

# CRISIS ECONÓMICA Y CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS EN DESTINOS TURÍSTICOS CONSOLIDADOS. EL CASO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)<sup>1</sup>

---

**Agustín DORTA RODRÍGUEZ**

Grupo de Investigación GEOTURIS: Turismo y Ordenación del Territorio en Espacios Insulares  
Departamento de Geografía Humana. Universidad de La Laguna  
adorta@ull.es

## 1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

---

El turismo, entendido como un fenómeno relacionado con el ocio, funciona por ciclos, es decir, se mueve en función de las “tendencias, modas” o “paradigmas” del momento, por lo que tiene una clara dimensión territorial. El destino turístico Puerto de la Cruz, con un 80% de la planta alojativa construida con anterioridad a 1975, parece estar cada vez más cerca de la fase de declive, si tenemos en cuenta el panorama de deterioro y depreciación de su oferta alojativa. Este episodio no es nuevo para este destino turístico, ya que desde 1980 presenta claros indicadores de su estado en fase de estancamiento y madurez permanente, en base a episodios más o menos coyunturales de crisis tanto en oferta alojativa como en demanda de visitantes (ÁLVAREZ, 2004: 151).

---

1 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).

Los intentos de revitalización turística por parte de la Administración Pública Canaria a través de la Ley 19/2003, por la que se aprobaron las *Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias*, instaban a un cambio de modelo turístico. De hecho en su directriz 7.2 a) se fomenta “reorientar las iniciativas hacia la rehabilitación del espacio turístico consolidado y la renovación de la planta alojativa existente, ordenando e incentivando el tránsito hacia la nueva orientación”, como es el caso del Puerto de la Cruz, expresamente incluido en el anexo de las directrices como uno de los destinos turísticos por rehabilitar. Esta acción de renovación edificatoria vendría dada a través de tres opciones:

1. Rehabilitación de la edificación existente, conservando en mayor o menor grado los elementos estructurales y accesorios del edificio.
2. Demolición y nueva construcción en el mismo emplazamiento.
3. Sustitución en diferente emplazamiento, mediante el traslado de toda o parte de la capacidad de alojamiento a una nueva localización.

Sin embargo, la dinámica en las últimas décadas del proceso de renovación de la infraestructura alojativa del destino Puerto de la Cruz ha carecido de una estrategia clara y coordinada entre los diferentes actores turísticos, por lo que muchos establecimientos han quedado obsoletos. De hecho, 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* que modifica parcialmente la Ley 19/2003 ratifica esta afirmación argumentando que “el proceso de renovación de la planta alojativa que debe constituir el eje fundamental de la cualificación de la oferta turística canaria, junto con el equipamiento complementario ambiental territorialmente sostenible, no ha alcanzado suficiente impulso”, refiriéndose a los objetivos propuestos por las directrices.

Cabe pensar que esta “obsolescencia” del destino turístico, definida por la Real Academia Española en su vigésima segunda edición como algo “anticuado, inadecuado a las circunstancias actuales”, no es nada más que fruto de la escasez de incentivos por parte del sector privado y “un déficit de inversión pública que puede desencadenar claramente un proceso de degradación del entorno” (GONZÁLEZ, LEÓN y PADRÓN, 2006), circunstancia clarividente para que muchos empresarios hayan decidido cerrar definitivamente sus establecimientos turísticos en la ciudad.

