteras (línea de edificación, zona de domicilio, zona de servidumbre)

Ley de Autopistas de 10 de marzo de 1.972

Ley de Carreteras de 19 de diciembre de 1.974

Reglamento general de Carreteras de 8 de febrero 1.977

Decreto sobre obras estatales de vialidad en el medio urbano de 11 de mayo 1.977

b) Servidumbres de líneas eléctricas (reservas en zona urbana, distancia a masas arbóreas, alturas sobre cruces de viales)

Leyes de Expropiación forzosa y servidumbres de líneas eléctricas de 18 marzo de 1.966 y de 20 octubre de --- 1.966

Reglamento de baja tensión de 20 de septiembre de 1.973

Reglamento de alta tensión de 28 de noviembre de 1.968

Reglamento de expropiación forzosa para instalaciones -- eléctricas de 20 de octubre de 1.966.

c) Servidumbres de aeropuerto (servidumbres de edificación y uso del suelo)

Ley de aeropuertos de 2 noviembre 1.940

Ley de navegación aérea de 21 julio 1.960

Decreto de servidumbres aéreas de 17 julio 1.968

3.1.4.2. Legislación específica sobre aguas.

El objetivo propuesto será el complemento de la legislación siguiente:

Ley de aguas de 13 julio 1.879

Reglamento de policía de aguas y cauces 14 noviembre - 1.958.

Decreto sobre ayudas a abastecimiento y saneamiento de 1 de febrero de 1.952

Reglamento de policía de aguas y sus cauces de 14 noviembre 1.958 (modificado en 25 mayo 1.972)

Instrucción para la redacción de proyectos de abastecimiento de 12 de julio 1.975.

3.1.4.3. Legislación específica sobre puertos y costas

El objetivo propuesto será el cumplimiento de la legislación siguiente:

Ley de Puertos de 19 de enero de 1.928

Ley de Costas de 26 de abril de 1.969

Ley de Puertos Deportivos de 26 de abril de 1.969

3.1.4.4. Legislación específica sobre turismo

El objetivo propuesto será el cumplimiento de las siguientes leyes:

Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico nacional de 28 de diciembre de 1.963 y de reglamento de 23 de diciembre de 1.965 (en lo que no se oponga a la Ley del Suelo)

Decreto sobre requisitos de infraestructuras en alojamientos turísticos de 18 de enero de 1.971

3.1.4.5. Legislación específica sobre montes, medio ambiente y del patrimonio histórico-artístico.

El objetivo mínimo propuesto será el cumplimiento de la legislación siguiente:

Ley de Montes de 8 de junio de 1.957

Reglamento de actividades molestas, insalubres y peligrosas de 30 de noviembre de 1.961

Ley de protección del ambiente atmosférico de 22 de diciembre de 1.972

Ley de espacios Naturales Protegidos de 2 de mayo de 1.975 y Reglamento de 4 de marzo de 1.977

Ley de Patrimonio histórico-artístico nacional de 13 de mayo de 1.933.

Reglamento para la aplicación de la Ley del Tesoro Artístico Nacional de 16 de abril de 1.936.

Decreto sobre monumentos Provinciales y Locales de 22 de julio de 1.958

3.1.4.6. Legislación específica sobre suelo y vivienda

El objetivo consiste en el cumplimiento a la hora de redactar el plan de legislación que a continuación señalamos:

Ley de Régimen del Suelo y Ordenación urbana de 2 de mayo de 1.975

Ley de expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1.954

Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1.978

Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1.978

Reglamento de Disciplina urbanística de 23 de junio de 1.978

Decreto de aplicación del plazo de adaptación de planes de 20 de febrero de 1.979

Reglamento de Edificación forzosa y Registro de solares de 5 de marzo de 1.964

Texto refundido de legislación de viviendas de protección oficial de 12 de noviembre de 1.976

Ley de viviendas de protección oficial de 21 de octubre de 1.978 y Decreto complementario de 10 de noviembre de 1.978

3.1.4.7. Planificación urbanística vigente

Para los municipios que componen la isla de Lanzarote² existe diversas figuras de planteamiento aprobadas y en vigor.

Los hay com Yaiza que tienen Plan General de Ordenación aprobado en el año 1.973 y los hay que como San Bartolomé que no tienen planteamiento alguno.

Existe alguno donde el planteamiento son Normas Subsidiarias y otros donde sólo existe una Delimitación del Suelo Urbano.

Deberán recogerse en mapas preparados al respecto las figuras de planteamiento existentes y la calificación correspondiente en cada caso.

Será objetivo del Plan conseguir la armonización del total y la integración coordinada de toda la planificación urbanística específica vigente.

3.1.5. Características de la población

El origen, el elemento más activo y el destinatario -- último de la orden económica o física es el hombre.

La ordenación del territorio no es más que la creación de un ambiente humano, físico y actual, que expresa los modelos funcionales, rítmicos y característicos que -- constituyen una forma de vivir y en sencia una cultura

Un Plan de Ordenación de un Sector Económico o de un territorio no es más de un intento de organización social, de coordinación de acciones individuales para obtener, producir y distribuir cantidades suficientes de bienes y servicios.

El conjunto de la sociedad no es sin embargo un ente fijo que permanece invariable en el tiempo.

Cualitativa y cuantitativamente los grupos sociales van variando a la vez que necesariamente se precisa que varíe también la organización de las actividades que desarrolla y por tanto la organización del espacio donde aquella es y tiene lugar. La cuantificación del colectivo, la evolución del colectivo y de sus características, la ocupación laboral, las actividades a que se dedican; su distribución en grupos, la composición de esos grupos y su ubicación en el espacio son las variables que nos interesan y que como objetivo inmediato vamos a desarrollar después.

3.1.5.1. Características principales de la población total

La isla se reparte entre siete municipios, cuya población total es de 50.721 habitantes (1.981).

Incluyendo los islotes, su densidad de población es de 56,1 habitantes/Km².

Arrecife (28.864 habitantes en 1.981), prácticamente absorbe más de la mitad de la población de la isla. Haría (2.624 habitantes), San Bartolomé (4.650 habitantes), Teguise (6.096 habitantes), Tías (3.484 habitantes), Tinajo (3.071 habitantes) y Yaiza (1.932 habitantes) son los demás municipios.

Los objetivos a conseguir en este primer nivel de información son para cada municipio los siguientes:

- Población total y por edades
- Sexo, estado civil y nacionalidad de la población total.
- Población por grado de instrucción.
- Población de temporada. Migraciones. Causas y motivos.

3.1.5.2. Evolución de sus características principales

De poco nos sirve conocer todos los datos de la población de un momento dado si no conocemos la evolución de ellos a lo largo del tiempo y con ello las causas de los cambios que se han producido.

Es obvio que en lo tocante al colectivo poblacional sólo lo pueden hacerse conjeturas para el futuro si se conoce la evolución pasada de las características de dicho colectivo y las acciones que en el futuro se van a tomar.

El objetivo aquí expuesto es la investigación mediante censos y padrones municipales de las variables comentadas recurriendo a encuestas para contraste y profundización en cuantos aspectos se consideren necesarios.

3.1.5.3. Población activa, población ocupada y su evolución.

Una de las facetas más interesantes hoy día de su co-

lectivo poblacional es la que se encarga de señalar su grado de actividad y la evolución. La actividad económica se ha convertido en prioridad para la vida cotidiana.

Por otro lado la prioridad de las inversiones pasa hoy día en nuestro país por la necesidad de creación de -- puestos de trabajo y de mantenimiento de niveles de - empleo.

Consideramos como objetivo el estudio de la población por sectores y los niveles de actividad y paro de dichos sectores en la isla de Lanzarote así como su evolución en los últimos años.

3.1.5.4. Distribución espacial de la población.

Analizados estos y otros objetivos de información sobre la población nos interesa ahora la distribución de la población por núcleos y la evolución de la población de cada núcleo.

3.1.6. Actividades económicas

3.1.6.1. Actividades económicas del sector primario.

Como objetivo inmediato y básico para la realización del Plan que nos proponemos, estudiaremos las actividades económicas de cada subsector del sector primario así como la rentabilidad y el potencial de cada uno de ellos.

Son subsectores a considerar los siguientes:

- Agricultura (tipos de cultivo, tamaños de parcelas, mecanización, comercialización, etc.)
- Ganadería (tipos, superficie, tamaño, régimen de comercialización).
- Actividades extractivas (tipos, yacimientos, características, explotación comercial, etc.)

3.1.6.2. Actividades económicas del sector secundario

Pese a la poca importancia y actividad que el sector manifiesta en Lanzarote, nuestro objetivo es el estudio de las instalaciones industriales existentes y en especial de los derivados de la pesca.

Para las alimenticias que en general son las más importantes en estudiar:

- tipos
- características
- materias primas empleadas
- mercados
- posibilidades de expansión, etc., etc.

3.1.6.3. Actividades económicas del sector terciario

Este sector es desde todos los puntos de vista el que más posibilidades ofrece en la isla de Lanzarote y por supuesto el que con más detalle nos interesa estudiar.

Consideramos fundamental el estudio de los siguientes subsectores:

- Electricidad
- Agua
- Transporte y comunicaciones
- Servicios oficiales

De cada uno de estos subsectores se estudiarán los tipos existentes, las características de los servicios, la organización de los mismos, su dimensionamiento, - sus perspectivas de desarrollo, el nivel tecnológico que emplean y las dependencias que tienen tanto intersectoriales como geográficas.

Al turismo por su importancia y peso le dedicamos capítulo aparte.

3.1.7. El turismo

El sector turístico es sin duda una de las bases más firmes en que puede descansar el futuro económico de Lanzarote.

Su evolución ha sido espectacular en una tierra donde se necesitaron muchos años para producir pequeñas --- transformaciones en su estructura económica.

De 138 plazas hoteleras en 1.966 se pasó a 1.358 en - 1.973.

Es un sector de la economía insular de grandes perspectivas teniendo en cuenta su clima, sus playas y sus originales bellezas, tan conservadas y desarrolladas en arte ecológico.

