

Aproximación al papel de las políticas turísticas en la reestructuración y renovación de los destinos turísticos consolidados. Los casos de Hawai, Miami, Costa británica, Scheveningen, Baleares y Canarias¹

Agustín Dorta Rodríguez



GRAND HOTEL TAORO, TENERIFE.

⁽¹⁾ Este trabajo se enmarca en el proyecto de I+D+i denominado "ReinventUR: Evaluación del impacto de las políticas públicas de renovación de destinos turísticos maduros. El caso de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias" (SolSubC200801000279) financiado por la Agencia Canaria de Investigación, Innovación y Sociedad de la Información del Gobierno de Canarias y el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER). [<http://sites.google.com/site/reinventur>]

Introducción

El papel de las políticas públicas y privadas para la renovación turística se revela desde hace décadas como una estrategia determinante y estructural en los procesos de reestructuración de los destinos turísticos consolidados, agotados, saturados o maduros, en función de la terminología utilizada por los distintos autores de acuerdo con el famoso ciclo de vida de los destinos turísticos formulado por Butler². La literatura turística viene haciendo alusión a este campo de conocimiento desde los años 60 del siglo XX, con los primeros estudios científicos acerca de los problemas derivados de los procesos de obsolescencia, deterioro y declive de los núcleos turísticos más antiguos (balnearios), especialmente de la zona noroccidental de Europa, como señalan Agarwal y Shaw³. Algunos destinos turísticos del sur del Reino Unido (Torbay, Ramsgate, Bournemouth, etc.) u Holanda, a partir de

⁽²⁾ R. W. Butler, "The Concept of Tourist Area Cycle of Evolution: Implications for Management of Resources", en *Canadian Geographer*, 1980, nº 24, pp. 5-12.

⁽³⁾ S. Agarwal y G. Shaw, *Managing coastal tourism resorts. A global perspective*, Clevedon, Channel View, 2007, 326 páginas

⁽⁴⁾ J. F. Vera Rebollo (coord.), F. López Palomeque, M. Marchena y S. Antón Clavé, *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*, Valencia, 2011, Tirant lo Blanch.

⁽⁵⁾ S. Antón, *10 Lecciones sobre turismo. El reto de reinventar los destinos*, Editorial Planeta, 2012, ISBN: 978-84-08-00401-1

⁽⁶⁾ S. Antón, "De los procesos de diversificación y cualificación a los productos turísticos emergentes. Cambios y oportunidades en la dinámica reciente del turismo litoral", *Papeles de Economía Española*, 102, 2004, pp. 316-332

⁽⁷⁾ S. Antón, *10 Lecciones sobre turismo. El reto de reinventar los destinos*, Editorial Planeta, 2012. ISBN: 978-84-08-00401-1. Cit. pp. 25

⁽⁸⁾ Vera et al., *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*, 2011, Valencia, Tirant lo Blanch.

la grave crisis de competitividad que experimentan —especialmente provocada por la aparición de los primeros centros turísticos en el Mediterráneo—, plantean la necesidad de articular estrategias para la regeneración o recuperación de sus centros turísticos⁴.

A partir del interés por parte de los investigadores en analizar este tipo de fenómeno, estos estudios se han extendido en el tiempo a través de numerosas referencias académicas a todas las escalas de análisis, con el fin de prestar atención a las distintas fórmulas y líneas estratégicas implementadas para la cualificación y reestructuración de estos espacios costeros turísticos (de ámbito internacional, nacional y local), y con ello dar respuesta a los nuevos retos y desafíos del turismo del siglo XXI⁵.

Desde esta perspectiva, este trabajo tiene por objetivo aproximarse a algunas de las estrategias implementadas o que están en vías de hacerlo en algunos destinos turísticos consolidados de prestigio y expresar, más allá de los éxitos o fracasos obtenidos, la clara voluntad por contrarrestar o reinvertir estos procesos de deterioro o declive turístico. Así, mientras que en algunos casos la literatura y la experiencia reconocen el éxito de algunas de estas fórmulas en determinados destinos turísticos, en otras se suceden situaciones de fracaso o de limitada aplicación que en cierta medida nos permiten reflexionar sobre la complejidad del sistema turístico ante las distintas particularidades, dinámicas territoriales y procesos ocurridos en destinos a escala local.

Breve revisión de la literatura acerca de las estrategias para la reestructuración de los destinos turísticos consolidados

Dentro de las estrategias para la reestructuración de los destinos turísticos consolidados se abre un extenso abanico de posibilidades en función de sus propios condicionantes y particularidades. No obstante, de acuerdo con Antón⁶, los procesos de transformación de los destinos turísticos consolidados, al menos en España, se han basado en la aplicación de tres generaciones de estrategias multisectoriales que, aparte de su contribución a la diversificación y recualificación de los destinos turísticos consolidados, han aportado complejidad e innovación a la vez que una mayor atención al fenómeno con objetivos y estrategias concretas (cuadro 1).

