
Investigaciones Turísticas

ISSN: 2174-5609



Crisis y planificación territorial turística neoliberal en las Islas Baleares

Macià Blázquez Salom

Universitat de les Illes Balears

mblazquez@uib.cat

Antonio Alberto Artigues Bonet

Universitat de les Illes Balears

artigues.geografia@uib.es

Ismael Yrigoy Cadena

Universitat de les Illes Balears

ismael.yrigoy@gmail.com

RESUMEN

Algunos de los enclaves turísticos más emblemáticos de las Islas Baleares (Platja de Palma, Magaluf, Platja d'en Bossa y Son Bou) vienen atrayendo en los últimos años el interés de capitales que promueven su reestructuración y crecimiento. En este contexto, las administraciones públicas han cedido la orientación de las líneas maestras de la planificación territorial turística y de la reconversión de enclaves maduros a las iniciativas de algunas grandes cadenas hoteleras. Siguiendo este proceso, los inmuebles de alojamiento turístico pueden, mediante su fragmentación y cambio de uso, fluir hacia el circuito secundario de acumulación de capital. Persiste además el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios, encubiertos de reconversión turística.

Palabras clave: crisis, Islas Baleares, reconversión turística, cadenas hoteleras, urbanismo neoliberal.

Investigaciones Turísticas

ISSN: 2174-5609



Crisis and neoliberal tourist territorial planning in the Balearic Islands

Macià Blázquez Salom

Universitat de les Illes Balears

mblazquez@uib.cat

Antonio Alberto Artigues Bonet

Universitat de les Illes Balears

artigues.geografia@uib.es

Ismael Yrigoy Cadena

Universitat de les Illes Balears

ismael.yrigoy@gmail.com

ABSTRACT

Some of the most iconic touristic spots of the Balearic Islands (Platja de Palma, Magaluf, Platja d'en Bossa or Son Bou) have been attracting in recent years capital investments which boost their restructuring and transformation. Within this context, the public administration has yielded the strategic orientation of tourism spatial planning and restructuring initiatives to the interests of big hotel chains. Following this process, tourist accommodation can flow –through their fragmentation and change of use– into the secondary circuit of capital accumulation. Furthermore, new urban development projects are linked to tourism restructuring plans.

Keywords: crisis, Balearic Islands, tourism renewal, hotel chains, neoliberal urbanism.

I. INTRODUCCIÓN

Como el resto de la tercera periferia turística (Gormsen, 1997), los principales enclaves turísticos baleares se desarrollaron a lo largo de los “Treinta Gloriosos”, al socaire del crecimiento económico de la postguerra y del petróleo barato (Murray, 2012; 2015). Hoy en día, después de casi medio siglo, estos núcleos turísticos muestran síntomas de deterioro material y social (Vera y Baños, 2010; Vera y Rodríguez, 2012).

Una buena muestra son las Islas Baleares que, como en otras ocasiones, son pioneras en el ensayo de nuevas fórmulas de ordenación territorial. Desde el inicio de la actual crisis éstas han abandonado las políticas de contención del crecimiento y la protección del territorio (Rullan, 2011a) y vienen subordinando la regulación territorial turística a los intereses de los capitales financiero y turístico-inmobiliario. Esta minoración e instrumentación de las administraciones públicas del estado responde al proyecto hegemónico neoliberal (Peck y Tickell, 2002; Swyngedouw, 1997; Blázquez, Murray y Artigues, 2011), que promueve la aceptación de su cosmovisión ideológica indiscutible, como “proyección y naturalización social de los intereses particulares de la clase dominante” (Aguiló, 2012, p. 18). El neoliberalismo presenta al mercado como el mejor mecanismo para asignar bienes y servicios, para lo cual promueve su privatización y mercantilización mediante la atribución de precios (Castree, 2008).

En este artículo se presenta como caso de estudio lo acontecido durante la presente crisis en varios de los principales enclaves turísticos maduros de Baleares: Magaluf (t.m. Calvià), y Platja de Palma (tt.mm. de Palma y Lluçmajor) en Mallorca, Platja d’en Bossa (t.m. Sant Josep e Ibiza) en Ibiza y Son Bou (t.m. Alaior) en Menorca. Los cuatro enclaves mencionados concentran el 18,4% de la oferta reglada de alojamiento hotelero y de apartamentos de las Islas Baleares, 93.666 plazas sobre un total de 510.187 en 2014 (Conselleria de Turisme, 2014): 49.480 de Can Pastilla a s’Arenal; 35.339 entre Palmanova y Magaluf; 5.198 de Figueretes a Platja den Bossa; y 3.649 en Son Bou y Torre-solí. Se trata de cuatro realidades diferentes –como también lo son las Islas Baleares– que tomamos como ejemplos para analizar algunos de los procesos territoriales de estos enclaves maduros de las Islas Baleares. Los dos primeros ámbitos de este estudio han sido ya legalmente declarados zonas turísticas maduras (en junio de 2013 la Platja de Palma y en diciembre de 2014 Palmanova-Magaluf), con propósitos de potenciar y agilizar los trámites de su crecimiento y reconversión urbano-turística.

Desde la erupción de la presente crisis, diversos promotores urbanísticos y turísticos pretenden invertir en estos enclaves. La administración pública plantea reconvertirlos mediante nuevos planes que los adapten a los intereses de dichos actores, primando un turismo de mayor poder adquisitivo. Con la atención de las políticas públicas de ordenación territorial centrada en los ámbitos territoriales mejor preservados, sobre los que se proyecta la identidad social de la población local, la ordenación de los enclaves turísticos maduros queda cada vez más en manos de la iniciativa del capital.

La intención de este artículo es servir como aproximación al estudio de las zonas turísticas maduras mediante el análisis de su producción como espacio turístico, fijando la atención, en primer lugar, en la explicación teórica de esta idea. La regulación pública de las actividades permitidas por la planificación territorial turística es el siguiente motivo de interés, especialmente dado que esta regulación se ha flexibilizado a raíz de la crisis. En último lugar, se analizan los proyectos de reconversión a partir de la información publicada, bien sea por la administración en trámite de exposición pública, por las propias empresas promotoras o en los medios de comunicación.

En suma, el presente artículo aporta un análisis de los procesos territoriales que tienen lugar en algunas zonas turísticas maduras representativas de las Islas Baleares, a partir de la hipótesis de que las corporaciones hoteleras promueven su transformación inspirando los cambios regulatorios que las administraciones públicas llevan a cabo en el actual contexto de crisis. Así, la principal motivación de las corporaciones hoteleras es la incorporación de nuevos y viejos activos inmobiliarios –estos últimos ya amortizados por la industria turística– a los circuitos de acumulación secundaria de capital.

Una segunda hipótesis del presente trabajo, abundando en la anterior, es que las zonas turísticas maduras tienen un papel protagonista no sólo productivo sino además inmobiliario, acentuando la financiarización del entorno urbano-turístico; esta sería una manera más de crear plusvalía mediante el circuito secundario de acumulación, con el territorio como mercancía para el capital sobreacumulado en los procesos de producción y consumo (Harvey, 1978). Su materialización se puede concretar en forma de proyectos de crecimiento urbano, cambios de uso, fraccionamiento de la propiedad inmobiliaria o revalorización de activos –como puedan ser terrenos rústicos, solares o edificaciones deterioradas, en desuso o a medio acabar– mediante su recalificación y desarrollo urbanístico

