

**El litoral de Arrecife:  
una hermosa tarta...  
para unos pocos**

*El Guincho*

Recientemente ha retomado fuerza el debate sobre la Marina capitalina por las intervenciones previstas en ella, más concretamente en las dos zonas con bolsas de suelo: el Islote del Francés y el tramo que va desde el Casino hasta el Arrecife Gran Hotel. El intento de la iniciativa privada por intervenir en la franja litoral capitalina no es nuevo, y ya desde hace años se vienen dando diversas tentativas que no han cuajado por diferentes causas, las principales son la falta de acumulación de capital y el acuerdo empresarial de repartirse la tarta, consecuencia directa del débil papel de testaferrros que ha jugado la burguesía capitalina en la planificación económica.

Las cuestiones claves que definirían el problema son si toda la gama de intervenciones realizadas y previstas se hacen por el bien de todos o están sometidas a intereses monetaristas particulares, qué

papel han jugado las instituciones y sus representantes políticos –para lo cual se hace necesario rescatar de la memoria sus distintas posturas y su evolución– y, ante el discurso del poder y los derroteros que han tomado los acontecimientos, especialmente su probable declaración como espacio protegido, qué alternativas debemos esgrimir.

**1. Antecedentes de actuaciones**

Retrocedamos en el tiempo. En julio de 1988, ante el cambio de uso del Islote del Francés dado por el Ayuntamiento y que impedía su urbanización, su propietario se jacta de declarar que “El Islote es suelo urbano lo quiera o no el ayuntamiento” (clasificado como urbano en los respectivos Planes Generales de 1968 y 1973, hecho que se consolida mediante acuerdo urbanístico entre ambas partes el 28 de mayo del 87), o bien “Es una pena que Arrecife se vaya a quedar ajeno a las cuantiosas rentas que genera la actividad turística”<sup>1</sup> y que su valor expropiatorio es de unos 3.000 millones, curiosamente el mismo que posee ahora. El pleito jurídico entre ambas partes se inicia, dándole el Tribunal Superior de Justicia de Canarias la razón inicial a los propietarios en 1994, fecha en la que se anuncia para la zona el proyecto de acuario por parte de unos empresarios japoneses.

En noviembre de 1994 la grieta mercantilista se abre por el otro extremo, pues dos empresas locales –Hormiconsa y el Grupo Marcial– adquieren el Gran Hotel por unos 300 millones<sup>2</sup>. En octubre de 1995, el PIL presenta una lujosa maqueta de intervención

*La marea especulativa del suelo rústico se traslada al resto del suelo urbano y lo revaloriza*

1. *Lancelot* N° 270, 30-07-1988, págs. 30-31.

2. Emblemático edificio de la llegada del turismo, el cual cierra sus puertas en el año 1990 y se incendia a los pocos días de ser adquirido tras subasta previa. El coste de su compra varía ligeramente en función de las fuentes escritas consultadas.

*El Pacto por Lanzarote surge de la confluencia de grandes expectativas económicas que se inician con el reparto de las camas turísticas concedidas por la mal llamada Moratoria*

para esta área, y cuyo título –Centro Internacional de Arrecife– destila ligeras dosis de mesianismo: Palacio de Congresos para 1.400 personas, restaurantes y cafeterías, viviendas y oficinas de lujo, y aparcamiento para más de 200 vehículos<sup>3</sup>. Por cierto, dicha maqueta era muy parecida a la actual propuesta que este partido rechaza ahora en el Islote.

Durante 1996, al amparo de la inminente tramitación del Plan Especial del Puerto de Arrecife (PEPA), se intenta una segunda e indirecta vía de penetración cuyo único objetivo era rellenar toda esta laguna para urbanizar: ubicar un puerto deportivo entre el islote de La Fermina y el frente Casino-Gran Hotel, a todas luces inviable por la escasa profundidad de sus aguas. Esto explicaría el porqué de los movimientos en su periferia, se hacía necesario adquirir el Casino y el Gran Hotel, ubicar un gran centro comercial con aparcamientos subterráneos entre ambas construcciones (parque Islas Canarias), y dejar que las obras contempladas desde hace años para el Islote de La Fermina se deterioran por dejación, de tal forma que perdiera sentido cualquier intervención para recuperar su significado inicial. Las manifestaciones públicas en contra de estas actuaciones por parte de un poderoso grupo empresarial, sacaron a la luz que todos querían la tarta... en exclusiva.