Cuadro 1. Estrategias aplicadas en destinos turísticos consolidados españoles

Tipo de estrategia	Duración de la etapa
1. Renovación de los destinos y de la cualificación de los establecimientos.	Mediados de los años 80 - actualidad
2. Singularización a través de la incorporación de nuevos productos	Principios de los años 90 - actualidad
3. Sostenibilidad	Finales de los 90 años - actualidad

Fuente: Elaboración propia a partir de Antón⁷

Del mismo modo, Vera et al.⁸ señalan los numerosos instrumentos de la política española para la renovación de los destinos turísticos consolidados, destacando fundamentalmente el papel de las políticas públicas, que han contribuido especialmente en la última década a promover e incentivar los procesos de reestructuración de dichos destinos, tanto a escala global como regional y local. Algunas de estas estrategias se han venido desarrollando con cierto optimismo en diversos espacios turísticos litorales de toda la geografía mundial, tanto del panorama internacional (Miami, Hawái, Acapulco, Barbados, etc.), del norte de Europa (Scheveningen, Torbay, Knokke-Heist, Ostend etc.), del litoral mediterráneo español (Benidorm, Benicàssim, Calviá, Cullera, Lloret de Mar, Platja de Palma, Gandía, Torremolinos,

etc.) como de las Islas Canarias (Playa del Inglés, Corralejo, Puerto de la Cruz, etc.). Unas fórmulas que, para el caso español, no han experimentado un balance demasiado positivo, teniendo en cuenta los comportamientos de los distintos destinos vacacionales maduros en función de la rentabilidad hotelera (uno de los principales activos de referencia económica), que en los últimos años no ha hecho más que empeorar, de acuerdo con Perelli⁹.

En cualquier caso, y teniendo como premisa que dentro de las políticas turísticas implementadas a lo largo de estas últimas décadas ha habido numerosas “luces y sombras”, cabe destacar que, a pesar de estas circunstancias, siguen siendo en muchos casos verdaderos acicates para contrarrestar o reinvertir los procesos de obsolescencia, deterioro, declive o pérdida de competitividad turística. En este sentido, cabe señalar algunas fórmulas de intervención que de manera más o menos exitosa han sido llevadas a cabo y que, de acuerdo con Vera et al.,¹⁰ se corresponderían con las siguientes:

- Recuperación de la calidad ambiental, sostenibilidad y renovación de áreas y destinos.
- Nuevas pautas en la creación de oferta, límites al crecimiento y reordenación de áreas saturadas.
- Singularización del destino mediante la integración de nuevos productos.
- Creación de nuevos espacios turísticos, al margen de la estructura territorial preexistente. La incorporación del territorio adyacente y la complementariedad territorial en los procesos de reestructuración de destinos turísticos consolidados.

Algunas experiencias en la renovación de destinos consolidados de escala internacional (América y Europa)

Las experiencias en materia de renovación dentro del ámbito internacional, sobre todo en destinos del continente americano y de las islas del Pacífico, son todavía algo exiguas y puntuales debido a que muchos de estos espacios turísticos, por lo general, son de menor “tradición turística” que los países del norte de Europa o el Mediterráneo (turísticamente más desarrollados), encontrándose muchos de ellos, dentro de su ciclo de evolución como destinos, en fases aún de crecimiento turístico. No obstante, podemos hacer referencia a algunos destinos turísticos concretos que la literatura a lo largo de estos últimos años reconoce como espacios que han implementado (o están en vías de hacerlo) políticas de recualificación valientes y concretas que les han servido para mejorar la actividad turística preexistente.

La isla de Hawai (EE.UU)¹¹, por ejemplo, se reconoce como un referente de intervención en la implementación de estrategias orientadas a la recuperación de la calidad ambiental y la contención del crecimiento turístico. Esto ha sido posible en el tiempo gracias a la puesta en marcha de políticas turísticas en esta materia como la aprobación del Plan Funcional de Turismo del Estado de Hawai (1984), que planteaba entre otras acciones:

- Establecer políticas de recualificación de áreas preexistentes.
- Mejorar la dotación de infraestructuras y servicios urbanos a través de “concertos” de financiación públicos-privados.
- Regular los cambios de uso entre edificaciones residenciales y turísticas.

⁽⁹⁾ O. Perelli del Amo, “La reconversión de los destinos maduros del litoral en el actual contexto de cambio global: una reflexión sobre nuevos instrumentos para su impulso”, *Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras: marco de análisis, procesos, instrumentos y realidades*/ coord. por José Fernando Vera Rebollo, Isabel Rodríguez Sánchez, 2012, ISBN 978-84-370-8863-1, pp. 37-54.

⁽¹⁰⁾ Vera et al., *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2011, pp. 124-134

⁽¹¹⁾ Estado federal dentro de EE.UU que desde la década de los años 60 tiene atribuidas las competencias en materia de planificación turística.

Como fruto de estas intervenciones, Hawai ha sabido mantener en estas dos últimas décadas un modelo turístico “sostenible” desde el punto de vista del flujo de turistas a la isla, con atención especial del Gobierno a la capacidad de carga del mismo como parte de su estrategia. Una política turística que le ha permitido, entre otras cuestiones, mejorar los niveles de ocupación hotelera, así como afianzar la diversificación de algunos de sus productos turísticos para atender a nuevos segmentos de demanda, entre ellos, el turismo de negocios, que se ha ido consolidando y perfeccionando con el tiempo.