Los Jameos y La Cueva de los Verdes son dos tubos volcánicos que han sido extraordinariamente decorados sin perder el encanto impresionante de las profundas lavas. Los fondos de luz los lagos interiores y el ambiente musical nos transportan a un mundo de fantasía alucinante. El alma de estas realizaciones es César Manrique, del que tendríamos que destacar otras obras importantes como: Su Casa (de sorprendente y original construcción el Monumento a la Fecundidad (homenaje al campesino lanzaroteño); el Mirador del Río; el Restaurante de la Montaña del Fuego; las pinturas abstractas de la Cueva de Doña Juana y de muchos lugares de esta isla.

3.1.7.1. Evolución histórica

Se estudiará la influencia del fenómeno turístico en el desarrollo pasado de la isla y la evolución que han tenido la demanda y la oferta turística tanto en sus aspectos de cantidad como de calidad.

Aspecto que nos parece fundamental es el análisis de las causas del desarrollo turístico desde el punto de vista de la conservación del medio natural, así como los aspectos o acciones de resultado negativo que hubieran podido llevarse a cabo.

3.1.7.2. Inventario de recursos

Se agrupan los recursos turísticos en cuatro grandes grupos que a continuación señalamos.

Grupo A -HIDROMO

Todo elemento atractivo relacionado con el agua, en su estado natural o modificado por la mano del hombre.

Principales sub-grupos:

- Aguas marítimas
- Aguas Terrestres
- Playas y costas
- Puertos deportivos
- Termalismo
- Nieve
- Etc.

Grupo B -PITOMO

El elemento terrestre. Todo el elemento natural que tenga cierto atractivo, arreglado o no por el hombre y a excepción del hidromo.

Principales sub-grupos:

- Relieve
- Clima

- Flora y fauna
- Paisaje
- Accidentes naturales
- Etc.

Grupo C -LITOMO

Todo elemento construido por el hombre que tenga interés por su naturaleza o por el uso a que esté destinado.

Principales sub-grupos:

- Restos arqueológicos
- Arquitectura antigua
- Monumentos históricos
- Conjuntos históricos monumentales
- Arquitectura e ingeniería actual
- Museos
- Urbanismo
- Etc.

Grupo D -ANTROPOMO

El hombre sujeto de curiosidad por el propio hombre. Actividad presente del hombre, real y observable, comentado o no independientemente de su soporte (ver --- litomo) o de su marco (ver hidromo y pitomo):

Principales sub-grupos:

- Estructura socio-económica
- Idiosincracia y características raciales
- Artesanía
- Folklore
- Gastronomía
- Actividades culturales
- Espectáculos pintorescos
- Etc.

3.1.7.3. Actividades y servicios turísticos

Se realizará un inventario de las principales actividades turísticas usuales y en concreto de las que conciernen a:

- Visitas de Monumentos arquitectónicos o históricos
- Visitas e informaciones arqueológicas
- Práctica de caza y pesca
- Reposo, salud, descanso
- Visitas a balnearios
- Estancia en playas
- Actuaciones folklóricas y de arte popular
- Visitas a edificios de moderna arquitectura
- Práctica de deportes
- Permanencia e instalaciones hoteleras
- Actividades gastronómicas
- Compras de artesanía y antigüedades
- Inversiones relacionadas con el sector
- Asistencia a fiestas religiosas
- Actividades culturales en congresos y reuniones

En cuanto a los servicios turísticos se investigará - la disponibilidad y la cualificación de aquellos que - consideramos directos como:

- Servicios informativos
- Alojamientos
- Transporte
- Venta de artículos
- Diversiones y recreo
- Guías, cicerones, profesores, etc.

Igualmente por último se estudiará el nivel de dotación de aquellos otros servicios que podríamos considerar indirectos como:

- Escuelas, museos, hospitales, clínicas.
- Tráfico de noticias (correos, telégrafos, teléfonos, etc.)
- Servicios comerciales y bancos
- Profesionales liberales como médicos, notarios, etc.
- Empresas agrícolas y ciertas industrias.

3.1.7.4. Equipamientos

En el apartado anterior nos hemos referido a los distintos servicios enumerándolos a título indicativo.

El objetivo ahora es hacer hincapié en su dimensionamiento, las instalaciones de que disponen y la tecnología que usan, para posteriormente y a la vista de su grado de saturación y su ausencia dimensional (los

más adecuados).

3.1.8. Obras programadas

Antes de proceder a la realización del Plan es preciso conocer las previsiones que en cuanto a realización de infraestructuras, ordenación del territorio, implantación de industrias o cualquier otra realización pudieran tener en proyecto los diversos entes administrativos.

3.1.8.1. Actuaciones previstas por las administraciones locales

El objetivo de conocer estas actuaciones se desarrollará en base a realizar un inventario de los proyectos y actuaciones que las administraciones locales tengan en marcha y que recoja como mínimo:

- Fecha del proyecto
- Nombre del autor
- Título
- Situación administrativa
- Presupuesto
- Síntesis de su desarrollo.

3.1.8.2. Obras previstas por la administración supramunicipal insular

Similar al caso anterior y para el Cabildo Insular y la Junta de Canarias, se realizará una investigación

y recapitulación similar.

3.1.8.3. Actuaciones previstas a cargo del Estado

Como hemos señalado anteriormente el objetivo en este caso es conocer las actuaciones previstas en la isla de Lanzarote por la Administración Central. Por ello el objetivo es llevar a efecto una investigación y -- recapitulación de información similar en los entes - insulares representativos y en concreto en:

-Carreteras

-Costas

-Obras hidráulicas-Servicio Hidráulico

-IRIDA-Agricultura

-ICONA

-Servicio de Extensión Agraria

-Turismo

3.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ESTRUCTURACION

3.2.1. Estudio de la información básica

3.2.2. Confrontación de actividades económicas

3.2.3. Coincidencias e incompatibilidades

3.2.4. Adopción de criterios

3.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ESTRUCTURACION

3.2.1. Estudio de la información básica

La información básica recogida sera estudiada y clasi
ficada de forma que permita su mejor y más amplia uti
lización mientras dure la confección del Plan y de --
forma que quede después como archivo de datos para es
tudios futuros.

Es frecuente que para grandes áreas de estudio o para
grandes poblaciones, el estudio de la información sea
un auténtico problema que exija una metodología espe-
cial y a veces complicados medios de procesamiento de
la misma.

Consideramos que la superficie total es de 862 Km² y
la población es de 50.721 habitantes en 1.981 no ---
creemos necesario disponer de métodos o medios espe--
ciales para el tratamiento y manipulación de dicha in
formación ya que los métodos clásicos son desde todos
los puntos de vista suficientes.

3.2.2. Confrontación de actividades económicas.

Araiz de un primer análisis de información y de las es
pectativas de desarrollo de cada sector pueden existir
conflictos previsibles entre ellos.

Antes o simultáneamente al hecho de definir los obje-
tivos del Plan deberán detectarse cuantos problemas

hayan surgido de dicha confrontación y y anticipado los problemas que puedan existir.

3.2.3. Coincidencias e incompatibilidades

Como hemos señalado en el punto anterior, el estudio de las previsiones de evolución de los puntos de fricción o de coincidencia entre ellos.

Cada punto de fricción será problema a considerar mientras cada punto de coincidencia supone un reforzamiento, el proceso comienza desde aquí a hacerse iterativo

3.2.4. Adopción de criterios

Vistos los problemas que cada supuesto plantea por -- fricción con otros y tras un proceso iterativo y de - acuerdo con los organismos que participan se esta en condiciones de adoptar los criterios iniciales que nos llevan a la confección del Plan.

4. ANALISIS DE ALTERNATIVAS

Como veremos más adelante al hablar de participación el objetivo de este trabajo no es imponer o tratar de impedir unas alternativas que en cualquier aspecto no sea compartido por los agentes de planteamiento.

Se pretende ante todo que el Plan sea:

-Cíclico, en cuanto se elabore a través de un método iterativo de aproximaciones sucesivas a la realidad - deseada; evolucionando desde una visión macroeconómica hasta una visión microterritorial.

-Abierto, en cuanto su método de elaboración admite en todo momento modificaciones tendentes a incorporar los resultados de su mayor conocimiento de la realidad --- que se produce al ir profundizando y avanzando en el estudio.

A nivel de entidades supramunicipales y con la ayuda de los análisis anteriores se definirán los grandes objetivos que sirvan de guía para la condición racional de todo el proceso.

4.1. SUPUESTOS DE DESARROLLO

4.1. SUPUESTOS DE DESARROLLO

No debemos partir "a priori" de objetivos concretos de desarrollo sino que estimamos que estos se irán definiendo de la forma antedicha. Sin embargo como base de partida podemos definir al menos unas líneas generales de actuación susceptibles por supuesto de variaciones parciales e incluso en la totalidad de algunas de ellas.

estos objetivos que no agotan por supuesto en tema --
son:

-Formular un plan que sea soporte de las políticas --
sectoriales decididas.

-Formación y creación de suelo suficiente y apto para
soportar la demanda futura previsible.

-Mantenimiento de una política de vivienda acorde con
las necesidades de la población.

-Dotación de suelo para los equipamientos necesarios
antes de que su necesidad sea mayor.

-Formación de espacios libres de uso público.

-Planteamiento de un sistema integrado de transporte
para el conjunto de la isla.

-Control de asentamientos de las actividades producti-
vas de los distintos sectores.

-Protección y potenciación de los valores intrínsecos del medio natural arbitrando las medidas necesarias.

-Fomentar las instalaciones turísticas y otros servicios.

-Coordinar los distintos planes y programas que inciden sobre el territorio.

4.2. ANALISIS DE ALTERNATIVAS

4.2. ANALISIS DE ALTERNATIVAS

Los supuestos de partida han de completarse en su conjunto y por tanto deberán analizarse todas las alternativas propuestas distinguiendo las propuestas discrecionales de las propuestas precisas.

Cada alternativa contemplará al menos con carácter general los siguientes supuestos:

- Propuesta de localización de la población y el empleo
- Esquema de usos del suelo
- Propuesta de grandes servicios recreacionales y culturales.
- Esquema genral de comunicaciones

4.3. JUSTIFICACION DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

4.3. JUSTIFICACION DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

Del análisis razonado de las distintas alternativas va concretándose la alternativa final propuesta.

