

TURISMO EN TIEMPOS DE CRISIS. LA RENOVACIÓN URBANA COMO ESTRATEGIA EN DESTINOS TURÍSTICOS MADUROS. EL CASO DE PUERTO DE LA CRUZ* (TENERIFE)

TOURISM IN THE TIME OF CRISIS. URBAN RENOVATION AS A STRATEGY IN MATURE TOURIST DESTINATIONS. THE CASE OF PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

Agustín Dorta Rodríguez
Juan Israel García Cruz

RESUMEN

El Puerto de la Cruz (Tenerife) es un destino turístico que, en la actualidad, siguiendo el ciclo de vida de los destinos turísticos (Butler, 1980), se encuentra en fase previa al declive como consecuencia del proceso de obsolescencia que padecen la mayor parte de los establecimientos alojativos de este espacio turístico consolidado. Esta comunicación analizará, por un lado, la capaci-

ABSTRACT

Puerto de la Cruz is a tourist destination which, following the tourism area life cycle (Butler, 1980), can now be located in a period previous to the decline phase, because of the obsolescence process which suffer most of the accommodation establishments in this consolidated tourist destination. This paper will analyse on the one hand the possibilities this tourist destination has to develop

*Este trabajo se enmarca en el proyecto de I+D+i denominado "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).

Agustín Dorta Rodríguez: Licenciado en Geografía, Grupo de Investigación GEOTURIS: Turismo y Ordenación del Territorio en espacios insulares, Departamento de Geografía Humana, Facultad de Geografía e Historia, Universidad de La Laguna. Campus de Guajara s/n. 38071-La Laguna, 677771921, adorta@ull.es

Juan Israel García Cruz: Licenciado en Geografía, Becario FPI adscrito al área de Geografía Humana, Grupo de Investigación GEOTURIS: Turismo y Ordenación del Territorio en espacios insulares, Departamento de Geografía Humana, Facultad de Geografía e Historia, Universidad de La Laguna. Campus de Guajara s/n. 38071-La Laguna, 677711596, jisraelgc@gmail.com

dad del destino turístico para albergar nuevas infraestructuras alojativas, así como las limitaciones en el crecimiento de las existentes, y por otro, dados los posibles condicionantes a la implantación de nuevas infraestructuras, estudiará las estrategias de reinversión de la planta preexistente implementadas recientemente; la apuesta por políticas favorecedoras a la inversión económica en el espacio público-privado y la renovación urbana.

PALABRAS CLAVE: turismo, destinos turísticos maduros, hoteles, superficie, renovación, obsolescencia.

new tourist accommodation infrastructure as well as its present growth limitations, and on the other hand, it will study the recently working reinvention strategies for the already existing accommodations, the commitment to investment policies that help public-private space and urban renovation.

KEYWORDS: tourism, mature tourist destinations, hotels, area, renovation, obsolescence.

INTRODUCCIÓN

El municipio del Puerto de la Cruz se caracteriza por una reducida superficie, en torno a las 885 hectáreas aproximadamente, a las cuales deben descontarse aquellos espacios ya ocupados o que presentan dificultades para su ocupación (mapa 1). La estructura parcelaria se encuentra muy atomizada, con un tamaño de parcela muy reducido, hechos que establecen una serie de condicionantes estructurales que dificultan la implantación de nuevas infraestructuras alojativas, así como la posibilidad de expansión territorial de las ya existentes.



Mapa 1. Grado de ocupación del suelo en Puerto de la Cruz.

Fuente: Base cartográfica y ortoexpress GRAFCAN. Elaboración propia.

