

---

*El artículo se publica como ahead of print. Ha superado la revisión por pares y ha sido aceptado para un número futuro. Esta versión es citable, aunque la versión final podrá incorporar ajustes formales no sustantivos.*

*This article is published ahead of print. It has undergone peer review and has been accepted for a forthcoming issue. This version is citable, although the final version may include non-substantive formal revisions.*

---

## **Evolución histórica del espacio turístico en Las Palmas de Gran Canaria (1880-2025): paradigmas, etapas y transformaciones urbanas**

**Antonio Angel Ramón-Ojeda<sup>1</sup>; Javier Camonio-Dorta<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. [toni.ramon@ulpgc.es](mailto:toni.ramon@ulpgc.es). [ORCID: 0000-0002-4578-5185](https://orcid.org/0000-0002-4578-5185)

<sup>2</sup> Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. [javier.camino@ulpgc.es](mailto:javier.camino@ulpgc.es)

---

**Cite:** Ramón-Ojeda, A. A. & Camonio-Dorta, J. (2026). Evolución histórica del espacio turístico en Las Palmas de Gran Canaria (1880-2025): paradigmas, etapas y transformaciones urbanas. *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 24(4), 202624076. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2026.24.076>

---

*Recibido: 06/10/2025 · Reenviado: 09/01/2026 · Aceptado: 19/02/2026 · Sometido a evaluación por pares anónimos*

---

**Resumen:** El estudio analiza la evolución del turismo en el espacio urbano de Las Palmas de Gran Canaria desde finales del siglo XIX hasta 2025 mediante una investigación documental y un enfoque inductivo. Examina la oferta alojativa, las motivaciones de viaje, las tipologías turísticas y las etapas de desarrollo urbano para comprender su relación con los distintos paradigmas turísticos y la transformación de la ciudad. Los resultados confirman la existencia de tres etapas diferenciadas: una primera vinculada al turismo cultural y de salud de las élites europeas; una segunda, precedida por la crisis de 1929 y los conflictos bélicos, asociada al modelo fordista de turismo de sol y playa desarrollado desde los años sesenta; y una tercera etapa contemporánea caracterizada por la consolidación de la ciudad como un destino urbano diverso y multifuncional. Además de validar esta periodización, el trabajo propone un modelo metodológico aplicable a otros territorios, adaptándolo a sus particularidades. Finalmente, identifica futuras líneas de investigación centradas en el cierre de la etapa fordista a finales de los años noventa y en el análisis prospectivo de la evolución del actual modelo turístico urbano.

**Palabras Clave:** espacio turístico, paradigma turístico, etapa de desarrollo urbano, estudio diacrónico, Las Palmas de Gran Canaria

---

## Historical evolution of the tourist space in Las Palmas de Gran Canaria (1880–2025): paradigms, stages and urban transformations

**Abstract:** The study analyses the evolution of tourism in the urban area of Las Palmas de Gran Canaria from the late 19th century to 2025, using documentary research and an inductive approach. It examines accommodation provision, travel motivations, types of tourism and stages of urban development in order to understand their relationship with the various tourism paradigms and the city's transformation. The results confirm the existence of three distinct stages: a first stage linked to cultural and health tourism among the European elites; a second stage, preceded by the 1929 crisis and the wars, associated with the Fordist model of sun-and-beach tourism developed from the 1960s onwards; and a third, contemporary stage characterised by the consolidation of the city as a diverse and multifunctional urban destination. In addition to validating this periodisation, the study proposes a methodological model applicable to other territories, adapting it to their specific characteristics. Finally, it identifies future lines of research focused on the end of the Fordist phase in the late 1990s and on a prospective analysis of the evolution of the current urban tourism model.

**Keywords:** tourist space, tourism paradigm, stage of urban development, diachronic study, Las Palmas de Gran Canaria

### 1. INTRODUCCIÓN

La historia del turismo en Gran Canaria comienza a finales del siglo XIX, hacia la década de 1880. Surge entonces una embrionaria oferta de alojamientos hoteleros en la ciudad. Durante su segunda estancia en la isla, que transcurre entre 1884 y 1888, Verneau escribe un diario que luego transformaría en publicación (primera edición de 1891, en francés) y en la que afirma con rotundidad que «el viajero puede estar seguro de encontrar hoteles en Las Palmas. Incluso son numerosos y tienen un cierto confort» (Verneau, 1996: 161). Cuando John Whitford visita Gran Canaria en 1890 menciona cuatro establecimientos, 2 ingleses y 2 españoles (Whitford, 2003: 32), cuyo número seguiría creciendo hasta comienzos de la Gran Guerra. En estas fechas (1913), Samler Brown (2000: 496) nombra explícitamente diez hoteles, dice aún haber otros, cuyos nombres no menciona, y muchas pensiones «la mayoría cerca del Puerto de la Luz».

Desde entonces, el crecimiento de la urbe ha estado ligado, entre otros, al uso turístico. Si durante los primeros quinientos años de su historia la ciudad ha sido básicamente militar y monástica, hoy es multifacética y terciaria, con una influencia notable del turismo y las actividades administrativas y comerciales, además de las portuarias (Ramón y González, 2019), en la producción moderna de la trama urbana.

Desde la construcción de las instalaciones del puerto de refugio, cuyas obras se iniciaron en la Bahía de la Luz en 1883 sobre antiguos fondeaderos (Ramonell, 1917: 2), la eclosión urbana ha sido exponencial. La ciudad cuenta con 13 921 habitantes<sup>[1]</sup>, según nomenclátor de 1892, mientras el Puerto de la Luz tiene solo 438. En 1916, según la misma fuente, la ciudad contabiliza ya 36 822 residentes por los 20 393 del Puerto de la Luz, entidad que es considerada como «barrio» de la ciudad, condición que mantendrá hasta el nomenclátor de 1930, cuando ya aparecen ambas localidades computadas conjuntamente, pues la conurbación entre ambas se ha ido consolidando y aún lo seguirá haciendo en las décadas subsiguientes.

El crecimiento y las transformaciones continuarían produciéndose a lo largo de un siglo hasta superar en 2024 los 380 000 habitantes y habiéndose extendido la trama urbana por lomos y barrancos a poniente y sur

de la ciudad histórica y del Puerto. Pero el espacio turístico se ha mantenido en los límites de la Ciudad Baja, como tendremos ocasión de comprobar. El presente trabajo estudia el proceso de evolución del paradigma y del espacio turísticos durante toda la fase de crecimiento moderno y reciente de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (1880-2025).

## 2. HIPÓTESIS, FUENTES Y METODOLOGÍA

El presente estudio parte de una hipótesis general y dos específicas, todas ellas derivadas de trabajos afines previos y datos parciales que apuntan hacia ellas y que ahora se pretende contrastar. La hipótesis general es que la evolución del espacio turístico de la ciudad de Las Palmas<sup>[2]</sup> atraviesa tres etapas desde su expansión inicial a finales del siglo XIX. Las hipótesis secundarias están relacionadas con la segunda y tercera etapas de este proceso de construcción del espacio turístico. En relación con la segunda fase, disponíamos de datos que evidencian un crecimiento acelerado de la oferta alojativa en las décadas de 1960 y 70. Nuestra hipótesis es que dicha circunstancia está asociada a la expansión del turismo de masas relacionados con la modalidad de sol y playa. Los datos de que disponemos al iniciar la investigación no permiten confirmar tal aseveración, por lo que uno de los objetivos principales es contrastarla y evidenciar, si fuera el caso, la correspondencia entre ambos aspectos. La otra hipótesis secundaria tiene que ver con la tercera etapa, la más reciente. Los datos muestran un repunte, aún tímido, de una nueva oferta de alojamientos turísticos y se pretende analizar si este se debe, como pensamos, a un nuevo paradigma en el proceso de desarrollo del espacio turístico capitalino.

El estudio precisa de una recopilación exhaustiva de información con la que plasmar la situación del espacio turístico. Cada etapa ha sido documentada según las siguientes fuentes.

Para la primera etapa: Planos de Las Palmas de Gran Canaria de Fernando Navarro (1911) y Benito Chias Carbó<sup>[3]</sup> (h. 1914), ambos tomados de Tous Meliá (1995) y de la Guía de la ciudad de Las Palmas de 1911; Samler Brown (2000. Obra original correspondiente a la undécima edición, publicada en 1913), Stone (1995. Obra original publicada en 1897), Whitford (2003. Obra original publicada en 1890) y Hernández Gutiérrez (1991).

Asimismo, ha sido fundamental la hemeroteca consultada por medio de la aplicación Jable de la ULPGC, especialmente útil para determinar, al menos por aproximación, el período de actividad de los hoteles históricos durante la etapa que transcurre entre finales del siglo XIX y la primera mitad del XX, todo ello complementado con el fondo fotográfico de la FEDAC para precisar localizaciones.

Para la etapa intermedia, se dispone de información estadística accesible, aunque procedente de diferentes fuentes (Ministerio de Información y Turismo, Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias e Instituto Canario de Estadísticas –Istac–, principalmente). Más difícil resultó conseguir datos espaciales. La fuente ideal, las guías telefónicas del período 1960-90, figuran en el catálogo de la Biblioteca Nacional, pero su acceso es restringido, no pudiendo ser consultadas hasta transcurridos 80 años. En consecuencia, la fuente principal y básica para documentar este período ha sido la *Guía de hoteles de Canarias (1980)*, publicada por Costa Canaria, revista fundada y patrocinada por Alejandro de Castillo con fines promocionales (González et al, 2015). Dada esta contingencia y con el objeto de mantener la coherencia de las fuentes, para la década de 1960 se ha recurrido a un listado de hoteles que aparece en dicha revista y que clasifica los establecimientos con la tipificación de la legislación de 1957 (hoteles de lujo, 1ª A, 1ª B, 2ª y 3ª. No figuran hostales ni

pensiones). De entre los disponibles, se ha recurrido al listado del año 1968, por ser justo el previo al cambio de nomenclatura de los establecimientos de hostelería regulado en la Orden de 19 de julio de 1968 por la que se dictan normas sobre clasificación de los establecimientos hoteleros. Este mismo texto legislativo establece una equivalencia transitoria que ayuda a equiparar las categorías de los establecimientos (Tabla 1).

**Tabla 1. Relación de categorías de establecimientos de hostelería según Orden de 1968**

Nueva clasificación desde 1968	Indicativo hasta 31 diciembre 1969 (clasificación previa a 1968)
Hoteles u Hoteles-Residencias de cinco estrellas	Hoteles o Residencias de lujo
Hoteles u Hoteles-Residencias de cuatro estrellas	Hoteles o Residencias de 1ª A
Hoteles u Hoteles-Residencias de tres estrellas	Hoteles o Residencias de 1ª B
Hoteles u Hoteles-Residencias de dos estrellas	Hoteles o Residencias de 2ª
Hoteles u Hoteles-Residencias de una estrella	Hoteles o Residencias de 3ª
Hostales, Hostales-Residencias o Pensiones de tres estrellas	Pensiones de lujo
Hostales, Hostales-Residencias o Pensiones de dos estrellas	Pensiones de 1ª
Hostales, Hostales-Residencias o Pensiones de una estrella	Pensiones de 2ª
Fondas o Casas de Huéspedes	Pensiones de 3ª o Casas de Huéspedes
Hoteles-Apartamentos de una a cuatro estrellas	Nueva implantación
Residencias-Apartamentos de una a cuatro estrellas	Nueva implantación

**Fuente:** Adaptado de la Orden de 19 de julio de 1968.

Desde 1968 se contemplan por primera vez las figuras de apartamentos (o «apartamentos» como los refiere la citada Orden) y *bungalows*. Este aspecto resulta esencial, como luego se comprobará.