Este método iterativo de composición por etapas obliga por si mismo a justificar todos los aspectos y --- apartados de la propuesta.

4.4. DESCRIPCION DE LA ALTERNATIVA

4.4. DESCRIPCION DE LA ALTERNATIVA

La descripción de la alternativa descrita será un --- apartado especial del Plan, aunque se supone que ya lo son sus elementos principales (memoria, planos, etc.). La descripción en especial de los motivos, causas, desarrollo y ventajas de la alternativa elegida es un - documento de inestimable valor en casos de revisión - futura del Plan.

4.5. DESARROLLO DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

4.5. DESARROLLO DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

Una vez cubiertas todas las etapas anteriormente des--critas ya se está en condiciones de eliminar todas las alternativas que no cumplen los objetivos previstos en el estudio, o bien no satisfacen las aspiraciones de -- las Autoridades y Corporaciones de la isla, lo que de--limita el Plan; es el momento en que se está en condi--ciones de analizar y recoger cada una de las propues--tas y alegaciones establecidas con lo que se aborda la ejecución de una única alternativa y se comienza al de--sarrollo de la misma.

5. INFORMACION Y PARTICIPACION

Un objetivo metodológico que proponemos es permitir y promover la incorporación al Plan a través de la participación de las ideas objetivos y sistemas de valores de los distintos grupos afectados por el mismo.

Ello hace necesario establecer un método para seleccionar, organizar y definir el papel de los grupos y ciudadanos afectados.

Los participantes en la ejecución y confección del Plan y las personas y grupos afectados tendrán que ponerse de acuerdo sobre el contenido, las alternativas a considerar, la distribución de los recursos a comprometer y la forma de adopción de la decisión final.

El sistema de participación condiciona a que el proceso de elaboración del plan sea cíclico en cuanto se elabora a través de itinerarios y abierto en cuanto admite en todo momento la introducción de modificaciones que el mayor conocimiento de la realidad imponga. La exigencia en procesos de participación nos indica que lógicamente el nivel de cada grupo de los que participen en el plan por su situación y visión de los problemas afectará a decisiones de mayor o menor amplitud y como más adelante señalaremos mientras los organismos supramunicipales afectan a los mismos objetivos básicos del plan, a nivel individual y excepto raras excepciones, la participación es posible que se reduzca a aspectos muy concretos del mismo.

La participación adquiere así forma de cascada con una serie de decisiones en los distintos escalones por su ámbito y contenido engloban los unos a los otros.

La participación se concibe aquí como aporte y síntesis de todos los escalones.

5.1. A NIVEL SUPRAMUNICIPAL

5.1. A NIVEL SUPRAMUNICIPAL

Este nivel condiciona y define los objetivos generales del plan dentro del objetivo general de coordinar la interacción de los desarrollos a largo plazo de pueblos y ciudades de la isla de Lanzarote.

La participación a este nivel comenzará con la recogida de datos y consistirá en grupos de participación de Administración Central y Administración Autonómica.

Fundamentalmente estará centrado en la fijación de los objetivos generales tanto del modelo económico como del territorial.

La primera definición concreta de objetivos generales se supone que finaliza con la recogida y catalogación de la información básica.

Estos objetivos son los que darán coherencia al Plan en sus aspectos generales y servirán como elementos técnicos para la programación.

El hecho de que supongamos que esta primera concreción de objetivos tiene lugar en una primera fase del Plan no la consideramos impedimento para la posterior variación o modificación de objetivos toda vez que hemos señalado como principales características del Plan la de ser cíclico y abierto.

5.2. A NIVEL MUNICIPAL

5.2. A NIVEL MUNICIPAL

La participación a nivel municipal en la confección del Plan pese a que puede realizarse en cualquier momento mientras dura la confección de éste presenta tres momentos de máxima colaboración.

Existe un primer momento simultáneo a la recogida de información en que se solicita y de cada municipio sus deseos y expectativas con el fin de coordinarlos posteriormente con los objetivos del Plan.

Una vez confeccionado un primer avance de éste, los resultados se someten a un nuevo contraste a nivel municipal.

Por último y antes de finalizar el proceso los entes municipales tienen una nueva opción de mostrar su conformidad o no con el Plan definitivo.

5.3. OTRAS FORMAS DE PARTICIPACION

5.3. OTRAS FORMAS DE PARTICIPACION

Mientras dura la confección del Plan se arbitrarán los medios de información y recogida de cualquier observación al Plan.

Antes de la aprobación definitiva se realizará igualmente una exposición itinerante del Plan que aproveche las máximas posibilidades de difusión y recorra los distintos términos municipales.

Igualmente se explicarán o darán a conocer las líneas de desarrollo del Plan a cuantas organizaciones o grupos organizados políticos o laborales lo soliciten previa difusión de la información.

6. DESARROLLO DEL PLAN

El Plan pretende ser indicativo y debe servir de impulsor de las actividades económicas generales de la isla.

Además de los objetivos propuestos y de los que vayan surgiendo en el proceso de elaboración al desarrollo del Plan tendrá presente los siguientes:

Preservación y potenciación de la capacidad natural para el desarrollo turístico de la isla.

Impacto natural e incidencia socio-económica del turismo, en la estructura y desarrollo de los núcleos urbanos y rurales.

Estudio y desarrollo de las tipologías turísticas adecuadas al marco físico de la isla.

Protección y conservación del medio físico, por razones geológicas, biológicas o paisajísticas; así como de los valores culturales y etnológicos.

Evolución de posibles actividades económicas independientes del turismo y su posible desarrollo.

Evolución de las necesidades energéticas y de suministro de agua y desarrollo de las posibles alternativas de solución.

Evolución de la dinámica litoral para detectar o prevenir

la incidencia de obras marítimas o terrestres en la -
estabilidad de la costa.

6.1. ACCIONES A RECOMENDAR EN PLANES
GENERALES Y NORMAS SUBSIDIARIAS

6.1. ACCIONES A RECOMENDAR EN PLANES GENERALES Y
NORMAS SUBSIDIARIAS

Las determinaciones del Plan van dirigidas a la Administración y a los particulares. Los municipios insulares afectados por el Plan deberán acomodar su normativa urbanística a él.

Atendiendo a la anterior necesidad, el Plan señalará específicamente las acciones que deberán realizarse a través de los Planes y de las Normas Subsidiarias de los distintos municipios.

6.2. POSIBILIDAD DE ELABORACION
DE PLANES ESPECIALES

6.2. POSIBILIDAD DE ELABORACION DE PLANES ESPECIALES

A veces, con independencia de los Planes Generales de Urbanización podrán tramitarse Planes Especiales para desarrollo de infraestructuras básicas, comunicaciones, abastecimiento, o saneamiento de poblaciones, suministro de energía, etc.

Igualmente podrán desarrollarse planes especiales para protección del paisaje, vías de comunicación o conservación y mejora de determinados lugares.

El Plan señalará las distintas posibilidades de elaboración de Planes Especiales para la isla de Lanzarote con especificación de la importancia y objetivos de cada uno.

6.3. ACCIONES POLITICAS SUPRAMUNICIPALES

6.3. ACCIONES POLITICAS SUPRAMUNICIPALES

Por el ámbito del Plan, algunas acciones de su contenido escapan de la iniciativa municipal señalando acciones indicativas para la Administración en general y algunos departamentos ministeriales en particular, en cuya competencia se inscriben.

El Plan señalará expresamente las acciones correspondientes a la Administración

7. DOCUMENTACION

La documentación básica para la confección del Plan - que sirve para la elaboración del mismo forma un capítulo aparte de este estudio.

El Plan como documento final tendrá como mínimo , --- aparte de la documentación general del estudio que nos ocupa la siguiente:

7.1. MEMORIA

7.1. MEMORIA

Justificativa de la ordenación y de las directrices - del planeamiento.

Aportativa de la documentación básica que sirva para aclarar y justificar las decisiones tomadas.

Aclaratoria de los objetivos perseguidos y los criterios que han servido para tratar de cumplirlos.

Explicativa de las diferentes alternativas propuestas y los motivos que han empujado hacia la solución --- adoptada.

7.2. PLANOS

7.2.1. Planos informativos

7.2.2. Planos de ordenación

7.2. PLANOS

Los planos a escala adecuada y con el detalle suficiente para desarrollar la solución elegida reflejarán la situación y calificación de los terrenos. Estos planos son de dos tipos a saber:

- Planos informativos del estado de la situación actual de la morfología, construcciones, vegetación y usos existentes.

- Planos de ordenación establecida en el Plan con señalamiento expreso de la calificación del suelo y sus usos, de las reservas oportunas de los sistemas de comunicación, y de los espacios reservados para uso público.

7.3. NORMAS DE APLICACION

7.3. NORMAS DE APLICACION

El Plan desarrollará la normativa de su propia aplicación y como mínimo los capítulos siguientes:

- Ambito espacial de aplicacion.
- Vigencia temporal y criterios de modificación o revisión.
- Normas aplicables a los usos y calificación del suelo.
- Régimen jurídico del suelo.
- Determinación sobre Planes y Normas vigentes.
- Catálogo del patrimonio artistico-cultural.

7.4. PROGRAMAS DE ACTUACION

7.4. PROGRAMAS DE ACTUACION

Comprenderá los siguientes apartados:

-Sistemas generales a cargo de Organismos supramunicipales.

-Sistema a cargo de Organismos municipales

-Desarrollo y ejecución del Plan

-Fases de ejecución y plazos de los planes municipales

-Operaciones de gestión pública.