Estas medidas de intervención le han servido a la isla para posicionarse como destino de referencia internacional —como ejemplo de buena *praxis*— en comparación con otros destinos archipelágicos como las Baleares o Canarias, de acuerdo con Bardolet y Sheldon¹² o Corral y Hernández¹³, demostrando —tal y como apuntan estos dos últimos autores— el éxito de las políticas de reestructuración llevadas a cabo en el archipiélago del Pacífico con respecto a los destinos españoles. En la actualidad, con siete millones de turistas, la *Hawaii Tourism Authority* (HTA) —máximo órgano gestor en las tareas de planificación turística— lleva a cabo diferentes planes para la recuperación de la “identidad” y la singularidad de la isla como instrumento de desarrollo sostenible. Unas intervenciones enmarcadas dentro del *Plan Estratégico 2005-2015* que se encuentra en fase de desarrollo y que establece las nuevas reglas de juego para fortalecer, aún más si cabe, el modelo turístico que hasta la fecha le ha venido funcionando.

Otro de los destinos turísticos más reconocidos en la literatura en materia de renovación lo encontramos en Miami Beach (EE.UU.). Un espacio turístico incipiente de los años 60 y 70 que constituye un ejemplo de política y gestión turística destinada a recalificar la oferta y fomentar un sector con objetivos estratégicos a medio y largo plazo. Una estrategia que se fraguó a partir de la implementación del ya famoso *Preservation and Development Plan* (1980), posibilitando la implicación del conjunto de administraciones públicas y los entes públicos-privados con el objetivo de posicionar al destino como centro cultural y de ocio de referencia mundial, impulsar los espacios públicos como lugares de experiencias y acometer la rehabilitación arquitectónica de algunas edificaciones y hoteles construidos en los años 30, basada en el Art Deco.

Estas políticas de reposicionamiento de la ciudad han permitido que, hoy por hoy, Miami Beach siga desarrollando su estrategia turística guiada por el plan (1980-2020), y que sea considerado en la actualidad como un destino referente a escala mundial y nacional. Un destino totalmente rejuvenecido con una marca renovada y un portafolio turístico bien definido en torno a dos estrategias coordinadas que definen la ciudad turística: el ocio (asociado al modelo *sun and beach*) (fotografía 1) y la cultura¹⁴ (con importantes mejoras de las instalaciones culturales y artísticas en toda la ciudad).



Fotografía 1. Panorama de Miami South Beach

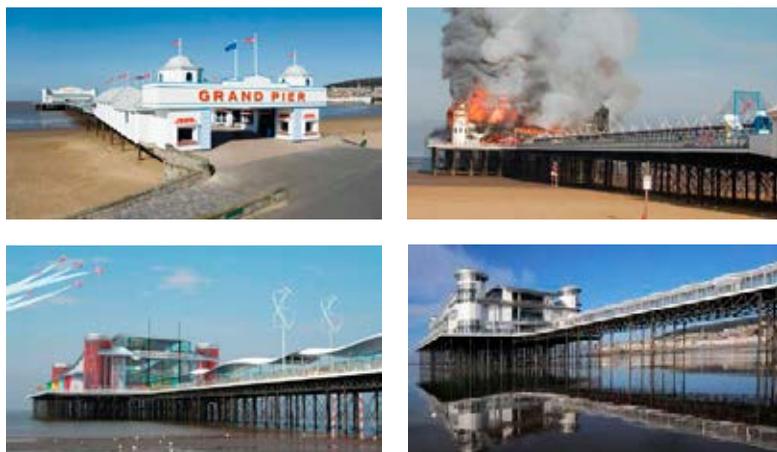
En el caso de destinos turísticos europeos, cabe señalar algunas experiencias originadas en el norte de Europa como el caso de los tres destinos turísticos de la costa británica, Bridlington, Torbay y Weston-Super-Mare (UK). Unos espacios que en la actualidad la literatura científica sitúa como ejemplos del desarrollo de una acertada política territorial y de gestión urbana para la rehabilitación de estos

⁽¹²⁾ E. Bardolet. y P. Sheldon, “Turismo en archipiélagos Hawai y Baleares”, *Annals of tourism research en español*, ISSN 1575-443X, Vol. 10, Nº. 2, 2008, págs. 279-307

⁽¹³⁾ S. Corral Quintana y J. Hernández Hernández, capítulo 10, “El turismo en destinos maduros archipelágicos: condicionantes y estrategias. El caso de los ‘tres grandes’: Hawai, Canarias, Baleares”, en R. Hernández Martín, A. Santana Talavera (coord.), *Destinos turísticos maduros ante el cambio*, Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales, Universidad de La Laguna, San Cristóbal de La Laguna, 2010, pp. 161 - 182 [ISBN: 978-84-614-3386-5].

⁽¹⁴⁾ Para más información sobre este plan, véase Miami Beach Strategic Plan 2008 Update

espacios turísticos (restauración de zonas degradadas, reestructuración hotelera, generación de nuevos espacios de ocio, revaloración de productos turísticos de carácter cultural o simbólico (fotografía 2), etc.) que le han permitido desarrollar diversas estrategias de recualificación que hasta la fecha le vienen funcionando y que los han hecho valedores de convertirse en centros turísticos vacacionales de referencia para el país británico y posicionarse dentro del mercado nacional. Un reconocimiento que viene consolidándose en gran medida gracias a las políticas turísticas instauradas de forma integral y coordinada por parte de las instituciones público-privadas que, con el firme propósito de rehabilitar y recuperar estos espacios costeros, han venido adoptando un conjunto de medidas estratégicas para alcanzar una mayor capacidad de atracción de nuevos mercados turísticos y mejorar su competitividad posibilitando *ad hoc* el desarrollo y la dinamización del sector turístico en la zona a lo largo de estas últimas décadas.