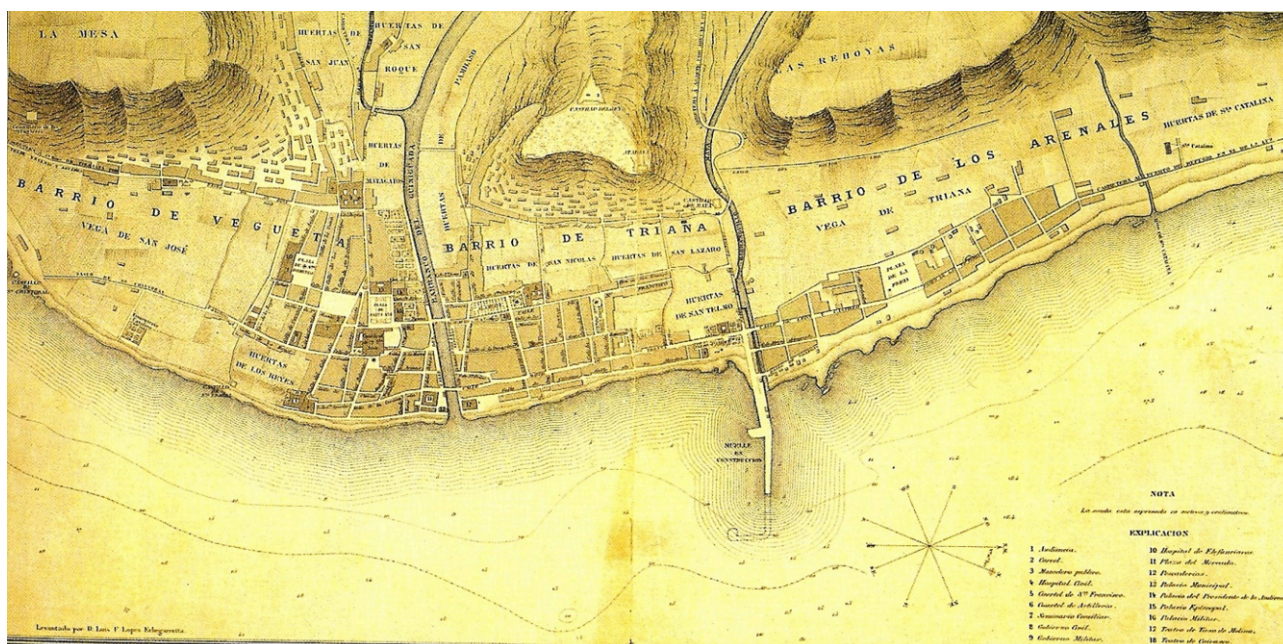
Para la etapa reciente el Registro General Turístico de Canarias<sup>[4]</sup> es la fuente básica. Este registro ofrece datos de denominación, ubicación y aforo de los establecimientos, incluso las coordenadas geográficas para su correcta localización (mediante filtrado y proceso supervisado de cartografiado para corregir algunos errores). La etapa actual está muy bien documentada para los fines del presente estudio.

Una vez recabada la información, la metodología es sencilla y principalmente descriptiva en lo que a la expresión de la radiografía del espacio turístico se refiere. Realizada esta, se procede a un análisis según las hipótesis de partida y que dan lugar a los siguientes apartados.

### 3. 3. ORIGEN Y DESARROLLO DEL ESPACIO TURÍSTICO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. 150 AÑOS DE EVOLUCIÓN

Hacia finales de la década de 1870 la ciudad había comenzado su expansión extramuros ocupando terrenos al norte de las murallas, en el barrio de Arenales (Huertas de Santa Catalina). La estampa urbana está bien reflejada en el plano de la figura 1. Atribuido a José Antonio López Echegarreta, arquitecto municipal, el levantamiento y firma corresponden a su hermano Luis, piloto de náutica. Está datado en 1883, tras el fallecimiento del arquitecto en 1878 (Tous Meliá, 1995: 160). Plasma edificios que, como el Palacio Militar, empezaron a construirse en 1881 y que Verneau (1996), en su estancia en la ciudad (1884-88), da como «recién construido».

**Figura 1. Plano de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria por Luis López Echegarreta (1883)**



**Fuente:** Tous Meliá, 1995: 160.

La desamortización iniciada en 1836 sigue su curso y se evidencia en la reconversión de los espacios conventuales (Morales et al, 2025), dos de los cuales resultan especialmente importantes para este estudio: El de las monjas Clarisas, en la antigua calle de San Francisco y actuales Plazoleta de Cairasco y Alameda de Colón (construidas en 1842. Madoz, 1986: 172), espacio en el que aparecerían varios inmuebles hoteleros como el Cuatro Naciones o el Madrid Moderno; y algo más al norte el solar de las monjas Bernardas, que daría lugar a la plaza de San Bernardo, donde a finales de siglo abrirían sus puertas los hoteles Quiney y Continental. La ciudad inició su crecimiento tras derruir las murallas (1859) y acometer el ensanche hacia el norte. Aquí se dispondrían terrenos para el desarrollo urbano y la aparición de los nuevos espacios turísticos, ejemplificados en los hoteles Santa Catalina (cuya finca procede de la desamortización. Hernández Gutiérrez, 1991: 97), Metropole y el barrio de los hoteles (hoteles Bellavista, Atlántico...), actual Ciudad Jardín.

Finales del XIX alumbró la crisis del vino y la cochinilla. Las Islas se hallaban en situación económica deplorable tras el auge temporal que supuso la Ley de puertos francos (1852). La cochinilla empezó a decaer debido a la competencia de la anilina y el plátano se vislumbraba como alternativa. El puerto era una esperanza de modernidad, comercio y turismo.

Es en este contexto en el que se encuadraría la primera etapa de construcción del espacio turístico, la de génesis y desarrollo inicial, período que podría establecerse entre 1880 y 1930, pero haciéndose extensible, por lasitud y estancamiento, hasta comienzos de la segunda mitad del siglo XX.

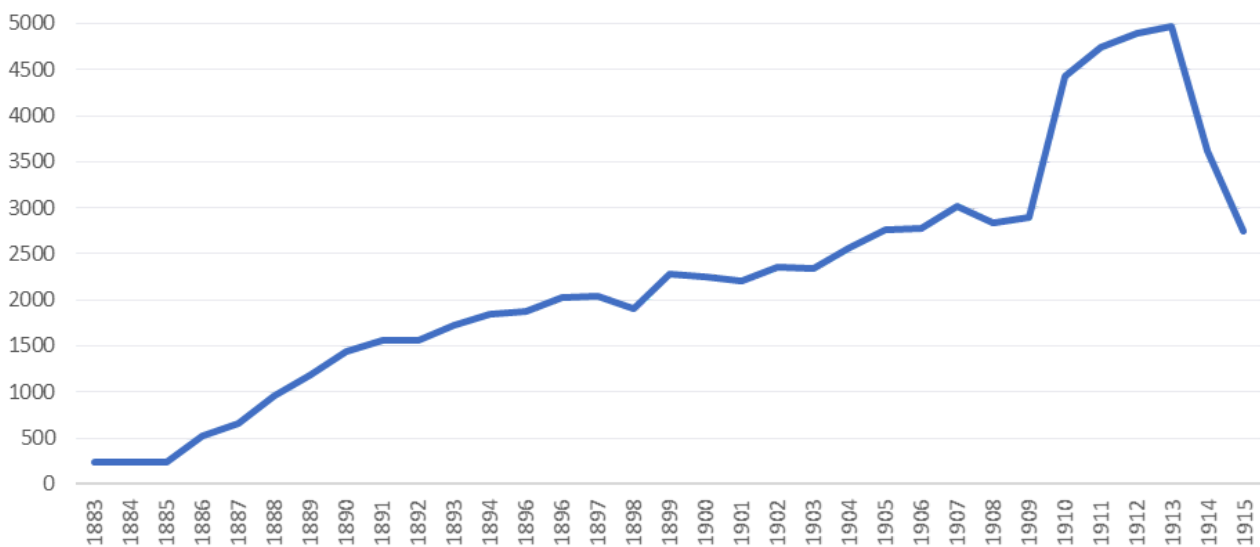
### **3.1. Orígenes. Turismo cultural y de salud en el despertar de la ciudad moderna**

Resulta arriesgado establecer el origen preciso del espacio turístico capitalino. Pascual Madoz, en su magna obra referida a 1845-50, nada dice de la oferta alojativa de la ciudad, pese a describir con detalle las actividades comerciales e, incluso, espacios urbanos como la Alameda de Colón, futuro solar de hoteles como el Cuatro Naciones. Sin embargo, por el Boletín oficial de Canarias (1 de noviembre de 1843), sabemos que el Hotel Inglés acababa de inaugurarse en la Calle de los Balcones. Es la primera referencia a

un hotel de la que tenemos constancia. También en Vegueta, en la calle de La Pelota, el León de Oro (primero fonda, luego hotel, según anuncios en la prensa de la época<sup>[5]</sup>) debió ser uno de los primeros establecimientos de la ciudad. Hay noticias de este alojamiento desde 1863<sup>[6]</sup>. Además, existían otras fondas, como la del herreño y casas de huéspedes, que las había en el Toril y en la marina, desde Santa Isabel a San Telmo, es decir, en el sector de naciente del barrio de Triana (DLP<sup>[7]</sup>, 16/2/1933).

Sin embargo, se justificaría comenzar la semblanza del espacio turístico en la década de 1880 por el notable incremento de viajeros europeos durante estos años, principalmente británicos, al albur de la expansión de este fenómeno, primero en Tenerife y, posteriormente, también en Gran Canaria (González, 2007). Sin duda, fue fundamental la construcción del puerto de refugio y la instalación del telégrafo (1883) que redundaron en la mejora de las conexiones por vía marítima (Figura 2), pero también una promoción germinal de Canarias como destino turístico. A ello contribuyeron publicaciones de la época, especialmente la guía de Samler Brown (desde 1889) y literatura científica y de viaje como la de Olivia Stone (1887), John Whitford (1890) y Verneau (1891). La difusión de estas obras y el incremento de visitantes foráneos redundó en la apertura de los primeros establecimientos que dieron en publicitarse como «hotel inglés», denominación que era símbolo de modernidad y calidad frente al hotel español o fonda. Son aspectos que bien pueden marcar el paradigma turístico de esta época.

**Figura 2. Evolución del número de vapores en el Puerto de la Luz (1883-1915)**



**Fuente:** Ramonell (1917). Proyecto de Ampliación del Puerto de La Luz. Archivo de la Autoridad Portuaria.

En lo urbanístico, la ciudad, encerrada entre el relieve y la costa, se extiende hacia el norte, desde el barrio de Triana y el paseo de los Castillos (antiguas murallas, hoy calle Bravo Murillo) y hacia el sur desde el

embrionario núcleo portuario de La Luz, nacido al amparo de las obras de construcción del puerto.

Laureano Arroyo, catalán de nacimiento y sucesor de Echegarreta como arquitecto municipal, diseña parte del sector de poniente del ensanche en el barrio de Arenales, dibujando en 1898 las cuadrículas que habrían de configurar el viario y las futuras manzanas de la trama urbana, así como la consolidación de la barriada portuaria, que crecía a un ritmo inusitado y donde el técnico centró su planificación (Arroyo, Plan de Ensanche, 1898, en Mirallave, 1989).

Al sucesor de Arroyo, Fernando Navarro, le debemos el plano que sirve de base principal para definir el espacio turístico de este período. Publicado en una Guía de Las Palmas de Gran Canaria en 1911, en él aparecen once hoteles (Figura 3), la mayoría ubicados en el barrio de Triana, polo principal del espacio turístico de la época. El hotel Victoria de la calle Carnicería, luego Mendizábal, números 2 y 4, era el único localizado al sur del Guinguada, esto es, en el barrio de Vegueta. Como otros, no logró resistir la crisis bélica mundial y cerraría hacia 1917. Sería el último establecimiento de hospedaje en el casco histórico hasta el siglo XXI.

**Figura 3. Plano de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria por Fernando Navarro (1911)**



**Fuente:** Adaptado y completado a partir del plano de Fernando Navarro, arquitecto municipal de Las Palmas (1911). Hoteles: 1. Victoria; 2. Monopol; 3. Europa; 4. Cuatro Naciones (Cairasco); 5. Internacional (Elephant y Castle); 6. Central; 7. Continental (arriba) y Quiney; 8. Inglaterra (hasta 1910, luego Kaiserhof y Universal); 9. Santa Catalina; 10. Metropole; 11. Rayo. (Guía de la Ciudad de Las Palmas y de la Isla de Gran Canaria, 1911; Tous Meliá, 1995).

Por el contrario, el nuevo dinamismo en lo turístico surgía fuera de la centralidad de Triana, donde existían hoteles en la Vega de Santa Catalina y también en Tafira. Se da la circunstancia que el Hotel Santa Catalina (1888-89) puede ser considerado como el primer edificio construido expresamente para desempeñar funciones turísticas. En parte, podría decirse lo mismo del Metropole, pero en realidad este fue construido como casa familiar en 1890-92 y ampliado luego según proyecto de Arroyo. Tras una reforma de Fernando

Navarro y ser vendido a la empresa Elder & Dempster, abre finalmente sus puertas como Hotel Metropole en 1894 (Hernández Gutiérrez, 1991).