En el transcurso del año 97 tiene lugar la aprobación del PEPA en sus diferentes fases, siendo el colectivo Ciudadanos por Arrecife quién, a través de las correspondientes alegaciones, da cuerpo a la primera visión social claramente

alternativa, visión que es plasmada documentalmente en los tres primeros números de *Cuadernos del Guincho*<sup>4</sup>.

## **2. El desorden se vertebra**

Si, como hemos visto hasta ahora, las ideas y proyectos de intervenciones presentan un notable desorden, a partir de 1998 va tomando cuerpo y solidez la vertebración de los intereses especulativos. Para ello se dan una serie de circunstancias favorables, algunas de ellas nuevas;

- La población residente insular alcanza unos parámetros (100.000 personas) que el gran capital define como “masa crítica” o tamaño poblacional óptimo de consumidores para sacar beneficios a las grandes superficies comerciales.

- La marea especulativa del suelo turístico se traslada al resto del suelo urbano y lo revaloriza.

- La existencia de una bolsa de capital insular que se agrupa en un intento de no perder comba en el asunto, hecho que tiene, además, un espejo político: el Pacto por Lanzarote. Porque seamos claros, este pacto que algunos auguraban como el salvador de la Isla, surge de la confluencia de grandes expectativas económicas que se inician con el reparto de las camas turísticas concedidas por la mal llamada Moratoria del Cabildo. Y en el que la Autoridad Portuaria es sólo un trozo, eso sí, importante.

Con estos vigorosos eslabones, los tentáculos de la especulación crecen en número y aumentan su presión, entrando con intensidad en escena las mejoras estéticas y el poder mediático, siendo éste particularmente virulento contra cual-

3. *Lancelot* Nº 640 y 641 (octubre de 1995).

4. “El Arrecife que queremos”, Nº 1, pp. 14-17; “Una visión alternativa de la Marina”, Nº 2, pp. 66-81; “Arrecife, el reto de una ciudad”, Nº 3, pp. 14-19.

quier asomo de reacción social. El primer paso lo da en abril de 1998 el Plan de Infraestructuras Turísticas (PIT) al aprobar unos 2.000 millones de pesetas de inversión para Lanzarote, siendo –qué curioso– las obras emblemáticas los aledaños del Gran Hotel (Playa del Reducto y Punta del Camello) y del Islote del Francés (obras en el Charco de San Ginés), actuaciones que en la práctica son la avanzadilla que prepare el terreno a la intervención urbanística y comercial.

A finales de dicho año, coincidiendo con el bicentenario de la ciudad, se produce el segundo intento de alternativa. La Fundación César Manrique presenta la exposición denominada "Tres propuestas para pensar la ciudad", proyecto en el que se contempla la interpretación de tres arquitectos para intervenir en este litoral.

Tras los correspondientes halagos de rigor a esta exposición, el poder sigue su bien distinto camino. Así, el visto bueno de la clase política dirigente se comienza a vertebrar a principios de este año con su masivo viaje a Miami (invitados por los propietarios del Islote del Francés) para ver las excelencias de una *novedosa intervención* que piensan copiar aquí, y con la aprobación del Plan de Utilización del Puerto de Arrecife (PUPA..., ¡qué nombre tan adecuado!) por parte de la Autoridad Portuaria. Tras ensalzar las bondades de las intervenciones en ese lugar, el rechazo público por parte de ciudadanos particulares y especialmente el acto organizado por el Foro Lanzarote el 22 de febrero (en el que participan 3 de los colectivos que han elaborado pro-

puestas no especulativas para la Marina: Ciudadanos por Arrecife, Fundación César Manrique y WWF/Adena Canarias), provocan un rápido e inesperado recule de la clase política con este tema. Las elecciones están cerca y no es cuestión de perder votos o que se los lleve otro, pero el tema seguirá andando, esta vez bajo bambalinas.

Tres cosas parecen quedar claras de lo dicho. Primero, en todos los casos los proyectos tienen similares objetivos: centros comerciales y aparcamientos donde los usuarios sean simples consumidores y, sobre todo, una gran especulación inmobiliaria. También nos parece que hay, más que una débil línea entre la clase política dirigente y los intereses privados de algunos, una insultante connivencia entre ambos. Y tercero, leyes y más leyes que conforman una tela de araña destinada a la confusión y, en último término, reflejan bien su incapacidad o bien la escasa voluntad política por abordar soluciones para... ¡todos!