El cumplimiento de los estándares turísticos fijados por el decreto 10/2001, donde se insta al desarrollo de instalaciones con un marcado desarrollo horizontal se convierte en una tarea de difícil cumplimiento para el destino, por lo que la renovación urbana parece ser la estrategia de futuro más adecuada para su reinversión turística en base a la recesión económica que sufre el sector en los últimos años. No obstante esta renovación está asociada a una intervención integral tanto en el espacio público como el privado de tal modo que se pueda apreciar un verdadero cambio de modelo. De hecho, esta consideración viene reflejada en los objetivos propuestos por parte de la Comunidad Autónoma de Canarias a través de la Ley 19/2003, por la que se aprobaron las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, donde se busca “reorientar las iniciativas hacia la rehabilitación del espacio turístico consolidado” como es el caso del destino turístico Puerto de la Cruz, expresamente incluido en el anexo de las directrices. Sin embargo este proceso parece no haber tenido los frutos esperados en el destino ni en gran parte de las restantes áreas turísticas consolidadas del archipiélago como bien se señala en la exposición de motivos de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, *de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo* donde se manifiesta que no se ha alcanzado el suficiente impulso y por tanto, los objetivos propuestos por parte de la directrices para reorientar el modelo turístico de Canarias.

OBJETIVOS

Los objetivos marcados para esta comunicación se han centrado fundamentalmente en los siguientes aspectos:

— Caracterizar territorialmente el destino turístico Puerto de la Cruz a través de un sistema de información geográfica, definiendo las principales variables que explican el actual modelo de ocupación.

— Estudiar los factores limitantes del crecimiento de la oferta alojativa en el destino turístico.

— Analizar y definir la renovación en la planta alojativa como estrategia de desarrollo del destino turístico.

UTILIZACIÓN DE FUENTES Y METODOLOGÍA

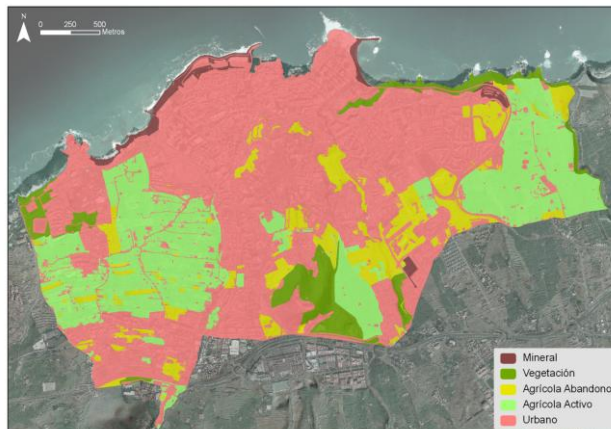
Para la elaboración de esta comunicación, las principales fuentes se han basado fundamentalmente en el tratamiento cartográfico, viéndose este apoyado por el trabajo de campo necesario para verificar los datos provenientes de los recursos web de consulta. Para nuestro objeto de estudio se ha explotado el mapa topográfico con escala 1:1000 —correspondiente a los años

2003-2004— y con escala 1:5000 —correspondiente al año 2005— así como el mapa de ocupación del suelo del año 2002, desarrollados todos ellos por la cartografía de Canarias (GRAFCAN) y distribuidos a través de la infraestructura de datos espaciales de Canarias (IDECAN). Por otro lado, se ha consultado el planeamiento urbanístico de la ciudad portuense extraído de dos fuentes: el Plan General de 1994 a través de la recopilación de planeamiento urbanístico de Canarias (GRAFCAN 2001) y la revisión del año 2004 del portal web del Ayuntamiento del Puerto de La Cruz. Por último, con el fin de poder analizar la estructura parcelaria del municipio, se ha acudido al catastro urbana del año 2000 perteneciente a la Dirección General de Catastro.

A partir de la obtención de toda esta información, esta ha sido integrada en un sistema de información geográfica (SIG) para su procesado, aspecto que nos ha permitido el análisis y la valoración de los datos para esta investigación.

LOS FACTORES LIMITANTES DEL CRECIMIENTO DE LA OFERTA TURÍSTICA DEL PUERTO DE LA CRUZ

Analizando los datos obtenidos a través del tratamiento cartográfico en el SIG podemos deducir que el Puerto de la Cruz —considerado dentro de la literatura turística como un destino maduro o consolidado—, difícilmente puede adaptarse a los requisitos necesarios en la propuesta de nuevas infraestructuras por su escasa superficie, estructura parcelaria y colmatación del espacio urbano como podemos apreciar en el siguiente mapa.