Los demás hoteles, todos los de Triana y el ubicado en el puerto (hotel Rayo), eran edificaciones rehabilitadas a partir de casonas familiares<sup>[8]</sup> en fincas propiamente urbanas. Carecían, por tanto, de un jardín que pudiera catalogarse de tal y solo contaban, en el mejor de los casos, con patios traseros o centrales. Esta era una buena razón para invertir en nuevos desarrollos turísticos, en terrenos que podían ofrecer espacios ajardinados, lo que únicamente podía lograrse si se emplazaban fuera de la trama urbana histórica, es decir, en la zona de expansión del ensanche (barrio de Santa Catalina) y en Tafira y el Monte Lentiscal (hoteles Quiney Bella Vista, Esperanza, Victoria, Los Frailes o Santa Brígida, este último ya en el municipio homónimo). La nueva oferta trataba de adaptarse a la demanda que llegaba desde Europa.

Es esta una etapa temprana del desarrollo turístico en la que impera la motivación sanitaria y etnográfica, a tenor de la imagen turística proyectada (Samler, 2000; Whitford, 2003) y de las excursiones «interesantes» que los documentos promocionales sugieren (Las Palmas: plano de la ciudad y datos informativos, s.f.<sup>[9]</sup>). De ahí que los visitantes apreciaran la disponibilidad de zonas ajardinadas o, como en el caso del hotel Santa Catalina, de campo de golf de 18 hoyos. Además de disponer de personal sanitario, los nuevos hoteles debían contar con espacio de esparcimiento y reposo (Hernández Gutiérrez, 1991), muchas veces para el periodo de convalecencia de sus clientes. El propio Arroyo llega a la isla buscando un clima más propicio para su esposa enferma. Es la época de los *invalids* y del viaje cultural (González, 2007), motivación principal de los visitantes de finales del XIX y principios del XX.

A medida que crece la demanda lo hace también la oferta. Se abren nuevos hoteles y se genera un clima de optimismo. Hasta el inicio de la I Guerra Mundial. El flujo de visitantes se redujo drásticamente, pasando de los 220 696 pasajeros entrados por el Puerto de la Luz en 1913, a 74 269 en 1914 (Ramonell, 1917). Tras el conflicto bélico, que depura varios de los establecimientos (entre ellos el Santa Catalina, que no logra capear la crisis y permanecerá cerrado hasta 1949), se produce una leve y transitoria recuperación.

El 28 de diciembre de 1934 tiene lugar un hecho histórico, el atraque del primer trasatlántico en el muelle León y Castillo<sup>[10]</sup>. El Columbus, procedente de Madeira y con más de un millar de turistas germanos a bordo, parecía aventurar una nueva etapa en la turistificación de la ciudad, pero esta fue nuevamente cercenada por los conflictos armados y las subsiguientes crisis económicas.

Hacia 1935, justo antes de la Guerra Civil, se edita un plano-guía de Las Palmas donde aparece un listado de hoteles y pensiones que, además, aporta el número de habitaciones de que dispone la ciudad (Tabla 2).

**Tabla 2. Hoteles y pensiones en Las Palmas (hacia 1935)**

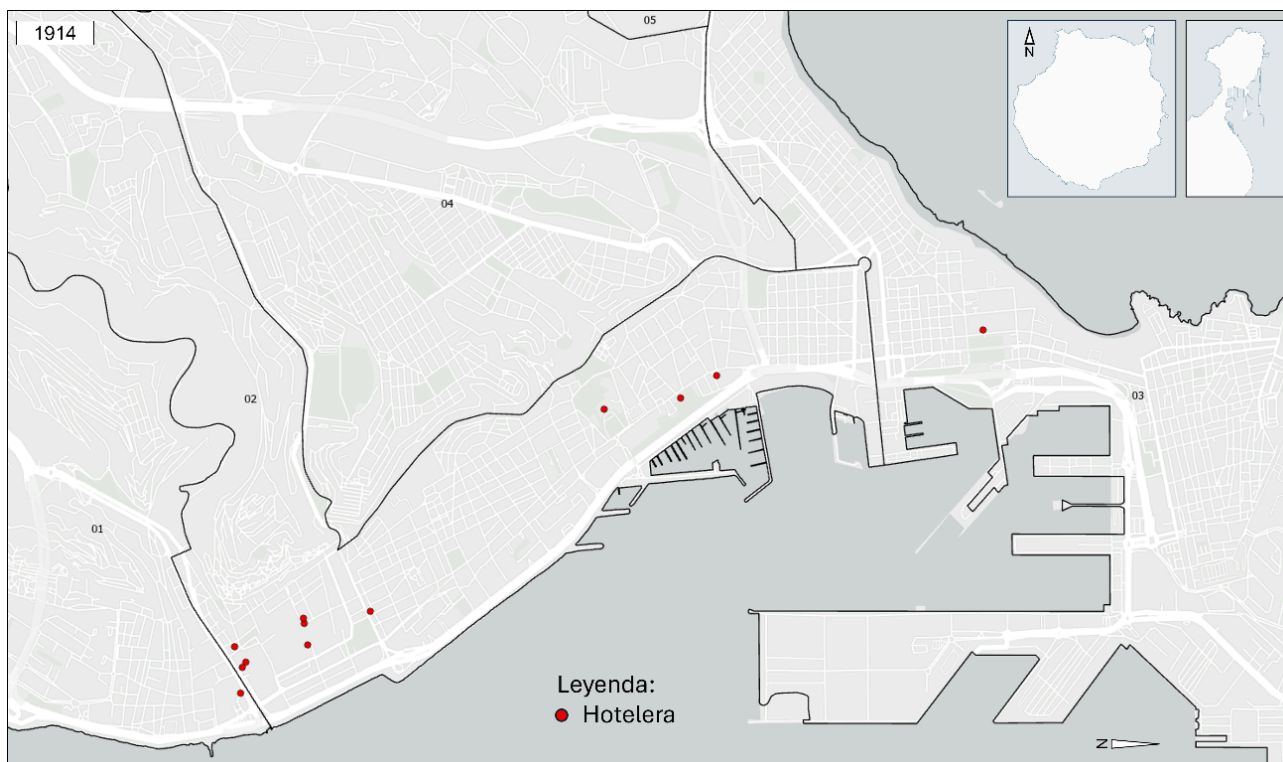
TIPOLOGÍA	ÁMBITO/BARRIO	ESTABLECIMIENTOS	HABITACIONES
HOTEL	Vegueta-Triana	6	171
	Arenales-Alcaravanas	3	154
	Puerto	3	56
	Tafira	3*	81*
PENSIÓN	Vegueta-Triana	6	77

**Fuente:** Las Palmas: plano de la ciudad y datos informativos (h. 1935). Memoria digital de Canarias. <https://hdl.handle.net/20.500.12285/mdcte/733>.

**Nota:** \* Incluye Hotel Santa Brígida (50 habitaciones), en Monte Lentiscal, Tafira Alta. Municipio de Santa Brígida.

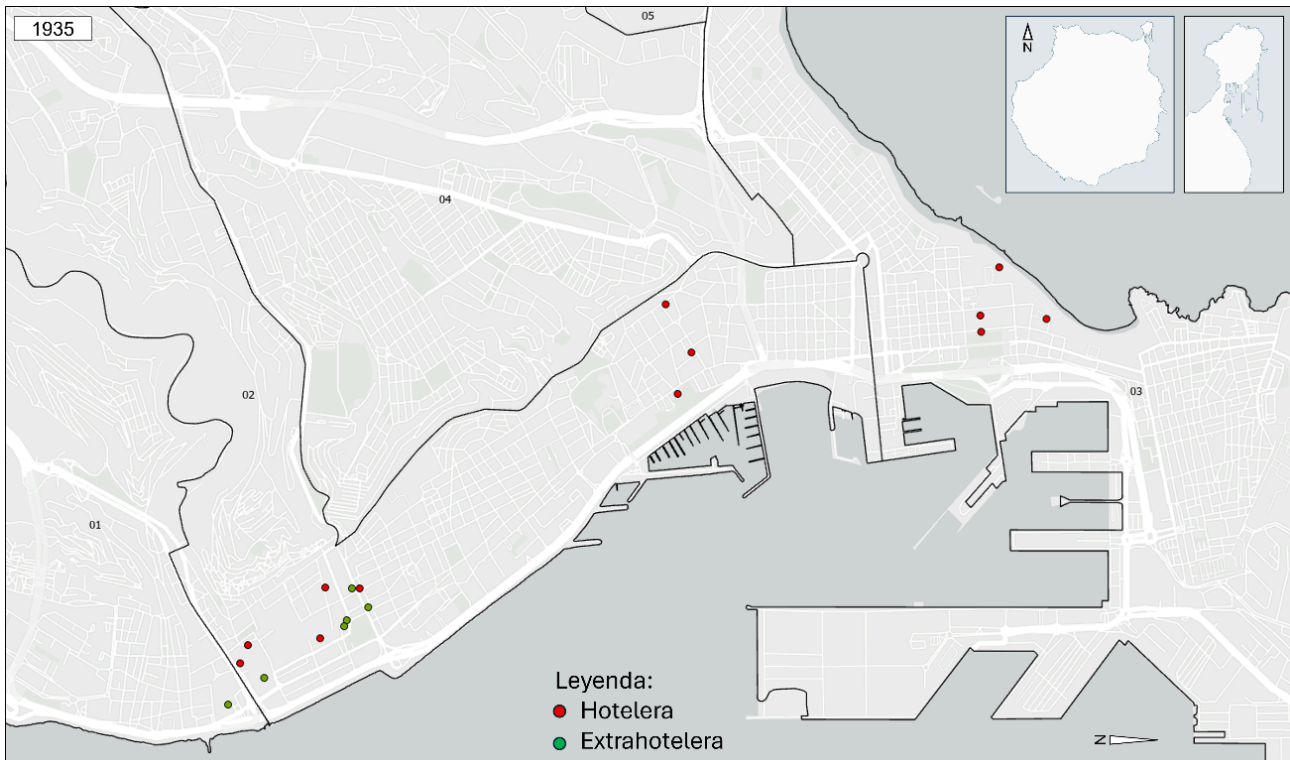
Los datos evidencian que la oferta alojativa se concentraba en los barrios históricos (en realidad, en Triana) y en el denominado barrio de los hoteles (Arenales-Alcaravaneras). Quizás lo más notorio de estos años sea la aparición de un incipiente espacio alojativo en la zona de las Canteras, donde en 1919 abre el hotel Fargher (Laforet, 2017), en primera línea del paseo (antigua calle T<sup>[11]</sup>, hoy Pedro del Castillo Westerling). Este establecimiento, conocido también como hotel Alhambra, cambiaría de dueño en 1922 y pasaría a llamarse hotel Tower, permaneciendo activo hasta 1938. A este se unirían otros por la misma época y zona: Amuedo, en Luis Morote; Regina, en Ripoche y Central, en el parque Santa Catalina. Sería el embrión de una nueva etapa en la turistificación de la ciudad, la que comenzaría con la segunda mitad del siglo XX y que apunta ya una querencia por la zona litoral y el ámbito de la playa de Las Canteras.