TOMO I

	Pág.
CAPITULO II	
DEFINICION DEL PRODUCTO TURISTICO	143
1. MARCO METODOLOGICO	147
2. DETERMINANTES INVARIABLES DEL PRODUCTO	153
2.1. Situación geográfica	157
2.2. Marco físico	161
2.3. Estructuras y características de la población	165
2.4. Infraestructuras	171
2.5. Expectativas y deseos de los turistas	179
2.5.1. Análisis estructural de la población turística	181
3. ANALISIS DE LA DEMANDA	185
4. INSTALACIONES DE DIVERSION Y VIDA NOCTURNA	195
5. RESUMEN Y CONCLUSIONES	209
5.1. Respecto al producto	213
5.2. Respecto al precio	217
5.3. Respecto al mercado	223
5.4. Respecto a los canales de comercialización	227
5.5. Respecto a la comunicación	231

1. MARCO METODOLOGICO

La definición de un producto viene determinada por una serie de variables que condicionan todo un proceso; -- desde la idea de aprovechamiento de un complejo de características intrínsecas a dicho producto, y que son inalterables, hasta un cambio de motivaciones de los -- consumidores potenciales de dicho producto. En este -- caso el producto es la oferta turística en la isla de Lanzarote con todas sus realidades y connotaciones.

Para la definición de un producto es necesario dos tipos de alternativas:

1Q.- Alternativas en el mercado.

2Q.- Alternativas en el producto.

Las primeras, que se refieren al mercado tienen tres opciones:

a) Expansionar las ventas entre nuevos tipos de turistas, de otros países, de diferentes estratos sociales, de diferentes edades,...

b) Intensificar las ventas entre los turistas que ya -- vienen (procurando que en vez de residir durante quince días lo hagan durante un mes y que les acompañen -- amigos, familiares y conocidos).

c) No variar nada el mercado actual.

Las alternativas en el producto son mayores y a su vez pueden ser combinadas varias de ellas.

a) No cambiar el producto.

b) Las características intrínsecas quedan iguales pero se introducen cambios en los componentes, con el fin de mantener el control sobre el sistema ecológico en general y la calidad en un determinado nivel.

c) Mejorar las características del producto con el fin de hacerle más útil para los turistas (entiéndase apetecible) o para aumentar la facilidad de captación mediante la presentación.

d) Cambios más sustanciales con objeto de que sus características satisfagan a un nuevo tipo de turistas.

e) Diversificación, se refiere a la adición de una serie de componentes que diversifiquen el producto en sí.

Teniendo en cuenta estos dos grandes grupos de alternativas se pueden explicitar algunas de estas cuando, sin alterar el producto, nos encontramos en relación con nuevos turistas, posiblemente se debe a una información supletoria de los diseñadores del producto.

También pueden aumentar el número de turistas que vengán a pasar sus vacaciones en la isla por un cambio en

los métodos de ventas de las Agencias de Viajes en los distintos países.

Para la definición de un producto deben tenerse delante unas máximas u objetivos inalterables y, bajo ninguna circunstancia, se deben establecer hechos objetivos como "máximo beneficio del futuro" ó "máxima expansión en la recepción de turistas". En cambio, requiere contestar seriamente a las siguientes preguntas:

1.- Se desea realmente el aumento del número de turistas?.

2.- Que ritmo de crecimiento se ha de proyectar y con qué líneas generales?. Teniendo presente una serie de consideraciones, si es o no posible conseguirlo con la estructura actual, o si hay que añadir o corregir defectos, (con posterioridad manifestaremos casos que -- son necesarios corregir).

Una vez establecidos estos criterios básicos, es necesario que todos los recursos tangibles e intangibles - tienen que ser cuidadosamente encaminados, así como su relación con cada una de las etapas por las que pasan los turistas desde el momento que deciden ir a pasar - sus vacaciones a la Isla de Lanzarote hasta que regresan a su lugar de origen.

Para la definición del producto turístico de la isla - de Lanzarote debe contemplarse que este campo, igual - que otros muchos, en los que nos movemos no son esta--

[ticos sino dinámicos y, por tanto, lo que parece ver--
dad hoy puede no serlo en un futuro. Este problema se
suele solventar realizando análisis diacrónicos de la
realidad social; lo cual supone un largo período de --
trabajo y grandes inversiones.]

Como conclusión de este marco metodológico podemos ---
afirmar que tiene una gran importancia la definición -
del Producto Turístico de Lanzarote, y no sólo su de--
finición, sino que la presentación de dicho producto -
pueda importar como un tema totalmente nuevo.

Atendiendo a dos vertientes, la política del producto
tenderá, a veces, a producir un impacto entre nuestros
competidores, otras veces tratará de aprovechar exce--
dentes, diversificar los catálogos, aprovechar la capa
cidad de algunos de nuestros medios que posiblemente -
sólo en un porcentaje estaban aprovechados, etc. Es de
cir, muchos son los factores que influyen en estas de-
cisiones y la prioridad de los mismos cambia constante
mente.

2. DETERMINANTES INVARIABLES DEL PRODUCTO

Dentro de dichas determinantes las hay de dos tipos, - unas que son inalterables "per sé" como por ejemplo -- que sea una isla con determinada climatología, etc... y otras que, por razones políticas, económicas ó ecológicas, se quieran mantener inalterables.

En principio nos vamos a referir al grupo de las primeras aunque sin desarrollarlas en profundidad por hacerse con más detalle en páginas posteriores. Estas variables que determinan "per sé" el producto turístico son:

2.1. SITUACION GEOGRAFICA

2.1. SITUACIÓN GEOGRÁFICA

La isla de Lanzarote se encuentra situada en el Archipiélago Canario, en el Océano Atlántico y al Noroeste - del Continente Africano, con aproximadamente 900 Km². - de superficie.

Esta delimitación geográfica conlleva una serie de factores claros para el tema que nos interesa.

En primer lugar, que un conocimiento nos viene encuadrado y determinado por el Archipiélago Canario; y que su competencia más directa, además del resto de las islas Canarias, serán las islas Madeira y Azores, lo cual -- nos lleva a entender en este punto que, por una parte, tendremos que aprovechar la imagen de estos dos archipiélagos a nivel de producto turístico, (se sobre entiende que este aprovechamiento abarca al resto del archipiélago canario). Y como contrapunto, que el Producto Turístico ofrecido por Lanzarote debe de diferenciarse en una serie de características que le hagan más -- apetecible que el resto de las otras islas.

La situación geográfica también nos dice que existe --- una gran proximidad a las costas de Africa; pudiendo - aprovecharse esta realidad de una forma positiva, dada la publicidad que los países del Magreb están realizando para captar turistas. Esta utilización de una imagen creada por otros productos debe limar o quitar las connotaciones negativas que tengan los productos que queremos utilizar.

Dichas connotaciones negativas se refieren a tres grandes apartados:

a) La existencia de unos regímenes políticos totalitarios y en muchos aspectos tercermundistas.

b) El no tener una seguridad ciudadana como en los países occidentales.

c) La falta de una serie de comodidades que a las personas que van a pasar unas vacaciones les gusta tener.

2.2. MARCO FISICO

2.2. MARCO FÍSICO

Este marco físico abarca la Topografía, el Clima, la Hidrografía, la Vegetación y Fauna.

Las características presentadas por la isla de Lanzarote en cuanto a la topografía es del tipo africano y está considerada como la isla plana, lo cual implica que sólo sufrieron dos erupciones.

Su origen volcánico le da configuración con cráteres y cenizas, teniendo también una serie de cuevas y lagos. Esto produce una belleza para la explotación turística.

El clima es de lo más agradable, dada su temperatura, así como la humedad relativa del aire.

Respecto a la hidrografía, nos encontramos que las aguas superficiales son muy escasas, debido a las pocas precipitaciones, reduciéndose² la red fluvial a algunos barrancos de curso intermitente. El clima de la isla puede considerarse desértico.

Es una de las islas más áridas del archipiélago debido a su escaso relieve y a su proximidad al continente africano.

Actualmente el agua superficial se utiliza recogiendo directamente de la precipitación en aljibes o conduciéndola a pequeños depósitos.

2.3. ESTRUCTURAS Y CARACTERISTICAS
DE LA POBLACION

2.3. ESTRUCTURAS Y CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN

La población residente en la isla es una determinante, que puede tener un cierto grado de variabilidad pero que en último término determina un posible producto turístico.

Para un análisis turístico, la densidad de población a nivel genérico no tiene gran significado ya que depende de la distribución. Lo que si se percibe es que en el crecimiento de la población nos encontramos que es más joven que la insular.

Dados los movimientos migratorios que hemos reflejado nos encontramos con una disminución de la emigración a Europa y América teniendo como posibles causas las condiciones de los países receptores.

Es posible deducir con cierta premonición que el desarrollo turístico haya producido una retención de emigrantes potenciales, sobre todo dentro de las personas más jóvenes que tienen capacidad de adaptación a nuevos puestos de trabajo en el sector servicios que es el que atiende al turismo.

La actividad laboral de las personas en edad de trabajo nos dice que la gran parte de la mano de obra está empleada en el sector servicios con un 59,2%, en dicho sector se integra todo el turismo.

Además de la utilización de la mano de obra, existen-

[otras variables dependientes de la población que es necesario recordar. Todo colectivo social, tiene unas normas de funcionamiento, que vienen determinadas por el comportamiento de los grupos que componen dicho colectivo. Si existe un grupo que a través del tiempo va creciendo de una forma totalmente desproporcionada a la evolución de los grupos, llegará un momento que dominará el colectivo social, pasando en algunos casos a ser el mismo dicho colectivo social. Lo cual supone que se han anulado todos los demás grupos, perdiendo una riqueza cultural y de evolución social.

Este fenómeno descrito a nivel teórico ha sucedido --- en determinadas zonas españolas y en otros países con el turismo, el cual ha llegado a anular a la población autóctona, creando una sociedad totalmente distinta - con unas pautas de comportamiento creadas para funcionar grupos de personas que no tienen en el lugar su - residencia estable.

Este fenómeno producido en otras regiones turísticas nos lleva a una conclusión clara:

que no se debe presentar un producto turístico donde se produzca una masificación de visitantes que destruyan y arrasen con todo lo existente en la isla, ya -- que nos quedaríamos sin paisaje, romperíamos el equilibrio ecológico, la tradición, la cultura y el folklore habrían desaparecido en pocos años y lo que en un principio fue una atracción para los turistas se habría convertido en un rechazo.

También está el agua subterránea, la desalinización del agua marina y la reconversión de aguas residuales.