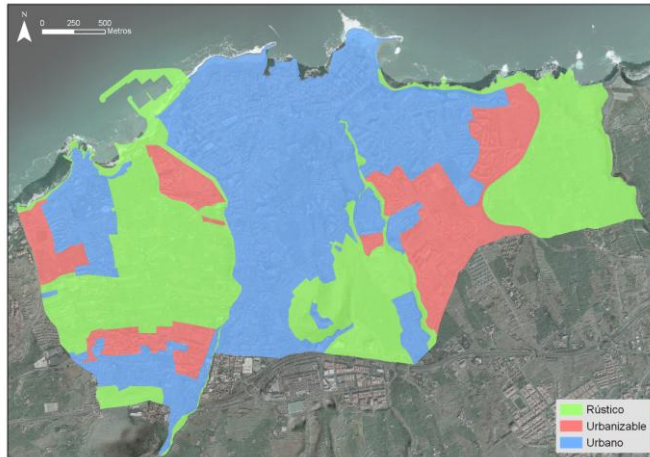
Mapa 2. Principales usos del suelo en Puerto de la Cruz.

Fuente: Base cartográfica y ortoexpress GRAFCAN. Elaboración propia.

En relación con los principales usos del suelo y tal y como podíamos observar en el anterior mapa, la ciudad prácticamente se encuentra colmatada desde el punto de vista territorial. El suelo urbano con un 57,4 % de la superficie municipal junto al 25% que ocupa la actividad agrícola aún activa, centrada principalmente en el cultivo de la platanera, suponen un claro indicador de las dificultades de expansión territorial y las imposibilidades de un mayor crecimiento turístico en el destino. En lo que respecta al 17,6% restante de la superficie, podemos ver que este se reparte entre el agrícola en abandono (9,7%), zonas cubiertas por vegetación, —principalmente matorral— (5,7%), coincidiendo en algunos casos con antiguas zonas agrícolas y espacios descubiertos o mineral correspondientes a zonas de acantilados y otros (1,7%).

De todo ello podemos determinar que menos del 17,6% de la superficie del municipio tiene capacidad para poder albergar nuevas infraestructuras sin tener que afectar a usos ya en activo como el agrícola, o al derribo de infraestructuras ya existentes, sin olvidar que dicha superficie no es continua, presentándose de forma fragmentada en el territorio, así como algunos espacios no son aptos para la implantación de infraestructuras, valga el ejemplo zonas de acantilado englobadas dentro del dominio marítimo-terrestre sometido a la ley de costas (Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas).

Otra de las limitaciones al desarrollo que hemos podido observar ha sido mediante el nivel de crecimiento de la ciudad. La planificación territorial del municipio a través de los instrumentos de planeamiento municipal en general, no ha tenido variaciones significativas en la liberación de suelo urbanizable en la última década. Tomando como referencia el Plan General de Ordenación —en adelante PGO—, del año 1994, así como su revisión de 2004 (mapa 3), las superficies planteadas en ambos planes son prácticamente las mismas —incluso con alguna pérdida de suelo urbanizable— pasando de tener 414,83 hectáreas en 1994 a 412,6 hectáreas en el año 2004 como podemos ver en la tabla 1. Tomando en cuenta que los procesos de digitalización y vectorización cartográfica a los que han sido sometidos los planos originales a la hora de poder extraer dichas superficies de por sí tienen un leve grado de error, entre ambas fechas la única clase de suelo que ha crecido ha sido el rústico con un incremento de 96,46 hectáreas con respecto al año 1994 en detrimento del suelo urbano, que tal y como se aprecia en la tabla ha perdido casi 100 hectáreas para el 2004, hechos que delatan la situación de conflictividad que se produce en el destino desde un punto de vista de planificación territorial.



Mapa 3. Plano de clasificación del suelo en la revisión del PGO en Puerto de la Cruz (2004).

Fuente: Ortoexpress GRAFCAN. Plano de clasificación del suelo.
Revisión del PGO Puerto de la Cruz 2004. Elaboración propia.

En cuanto al suelo urbanizable, el hecho de que el modelo de crecimiento de la ciudad portuense en estos últimos 10 años no haya requerido de una ampliación y que, a día de hoy, no se haya declarado ya como suelo urbano, se presenta como un claro indicador del limitado crecimiento turístico que actualmente presenta la edificación de nueva construcción en el municipio.

