

12. CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS GLOBAL

La Comarca se sitúa en el noroeste de la isla, entre Teno, el Valle de La Orotava y el Macizo Central. La superficie de los siete municipios que la componen es de 28.803 hectáreas, de las que solamente un 40% pertenecen a la Comarca. El resto de la superficie municipal, no incluida en la comarca, se sitúa en espacios naturales protegidos.

La población de la Comarca de Ycoden - Daute - Isla Baja se ha mantenido estable en los últimos años, y en la actualidad es ligeramente inferior a los 55.000 habitantes. Un 40% del total se concentra en Icod; por orden de importancia, le siguen los términos municipales de Garachico, Los Silos, La Guancha y Buenavista del Norte.

En cuanto a la estructura del parque de vivienda en la región se caracteriza por un porcentaje elevado de vivienda vacía (un 17%); es significativo el caso de Garachico, con un 20% de su parque de vivienda en esta situación y por una participación de la segunda residencia comparativamente inferior a Tenerife.

Tras analizar la oferta y la demanda de vivienda nos permite concluir que los niveles constructivos actuales a nivel comarcal permiten cubrir holgadamente la demanda anual identificada.

La demanda de vivienda los próximos diez años puede ser cubierta holgadamente en los vacíos identificados en las áreas urbanas señaladas por el PIOT.

En lo referente a la estructura económica, las actividades primarias mantienen en la actualidad una significativa importancia dentro de la comarca. Sin embargo, en los últimos años la comarca ha sufrido un proceso de transformación pasando de una economía eminentemente agraria a una economía tendente a la especialización en la actividad turística y servicios asociados y complementarios. El sector industrial de la comarca, de escaso dinamismo, se compone de una distribución de pequeñas zonas industriales en el interior, repartidas por los municipios de Los Silos, Buenavista del Norte, La Guancha e Icod de los Vinos y un polígono industrial, Las Almenas, en el municipio de Icod. Asimismo, hay previstas actuaciones de desarrollo de suelo industrial en el municipio de Icod de los Vinos y La Guancha. Sin embargo, la mala

comunicación de la comarca y otros factores como la mala ubicación de muchos de estos polígonos, hacen que no se desarrollen estos suelos. En este sentido, el suelo industrial del actual planeamiento es suficiente para cubrir la demanda.

En cuanto a la ocupación del territorio, el principal problema de la comarca es el elevado grado de dispersión de la edificación en un modelo altamente consumidor de suelo, especialmente en la franja Icod-La Guancha. Semejante modelo genera unos núcleos urbanos altamente desestructurados.

La mayoría del planeamiento municipal está actualmente en desarrollo. Se han analizado todos los planes generales para determinar cómo se adaptan a la estructura territorial y se han señalado los conflictos en los límites entre planeamientos simplificando las categorías de protección, dotándoles de uniformidad.

En lo relativo a las infraestructuras, la red viaria de la comarca está conformada por un eje costero (el corredor insular que atraviesa la comarca desde su límite con la del Valle de La Orotava hasta Buenavista del Norte), dos ejes longitudinales (de medianías altas y la carretera general al Oeste de Icod) y con cuatro transversales que unen núcleos de costa y de medianía. La problemática actual de dicho modelo se centra en el núcleo de Icod, nodo central de la estructura viaria, y en la insuficiencia del corredor insular oeste, cuyos datos de IMD muestran una vía permanentemente saturada.

La accesibilidad a la comarca es problemática y se centra en el excesivo tráfico del núcleo de Icod y en el acceso a través del municipio de Garachico. Otra de las dificultades observadas y que complica las comunicaciones entre el norte y oeste de la isla es el macizo montañoso de Teno y la dorsal noroccidental de la isla, así como el resto de los Espacios Naturales Protegidos.

Las infraestructuras viarias existentes se han analizado y se han clasificado por niveles de servicio diagnosticando así cuales son aquellas que necesitan mayor número de mejoras, TF-5, TF-82, TF-373, TF-362, Los Realejos - conexión TF-5.

Otras infraestructuras importantes a nivel comarcal son el Puerto de Garachico y las infraestructuras hídricas y de residuos. La primera por la influencia que va a tener en la comarca, tanto por el incremento turístico que va a suponer como por el incremento de tráfico. Las segundas son importantes puesto que son las que han hecho posible la vida en la comarca al posibilitar el desarrollo de la agricultura.

En cuanto a los equipamientos, todos los municipios tienen cubiertas las necesidades básicas en cuanto a dotaciones sanitarias, culturales, deportivas y educativos. Sin embargo, se detecta una carencia de centros hospitalarios que se subsanará tras la construcción del Hospital del Norte en Icod.

En cuanto a los equipamientos de tipo comercial, se detectan ciertas carencias generalizadas: el núcleo de El Tanque tiene una escasez importante de equipamientos de este tipo y en Garachico también se detectan actualmente ciertas deficiencias que podrán ser subsanadas con la previsión de comercio en el plan del nuevo puerto del municipio. La escasez de comercio provoca desplazamientos a Icod o a otros municipios fuera de la comarca en busca de una oferta comercial más amplia.

