

“ALOJAMIENTO TURÍSTICO, GRAN PROPIEDAD Y RENTA DE LA TIERRA”

MARTÍN MARTÍN, VÍCTOR O.

Área de Análisis Geográfico Regional del Departamento de Geografía de la

Universidad de La Laguna

Coordinador del Grupo de Investigación de la Universidad de la Laguna “El capitalismo burocrático en la explicación del subdesarrollo y el atraso social”

(<http://webpages.ull.es/users/capburoc>)

e-mail: vbmartin@ull.es

Campus de Guajara, s/n, 38071-La Laguna, Tenerife, Islas Canarias

RESUMEN

Tradicionalmente, la infraestructura del alojamiento turístico en las áreas litorales, fundamentalmente en forma de hoteles y apartamentos, ha sido considerada como una parte del creciente desarrollo del sector servicios. Incluso algunos autores han ido más allá y han llegado a denominar al sector turístico como una verdadera industria, al configurarse el producto turístico vacacional con un alto grado de complejidad debido a la intervención de empresas, territorios y personas tanto en el lugar de origen como en el de destino.

Esta comunicación pretende desmontar la consideración del alojamiento turístico litoral como parte del sector industrial y/o terciario, mediante la comparación del mismo con las unidades de agricultura de exportación altamente capitalizadas con la que tiene evidentes concomitancias: territoriales (litoral, agua y suelo), propiedad del suelo (grandes y pequeñas propiedades), formas de producción (organización de la unidad de explotación turística), origen y demanda del producto (mercado interior e internacional) y economía sectorial (distribución del capital acumulado en el sector).

La hipótesis es demostrar como los empresarios hoteleros y extrahoteleros funcionan de la misma manera que los empresarios agrícolas, y, por tanto, la explotación turística no es más que otra línea de acumulación de capital bajo la forma de la renta de la tierra.

Palabras clave: turismo litoral, agricultura de exportación, renta de la tierra, alojamiento turístico, agentes turísticos, Canarias.

INTRODUCCIÓN

Esta comunicación pretende aportar algunos datos para refutar la consideración del alojamiento turístico litoral como parte del sector industrial y terciario, mediante la comparación del mismo con las unidades de agricultura de exportación altamente capitalizadas con la que tiene evidentes concomitancias: 1) territoriales (localización litoral, consumo de agua y suelo), 2) propiedad del suelo (grandes, medianas y pequeñas propiedades), 3) formas de producción (organización de la unidad de explotación turística), 4) origen y demanda del producto (mercado interior e internacional) y 5) economía sectorial (distribución del capital acumulado en el sector entre los agentes económicos). Estas cinco ideas constituirán otros tantos epígrafes de nuestra comunicación

La hipótesis es demostrar como los empresarios hoteleros y extrahoteleros funcionan de la misma manera que los empresarios agrícolas, y, por tanto, la explotación turística no es más que otra estrategia de acumulación bajo la forma de la renta de la tierra. Los datos para confirmar la hipótesis estarán referidos fundamentalmente al turismo litoral del Archipiélago Canario.

TURISMO Y AGRICULTURA: COMPETENCIA POR EL USO DEL AGUA Y SUELO EN EL LITORAL

La génesis y extensión de la hortofruticultura en España estuvo ligada a las escasas llanuras litorales de la orla mediterránea del país (cítricos y diversas hortalizas) y del Archipiélago canario (plátanos y tomates). Esta localización litoral, fuera ya de los regadíos históricos, produjo a lo largo del pasado siglo XX la transformación de amplios espacios naturales que fueron acondicionados para la implantación de cultivos de regadío cuyas producciones no formaban parte de la articulación del mercado nacional, sino que fueron el resultado de las necesidades de los países industriales europeos (ÁLVAREZ ALONSO, 1981 y 1983; RODRÍGUEZ BRITO, 1985; MARTÍN MARTÍN, 1991). El Estado, las inversiones extranjeras y los grandes propietarios de estos territorios (gran propiedad tradicional y elementos burgueses provenientes de los sectores comercial e industrial de las ciudades) cambiaron el paisaje del litoral acrecentando la privatización ilegal del suelo (tierras de propios y comunales en connivencia con las instituciones locales del Estado) (CERDEÑA ARMAS, 2004) y del agua (cambios en los sistemas de riegos tradicionales, privatización de nacientes y manantiales, construcción de galerías y pozos) (MACÍAS HERNANDEZ, 1990; PÉREZ MARRERO, 1990).