Fotografía 2. Proceso de restauración del "Grand Pier" en Weston Super Mare

Fuente: <http://news.sky.com/home/uk-news/media-gallery/15110093> y el portal oficial de la atracción turística <http://www.grandpier.co.uk/> (desde imag. Sup izq: Edificio original en 2006, edificio en llamas en 2008, edificio proyectado en 2010 y estado actual del Gran Pier).

Unas medidas que se han desarrollado a través de un programa de actuaciones significativas como los denominados "Programas de Acción para el Desarrollo Turístico" que, tal y como apunta Agarwal¹⁵, comprendían una multitud de aspectos relacionados con el marketing turístico, la formación y otros aspectos de tipo social.

Finalmente podemos hacer mención a la ciudad de Scheveningen (Holanda), un destino turístico costero de corte tradicional, de acuerdo con Weg¹⁶, que desde finales de los años 60 lleva impulsando medidas concretas con el objetivo de fomentar y potenciar su desarrollo estratégico y competitivo dentro del mercado turístico nacional e internacional, fundamentalmente a través de la fórmula de singularización del destino mediante la integración de nuevos productos turísticos. Parte de estas estrategias de recualificación "internas" se han materializado, por ejemplo, en la restauración y potenciación de algunos de los principales atractivos turísticos del destino en la actualidad, como el reconocido Hotel Kurhaus (dentro de las estrategias de renovación hotelera), verdadero referente de estas políticas de reestructuración.

No obstante, esta transformación turística sigue desarrollándose con diversos proyectos¹⁷ que se enmarcan dentro de la Estrategia 2020 de Scheveningen (figura 1), entre los que destaca la propuesta de renovación del actual muelle marítimo para transformarlo en una terminal de llegada multifuncional de grandes cruceros. Un proyecto que tiene como objetivo convertir el espacio turístico de Scheveningen en la "joya turística" de la costa holandesa y en un referente turístico a escala internacional dentro del segmento "ocio-náutico", en similitud con otros destinos litorales europeos de importancia portuaria, como el caso de Barcelona o Cannes.

⁽¹⁵⁾ S. Agarwal, "Restructuring seaside tourism. The resort lifecycle", *Annals of Tourism Research*, 29, 2002, pp. 5-55.

⁽¹⁶⁾ H. Van De Weg, "Revitalization of Traditional Resorts", *Tourism Management*, vol. 3, 1982, pp. 303-307

⁽¹⁷⁾ Véase para ampliar la información en el portal <http://scheveningenbeach.com>



Figura 1. Actuaciones previstas del Proyecto de futuro 2020 de Scheveningen.

Fuente: <http://scheveningenbeach.com/en/tourist-info-scheveningen/past-future/future-scheveningen#edit-name>

Algunas experiencias en “desarrollo” para la renovación de destinos turísticos de escala nacional (Baleares y Canarias)

En el caso de las experiencias de renovación turística en España, al margen de las que vienen experimentándose con relativo éxito en algunos destinos turísticos de Cataluña (Salou, Vila-Seca), Andalucía (Torremolinos, Benalmádena o Fuengirola) o la Comunidad Valenciana (Benidorm), cabe destacar las que se vienen desarrollando en las Islas Baleares y Canarias por ser, en cierta medida, las comunidades prototípicas en aplicar algunas políticas orientadas a vincular la vertiente territorial con la turística y asociadas fundamentalmente a un proceso de contención/regulación de la actividad turística en estas regiones. En el caso de las Baleares, hay que señalar al respecto que se trata de la comunidad autónoma donde se producen los primeros cambios legislativos importantes en materia de turismo como respuesta a la gran transformación turística sufrida en las Islas desde la segunda mitad del siglo XX, de acuerdo con Rullán¹⁸. Dentro de este contexto, señalamos por ejemplo al municipio de Calviá (Mallorca), primer espacio turístico español en adoptar medidas “innovadoras” a través de la Agenda Local 21 (1995) con el objetivo de reorientar las bases de su nuevo modelo turístico marcado por la sostenibilidad. Este ha sido reflejo de algunas acciones materializadas en el tiempo, como las dirigidas a la desclasificación de suelo urbanizable, el esponjamiento del suelo costero, la adecuación de paseos marítimos o la paralización de nuevas plazas turísticas hoteleras¹⁹, con resultados que han derivado en importantes mejoras en el paisaje y el medio ambiente entre otros aspectos²⁰.