II. LA FIJACIÓN ESPACIAL DE LA ACUMULACIÓN DE CAPITAL

Con la crisis, el capital refuerza el control sobre la fuerza de trabajo, impactada por el paro (De Castro y Pedreño, 2012), y redefine las prioridades de las administraciones públicas, ahora sometidas al principio del equilibrio presupuestario y a la prioridad absoluta del pago de la deuda, imponiendo la disciplina de mercado mediante el poder del estado (Aalbers, 2013). Por otro lado, un exceso de liquidez acompaña el estadio financiero del actual régimen de acumulación de capital. Esta financiarización se entiende como las dinámicas mediante las cuales los beneficios se generan por mecanismos financieros, más allá de otros productivos (Coq-Huelva, 2013). La búsqueda de rentabilidad del capital está dominada por la competitividad, que impone reducir el tiempo de retorno y recuperar las tasas de ganancias históricas que habían sido más elevadas en un pasado reciente (Harvey, 2012). Entre las estrategias para conseguirlo

destaca la fijación espacial del capital en lo que se ha denominado la producción de espacio (Lefebvre, 2013). Dicho de otro modo, cuando la producción de inmuebles, residenciales o de otra función, no tiene lugar en razón de necesidades sociales sino como una pieza en el juego de inversión especulativo-financiera, entonces se habla de circuito secundario de acumulación, que puede además dilatarse en el tiempo mediante el crédito (Harvey, 2006; Vives y Rullan, 2014). La fuerza de estos intereses financieros pone en funcionamiento la máquina de crecimiento urbano, que tiene el sentido de su existencia en su propio mantenimiento (Logan y Molotch, 1987). La producción social del espacio urbano es un medio propicio para esta circulación del capital, no sólo creándolo sino también depreciándolo y luego reconstruyéndolo, en una destrucción creativa mediante la reconversión urbana (Weber, 2002: 520-521). La explotación turística del territorio enmascara cada vez más intereses inmobiliarios, hasta el extremo de “financiarizar” la urbanización (Moreno, 2014); en tanto y cuanto el capital se interesa más en la circulación de la liquidez del valor de bienes inmuebles que en su capacidad productiva mediante la prestación de servicios turísticos.

De hecho, el turismo participa de estos procesos de acumulación de capital (Britton, 1991) y las zonas turísticas maduras son buena muestra de esta realidad; aunque a menudo las ciencias sociales soslayan esta vinculación (Murray, 2013a). El desarrollo de urbanizaciones turísticas de sol y playa en las Islas Baleares se produjo principalmente durante el desarrollismo, alimentándose de capital europeo y local (Yrigoy, 2014; Murray, 2014). La solución adoptada por el capital hotelero a la crisis del régimen de acumulación fordista de los años 1980 fue su expansión geográfica hacia nuevas periferias, especialmente el Caribe, mientras desinvertían en sus espacios originarios, como son las Islas Baleares (Murray, 2012; Yrigoy, 2013).

A partir de los años noventa, todo el Estado español vivía un *tsunami* urbanizador y de construcción de megaproyectos de infraestructuras de transporte, abastecimiento hídrico, eléctrico, etc. (Aguilera y Naredo, 2009; Bauzà, 2013; Segura, 2012). La flexibilización del urbanismo lo adapta al programa neoliberal –o “a la carta” (Rullan, 2014)– que tendrá uno de sus pilares en las redes pro-crecimiento locales, a menudo clientelares y corruptas (Murray, et al., 2010; Murray, 2012; Jerez, Martín y Pérez, 2012; Jiménez, 2008; Romero, 2012). La agenda política neoliberal contempla este crecimiento urbano como la expresión material de una lógica de desarrollo, márketing de ciudad y competitividad urbana que atraiga inversiones, legitimado políticamente mediante la construcción del consenso –por ejemplo en torno a propósitos de reconversión turística de establecimientos y espacios urbanos degradados– que pervierte la democracia en coreografías del poder de las élites (Swyngedouw, et al., 2002; Aguiló, 2012). En este marco, las autoridades locales y regionales, ofrecen oportunidades de inversión –fijación espacial y movilización de capital– que posibiliten beneficios rápidos, mediante el despliegue de planeamiento neoliberal (Swyngedouw, 1997).

III. LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL TURÍSTICA AUTONÓMICA EN LA ACTUAL CRISIS

El urbanismo neoliberal implica una reformulación del papel de las administraciones públicas del estado, con su repliegue y adaptación mediante modos de regulación flexibles, ajustados a las demandas del capital (Peck y Tickell, 2002). La crisis es el momento propicio para aplicar doctrinas de *shock* (Klein, 2007), a menudo dulcificadas con retórica de gobernanza, pero siempre reforzando el control financiero-inmobiliario y hotelero sobre el espacio, siguiendo así las lógicas de los mercados internacionales (Yrigoy, et al., 2013).

Remontándonos a los inicios de la crisis, podemos trazar una historia de los cambios regulatorios que las administraciones públicas baleares han introducido y que más afectan a los enclaves turísticos maduros (Artigues y Blázquez, 2012; Yrigoy et al, 2013; Gist, 2013).

El gobierno autonómico progresista de la legislatura 2007-2011 (constituido por todos los representantes del arco parlamentario a excepción de los del Partido Popular) ya flexibilizó el marco normativo, desde los primeros momentos de la crisis, para dar cobertura legal a situaciones de infracción urbanística de algunos establecimientos de alojamiento turístico y facilitar su financiación mediante el Plan Renove Turismo. Un ejemplo de esta flexibilización fue la legalización de las obras en el Hotel Son Moll de Cala Ratjada. Este hotel de tres estrellas se inauguró el año 1956 y no tiene encaje en la normativa vigente por su excesiva altura, por incumplimiento de la ratio m² solar/plaza y por ocupar parcialmente la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre. Las obras de reforma ilegales provocaron un derrumbe parcial en diciembre de 2008, accidente en el que murieron cuatro trabajadores. Estas obras pretendían mantener la estructura del edificio para sustraerse así de su adaptación a la normativa urbanística y turística. El arquitecto, el aparejador y tres constructores de la reforma fueron sentenciados a penas de prisión, mientras que el ex-alcalde fue condenado a inhabilitación por un delito de prevaricación administrativa, considerándose probado que la ejecución de las obras se inició sin licencia (Disurbia, 2014).

En este contexto, el Gobierno de las Islas Baleares y particularmente su Conselleria de Turismo adopta medidas de planificación territorial turística neoliberal, desde un primer momento de la crisis. En primer lugar, con la promulgación del Decreto ley (1/2009) de medidas urgentes para el impulso de la inversión –conocido como “Decreto Nadal¹”, que posteriormente se transpuso en la Ley 4/2010 de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares. El artículo 17 de esta ley establece un plazo de cuatro años de exoneración de los parámetros urbanísticos y turísticos a las obras de modernización de establecimientos turísticos. Así, por ejemplo, se permite la demolición y

¹ En referencia al exconsejero de Turismo, Miquel Nadal de Unión Mallorquina.

la reconstrucción total, con ampliaciones de edificación y de ocupación de solar de establecimientos de alojamiento turístico inadaptados al planeamiento. Mediante este procedimiento se da cobertura legal a los “fósiles” urbanísticos, vestigios de la primera *balearización* (Blázquez, Artigues y Murray, 2011), para que se acojan a proyectos de modernización. Este fue el caso del antes mencionado Hotel Son Moll que con la nueva ley se reconstruyó desde sus cimientos (Obrador y Capó, 13/2/2013). Los catálogos de establecimientos turísticos de 2010 y 2014 (Conselleria de Turisme, 2010; 2014) muestran un incremento de 87.516 plazas hoteleras y similares (pasando de 422.671 en 2010 a 510.187 en 2014); de las cuales 4.345 (Conselleria de Turisme, 2015) serían regularizadas por el procedimiento descrito.

Esta legislación de medidas urgentes ha instaurado también la figura de las “Inversiones de Interés Autonómico”, que favorece la tramitación de proyectos singulares, en consonancia con la tendencia neoliberal de adaptar el urbanismo a los intereses de sus promotores. Se han amparado en esta medida dos proyectos en Magaluf (Calvià) –que se analizan a continuación–, un campo de golf en Son Bosc (Muro), un equipamiento comercial y deportivo (el Centro Internacional de Tenis Rafael Nadal en Manacor), el acceso al dique de Son Blanc (Ciutadella), la construcción de un hotel de lujo de la cadena Blau Hotels con un campo de golf (denominado Mirador de Es Trenc, en Campos) y de otro de la cadena Hyatt en Canyamel (Capdepera) (Hosteltur, 30/3/2012).