Entre las cuatro formas de obtención de agua potable, deben de cubrir los tres millones de m³. que se consumen aproximadamente en el momento actual.

El agua es un tema a tener presente en el posible aumento del número de turistas, ya que una gran masificación llegaría a crear un grave problema. En la actualidad - existen lugares donde hay un racionamiento. Normalmente, en los grandes hoteles no se produce este problema al tener ellos mismos purificadora de aguas residuales.

De todas formas, el número de plazas hoteleras en comparación con residencias privadas, es mucho menor, --- afectando a las residencias privadas el posible racionamiento del agua, dependiendo de la zona donde se encuentren.

Este tema puede ser un condicionamiento para que una serie de turistas vayan a pasar sus vacaciones; no por el producto concreto de un racionamiento del agua sino por la imagen perceptiva que puede dar de toda una realidad.

Además del problema del agua, dentro del marco físico tiene especial importancia el clima, que es Atlántico/Mediterráneo. Como se describe ampliamente en el punto 2.4., aquí únicamente veremos la incidencia en el turismo.

El clima desde un ángulo únicamente turístico tiene dos vertientes, una que abarca desde Junio a Septiembre donde es demasiado caluroso y con estabilidad de los vientos procedentes de Africa, además de ser muy cálidos y secos, arrastran partículas de arena, resultante muy desagradable el ambiente.

El resto del año la temperatura es primaveral y muy agradable, sin grandes temporadas de lluvia frente a la posible competencia de las Azores y/o Madeira.

Es necesario resaltar en este punto los micro-climas de la isla dándose en el Norte nieblas, con lo cual el turismo estable en dicha zona no se desarrolla.

2.4. INFRAESTRUCTURA

2.4. INFRAESTRUCTURA

La infraestructura, lo mismo que la población va evolucionando y no es rígida; pero la que tenemos en el momento actual nos determina la definición del producto turístico y dependiendo de los turistas que lleguen - con todas sus características tendremos que ir cambiando la infraestructura existente.

Aunque no entra propiamente dentro de la infraestructura vamos a reseñar algo de los sectores de producción.

En el sector agrario tenemos que solamente el 21,6% de la superficie de Lanzarote es cultivable, con una distribución de la propiedad minifundista, con un cultivo de secano, pudiéndose citar como cultivos representativos la vid, el boniato y la cebolla.

La producción ganadera es muy baja, lo cual implica - que el aumentar la demanda se tienen que importar productos cárnicos conllevando el consiguiente encarecimiento de la alimentación para los turistas.

El subsector pesquero, tiene en Arrecife un puerto fundamental donde existe una industria reductora y con - posibilidad de un mayor aprovechamiento.

En otro sector, como es el secundario, podemos destacar las actividades artesanales donde destacamos: los tejidos, la cestería, madera, cerámica, hierro, etc.

Estas actividades artesanales en el tema que estamos investigando tienen una entidad propia que puede llegar a tener una gran importancia desde las simples compras de estos productos realizadas por los turistas para uso propio, regalos o a nivel de colección, hasta la implicación cultural que llevan consigo, ya que en último término son la expresión de un pueblo.

Una de las connotaciones que se le puede dar a la Comunicación necesaria para la captación y selección del turismo puede venir determinada por la pureza de su artesanía.

Con posterioridad analizaremos resultados de entrevistas hechas a turistas y entre las características que resaltan en Lanzarote está la "tranquilidad", siendo una isla donde la comercialización masiva del turismo no está aún desarrollada. Esto nos podría llevar a que en un plazo medio de tiempo los turistas que fueran a la isla tuvieran una edad media, con gran cultura, alto nivel adquisitivo y con largas estancias. Como modelo de este tipo de personas pueden ser profesores de universidad, gente que se dedica a la investigación, etc.. Dichas personas, cada pocos años, tienen un año sabático para su reciclaje personal.

Este tipo de turistas pueden prescindir de las Agencias de Viajes dándose una comunicación boca-oreja. Con posterioridad desarrollaremos este punto con mayor extensión.

El sector terciario nos da toda la parte de servicios con los que cuenta la isla, lo interesante es la aceptación de dichos servicios a nivel cualitativo que -- tienen los consumidores, en este caso los turistas y los servicios que necesitan y no están cubiertos, o -- lo están de una forma muy deficiente.

En un primer paso nos encontramos más del 70% de las operaciones comerciales que se realizan en cuatro municipios (Arrecife, Tías, Teguiise y San Bartolomé), lo cual crea unas estructuras de dependencia funcional -- para otros servicios.

El ritmo de evolución de los establecimientos comerciales tiene dos tipos de incidencia, por una parte el -- cubrir las necesidades de los turistas en un nivel óptimo, donde lo ideal sería que no echasen en falta nada de lo que tienen en su lugar de residencia habitual a nivel de cubrir todas sus apetencias y el segundo -- tipo de incidencias se refiere a que dado el crecimiento continuado esto supone creación de riqueza de una forma continuada y de nuevos puestos de trabajo a lo largo de todos los canales de distribución.

La infraestructura de la isla configura el sistema de transportes, donde es necesario ver el transporte público y el privado, entendiéndose por este último todo lo referente a alquiler de coches, precio de los taxis, etc.

Dentro de la infraestructura tenemos que la red vial

de carreteras está en buenas condiciones, aunque existen grandes tramos de costa que son inaccesibles por medios normales de locomoción. Este hecho puede utilizarse como atractivo turístico ya que ultimamente se están comercializando una serie de viajes turísticos-programados a Africa, Sur-América, etc. donde su gran atractivo son las aventuras a regiones casi inexploradas. Las zonas costeras de Lanzarote de difícil acceso están muy lejos de la selva africana o el Amazonas pero pueden llegar a resultar atractivas para personas con cierta edad que están acostumbradas al asfalto y a pasar las vacaciones con grandes aglomeraciones de personas en fila para tostarse al sol. Podríamos decir que es un sucedáneo para un determinado grupo social.

Continuado con la red de comunicaciones nos encontramos que Lanzarote cuenta con un aeropuerto en la zona sur de la isla, que dada la climatología permite su utilización durante todos los días del año. En los últimos años se está dando un fuerte crecimiento de pasajeros, que a priori pensamos que son turistas ya -- que otro tipo de pasajeros abarcarían muy poco dada la estructura empresarial e industrial de la isla.

El suministro eléctrico está asegurado en toda la isla y aunque va un poco a remolque de la demanda no -- existen problemas de abastecimiento.

Otra parte de las comunicaciones son: correos, tele--
grafos y telex y teléfonos. Este tipo de servicios que

han desarrollado mucho en los últimos años es imprescindible para una adecuada atención turística, desde la necesidad en los hoteles de Telex, para reserva, confirmación, anulación de plazas, etc. hasta el servicio telefónico y telegráfico para las personas que están pasando sus vacaciones.

Respecto a otros tipos de servicios como el saneamiento, es necesaria una gran mejora en la depuración de aguas residuales y de vertido de basuras. En las encuestas resulta una falta de limpieza, punto que debe cuidarse sobre todo por lo que conlleva de higiene y sanidad, dado que los turistas que vienen a Lanzarote como veremos con posterioridad, son de países donde la higiene está muy desarrollada; subsistiendo en muchos de estos turistas una imagen de España de país poco desarrollado, sobre todo con los problemas sanitarios (envenenamiento aceite de colza) que han existido en los últimos tiempos.

La asistencia sanitaria a nivel médico tampoco está suficientemente atendida, sobre todo para los turistas que no residen en los hoteles, sino en apartamentos u otros tipos de residencia.

2.5. EXPECTATIVAS Y DESEOS DE LOS
TURISTAS

2.5.1. Análisis estructural de
la población turística

2.5. EXPECTATIVAS Y DESEOS DE LOS TURISTAS

2.5.1. Análisis estructural de la población turística

Antes de continuar con una serie de variables que intervienen en la determinación del producto turístico, creemos necesario realizar un análisis de la población turística.

Es interesante resaltar que en los cinco últimos años la mitad de los turistas extranjeros que han visitado la isla de Lanzarote eran alemanes, seguidos de los ingleses que vienen a representar aproximadamente un 25% del total de visitantes extranjeros, en tercer lugar están los noruegos que en los últimos cuatro años han aumentado pasando de un 6% en 1.977 a un 12% en 1.981, además, nos encontramos que los noruegos, holandeses y suecos comienzan a ir en 1.976, los suizos en 1.975 y los daneses y finlandeses en 1.978.

Esto supone que los noruegos comienzan a visitar la isla en 1.976 y cinco años después suponen el 12% de la población extranjera que pasa sus vacaciones en Lanzarote, las variables que hayan determinado esta afluencia son muy importantes ya que pueden servir de pauta para otros turistas sobre todo de los países nórdicos.

Otra variable muy interesante se refiere a la proporción entre turistas y población autóctona. El gran aumento de turistas se da a partir de 1.976 donde pasa

<u>AÑO</u>	<u>TOTAL TURISTAS</u>	<u>NACIONALES</u>	<u>EXTRANJEROS</u>
1.977	81.194	29.733	51.461
1.978	131.252	40.838	90.416
1.979	168.097	37.994	130.103
1.980	174.709	42.427	132.282
1.981	181.948	38.087	143.861

En este cuadro vemos dos datos muy importantes: primero, que el gran aumento se produce en turistas extranjeros, ya que los nacionales se puede decir que permanecen constantes y, el segundo ya le hemos apuntado, que es el 1.978, el año donde el número de turistas da un gran salto y continúa aumentando.

Seguidamente vamos a realizar un análisis de los visitantes dependiendo de las distintas épocas del año. - La razón de volver sobre ello se basa en compararlo -- con la población autóctona para ver si llegado un momento pueden anular la cultura de Lanzarote con todas sus formas de expresión, o pueden potenciarla al darle un reconocimiento e integrarse en ella.

Nos encontramos que el número de turistas nacionales y extranjeros en los cinco últimos años tienen como meses punta de máxima afluencia desde Noviembre a Marzo; ambos inclusive, pero aún siendo estos cinco meses los más importantes, su número suele estar al rededor de los 20.000, y si la isla tiene aproximadamente --- 50.000 habitantes tenemos que en la actualidad no existe desde fuera una razón objetiva para que los turistas

impongan sus normas y pautas culturales en todo Lanzarote.