CLASIFICACIÓN	1994		2004		Diferencia	
	Área (Ha)	%	Área (Ha)	%	Área (Ha)	%
Rústico	238,80	26,74	335,3	37,5	96,46	10,80
Urbano	239,25	26,80	145,0	16,2	-94,24	-10,55
Urbanizable	414,83	46,46	412,6	46,2	-2,21	-0,25

Tabla 1. Comparación de clasificación del suelo en Puerto de la Cruz (1994-2004).

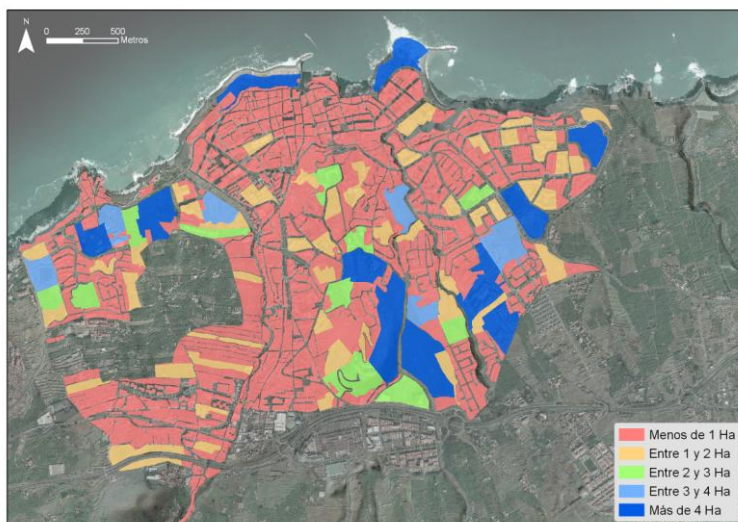
Fuente: Planos clasificación del suelo. PGO Puerto de la Cruz 1994 y revisión del PGO 2004.
Elaboración propia.

Este factor supone un freno importante al desarrollo turístico-económico del espacio turístico que queda supeditado y con escasa capacidad de actuación al marco legislativo de turno en materia de ordenación del turismo en Canarias, en contraposición con otros municipios turísticos de la isla

Adeje o Arona, donde la modelización turística se sustenta ocupando nuevos espacios (Álvarez, Hernández y Simancas, 2006).

En relación con este último aspecto —la ocupación de nuevos espacios— tenemos que considerar que el área urbana consolidada del Puerto de la Cruz

posee una reducida estructura parcelaria —como se aprecia en el mapa 4— que impide el crecimiento horizontal de las instalaciones turísticas —a modo de *resorts*— tan de moda en la actualidad dentro del panorama turístico. De hecho si tomamos en consideración la superficie englobada por el catastro urbana del año 2000 —el cual ocupa 528 hectáreas del municipio—, el 59,4% de dicha superficie engloba parcelas por debajo de una hectárea con un total de 4.503 parcelas y el 15,4% entre 1-2 hectáreas correspondiendo con 60 parcelas, estando por encima de las 4 hectáreas tan sólo el 14%, con 11 parcelas.



Mapa 4. Estructura parcelaria del área urbana consolidada del Pto. Cruz.
 Fuente: Ortoexpress GRAFCAN. Catastro urbana 2000.
 Dirección General de Catastro.

Todo ello se incorpora como otro factor limitante al desarrollo de infraestructuras de carácter horizontal promovidas por el nuevo modelo turístico concretado por el decreto de estándares turísticos (Decreto 10/2001, de 22 de enero), limitando el tipo de infraestructura alojativa al tradicional desarrollo vertical en forma de torre propia de los destinos turísticos emergentes de los años sesenta —acuñado como modelo Benidorm— con una oferta de espacios libres limitada por la reducida superficie restante para la existencia de instalaciones complementarias como por ejemplo, zonas verdes o ajardinadas, piscinas de gran tamaño, bar-piscina, centros de belleza, terrazas al aire libre, instalaciones deportivas, etc., como podemos observar en el mapa 5.



Mapa 5. Diferentes usos en parcelas de establecimientos hoteleros.