Esta corriente desreguladora y de exención de la legalidad vigente por la vía de leyes singulares puede no ser compatible con el ordenamiento jurídico. De hecho, medidas similares en otras CC.AA. han sido rechazadas por el Tribunal Constitucional².

Con el retorno al Govern autonómico del Partido Popular en 2011 se transformaron las normas de “medidas urgentes” en la Ley 8/2012 del Turismo de las Islas Baleares³, con dos modificaciones posteriores por Decreto ley. La Ley 8/2012 prolonga y extiende la cobertura legal a establecimientos que se modernizan. Destaca principalmente que permita su cambio de uso, pudiendo pasar de ser establecimientos de alojamiento turístico a acoger otros usos residenciales, industriales, administrativos o comerciales independientes. Esta modificación normativa favorece la introducción de los hoteles en el mercado inmobiliario, dado que hasta entonces el “principio de exclusividad de uso” primaba su uso de alojamiento turístico (mediante el artículo 16 de la anterior Ley 2/1999 General Turística, derogada por la nueva Ley 8/2012). En consonancia, la nueva Ley crea la figura de los condhoteles, que permite la venta fraccionada del inmueble hotelero. Así las “factorías” productivas de la economía turística fordista (es decir los establecimientos

² La anulación de la ley 6/2007 de Castilla-León, de aprobación del proyecto regional “Ciudad del Medio Ambiente” de Soria, por sentencia del Tribunal Constitucional 203/2013 ha supuesto una crítica de fondo de las legislaciones ad hoc por soslayar la tutela judicial efectiva, dado que ordena urbanística y ambientalmente vulnerando derechos e intereses legítimos afectados (REY MARTÍNEZ, 8/4/2014).

³ Cabe destacar que, insólitamente, la Ley 8/2012 del Turismo de las Islas Baleares está disponible en el portal institucional del Gobierno de las Islas Baleares en las principales lenguas de los inversores internacionales que operan en el archipiélago.

hoteleros) pueden derivarse en activos financieros atractivos para los capitales que buscan fijación espacial. La inversión en reforma de establecimientos de alojamiento turístico, acogiendo a esta nueva regulación más favorable, alcanzó los 405,91 millones de euros, entre 2010 y 2014 (Conselleria de Turisme, 2015; Sáenz, 3/4/2015).

Además, la Ley 8/2012 deroga los Planes de Ordenación de la Oferta Turística, que implicaban una cierta contención del crecimiento urbanístico (Rullan, 1999), sustituyéndolos por Planes de Intervención en Ámbitos Turísticos (PIAT) y Planes de Desarrollo Turístico municipales. Ante el avance de la planificación territorial turística de iniciativa privada aquí analizada y con el argumento de la desestacionalización, estos Planes de Intervención facilitan la flexibilización del planeamiento.

Por otro lado, la modificación de la Ley 22/1988 de Costas, mediante la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral, posibilita la intensificación de los usos lucrativos privados del dominio marítimo público marítimo-terrestre de las playas urbanas “para eventos de interés general con repercusión turística” (artículo 33.6 de la Ley 22/1988, tras la modificación de la Ley 2/2013), como sucede con los denominados *beach clubs*. En la misma línea, la Ley 33/2010 de modificación de la Ley 48/2003 de régimen económico y prestación en los puertos de interés general facilita que se haga concesión privativa del dominio público portuario, como son los faros. El estado, que es el propietario de los faros, ofrece su concesión incluso admitiendo que su uso no sea público (art. 94.1). Esta modificación supone una retirada de los derechos públicos en favor de un disfrute elitista del espacio, esto es, una nueva gentrificación (Smith, 2008). El mismo Grupo Matutes, por ejemplo, aspira a la concesión privada del faro del islote de Conillera para convertirlo en hotel de lujo (Europa Press, 20/03/2014).

IV. PROYECTOS DE “RECONVERSIÓN” DE LOS DESTINOS TURÍSTICOS MADUROS; ALGUNOS EJEMPLOS DE LAS ISLAS BALEARES

Stephen Britton vincula la fijación de capitales con el mercado turístico-inmobiliario: *“Con las enormes reservas de capital-dinero que hay en circulación en el mundo, a la búsqueda de inversiones de alto rendimiento y seguras, ha habido un fuerte aumento de la especulación internacional”* (Britton, 1991: 471). Así, el relajamiento de las normas de planificación urbana y regional –llegando al extremo actual de amnistiar infracciones urbanísticas y turísticas– fomenta la atracción de flujos de capitales hacia los mercados de bienes inmuebles, con destino a su compra-venta como activos financieros más que por su uso como viviendas (Hof y Blázquez, 2013).

Según Britton, el relajamiento y la flexibilización del planeamiento urbanístico y turístico persigue que *“Hoteles, centros turísticos, segundas residencias para jubilados y puertos deportivos sean reconocidos entre los inversores institucionales, corporativos y de pequeños ahorradores como un segmento atractivo del mercado inmobiliario”* (1991: 472).

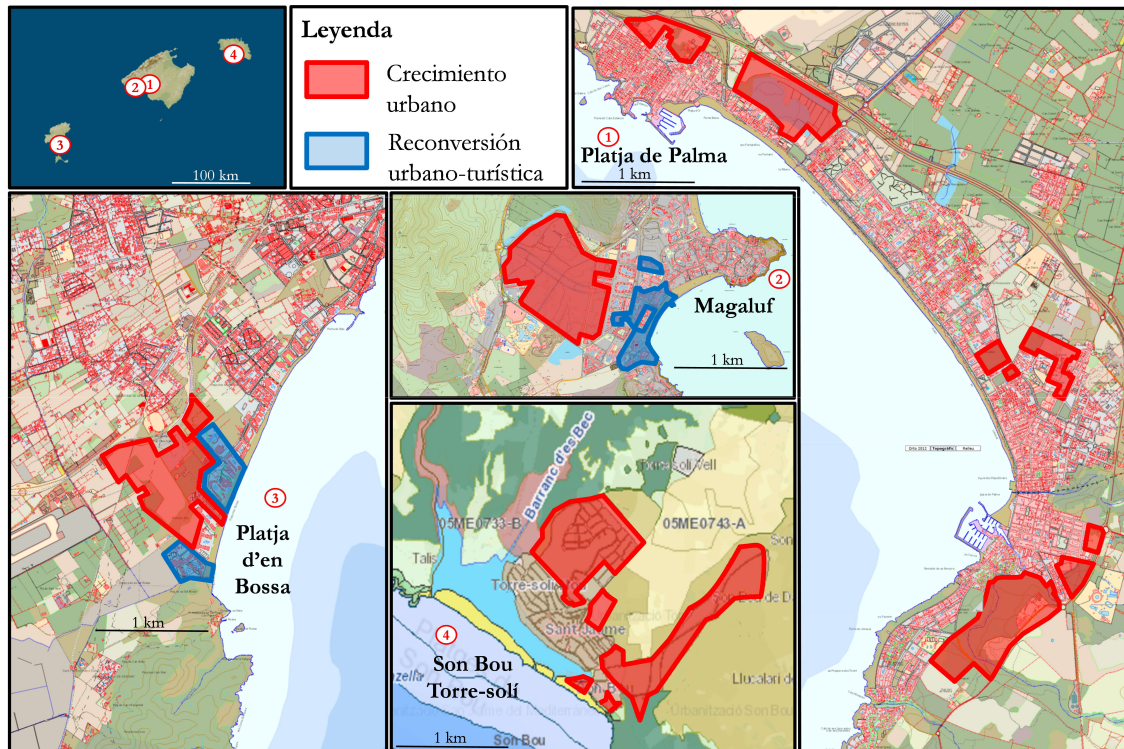
Para atraer y dar acogida a estos capitales, se está legislando y modificando el planeamiento para desproteger territorio y favorecer la urbanización. La crisis se está aprovechando para reactivar proyectos urbanísticos fracasados, que se habían convertido en activos tóxicos para sus promotores. Se trata de “*zombis urbanísticos*”, entendidos como “*proyectos que habían recibido un fuerte rechazo social y que parecían propios de tiempos remotos*” (Murray, 2013b: 274), que la regulación revitaliza para sanear los balances financieros de estos activos tóxicos. La gobernanza neoliberal presenta en términos de “reconversión” esta transformación y crecimiento urbanístico, de raíz financiero-especulativa (Yrigoy, et al., 2013).