### **3. La esencia y la apariencia de las cosas. Los argumentos a debate.**

Las estrategias de intervención del poder en esta Isla, como en otros lugares, no son nuevas, y se suelen iniciar con la política de tierras quemadas que ya se ha aplicado en otras situaciones (por ejemplo, Papagayo o Famara). Dejar que se deteriore para que cualquier actuación, por nefasta que sea, se vea como un mal menor.

De todas formas, la especulación necesita encubrir sus intenciones con adornos y cantinelas repetitivas, destacando los siguientes:

- La recuperación paisajística y

*Más que una débil línea entre la clase política dirigente y los intereses privados de algunos, hay una insultante connivencia entre ambos*

estética de la zona mencionada para el disfrute de la población.

- Su regeneración ecológica.
- Generar puestos de trabajo.
- Habría que indemnizar a los propietarios con 2.500 millones si no se deja edificar a los propietarios, millones que –según declaraciones de la propia alcaldesa–, habría que “restar de las inversiones en los barrios periféricos y pobres de Arrecife”.
- Solucionar asuntos graves como el tráfico rodado mediante los aparcamientos.

En fin, toda una amplia gama de recursos encantadora de serpientes. Pero nosotros afirmamos que esa hermosa cáscara de las apariencias está hueca por dentro y nuestros argumentos alternativos son:

- 1.- En las cuestiones estéticas no entramos, pues es un asunto tan volátil como la moda.
- 2.- En la recuperación ecológica, las intervenciones ya realizadas por el PIT se están cargando la franja intermareal, origen de la vida marina de la zona en la medida en que es el sustrato donde se sustenta la seba marina y el desove de los peces. Si quieren hacer una limpia y nítida piscina, nos parece bien que lo hagan como ahora, pero que sepan que no va a haber vida en ella.
- 3.- Con ese dinero hay otras prioridades como mantener limpio el muelle de Naos, reducir drásticamente la contaminación al hacer funcionar correctamente los emisarios submarinos (casi se podría decir que terrestres, en especial en el caso del Francés y Punta del Camello) y recuperar la dinámica

de las corrientes marinas para impedir la colmatación de sus fondos y el estancamiento de sus aguas.

4.- En el asunto de los aparcamientos, la solución propuesta de aparcamientos en el Islote del Francés y en los aledaños del Gran Hotel, lo que hacen es agravar el problema pues la capital sería un auténtico embudo de coches. Ante esto, nos preguntamos qué ha hecho el Cabildo con los 600 millones para su tan cacareado Plan de Transporte Insular y por qué no ha contemplado la adquisición de suelo en la periferia, por ejemplo entre Las Salinas y el barrio de San Francisco Javier.

5.- Estas intervenciones no están pensadas para el disfrute de la población, es para un consumo generador de rápidas ganancias que se quedarán en unas pocas manos. ¿O acaso nos hemos olvidado que hasta hace poco el poder económico y mediático ensalzaba la buena nueva de la llegada de las grandes superficies?

6.- En lo referente al trabajo, de esos lugares donde si se hacen bien las cosas y no se matan a las ciudades por amor, porque no hay tres ecologistas del sector duro que se oponen a todo, ya vemos en la práctica cómo nos llega el resultado: multitud de trabajadoras en paro o en condiciones precarias de trabajo. Así, que nos cuenten otra historia. Mientras en la ciudad de Las Palmas, máximo ejemplo de este nefasto tipo de operaciones sobre el litoral, están teniendo que desandar el camino, aquí, en la patria del desarrollo sostenible, hacemos oídos sordos de la historia y seguimos adelante.

*En la recuperación ecológica, las intervenciones ya realizadas por el PIT se están cargando la franja intermareal, origen de la vida marina de la zona*

7.- Opciones con proyectos, esbozos y opiniones cualificadas al respecto hay y muy interesantes: la recuperación de la memoria reciente de la actividad pesquera y todas sus industrias y actividades derivadas (carpintería de ribera, fábricas conserveras y de salazón, salinas...), o la multitud de edificios declarados –o susceptibles de serlo– como Bien de Interés Cultural, por lo que abogamos por una protección conjunta de la Marina y no aislada como hasta ahora.