Sobre esa base económico-espacial agroexportadora del litoral español, se va imponer la actividad turística a partir de los años sesenta del pasado siglo. Las áreas de los

regadíos litorales de exportación van a experimentar la denominada competencia por los usos del suelo, en la que se señala la mayor rentabilidad urbano-turística de los mismos frente a la actividad propiamente agrícola (MARTÍN MARTÍN, 1997b). Pero no sólo los regadíos van a ser absorbidos por la expansión inmobiliario-turística, sino que también los espacios considerados como eriales e improductivos (entre los que se incluyen numerosos ámbitos naturales de gran calidad ambiental, como humedales, marismas, playas, sistemas dunares, sierras, bosques, etc.) por las clasificaciones del catastro agropecuario entran a formar parte de las estrategias de ocupación turística. Una parte de la agricultura de exportación desaparece a medida que se van levantando los complejos turísticos, y la otra se va desplazando hacia el traspáis litoral. La consecuencia ha sido una mayor presión sobre el territorio de la franja costera, por el aumento de la demanda de suelo y agua.

Al respecto, resulta ilustrativo el ejemplo de lo ocurrido en el Sur de Tenerife en las últimas cuatro décadas. Al final de la primera etapa inmobiliario-turística expansiva (etapa desarrollista en España con período álgido entre 1968 y 1973) pasaron de rústico a urbanizable 2.968 hectáreas que equivalían a 353.168 plazas turísticas. Para hacerse una idea de la magnitud de tales cifras, hay que recordar que esta superficie es mayor que la máxima extensión de los cultivos de plátanos y tomates que jamás haya tenido el Sur de Tenerife (cerca de 2.800 has hacia 1982) (MARTÍN MARTÍN, 2005).

Las anteriores cifras podrían haberse engrosado si diversos planes parciales que iniciaron su tramitación hubieran sido finalmente aprobados. Se trata de planes parciales de municipios como Guía de Isora, Arona, Granadilla, Arico, Candelaria y El Rosario (600 hectáreas y 65.000 plazas turísticas más), con lo que estaríamos hablando de más de 3.500 hectáreas y más de 410.000 plazas.

La Transición Democrática española y el proceso de descentralización administrativa subsiguiente (régimen autonómico) no supusieron un mejor control y racionalización del proceso de reclasificación de las fincas del litoral. Al final del segundo período de expansión inmobiliario-turístico de 1986-1989 (segundo período de apertura de España al exterior: incorporación a la Comunidad Europea), el Sur de Tenerife tiene, entre el Suelo Urbano y el Suelo Urbanizable, 4.514 hectáreas con capacidad para 542.798 habitantes. Si se restan de las 2.968 hectáreas del primer período expansivo, la superficie que fue reclasificada de nuevo como suelo rústico durante la crisis de finales de los setenta y principios de los ochenta (ante la crisis de ventas de solares y la posibilidad de dedicarlas a cultivos de exportación), resulta que el suelo urbanizable es un 40 % mayor en el segundo período expansivo que en el primero. El vertiginoso proceso de reclasificación de suelo ha tenido lugar en un período de

tiempo mucho menor y, además, el equilibrio entre el uso del suelo agrícola y el turístico se rompe definitivamente a favor del segundo. La tercera expansión inmobiliario-turística (España participa en la Unión Económica y Monetaria y la Unión Política en la UE: 1999 en adelante) se ha realizado en los suelos urbanos y urbanizables de las dos primeras etapas mencionadas.

TURISMO Y AGRICULTURA: GRAN PROPIEDAD AGRÍCOLA Y GRAN PROPIEDAD DEL SUELO URBANO-TURÍSTICO

Si bien las investigaciones científicas sobre la competencia por los usos del suelo iban poniendo en evidencia la inevitable sustitución de la agricultura de exportación por las nuevas urbanizaciones y ciudades turísticas (GAVIRIA, 1978; ÁLVAREZ ALONSO, 1981 y 1983; MARCHENA GÓMEZ y MÁRQUEZ DOMÍNGUEZ, 1987; PÉREZ CHACÓN y HERNÁNDEZ, 1987; ANDRÉS SARASA, 1987; CANALES MARTÍNEZ y CRESPO RODRÍGUEZ, 1987; MATOSO MELIÁN, 1995), las que tomaban como base el estudio de la propiedad de la tierra profundizaban en la naturaleza última de estas transformaciones espaciales. Lo que estaba sucediendo, era un cambio de estrategia de los grandes propietarios del suelo, como consecuencia de las sucesivas crisis que afectan a la agricultura de exportación a partir de la década de los sesenta del siglo XX y el creciente interés del capital foráneo por invertir en las áreas litorales españolas (MARCHENA GÓMEZ, 1987; VERA REBOLLO, 1987). Esta estrategia, en síntesis, consistió en transformar sus grandes propiedades en suelos urbanizables con destino turístico para ofertarlas al capital internacional. De esta manera podía superarse la crisis agraria mediante el cambio de uso del suelo, pero además la rentabilidad estaba asegurada y sería mucho más elevada. Sólo había que solventar un problema extraeconómico: controlar el poder político local (ayuntamientos, cabildos y comunidades autónomas), que era quien elaboraba y sancionaba las calificaciones del suelo urbano y urbanizable (MARTÍN MARTÍN, 1999a y 2000).