A continuación se analizan las características de los proyectos inmobiliarios y turísticos, y su inspiración de nueva regulación, que inciden sobre cuatro enclaves, escogidos por ser maduros y presentar síntomas de deterioro, siendo por ello emblemáticos de la situación en que se encuentran las principales zonas turísticas de las Islas Baleares (mapa 1 y tabla 1).

La casuística que presentan los cuatro enclaves turísticos escogidos muestra, por un lado la revitalización, tras el inicio de la crisis, de proyectos de nueva urbanización que añaden oferta inmobiliaria para la fijación de capitales financiero-especulativos, a través del circuito secundario de acumulación de capital. En segundo lugar, se comprueba también el proceso de reforma y ampliación de establecimientos hoteleros envejecidos y ya amortizados, que tuvieron su origen en la primera oleada de turistización de los años 1960. La nueva regulación favorece, en este último caso, el incremento de su edificabilidad y, en muchos casos, la legalización de plazas mediante el procedimiento antes mencionado de “*amnistía*” turística.

Por último, se muestra el protagonismo de la planificación territorial turística neoliberal, de iniciativa privada pero bajo el amparo de las administraciones públicas, que proporcionan cobertura legal a sus proyectos mediante regulación ad hoc. Las estrategias de acumulación de capital se centran en la profundización de la explotación turística e inmobiliaria del territorio, que continua siendo el principal activo de la economía española (Murray, 2015).

Mapa 1. Ejemplos de proyectos de planificación territorial turística neoliberal de enclaves turísticos maduros en las Islas Baleares.



Fuentes: Ideib, 2014; Broadway Malyan España (2012); Efe (8/2/2013); Land urbanisme i projectes SLP., (2014); PGOU de Calvià (2009); Aguiló y Reynés (2011); Sol Hotels (2012); Hosteltur (30/4/2013); Meliá Hotels Internacional (2013); Eza (11/2/2012); Manchado y Aguiló (2009); y Consell Insular de Menorca (2003).

Tabla 1. Resumen de las características de los proyectos de analizados.

Denominación	Ocupación (Ha)	Presupuesto (millones de euros)	Comentarios
Proyecto de Reconversión de la Platja de Palma, aprobación provisional 2014	65,1 mediante suelo urbanizable y 4 de consolidación de suelo urbano vacante. Se añade el crecimiento en suelo rústico para un equipamiento deportivo de extensión aún desconocida	100 (construcción de cuatro hoteles y un casino)	Ocupación de intersticios urbanos remanentes de la urbanización intensiva que arrancó en los años 1960
Plan de Excelencia Eivissa, Platja d'en Bossa 2012	76,7 en total 48,6 de las cuales son de crecimiento urbanístico; el resto es reconversión de solares ya edificados	375	Entorno del Parque Natural de Ses Salines de Ibiza, incluye la construcción de un campo de golf. El grupo de empresas Matutes es su promotor
Calvià Beach Resort (Magaluf)	Afectación de suelo urbano consolidado	81	Reconversión de establecimientos mediante cambio de uso. Meliá Hotels International y el fondo de inversión de capital riesgo Evertaas son los promotores
Marina de Sa Porrassa (Magaluf)	66,3 de suelo urbano vacante, de los cuales 29 son hoteleras y comerciales y 37 son residenciales	144	Ocupación de suelo urbano vacante y sin ordenación, sobre un humedal litoral. La cadena hotelera Viva Hotels es la promotora
Torre-solí (Son Bou)	106,6 de suelo urbanizable y 12 de suelo urbano		Terrenos parcialmente protegidos por el Plan Territorial Insular de Menorca que ahora se quiere modificar

Fuentes: Broadway Malyan España (2012); Efe (8/2/2013); Land urbanisme i projectes SLP., (2014); PGOU de Calvià (2009); Aguiló y Reynés (2011); Sol Hotels (2012); Hosteltur (30/4/2013); Meliá Hotels International (2013); Eza (11/2/2012); Manchado y Aguiló (2009); y Consell Insular de Menorca (2003).

4.1. Platja de Palma

La reestructuración de la Platja de Palma viene precedida por un proyecto para llevar a cabo una reconversión urbana financiada por la administración pública en el marco del Plan del Turismo Español Horizonte 2020 (Yrigoy et al., 2013). Buena parte de la controversia se ha centrado en la construcción de un centro comercial de 93.000 m², denominado Palma Springs, sobre Ses Fontanelles –la única zona húmeda restante de la antigua albufera del Prat de Sant Jordi– a partir de inversiones privadas anunciadas de 225 millones de euros (Murray, 4/4/2013). Éste proyecto sirve de ejemplo del rescate de empresas de promoción urbanística y de las entidades financieras que operan con la “reconversión” urbano-turística como con un activo especulativo más. Palma Springs fue promovido por *“Parque Aqua Magica SL, detrás de la cual se encuentran entidades financieras rescatadas o en situación más que delicada: Royal Bank of Scotland, Eurohypo de la que el principal accionista es el gobierno federal alemán, Crédit Agricole, La Caixa y Coral Partners”* (Murray, 2013b: 274).

En el actual contexto se están promulgando una serie de normas legislativas que exigen a los promotores del cumplimiento del planeamiento territorial y turístico previo en el ámbito de la Platja de Palma. En este sentido, destaca la Ley 8/2010 de revalorización integral de la Platja de Palma, que creó un organismo autónomo con plenas competencias urbanísticas –denominado Consorcio Urbanístico–; el Decreto ley 8/2012 que exige a los proyectos de los límites al crecimiento urbanístico del planeamiento territorial y turístico vigente; y el Decreto ley 1/2013 que la declara “zona turística madura” permite la adición de plantas a los edificios hoteleros y de apartamentos (figura 1) y posibilita la construcción de equipamientos en el suelo rústico, entre otras medidas. Por su parte, el nuevo Plan de Reconversión Integral de la Platja de Palma planifica más colmatación de suelo urbano vacante y la extensión de la urbanización sobre 65,1 Ha de su entorno rural (Land urbanisme i projectes SLP., 2014). Los proyectos “estrella” anunciados serían un nuevo casino y cuatro complejos hoteleros, dos de ellos de la cadena Hipotels, con una inversión estimada de 100 millones de euros (Hosteltur, 30/4/2013).

Figura 1. Ejemplo de adición de dos plantas en hoteles y edificios de apartamentos en las zonas turísticas maduras de las Islas Baleares. Hotel HM Tropical, situado en la primera línea de la Platja de Palma.



Fuente: Macià Blázquez, 28 de marzo de 2015.

4.2. Magaluf

Actualmente, cuatro hoteles de Magaluf (Royal Beach, Sol Antillas Barbados, Sol Jamaica y Sol Trinidad) se han transformado ya en condhoteles y aparthoteles vinculados a oferta complementaria emblemática (Wave House y Nikki Beach) y centros comerciales y de convenciones. La propietaria de los establecimientos transformados era la cadena hotelera Meliá Hotels International, que es la mayor de Baleares, antes denominada Sol-Meliá. La reconversión del conjunto del enclave, incluyendo los espacios públicos, ha sido presentada por la cadena hotelera bajo la denominación de *Calvià Beach Resort*. El proyecto (Sol Hotels, 2012) implica la transformación de otros dos hoteles (Sol Magaluf Park y Sol Guadalupe) con la construcción de un parque temático, la unificación de la concesión de la playa y la remodelación del paseo marítimo y del bulevar (Sánchez-Silva, 10/7/2013) (figura 2).

