

Los principales núcleos vacacionales de Canarias recuperan sus índices de rentabilidad a medida que avanza 2013. Así lo recoge el último barómetro de Exceltur, que advierte, sin embargo, que "esta mejora no se ha producido en los destinos que presentan problemas integrales de madurez como Puerto de

la Cruz (Tenerife) o Puerto del Carmen (Lanzarote). Este último núcleo turístico no sólo no se ha convertido en el ejemplo de renovación a emular en las Islas, sino que sigue perdiendo capacidad competitiva mientras los planes de modernización no acaban de arrancar.

La eternidad de la renovación

La burocracia, junto a la falta de financiación, ralentizan la renovación pese a los planes de modernización ■ Puerto del Carmen y Puerto de la Cruz, a la cola de la rentabilidad

Marta Cantero

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Crecimiento cero para favorecer la rehabilitación. Esta fue la filosofía con que se puso en marcha, en la década pasada, la denominada moratoria: sólo el freno a la nueva construcción podía propiciar un cambio de mentalidad encaminado a afrontar una renovación del destino que no terminaba de llegar. El resultado fue que la restricción de la nueva oferta no se tradujo en una mejora de la ya existente, de forma que el destino no sólo siguió envejeciendo a lo largo de la pasada década, sino que además no adaptó su producto a las demandas de los nuevos clientes, que entre otros cambios apostaban cada vez más por los hoteles frente a los apartamentos.

Doce años después se vuelve a producir el mismo debate. La nueva ley turística, contestada por un significativo sector empresarial e institucional, ha sido defendida por el Gobierno de Canarias con el argumento de que "para incentivar la rehabilitación es necesario limitar las nuevas construcciones". La misma lógica de antes -que convierte el binomio "se construye y se rehabilita" en el dilema "se construye o se rehabilita"- y que comienza a dar los mismos resultados.

Los Planes de Mejora y Modernización Turística, una herramienta creada ya en la Ley de Medidas Urgentes de junio de 2009, va alcanzando el lustro sin haber logrado propiciar el deseado cambio. Su buque insignia, Puerto del Carmen, no será una realidad hasta el próximo año 2014, según acaba de reconocer el propio Ejecutivo en la reunión mantenida hace apenas una semana con la Asociación de Empresarios de Lanzarote. Cuando se presentó en diciembre de 2010 como la experiencia piloto -"el ejemplo a seguir por el resto de municipios turísticos maduros de Canarias"-, el plan de Puerto del Carmen contemplaba dieciséis proyectos de rehabilitación que se ejecutarían con agilidad a través de convenios suscritos con los empresarios y gracias a un procedimiento de tramitación abreviada.

Lentitud

Hace apenas unos meses, Rafael Castellano, gerente de Gesplan, elevó a "200 los proyectos de renovación que podrían estar ejecutados, en proceso o en proyecto de ejecución entre 2013 y 2014". Pero el propio presidente autonómico Paulino Rivero reconocía en Lanzarote que los primeros convenios suscritos no comenzarán a ejecutarse hasta el próximo año.

También los planes de modernización de San Bartolomé de Tirajana, presentados en el octubre

Índice de rentabilidad de los destinos vacacionales en Canarias

Acumulado enero-mayo 2013

Destino	RevPar*
Arona	+13,9%
Adeje	+10%
Teguise	+9,6%
San Bartolomé de Tirajana	+6,9%
La Oliva	+8,6%
Yaiza	+8,5%
Puerto del Carmen en Tías	-2,2%
Puerto de la Cruz	-4%

*Ingreso medio por habitación disponible

FUENTE: Exceltur

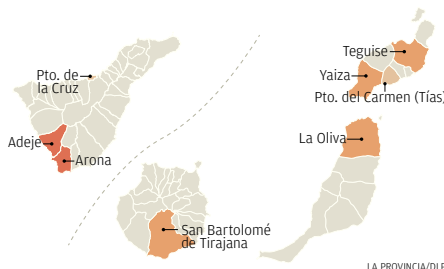


Imagen de la playa de Puerto del Carmen, en Lanzarote. | LP / DLP

de 2011, sufren retrasos sobre las previsiones iniciales. Hasta el punto de que su alcalde, Marco Aurelio Pérez, pasó de señalar entonces que "los planes operan como un Plan General con el que se pueden resolver todos los obstáculos administrativos que suponía no contar con el" a precisar, en julio de este año, que "hay que buscar una

herramienta jurídica para desbloquear los proyectos de inversión".