Fuente: Base cartográfica y ortoexpress urbana. GRAFCAN. Elaboración propia.

Estas limitaciones que se regulan a través de los estándares turísticos persisten de manera notoria en el destino, turístico y concretamente, en gran parte de la oferta alojativa turística que se encuentra desde un punto de vista infraestructural fuera de ordenación ante la imposibilidad real de aplicación de estos estándares en sus instalaciones, tal y como se ha explicado de forma más explícita en otro documento científico llevado a cabo por este grupo de investigación (Simancas y García, 2010). Como ejemplos de los nuevos parámetros fijados desde la norma y de difícil aplicación en el destino son los mínimos estipulados para zonas verdes de 7m^2 por plaza o los 2m^2 para áreas deportivas, a lo que hay que sumarle una superficie mínima de piscina de 50m^2 siendo obligatoria su existencia con una proporción de 1m^2 de lámina de agua por plaza. Asimismo la obligación por parte de los establecimientos de tener 1 plaza de aparcamiento por cada 3 plazas alojativas, ejemplos que demuestran la vulnerabilidad del marco legislativo vigente frente a las características reales de la infraestructura turística del Puerto de la Cruz que, construida prácticamente en su totalidad con anterioridad al año 1975 tiene serios problemas de adaptación y aplicación de los estándares turísticos.

LA ESTRATEGIA DE LA RENOVACIÓN DEL PUERTO DE LA CRUZ EN UN CONTEXTO DE CRISIS DEL SECTOR

En un contexto de recesión económica internacional que está afectando de forma notable al sector turístico en Canarias y especialmente al Puerto de la Cruz, la idea de renovación parece no ser la estrategia más apropiada entre

los distintos agentes socioeconómicos del escenario turístico para reinvertir dicha situación, más si cabe con los problemas y dificultades técnicas y legislativas a los que se enfrenta los empresarios si deciden llevar a cabo la renovación de sus instalaciones.

De hecho en el destino —y como consecuencia de esta difícil situación— hemos podido evidenciar en los últimos años el cierre de varios establecimientos alojativos debido a la insostenibilidad del modelo turístico en la ciudad portuense, tal y como se ha abordado con mayor detenimiento en otro artículo de este grupo de investigación (Dorta, 2009). Además, analizando los datos del barómetro de la rentabilidad de los destinos turísticos españoles del año 2009 elaborado por EXCELTUR, el Puerto de la Cruz no presenta datos esperanzadores de cara al futuro en materia de rentabilidad económica del sector hotelero, de hecho, registra las peores estadísticas en comparación con otras áreas turísticas de España, encontrándose en el último lugar del ranking de destinos vacacionales con 31,8 euros de ingresos por habitación disponible para hoteles entre 3 y 5 estrellas, muy lejos de los 45 euros que presenta la media nacional. Estadísticas que son reflejo de la delicada situación que atraviesa el Puerto de la Cruz desde hace décadas pero demoledoras en estos últimos años, con una pérdida aproximada de unos 150.000 turistas en el período interanual del 2008 al 2009 según datos del STDE del Cabildo Insular de Tenerife, obteniendo una escasa ocupación hotelera-extrahotelera por categoría muy inferior al número de plazas ofertadas por el destino.

La dinámica llevada a cabo por parte del destino turístico y a partir de la teoría del ciclo de vida hace que el Puerto de la Cruz esté abocado hacia un declive irreversible como todos los destinos de sol y playa emergentes de los años sesenta en España (Knowles y Curtis, 1999). Esta teoría también es afirmada por Josep Ejarque en su libro *Destinos turísticos* de éxito en la que estipula que “un destino turístico que se encuentra en fase de madurez tiene dos alternativas: la renovación o la decadencia”, haciendo hincapié en que si la fase de estancamiento es muy prolongada se llega irreversiblemente a la decadencia (Ejarque, 2005: 159). Sin embargo, dentro de la literatura turística está apareciendo nuevas consideraciones para estos destinos maduros o consolidados que intentan abordar las fases de estancamiento y declive apoyándose en un cambio de funcionalidad y de especialización económica (Vera y Baños, 2010), aspectos en los que varios establecimientos hoteleros del Puerto de la Cruz llevan trabajando desde hace varios años —otros alojamientos en fases de iniciación— y que les ha permitido posicionarse dentro del mercado turístico nacional e internacional en base al reconocimiento por parte de los clientes y touroperadores.