A menudo, los promotores urbanísticos inducen las modificaciones del planeamiento urbanístico, pero guardando las formas al hacer que en su tramitación figure como primer interesado la administración pública. Este proyecto de Meliá supone un cambio en dichas formas al presentarse la corporación como promotora de cambios en la legislación y el planeamiento. Esta redefinición “a la carta” del marco regulatorio se muestra sin tapujos en los documentos con los que la corporación hace públicas sus intenciones. A modo de ejemplo, la presentación pública del proyecto, en la feria FITUR de enero de 2012 (Efe, 18/1/2012), pretendía captar fondos financieros con propuestas tales como el cambio de uso –en ese momento todavía prohibido– de establecimientos de alojamiento turístico a “residencial plurifamiliar en altura con uso complementario terciario comercial”, “pendiente de aprobación de la nueva Ley General Turística y de autorización para cambio de uso a condhotel” o “pendiente de aprobación de la nueva Ley General Turística y de autorización para cambio de uso a residencial” (Sol Hotels, 2012).

Figura 2. Ejemplo de transformación en apartamentos turísticos y condhotel del Hotel Trinidad de la cadena Meliá Hotels International, en Magaluf (Sol Hotels, 2012). La avenida a la que da su fachada, que vertebra el proyecto Calviá Beach Resort, se peatoniza con financiación pública (Hosteltur, 5/2/2015).



Fuente: Macià Blázquez, 9 de abril de 2015.

El proyecto de reconversión *Calviá Beach Resort* anuncia la inversión de 81,2 millones de euros (Meliá Hotels International, 2013), mediante una *joint venture* al 50% con el fondo de capital riesgo Evertaas (Leitch, 26/10/2012), con el que se crea la sociedad Evertmel, S.L. Las plusvalías declaradas de esta operación de venta de activos inmobiliarios fueron de 35 millones de euros (Europa Press, 4/7/2013). La cadena hotelera Meliá se desprende de la propiedad de sus activos, que se convierten en productos del mercado financiero internacional. Los hoteles que dieron origen a su cadena podrán cambiar su uso, convirtiéndose en centros comerciales, condhoteles, viviendas, etc. El mismo proyecto de planificación territorial turística implica la renovación de espacios libres públicos con el objeto de promover su uso lucrativo privado, más ligado a los establecimientos remodelados.

Un segundo proyecto inmobiliario, también con “declaración de interés autonómico”, promueve la construcción de hoteles con capacidad para 2.000 plazas y 15.000 m² de zona comercial, con una inversión de 144 millones de euros en la Marina de Magaluf, impulsados por Promociones Vistarga, S.L. y la cadena hotelera Viva Hotels del promotor inmobiliario Pedro Pascual (Eza, 11/2/2012). La urbanización de todo el sector incluye también 486 viviendas y ocupará 66,3 Ha del traspais de Magaluf, sobre la antigua zona húmeda de Sa Porrassa (Planas, 3/5/2014), mediante el Plan Parcial XX del PGOU de Calvià (Aguiló y Reynés, 2011), que es un plan heredado del periodo franquista.

4.3. Platja d'en Bossa

Algunos establecimientos de Platja d'en Bossa también se transforman en nuevas modalidades de oferta turístico-inmobiliaria de la mano de propuestas de mayor calado territorial. El Grupo Empresas Matutes promueve un “Plan de Excelencia Eivissa, Platja d'en Bossa” que publicitan como “EviVegas” por semejanza al fallido proyecto madrileño de “EuroVegas”. El plan afecta 76,7 Ha, de las cuales 48,6 son de crecimiento urbano-turístico (Broadway Malyan España, 2012), con un anuncio de inversión de 375 millones de euros (Efe, 8/2/2013), estando todavía pendiente de aprobación administrativa (Navarro, 5/6/2013). En la línea antes mencionada de proyectos empresariales al socaire de leyes singulares, este Plan de Excelencia Eivissa Platja d'en Bossa sólo se podría desarrollar mediante legislación ad hoc que diese amparo a la propuesta de planificación territorial turística del Grupo Matutes (Navarro, 5/6/2013).

La urbanización proyectada ocuparía el entorno del Parque Natural de Ses Salines de Ibiza, con la construcción de un campo de golf y un centro comercial de ámbito supralocal (figura 3). El hotel Fiesta Playa d'en Bossa ya se ha transformado en condhotel y sala de fiestas de formato *beach club*, The Ushuaia Tower (Preferente, 1/2/2013). Y los establecimientos Club Don Toni y Hotel Don Toni, del mismo grupo, se convertirán en el complejo Hard Rock Ibiza (Hosteltur, 25/4/2014).

Figura 3. Propuesta de planificación territorial turística presentada por el Grupo Empresas Matutes mediante el “Plan de Excelencia Eivissa, Platja d’en Bossa”, que publicitan como “EiviVegas”.



Fuente: Broadway Malyan España, 2012: 9.

La exigencia de una nueva regulación de este proyecto podría haber excedido el límite de la flexibilidad del planeamiento. De hecho y a diferencia del caso de Mallorca, la administración pública de Eivissa no se ha plegado a las exigencias del Grupo Matutes; lo que ha provocado un abandono del proyecto por parte de la promotora, Palladium Hotels, con la inversión de sus activos financieros en Brasil (Europa Press, 26/11/2014; Europa Press & C.N., 27/11/2014). La reubicación de la inversión prevista en este ejemplo ilustra la movilidad y a la vez la necesaria fijación territorial del capital.

4.4. Son Bou y Torre-solí

Son Bou y Torre-solí conforman el enclave turístico más fordista de Menorca. Se caracteriza por el desarrollo de hoteles de sol y playa durante los años 1970, construidos por el grupo turístico Clarkson, que pasaron a manos de la cadena Hoteles Agrupados (Hotasa) del Grupo Rumasa, expropiado por el Estado en 1984, a quien se los compró la cadena Meliá con el apoyo del grupo inversor Kuwait Investment Office (KIO) (Murray,

2012). Sus tres fases de urbanización ocuparían 106,6 Ha, con el planeamiento vigente, para un total de 4.011 plazas (1.179 turísticas y 3.776 residenciales en edificaciones unifamiliares) (Manchado y Aguiló, 2009). El planeamiento de aquella época preveía todavía una mayor extensión de este complejo turístico, gemelo a la urbanización vecina de Sant Tomàs, que pertenece al municipio colindante de Es Migjorn. Las políticas de contención del crecimiento se aplicaron a estos enclaves mediante el Plan Territorial Insular de Menorca de 2003, que reclasificó 5,18 Ha como suelo rústico y otras 29,18 Ha como zona verde o espacio libre público en Torre-solí y Son Bou (Consell Insular de Menorca, 2003). La aplicación de la figura de las “Áreas de Reconversión Territorial” (Artigues y Blázquez, 2012) trasladó el aprovechamiento urbanístico de unas 12 Ha de suelo urbano, frustrando un proyecto del grupo Cesgarden, propiedad del hotelero y político del Partido Popular Miquel Ramis Puigrós. El Tribunal Superior de Justicia de Baleares condenó el 2001 al Consell Insular de Menorca a indemnizar a la empresa de Ramis con 28,8 millones de euros a cambio de la protección territorial de estos terrenos (Efe, 17/10/2013). La Fiscalía Anticorrupción de Baleares se ha querellado con el grupo promotor acusándolo de “*jugar con las cartas marcadas*”, en base al argumento de que “*adquirió la propiedad después de la recalificación pero simuló haber adquirido el terreno antes*” (Manresa, 16/5/2014). Esta presunta estafa procesal por falsedad documental, según la querrela presentada por la Fiscalía, ya suponía pagos mensuales del Consell de Menorca a la promotora Cesgarden a cuenta de dicha indemnización (Artigues y Perelló, 17/5/2014).

Otro complejo hotelero se promueve en Torre-solí por parte de Solvia, que es la promotora inmobiliaria del Banco de Sabadell (Pons, 25/5/2013). El actual gobierno insular elabora una modificación del Plan Territorial Insular de Menorca que pretende eliminar figuras de protección territorial como son las mencionadas Áreas de Reconversión Territorial y otras denominadas Áreas Naturales de Interés Territorial, para así retornar el aprovechamiento urbanístico de sectores en litigio, como es el caso de Son Bou.