Un ejemplo paradigmático del cambio de estrategia de la gran propiedad lo encontramos los propietarios de un Plan Parcial, en Playa de las Américas-Los Cristianos (municipios de Arona y Adeje), el principal centro turístico de Tenerife en la actualidad, con más de 120.000 plazas turísticas que reciben más de 3,2 millones de turistas anuales (CABILDO DE TENERIFE, 2005).

La propiedad de las 41,6 hectáreas del suelo, estaba repartida entre grandes propietarios locales y, sobre todo, representantes del capital financiero español y del capital

extranjero. La mayoría de ellos habían adquirido sus propiedades por compraventa realizada a través de una cooperativa. Dicha cooperativa se constituyó en los años cincuenta al objeto de adquirir una extensa finca erial en la costa de Fañabé, lugar donde iba a terminar el Canal del Sur. Dicho canal permitiría poner en riego la zona costera de esta parte de la Isla. Pero, al disolverse la Cooperativa del Campo de Fañabé a finales de la década de los cincuenta, cada uno de los socios integrantes comienza, de manera autónoma, la preparación (“sorriba” en la terminología local) de los eriales para transformarlos en bancales de plataneras. En este caso se encontraba una firma agrícola platanera, que posee un sector de su finca de Fañabé dentro de los límites de este Plan. Por ello, los herederos y parte de las empresas del holding español son los principales propietarios del Plan Parcial que estamos analizando.

La justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización formulada por los antiguos cultivadores de plataneras de Fañabé fue la siguiente:

*"Dada la carencia de suelo urbano originada como consecuencia de la fuerte afluencia turística de los últimos años y la fuerte demanda de solares solicitada por numerosos promotores inmobiliarios nacionales y extranjeros, así como, las inversiones que se observan en Torviscas y San Eugenio y el fuerte ritmo de construcción e infraestructuras de una urbanización limítrofe como es Playa de Fañabé, la necesidad y conveniencia de que la iniciativa particular coadyuve al municipio a absorber la mayor parte de los recursos circulantes por la zona y destinados a la inversión inmobiliaria... Además, el ingreso de España en la CEE, y la apertura al mercado de inversiones turísticas europeas -que se observa ya a través de grupos franceses e italianos, nuevos en la zona- permite asegurar un período de estabilización inversora en el sector turístico."*¹

Los propietarios del suelo del Plan Parcial, también lo son del agua, por lo que ésta tampoco supondrá un problema para el buen desarrollo y funcionamiento de la urbanización:

*"Con respecto al suministro de agua potable a la urbanización, es de señalar que los promotores como consecuencia de su actividad como agricultores poseen una red de abastecimiento propia."*²

No todos los grandes propietarios tradicionales adoptaron la estrategia de introducirse en el negocio inmobiliario-turístico: algunos vendieron su patrimonio territorial sin previa calificación del suelo rústico y otros recalifican sus patrimonios con el objeto de vender las parcelas ya urbanizadas o urbanizables, realizando en ambos casos la renta del suelo a través

de la compraventa a los promotores turísticos³. Pero aún así, en estas dos últimas opciones, todos ellos se vieron beneficiados de la subida de los precios del suelo ante la creciente demanda del mismo en las áreas del litoral español.

La reactivación del mercado inmobiliario resultante de la progresiva llegada de capitales foráneos a estas tierras antañerías o improductivas, o en crisis de sus producciones agrarias suponía un caldo de cultivo para que la especulación del suelo apareciera. Pero en la especulación del suelo no entran en juego únicamente aspectos económicos, sino también políticos. Sirva de ejemplo otra urbanización del centro turístico Playa de las Américas- Los Cristianos. Esta antigua finca de plataneras de unas 60 hectáreas se estaba viendo afectada por las rentas diferenciales que la expansión de Playa de las Américas estaba ocasionando en toda el área de cultivo de plataneras de Fañabé. A ello se unió el poder económico y político de los propietarios del suelo del Plan Parcial, pues el hombre que aparece como representante de la sociedad promotora, además de poseer diversas empresas de construcción, también ostentaba un cargo destacable en una formación política insularista. Así, a través de su influencia política logra que el Ayuntamiento de Adeje promueva una modificación de las Normas Subsidiarias, que habían sido aprobadas sólo tres años antes, en el sentido ampliar el suelo urbanizable del municipio (entre otras fincas recalificadas se encontraba la totalidad de la suya)⁴. Su influencia política en el Gobierno regional se pone de manifiesto en que el gobierno autonómico de aquel momento, aprueba la regeneración de la playa de la urbanización (3,7 millones de euros) y la ampliación de la Autopista del Sur (12 millones de euros) que pasaba por la urbanización de su Plan Parcial.

TURISMO Y AGRICULTURA: LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA Y LA EXPLOTACIÓN TURÍSTICA

Las formas de la explotación de una finca agrícola de regadío de exportación y un inmueble para el alojamiento turístico también presentan ciertas afinidades.