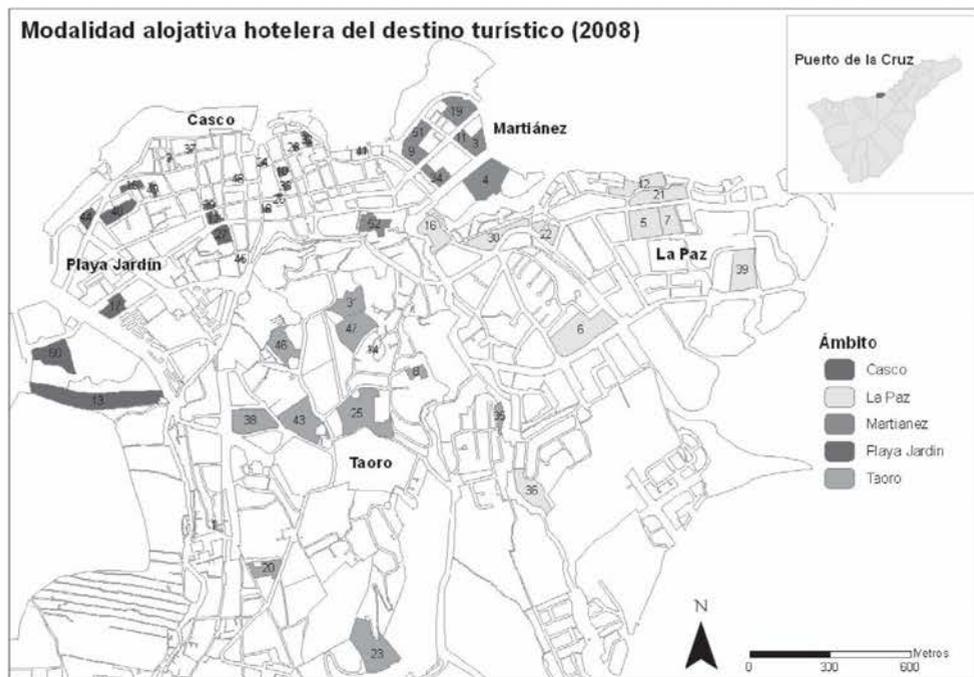
## 2. MATERIAL Y MÉTODO

---

Este documento se ha conseguido a partir de la elaboración de una “ficha de modelización” que nos permitió inventariar *in situ* los establecimientos turísticos hoteleros de la ciudad, excluyendo de la muestra las pensiones por su escasa representación en el destino (figura 1). Igualmente ha sido necesaria la utilización de datos estadísticos obtenidos de organismos encargados de la difusión de los mismos. En cuanto a las

fuentes cartográficas, éstas han sido posibles gracias a Cartografía de Canarias (GRAFCAN) y el Portal de Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDECAN), para las consultas de planeamiento urbanístico. Hemos de señalar también la utilización de la aplicación de Sistemas de Información Geográfica (SIG), que ha permitido el análisis, tratamiento, y gestión de la información propia de la labor investigadora.

**Figura 1. Distribución de alojamientos turísticos hoteleros de Puerto de la Cruz.**



|              |  |
|--------------|--|
| Casco        | 2 Alfomar, 10 Chimisay, 12 Dania Park, 18 Gema Puerto, 24 Los Príncipes, 26 Maga, 27 Magec, 28 Marquesa, 29 Marte, 32 Monopol, 33 Nopal, 37 Puerto Azul, 45 Tejuma, 48 Tropical, 49 Trovador.        |
| La Paz       | 5 Bonanza Palace, 6 Botánico The Oriental Spa Garden, 7 Canarife Palace, 16 El Tope, 21 Interpalace, 22 La Paz, 30 Meliá Puerto de la Cruz, 36 Playacanaria Spa, 39 Riú Garoé, 42 Semiramis.         |
| Martiánez    | 3 Beatriz Atlantis Spa, 4 Bahía Príncipe San Felipe, 9 Catalonia Las Vegas, 11 Concordia Playa, 19 H10 Tenerife Playa, 34 Orotava Palace, 41 San Telmo, 51 Vallemar, 52 Xibana Park.                 |
| Playa Jardín | 13 Diamante Suites, 15 Don Manolito, 17 Florida Tenerife, 40 San Borondón, 44 Sol Puerto Playa, 50 Turquesa Playa.   |
| Taoro        | 1 Acuario, 8 Casa del Sol, 14 Don Cándido, 20 Internacional, 23 Las Águilas, 25 Chiripa Garden, 31 Miramar, 35 Perla Tenerife, 38 Puerto Palace, 43 Sol Parque S. Antonio, 46 Tigaiga, 47 TR Atalaya |

Fuente: Ayuntamiento de Puerto de la Cruz y trabajo de campo. Elaboración propia.

### 3. CANARIAS FRENTE A LA CRISIS DEL SECTOR TURÍSTICO

---

La crisis financiera internacional está afectando de manera directa al sector turístico a escala mundial. Si tenemos en cuenta nuestra consideración como Archipiélago, el fenómeno de esta coyuntura económica en nuestras islas se acentúa de forma notable, teniendo en cuenta que nuestro desarrollo económico depende principalmente de la vitalidad del sector servicios.

#### 3.1. La contextualización de la crisis económica en Canarias

El turismo en Canarias desempeña el eje central y motor económico del sistema productivo del Archipiélago, tanto en la creación de empleo como en los diferentes efectos o impactos (directos, indirectos e inducidos) que generan en las restantes actividades económicas insulares. Atendiendo al estudio del impacto económico del turismo sobre la economía y el empleo de las Islas Canarias (IMPACTUR Canarias 2008) elaborado por el Gobierno de Canarias y EXCELTUR, el turismo en las islas generó en el año 2008, 11.820 millones de euros, es decir un 27,2% sobre el total de la economía canaria (PIB). Si bien es cierto que estos datos reflejan de forma taxativa la riqueza del sector turístico para el desarrollo del territorio insular, la coyuntura económica que sufre el Archipiélago en estos últimos años está repercutiendo en el descenso acelerado de la actividad turística (ver cuadro 1), tal y como se demuestra en algunos de los siguientes puntos, acentuando la crisis en el sector hotelero que sufre gran parte de estas pérdidas económicas.