#### **4. Sus valores naturales y los instrumentos de protección**

Si bien son trabajos y publicaciones recientes las que recopilan y sistematizan la importancia de este litoral, ya desde finales del siglo XIX es obligado enclave de visita para los naturalistas de la época.

Estamos ante unos bajíos costeros caracterizados por una alta variedad de microhábitats en sus fondos (pedregosos, jables, fangos, cespitosos) y su escasa profundidad, lo que se traduce en una mayor incidencia del sol y, en consecuencia, una mayor productividad de la biomasa vegetal, primer eslabón en la amplia red de la biodiversidad, caso de los alevines de los peces de interés comercial.

Con el auge de las salinas a mediados de este recién pasado siglo, se multiplican por la actividad humana los diferentes hábitats (distintas alturas de agua y concentraciones salinas) y por lo tanto las posibilidades para la vida.

No por casualidad, en 1984, la zona es designada por el entonces Consejo de Europa como la

Important Bird Área (IBA) número 005, en virtud de ser uno de los principales espacios receptores de limícolas migradores, pequeñas aves que recalán aquí –entre los meses de agosto y marzo– en sus viajes entre los bordes del Ártico y toda el África subsahariana

Recordar –y lamentar– que en 1997 fue rechazada por el Gobierno de Canarias una propuesta del Patronato Insular de Espacios Protegidos (a iniciativa de la Universidad de La Laguna) para declarar la zona como Lugar de Interés Comunitario (LIC), tipología de espacio que pasaría a ser protegido a nivel europeo mediante la Red Natura 2000 y que podría servir para facilitar grandes subvenciones para expropiar la zona, los mismos dineros que la clase política que votó en contra ahora echa de menos.

Pero, sin lugar a dudas, lo que dota de importancia y significado natural a esta Marina es el amplio legado de la actividad pesquera de los roncotes en el caladero Sahariano, en la Costa, y todo su patrimonio humano, industrial y arquitectónico derivado. Enterrar esta memoria supone una lobotomía a la historia de los desheredados, una vergüenza sin precedentes.

Recientemente se ha incoado, por parte de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, expediente de declaración como Sitio de Interés Científico (SIC), una de las siete figuras de protección de espacios consideradas por dicho estamento. Si bien consideramos el hecho como novedoso e interesante, hemos de ponerlo en cuarentena por dos razones:

*Con el auge de las salinas a mediados de este recién pasado siglo, se multiplican por la actividad humana los diferentes hábitats y las posibilidades para la vida*

*Lo que dota de importancia y significado natural a esta Marina es el amplio legado de la actividad pesquera de los roncotes en el caladero Sahariano, en la Costa*

1) La experiencia nos ha demostrado que, trece años después de la declaración de los espacios protegidos de Canarias, en la práctica ni siquiera se ha hecho lo mínimo, realizar el documento de planeamiento en que se zonifique el espacio y se asignen los diferentes usos.

2) Pensamos que existen otras figuras de protección más idóneas, tal es el caso de un Parque Marítimo Terrestre o una Reserva Natural Especial. En este sentido, recordar que un SIC tiene como finalidad proteger especies concretas y que la gestión debe ser compartida entre el Cabildo y sus propietarios, aspectos que podrían ser un coladero para acciones poco gratificantes.

De todas formas, insistimos en que va a ser el sentido común el que le dará validez o no a su declaración.

### **5. Consideraciones finales**

Si bien el acto del día 22 de febrero nos resultó gratificante, creemos que se transmitió –seguramente sin quererlo– una idea que no compartimos: el culpable de toda esta chapuza es el presidente de la Autoridad Portuaria.

Pensamos que buscar un cabeza de turco es desviar la atención de la esencia del problema, pues ninguna persona por sí sola es capaz.

Insistimos, detrás hay todo un beneplácito empresarial que tiene su reflejo político y mediático. Y también repetimos que la esencia de los defensores de este intervencionismo feroz esconde una operación inmobiliaria y comercial a gran escala, fundamentado en que la población insular ha crecido lo suficiente –la masa crítica

que recoge el PUPA– como para que estos centros sean rentables, máxime cuando en la conurbación Costa Tegui-se-San Bartolomé-Tías-Puerto del Carmen se concentra el 80% de la población y Arrecife se ubica estratégicamente en el centro de su perímetro costero.