**Figura 4. Oferta hotelera y extrahotelera de Las Palmas de Gran Canaria en 1914**



**Fuente:** Guía de la Ciudad de Las Palmas y de la Isla de Gran Canaria, 1911.

**Figura 5. Oferta hotelera y extrahotelera de Las Palmas de Gran Canaria en 1935**

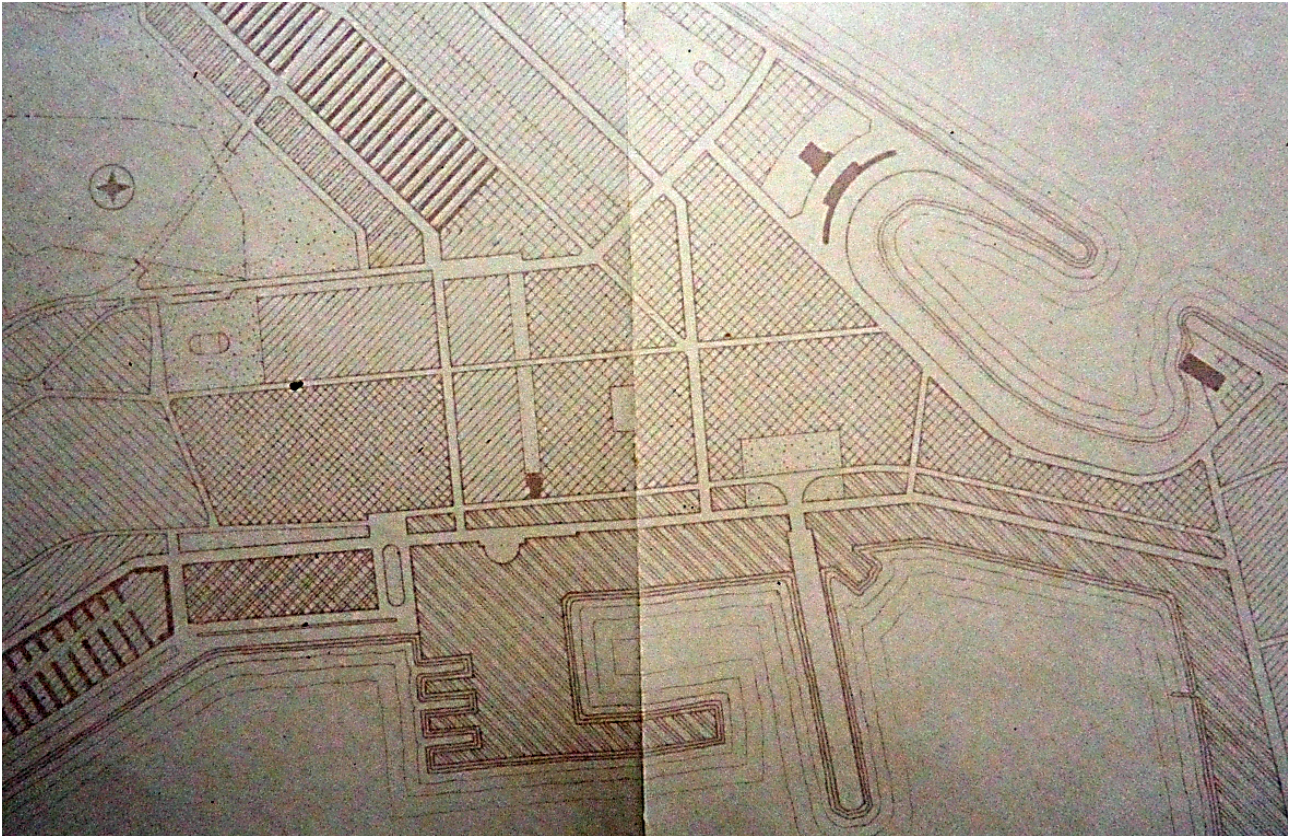


**Fuente:** Las Palmas: plano de la ciudad y datos informativos (h. 1935). Memoria digital de Canarias.

### 3.2. El renacer. Turismo hedonista de sol y playa en torno a la playa de Las Canteras

A la planificación de Navarro le sucedió la de Miguel Martín-Fernández, arquitecto municipal del momento. En su Plan, desarrollado entre 1922 y 1933, Martín-Fernández se limita a concretar los crecimientos que venían gestándose en el espacio central entre Puerto y Triana (Ramón y González, 2019). La llegada a Canarias de Secundino Zuazo en 1941 supuso una revisión general del planeamiento de una ciudad en expansión. Zuazo realizó una innovadora y arriesgada propuesta (Mirallave, 1990), que incluía, entre otras, el cierre y urbanización de la playa de Las Canteras<sup>[12]</sup> (Figura 6).

**Figura 6. Propuesta de relleno y urbanización de la playa de Las Canteras (Zuazo.PG de 1944)**



**Fuente:** Archivo de la Autoridad Portuaria. PG de ampliación 1947\Anejo 5. PG de la ciudad 1944. Secundino Zuazo.

Al otro lado de la ciudad, Zuazo planificó un crecimiento ganando terrenos al mar hacia naciente, para lo que se constituyó la sociedad CIDEMAR, cuyas autorizaciones y permisos fueron firmados por el propio arquitecto municipal<sup>[13]</sup>. Igual que la desamortización y el ensanche urbano del XIX habilitaron nuevos espacios para el desarrollo turístico, lo mismo podía haber ocurrido en la década de 1960 en estos terrenos. Así lo atestigua un escrito del alcalde Ramírez Bethencourt de 2 de mayo de 1964, cuando afirma que existían empresas muy interesadas en adquirir estas parcelas para «proyectos turísticos de gran envergadura»<sup>[14]</sup>. Sin embargo, esta iniciativa nunca llegó a materializarse y actualmente el único hotel de la zona es el Iberia.

Desde los años cincuenta se venía mostrando un interés creciente por el espacio turístico en torno a la playa de Las Canteras. En entrevista al alcalde Francisco Hernández para el diario Falange (2/3/1950), se le pregunta por la reapertura del recién inaugurado Hotel Santa Catalina (1949, tras la reforma de Miguel Martín-Fernández) al tiempo que también se le cuestiona si no sería interesante construir un hotel en Las Canteras, de vital importancia para el turismo.

A partir de los años sesenta comienza el proceso de colmatación y ordenación regulada de la ciudad, en el marco de la Ley del Suelo de 1956. El Plan General de Sánchez de León y Guerrero (1962) «da cobertura al feroz impacto de la construcción turística» (PGOU-LPGC, 1997, tomo I: 78) al tiempo que pospone su regulación a sendos planes parciales que ordenen los sectores de Las Canteras y el Confital. Mediante su propuesta, Sánchez y Guerrero posibilitaron el incremento de alturas y edificabilidad en toda la ciudad, pero

con especial incidencia en las parcelas del istmo. Es aquí donde se concentrará la actividad terciaria vinculada con el turismo (Figura 7).

**Figura 7. Distribución de usos en planta baja del barrio de Santa Catalina-Las Canteras (1995)**



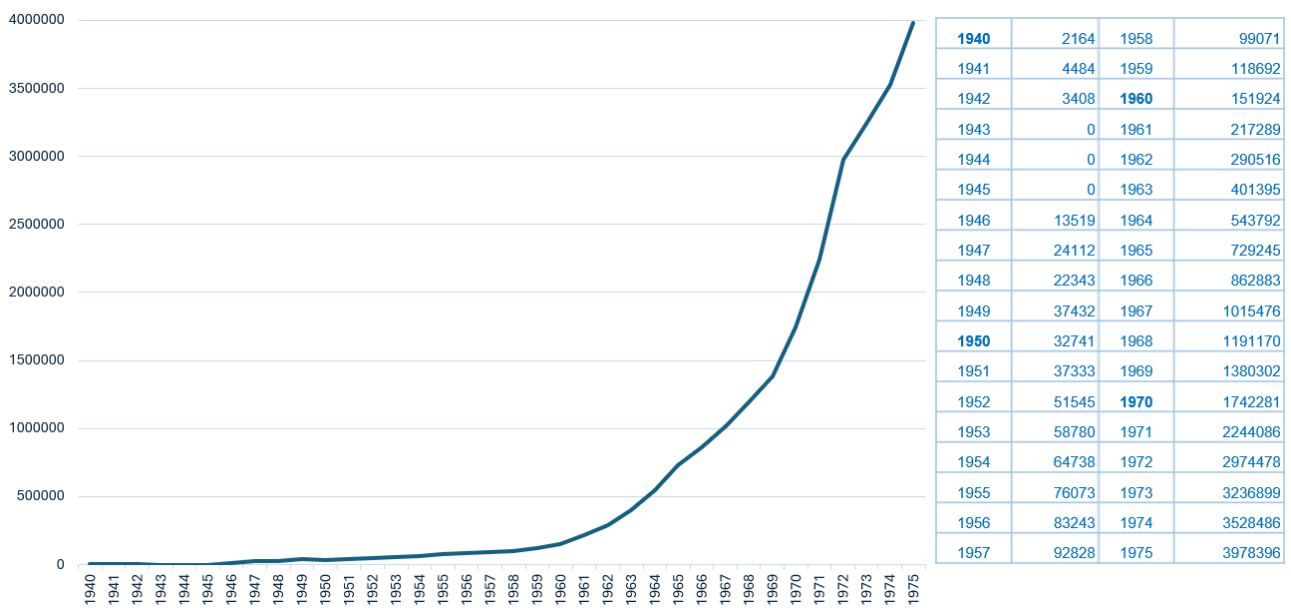
**Fuente:** PGOU-LPGC, 1997, tomo I.

En efecto, la planificación urbana tuvo un papel destacado en la consolidación del modelo turístico de “sol y playa”. El Plan General de 1962 contribuyó a afianzar el barrio de Santa Catalina-Canteras como el

principal referente turístico de la ciudad. La concentración de hoteles y apartamentos en primera línea de mar reforzó una lógica territorial que vinculaba directamente la actividad turística con el disfrute de la costa, en línea con el modelo turístico imperante.

En este contexto del desarrollo urbano y tras el largo período de crisis económica y conflictos bélicos (1929-1945), la recuperación en la movilidad se hace patente a raíz de 1950. En ello tiene una importancia capital el aeropuerto de Gando en Gran Canaria, abierto al tráfico internacional en 1930, que experimenta un crecimiento sostenido, primero lentamente durante los años 50 y muy acelerado a partir de los 60, especialmente desde 1969 (Figura 8).

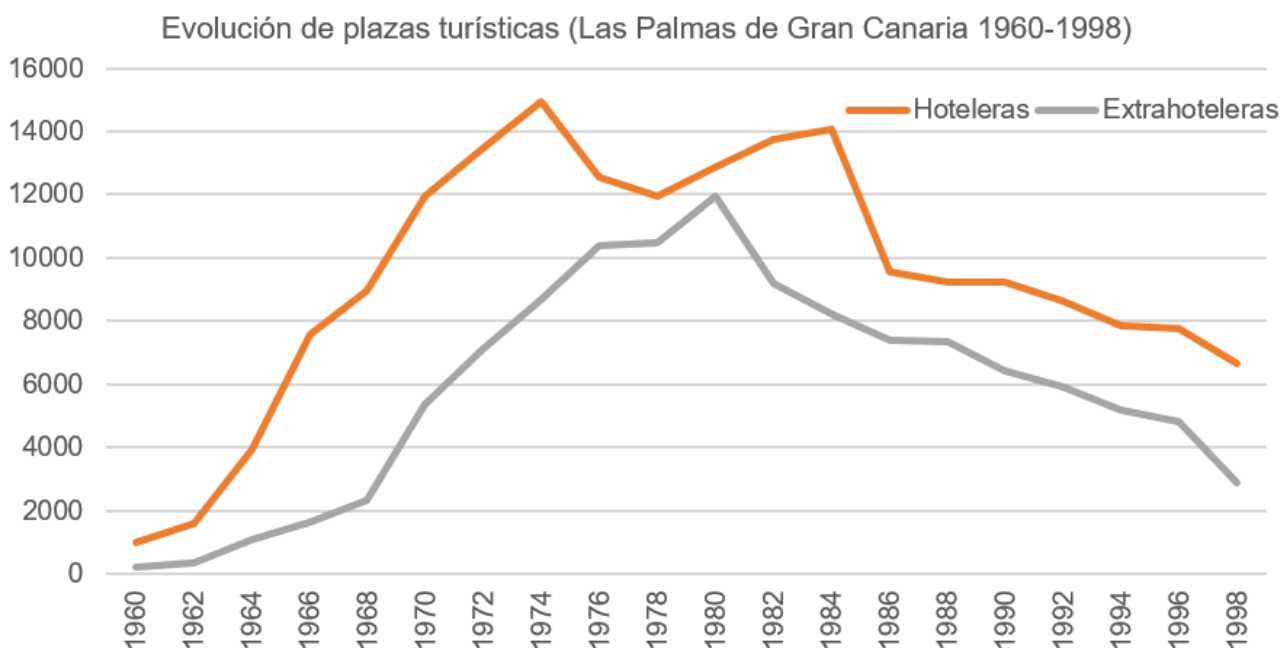
**Figura 8. Evolución del número de pasajeros. Aeropuerto de Gando (Gran Canaria). 1940-1975**



**Fuente:** Costa Canaria, nº 41, p. 12.

Puede afirmarse que a partir de 1950 comienza una segunda etapa en la turistificación de la ciudad, sobre todo en las décadas de 1960-70 y primeros años de los 80 (Figura 9), en pleno desarrollo del turismo de masas. El aeropuerto de Gran Canaria superó la barrera del millón de pasajeros en 1967, multiplicando por 10 los datos en una sola década. En 1975 el flujo era ya de casi cuatro millones de viajeros (Costa Canaria, nº 41: 12).