Si sucede que el mundo de ocio (discotecas, bares, deportes, etc.) creado alrededor de los grandes hoteles vendrá determinado por los turistas que normalmente residen en dicho hotel. También es cierto que un gran hotel crea en un entorno una serie de puestos de trabajo y un ambiente de relax, de vacaciones, de ocio, etc. que influye en las costumbres de la población autóctona.

Otro factor influyente en las relaciones entre turistas y lanzaroteños es, el tiempo de estancia que los primeros suelen pasar en la isla.

Como tónica y comparando datos de distintas fuentes, tenemos que las personas que vienen a hoteles tienen una estancia media de quince días y de los que residen en apartamentos o bungalows suelen estar entre las tres semanas y el mes.

Es necesario matizar más detenidamente estas dos tipologías de turistas ya que las personas que residen en bungalows o apartamentos además de tener una estancia más larga suelen venir acompañados (la pareja) por familiares y/o amigos. Esto produce que existan más posibilidades de relacionarse con los habitantes de la isla, sobre todo si traen niños que provocan una comunicación más directa y rápida. También sucede que estas personas al tener que realizar compras de alimentos, cocinarlos y demás tareas típicas del hogar se

producen unos lazos mayores con el sitio de estancia,
pues no tienen el bar, cafetería, restaurante, etc. -
en el mismo lugar, como para con los que residen en -
un hotel.

3. ANALISIS DE LA DEMANDA

Para la realización de este análisis se han tomado los estudios realizados con anterioridad y la observación directa en la isla de Lanzarote.

Teniendo presente lo dicho en páginas anteriores sobre estructura de la población por nacionalidades, por tiempo de estancia, población nativa, etc.. lo que vamos a exponer está referido más directamente a los hábitos de consumo.

Es necesario resaltar que de los turistas nórdicos, un 70% se alojan en apartamentos o bungalows. Los que más utilizaron los hoteles son los británicos (83%), seguidos de los franceses y belgas con un 77%.

De estos datos globales podemos deducir qué tipo de demanda, a nivel de alojamiento, existe dependiendo del país de origen. Este consumo y otras variables implican otros fenómenos como son: que las personas que prefieren el hotel vienen con una tendencia actitudinal de mayor comodidad, siendo las vacaciones un paréntesis en su vida cotidiana; dichas personas es difícil que se integren en una vida cultural de la isla, normalmente vienen en grupos y tienen un nivel de repetición pequeño.

Como es lógico, estas conclusiones no las hemos sacado únicamente de los datos del tipo de alojamiento, sino que hemos tenido en cuenta otra serie de variables.

A otro nivel, nos encontramos que dentro de las personas que han residido en apartamentos o bungalows hay más solteros que dentro de los que han pernoctado en hoteles, esto tiene varias causas, la primera parece venir determinada por el canal de comunicación a través del cual les llegó el conocimiento base para tomar la decisión de venir a Lanzarote. A nivel genérico sucede que las personas solteras estudian con mayor profundidad el lugar y están más predispuestas a pasar sin unas comodidades, apreciando más la aventura, el descubrir lugares nuevos viviendo una cultura diferente.

Las personas casadas tienden más a una mayor seguridad con las mayores comodidades posibles, el descubrir cosas nuevas no les preocupa tanto teniendo un mundo más cerrado en la pareja y/o los hijos. Esto viene totalmente justificado cuando la mujer, o la pareja, con hijos durante todo el año se sienten con unas tareas que desarrollar para atenderlos, por lo cual en vacaciones desean que parte de ese trabajo se lo den realizado.

Otra variable que es necesaria analizar para la definición del producto turístico es la profesión de las personas que han visitado la isla.

Tenemos que el número más alto son los profesionales liberales (20%) seguido de estudiantes, grandes propietarios, directivos y oficinistas; todos ellos con un (11%) les siguen los comerciantes con un 9%.

Resulta interesante, a la vez que gráfico el analizar estas variables en relación con las ya vistas.

Los profesionales liberales, no significan únicamente unas determinadas carreras, sino personas que trabajan por su cuenta, no sujetas a un horario inflexible y teniendo que tomar decisiones por cuenta propia; esto suele suceder en muchos casos a los profesionales liberales.

Los estudiantes son un grupo, sin grandes recursos económicos, con afán de conocer cosas nuevas y ansias de aventuras, donde las pautas culturales no les anquilosen, teniendo capacidad de aprender o entusiasmarse con unos valores diferentes a los admitidos en el grupo de pertenencia familiar.

Grandes propietarios, es difícil encuadrar a este grupo de personas, pues la disposición suele ser mucho mayor que en los otros grupos, de todas formas podemos decir que son personas sin problemas económicos, que dado su sistema de vida desean la tranquilidad y que quieren despreocuparse durante su estancia, dedicándose a la vida familiar.

Los directivos, está más referido a altos ejecutivos a los que muchas veces se les encuadra como personas agresivas, con unas personalidades muy marcadas, luchadores natos, y que sufren un stress continuo ya que tienen que viajar constantemente y tomar decisiones de continuo.

Nos quedan los oficinistas y los comerciantes, a los cuáles nos resulta aún más difícil poder generalizar sobre sus actitudes, motivaciones, forma de comportarse, etc.

Lo realmente importante se referiría a la posibilidad de poder determinar un perfil psicográfico de las personas que van a Lanzarote. Es totalmente imposible realizarlo con una selección de turistas totalmente aleatoria, habría que escoger a personas que tuviesen una repetición de pasar sus vacaciones en Lanzarote y hacerles un estudio en profundidad, donde se determinasen las características comunes existentes a todos ellos, (suponiendo que existiesen). Este conocimiento nos permitiría no sólo definir el producto con total exactitud, sino también los parámetros dentro de los cuáles habría que realizar la comunicación a nivel de promociones, publicidad, canales idóneos, etc.

Lo que si podemos analizar son las percepciones más generales que estas tienen sobre la isla, y partiendo de estos datos, determinar el producto turístico que es necesario presentar.

Las manifestaciones del porqué estas personas han ido a pasar sus vacaciones a Lanzarote son muy claras. En primer lugar está el clima, muy por encima de cualquier otra motivación, pero a nivel lógico esto no es todo, ya que climas parecidos existen en otros lugares y normalmente no reciben cantidades importantes de turistas.

En segundo lugar está la tranquilidad, sucediendo lo mismo que con el clima y con los que consideran la isla con precios razonables y como lugar nuevo.

Posiblemente el abanico de posibilidades para encontrar un lugar vacacional que reúna todas estas características, se reduzca sensiblemente, pero aún así existen, y los hemos citado anteriormente, comenzando por el resto de las islas del propio Archipiélago canario

Podemos deducir que existen unas motivaciones que en la mayoría de los casos no se han manifestado a nivel consciente, las cuales son las que provocan el pasar las vacaciones en un determinado lugar. También podemos deducir de los datos estructurales, que estas motivaciones no son iguales para todos los turistas, para unos puede ser el clima, con grandes posibilidades de que caliente el sol todos los días, para otros puede ser el ir con la familia y poder despreocuparse en gran medida del cuidado de los hijos, en otros casos el conocer un lugar perteneciente a Europa con una geografía física muy diferente a la existente en el resto del continente, etc.

También suceden dos fenómenos altamente significativos el primero que el porcentaje de turistas que repiten sus vacaciones en Lanzarote es más alto que en el resto de las islas del Archipiélago canario, y segundo - que el medio a través del cual les llegó su conocimiento es más directo (amigos, familiares, etc.). Lo cual

es bastante lógico si tenemos presente otras dos variables:

1º: que dentro del Archipiélago canario, Lanzarote es la isla donde mayor porcentaje de turistas reside en apartamentos y bungalows.

2º: que la edad media de los turistas es algo mayor que en las demás islas.

Estos fenómenos complementados con el tipo de profesiones de los turistas, así como el tiempo de residencia, nos delimita con bastante aproximación a la definición del Producto Turístico, desde el ángulo del Mercado - Actual y Real.

Otra parte de la definición del Producto Turístico viene determinada por una opción de Política Turística donde entran una serie de condicionantes como son:

-A nivel teórico conseguir el máximo beneficio económico a nivel de país receptor de turistas (España) y específico de Lanzarote con el mínimo de inversión. Además del beneficio económico hay otra serie de beneficios que nos son punjibles, pero no por ello menos válidos como:

a) Una mejora de la imagen nacional dentro del consorcio de naciones.

b) El conseguir un número reducido de turistas, pero con gran influencia a nivel internacional en los distintos campos de la economía, la política, las ciencias, el deporte, etc. que sirvan de transmisores de una buena imagen y, a su vez, que arrastren consigo a un amplio grupo de personas de alto standing económico y social.

Esta decisión política a nivel de producto turístico va ligada por una parte a las características invariables que se deben aprovechar al máximo y, por otra parte a una coordinación de medios que tiene la Administración del Estado encauzándolos hacia Promociones especiales, Relaciones Públicas a nivel oficial o de los canales de comercialización, etc.

Teniendo presente todo lo expuesto, pasamos a describir la parte de diversión y ocio de la isla de Lanzarote.

4. INSTALACIONES DE DIVERSION Y VIDA NOCTURNA

Que pueden, en algunos casos, por un poderoso incentivo y atractivo turístico, adaptadas a la estructura de la población turística de la isla de Lanzarote, hay una clara división entre: Instalaciones hoteleras e - instalaciones extrahoteleras.

En la isla, los hoteles tienen una clara tendencia a dar un servicio integral (en cuanto a diversión e incluso deportes) tanto dirigido a su propia clientela como a la población turística que no se aloja en hoteles e incluso a los habitantes permanentes de la isla.

De las instalaciones extrahoteleras, podemos decir que la isla no está muy bien dotada, aunque como decíamos antes, estas instalaciones se pueden encontrar en los hoteles.