El desarrollo turístico de la comarca posiblemente llevará al aumento de los establecimientos recreativos y de aquellos ligados al turismo, aunque de momento el único que hay en funcionamiento es el campo de golf de Buenavista del Norte.

La mayoría de los espacios libres estructurantes de esta zona no están dentro de la comarca de Ycoden - Daute - Isla Baja; se sitúan en la zona protegida de la Corona Forestal o en el macizo de Teno debido a su carácter de lugares privilegiados paisajísticamente. Sólo las áreas recreativas con fogones, mesas, etc., de San José de los Llanos y de Las Hayas se encuentran dentro del término de la comarca. Consideramos que atienden correctamente la demanda de la comarca.

Los parques urbanos, a pesar de no tener una importancia esencial para el total de la comarca, desde este punto de vista no son estructurantes, sí que son importantes dentro de la estructura de los núcleos ya que su ausencia impide la vida urbana del núcleo convirtiéndolos en núcleos dormitorio sin estructura urbana. Tras el análisis de los datos de los que se disponen se concluye que son escasos y que hay municipios que no disponen de ningún espacio urbano de calidad.

Una vez estudiados el número de dotaciones, equipamientos y los servicios de cada uno de los municipios se ha concluido que Icod es la cabecera comarcal, concentrando la mayor parte de la población y Garachico la subcabecera, con el mayor número de alojamientos turísticos.

Por otro lado, del estudio realizado se concluye que la comarca depende, sobre todo en cuanto a ocio y comercio, de los municipios situados al este, como son La Orotava, El Puerto de la Cruz y Santa Cruz. Por motivos laborales se producen desplazamientos tanto hacia el este como hacia sur, pero espe-

cialmente hacia esta última zona. Además, los habitantes de Garachico y de la Guancha dicen desplazarse hacia los núcleos principales del este en busca de vivienda, ya que existe una carencia en sus municipios.

En lo relativo al patrimonio cultural, Garachico es el que mejor conservado que tiene su patrimonio histórico-artístico. No hay que olvidar que hace ya años que el casco fue declarado BIC. El patrimonio artístico existente en el resto de los municipios está peor conservado, si bien se están llevando a cabo acciones encaminadas a ponerlo en valor. La incoación para la declaración de prácticamente todos los cascos urbanos como BICs, mejorará la conservación de los mismos. Esta además puede verse potenciada por el turismo que permitirá la reconstrucción y rehabilitación de muchos edificios mediante la iniciativa privada, ya que actualmente el único casco urbano que se conserva bien es debido a la iniciativa pública.

El diagnóstico de la Comarca para el análisis global se resume en la siguiente tabla DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades).

DEBILIDADES

| |
|---|
| Modelo urbanístico disperso, altamente consumidor de suelo, especialmente en la franja Icod – La Guancha |
| Vacios urbanos por falta de desarrollo de suelo |
| Crecimiento urbanístico a lo largo de viales, creando barreras urbanas |
| Escasa accesibilidad de la Isla Baja |
| Escasa formación en el sector servicios |
| Oferta turística débil y poco diversificada |
| Dificultad de incrementar la oferta alojamientos rurales debido a la legislación existente (que establece requisitos de antigüedad) |
| Escasez del tejido comercial |
| Tejido industrial escaso y suelo industrial vacante |

FORTALEZAS

| |
|--|
| Ambiente tranquilo y poco masificado |
| Cercanía de espacios Naturales Protegidos (Parque Natural de Corona Forestal o P. Rural de Teno) |
| Presencia de Espacios Naturales Protegidos, y paisaje de gran valor natural |
| Elevada proporción de la franja litoral poco antropizada |
| Valiosa infraestructura de riego tradicional: canales, balsas, estanques, etc. |
| Incremento del valor Denominación de Origen Ycoden-Daute-Isora |
| Valioso Patrimonio Histórico-Cultural |

AMENAZAS

| |
|--|
| Incremento de la presión sobre el suelo por el cierre del anillo insular |
| Congestión vehicular de la red viaria |
| Futura reducción de las subvenciones agrícolas |
| Riesgo paisajístico por la presencia de tres ámbitos extractivos |
| Envejecimiento poblacional por éxodo de población joven, lo cual genera abandono de cultivos |

OPORTUNIDADES

| |
|--|
| Auge del turismo de naturaleza |
| Elevado número de visitantes nacionales y extranjeros que acuden a la Isla |
| Auge del turismo de circuitos de golf |
| Creciente éxito del enoturismo |
| Escasa accesibilidad de la Isla Baja |
| Mejora de la movilidad con el cierre del anillo insular |
| Complejo hospitalario del Norte de Tenerife |
| Futuro Puerto de Garachico |
| Evolución de la inmigración |
| Desarrollo de la agricultura ecológica. |
| Creciente demanda de productos agrarios de calidad |
| Desarrollo de un sector agroindustrial |