El nuevo visitante es ahora más hedonista. Como antaño, busca un clima benigno y, sobre todo, playas. Esto dio lugar a una eclosión de apartamentos y hoteles en los alrededores de la playa de Las Canteras, promovida por la demanda de un novedoso producto inmobiliario auspiciado por las ordenanzas del 62 (PGOU-LPGC, 1995). La nueva oferta de alojamiento turístico tuvo su desarrollo en los barrios de expansión urbana, donde necesariamente debió competir con el uso residencial. Durante las décadas subsiguientes no han sido pocos los casos de transformación de usos: de residencial a turístico, y viceversa, lo que se traduce en la reducción de la oferta desde principios de la década de 1980 (Figura 9).

**Figura 9. Plazas alojativas hotelera y extrahotelera en Las Palmas de Gran Canaria (1960-1998)**

Año	Hotelera	Extrah.	Año	Hotelera	Extrah.	Año	Hotelera	Extrah.
1960	980	210	1974	14925	8700	1988	9220	7330
1962	1605	350	1976	12560	10400	1990	9231	6412
1964	3920	1070	1978	11958	10484	1992	8625	5926
1966	7590	1640	1980	12865	11966	1994	7865	5161
1968	8970	2335	1982	13770	9206	1996	7771	4811
1970	11975	5390	1984	14075	8234	1998	6679	2866
1972	13490	7108	1986	9570	7391			

**Fuente:** Ministerio de Información y Turismo e Istac.

Los datos estadísticos reflejan el panorama capitalino en cuanto a la oferta de plazas turísticas. El despegue en los sesenta y el apogeo de 1980, para luego comenzar un declive pronunciado. Lo que no ponían de manifiesto los números es que el fenómeno se cimentó, efectivamente, en la oferta de hoteles y apartamentos en el entorno de Las Canteras. La Guía de alojamientos de 1980 nos ha permitido corroborar esta hipótesis, no solo en el número de establecimientos, sino también en el de plazas alojativas (Tabla 3).

**Tabla 3. Alojamientos turísticos en Las Palmas según distrito y tipología (1980)**

DISTRITO	TIPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	PLAZAS
2	Hotel	1	600
	H. residencia	7	1252
	Hs. residencia	8	191
	Hostal	8	288
	Apartamento	22	1482
Total distr. 2		46	3813
3	Hotel	12	2888
	H. residencia	66	5636
	Hs. residencia	36	1356
	Hostal	0	0
	Apartamento	159	13842
Total distr. 3		273	23722
1, 4 y 5	Hotel	1	164
	H. residencia	1	38
	Hs. residencia	1	22
	Hostal	0	0
	Apartamento	4	537
Total distr. 1, 4 y 5		7	761

#### DISTRITOS

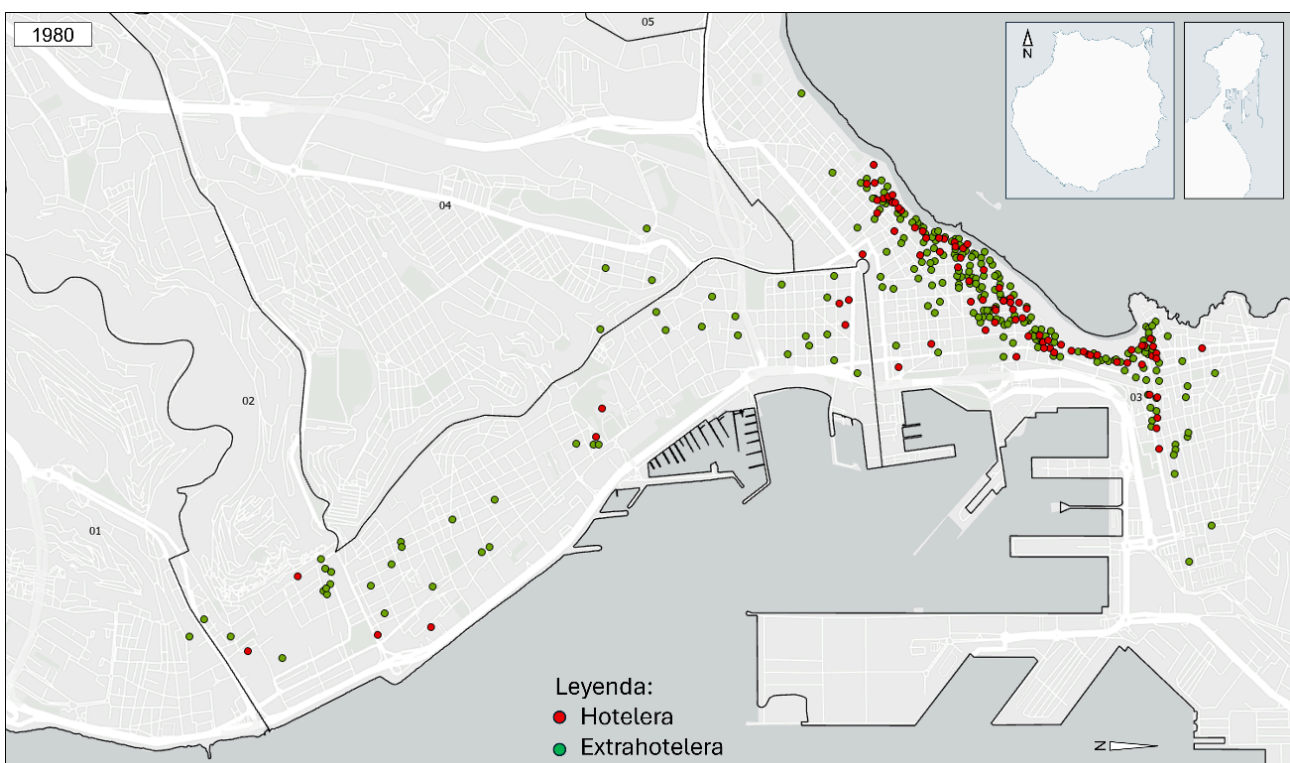


**Fuente:** Hoteles de Canarias. Guía de información hotelera (1980). Memoria digital de Canarias. <https://hdl.handle.net/20.500.12285/mdcte/3576>.

**Nota:** \* El distrito 5 no dispone de oferta alojativa.

Durante este periodo, el espacio turístico se encuentra claramente basculado hacia el istmo de Guanarteme, en el entorno de la playa de Las Canteras (Figura 10). De entre los hoteles, todos, salvo los históricos Santa Catalina y Los Frailes (Tafira), se localizan en este ámbito del distrito 3, independientemente de su categoría (desde cinco a una estrella, sin distinción). Los Hostales, en cambio, están todos en Triana y Arenales (distrito 2), en los alrededores de la calle Bravo Murillo, cerca de la estación de autobuses. Lo mismo ocurre con los Hostales-Residencia de menor categoría (una estrella), aunque de estos también hay muchos en el Puerto. El resto de Hoteles-Residencia y Hostales-Residencia manifiestan una especial querencia por la zona de playa, igual que los apartamentos, que se convierten durante este período en el paradigma turístico en cuanto a modalidad de alojamiento.

**Figura 10. Plano de la distribución de la oferta de establecimientos de alojamiento turístico en la ciudad de Las Palmas en 1980**

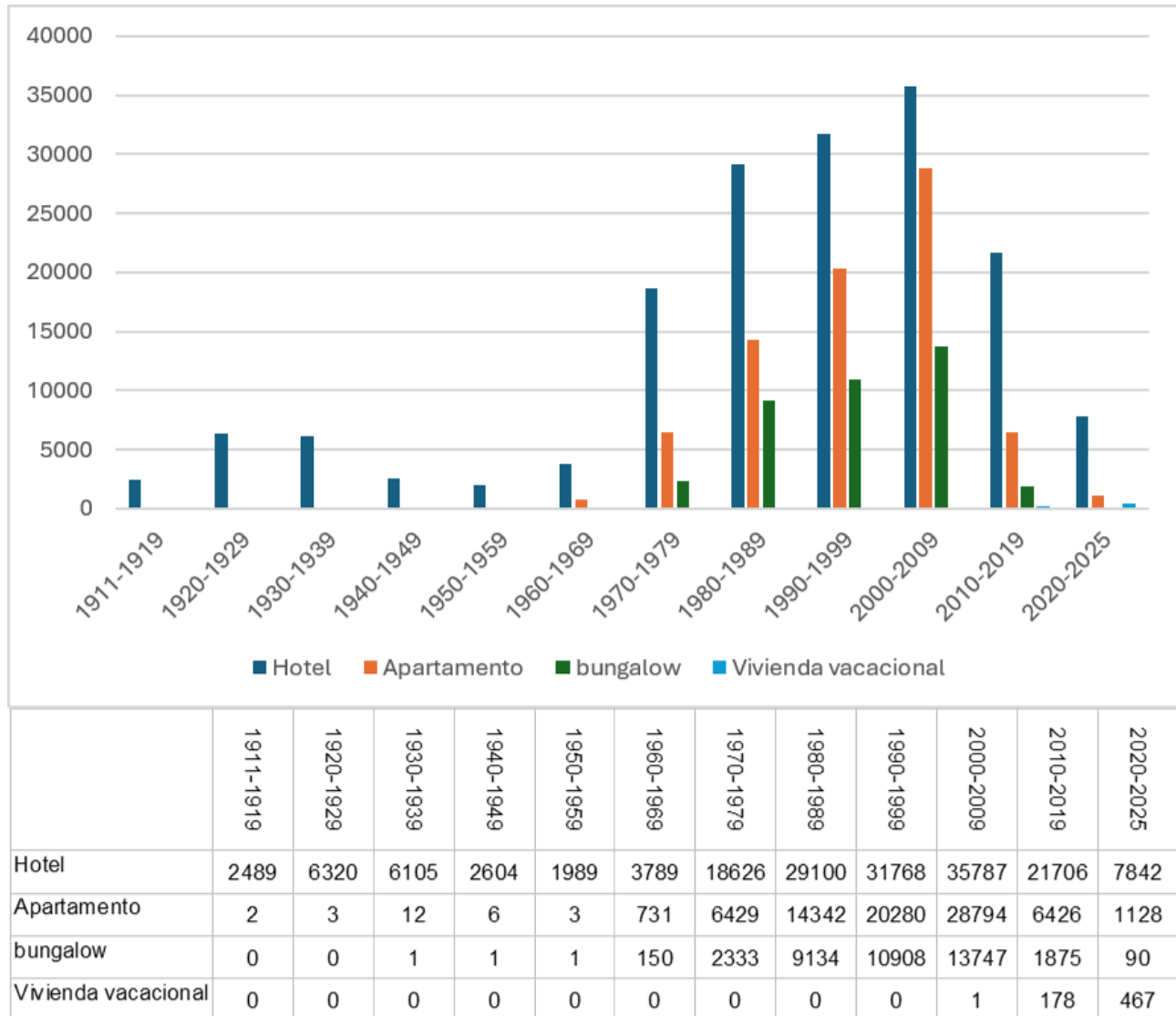


**Fuente:** Hoteles de Canarias. Guía de información hotelera (1980). Memoria digital de Canarias.

Para acabar de comprender la radiografía del nuevo espacio turístico es importante aclarar que en 1968 entró en vigor la Orden de 17 de enero por la que se aprueba la ordenación de los «apartamentos, *bungalows* y otros alojamientos similares de carácter turístico», modalidades muy vinculadas al turismo masivo que definirá esta etapa. Aunque la denominación de «apartamentos» ya se venía utilizando (por ejemplo, los Tasarte, Paradiso, Rafael o Femara, todos de Hotinsa, ya se publicitaban así en 1965), era un vocablo de muy reciente aparición en referencia a la industria turística, tal y como se puede comprobar por el número de veces que era utilizado en la prensa diaria (Figura 11). Este sencillo ejercicio de hemeroteca pone de manifiesto la crisis turística de los años 1940-1960 –lo que no debe sorprender dada la contingencia internacional–, pero también el más inesperado desuso de los términos apartamento y bungalow transcurridos los años de su apogeo (1970-2010). Si en la etapa anterior los hoteles marcaban el paradigma

alojativo de la fase inicial de internacionalización del turismo, ahora lo harán los vocablos apartamento y bungalow, este último en sus dos variantes (bungalow y bungaló). ¿Ocurrirá lo mismo con la vivienda vacacional?