En definitiva, los planes de modernización de las zonas turísticas no son sólo un ejemplo de la distancia que separa la propaganda política de la realidad, sino que ponen de manifiesto que lo difícil es no ya controlar la inversión, sino promoverla y gestionarla. A este

ritmo, la rehabilitación efectiva de "las 40.000 camas turísticas que", según datos del propio Ejecutivo, "se encuentran en rehabilitación o están próximas a renovarse en las zonas turísticas más antiguas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife" no será visible hasta dentro de varios años. Pero, además, los expertos elevan el nú-

La rehabilitación turística y el nuevo REF

Los problemas de financiación son la principal causa que, según los empresarios, ralentiza el proceso de renovación turística de Canarias. Como primer dato, baste señalar que la línea de préstamos ICO ha caído, en los últimos cuatro años, en un 49%: de tal forma que se ha pasado de los 721 millones de euros de 2009 a los 370 millones de 2012. A la restricción del préstamo oficial se suma la carestía del interés al que prestan las entidades financieras españolas, que hace prácticamente inviable el acceso al crédito bancario, hasta el punto de que se está recurriendo a inversores extranjeros -fundamentalmente británicos y alemanes- para financiar algunas de las rehabilitaciones que se están llevando a cabo. El método es el mismo que ya se utilizó en los inicios del boom turístico en Canarias: turoperadores que anticipan la financiación de la operación a cambio de garantizar su cuota de mercado en un destino con mucho potencial pese a su obsolescencia. El presidente de la Federación de Empresarios de Hostelería y Turismo, Fernando Fraile, señaló recientemente que hasta el 30% de los com-

plejos que se están rehabilitando han recurrido a esta vía. Hasta el punto que el presidente de la Asociación de Bungalows y Apartamentos, Luis Bravo de Laguna, ha anticipado que dicha organización estudia la posibilidad de que empresarios canarios puedan acceder también a una inversión a través de la banca inglesa o alemana, con tipos de interés bajos frente al 7 u 8% del crédito español. En este capítulo de financiación hay, sin embargo, otra vía de futuro si se introdujeran las modificaciones necesarias en el futuro REF. Exceltur señala esa posibilidad de la RIC en el documento base que ha elaborado para un Plan Renove de destinos turísticos españoles. Otra de las cuestiones que plantea ese informe es la necesidad de buscar "nuevos modelos de gestión". Y es que Canarias no termina de encontrar su organismo de gestión del proceso de rehabilitación del destino. Una entidad con peso suficiente para aunar voluntades y gestionar con agilidad los proyectos públicos y privados que, paralelamente, deben ponerse en marcha para cambiar la cara a los viejos núcleos turísticos. M. C.

mero de plazas alojativas que precisan renovarse a 100.000, del total de 430.000 legales que existen en las Islas.

Y mientras los tiempos se dilatan, los niveles de rentabilidad de los destinos maduros de Canarias siguen cayendo. Así lo recoge al menos el último informe RepVar de Exceltur, que sitúa precisamente a Puerto del Carmen, junto a Puerto de la Cruz, entre los destinos vacacionales menos rentables. Así, entre enero y mayo -último dato analizado-, Canarias ha tenido "avances en sus indicadores de rentabilidad hotelera en un elevado número de sus destinos principales y en los productos más diferenciados y de mayor categoría". Y añade que esto ha sido así gracias "a la recuperación de tarifas más que a ganancias en ocupación".

Por localidades, el barómetro de rentabilidad de Exceltur destaca "la rentabilidad socioeconómica del turismo en Arona (13,9%) y Adeje (10%), en Tenerife, y en San Bartolomé de Tirajana (6,9%), por lo que respecta a Gran Canaria. Por su parte, los destinos de Lanzarote como Teguise y Yaiza evidencian un inicio de año muy favorable (9,6% y 8,5% respectivamente), tras los descensos registrados en años anteriores. La Oliva, en Fuerteventura, revela igualmente un muy positivo comportamiento en términos de rentabilidad (8,6%)".

Los planes de modernización ponen en evidencia lo difícil de gestionar la inversión

Pero el informe concluye el apartado destinado a Canarias advirtiendo que "esta mejora de la rentabilidad socioeconómica del turismo no se ha producido en los productos y destinos que presentan problemas integrales de madurez como Puerto del Carmen en Tías (-2,2%) o Puerto de la Cruz (-4%)". En este caso, las 23 actuaciones de rehabilitación contempladas en su plan de modernización -desde 5.300 camas hoteleras hasta la regeneración de la playa de Martiánez- tampoco han avanzado al ritmo esperado desde que fuera aprobado en junio del pasado año.

También Gesplan ha detectado desde hace años unos altos índices de desmoronamiento de la ocupación en los núcleos obsoletos de Canarias. En su informe *La renovación de las ciudades turísticas, iniciativa vital para la apuesta competitiva de Canarias* ha analizado "la influencia de la degradación del entorno en los niveles de ocupación", que en el caso de Lanzarote ha pasado del 85,9% en 2000 al 57,8% en 2010 y en Fuerteventura del 83,6% al 57,2%.

Frente a estos datos, las cifras records que se vienen dando en Canarias en la llegada de turistas, sobre todo extranjeros, pueden crear el espejismo de una recuperación del destino que, en términos de renovación de la planta hotelera, de la oferta complementaria y de los espacios públicos, en realidad no se está produciendo. Y ello pese a una mejora de la rentabilidad que pocos empresarios podían imaginar al inicio de la crisis.