En ambos casos, el agua para el turismo sirve a la habitación del turista, a las áreas verdes del inmueble, a la o las piscinas, bares y restaurantes y otros servicios de la explotación turística (limpieza, lavandería, etc.). No resulta extraño que el consumo urbano en Canarias se haya disparado y ya represente un porcentaje similar al agrícola (MARTÍN Y RODRÍGUEZ BRITO: 1999a).

El aprovechamiento intensivo del suelo, más en el caso de la explotación turística gracias a la edificación en altura y/o la división horizontal, es otra de las similitudes que se suman a la mejor localización del mismo (cercanía al mar, baja altitud, clima favorable,

conectividad, disposición de grandes infraestructuras como canales, carreteras, puertos y aeropuertos). En el caso de la moderna agricultura de exportación la técnica se va imponiendo a las limitaciones físicas y ecológicas, y al igual que en el caso del turismo, ni siquiera la calidad de los suelos es un impedimento a la instalación de explotaciones agrícolas (ejemplo de ello son los invernaderos, los cultivos hidropónicos, los cultivos en arenas, etc.).

La dirección y organización del organigrama humano de la explotación agrícola moderna y de la turística son cada vez más parecidas. No es raro encontrar ya titulados medios y superiores (ingenieros agrícolas de grado medio y superiores, economistas y abogados) en las grandes empresas agrícolas de exportación, como podemos encontrar titulados medios y superiores (economistas, abogados, diplomados en turismo) en las explotaciones turísticas. Junto a ellos y en un rango inferior se encontrarían los titulados de formación profesional (capataces agrícolas, transportistas, etc., en la agricultura; camareros, jefes de cocina, recepcionistas, administrativos, etc., en los inmuebles turísticos). En último término de la jerarquía de la organización de la agricultura de exportación se sitúan los empleados temporales (jornaleros, aparceros, empaquetadoras, contratados temporales en tareas de mantenimiento de la explotación), mientras que en la empresa turística encontramos también a contratados temporales (camareros, mujeres de la limpieza y servicio de habitaciones, botones).

Finalmente las nuevas tecnologías no son patrimonio únicamente de los hoteles y apartamentos, pues ya desde hace años las explotaciones agrícolas de exportación las utilizan abundantemente. Piénsese, además de la maquinaria moderna, que los sistemas de riego localizado, la clasificación radiológica de la fruta, el control de las temperaturas en los invernaderos, las necesidades nutricionales de los cultivos, así como la fertilización química y la aplicación de sistemas de contra plagas y “malas hierbas” se pueden realizar en la actualidad mediante complejos sistemas en los que el ordenador juega un papel fundamental. No es casualidad que diversos autores hablen de la enorme permeabilidad de la agricultura hacia los avances científicos y tecnológicos recientes.

TURISMO Y AGRICULTURA: LA MERCANCÍA Y EL MERCADO HORTIFRUTÍCOLA Y TURÍSTICO

Cuando desde finales del siglo XIX surge y se expande la agricultura de exportación en el litoral mediterráneo y canario, esta obedeció a las necesidades de los países industriales europeos. Agrios, plátanos y tomates se constituyeron en productos

demandados por los mercados de Londres, Róterdam o París. Desde entonces la superficie de dichas cultivos no ha dejado de crecer, pero, aunque el mercado español absorbe hoy parte de las producciones, todavía hoy los mercados situados al norte de Los Pirineos son los más importantes. Por lo tanto, se trata de una actividad económica dependiente del exterior.

La demanda de ambos productos (frutas y hortalizas y productos turísticos) procede mayoritariamente de la Unión Europea. Se argüirá en contra que existe una diferencia entre la agricultura de exportación y el turismo y es que aunque la demanda es europea el consumo del producto se realiza en lugares geográficos distintos: las frutas y hortalizas se consumen en los propios países europeos, mientras que el producto turístico se consume en el lugar de origen de dicho producto. Para consumir las frutas y hortalizas españolas, éstas deben ser transportadas a los países consumidores, mientras que para consumir el producto turístico español, los europeos deben ser transportados a España. Este fenómeno, que para la geografía tiene un indudable interés, no lo tiene tanto para la economía. El significado comercial en ambos mercados es que los economistas consideran también al turismo como parte de la economía de exportación, pues en realidad se trata de dos actividades que permiten ingresar divisas en España desde el exterior. Esto ya lo tuvieron muy en cuenta los estadistas desde la época franquista cuando, junto a las remesas de los emigrantes, los productos hortifrutícolas y el turismo se configuraban como los dos subsectores que ayudaban a equilibrar la balanza comercial del país.

Otra de las claves que ayuda a comprender la naturaleza similar de la agricultura de exportación y el turismo es, una vez que hemos mostrado su carácter de un rubro más del comercio de exportación, es el reparto interno del negocio de la producción-comercialización en ambos casos. Comencemos por reproducir un cuadro que recoge los porcentajes del negocio de la agricultura de exportación:

Negocio en el país exportador	Recogida del fruto y envío al país consumidor	37%
	Subtotal	37%
Negocio en el país importador	Maduración adicional y publicidad en país importador	19%
	Mayoristas y minoristas	32%
	Subtotal	51%
Negocio al agricultor	Inputs y transporte	5%
	Beneficio agricultor	5%
	Salario trabajadores	2%
	Subtotal	12%
	TOTAL	100%

FUENTE: LANG y HINES, 1996.