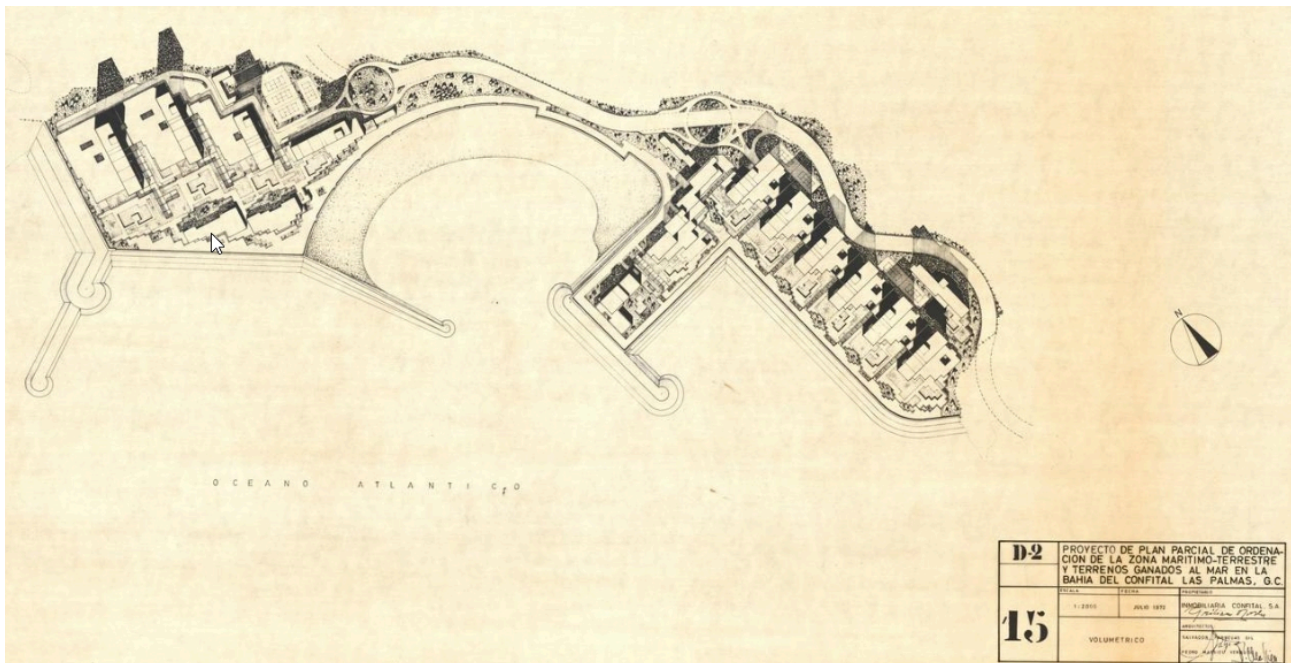
**Figura 11. Evolución del uso de los vocablos de referencia en el periódico La Provincia por décadas (1911-2025)**



**Fuente:** La Provincia, periódico fundado en 1911 (aplicación de hemeroteca Jable. ULPGC). Datos por década, salvo 2020-2025 que corresponde a un lustro.

El desarrollismo caracteriza esta segunda etapa de la turistificación de Las Palmas, especialmente desencadenado a raíz del Plan de 1962 (Bescós, 1985). Se abren muchos establecimientos y se genera una dinámica muy favorable. Si en los años 40 Zuazo propuso el cierre y urbanización de la playa, esta no va a quedar exenta de intentos urbanizadores pasado el medio siglo. En 1972 Pedro Massieu firmaba el Plan Parcial Bahía del Confital, donde proponía una zona residencial-turística con playa artificial y diques. Fue otra iniciativa abortada, pero no la única para este sector septentrional de la playa.

**Figura 12. Proyecto de Plan Parcial Bahía del Confital, por Pedro Massieu Verdugo (1972)**



**Fuente:** mdC <https://hdl.handle.net/20.500.12285/aapmv/22>.

A lo largo de esta segunda etapa la motivación principal de los visitantes y la propia orientación de los mercados se enfoca en el sol y playa. El propio éxito supuso la decadencia del modelo en la ciudad, superada por el mejor clima y mayor oferta de suelo del litoral del sur de la isla, donde un nuevo polo turístico en torno a la playa de Maspalomas-Playa del Inglés tuvo un crecimiento vertiginoso a raíz de aprobarse el Concurso Internacional Maspalomas Costa Canaria en 1962 (figura 13).

**Figura 13. Fotografías aéreas del Sur grancañario (Playa del Inglés-San Agustín). 1961 (izq.) y 1977 (dch.).**



**Fuente:** IDE-Canarias.

Con la deslocalización de hoteles y apartamentos hacia el sur de la isla, en un proceso que nos recuerda las tesis centrífugas de Christaller en relación con el espacio turístico (1963: 65), el área metropolitana entra en una nueva etapa, más centrada en el polivalente turismo urbano. Con la sustancial participación de los turoperadores, las hordas turísticas son alojadas de forma recurrente en el Sur, mientras que la ciudad retoma el pulso del uso residencial en barrios de génesis turística. Durante los 80 y los 90, la presión residencial se hace notar en los sectores próximos a Las Canteras, donde muchos apartamentos se reconvierten en viviendas familiares. Esta hipótesis, de concretarse, debería traer consigo una reducción de plazas alojativas

en el entorno de la playa. En este marco, el siglo XXI ve alumbrar nuevos proyectos de hoteles ciudad, boutique o emblemáticos, también de viviendas vacacionales. Un nuevo paradigma del proceso de turistificación en la ciudad de Las Palmas.

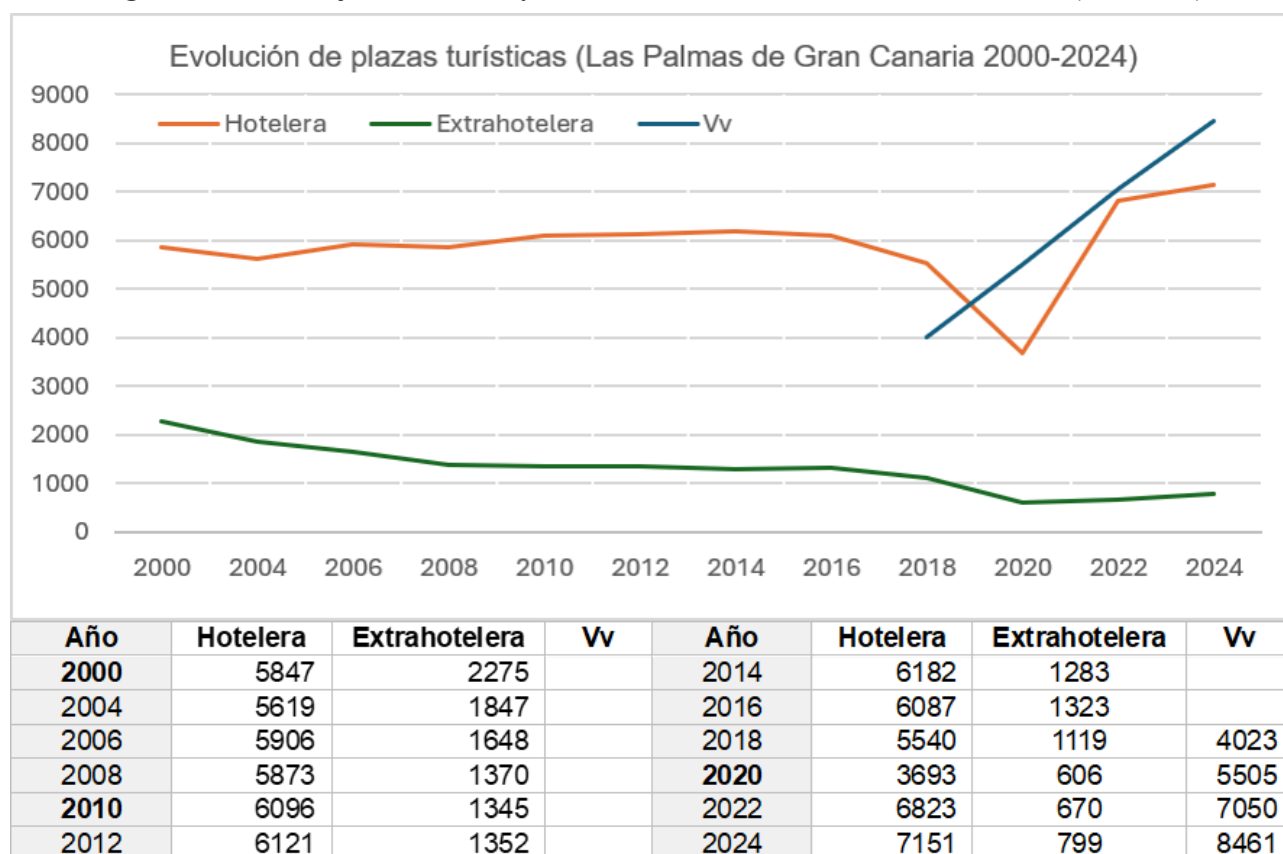
### **3.3. Etapa contemporánea. La urbe en el marco del turismo de masas 2.0**

Hasta 1980 el desarrollo del espacio turístico se produjo en correspondencia con la expansión urbana. A partir del Plan General de 1985 ambos fenómenos se desvinculan. El crecimiento urbano se extenderá hacia poniente, por los nuevos barrios de La Minilla y 7 Palmas, y más tarde también hacia Tamaraceite. Pero el espacio turístico del siglo XXI se mantendrá en los límites de la ciudad baja (distritos 1, 2 y 3), aunque reajustándose a lo que creemos que es un nuevo paradigma, una versión revisada del turismo de masas en correspondencia con las tendencias del mercado.

El final de siglo, tras el desarrollismo de los años 1960-1980, se traduce en un índice de renovación parcelaria muy alto en los sectores Santa Catalina-Canteras (una media de 43,7 %, según PGOU de 1997), por encima de la media del resto de la ciudad «tradicional» (no incluimos aquí, lógicamente, las zonas de expansión). Sin duda, los procesos de turistificación están detrás de tan altos valores. Este proceso de renovación no está dirigido tanto por el planeamiento urbanístico (aunque el barrio de Santa Catalina fue considerado por el PGO «Área de renovación incentivada») como por la demanda y la oportunidad del emplazamiento.

La oferta hotelera logra estabilizarse tras el declive finisecular, mientras que las plazas en establecimientos extrahoteleros, más vinculados al turismo de sol y playa y también más proclives al trasvase de usos turístico-residencial, mantienen una dinámica a la baja. En este contexto y a partir de 2015, las viviendas vacacionales irrumpen con fuerza y como elemento disruptivo en el espacio turístico capitalino (Figura 14).

Figura 14. Plazas alojativas hotelera y extrahotelera en Las Palmas de Gran Canaria (2000-2025)



Fuente: Istac y Turidata. Vv: vivienda vacacional (desde que hay registros estadísticos).

A fecha de agosto de 2025, los alojamientos turísticos de Las Palmas de Gran Canaria (Tabla 4) suman 72 establecimientos hoteleros y 5569 extrahoteleros, en una proporción según número de plazas de 7944 y 24 580, respectivamente. La representación de las plazas en viviendas vacacionales es abrumadora, un 70,6%, hecho que se produce a partir de su formalización reglamentaria en 2015<sup>[15]</sup>. Hasta entonces, no había existido esta tipología de alojamiento ni otras plazas alojativas que las compensasen, al menos este aspecto no se evidencia en las estadísticas oficiales (Turidata, Istac e INE). Creemos que es este un aspecto que bien puede indagarse en futuras investigaciones.