En cuanto al papel de determinada prensa, ya hemos visto cómo su lenguaje sugerente cambia cuando, en el pleno ejercicio de la democracia, hay personas y colectivos que expresan y defienden posturas alternativas a las oficiales. Sus respuestas van desde el silencio hasta la manida frase de ¡no dejan hacer nada!, pero que separamos nosotros no tenemos la potestad legal para dar o denegar autorizaciones.

Sin embargo, en los últimos y recientes tiempos aparece una vieja y peligrosa modalidad que refleja la esencia de su actitud; nadie que no sea político tiene derecho a opinar, y si no que se presenten a las elecciones, mensaje que nos retrotrae a cuando *El Ilustrísimo* habitó 40 años entre nosotros.

## **La planificación territorial: ¿un simulacro?**<sup>1</sup>

Ésta, que en origen debía asignar usos al suelo en función de su capacidad y calidad y de las necesidades sociales (criterios susceptibles de ser establecidos desde el punto de vista científico y técnico), se ha convertido actualmente en un simple discurso ideológico: la más poderosa herramienta de especulación urbana. Sólo a modo de ejemplo, el llamado urbanismo concertado (que mejor sería llamarlo urbanismo a la carta) ha convertido cualquier intento de racionalidad en papel mojado: basta que un propietario esté dispuesto a negociar con la administración local, cediendo parte de su terreno a viviendas sociales, para que resulte inútil cualquier discurso acerca de lo inadecuado...

**Las leyes como única solución.** Por su parte, la legislación ha contribuido también a la esclerosis del planeamiento, sustituyendo la función innovadora de éste por la formulación de mecanismos normativos: ya no se argumenta una decisión con criterios científicos o técnicos, simplemente se justifica con leyes. Y así se construye un tejido tan complejo de planes, subplanes, directrices y reglamentos que, indirectamente, su transgresión queda amablemente facilitada. Eso sí, todos estos planes resultan muy útiles para montar exposiciones llenas de mapas rebosantes de colores, donde políticos y técnicos disfrazados de feriantes expresan las excelencias de lo que va a ocurrir si ganan las elecciones porque, casualmente, la mayor parte de esas presentaciones se utilizan a modo de voladores que anuncian la llegada de la fiesta electoral. En definitiva, el sistema resulta cómodo desde todas las perspectivas: es más barato hacer un plan que cumplirlo; su redacción se ajusta perfectamente a los cuatro años que dura un mandato, y la

capacidad de olvidar de la sociedad es de tal calibre que nadie se acordará luego de pedir cuentas sobre el grado de cumplimiento de un plan: antes de que ello suceda, ya se estará pensando en cambiarlo. Esta es otra de las ventajas de este sistema, pues, cuando interese, se cambia la ley sin experimentar el más mínimo sonrojo...

**Sobre los técnicos.** Y qué decir de los técnicos en este estado de cosas. Empieza a ser frecuente que, para algunas administraciones, el mejor técnico haya dejado de ser el más conveniente. El primero quedará relegado a oscuras oficinas de la administración, a las que se irá vaciando de contenido, porque resulta molesto que plantee argumentos científicos y dificultades a decisiones que nacen de oscuras intenciones. Por su parte, el técnico conveniente será ese dócil intérprete capaz de traducir hábilmente un deseo político en argumentación técnica: ¡Cuántas decisiones sobre el territorio se disfrazan de argumentos pseudo-técnicos para que cuelen!...

**Epílogo.** Lo que nació de un planteamiento científico, al considerar que los aspectos ambientales debían estar incorporados en el planeamiento como una cuestión esencial, hoy se está convirtiendo en un mero trámite, en simple bálsamo tranquilizador de conciencias: por una parte, basta que cada epígrafe esté relleno de un texto (da igual lo que diga) para que así se cumpla con la norma y, por otra, se espera que maquille convenientemente el plan y justifique que sus determinaciones no generan impacto...

En definitiva, se podría concluir que planificación territorial sí, pero no convertida en un simulacro, pues cuando la planificación deja de ser utilizada como discurso ideológico es evidente que puede mejorar una situación previa.

1. Extracto de un excelente artículo de Emma Pérez Chacón-Espino publicado el 13-12-99 en el diario *La Provincia*, y cuyo contenido guarda estrecha consonancia con las editoriales de El Guincho de este número de Cuadernos.