Figura 4. Ámbito del traslado de aprovechamiento urbanístico del Área de Reconversión Territorial de Son Bou (Menorca) junto al hotel Sol Milanos Pingüinos.



Fuente: Macià Blázquez.

V. CONCLUSIONES

La planificación territorial turística que se practicaba antes de la crisis mantenía, al menos a nivel discursivo, propósitos de contención del crecimiento, regulaba la dotación de equipamientos, pretendía rebajar las densidades urbanas o protegía los espacios naturales (Rullan, 2011a). Pero diferentes gobiernos han empleado la crisis para desregular este “espíritu de las moratorias” (Rullan, 2011b) que tanto había singularizado a las Islas Baleares desde los años noventa.

El motivo es que la crisis ha devaluado los activos de las corporaciones hoteleras, inmobiliarias y financieras del Estado español; por ejemplo las acciones bursátiles o los terrenos y bienes inmuebles (Murray, 2012).

Los poderes públicos han aprovechado la crisis para apuntalar los intereses del gran capital mediante estrategias diversas, como las inyecciones públicas a la banca y a ciertos concesionarios de autopistas, o la aprobación de un planeamiento permisivo para los intereses turístico-inmobiliarios. Así lo demuestran los proyectos de declaración de interés autonómico (como es el caso de la Marina de Magaluf, en Calvià), la reactivación de proyectos urbanísticos “zombis” (como el centro comercial de Ses Fontanelles en la Platja de Palma), la demanda empresarial de legislación singular descartada por salirse del marco de la Constitución (en el caso del proyecto “Eivivegas” de la Platja d’en Bossa), el cargo al erario público del supuesto lucro cesante derivado de operaciones de esponjamiento urbano con traslado del aprovechamiento urbanístico (en Son Bou) o la legalización y venta fraccionada con cambio de uso de los hoteles, que fueron las “factorías” fordistas de la producción turística.

Los espacios de producción, fundamentada en el uso de alojamiento turístico, son en algunos casos también espacios de especulación inmobiliaria. Las alianzas público-privadas, mediante procedimientos exprés de “declaración de interés autonómico”, adaptando la legislación a sus demandas (caso de las Leyes 4/2010 y 8/2012 antes mencionadas) y saltándose incluso requisitos procedimentales de la tramitación del planeamiento urbanístico evidencian las presiones de hoteleros por adaptar el planeamiento a sus intereses e ilustran el pulso entre mercado y democracia (Polanyi, 2001) en un contexto de shock por la crisis (Klein, 2007). La reconversión turística se convierte así en un mecanismo más de rescate financiero, posibilitando la revitalización de proyectos de crecimiento urbanístico, el cambio de uso de los hoteles o la apropiación y mercantilización de bienes públicos como los espacios libres, las playas o los faros. La planificación territorial turística se “externaliza”, pasando a manos de agentes privados en aras de la maximización del lucro privado, imponiendo la disciplina del mercado mediante el uso del poder del estado; esto es, siguiendo la doctrina neoliberal (Aalbers, 2013; Wilson, 2004).

El capital y los gobiernos abogan por atraer inversiones y gentrificar los núcleos turísticos maduros de las Islas Baleares (como también se hace en ciudades, pueblos o en el medio rural) en una espiral de crisis y escasez de la que las clases privilegiadas escapan mediante la “bunkerización” del espacio; en el caso de las cadenas hoteleras motivo de estudio, adoptando en su territorio balear de origen las prácticas que han desarrollado en su recolonización de América Latina (Blázquez et al. 2011).

VI. AGRADECIMIENTOS

Agradecemos las correcciones y los comentarios de los revisores anónimos. Esta publicación contribuye al proyecto de investigación titulado “Geografías de la crisis: análisis de los territorios urbano-turísticos de las Islas Baleares, Costa del Sol y principales destinos turísticos del Caribe” (CSO2012-30840) del Ministerio de Economía y Competitividad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aalbers, M.B. (2013). "Debate on neoliberalism in and after the neoliberal crisis". *International Journal of Urban and Regional Research*, 37 (3), 1053-1057.
- Aguilera, F. y Naredo, J.M. (eds.) (2009). *Economía, poder y megaproyectos*. Tegui: Fundación Cesar Manrique.
- Aguiló, A.J. (2012). "Democracia y hegemonía en la época del neoliberalismo globalizado: reflexiones críticas". *Astrolabio. Revista internacional de filosofía*, 13, 17-26.
- Aguiló, J.A. y Reynés, M. (2011). *Avance memoria modificación puntual del Plan General de Calvià, para la inclusión de la Reserva Estratégica de Suelo y Ordenación del remanente de terrenos que pertenecieron al PMT-MG (PERI), no incluidos en dicha reserva. Marina de Calvià, "Sa Porrassa"*. Calvià: Ajuntament de Calvià i Promociones Vistarga, S.L. Recuperado de: http://www.calvia.com/web/plantilles/jstl/Calvia/plt/general_Cas.plt?KNOTICIA=1607&KIDIOMA=2&KNODE=2 (consultado el 2/4/2014).
- Artigues, A.A. y Blázquez, M. (2012). "¿Reconversión o desregulación? Análisis de planes de reconversión turístico-inmobiliaria de la Playa de Palma (Mallorca)". *Cuadernos de Turismo*, 29, 11-34.
- Artigues, A. y Perelló, J. (17/5/2014). "El fiscal acusa Cescarden d'estafar la justicia i el Consell". *Ara Balears*. Recuperado de: http://www.arabalears.cat/balears/fiscal-Cescarden-destafar-justicia-Consell_0_1139886133.html (consultado el 18/5/2014).
- Bauzá, A. (2013). *En l'espai - temps Homenatge a Alicia Bauzá van Slingerlandt*. Palma: GIST, Grup d'Investigació en Sostenibilitat i Territori, Universitat de les Illes Balears y LUCID, Centre d'Excel·lència per a la Integració de les Dimensions Natural i Social de la Sostenibilitat, Universitat de Lund.
- Blázquez, M.; Cañada, E. y Murray, I. (2011). "Búnker playa-sol. Conflictos derivados de la construcción de enclaves de capital transnacional turístico español en El Caribe y Centroamérica". *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, XV (368). Recuperado de: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-368.htm> (consultado el 15/4/2014).
- Blázquez, M; Murray, I.; Artigues, A.A (2011). "La balearización global: el capital turístico en la minoración e instrumentación del Estado". *Investigaciones Turísticas*, 2, 1-28.
- Britton, S. (1991) "Tourism, capital and place: towards a critical geography of tourism". *Environmental and Planning D: Society and Space* vol.9 (4), 451-478.
- Broadway Malyan España. Architecture Urbanism Design (2012). *Plan de Excelencia Eivissa, Platja d'en Bossa. Tomo II*. Madrid: Grupo Empresas Matutes.
- Castree, N. (2008). "Neoliberalising nature: the logics of deregulation and reregulation". *Environment and Planning A*, 40, 131-152.
- Coq-Huelva, D. (2013). "Urbanization and financialisation in in the context of a rescaling state: the case of Spain". *Antipode*, 45 (5), 1213-1231.