**Tabla 4. Establecimientos y plazas alojativas en Las Palmas de Gran Canaria, según tipología (2025)**

	<b>Establecimientos</b>	<b>Plazas</b>		<b>Establecimientos</b>	<b>Plazas</b>
HOTELERO	72	7944	EXTRAHOTELERO	5569	24580
Hotel	30	4855	Apartamento	21	1476
Hotel Emblemático	8	184	Casa Emblemática	8	88
Hotel Rural	2	42	Casa Rural	5	23
Hotel Urbano	26	2703	Vivienda Turística	1	4
Pensión	6	160	Vivienda vacacional	5534	22 989
<b>TOTAL (hotelero + extrahotelero)</b>				<b>5641</b>	<b>32 524</b>

**Fuente:** Registro General Turístico de Canarias (23/8/2025). Turidata.

El espacio turístico se circunscribe a la ciudad baja, esto es, los distritos 1 a 3, con una concentración clara en los barrios próximos a la playa de Las Canteras (Santa Catalina, Guanarteme y La Isleta), adscritos al distrito 3, y núcleos secundarios en Alcaravaneras, Triana, Vegueta y Arenales (Tabla 5).

**Tabla 5. Establecimientos y plazas alojativas en Las Palmas de Gran Canaria, según tipología (2025)**

<b>Distrito</b>	<b>Tipología</b>	<b>Establecimientos</b>	<b>Plazas</b>
1	Hotel		
	Hotel Emblemático	4	32
	Hotel Rural	2	42
	Hotel Urbano	2	18
	Pensión		
	Apartamento		
	Casa Emblemática	4	44
	Casa Rural	4	20
	Vivienda Turística	1	4
	Vivienda vacacional	191	1093
Total distr. 1		208	1253
2	Hotel	6	931
	Hotel Emblemático	2	56
	Hotel Rural		
	Hotel Urbano	9	1083
	Pensión	3	67
	Apartamento		
	Casa Emblemática	3	44
	Casa Rural		
	Vivienda Turística		
	Vivienda vacacional	487	2151
Total distr. 2		504	3401
3	Hotel	23	3686
	Hotel Emblemático	2	96
	Hotel Rural		
	Hotel Urbano	14	1488
	Pensión	3	93
	Apartamento	20	1476
	Casa Emblemática		
	Casa Rural		
	Vivienda Turística		
	Vivienda vacacional	2664	9908
Total distr. 3		2703	13061
4	Casa rural	1	3
	Vivienda vacacional	138	697
5	Vivienda vacacional	46	212

**Fuente:**



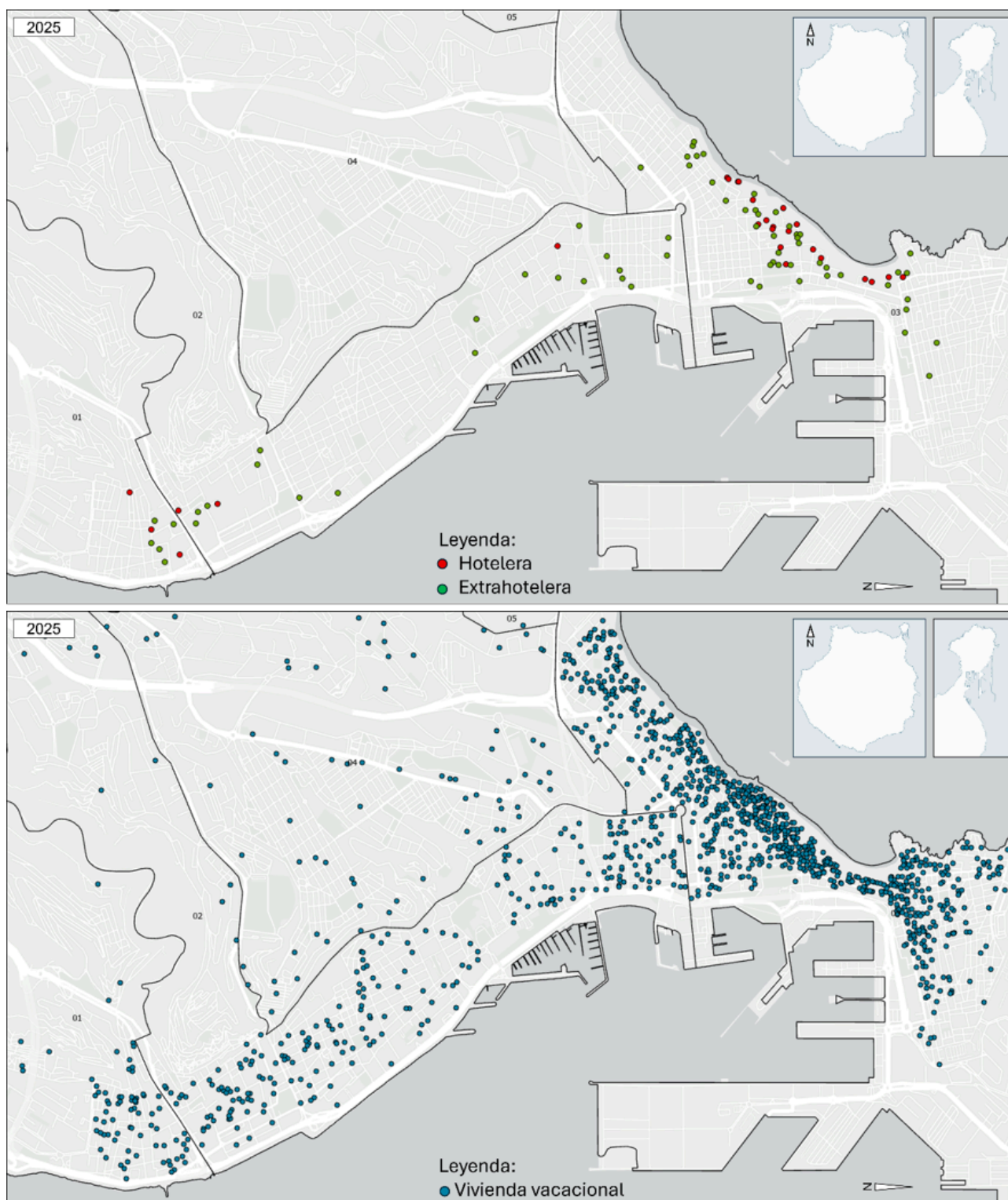
**Fuente:** Registro General Turístico de Canarias (23/8/2025).

Este patrón mantiene, aunque de forma más débil, el modelo heredado de etapas anteriores, con la novedad de la reaparición de hoteles emblemáticos en el casco histórico tras más de un siglo de ausencia. Ahora bien, la irrupción de la vivienda vacacional (Vv), reglamentadas legalmente en 2015, ha supuesto una auténtica disrupción tanto en el plano estadístico como en el espacial.

Desde la perspectiva estadística, su incorporación ha alterado las series históricas: hasta hace pocos años, fuentes oficiales como el ISTAC o el INE no recogían esta modalidad ni compensaban sus plazas en los balances de oferta. Incluso hoy, su integración resulta incompleta. Frente a ello, registros alternativos como Turidata permiten dimensionar mejor el fenómeno.

En el plano espacial, la vivienda vacacional ha configurado una geografía urbano-turística completamente nueva. Mientras la oferta tradicional mantiene su concentración en áreas concretas, la vivienda vacacional se distribuye de forma mucho más atomizada y dispersa a lo largo del tejido urbano. La comparación cartográfica (Figura 15) lo refleja con claridad: el mapa actual de alojamientos ofrece una radiografía muy distinta a la de las etapas precedentes si se toman en consideración las viviendas vacacionales censadas (no necesariamente en uso).

**Figura 15. Plano de la distribución de la oferta de establecimientos de alojamiento turístico en la ciudad de Las Palmas en 2025**



**Fuente:** Registro General Turístico de Canarias (23/8/2025).

Los datos aventuran una nueva etapa en la turistificación del espacio urbano de Las Palmas de Gran Canaria, no tanto si se atiende a las tipologías alojativas «tradicionales» –en cualquiera de sus

nomenclaturas–, como si se considera, además, la nueva tipología de la vivienda vacacional. Con respecto a los alojamientos tradicionales, estos de alguna manera consolidan a la baja el modelo de la segunda etapa, pero se abren ahora a colonizar el casco histórico, ausente de alojamientos turísticos por más de un siglo. En cuanto a la vivienda vacacional, es algo completamente distinto. Es cierto que el registro computa únicamente las viviendas que se han dado de alta, muchas de ellas no operativas al ciento por cien, pero alumbra una radiografía muy diferente a la observada en cualquiera de las etapas previas del desarrollo del espacio turístico capitalino.

En cualquier caso, el panorama actual denota la enorme diversidad de motivaciones del nuevo viajero, tanto como la variedad de tipologías alojativas, demostrando una vez más que oferta y demanda van de la mano. Es el paradigma del siglo XXI.

#### **4. CONCLUSIONES**

Del estudio se desprende que el espacio turístico de Las Palmas de Gran Canaria tiene su génesis a finales del siglo XIX y se desarrolla desde entonces transitando por tres etapas diferenciadas en varios aspectos (Tabla 6). Los datos así lo respaldan y se corrobora la hipótesis principal de la investigación.

**Tabla 6. Síntesis comparada entre las etapas de desarrollo del espacio turístico de Las Palmas de Gran Canaria (1880-2025)**

	<b>ETAPA 1</b>	<b>ETAPA 2</b>	<b>ETAPA 3</b>
<b>Período</b>	1880-1960	1960-1980	1990-2025
<b>Movilidad</b>	Barco	Avión	Avión
<b>Organización del viaje</b>	Personal a través de agentes de viaje y navieras	Mediante agencias de viaje y touroperadores.	Personal y agencias. Irrupción de internet
<b>Volumen turístico</b>	Minoritario. De élite	Turismo de masas	Turismo de masas
<b>Perfil turístico</b>	Élite. Salud y cultural	Hedonista de sol y playa	Turista urbano
<b>Tipo de destino</b>	Destino sanitario y cultural de invierno	Estación turística de verano y playa	Destino urbano plural
<b>Atractivo turístico</b>	Clima y patrimonio cultural	Clima y playa	Ciudad, patrimonio cultural y natural, clima
<b>Espacio turístico</b>	Centrado en Triana. Segundo polo en Tafira.	Ocupación del istmo	Global, en toda la ciudad baja
<b>Tipologías</b>	Hotel, hostel, pensión y fonda	Hotel, hotel-residencia, Hostel-residencia, Apartamento	Tipologías tradicionales + hotel ciudad, hotel boutique, hotel y casa emblemáticos y, sobre todo, vivienda vacacional
<b>paradigma habitacional</b>	Hotel/hotel inglés	Apartamento	Vivienda vacacional, Hoteles urbano, boutique y emblemático
<b>Legislación establecimientos turísticos</b>	Instrucciones Reales[16] y Normas municipales para otorgar licencias	Reglamentación de la Industria Hotelera (1957): Nomenclatura clásica de hotel, hostel, pensión y fonda. Orden de 1968 establece la clasificación oficial con categorías por estrellas para hoteles (de 1 a 5 *), hostales y pensiones (1 a 3*), fondas y hotel-apartamento (1 a 4*)	Autonómica (Ley 7/1995; Decreto 10/2001; Decreto 142/2010 y Decreto 113/2015 de Vv)
<b>Gestión de establecimiento</b>	Artesanal (propietario gestiona)	Empresarial	Empresarial e individual
<b>Urbanismo</b>	Desamortización y ensanche urbano	Expansión y terrenos ganados al mar	Renovación urbana.
<b>Planeamiento</b>	Echegarreta (1883), Arroyo (1898), Navarro (1914) y Martín-Fernández (1922-33)	Zuazo (1944) y de León y Guerrero (1962)	1985 y 1997. El espacio turístico se desvincula del crecimiento urbano

Queda contrastado que el origen del turismo «moderno» se puede fijar en la década de 1880, momento en el que se produce un crecimiento tanto en el número de pasajeros que arriban al Puerto de la Luz, como de los establecimientos alojativos de la ciudad. Con altibajos, esta etapa se prolongará hasta la segunda mitad del siglo XX.