Como se puede deducir del cuadro anterior, referido al comercio del plátano pero aplicable a otros cultivos de exportación, la parte del negocio que queda en el país productor es del 49% del precio de venta final al consumidor. Pero además se debe tener en cuenta que en ese 37% que se refiere a la recogida del fruto y el envío al país consumidor es realizado en muchas ocasiones por compañías multinacionales originarias de los países desarrollados, por lo que podríamos llegar a decir que dos tercios del negocio de la agricultura de exportación está dominado por los países ricos.

Pero ¿y en el negocio turístico? La definición del reparto del negocio turístico es más compleja, por lo que resulta necesario explicarlo más detalladamente. En primer lugar, seguiremos los datos aportados por EGATUR para las Islas Canarias correspondientes a año 2003, que es la encuesta sobre gasto turístico elaborada por el Instituto de Estudios Turísticos del Ministerio de Industria Turismo y Comercio:

Del gasto medio por persona y día, el 63 % (65,52 euros) fue pagado en origen y el 37% (37,83 euros) se pagó directamente en Canarias.
 Del gasto medio pagado en Canarias por persona y día (37,83 euros), un 33 % fue para restaurantes (12,33 euros), un 18 % para compras alimenticias en supermercados (6,78 euros), un 14 % para compras no alimenticias (5,28 euros), un 9 % para excursiones organizadas (3,37 euros) y el 27 % restante (10,07 euros) para otros gastos.

FUENTE: EGATUR, 2003.

Es verdad que el gasto en origen y en destino no nos acerca enteramente a la realidad, pues un determinado porcentaje de ese desembolso realizado en origen, revierte al alojamiento elegido en el Archipiélago. Pero también se debe tener en cuenta que una parte nada desdeñable de la oferta hotelera y extrahotelera de Canarias se halla en manos de capitales peninsulares y extranjeros (ver siguiente epígrafe). Las investigaciones señalan que al menos entre un 60 y un 65 % del gasto en origen queda en manos del tour operador (VV.AA., 1997). Tampoco se puede decir que el gasto 35 % del gasto en destino quede íntegramente en manos de los canarios: muchas empresas de restauración, alimentos, excursiones, alquiler de vehículos, compañías de autobuses, actividades recreativas y de ocio, etc., están en manos o participadas por capital foráneo. Sirva de ejemplo los ingresos de un “paquete turístico” ofertado por cada uno de los tres grandes tour operadores de Canarias:

Conceptos	Neckermann	TUI	Thompson
-----------	------------	-----	----------

Alojamiento	40	39	40
Transporte Aéreo	37	35	40
Agencias de Viaje	11	12	10
Tour Operador	10	12	8
Beneficios T.O.	2	2	2
TOTAL	100	100	100

FUENTE: HERNÁNDEZ LUIS, 2001: 198.

Con estos datos, y si tenemos en cuenta que en el capítulo del alojamiento turístico el capital canario sólo representa entre un 25 y un 30 % (MARTÍN MARTÍN, 1999; HERNÁNDEZ LUIS, 2001), resulta que sólo un 15% del precio final de un “paquete turístico” queda en manos del empresariado canario.

Sabemos que es una aproximación cualitativa que es necesario medir de forma más exhaustiva⁵, pero estamos en condiciones de asegurar que, al igual que en la agricultura de exportación, en torno a los dos tercios del negocio turístico español va a parar a los países ricos.

TURISMO Y AGRICULTURA: AGENTES Y CAPITALES EN LA AGRICULTURA DE EXPORTACIÓN Y EN EL TURISMO

La agricultura de regadío de exportación española, en general, y canaria, en particular, tuvo como agentes principales para su implantación y consolidación al capital imperialista, los grandes propietarios locales y sectores de la burguesía urbana y comercial. En Canarias fueron los capitales europeos (británicos fundamentalmente, franceses y alemanes) los que introducen los cultivos de plátanos y tomates (patatas) en las postrimerías del siglo XIX. Las inversiones británicas van desde la compra o arrendamiento de tierras para estos cultivos hasta la comercialización de las producciones pasando por el dominio de los circuitos de transporte (cabotaje insular y conexiones continentales), los créditos concedidos a la gran propiedad local y la construcción de grandes infraestructuras (puertos, pozos, galerías y canales de trasvases de agua) (ÁLVAREZ ALONSO, 1981 y 1983; MACÍAS HERNÁNDEZ, 1983; MARTÍN MARTÍN, 1981; RODRÍGUEZ BRITO, 1985)

No se duda en la actualidad de la directa relación entre la recuperación de las economías industriales europeas en los años cincuenta y la génesis del turismo de masas de sol y playa en España durante el segundo franquismo. En esta génesis y expansión turística, el capital imperialista jugó y juega su papel en connivencia con la gran burguesía española. No es casualidad que precisamente a partir de los años sesenta la economía española haya experimentado un proceso de desindustrialización y desagrarización en beneficio del sector inmobiliario⁶, y dentro de éste, la urbanización turística juega un papel de primera magnitud.