Asimismo, podemos hacer mención al destino de Platja de Palma (Mallorca), donde las políticas turísticas en materia de rehabilitación urbana de los últimos años han tenido como objetivo regular el crecimiento turístico, la reordenación de las áreas saturadas y la renovación edificatoria como principales ejes de actuación. Estas medidas han sido impulsadas a partir de la constitución del Consorcio Urbanístico para la Mejora y el Embellecimiento de Platja de Palma, así como del *Plan de Excelencia Turística* del destino, que resultó un importante avance en materia de planificación del espacio turístico²¹. La aprobación del *Plan Horizonte 2020* ha supuesto también otro de los avances significativos para el destino turístico que, junto al propio Consorcio y el desarrollo incipiente del *Plan de Reconversión Integral* (PRI), han establecido en los últimos años las pautas de desarrollo del modelo turístico a corto, medio y largo plazo con el objetivo de promover la rehabilitación y recuperación del espacio turístico, abordando *ad hoc* diversas estrategias para su puesta en marcha, que van desde la renovación hotelera hasta la adecuación de los servicios complementarios del turismo y del entorno urbano²². Estas han sido intervenciones que no han estado exentas de ciertas dificultades debido a la inestabilidad en los procesos de gobernanza turística a escala local. Factor político que, tal y como apunta Picornell²³, ha supuesto un importante *handicap* y un freno para llevar a cabo el proceso de reconversión integral del destino, aunque, incluso así, se le reconoce como un verdadero referente turístico.

⁽¹⁸⁾ O. Rullán Salamanca, “Crecimiento y política territorial en las Islas Baleares”, *Estudios Geográficos*, 1999, tomo LX, nº. 236, pp. 403-442.

⁽¹⁹⁾ J. M. González Pérez, “Un plan nuevo para un núcleo turístico maduro. Reconversión y rehabilitación de la Platja de Palma (Mallorca)”, *Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras: marco de análisis, procesos, instrumentos y realidades* / coord. por José Fernando Vera Rebollo, Isabel Rodríguez Sánchez, 2012, ISBN 978-84-370-8863-1, págs. 243-268.

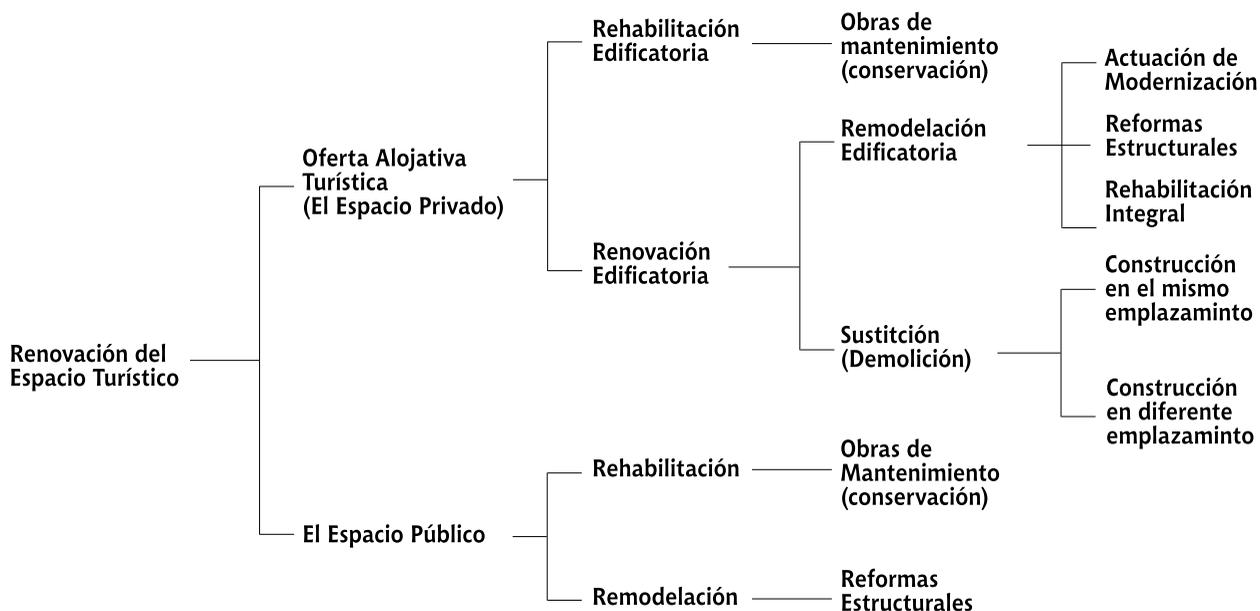
⁽²⁰⁾ Vera et al., *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*, 2011, Valencia, Tirant lo Blanch.

⁽²¹⁾ I. Yrigoy, A. Artigues y M. Blázquez, “Reactivando la ‘growth machine’ de sol y playa: el proceso de reestructuración de la playa de Palma (Mallorca)”, en *Actas del Seminario Internacional sobre renovación y reestructuración de destinos turísticos consolidados del litoral*, Alicante, 2011, ISBN: 978-84-695-0791-9.

⁽²²⁾ Consorcio de Platja de Palma, 2011.

⁽²³⁾ M. Picornell, “La reconversión integral de la Platja de Palma: ¿Problema turístico o político? ¿Planificación errónea o únicamente urbanística?”, XXII Congreso de Geógrafos Españoles, Alicante, del 27 al 29 de octubre de 2011, pp. 515-526, ISBN: 978-84-938551-0-9.

En cuanto al caso de las Islas Canarias, desde el año 1995 se vienen promulgando por parte del Gobierno de Canarias distintas estrategias políticas en materia turística que se han ido desarrollando en el marco de las Directrices de Ordenación del Turismo (Ley 19/2003) articulándose tres líneas estratégicas: la transformación sostenible del modelo turístico, la limitación del crecimiento y el uso eficiente del espacio urbanizado y edificado primando la rehabilitación urbana y la renovación edificatoria (figura 2).