- En el 2008, el sector turístico de manera más intensa que otros sectores de actividad comienza a acusar el cambio de ciclo y la crisis económica internacional, con un retroceso del PIB de dos puntos del peso del turismo en la economía regional.
- La fuerte caída de un 3,4% de la actividad vinculada al turismo en relación con el año 2007, un descenso del gasto turístico de extranjeros y españoles no residentes, y un mayor dinamismo en otros sectores productivos de Canarias.
- El retroceso derivado de la demanda turística con un descenso del número de viajes y excursiones de los extranjeros y residentes españoles de otras comunidades autónomas.

**Cuadro 1. Impacto económico del turismo en Canarias (2006-2008).**

| Indicadores                               | 2006   | 2007   | 2008   |
|---|--------|--------|--------|
| PIB Turístico (millones euros corrientes) | 11.818 | 12.231 | 11.820 |
| Tasa de variación interanual              | 5,8    | 3,5    | -3,4   |
| Aportación del turismo al PIB Canario     | 30,2   | 29,3   | 27,2   |

Fuente: Impactur Canarias 2008.

### 3.2. Los impactos de la crisis económica en el sector hotelero de Puerto de la Cruz

En este contexto de crisis mundial, el Puerto de la Cruz aparece como un destino turístico vulnerable a los efectos de la misma. La dinámica propia del municipio en la última década ha propiciado que el espacio turístico haya sufrido una depreciación física tanto en el espacio público como privado, donde al déficit de inversión económica en el destino se le ha añadido la escasa renovación de la planta alojativa. El concepto de renovación, que no significa *una simple operación de maquillaje, de remozar la planta alojativa o introducir mobiliario urbano en las calles* (BECERRA, 2004) parece haber sido la principal maniobra llevada a cabo en el destino. La carencia de una estrategia coordinada del modelo turístico de los principales actores y agentes turísticos del municipio, ha repercutido negativamente en muchas actividades del destino, especialmente en los establecimientos alojativos y el comercio minorista, que indudablemente se han visto encauzados hacia una única tabla de salvación, el cierre sus empresas.

Como se puede analizar en el Barómetro de la Rentabilidad de los destinos turísticos españoles del año 2009 elaborado por EXCELTUR, el Puerto de la Cruz es uno de los espacios turísticos con mayores dificultades de todo el territorio nacional, debido entre otros factores a los problemas derivados de obsolescencia, madurez, escasez de inversión y renovación urbana, lejos de otros destinos turísticos que habiendo ejecutado medidas correctoras ante la situación crítica del sector, han experimentado en menor medida las consecuencias de la crisis. Según los datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera (INE) que se reflejan en el barómetro, el Puerto de la Cruz en el año 2009 se encuentra en el último lugar del ranking de destinos vacacionales de España, con 31,8 euros de ingresos por habitación disponible para hoteles de 5, 4 y 3 estrellas, es decir un 17,3% menos en la variación media anual si lo comparamos con el año 2008. Estas cifras indican claramente la gravedad de la crisis y el estado tan crítico de empresarios y propietarios en el contexto actual ante la posibilidad de continuar con el funcionamiento de los establecimientos alojativos de la ciudad portuense.

**Figura 2. Comparación de Puerto de la Cruz con destinos vacacionales canarios en base a ingresos por habitación disponible en hoteles de 5, 4 y 3 estrellas.**



Fuente: Exceltur y Encuesta de Ocupación Hotelera (INE).

La media nacional en ingresos por habitación disponible se cifra en 45 euros y el municipio canario de Yaiza, con 45,1 euros, marca ese límite. Lejos se encuentran otros destinos turísticos canarios con ingresos superiores, como Arona con 49,4 euros, Tías con 52,7 euros, Adeje con 54,1 euros, Mogán con 55,1 euros o San Bartolomé de Tirajana, que se encuentra entre los cinco primeros del ranking con 62,5 euros (ver figura 2).