- Consell Insular de Menorca (2003). *Pla Territorial Insular. Document d'Aprovació Definitiva. Normes de l'Ordenació*. Recuperado de: <http://www.cime.es/Contingut.aspx?IDIOMA=2&IdPub=260> (consultado el 25/4/2014).
- Conselleria de Turisme (2010). *Catàleg d'establiments turístics*. Palma: Govern de les Illes Balears.
- Conselleria de Turisme (2014). *Catàleg d'establiments turístics*. Palma: Govern de les Illes Balears.
- Conselleria de Turisme (2015). *Informe de coyuntura turística 2014*. Palma: Govern de les Illes Balears. Recuperado de: <http://www.caib.es/pidip/annexes/2015/2/18/1927110.pdf>. (consultado el 10/4/2015).
- De Castro, C. y Pedreño, A. (2012). "El péndulo de Polanyi: de la desdemocratización a la resistencia social". *AREAS. Revista internacional de Ciencias Sociales*, 31, 9-24.
- Decreto Ley 1/2009, de 30 de enero, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares (BOIB nº 17 ext., 2/2/2009).
- Decreto Ley 8/2012, de 13 de julio, de medidas urgentes para la Platja de Palma (BOIB, nº 101, 14/7/2012).
- Decreto Ley 1/2013, de 7 de junio, de medidas urgentes de carácter turístico e impulso de les zonas turísticas maduras (BOIB nº 82, de 8/6/2013).
- Disurbia, Bitàcora sobre la disciplina urbanística a les Illes Balears (2014). Recuperado de: <http://disurbia.blogalia.com> (consultado 19/5/2014).
- Efe (18/1/2012). "El macroproyecto de Meliá en Magaluf empezará a funcionar en verano". *El Mundo*. Recuperado de: <http://www.elmundo.es/elmundo/2012/01/18/baleares/1326909065.html> (consultado 26/4/2014).
- Efe (8/2/2013). "Matutes anuncia una inversión de 375 millones para reformar la zona de Playa d'en Bossa". *El Mundo*. Recuperado de: <http://www.elmundo.es/elmundo/2013/02/08/baleares/1360328328.html> (consultado el 2/4/2014).
- Efe (17/10/2013). "Tadeo pide ayuda al ministro Montoro para pagar la indemnización de Cesgarden". *Finanzas*. Recuperado de: <http://www.finanzas.com/noticias/economia/20131017/tadeo-pide-ayuda-ministro-2521918.html> (consultado 4/4/2014).
- Europa Press (4/7/2012). "Meliá logra plusvalías de 35 millones por la venta de dos hoteles en Mallorca a su 'joint venture' con Evertaas". Recuperado de <http://www.europapress.es/illes-balears/noticia-melia-logra-plusvalias-35-millones-venta-dos-hoteles-mallorca-joint-venture-evertaas-20130704101741.html> (consultado el 4/3/2014).
- Europa Press (20/03/2014). "EU denuncia que Matutes quiere abrir en el faro de Sa Conillera un local de lujo". Recuperado de: <http://ultimahora.es/ibiza/noticias/local/2014/120361/denuncia-matutes-quiere-abrir-faro-conillera-local-lujo.html> (consultado el 16/05/2014).

- Europa Press (11/26/2014). "Matutes Prats (Palladium Hotel Group) afirma no renunciar al Plan de Excelencia Turística de Playa d'en Bossa". Recuperado de: <http://www.europapress.es/illes-balears/noticia-matutes-prats-palladium-hotel-group-afirma-no-renunciar-plan-excelencia-turistica-playa-den-bossa-20141126164131.html> (consultado el 15/11/2014).
- Europa Press & C.N. (11/27/2014). "El Grupo Matutes invierte en el extranjero parte de los fondos del plan de Platja d'en Bossa". Recuperado de: <http://www.diariodeibiza.es/pitiuses-balears/2014/11/27/grupo-matutes-invierte-extranjero-parte/734576.html> (consultado el 3/12/2014).
- Eza, V. (11/2/2012). "Aprobado el interés autonómico del proyecto hotelero de Magaluf". *Diario de Mallorca*. Recuperado de: <http://www.diariodemallorca.es/mallorca/2012/02/11/aprobado-interes-autonomico-proyecto-hotelero-magaluf/743566.html> (consultado el 2/4/2014).
- Gist, Grup d'Investigació en Sostenibilitat i Territori (ARTIGUES, A.A.; BAUZÀ, A.; BLÁZQUEZ, M.; GONZÁLEZ, J.; RULLAN, O.; VIVES, S. y YRIGOY, I.) (2013). "La profundización de la vía urbano-turística-financiera en Palma (2007-2011): políticas y materialización en tiempos de crisis". Observatorio Metropolitano de Madrid (eds.). (2013). *Paisajes devastados. Después del ciclo inmobiliario: impactos regionales y urbanos de la crisis*. Madrid: Traficantes de Sueños, 355-388.
- Harvey, D. (1978). "The urban process under capitalism: a framework, for analysis". *International Journal of Urban and Regional Research*, 2, 101-131.
- Harvey, D. (2006 [1982]). *Limits to Capital*. Londres: Verso.
- Harvey, D. (2012 [2010]). *El enigma del capital y las crisis del capitalismo*. Madrid: Akal.
- Hof, A. y Blázquez, M. (2013). "The Linkages between Real Estate Tourism and Urban Sprawl in Majorca (Balearic Islands, Spain)". *Land*, 2 (2), 252-277. DOI: 10.3390/land2020252.
- Hosteltur (30/3/2012). "Declaración de 'interés autonómico' para dos hoteles de 5 estrellas en Mallorca". *Hosteltur*. Recuperado de: http://www.hosteltur.com/175590_declaracion-interes-autonomico-dos-hoteles-5-estrellas-mallorca.html (consultado el 4/4/2014).
- Hosteltur (30/04/2013). "Invertirán 100 M € en cuatro hoteles de nueva construcción en Playa de Palma". *Hosteltur*, 3765. Recuperado de: http://www.hosteltur.com/148490_invertiran-100-m-cuatro-hoteles-nueva-construccion-playa-palma.html (consultado el 1/4/2014).
- Hosteltur (25/4/2014). "Hard Rock Hotel Ibiza celebrará su inauguración el 13 de junio". *Hosteltur*, 4000. Recuperado de: http://www.hosteltur.com/1494790_hard-rock-hotel-ibiza-celebrara-su-inauguracion-13-junio.html (consultado el 26/4/2014).
- Hosteltur (5/2/2015). "La inversión turística privada en Magaluf superará los 200 M €". *Hosteltur*, 4299. Recuperado de: http://www.hosteltur.com/195880_inversion-turistica-privada-magaluf-superara-200-m.html (consultado el 10/4/2015).
- Ideib (2014). *Mapa Topogràfic Balear*. Palma: Sitibsa, Govern de les Illes Balears.

- Jerez, L.M.; Martín, V. y Pérez, R. (2012). "Aproximación a una geografía de la corrupción urbanística en España". *Ería*, 87, 5-18.
- Jiménez, F. (2008). "Boom urbanístico y corrupción política en España". Colección Mediterráneo Económico, 14. Murcia: Caja Rural.
- Klein, N. (2007). *La doctrina del shock. El auge del capitalismo del desastre*. Barcelona: Paidós ibérica.
- Land Urbanisme y Projectes SLP (2014). *Plan de Reconversión Integral de la Platja de Palma. Memoria de ordenación. Aprobación provisional, julio de 2014*. Palma: Consorci de la Platja de Palma. Recuperado de: http://consorciplatjadepalma.palmademallorca.es/portal/PALMA/cpp/contenedor1.jsp?seccion=s_fdes_d4_v1.jsp&codbusqueda=2435&language=ca&codResi=1&codMenuPN=2022&codMenu=2293&layout=contenedor1.jsp (consultado el 29/3/2015).
- Lefebvre, H. (2013 [1974]) *La producción del espacio*. Madrid: Capitan Swing.
- Leitch, J. (26/10/2012). "Magaluf makeover continues in Calvia Beach Resort, Mallorca". Seemallorca. Com. Recuperado de: <http://www.seemallorca.com/events/news/magaluf-makeover-continues-in-calvia-beach-resort-mallorca.html> (consultado el 25/7/2013).
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (BOE nº 181, 29/7/1988).
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (BOE nº 129, 30/5/2013).
- Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Islas Baleares (BOIB nº 41, 1/4/1999).
- Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares (BOIB nº 94, 22/6/2010).
- Ley 8/2010, de 27 de julio, de medidas para la revalorización integral de la Platja de Palma (BOIB nº 112, 29/7/2010).
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (BOE nº 259 de 27/10/2009).
- Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Islas Baleares (BOIB nº 106, 21/7/2012).
- Logan, J. y Molotch, H. (1987). *Urban Fortunes: The Political Economy of Place*. Berkeley: University of California Press.
- López, I. y Rodríguez, E. (Observatorio metropolitano) (2010). *Fin de ciclo. Financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Manchado, J. y Aguiló, J.A. (2009). *Memòria de Gestió. Aprobació provisional. Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana*. Alaior: Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial y Ajuntament d'Alaior.
- Manresa, A. (16/5/2014). "Un 'pelotazo' de 28'8 millones de indemnización sin mover un ladrillo". *El País*. Recuperado de: http://politica.elpais.com/politica/2014/05/16/actualidad/1400264783_213570.html (consultado el 18/5/2014).
- Meliá Hotels International (2013). *Calviá Beach. An innovative project*. Informe comercial.