Sin embargo, la literatura reconoce hoy que estas políticas no han tenido la suficiente energía para ser aplicadas de forma integral en el territorio insular debido a múltiples condicionantes y “debilidades” analizados por Simancas y otros²⁴. No obstante, y a pesar de estos factores, las políticas turísticas disponibles en la actualidad, como los Planes de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de las áreas turísticas consolidadas o la constitución de los Consorcios Urbanísticos de Rehabilitación Turística para el caso de Puerto de la Cruz (Tenerife) y de San Agustín, Playa del Inglés y Maspalomas (Gran Canaria), están suscitando nuevos aires de esperanza que en cierto modo expresan la voluntad política/empresarial para la revitalización de estos espacios turísticos.

En este sentido, aunque gran parte de los planes evidencian un claro retraso en cuanto a su ejecución, estos constituyen los instrumentos elegidos para articular la actual política pública de recualificación integral de núcleos turísticos maduros con el fin de mejorarlos y modernizarlos, siendo la renovación de la oferta de alojamiento una de las principales estrategias para la reestructuración de estos espacios, de acuerdo con los principios básicos de la legislación turística canaria, que a lo largo de este último decenio se han ido desarrollando en forma de distintas leyes y decretos. Una situación en la que, si bien sobre el papel se enfatiza el especial interés por parte de las políticas públicas en fomentar este tipo de actuaciones en el sector hotelero, en la práctica se sigue observando que el sector privado es el único que realmente está asumiendo los “riesgos” para la renovación de la planta turística, salvo en contadas excepciones, en las que parece vislumbrarse cierto grado de colaboración entre los distintos entes²⁵ con el fin de establecer medidas en pro de su modernización.

Así pues, podemos considerar que la renovación hotelera en los últimos años en las Islas se ha promovido fundamentalmente desde el sector privado, como es el

Figura 2. Operaciones del proceso de renovación de los espacios turísticos consolidados de Canarias según Simancas (2011).

⁽²⁴⁾ Véase para una mayor información acerca del tema en cuestión a Simancas, 2010, 2011 y 2012; Simancas Cruz et al., 2010; Simancas y García, 2010; Simancas et al., 2011; Dorta, 2010; García Cruz, 2010). Disponible en <https://sites.google.com/site/reinventur/inicio/publicaciones>

⁽²⁵⁾ Nos referimos al “Pacto de Fuerteventura” firmado el 19 de octubre de 2007 entre las administraciones públicas y el sector privado o el proyecto de “No solo camas” derivado de la colaboración entre el Consorcio Urbanístico de Rehabilitación Turística de Puerto de la Cruz, Ashotel y algunos empresarios hoteleros de este destino turístico.

⁽²⁶⁾ A. Dorta Rodríguez, y J. I. García Cruz, "Turismo en tiempos de crisis. La renovación urbana como estrategia en destinos turísticos maduros, el caso de Puerto de La Cruz (Tenerife)", *XIX Coloquio de Historia Canario Americana*, 2010, Cabildo de Gran Canaria (en prensa).

⁽²⁷⁾ A. Dorta Rodríguez, "Crisis económica y cierre de establecimientos alojativos en destinos turísticos consolidados. El caso de Puerto de La Cruz (Tenerife)", en *XII Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación. Asociación de Geógrafos Españoles. Espacios y destinos turísticos en tiempos de globalización y crisis*, Universidad Carlos III, Madrid, 2010 (en prensa).

⁽²⁸⁾ A. Dorta Rodríguez, M R Simancas Cruz y J. I. García Cruz, "La renovación del Hotel Beatriz Atlantis & Spa (Puerto de la Cruz, Islas Canarias): un ejemplo de recualificación de la oferta de alojamiento obsoleta en destinos turísticos consolidados", Seminario Internacional sobre renovación y reestructuración de destinos turísticos consolidados del litoral, Alicante, 2011. [ISBN: 978-84-695-0791-9]. Disponible en <https://sites.google.com/site/reinventur/inicio/publicaciones>



Fotografía 3. Cambios en la fachada en la renovación del Hotel Beatriz (2007-2011).

caso de algunos hoteles recientemente renovados en destinos turísticos de Tenerife gestionados tanto de forma independiente como por grandes cadenas hoteleras o *holdings* empresariales que, a lo largo de estos últimos años, se están sumando paulatinamente a este proceso de renovación edificatoria que hasta la fecha venía produciéndose básicamente dentro de los negocios de tipo familiar. La cadena hotelera H10 es un ejemplo claro de modernización hotelera en el Archipiélago, pues ha realizado en los últimos años fuertes inversiones económicas para la remodelación de gran parte de las edificaciones turísticas (físicas/funcionales) de la isla adaptándose a las nuevas exigencias de la demanda turística a través de la mejora de la imagen y el diseño asociados a estilos vanguardistas, la tematización, la diferenciación (p. ej. *only adults*, solo para adultos), la singularidad o la mejora de sus productos turísticos (centros de tratamiento y belleza, espacios de descanso y bienestar personal, creación de nuevas zonas de restauración, etc.) como se reconocen en las renovaciones localizadas en el sur de Tenerife del H10 Conquistador, de 4 estrellas; el H10 Gran Tinerfe, construido en 1969, o el Hotel Oasis Moreque, de 3 estrellas y reconvertido a un 4 estrellas "sólo para adultos".