Centrándonos en la oferta alojativa hay que poner en evidencia que el negocio turístico no es más que la apropiación de la renta, en este caso urbana, de la tierra: el turista paga por el alquiler o arrendamiento de una habitación de hotel o de un apartamento (o de una casa rural, o comprando una villa o vivienda como segunda residencia en España, cuyo precio de venta no es más que la renta capitalizada). En todos los casos, y al igual que en el regadío de exportación, el proceso de acumulación tiene un carácter rentista⁷. El carácter rentista del turismo (que es donde mejor posicionado se halla el capital español y canario) es lo que nos permite negar la naturaleza industrial o de servicios con el que se ha definido el turismo en nuestro país. Al igual que en la agricultura de exportación, el papel de España ha sido poner el suelo, el agua y la mano de obra barata para una actividad, el turismo, que aprovecha el clima (sol) y la geomorfología (playa) en función de los intereses extranjeros: semicolonial.

Junto al carácter rentista y la dependencia exterior de la estructura alojativa hay que añadir la estructura empresarial del sector. En el proceso de ocupación del espacio litoral por el turismo aparecen, con algunas matizaciones, todos los grupos sociales que anteriormente citamos para la agricultura de exportación. Aquí, como en la agricultura de exportación, vamos a encontrar grandes, medianas y pequeñas propiedades. Veamos algunos ejemplos de grandes empresas de alojamiento turístico que actúan en España, que hoy pueden ser consideradas como los nuevos grandes propietarios de la tierra que acumulan capital a través de la renta urbano-turística.

- Tour operadores y grandes cadenas transnacionales.
- Grandes cadenas hoteleras españolas.
- Alianzas empresariales entre el capital imperialista y la gran burguesía española.
- Promotores y explotadores internacionales de establecimientos turísticos de importancia regional.
- Grandes propietarios tradicionales de la tierra que pasan al negocio inmobiliario-turístico.
- Alianzas empresariales entre los promotores turísticos internacionales locales y los grandes propietarios de la tierra locales.
- Cadenas hoteleras de ámbito regional y/o provincial.
- Grandes empresas del sector inmobiliario-construcción que se pasan a la explotación del negocio inmobiliario-turístico tanto de ámbito nacional⁸ como regional y/o provincial.
- Alianzas empresariales entre grandes constructoras de ámbito nacional y regional y/o provincial y grandes cadenas hoteleras nacionales o extranjeras.

A todo este entramado empresarial de naturaleza rentista se debe unir el capital financiero español, tanto el bancario como el de las cajas de ahorro, que participa tanto en el accionariado de muchas de estas empresas (y viceversa) como, sobre todo, en la financiación, fundamentalmente a través del crédito hipotecario, de las obras de construcción y edificación de las urbanizaciones turísticas del litoral español. De esta manera, el capital financiero se apropia de una parte de la renta de la tierra urbano-turística.

Todas estas tipologías de empresas y de alianzas de empresas dominan la mayor parte de la oferta alojativa turística española. Como se puede observar se ha ido generando una gran burguesía española (grandes propietarios de la tierra tradicionales, promotores turísticos, cadenas hoteleras, empresas industriales y agrícolas que se pasan al negocio turístico-inmobiliario, constructoras) que no constituyen más que un apéndice de la gran burguesía europea: dando lugar a un capitalismo atrasado que denominamos capitalismo burocrático.

CONCLUSIONES

El control de la propiedad del suelo, la renta del suelo sigue siendo uno de los principales factores que intervienen en el proceso de acumulación de la gran burguesía española, tanto en la moderna agricultura de exportación como en la oferta de alojamiento turístico en las áreas litorales del país. En la agricultura de exportación y en el turismo litoral, las similitudes en el uso de los recursos suelo y agua, la propiedad de la tierra y el agua por parte de los mismos agentes sociales, las concomitancias entre la unidad de explotación agraria y la turística, los iguales mercados del producto agrícola y del turístico y la semejanza de la distribución empresarial del negocio agroexportador y del negocio turístico nos permiten concluir una primera aproximación del carácter dependiente del exterior de ambas actividades y de la alianza del capital nacional con el imperialista o transnacional.

BIBLIOGRAFÍA

ACOSTA RODRÍGUEZ, E. (1994): *El modelo de desarrollo económico del municipio de Tías en Lanzarote: La articulación entre agricultura y turismo*, Arrecife: Ayuntamiento de Tías.

ÁLVAREZ ALONSO, A. (1981): "Turismo y Agricultura en Canarias: El Puerto de la Cruz en la isla de Tenerife". En *Canarias ante el cambio*. Santa Cruz de Tenerife: Instituto de Desarrollo Regional, Universidad de La Laguna, pp. 325-340.