Nos hemos referido en este apartado en cuanto a instalaciones de ocio y/o vida nocturna o diversión en general encuadradas en el sector hostelería.

-Restaurantes típicos y/o folklóricos

-Cafeterías y pubs

-Discotecas, salas de fiesta

-Espectáculos donde podemos incluir:

.Revistas, Varietés, Music Hall

.Teatros, Conciertos

.Cines, etc.

Como dotación de centros extrahoteleros solo existen, como restaurant típico el que se encuentra en el que se encuentra en el Monumento al Campesino (o a la Fecundidad) como veremos más adelante y que sea susceptible de tener un atractivo turístico.

En cuanto a las cafeterías y pubs, el número es muy bajo y su categoría no constituye ningún tipo de atractivo para el turista.

Como discotecas hay censadas una en Arrecife y seis en Tías.

Como salas de fiesta encontramos dos en Arrecife y una en Haría (Los Jameos del Agua).

En cuanto espectáculos, prácticamente no existen, debido al alto coste de traslado de compañías a la isla que no serían en principio rentables.

Los cines son de carácter popular y destinados a la población residente.

Una posibilidad, en este campo, sería el que los hoteles instalaran sistemas de video, donde podrían proyectar películas en varios idiomas.

Si las instalaciones extrahoteleras son claramente --insuficientes, los hoteles, por el contrario ofrecen, en general complementos de ocio bastante completos en lo que se refiere a deportes y diversión.

A continuación, vamos a reseñar los servicios en este campo que ofrecen cuatro (y únicos en su categoría) - hoteles de la isla.

Hotel Las Salinas (cinco estrellas)

Tiene como servicios:

Jardines

Sala de convenciones

Golf

Tenis

Piscinas

Sauna-Gimnasio

Tiendas

Sala de Fiestas-Discoteca

Arrecife Gran Hotel (cuatro estrellas)

Posee igualmente:

Piscina

Minigolf

Tenis

Bolera

Sala de fiestas-Discoteca

Tiendas

Los Fariones (cuatro estrellas)

Esta situado en un lugar conceptuado como pintoresco,

tiene:

Piscina

Minigolf

Tenis

Bolera

Sala de Fiestas-Discoteca

Tiendas

Por último el hotel:

San Antonio (cuatro estrellas)

Está situado en lugar pintoresco y dotado de:

Jardines

Tiendas

Piscina

Tenis

Discoteca

Así pues, el equipamiento de lugares de ocio y diversión, se limita a tres o cuatro hoteles en toda la isla que constituyen los casi únicos centros de diversión en la misma. Aunque no disponemos de los datos de frecuentación de los mismos, estos pueden parecer insuficientes, sobre todo teniendo en cuenta que un hotel tiene una ubicación determinada y que las personas que no residan en el mismo deben realizar el desplazamiento.

El bajo número en la dotación de lugares destinados al ocio y la diversión se podría justificar por el especial perfil del turista de Lanzarote, una de cuyas motivaciones (como se expone en otro apartado), y que predomina sobre todas las demás es la búsqueda de un lugar tranquilo para sus vacaciones.

Sin embargo pensamos que se podría hacer un esfuerzo en este campo.

Museos

Encontramos dos museos en Arrecife.

El Museo Arqueológico y el Museo y el Museo Internacional de Arte Contemporáneo que depende del Cabildo Insular de Lanzarote y que disponen de obras de gran valor.

Fiestas Típicas

Pueden constituir igualmente, un poderoso atractivo turístico (veanse los carnavales de Tenerife) si son debidamente promocionados turísticamente.

Las principales fiestas, caen en la temporada alta de turismo en Lanzarote, son las llamadas fiestas de invierno, entre ellas citaremos: Los Carnavales y San Ginés, en esta última hay manifestaciones deportivas y recreativas. Verbenas, cabalgatas de camellos, bailes, festivales al aire libre con la elección de Reina

de las fiestas, lucha canaria y una Regata internacional de balandros.

Otra fiesta importante en Arrecife es el Corpus Christi.

La Cueva de los Verdes y Jameos del Agua

Por sus bellezas naturales constituyen un poderoso --- atractivo turístico y lugar de cita casi obligado para los visitantes de la isla.

En Los Jameos del Agua se ha instalado un restaurante y una sala de fiestas que, sin desvirtuar sus bellezas naturales, es un valor añadido al atractivo del lugar, como prueba citaremos las cifras del número de visitantes en 1.981.

Cueva de los Verdes: 105.800 visitantes

Los Jameos del Agua: 244.500 visitantes

La Montaña del Fuego

Que citaremos en el apartado de Rutas Turísticas - excursiones, constituye igualmente un lugar insólito - con poderoso atractivo.

En 1.981 fue visitada por 261.100 personas.

Citaremos igualmente el Mirador del Rio, que en 1.981 recibió la visita de 148.000 turistas.

Rutas Turísticas -Excursiones

En principio, todo Lanzarote es "ruta turística" capaz de satisfacer las apetencias paisajísticas y sed de exotismo de los visitantes, sobre todo extranjeros, centro y nordeuropeos.

Sin embargo hay rutas tipo de zonas insólitas de la isla que se ofrecen, según las modalidades en excursiones terrestres (autobús y autobús-dromedario) y marítimas (barco), éstas últimas con destino Fuerteventura.

Ruta Nº 1

Arrecife. San Bartolomé. Tamía (antiguo volcán), en el itinerario predominan los conos volcánicos o rocas -- cubiertas de lava. Monte de Juan Bello. Montaña Roja. El volcán Negro. Cueva de Las Palonas o Cueva de los Naturalistas de configuración volcánica. La Geria o -- La Geria de los Vinos, llamada así por su típico cultivo de vides que producen el famoso vino de malvasía; desde esta zona se divisan los volcanes Guadilama y Diana. Ermita de la Virgen de la Caridad. Vega del Tablero. Yaiza pueblo típico de casas diseminadas con La Iglesia de Los Remedios. Montes de Armucia y la Cinta. Paisaje volcánico de mar de lava hasta llegar a -- Janubio, laguna natural aprovechada como salinas. Los Hervideros formados por rocas volcánicas que aprisionan al mar, creando columnas de espuma formada por las -- olas al romper. Montaña Bermeja por ser de color rojo con dos lagunas que se suministran del agua del mar.

El Golfo , laguna verde separada del mar por una amplia playa y con un acantilado de fondo. Yaiza y Parque Nacional de Timanfaya con la Montaña de Fuego, donde se puede acceder en dromedario. Islote de Hilario, donde la tierra se conserva a pocos centímetros, a elevada temperatura. Volcán Tinguatón. etc... Mancha Blanca - con "enarenados" o tierras de cultivo con cosechas de tabaco, ajos, maiz y vid. En Mancha Blanca se encuentra la ermita de Nuestra Señora de Los Dolores. Tinajo con el fondo de la Llanura de Teguisse, coronada por un castillo (el de Guanapay) centro de la isla. La Vegueta. El pueblo de Soo de arquitectura moruna. Tiagua y Tao. Mozaga con sus tierras de cultivo, desde donde se seguirá la ruta para terminar en el punto de partida: Arrecife.

Ruta NO 2

Arrecife. Tahiche, pueblo campesino. Pueblo de Nazaret Teguisse, antigua capital de Lanzarote con casas señoriales, conventos, iglesias y capillas. En Teguisse se fabrican los mejores timple canarios, guitarra pequeña parecida al ukelele. Castillo de Santa Bárbara, sobre el volcán Guanapay. Vega de San José. Teseguite. Los Valles. Se sube a las peñas de Chache. Mirador de Haría con la panorámica del valle de Temisas y el valle de Haría. El pueblo de Haría. Valle de las diez mil plameras. Máguez, pueblecito agrícola. Mirador del Río en el castillo de San Gabriel, desde donde se tiene una panorámica sobre la Isla Graciosa con una playa, las Conchas, caseríos y caletas. Desde el pueblo

de Orzola, salen excursiones a la isla Graciosa. ---- Desde el mismo mirador se ven los islotes de Alegranza , Roque del Este, Roque del Oeste y Montaña Clara. Por Yé se llega al volcán Corona y a la Cueva de los Verdes, cueva como una chimenea adornada con muy diversos colores de gran belleza. Jameos del Agua, ruta de gran belleza con un lago interior, sala de fiestas, espectáculos folklóricos isleños..etc. Tira su nombre de una especie de cangrejo ciego. Al regreso se puede pasar por Punta Mujeres, pueblo de pescadores, y Arrieta que tiene una playa, la Garita. Mala ó Tinamala con una ermita dedicada a la Virgen de las Mercedes. Guatiza. El poblado de Tesequite pasando luego por el volcán Guanapay y los volcanes de Guaria y Tahiche.

Notas del Folklore en Lanzarote

Lanzarote cuenta con un surtido de grupos folklóricos de baile y música que actúan tanto a nivel insular como peninsular e internacional.

Una de las primeras agrupaciones es la AJEY de San -- Bartolomé. La Agrupación de Arrecife. Tías cuenta también con un grupo folklórico que conserva la más pura tradición lanzaroteña. Por último quedan dos agrupaciones de carácter diferente, marinero y campesino; La "Parranda de Buches" y la Agrupación "Los Campesinos".

Deportes y Espectáculos Deportivos

Hay que destacar el complejo deportivo de Lanzarote en actividad constante durante todo el año, en el que son muy frecuentes los partidos de fútbol y diversas manifestaciones típicas en todas sus variedades. Como manifestación puramente autóctona, es muy importante la lucha canaria con frecuentes competiciones tanto en la capital como en los pueblos.

Una actividad especialmente atractiva para la población turística es la pesca submarina. Se puede practicar este deporte en todo el litoral, pero los lugares más adecuados son:

En el Norte: Caleta de la Villa, Arrieta, Orzola y ---
Escamas.

En el Sur: Puerto del Carmen, Playa Quemada, El Golfo y Playa Blanca.

Son igualmente, lugares muy indicados las islas menores Graciosa, Montaña Clara y Alegranza.