Igualmente se demuestra en el estudio que en los ingresos por habitación disponible para los establecimientos hoteleros de 4 estrellas, el Puerto de la Cruz se encuentra en la penúltima posición del ranking con 33,3 euros, sólo superado por el destino vacacional de Calpe en la provincia de Alicante con 31,8 euros. Como pasaba anteriormente, si lo comparamos con el 2008 podemos observar que el destino turístico se encuentra con un -16,6 % de variación interanual, uno de los cinco destinos vacacionales con mayor pérdida económica de todo el territorio nacional, acompañado por otros dos destinos turísticos insulares como Adeje y Yaiza, con una variación interanual del -19,4 y -20,7% respectivamente. No obstante, y como si no fuera poco, el destino turístico Puerto de la Cruz encabeza el ranking de los ingresos más deficitarios obtenidos por habitación disponible en hoteles de categoría de 3 estrellas, con un total de 20,8 euros, lejos de su predecesor –el municipio de Adeje con 27 euros– y fuera de todo alcance de los 35,9 euros de media nacional, es decir aproximadamente 16 euros menos, como podemos observar en el resumen comparativo de destinos turísticos canarios de la tabla 2. En cuanto a la variación interanual con el 2008, cabe destacar que ha descendido un 14% y se encuentra entre los destinos con mayor volu-

men de pérdidas, igualmente por encima de la media nacional, que se sitúa con un -9,5%.

**Cuadro 2. Resumen comparativo de Puerto de la Cruz con los destinos vacacionales canarios en base a ingresos por habitación disponible en hoteles en 2009 (euros).**

| Destino Vacacional        | Hoteles 5,4,3 estrellas | Hoteles 4 estrellas* | Hoteles 3 estrellas* |
|---------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Puerto de la Cruz</b>  | 31,8                    | 33,3                 | 20,8                 |
| Teguise                   | 41,9                    | 42,7                 | -                    |
| <b>Media Nacional</b>     | <b>45</b>               | <b>48,9</b>          | <b>35,9</b>          |
| Yaiza                     | 45,1                    | 41,4                 | -                    |
| Pájara                    | 45,5                    | 46                   | 43,5                 |
| Arona                     | 49,4                    | 54,4                 | 31,2                 |
| La Oliva                  | 50,7                    | -                    | -                    |
| Tías                      | 52,7                    | 55,1                 | -                    |
| Adeje                     | 54,1                    | 49,7                 | 27                   |
| Mogán                     | 55,1                    | 66,8                 | 39,2                 |
| San Bartolomé de Tirajana | 62,5                    | 68,5                 | 44,3                 |

\*Se presentan datos desglosados en aquellos municipios turísticos donde se dispone de información significativa de más de cinco hoteles de la categoría analizada.

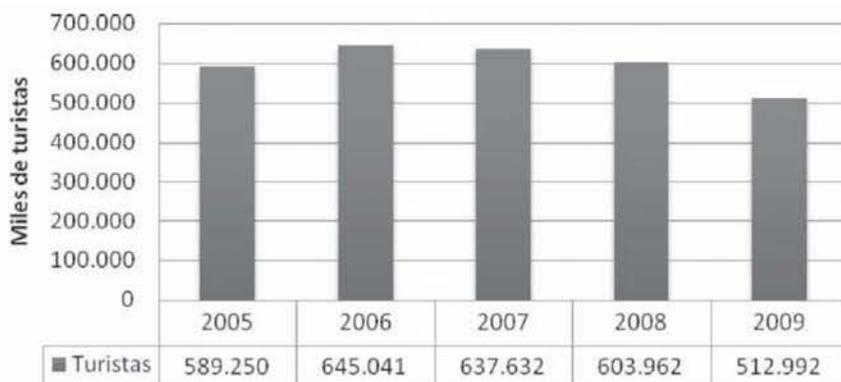
Fuente: Exceltur y Encuesta de Ocupación Hotelera (INE).

## 4. RESULTADOS

Una vez analizado el panorama actual del sector hotelero frente a las consecuencias de la crisis económica, la realidad nos muestra que el Puerto de la Cruz se encuentra en un “terreno pantanoso” difícilmente salvable a estas alturas de camino. Como se ha podido comprobar, los establecimientos hoteleros del Puerto de la Cruz sobreviven en base a una guerra de precios provocada por el exceso de la oferta, con una nula rentabilidad económica y la incapacidad de acometer ningún tipo de renovación en su infraestructura debido a lo costoso que puede resultar la operación, una decisión que “sólo en condiciones bajo las que se puede recuperar vía precio de contratación el esfuerzo financiero realizado, la empresa tendrá incentivos a adoptar una estrategia de renovación de su producto” (GONZÁLEZ, LEÓN y PADRÓN, 2006: 158).