Asimismo, cabe señalar la renovación de algunos establecimientos hoteleros del destino consolidado Puerto de la Cruz que son ejemplo del cambio de tendencia positiva que está experimentando el destino en los últimos años, de acuerdo con Dorta y García²⁶. Destacan algunos ejemplos de renovación integral (física y funcional) como el Hotel Tigaiga, demostrando que aun siendo antiguo no es un hotel obsoleto²⁷, o los casos del Bahía Príncipe San Felipe, Be Live Orotava (antiguo Orotava Garden), Botánico & The Oriental Spa Garden o el Hotel Beatriz Atlantis & Spa (antiguo Atlantis), que con una inversión de 40 millones de euros se ha convertido en un verdadero ejemplo de renovación integral para el sector turístico. (Dorta, Simancas y García²⁸) (fotografía 3). Del mismo modo la implementación del Proyecto "No solo camas", a través del Consorcio de Rehabilitación Turística de Puerto de la Cruz y ASHOTEL, que incidirán en los próximos años en una total "reinención" de los inmuebles turísticos en base a su adecuación a uno de los objetivos estratégicos futuros del Puerto de la Cruz en torno al "turismo activo", con las propuestas de anteproyectos de renovación para el Hotel Marte, el Hotel Marquesa/Condesa o el Hotel San Telmo.

Conclusiones

Los destinos turísticos consolidados, atendiendo a su propia trayectoria y a la interacción de los distintos fenómenos y agentes turísticos involucrados en ellos, han demostrado que, en fases de deterioro, obsolescencia o pérdida de competitividad, son en la mayoría de ocasiones capaces de implementar diversas fórmulas para reinvertir dichos procesos, incentivando *ad hoc* nuevos instrumentos de planificación y gestión para su reestructuración turística. Con su aplicación, las políticas turísticas citadas en este artículo pueden llegar a suponer verdaderos ejemplos de gobernanza en unos destinos por su capacidad para cambiar la situación de decadencia en que se encuentran, mientras que para otros pueden llegar a suponer un punto de partida para el desarrollo de un nuevo modelo que les permita recuperar la competitividad y fomentar el crecimiento sostenible de su actividad turística.

En cualquiera de los casos, constituyen el final de todo un proceso de toma de decisiones por parte de los distintos *stakeholders* y *holdings* de interés, que, con mayor o menor acierto, resultan imprescindibles para llevar a cabo este tipo de operaciones de renovación y con ello atender a los nuevos desafíos del turismo del siglo XXI.

BIBLIOGRAFÍA

AGARWAL, S.: "Restructuring seaside tourism. The resort lifecycle", *Annals of Tourism Research*, 29, 2002, pp. 5-55.

AGARWALL, S. y G. SHAW: *Managing coastal tourism resorts. A global perspective*, Clevedon, Channel View, 2007 326 páginas

ANTON, S.: "De los procesos de diversificación y cualificación a los productos turísticos emergentes. Cambios y oportunidades en la dinámica reciente del turismo litoral", *Papeles de Economía Española*, 102, 2004, pp. 316-332

- : *10 Lecciones sobre turismo. El reto de reinventar los destinos*, Editorial Planeta, 2012, ISBN: 978-84-08-00401-1

BARDOLET, E. y SHELDON, P.: "Turismo en archipiélagos Hawai y Baleares", *Annals of tourism research en español*, ISSN 1575-443X, Vol. 10, Nº. 2, 2008, págs. 279-307

BUTLER, R.W.: "The Concept of Tourist Area Cycle of Evolution: Implications for Management of Resources", en *Canadian Geographer*, nº 24, 1980, pp. 5-12.

CORRAL QUINTANA, S. y J. HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, (2010): Capítulo 10: "El turismo en destinos maduros archipelágicos: condicionantes y estrategias. El caso de los 'tres grandes': Hawái, Canarias, Baleares", en HERNÁNDEZ MARTÍN, R.; A. SANTANA TALAVERA (coord.): *Destinos turísticos maduros ante el cambio*, Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales, Universidad de La Laguna, San Cristóbal de La Laguna, 2010, pp. 161 - 182 [ISBN: 978-84-614-3386-5].

DORTA RODRÍGUEZ, A.: "Los sistemas de calidad turística como estrategia de renovación de la oferta alojativa en destinos turísticos maduros: el caso de Puerto de La Cruz (Tenerife, España)", en HERNÁNDEZ MARTÍN, R.; A. SANTANA TALAVERA (coord.): *Destinos turísticos maduros ante el cambio*. Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales, Universidad de La Laguna, San Cristóbal de La Laguna, 2010, pp. 161-182 [ISBN: 978-84-614-3386-5].

- (2011): "Crisis económica y cierre de establecimientos alojativos en destinos turísticos consolidados. El caso de Puerto de La Cruz (Tenerife)", en *XII Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación. Asociación de Geógrafos Españoles. Espacios y destinos turísticos en tiempos de globalización y crisis*, Universidad Carlos III, Madrid, 2010 (en prensa).

DORTA RODRÍGUEZ, A. y J. I. GARCÍA CRUZ: "Turismo en tiempos de crisis. La renovación urbana como estrategia en destinos turísticos maduros, el caso de Puerto de La Cruz (Tenerife)", *XIX Coloquio de Historia Canario Americana*, 2010, Cabildo de Gran Canaria (en prensa).