Teniendo en cuenta los condicionantes que supone llevar a cabo una renovación integral en la planta alojativa del destino turístico Puerto de la

Cruz —tal y como se ha puesto de manifiesto con anterioridad— podemos destacar varios ejemplos de empresas hoteleras donde estas limitaciones (antigüedad de la edificación, dificultad de adaptación a la normativa, estructuras parcelarias con escasez de superficie, etc.) han sido superadas en base a la búsqueda de nuevos patrones de productos turísticos capaces de satisfacer las expectativas de la demanda actual dentro del sector turístico.

Podemos destacar el Hotel Tigaiga con categoría de 4 estrellas y construido en el año 1959, donde la renovación paulatina de sus instalaciones se han orientado hacia la búsqueda de una política de calidad medioambiental con una marcada profesionalidad que le ha hecho valedor de numerosos premios —como el prestigioso premio Holly que el touroperador alemán concede anualmente entre 10.000 hoteles de todo el mundo—, y que ha ganado en muchas ocasiones (en el 2010 junto al hotel Botánico y hotel San Felipe), o la obtención de certificaciones de calidad turística —como el EMAS, ISO 9001 e ISO 14001—, una de las estrategias de renovación que les ha llevado a colocarse como uno de los hoteles de referencia dentro del panorama turístico actual demostrando que aún siendo antiguo no ha pasado de moda (Dorta, 2010). Igualmente el hotel Botánico con categoría de cinco estrellas, gran lujo y reconocido en todos los ámbitos por su fidelidad a los compromisos de calidad y diferenciación —cuenta con el centro de salud y belleza “The Oriental Spa Garden” considerado como uno de los mejores de Europa o el Restaurante El Oriental, inaugurado en 1996 por la reina Sirikit de Tailandia con estilo asiático de alta cocina— que al igual que el hotel Tigaiga tiene numerosos premios en su haber y ha obtenido varias certificaciones de calidad como la reconocida Biosphere Hotels desarrollada por el Instituto de Turismo Responsable (ITR) además de estar integrado a la prestigiosa “Leading Hotels of the World”.

Hay que señalar también la renovación hotelera en el 2009 —en tiempos de crisis económica— del antiguo hotel Florida (ahora hotel Luabay Tenerife) con categoría de 4 estrellas por parte de la empresa Orizonia Corporación, con una inversión de 1,5 millones de euros para rehabilitar y acondicionar el hotel, renovando el mobiliario y el equipamiento destacando la instalación de una terraza chill-out y ofreciendo una carta de servicios de gran calidad atendiendo a las demandas actuales del sector. Y finalmente y como ejemplo de renovación de la planta alojativa cabe destacar la renovación funcional del antiguo hotel Atlantis en el hotel Beatriz Atlantis & Spa de la cadena Beatriz con categoría de 4 estrellas, todo un ejemplo de proyecto cuya reforma englobó una reestructuración de todas las instalaciones del hotel, dotándolo de nuevos servicios atractivos para la demanda actual como, por ejemplo, la terraza chill-out o la instalación de un centro de spa en la planta 14 del hotel bajo una cúpula transparente que cuenta con una amplia gama de tratamientos. Esta renovación en tiempos de “crisis” le ha

hecho merecedor de dos importantes distinciones, por un lado la Medalla a la Excelencia Turística de Canarias 2010 a través del decreto 80/2010, de 18 de junio, del Presidente del Gobierno de Canarias en la modalidad de “Iniciativas relacionadas con la innovación y renovación que hayan redundado en la mejora cualitativa en la imagen turística de Canarias, la optimización de la comercialización de los productos turísticos o la rehabilitación de los entornos urbanos de los municipios, zonas y núcleos turísticos, o de sus edificaciones, instalaciones e infraestructuras turísticas o de ocio”, un reconocimiento al hotel y a la cadena hotelera y, por otro lado, la Medalla de Oro concedida por el Centro de Iniciativas y Turismo (CIT) del Puerto de la Cruz en reconocimiento por su aportación en el ámbito turístico en Puerto de la Cruz.