Los datos del número de turistas alojados en establecimientos hoteleros del Puerto de la Cruz, como se puede ver en la figura 3, permiten apreciar la caída tan espectacular del número de turistas sufrida desde el año 2006 en adelante, con una reducción de 132.049 turistas, si lo comparamos con el año 2009.

**Figura 3. Evolución del número de turistas alojados en Puerto de la Cruz.**



Fuente: STDE Cabildo Insular de Tenerife. Elaboración: Turismo de Tenerife.

Como se observa, los efectos de la crisis económica inciden con mayor fuerza en la transición del año 2008 al 2009 con un descenso espeluznante de casi 100.000 turistas, exactamente 90.700 turistas menos en los hoteles, cosechando de esta manera la peor cifra de turistas alojados de los últimos años del destino. Asimismo, la evolución de la crisis, como se puede contemplar en el Cuadro 3, lejos de afectar únicamente al sector hotelero, lo está haciendo a todo el conjunto del destino turístico (hotelero-extrahotelero), con pérdidas aproximadas de hasta 150.000 turistas alojados entre los años 2008 y 2009, con una variación interanual del -16,1%, datos que trascienden en una baja ocupación de los establecimientos alojativos y por ende en el cierre de muchos de ellos.

**Cuadro 3. Evolución del número de turistas alojados en Puerto de la Cruz por modalidad hotelera y variación interanual.**

| Años | Hotel   | Variación interanual | Total alojados | Variación interanual |
|------|---------|----------------------|----------------|----------------------|
| 2005 | 589.250 | -                    | 913.031        | -                    |
| 2006 | 645.041 | 9,5%                 | 986.466        | 8,0%                 |
| 2007 | 637.632 | -1,1%                | 969.349        | -1,7%                |
| 2008 | 603.962 | -5,3%                | 918.271        | -5,3%                |
| 2009 | 512.992 | -15,1%               | 770.532        | -16,1%               |

Fuente: STDE Cabildo Insular de Tenerife. Elaboración: Turismo de Tenerife.

Con este panorama económico tan poco alentador, y con motivo de la decadencia de gran parte de los establecimientos hoteleros del Puerto de la Cruz, éstos han perdido competitividad en el mercado turístico internacional, por lo que los touroperadores han tenido que desviar a sus clientes hacia otros destinos-productos para satisfacer el interés de los turistas (BJARQUE, 2005: 85) y los que sobreviven simplemente navegan dentro del mercado turístico de “low cost” o bajo coste, en espera de tiempos mejores para el sector hotelero. Motivos suficientes para que empresarios, supe-

rados por los límites de insostenibilidad económica, hayan tenido que cerrar parte de estas empresas alojativas como punto y final a una grave situación económica, donde la intervención de los organismos gestores del turismo capaces de lograr las acciones destinadas a mejorar la situación y eliminar las causas del deterioro no han tenido los efectos deseados (OREJA, PARRA y YANES, 2007: 210).

Como consecuencia de todo este proceso, hemos podido identificar el cierre de varios alojamientos hoteleros de la ciudad durante los últimos años, como podemos ver en el siguiente cuadro y en la figura 4.

**Cuadro 4. Establecimientos hoteleros cerrados en Puerto de la Cruz (2005-2010).**

| Nombre Establecimiento | Plazas alojativas* | Categoría |
|------------------------|--------------------|-----------|
| H. Alfomar             | 44                 | 1*        |
| H. Internacional       | 211                | 3*        |
| H. Nopal               | 96                 | 3*        |
| H. Gema Puerto         | 88                 | 3*        |
| H. Los Príncipes       | 66                 | 3*        |
| H. Xibana Park         | 206                | 3*        |
| H. La Paz              | 350                | 4*        |
| H. Chiripa Garden      | 657                | 4*        |
| H. Magec Park          | 252                | 4*        |

\*Se presentan datos correspondientes al día 04/08/2009.

Fuente: Trabajo de campo y Policía Turística. Área de Turismo y Planificación.