ÁLVAREZ ALONSO, A. (1983): *Agricultura y turismo en el Valle de La Orotava: un modelo de articulación*. Tesis Doctoral (inédita). Departamento de Geografía de la Universidad de La Laguna.

ANDRÉS SARASA, J. L. (1987): "Relaciones entre agricultura y turismo en la comarca del Mar Menor (Murcia)". En *IV Coloquio de Geografía Agraria*. La Laguna, pp. 7-18.

CABILDO DE TENERIFE (2005): *Estadística de Turismo Receptivo 2004*, Santa Cruz de Tenerife: Servicio Técnico de Desarrollo Económico del Cabildo de Tenerife, 40 pp.

CANALES MARTÍNEZ, G. y CRESPO RODRÍGUEZ, F. (1987): "Competencias espaciales entre agricultura y turismo en el Bajo Segura: el caso del litoral oriolano". En *IV Coloquio de Geografía Agraria*. La Laguna, pp. 19-28.

CERDEÑA ARMAS, F. J. (2004): "Las costas y zonas comunales de Fuerteventura en el XIX. Reflexiones y Documentos". En *XI Jornadas de Estudios sobre Fuerteventura y Lanzarote*. Puerto del Rosario: Cabildo de Fuerteventura y Cabildo de Lanzarote, pp.309.

D.G.O.I.T. (1989): *Inversiones extranjeras en inmuebles en las Islas Canarias*, Santa Cruz de Tenerife: Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias, 255 pp.

GAVIRIA, M. (1978): "La competencia rural-urbana por el uso de la tierra", en *Agricultura y Sociedad*, nº 7, pp. 245-261.

HERNÁNDEZ LUIS, J. A. (1995): "Gasto medio de los turistas por islas y comarcas en la comunidad canaria: implicaciones espaciales". En *XIV Congreso Nacional de Geografía*. Córdoba, pp. 248-251.

LANG, T. y HINES, C. (1996): *El nuevo proteccionismo*, Barcelona: Editorial Ariel, 302 pp.

MACÍAS HERNÁNDEZ, A. (1983): "Algunas consideraciones sobre la economía canaria entre 1900-1936". En *Canarias Siglo XX*, Las Palmas de Gran Canaria: Edirca, pp. 275-304.

MACÍAS HERNÁNDEZ, A. M. (1990): "Aproximación al proceso de privatización del agua en Canarias, 1500-1879". En ALBEROLA, A. ET AL (1996): *Agua y modo de producción*, Barcelona: Crítica, pp. 121-149.

MARCHENA GÓMEZ, M. (1987): *Territorio y Turismo en Andalucía*, Sevilla: Junta de Andalucía, Consejería de economía y Fomento y Dirección General de Turismo., 305 pp.

MARCHENA GÓMEZ, M y MÁRQUEZ DOMÍNGUEZ, J. (1987): "Procesos y expectativas de agricultura y turismo en el litoral de Huelva". En *IV Coloquio de Geografía Agraria*, La Laguna, pp. 120-130.

MARTÍN MARTÍN, V. O. (1991): *Agua y Agricultura en Canarias: El Sur de Tenerife*, La Laguna: Editorial Bencho, 222. pp. (2ª Edición: (2003): *Agua y Agricultura en Canarias: El Sur de Tenerife*, Santa Cruz de Tenerife: Ediciones Idea, 196 pp.).

MARTÍN MARTÍN, V. O. (1997a): "El Valle de La Orotava: un destino turístico con una larga tradición histórica". En *La actividad turística española en 1996*, Madrid: A.E.C.I.T./Nexo Editores, pp. 414-420.

MARTÍN MARTÍN, V. O. (1997b): "Cambios de usos del suelo en el litoral del Sur de Tenerife". En *Dinámica Litoral-Interior, vol I. XV Congreso de Geógrafos Españoles*. Santiago de Compostela: Universidad de Santiago de Compostela, pp. 431-439.

MARTÍN MARTÍN, V. O. (1998): "El producto turístico Sur de Tenerife". En *La actividad turística española en 1997*, Madrid: A.E.C.I.T./Nexo Editores, pp. 450-457.

MARTÍN MARTÍN, V. O.; RODRÍGUEZ BRITO, W. (1999a) "Conflictos de los usos del agua en Canarias". En *Los usos del agua en España*. Alicante: Caja de Ahorros del Mediterráneo e Instituto Universitario de Geografía de la Universidad de Alicante, pp. 645-681.

MARTÍN MARTÍN, V. O. (1999): "El producto turístico Sur de Tenerife", en *La actividad turística española en 1998*. A.E.C.I.T. Madrid, pp. 469-475.

MARTÍN MARTÍN, V. O. (1999a) "Los grandes propietarios de la tierra ante el desarrollo urbano-turístico en el Sur de Tenerife", en *Revista Ería*, nº 49. Universidad de Oviedo, pp. 185-202.