En la década de 1960 se ingresa en la fase del turismo de masas. Los datos reflejan un despuntar de las plazas de alojamiento turístico desde principios de los sesenta con un incremento acelerado que, efectivamente, está vinculado al turismo de sol y playa, como ha quedado respaldado por la localización de

los establecimientos focalizada en el entorno de Las Canteras y sustentada en parte sobre la nueva tipología del apartamento turístico. Esta eclosión es transitoria y rápidamente se produce el declive, que comienza en los ochenta debido principalmente al trasvase del turismo hacia el nuevo espacio litoral del sur grancañario. Podría decirse que fue un apogeo efímero, transcurrido el cual, la planta alojativa se estabiliza a comienzos del siglo XXI.

Desde principios de este siglo la oferta alojativa mantiene un estancamiento en la tipología hotelera y un descenso ligero, pero sostenido, de la oferta extrahotelera. Sin embargo, tras la pandemia, respecto a los establecimientos tradicionales, y ya desde 2015 para la nueva modalidad de vivienda vacacional, se aventura un nuevo paradigma en lo que al espacio turístico capitalino se refiere. Si bien esto afirmado con matices y la lógica prudencia de un proceso muy reciente que debe tener continuidad en el futuro.

De manera sintética se pueden establecer las siguientes etapas en el desarrollo del espacio turístico de la ciudad de Las Palmas:

1. Etapa 1. Visitantes culturales y sanitarios. Turismo centrado en la ciudad. Hoteles habilitados a partir de reformas realizadas sobre fincas urbanas ya existentes, con la salvedad del hotel Santa Catalina y, con matices, del Metropole, que aparecen en la zona de ensanche y expansión urbanas.
2. Etapa 2. La ciudad como estación de veraneo. Etapa fordista sustentada en turistas de sol y playa. Aparición de la figura "jurídica" de los apartamentos (1967). El espacio turístico en el istmo de Las Canteras. Crecimiento de la trama urbana como resultado de la expansión en solares de nueva construcción ubicados en los barrios portuarios.
3. Etapa 3. La reordenación. Un nuevo paradigma urbano. El viajero-turista del siglo XXI. La vivienda vacacional como nuevo paradigma alojativo, sucediendo al "hotel inglés" de la primera etapa y al "apartamento" de la segunda. Dispersión de la oferta turística por el tejido urbano. Hoteles boutique y emblemáticos en el casco histórico. Modelo poliédrico y complejo que responde a la diversidad de motivaciones del viajero del siglo XXI.
4. El futuro. A corto plazo parece reforzar este modelo poliédrico con multitud de nuevos proyectos solicitados, aspecto que quedaría por confirmar y abre un nuevo paso en la investigación. El resultado de esta puede corroborar tal apreciación, o incluso llevar a plantear la existencia de una cuarta etapa, según el calado de las innovaciones.

Por tanto, el estudio respalda las hipótesis de partida en lo que respecta a la existencia de 3 fases en la producción del espacio turístico capitalino y a la concentración de los alojamientos en el entorno de la playa de Las Canteras. En relación con la tercera de las hipótesis, es aventurado confirmarla plenamente, pero sí parece existir un nuevo modelo surgido en la última década y al amparo de una nueva modalidad turística: la vivienda vacacional. En este sentido, el espacio afín a los establecimientos tradicionales denota una continuidad desde la etapa anterior, pero las viviendas vacacionales se muestran como un elemento disruptivo. Aunque es pronto para confirmarlo, la presencia de hoteles emblemáticos en el casco histórico tras un siglo de ausencia parece sintomático de un nuevo paradigma turístico en la ciudad.

## **FUENTES ESTADÍSTICAS BÁSICAS**

Registro General Turístico de Canarias-TURIDATA

1. **Hotelero.** Establecimientos hoteleros inscritos en el Registro General Turístico de Canarias <https://datos.canarias.es/catalogos/general/dataset/establecimientos-hoteleros-inscritos-en-el-registro-general-turistico-de-canarias>. **Actualización: 23/8/25**
2. **Extrahotelero.** Establecimientos extrahoteleros sin viviendas vacacionales inscritos en el Registro General Turístico de Canarias <https://datos.canarias.es/catalogos/general/dataset/establecimientos-extrahoteleros-sin-viviendas-vacacionales-inscritos-en-el-registro>. **Actualización: 23/8/25**
3. **Viviendas vacacionales.** Establecimientos extrahoteleros de tipología vivienda vacacional inscritos en el Registro General Turístico de Canarias <https://datos.canarias.es/catalogos/general/dataset/establecimientos-extrahoteleros-de-tipologia-vivienda-vacacional-inscritos-en-el-registro>. **Actualización: 23/8/25**
4. ISTAC. Encuesta de Alojamiento turístico.
5. INE. Coyuntura Turística Hotelera (CTH) / Encuesta de Ocupación Hotelera. 6. Ministerio de Información y Turismo.

## REFERENCIAS

- Bescós Olaizola, A. (1984). *Procesos de crecimiento y transformación del área urbana de LP durante el periodo 1950-1980* [Tesis inédita]. ULPGC.
- Christaller, W. (1963). Some considerations of tourism location in Europe: The peripheral region-underdeveloped countries recreations areas. *Papers of the Regional Science Association*, 12, 95-105.
- Diario de Las Palmas. (1933, 16 de febrero). [En el teatro viejo]. <https://jable-ulpgc-es.bibproxy.ulpgc.es/jable/diario.de.las.palmas/1933/02/16/0001.html>
- El País: Periódico local de intereses. (1866, 3 de julio). p. 4. <https://jable-ulpgc-es.bibproxy.ulpgc.es/jable/el.pais.periodico.local.de.intereses/1866/07/03/0004.htm>
- Gago Vaquero, J. (2018). Sobre la readscripción a Fernando Navarro del plano de Gran Canaria atribuido a Benito Chías. *Anuario de Estudios Atlánticos*, 65, 065-005. <http://anuariosatlanticos.casadecolon.com/index.php/aea/article/view/10276>
- González Lemus, N. (2007). *Clima y medicina: Los orígenes del turismo en Canarias*. Ediciones Idea.
- González, A., Parreño, J. y Ramón, O. (2015). La evolución de la imagen del resort turístico de Maspalomas a través de la revista Costa Canaria (1965-1977). En *III Foro Internacional de Turismo, Maspalomas Costa Canaria* (pp. 185-202).
- Hernández Gutiérrez, S. (1991). *Cuando los hoteles eran palacios*. Consejería de Turismo y Transporte, Gobierno de Canarias.
- Hoteles de Canarias. (1980). *Guía de información hotelera*. Revista Costa Canarias. <https://hdl.handle.net/20.500.12285/mdcte/3576>
- Laforet Hernández, J. J. (2017). *Playa, hoteles y defensa. Un edificio paradigmático en Las Canteras*. Mercurio Editorial.
- Las Palmas: plano de la ciudad y datos informativos. (h. 1935). Memoria digital de Canarias. <https://hdl.handle.net/20.500.12285/mdcte/733>
- Leal Cruz, P. N. (2014). Apreciación de Gran Canaria en las distintas ediciones (1889-1932) de la obra del escritor inglés Alfred Samler Brown. *XXI Coloquio de Historia Canario-Americana*, 1-26. <http://coloquioscanariasamerica.casadecolon.com/index.php/aea/article/view/9522>
- Madoz, P. (1986). *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar (1845-1850)*. Ámbito Ediciones.
- Mirallave Izquierdo, V. (1989). *Zuazo y Las Palmas de Gran Canaria 1940-1968* [Tesis doctoral]. ULPGC.
- Morales, G., Lozano, Y. y Hernández, S. (2025). Vegueta-Triana: el núcleo urbano fundacional de Las Palmas de Gran Canaria y su contexto didáctico. *Ería*, 2025-1, 35-61.
- Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria (PGOU-1997). *Memoria del Avance* (2 tomos). Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

- Ramón Ojeda, A. y González Morales, A. (2019). Las Palmas de Gran Canaria. La ciudad, su litoral y su puerto. *Investigaciones Geográficas*, 71, 119-134. <https://doi.org/10.14198/INGEO2019.71.06>
- Ramonell y Obrador, J. (1917). *Proyecto de Ampliación del Puerto de La Luz*. Archivo de la Autoridad Portuaria.
- Samler Brown, A. (2000). *Madeira, Islas Canarias y Azores*. Ediciones del Cabildo de Gran Canaria. (Obra original correspondiente a la undécima edición publicada en 1913).
- Stone, O. (1995). *Tenerife y sus seis satélites*. Ediciones del Cabildo Insular de Gran Canaria. (Obra original publicada en inglés en 1897).
- Tous Meliá, J. (Comisario). (1995). *Las Palmas de Gran Canaria a través de la cartografía*. Cabildo Insular de Gran Canaria.
- Verneau, R. (1996). *Cinco años de estancia en las Islas Canarias*. Ed. JADL.
- Whitford, J. (2003). *Las Islas Canarias. Un destino de invierno (1890)*. Edición Jonay Sevillano Regalado. (Obra original publicada en 1890).

## Notas

1. El profesor Verneau, cuya estancia en Canarias tuvo lugar en dos períodos prolongados (1876-78 y 1884-88), además de otros viajes posteriores más cortos, advierte en su obra *Cinco años de estancia en las Islas Canarias* (p. 160) que Las Palmas tenía una población oficial en 1879 de 17 069 habitantes, pero advierte seguidamente que la «cifra está por debajo de la realidad. Por razones fiscales, esta ciudad busca permanecer por debajo de 20 000 habitantes». Según el autor, la población pasaría «un poco de 24 800». En cualquier caso, entendemos que se refiere a datos municipales.
2. Aunque el nombre oficial de la ciudad es Las Palmas de Gran Canaria, en ocasiones y con el único fin de facilitar la lectura, se utilizará el topónimo abreviado.
3. El plano, supuestamente de 1913, aparece en una obra colectiva, «España Regional. Descripción por Ceferino Rocafort y Casimiro Dalmau; cartas corográficas por Benito Chías y Carbó y otros facultativos», donde la producción cartográfica corrió a cargo de Chías Carbó. Sin embargo, Gago Vaquero (2018) atribuye su autoría al propio Fernando Navarro, lo que podría ser efectivamente así, toda vez que en la cartela del plano se puede leer «PLANO DE Las Palmas. Facilitado y Revisado por el Ayuntamiento».
4. Registro General Turístico de Canarias, establecimientos hoteleros, extrahoteleros (sin viviendas vacacionales) y viviendas vacacionales. Todos actualizados a 23 de agosto de 2025.
5. El País: Periódico local de intereses. (1863, 7 de julio y 1866, 3 de julio).
6. La primera referencia aparece en El País, de 7-7-1863. Aquí se menciona como fonda. En anuncio de este mismo periódico de fecha 3 de julio de 1866 se califica de hotel.
7. DLP: Diario Las Palmas.
8. Era común, como dice Whitford y consta en diferentes fuentes y anuncios, alquilar casonas anexas a los hoteles en temporada alta para hospedar clientes.
9. Las Palmas: plano de la ciudad y datos informativos (h. 1935). Memoria digital de Canarias. <https://hdl.handle.net/20.500.12285/mdcte/733>.
10. Diario La Provincia de 11 de junio de 1935.
11. Antes de contar con un nombre, las calles de La Isleta y el Puerto fueron designadas con una letra, tal y como figura en los planos de Arroyo y Navarro.
12. La previsión para este sector de la ciudad no se concretó debido a las modificaciones que se realizaron al Plan Zuazo de 1944 por el arquitecto municipal Antonio Cardona en lo que se dio en denominar Plan Cardona (1952)

(Mirallave, 1989: 132).

13. La tramitación y una interesantísima documentación sobre este expediente puede ser consultada en el Archivo de la Autoridad Portuaria: Explotación concesiones LEG. 18, Cajas 23 y 24.
14. Proyecto de dique y explanada para la ejecución del Plan General de urbanización de la ciudad de Las Palmas en la zona de la costa entre el muelle Las Palmas y la playa de Las Alcaravaneras (firmado por el ingeniero Ruperto González Negrín en 1961). Archivo de la Autoridad Portuaria.
15. El Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias contribuye al incremento de esta modalidad de alojamiento. La obligación de figurar en el Registro General Turístico de Canarias visibiliza una tipología que ya era común (reconocida en el Decreto 142/2010 como una de las modalidades extrahoteleras), pero que a raíz de esta fecha evidencia estadísticamente su elevado número de establecimientos en el mercado.
16. Caso de la Instrucción de Carlos IV de 8 de junio de 1794 sobre la previsión de privilegios a los dueños de posadas con el fin de incentivar su construcción y mantenimiento.