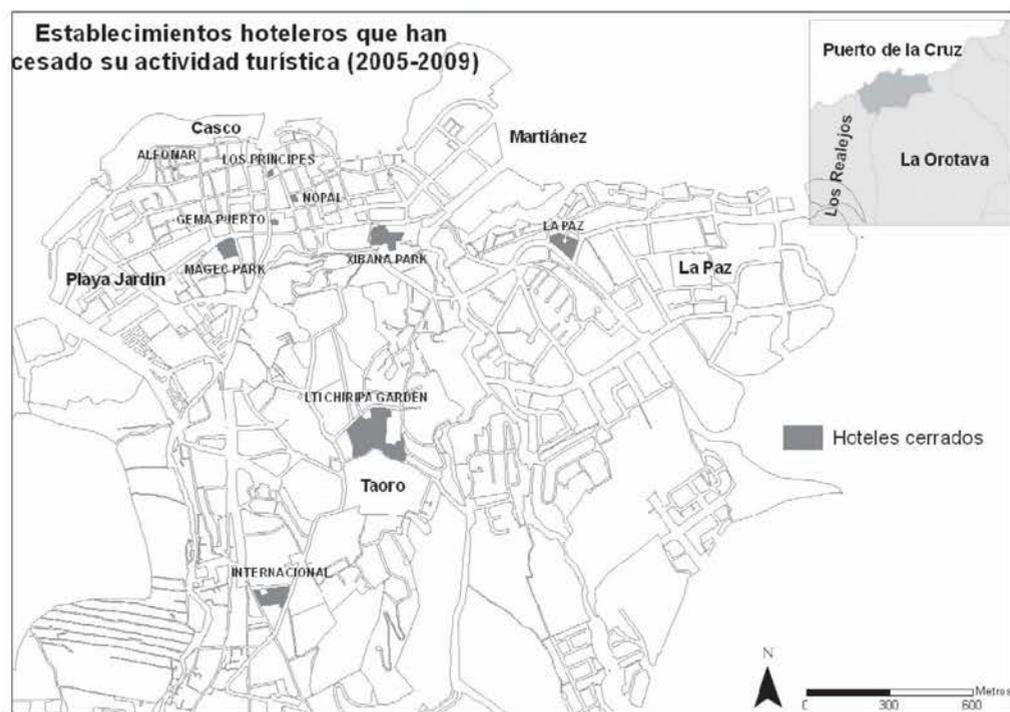
Los primeros establecimientos hoteleros en cerrar sus puertas fueron el Hotel Alfomar, el Hotel Los Príncipes con categoría de 3 estrellas y el Hotel Internacional de igual categoría. A éstos se le han sumado paulatinamente los hoteles Nopal, Gema Puerto o el Magec Park, que aún estando ubicados en el casco de la ciudad, no han podido evitar el cierre de sus instalaciones. Cabe comentar en este último establecimiento, que desde el 28 de octubre de 2009 y con un plazo estimado de 24 meses, se están ejecutando las obras pertinentes para el cambio de uso del hotel para su transformación en viviendas colectivas, tal y como se refleja en la entrada principal del mismo, con la información de la licencia de obra del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz (figura 4). Este hecho delata claramente el cambio tendencial del modelo turístico de Puerto de la Cruz hacia el fenómeno de la residencialidad en clara sintonía con aquellos destinos turísticos maduros o consolidados, tal y como se apunta en la literatura turística (SIMANCAS, 2008).

**Figura 4. Promoción de venta de unidades alojativas en el Hotel Magec Park.**



Fuente: fotografía del autor.

Finalmente, en los últimos meses se ha podido evidenciar el cierre de otros hoteles como son el Xibana Park, con categoría de 3 estrellas, y el hotel La Paz, con 4 estrellas. Ambos, con 93 empleados en sus instalaciones y con una situación de suma complicación ante la amenaza de quiebra por la crisis económica y la imposibilidad de hacer frente a los pagos de los contratos de los trabajadores, han puesto punto y final a la actividad de sus hoteles. Igualmente con el cierre del Hotel Chiripa Garden con categoría de 4 estrellas y 657 plazas alojativas -según datos de la Policía turística- se han perdido aproximadamente unos 200 empleos directos, 107 trabajadores tal y como apuntaba la empresa alemana Rewe, propietaria del establecimiento.

**Figura 5. Localización de establecimientos hoteleros cerrados en Puerto de la Cruz.**

Fuente: Elaboración propia.

La situación actual indica unas perspectivas futuras poco alentadoras para los establecimientos hoteleros de la ciudad. De hecho, y como podemos observar en el Cuadro 5, con una comparación entre 2008 y 2009, el grado de ocupación ha descendido hasta unos niveles muy preocupantes para el sector hotelero, con una pérdida de -13,02% para los hoteles de 5 estrellas, -16,06% para los de 3 estrellas y un 33,10% para los de 2 y 1 estrella –según datos de Turismo de Tenerife–, cifras que nos invitan a pensar que en el año 2010 probablemente habrá más cierres.

**Cuadro 5. Grado de ocupación en establecimientos hoteleros de Puerto de la Cruz.**

| Años | Ocupación 4 y 5* | Ocupación 3* | Ocupación 1 y 2* |
|------|------------------|--------------|------------------|
| 2008 | 72,03%           | 59,86%       | 35,36%           |
| 2009 | 62,64%           | 50,24%       | 23,65%           |

Fuente: STDE Cabildo Insular de Tenerife. Elaboración: Turismo de Tenerife.