MARTÍN MARTÍN, V. O. (2000): *De la renta agraria a la renta del ocio: el turismo en el Sur de Tenerife*, Santa Cruz de Tenerife: Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria-Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

MARTÍN MARTÍN, V. O. (2004) "El concepto de semifeudalidad y su aplicación a la Historia Contemporánea de la isla de Fuerteventura". En *XI Jornadas de Estudios sobre Fuerteventura y Lanzarote*, Tomo I. Puerto del Rosario: Servicio de Publicaciones del Cabildo de Fuerteventura y Cabildo de Lanzarote, pp. 281-307.

MARTÍN MARTÍN, V. O. (2005) "De la agricultura al turismo: la génesis del espacio turístico en el Sur de Tenerife", en *Revista Basa*, nº 28. Publicación del Colegio de Arquitectos de Canarias, pp. 44-49.

MATOSO MELIÁN, E. (1992): *El análisis geoeconómico de las competencias espaciales entre la agricultura y el turismo en Fuerteventura (1960-1989)*. Memoria de Licenciatura (inédita). Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

MATOSO MELIÁN, E. (1995): "El análisis geoeconómico de las competencias espaciales entre la agricultura y el turismo en Fuerteventura". En *IV Jornadas de Estudios sobre Lanzarote y Fuerteventura*, Puerto del Rosario: Cabildos Insulares de Lanzarote y Fuerteventura, pp. 135-152.

NADAL PERDOMO, I. (1983): El territorio meridional de San Bartolomé de Tirajana: un espacio transformado por el turismo, en *El Sur de Gran Canaria: entre el turismo y la marginación*, Las Palmas: Cuadernos Canarios de Ciencias Sociales - CIES, pp. 21-122.

PÉREZ CHACÓN, E. y HERNÁNDEZ, S. (1987): "Modificaciones espaciales en la costa teldense (Gran Canaria): agricultura y turismo (1961-1977)". En *IV Coloquio de Geografía Agraria*, Santa Cruz de Tenerife, pp. 53-65.

PÉREZ MARRERO, L. M. (1990): "El proceso de privatización del agua en Canarias", en *Anuario de Estudios Atlánticos*, nº 36, pp. 429-461.

QUIRANTES GONZÁLEZ, F. (1981): *El regadío en Canarias, 2 vols*, Santa Cruz de Tenerife: Editorial Interinsular Canaria.

RODRÍGUEZ BRITO, W. (1986): *La agricultura de exportación en Canarias 1940-198*, Santa Cruz de Tenerife: Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca.

SANTANA SANTANA, M. C. (1993): *La producción del espacio turístico en Canarias. El caso de Adeje*, Las Palmas de Gran Canaria: Cabildo Insular de Gran Canaria.

VERA REBOLLO, J. F. (1987): *Turismo y urbanización en el litoral alicantino*, Alicante: Instituto de Estudios Juan Gil-Albert - Diputación Provincial de Alicante.

VV.AA. (1997): *Libro Blanco del turismo canario*, Las Palmas de Gran Canaria: Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias.

¹ Archivo de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial del Gobierno Autónomo de Canarias.: (PP-1.58) Expediente del P. P. Playa del Duque, 1988; Memoria.

² Idem anterior.

³ Existen varios ejemplos de esta estrategia seguida por los propietarios del suelo en el Sur de Tenerife. Uno de ellos es el Plan Parcial X, que es vendido primero a una inmobiliaria local, la cual a raíz de la crisis económica de 1973 lo vende al capital peninsular. En la actualidad este Plan Parcial está siendo unos de los más activos en el proceso de ocupación del suelo por la urbanización turística.

⁴ Tal era la influencia del promotor en el Ayuntamiento y en el Gobierno Regional de la Comunidad Autónoma que las obras de urbanización del Plan Parcial se inician antes de la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias y del propio Plan Parcial.

⁵ Los anteriores datos están referidos a paquetes turísticos de los grandes tour operadores, y se debe tener en cuenta a la totalidad de los tour operadores y la totalidad de la oferta alojativa turística. Por ejemplo, es de resaltar que las principales inversiones canarias se localizan en la oferta extrahotelera o de apartamentos, aunque dentro de ésta es la de menor calidad y, por tanto, de menores ingresos.

⁶ Los informes sobre la economía española de los últimos años señalan que el mayor crecimiento de nuestra economía en relación con los países comunitarios y de la OCDE tiene que ver en gran medida con el sector inmobiliario.

⁷ En este marco teórico, no existe ninguna diferencia con la renta del suelo cobrada en las áreas urbanas. Nosotros, para diferenciarlas de estas últimas, las hemos denominado rentas urbanas de ocio o rentas urbano-turísticas (MARTÍN MARTÍN, 1999).

⁸ Una de estas empresas nacionales “presume” de tener una cartera de suelo urbanizable de 20,1 millones de metros cuadrados.