CONCLUSIONES

El contexto territorial que actualmente caracteriza al Puerto de La Cruz impone límites importantes a la hora de poder aplicar los principios definidos, desde el año 2001 por el marco normativo vigente. Las posibilidades de desarrollo tanto de los espacios aún sin ocupación así como los ya consolidados difícilmente pueden adaptarse a los requisitos reales en la propuesta de nuevas infraestructuras del modelo horizontal en el ámbito turístico. Bajo esta premisa, las estrategias enfocadas hacia la renovación funcional del espacio público-privado parece la decisión más acertada para la revitalización turística del destino pero está marcada por un objetivo claro de aumentar la calidad del mismo como se ha podido evidenciar en algunos casos de éxito de empresas hoteleras de la ciudad portuense reconocidas dentro del sector turístico.

Estas iniciativas privadas en la planta alojativa en coordinación con la aplicación de los distintos planes de mejora del espacio público aprobados desde las diferentes administraciones —como el reciente convenio de colaboración suscrito entre el Instituto de Turismo de España (Ministerio de Industria, Turismo y Comercio) y la Consejería de Turismo para la ampliación de la estrategia de mejora del espacio público turístico de Canarias (Boletín Oficial de Canarias del 22 de julio de 2010) donde se dota de financiación al Puerto de la Cruz por valor de más de dos millones y medio de euros para actuaciones programadas en dos calles de la ciudad en el 2010,— pueden suponer de cara al futuro incierto del destino un incentivo y punto de inflexión para la “reinención turística” del Puerto de la Cruz.

BIBLIOGRAFÍA

- ANTÓN CLAVÉ, Salvador y GONZÁLEZ REVERTE, Francesc: *Planificación territorial del turismo*. Editorial UOC. Barcelona. 2005, 216 pp.
- ÁLVAREZ ALONSO, Antonio: “El ciclo de vida de los destinos turísticos litorales” en ÁLVAREZ ALONSO, A., HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, J. y SIMANCAS CRUZ, M. R. (dirección y coordinación): *Turismo y territorio en la sociedad globalizada*. Ayuntamiento de la Villa de Adeje / Instituto Pascual Madoz del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente. Universidad Carlos III. Santa Cruz de Tenerife, 2004, pp. 124-155.
- ÁLVAREZ ALONSO, Antonio, HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ Jesús y SIMANCAS CRUZ, Moisés: “La modelización de la estructura territorial del destino turístico Costa Adeje”. Ayuntamiento de Adeje, Fundación Empresa Universidad de La Laguna. Grupo Geoturis, 2006, 98 pp. (Documento inédito).
- ARMAS CRUZ, Yaiza: “La sostenibilidad desde la perspectiva empresarial. El caso del sector hotelero” en Romero González, E.; Simancas Cruz, M. R. y Febles García, J. M. (coordinadores): *1ª conferencia canaria de ciudades y pueblos sostenibles. De Aalborg a Santa Úrsula. Una aproximación al desarrollo sostenible en Canarias*. Ayuntamiento de Santa Úrsula. Santa Úrsula, 2008, pp. 469-471.
- BECERRA DOMÍNGUEZ, Miguel: “La aplicación de la reserva para inversiones en Canarias en la cualificación turística” en Álvarez Alonso, A., Hernández Hernández, J. y Simancas Cruz, M. R. (dirección y coordinación): *Turismo y territorio en la sociedad globalizada*. Ayuntamiento de la Villa de Adeje / Instituto Pascual Madoz del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente. Universidad Carlos III. Santa Cruz de Tenerife, 2004, pp. 496-508.
- BUTLER, Richard: “The Concept of Tourist Area Cycle of Evolution: Implications for Management of Resources”, en *Canadian Geographer*, n.º 24, 1980, pp. 5-12.
- DORTA RODRÍGUEZ, Agustín: “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 (AGE). Espacios y destinos turísticos en tiempos de globalización y crisis*. Universidad Carlos III de Madrid, Campus de Colmenarejo, 2009, 17 al 19 de junio de 2010 (en prensa)
- “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 y Santana Talavera, A (coordinadores): *Destinos turísticos maduros ante el cambio. Reflexiones desde Canarias*. Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales. Universidad de La Laguna, 2010, (en prensa).
- DÍAZ PÉREZ, Flora M^a: “Competitividad, innovación y gestión de la calidad” en Simancas Cruz, M. R. (coordinación): *El impacto de la crisis en la economía canaria. Claves para el futuro*. Real Sociedad Económica de Amigos del País de Tenerife. Vol 1. Santa Cruz de Tenerife, 2009, pp. 591-609.
- EJARQUE, Josep: *Destinos turísticos de éxito. Diseño, creación, gestión y marketing*. Ediciones Pirámide. 2005, Madrid.
- GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, Matías, LEÓN GONZÁLEZ, Carmelo y PADRÓN FUMERO, Noemi.: “Obsolencia y políticas de renovación medioambiental en el sector turístico”, *Cuadernos económicos de ICE*, núm 71, 2006, pp. 153-176.
- KNOWLES, T y CURTIS, S: “The market viability of European mass tourist destinations. A post-stagnation life cycle analysis”, en *International Journal of tourism research*, 1, 1999, pp. 87-96.
- OREJA, Juan Ramón y MONTERO MURADAS, Isabel: “La excelencia turística y calidad hotelera como objetivo de un destino turístico maduro: El caso de Puerto de la Cruz