DORTA RODRÍGUEZ, A. M. R. SIMANCAS CRUZ y J. I. GARCÍA CRUZ: "La renovación del Hotel Beatriz Atlantis & Spa (Puerto de la Cruz, Islas Canarias): un ejemplo de re-qualificación de la oferta de alojamiento obsoleta en destinos turísticos consolidados", *Seminario Internacional sobre renovación y reestructuración de destinos turísticos consolidados del litoral*, Instituto Universitario de Investigaciones Turísticas, Universidad de Alicante, 2011 [ISBN: 978-84-695-0791-9].

GARCÍA CRUZ, J. I.: "Renovación vs creación de espacios turísticos. Efectos territoriales de las directrices de ordenación del turismo de Canarias". Comunicación presentada al *XV Congreso de la Asociación Española de Expertos en Turismo (AECIT). Dinámicas de transformación del turismo en el siglo XXI*, Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales, Universidad de La Laguna, San Cristóbal de La Laguna, 2010.

GONZÁLEZ PÉREZ, J. M.: "Un plan nuevo para un núcleo turístico maduro. Reconversión y rehabilitación de la Platja de Palma (Mallorca)", *Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras: marco de análisis, procesos, instrumentos y realidades* / coord. por José Fernando Vera Rebollo, Isabel Rodríguez Sánchez, 2012, ISBN 978-84-370-8863-1, págs. 243-268

IVARS BAIDAL, J.A.: "Política local y gestión de los espacios turísticos", en Santos Solla, X. M. (ed.): *La Geografía y la gestión del turismo: Actas del VIII Coloquio de Geografía del turismo, ocio y recreación*, Publicación de la Universidad de Santiago de Compostela, 2003, pp. 17-58.

PERELLI DEL AMO, O.: "La reconversión de los destinos maduros del litoral en el actual contexto de cambio global: una reflexión sobre nuevos instrumentos para su impulso", *Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras: marco de análisis, pro-*

cesos, instrumentos y realidades / coord. por José Fernando Vera Rebollo, Isabel Rodríguez Sánchez, 2012, ISBN 978-84-370-8863-1 , págs. 37-54.

PICORNELL, M.: "La reconversión integral de la Platja de Palma: ¿Problema turístico o político? ¿Planificación errónea o únicamente urbanística?", XXII Congreso de Geógrafos Españoles, Alicante, del 27 al 29 de octubre de 2011, pp. 515-526, ISBN: 978-84-938551-0-9.

RULLÁN SALAMANCA, O.: "Crecimiento y política territorial en las Islas Baleares", *Estudios Geográficos*, 1999, tomo LX, nº. 236, 1999, pp. 403-442.

SIMANCAS CRUZ, M. R.: "La renovación edificatoria de la oferta turística de alojamiento en destinos consolidados: la experiencia de Canarias", *Revista de Geografía*, Universitat de Valencia, 87, 2010, pp. 23-44.

- "El fracaso de la renovación de áreas turísticas consolidadas de litoral a través de la sustitución de la oferta de alojamiento obsoleta: la experiencia de las Islas Canarias", *Cuadernos de Turismo*, 27, 2011, pp. 869-899.

- "Evaluando políticas públicas de renovación de destinos turísticos maduros: el proceso de reconversión turística de Canarias", *Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras: marco de análisis, procesos, instrumentos y realidades / coord. por José Fernando Vera Rebollo, Isabel Rodríguez Sánchez*, 2012, ISBN 978-84-370-8863-1, pp. 163-199.

SIMANCAS CRUZ, M. R.; J. I. GARCÍA CRUZ (2010): "Capítulo 7: El impacto territorial de las estrategias de mejora de la calidad de los destinos maduros: la aplicación de estándares edificatorios a los alojamientos turísticos", en HERNÁNDEZ MARTÍN, R.; SANTANA TALAVERA, A. (coord.): *Destinos turísticos maduros ante el cambio. Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales*, Universidad de La Laguna, San Cristóbal de La Laguna, 2010, pp. 161-182 [ISBN: 978-84-614-3386-5].

SIMANCAS CRUZ M. R, J. I. GARCÍA CRUZ, A. DORTA RODRÍGUEZ y R. FALERO: "El impacto territorial del proceso de moratoria turística de Canarias", *XXII Congreso de Geógrafos Españoles*, Alicante, del 27 al 29 de octubre de 2011. pp. 715-726, ISBN: 978-84-938551-0-9.

VERA REBOLLO, J.F. (coord.), F. LÓPEZ PALOMEQUE, M. MARCHENA y S. ANTÓN CLAVÉ: *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*. Valencia, Tirant lo Blanch, 2011.

YRIGOY I, A. ARTIGUES y M. BLÁZQUEZ: "Reactivando la 'growth machine' de sol y playa: el proceso de reestructuración de la playa de Palma (Mallorca)", en *Actas del Seminario Internacional sobre renovación y reestructuración de destinos turísticos consolidados del litoral*, Alicante, 2011, ISBN: 978-84-695-0791-9

WEG, H. VAN DE: "Revitalization of Traditional Resorts", *Tourism Management*, vol. 3, 1982, pp. 303-307