## 5. CONCLUSIONES

A lo largo de estos últimos años, la crisis económica ha sido especialmente difícil para el turismo de Canarias, y para el sector hotelero en particular. Este fenómeno ha

sido semejante para todos los destinos turísticos maduros o consolidados del Mediterráneo español y el Archipiélago Canario aunque ésta se ha dejado notar con mayor virulencia en nuestro territorio. Tal y como apunta Ejarque, *un destino turístico que se encuentra en fase de madurez tiene dos alternativas: la renovación o la decadencia* (EJARQUE, 2005: 159). En este sentido, cabe plantearnos que el futuro del Puerto de la Cruz, a la luz de los resultados obtenidos, pasa inexorablemente por la necesidad de replantear su estrategia si no quiere desaparecer como destino turístico. En el caso de Puerto de la Cruz, estrechamente ligado a un único o pocos mercados, *la crisis económica en los países de origen del turismo puede tener un efecto muy acusado en la economía del destino*, como ya ocurriera en Alemania en 2001 y 2002 donde la misma afectó negativamente a las áreas frecuentadas por turistas germanos (EJARQUE, 2005: 161). Por lo que, sin lugar a dudas, la recuperación y salvación del destino turístico depende en gran medida de la mejora de dicha crisis en mercados emisores.

Por esta razón, uno de los retos presentes es la revitalización del destino en base a una política de renovación pública y privada de todo el espacio turístico, en especial de los establecimientos hoteleros de la ciudad. En este sentido, cabe señalar el desarrollo del Convenio de Regeneración del Espacio Turístico de Tenerife para el período 2008-2013, para “impulsar la transformación de un destino turístico maduro como Puerto de la Cruz, para adaptarlo a los nuevos requerimientos de la demanda, con el fin de generar un mayor beneficio económico, social y ambiental”, tal y como apunta Juan Carlos Lorenzo, gerente de la Excelencia turística de Tenerife, planes que representan una *oportunidad de conectar turismo, cultura y economía en estrategias urbanas que, aun cuando encuentren dificultades operativas, evidencian un cambio cualitativo* (TROIÑO, 2004). Este Plan, que cuenta con una financiación total de 23.262.121 euros (Turismo de Tenerife. Cabildo de Tenerife), tiene el objetivo de mejorar el espacio turístico a través de actuaciones concretas en zonas determinadas de la ciudad, un incentivo que quizás pueda servir como motor de desarrollo económico y punto de inflexión para la mejora de los establecimientos alojativos y por ende la “reinención” del destino turístico Puerto de la Cruz.

## BIBLIOGRAFÍA

---

- AGUILÓ PÉREZ, E.; JOAQUÍN ALEGRE MARTÍN, J. y JUANEDA SAMPOL, C. N. (2002): “El futuro de los destinos turísticos maduros: ¿mantenimiento o declive?”, en VALDÉS, L.; MONFORT, V.; PULIDO, J. I. y DEL VALLE, E. (coord.): *VI Congreso AECIT. Nuevas tendencias de ocio y turismo: su especial problemática en destinos singulares*, Jaén, Asociación Española de Expertos Científicos en Turismo, pp. 317-328.
- ÁLVAREZ ALONSO, A. (2004): “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*, Santa

Cruz de Tenerife, Ayuntamiento de la Villa de Adeje-Instituto Pascual Madoz del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente, Universidad Carlos III, pp. 124-155.

ÁLVAREZ ALONSO, A.; HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, J. y SIMANCAS CRUZ, M. R. (2006): "La modelización de la estructura territorial del destino turístico Costa Adeje", Ayuntamiento de Adeje, Fundación Empresa Universidad de La Laguna, Grupo Geoturis (documento inédito).

AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (2005 y 2006): *Guía oficial de hoteles, apartamentos y restaurantes*, Puerto de la Cruz, Concejalía de Turismo, Comercio y Desarrollo económico, 1ª edición.

BECERRA DOMÍNGUEZ, M. (2004): "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*, Santa Cruz de Tenerife, Ayuntamiento de la Villa de Adeje-Instituto Pascual Madoz del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente, Universidad Carlos III, pp. 496-508.

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

DORTA, A. (2009): "Análisis de renovación de la infraestructura turística hotelera 1955-2009. El caso del Puerto de la Cruz", Departamento de Geografía Humana de la Universidad de La Laguna, Grupo Geoturis: Turismo y ordenación del territorio en espacios insulares (trabajo de investigación inédito).