- (Tenerife)”, en *Anales de Economía y Administración de Empresas*, n.º 4, 1996, pp. 71-84.
- RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, Pablo: “Puerto de la Cruz, desarrollo y evolución de un destino turístico maduro”, en *VIII Congreso Español de Sociología: transformaciones globales: confianza riesgo*. Alicante, 23 al 25 de Septiembre, 2004, pp. 299-319.
- SANTOS PAVÓN, Enrique Luis y FERNÁNDEZ TABALES, Alfonso: “El litoral turístico español en la encrucijada: entre la renovación y el continuismo”, en *Cuadernos de Turismo*, Universidad de Murcia, n.º 25, 2010, pp. 185-206. ISSN: 1139 – 7861.
- SIMANCAS CRUZ Moisés, HORCAJADA HERRERA, Tamara y GARCÍA CRUZ, Juan Israel: “La modelización territorial de los procesos de residencialidad en áreas turísticas consolidadas de litoral: el caso de Costa Adeje” (Tenerife, España), en Mazón Martínez, T. (ed.): *Turismo, urbanización y nuevos estilos de vida*. Universidad de Alicante. 2008, Alicante. (En prensa).
- SIMANCAS CRUZ Moisés y GARCÍA CRUZ, Juan Israel: “El impacto territorial de la estrategia de mejora de la calidad de los destinos maduros: la aplicación de estándares edificatorios a los alojamientos turísticos” en Hernández Martín, R y Santana Talavera, A (coordinadores): *Destinos turísticos maduros ante el cambio. Reflexiones desde Canarias*. Instituto Universitario de Ciencias Políticas y Sociales. Universidad de La Laguna, 2010. (En prensa).
- SOLA TEYSSIERE, Javier: *Ordenación territorial y urbanística de las zonas turísticas*. 2ª edición. 2007, Instituto Andaluz de Administración Pública.
- VERA REBOLLO, José Fernando y BAÑOS CASTIÑEIRA Carlos Javier: “Renovación y reestructuración de los destinos turísticos consolidados del litoral: las prácticas recreativas en la evolución del espacio turístico”, en *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 2010, n.º 53 (En prensa).
- VERA REBOLLO, José Fernando, RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, Isabel y CAPDEPÓN FRÍAS, Margarita: “Reestructuración y competitividad en destinos maduros de sol y playa: la renovación de la planta hotelera de Benidorm”. *XIII Congreso Internacional de Turismo Universidad y Empresa: renovación de destinos turísticos consolidados*. Castellón, 2010, 06 al 08 de mayo de 2010.
- VILLAR ROJAS, Francisco José.: “La ordenación territorial del turismo: luces y sombras de la limitación del crecimiento turístico en Canarias”, en *Actualidad administrativa*, (2003) n.º 24, pp. 579-616.