- Moreno, L. (2014). "The urban process under financialised capitalism". *City: analysis of urban trends, cultura, theory, policy, action*, 18 (3), 244-268.
- Murray, I. (2012). *Geografies del capitalisme balear. Poder, metabolisme socioeconòmic i petjada ecològica d'una superpotència turística* (Tesis doctoral). Universitat de les Illes Balears.
- Murray, I. (2013a). "Algunes notes sobre el turisme i la forma en què les ciències socials l'han abordat críticament". *Biblio 3W. Revista Bibliogràfica de Geografia y Ciencias Sociales*. XVIII (1.016). Recuperado de: <http://www.ub.es/geocrit/b3w-1016.htm> (consultado el 26/4/2014).
- Murray, I. (2013b). "Anexo II. Anàlisi detallado de las Islas Baleares. Islas Baleares: la "intelligentsia" responde a la crisis preparando un nuevo tsunami urbanizador". Prieto, F. y Ruiz, José B. (coord.). *Costas Inteligentes*. Madrid: Greenpeace España, pp. 267-275. Recuperado de <http://www.greenpeace.org/espana/Global/espana/report/costas/Costas%20Inteligentes%20F.%20Prieto.pdf> (consultado el 1/4/2014).
- Murray, I. (4/04/2013). "Actius tòxics: Ses Fontanelles". *Contrainfo.cat*. Recuperado de: <http://contrainfo.cat/temes/ecologia/actius-toxics-ses-fontanelles/> (consultado el 1/4/2014).
- Murray, I. (2015). *Capitalismo y turismo en España. Del "milagro económico" a la "gran crisis"*. Barcelona: Alba Sud.
- Murray, I.; Blázquez, M. y Amer, J. (2010). "Doblers, poder i territori de 'marca balear' (1983-2009)". *Journal of Catalan Studies*, 13, 321-350.
- Navarro, C. (5/6/2013). "Bauzá confirma a Matutes que busca «vías legales» para el plan de Platja d'en Bossa". *Diario de Ibiza*. Recuperado de: <http://www.diariodeibiza.es/pitiuses-balears/2013/06/05/bauza-confirma-matutes-busca-vias-legales-plan-platja-den-bossa/624747.html> (consultado el 2/4/2014).
- Obrador, T. y Capó, B. (13/2/2013). "El nuevo hotel Son Moll ya cuenta con sus cimientos metálicos consolidados". *Diario de Mallorca*. Recuperado de: <http://www.diariodemallorca.es/part-forana/2013/02/13/nuevo-hotel-son-moll-cuenta-cimientos-metalicos-consolidados/826312.html> (consultado el 26/4/2014).
- Peck, J. y Tickell, A. (2002). "Neoliberalizing Space". *Antipode*, 34 (3), 380-404.
- Planas, L. (3/5/2014) "Llum verda definitiva a 2.000 plaçes hoteleres a la marina de Magaluf" *Ara Balears*. Recuperado de: http://www.arabalears.cat/balears/Llum-definitiva-hoteleres-marina-Magaluf_0_1131487010.html (consultado el 3/12/2014).
- Polanyi, K. (2001 [1944]) *The great transformation: the political and economic origins of our time*. Boston: Beacon Press.
- Pons, L. (25/5/2013). "El Banc Sabadell pospone la construcción de su hotel de lujo para congresos en Torre Solí". *Ultima Hora Menorca*. Recuperado de: <http://ultimahora.es/menorca/noticias/local/2013/99949/banc-sabadell-pospone-construccion-hotel-lujo-para-congresos-torre-soli.html> (consultado el 4/4/2014).

- Preferente (11/2/2013). "Matutes replica en Ibiza el 'modelo Meliá' invirtiendo 300 millones". *Preferente.com, noticias de turismo para profesionales*. Recuperado de: <http://www.preferente.com/noticias-turismo-destinos/matutes-replica-en-ibiza-el-modelo-melia-invirtiendo-300-millones-236788.html> (consultado el 2/4/2014).
- Rey Martínez, F. (8/4/2014). "A vueltas con el concepto de ley singular (Análisis de la STC 203/2013 de 5 de diciembre)". *Diario La Ley*, 8288, Sección Tribuna, 4, Año XXXV, Editorial La Ley.
- Romero, J. (2012). "Construcción residencial y gobierno del territorio en España. De la burbuja especulativa a la recesión. Causas y consecuencias". *Cuadernos Geográficos*, 47, 17-46.
- Rullan, O. (1999). "Crecimiento y política territorial en las Islas Baleares (1955-2000)". *Estudios geográficos*, 60 (236), 403-442.
- Rullan, O. (2011a). "Las políticas territoriales en las Islas Baleares". *Cuadernos Geográficos de la Universidad de Granada*, 47, 403-428.
- Rullan, O. (2011b). "La regulación del crecimiento urbanístico en el litoral mediterráneo español". *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales*, 168, 279-297.
- Sáenz, H. (03/04/2015). "Las inversiones en reformas hoteleras se disparan". *El Mundo*. Recuperado de: <http://www.elmundo.es/baleares/2015/04/03/551e53d8ca4741c4798b456e.html> (consultado el 10/4/2015).
- Sánchez-Silva, C. (10/07/2013). "Spain's reliable tourism miracle". *El País*. Recuperado de: http://elpais.com/elpais/2013/07/10/inenglish/1373455635_072844.html (consultado el 2/4/2014).
- Segura, P. (2012). *Infraestructuras de transporte y crisis. Grandes obras en tiempos de recortes sociales*. Madrid: Libros en Acción.
- Smith, N. (2008). *Uneven development. Nature, Capital, and the Production of Space*. Athens, Georgia: University of Georgia Press.
- Sol Hotels (2012). *Calviá Beach Resort. Un mar de posibilidades*. Dossier de prensa.
- Swyngedouw, E. (1997). "Neither global nor local: "Glocalization" and the politics of scale". En Cox, K. (Ed.), *Spaces of Globalization* (pp. 137-166). Nueva York: Guilford.
- Swyngedouw, E.; Moulaert, F. y Rodríguez, A. (2002). "Neoliberal urbanization in Europe: Large-Scale urban development projects and the new urban policy". *Antipode*, 34, 543-577.
- Vera, J.F. y Baños, C. (2010). "Renovación y reestructuración de los destinos turísticos consolidados del litoral: las prácticas recreativas en la evolución del espacio turístico". *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 53, 329-353.
- Vera, J.F. y Rodríguez, I. (eds.) (2012). *Reconversión y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras. Marco de análisis, procesos, instrumentos y realidades*, Valencia: Publicaciones de la Universidad de Valencia.
- Vives, S. y Rullan, O. (2014). "La apropiación de las rentas del suelo en la ciudad neoliberal española". *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 65, 387-408.
- Weber, R. (2002). "Extracting value from the city: neoliberalism and urban redevelopment". *Antipode*, 34 (3), 519-540.

- Wilson, D. (2004). "Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe". *Annals of the Association of American Geographers*, 94 (3), 676-678.
- Yrigoy, I. (2013). "La urbanització turística com a materialització espacial de l'acumulació de capital hotelier: els casos de Platja de Palma (Mallorca) i Saïdia (Marroc)". *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, 75, 109-131.
- Yrigoy, I. (2014). "The production of tourist spaces as a spatial fix". *Tourism Geographies: An International Journal of Tourism Space, Place and Environment*, 16 (4), 636-652.
- Yrigoy, I.; Artigues, A.A. y Blázquez, M. (2013). "El papel del Estado en la renovación urbano-turística de espacios turísticos". *Bitácora urbano-territorial*, 22 (1), 141-152.