EJARQUE, J. (2005): *Destinos turísticos de éxito. Diseño, creación, gestión y marketing*, Madrid, Ediciones Pirámide.

EXCELTUR (2009a): *Barómetro de la rentabilidad de los destinos turísticos españoles*, nº 1, marzo 2010.

EXCELTUR (2009b): *Estudio de impacto económico del Turismo 2008 (IMPACTUR)*, Gobierno de Canarias, Consejería de Turismo.

GARCÍA MÁRQUEZ, F. (2007): "La nueva generación de Directrices Territoriales/Turísticas y la Sostenibilidad: la experiencia canaria", *Estudios turísticos*, nº 172-173, pp. 89-96.

GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, M.; LEÓN GONZÁLEZ, C. J. y PADRÓN FUMERO, N. (2006): "Obsolescencia y políticas de renovación medioambiental en el sector turístico", *Cuadernos económicos de ICE*, nº 71, pp. 153-176.

GUTIERREZ TAÑO, D. (1998): "La medición de la calidad: un instrumento para la gestión del entorno de un destino turístico (el Puerto de la Cruz)", en *El turismo de Canarias*, Santa Cruz de Tenerife, Fundación FYDE, de Cajacanarias, pp. 139-154.

- LÓPEZ PALOMEQUE, F. (1999): "Política turística y territorio en el escenario del cambio turístico", *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, nº 28, pp. 23-38.
- MARTÍN AZAMI, D. y ARMAS CRUZ, Y. (2003): "La calidad medioambiental como factor significativo en la estrategia de fidelización de los destinos turísticos maduros. El caso del Puerto de la Cruz", en *XIII Jornadas Hispano-Lusas de gestión científica*, Lugo.
- OREJA, J. R. (1999): "Revitalización de destinos turísticos maduros", en *II Congreso Universidad y Empresa. Turismo*, pp. 199-232.
- OREJA, J. R. y MONTERO, I. (1996): "La excelencia turística y calidad hotelera como objetivo de un destino turístico maduro: El caso de Puerto de la Cruz (Tenerife)", *Anales de Economía y Administración de Empresas*, nº 4, pp. 71-84.
- OREJA, J. R. y MONTERO, I. (1997): "Las estrategias de gestión del entorno en la conformación de la imagen de los destinos turísticos maduros. El caso de Puerto de la Cruz (Tenerife)", en MORO, E. (ed.): *Capitale Naturale e Ambientale*, Milano, Franco Angeli, pp. 399-413.
- OREJA RODRÍGUEZ, J. R.; PARRA LÓPEZ, E. y YANES ESTÉVEZ, V. (2007): "Aspectos estratégicos en la sostenibilidad de los destinos costeros insulares: el caso de Tenerife", en PARRA LÓPEZ, E. y CALERO GARCÍA, F. (coords.): *Situación actual, implicaciones y perspectivas futuras del turismo en Canarias*, Ilmo. Ayuntamiento de Adeje, pp. 199-212.
- RODRÍGUEZ, P. (2004): "Puerto de la Cruz, desarrollo y evolución de un destino turístico maduro", en *VIII Congreso Español de Sociología. Transformaciones Globales: Confianza y Riesgo*, Alicante, pp. 299-319.
- SIMANCAS CRUZ, M. R.; HORCAJADA HERRERA, T. y GARCÍA CRUZ, J. I. (2008): "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*, Alicante, Universidad de Alicante (en prensa).
- SOLA TEYSSIERE, J. (2007): *Ordenación territorial y urbanística de las zonas turísticas*, Instituto Andaluz de Administración Pública, 2ª edición.
- TROITIÑO VINUESA, M. A. (2004): "Centros históricos y turismo: desafíos de interpretación y estrategias de actuación" en ÁLVAREZ ALONSO, A.; HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, J. y SIMANCAS CRUZ, M. R. (dirección y coordinación): *Turismo y territorio en la sociedad globalizada*. Santa Cruz de Tenerife, Ayuntamiento de la Villa de Adeje-Instituto Pascual Madoz del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente, Universidad Carlos III, pp. 191-216.

- VERA REBOLLO, F. (1994): "El modelo turístico del mediterráneo español: agotamiento y estrategias de reestructuración", *Papers de Turisme*, nº 14-15, pp. 131-147.
- VILLAR ROJAS, F. J. (2003): "La ordenación territorial del turismo: luces y sombras de la limitación del crecimiento turístico en Canarias", *Actualidad administrativa*, nº 24, pp. 579-616.