Arqueología y Vestigios Históricos

Las "queseras" de Bravo y las "Casas Hondas" situadas en el Malpaís de la Corona del término municipal de Haría eran casas que habitaban los aborígenes. Las queseras son enormes piedras labradas en forma de canal que tenían, quizás, una función ritual.

En el valle de Zonzamas, término municipal de Teguiise]

se encuentra el palacio del reyezuelo Zonzamas que consiste en una gran cueva excavada en la roca, con diferentes habitaciones y pasillos.

Femés es un pueblo histótico donde se conserva la --- imagen de San Marcial de Rubicón patrono de la isla, y también la primera fortaleza del conquistador, ca--ballero normando Juan de Bethencourt. La Torre de las Coloradas, fortaleza Punta del Aguila de 1.741

Otra fortaleza es el castillo de San José ó fortale--za del Hombre, mandada construir en 1.779 por el rey Carlos III.

5. RESUMEN Y CONCLUSIONES

Teniendo presente lo expresado en páginas anteriores podemos definir el Producto Turístico para la isla de Lanzarote, pero es necesario matizar que algunos componentes de dicho producto pueden ser cambiantes y-- dependen de una determinada opción política que debe tomar la Administración Pública.

Como ejemplo de dichas opciones ponemos los siguientes

-Un concierto o acuerdo con Iberia, para que programe una serie de vuelos en temporada baja donde se les -- ofrezca a los turistas una serie de ventajas en atenciones (si se desea un turismo de alto standig), y en precios, si se desea un turismo de masas.

-Una campaña de Relaciones Públicas a los canales de Comercialización (Tours Operaitors, Agencias de Viajes) en los países europeos, o específicamente en los países nórdicos que tienen un gran peso en el turismo de Lanzarote. Donde se realice especial incedencia sobre las variables enumerados anteriormente, y que son los más apreciados.

En un planteamiento puro de Marketing sobre la delimitación de un Producto Turístico, nos encontramos que es necesario realizar un análisis de la siguiente forma:

5.1. RESPECTO AL PRODUCTO

5.5. RESPECTO A LA COMUNICACIÓN

Dentro de este apartado englobamos:

La comunicación boca-oreja, en el caso de amigos, familiares o conocidos, que han servido como prescriptores para decidir el lugar de vacaciones y que para el turismo de Lanzarote es uno de los sistemas más importantes.

La venta realizada en las Agencias de Viajes es otro tipo de comunicación, que además tiene la importancia de ser prescriptor en un porcentaje muy alto.

La publicidad, que debe de tener tres objetivos distintos:

consumidor: Para que en muchos casos conozca que existe Lanzarote con más ventajas diferenciadoras sobre otros lugares, debiendo ser importante.

canal: Donde además de dar a conocer la isla debe ser más explicativa.

prescriptor: Que en este caso son los que han visitado la isla; de aquí el mirar a los turistas actuales; y también las Agencias de Viajes.

Promoción.- Donde tenemos un objetivo principal que es el Canal de comercialización dado la importancia que hemos reslatado anteriormente. Y en un segundo plano

5.1. RESPECTO AL PRODUCTO

Elementos fijos que lo componen como el marco físico donde no podemos influir o en una porción mínima, si consideramos la infraestructura, obras públicas, edificios, vías de comunicación, etc. como marco físico.

También encuadraríamos aquí el paisaje de gran belleza, paisajes insólitos que prácticamente no se repiten en ninguna isla del mundo.

A otro nivel, o desglosándolo están las playas, las cuales se encuentran bien dotadas, aunque infrautilizadas, posiblemente debido a que las vías de comunicación hacia estas playas no son buenas.

Es posible encuadrar dentro del producto la parte referida a excursiones y viajes; los cuales tienen dos vertientes dentro de Lanzarote y respecto a las demás islas del Archipiélago. Dentro de Lanzarote los polos de atracción clasificados como de interés turístico, están bien promocionados, aunque solamente para los turistas que están ya en la isla, pero no así fuera de la isla, en las otras otras islas de Canarias o en los países de origen.

5.2. RESPECTO AL PRECIO

5.2. RESPECTO AL PRECIO

En este punto existen dos opciones, los precios que sirven para relacionar los turistas donde nos encontramos que son altos; y lo cual exige que el producto sea drásticamente diferente a los ya existentes y sin lugar a dudas el más atractivo. Esto implica que la presentación de Lanzarote a nivel de de comunicación debe resaltar las características que hemos enumerado anteriormente (clima, tranquilidad, lugar nuevo-exótico, etc.) y quitar las partes negativas que tienen un rechazo (mejores servicios hoteleros, limpieza en general, más parques y lugares de esparcimiento, más instalaciones deportivas, servicios de vigilancia, etc.).

Este precio es básicamente alto y sólo conseguirá atraer a aquellos turistas que debido a su posición financiera no prestarán mayor atención al precio, y aquellos para los que el producto es muy atrayente estando dispuestos a realizar una serie de sacrificios por ir a Lanzarote.

Hay tres razones por las cuales este precio es ventajoso para productos poco corrientes:

a) permite obtener un máximo beneficio en las ventas con asegurados, también ayuda a cubrir los costes asociados con los primeras etapas de lanzamiento.

b) la venta de cualquier novedad es poco probable que se vea afectada por el precio en la etapa inicial. También es cierto que en una etapa inicial tiene más importancia la habilidad del vendedor que el precio del producto. De aquí que propongamos una Campaña de Relaciones Públicas por parte de la Administración a los Canales de Ventas en los países de origen.

c) Un precio elevado es a menudo una buena forma de tantear el mercado, seleccionando el tipo de turistas que visitarán la isla.

La segunda opción sobre el precio es la denominada -- "precio de penetración", el cual es bajo, siendo a veces necesario para introducirse en el mercado con -- gran competencia. Puede ser conveniente el precio de penetración cuando se dan algunas otras condiciones:

a) Cuando el producto no posee una situación tan ventajosa como para permitir un precio alto.

b) Cuando se pueden conseguir grandes economías manejando gran cantidad de turistas.

c) Si el producto no está no está fuertemente protegido por una inversión en infraestructura y servicios (Hoteles, carreteras, limpieza, seguridad, etc.)

d) Cuando no haya un mercado selecto, es decir, cuando no existan un número razonable de turistas dispuestos a pagar un alto precio.

En el caso de Lanzarote nos inclinamos por el primero, dado las razones que expondremos a lo largo del trabajo; pero es necesario repetir la necesidad de corregir las deficiencias señaladas, sobre todo a nivel de servicios.

5.3. RESPECTO AL MERCADO

5.3. RESPECTO AL MERCADO

Hemos analizado el mercado real, número de turistas que ha recibido Lanzarote durante los últimos años, distribución de los mismos por nacionalidades, así como su evolución, de donde podemos deducir los países de origen donde existen un mayor hábito de pasar las vacaciones en Lanzarote.

Esta evolución del turismo por épocas del año y también por profesiones, con las otras variables analizadas, nos permiten extrapolar hacia lo que puede ser nuestro mercado potencial, dado el producto actual -- con las correcciones que hemos apuntado como necesarias y con una comunicación amplia en los países de origen.

A priori no existe problema de mercado potencial para Lanzarote, pues el número de personas con las características señaladas es muy superior al que puede absorber la isla; únicamente hay que saber captarlos, por medio de una publicidad, unas promociones, Relaciones Públicas y sabiendo cuidadr el producto.

5.4. RESPECTO A LOS CANALES DE
COMERCIALIZACION

5.4. RESPECTO A LOS CANALES DE COMERCIALIZACIÓN

El turismo a Lanzarote está controlado en casi su totalidad por las Agencias de Viajes, y los Tours Operators; si ha esto añadimos un poder de prescripción -- vemos la importancia que tiene el mantener unas buenas relaciones con estas organizaciones.

En un segundo plano están las compañías aéreas que tienen vuelos charters y regulares, pues aunque se gestione a través de una agencia, hay turistas que prefieren realizar el viaje en vuelo regular.

Y por último están las cadenas de hoteles, aunque su importancia es muy inferior.

5.5. RESPECTO A LA COMUNICACION

5.5. RESPECTO A LA COMUNICACION

Dentro de este apartado englobamos:

Las comunicaciones boca-oreja, en el caso de amigos, familiares o conocidos, que han servido como prescriptores para decidir el lugar de vacaciones y que para el turismo de Lanzarote es uno de los sistemas más importantes.

La venta realizada en las Agencias de Viajes es otro tipo de comunicación, que además tiene la importancia de ser prescriptor en un porcentaje muy alto.

La publicidad, que debe de tener tres objetivos distintos:

Consumidor: Para que en muchos casos conozca que existe Lanzarote con más ventajas diferenciadoras sobre otros lugares, debiendo ser importante.

Canal: Donde además de dar a conocer la isla debe ser más explicativa.

Prescriptor: Que en este caso son los que han visitado la isla; de aquí el mirar a los turistas actuales; y también las Agencias de Viajes.

Promoción: Donde tenemos un objetivo principal que es el Canal de comercialización dado la importancia que hemos resaltado anteriormente. Y en un segundo plano

está el consumidor.

Relaciones Públicas.- Que sobre todo deben realizarse en los canales de comercialización.

La comunicación debe de conseguir poner a Lanzarote en contacto con el turista, conseguir interesarle, lo que significa que debe decir de que producto se trata, porque es ventajoso pasar las vacaciones en Lanzarote, etc. y demostrar que es preferible a otros. También debe crear la comunicación un ambiente de preferencia sobre pasar las vacaciones en Lanzarote que en otro lugar.

Después de este análisis global vamos a dar unas --- conclusiones generales.

Para incrementar el número de turistas en Lanzarote sin que se deteriore la isla con una masificación y baja calidad, hay que encontrar otros usos diferentes que no sean exclusivamente unas vacaciones de quince días o un mes, como pueden ser:

-Año sabático para profesores de universidad, que deberán relajarse, estudiar y un clima agradable.

-Convenciones para formación de personal.

-etc.

Estos nuevos usos traen consigo una mayor asistencia en relaciones públicas y atención.

Realizando una serie de mejoras en las características de los servicios e instalaciones.

También dando una diversificación, en acuerdos con -- empresas públicas u organizaciones.