



Cita bibliográfica: Blázquez-Salom, M., Murray, I. y Artigues-Bonet, A.A. (2023). Hegemonía hotelera. El rol del Estado en la reactivación de la tasa de beneficio hotelera tras la crisis de 2008. *Investigaciones Turísticas* (25), pp. 220-249. <https://doi.org/10.14198/INTURI.22122>

Hegemonía hotelera. El rol del Estado en la reactivación de la tasa de beneficio hotelera tras la crisis de 2008

The hegemony of hotels. The role of the State in the reactivation of the profit rate of hotels after the 2008 crisis

Macià Blázquez-Salom , Universitat de les Illes Balears, España
mblazquez@uib.cat

Ivan Murray , Universitat de les Illes Balears, España
ivan.murray@uib.cat

Antonio-Alberto Artigues-Bonet , Universitat de les Illes Balears, España
artigues.geografia@uib.es

RESUMEN

Se analiza el ejercicio de la hegemonía empresarial hotelera para reactivar su tasa de beneficios tras la crisis de 2008. El Estado –la administración autonómica- apoyó normativamente obras y reformas hoteleras antes prohibidas, abandonando el “contencionismo” y dispensándolas del cumplimiento de ciertos parámetros normativos. Este respaldo de la regulación pública burla la preservación de los principios de igualdad o de prohibición de la arbitrariedad mediante el alegato a la superación de la crisis, desestacionalizar y a la mejora de la sostenibilidad, la accesibilidad y la seguridad. La metodología de trabajo ha consistido en el análisis de la flexibilización normativa en las Islas Baleares y estadístico y cartográfico de los datos disponibles sobre las obras de reforma y ampliación de los hoteles de Mallorca (2009-2021).

Los resultados demuestran que el capital fijo inmobiliario de la industria turística de Mallorca se ha renovado y ampliado, con un aumento de 19.434 plazas entre 2010 y 2021 (superior al registrado entre 1999 y 2010, de 16.117 plazas), y el incremento de categorías e inversión en obras de nueva planta y reformas. Dichos proyectos de reforma y ampliación se concentraron en los resorts de sol y playa y la ciudad histórica de Palma. El relanzamiento del ciclo turístico fue acompañado de la rentabilidad en términos de RevPar y de revalorización del capital hotelero. Es decir, se refleja un claro vínculo entre el circuito primario y el secundario.

PALABRAS CLAVE: Hegemonía hotelera; giro regulatorio; Estado, reformas hoteleras; crisis; Mallorca.

ABSTRACT

The exercising of the hegemony of hotels is analyzed to reactivate their profit rate after the 2008 crisis. The State (regional administration) normatively supported previously prohibited hotel works and reforms, abandoning "contentionism" and exempting them from complying with certain regulatory parameters. This support of public regulation circumvents the preservation of the principles of equality or the prohibition of arbitrariness by alleging to overcome the crisis, deseasonalize and improve sustainability, accessibility and safety. Our

Fecha de recepción: 02/03/2022 Fecha de aceptación: 10/06/2022

Este trabajo está sujeto a una licencia de Reconocimiento 4.0 Internacional de Creative Commons (CC BY 4.0) (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

220

©2023 Macià Blázquez-Salom, Iván Murray y Antonio-Alberto Artigues-Bonet

methodology consists in analyzing the regulatory flexibility in the Balearic Islands and the statistical and cartographic analysis of the available data on the renovation and expansion works of the hotels in Mallorca (2009-2021).

The results show that the real estate fixed capital of the tourism industry in Mallorca has been renewed and expanded, with an increase of 19,434 places between 2010 and 2021 (higher than that 16,117 places registered between 1999 and 2010), and an increase in categories and investment in new constructions and reforms. These renovation and expansion projects are focused on the sun and beach tourist resorts and the historic city of Palma. The relaunch of the tourism cycle was accompanied by profitability in terms of RevPar and revaluation of hotel capital. In other words, a clear link is reflected between the primary and secondary circuits.

KEYWORDS: Hotel hegemony, regulatory shift, State, hotel reforms, crisis, Mallorca.

I. INTRODUCCIÓN: CONTEXTO, MARCO CONCEPTUAL Y ESTUDIO DE CASO

Nuestra aproximación a la economía política y a la geografía del turismo pretende analizar el despliegue de esta industria en relación al modo de producción capitalista, entendido como “el conjunto de relaciones de producción, intercambio, distribución y consumo, así como a las disposiciones institucionales, jurídicas y administrativas, organizaciones políticas y aparato del estado, ideología y formas características de reproducción social (y de clase)” (Harvey, 2006 [1982], p. 25). Desarrollamos su análisis crítico, procurando ligar teoría y praxis (Capel, 1981) e identificar patrones espacio-temporales marcados por las crisis derivadas de las contradicciones propias del capital.

En el actual contexto de amenaza sobre las bases de la trama de la vida (Moore, 2020), tomamos como eje de partida el enfoque de la sostenibilidad fuerte, que considera el proceso económico integrado en el sistema ecológico (Daly y Cobb, 1989). La concepción de la sostenibilidad fuerte permite revelar las contradicciones del turismo, cuestionando qué lo hace insostenible y quién es responsable de su deterioro. Desde este enfoque de la sostenibilidad, se entiende que el crecimiento no puede ser infinito y que los sistemas sociales tienen que ajustarse a los límites biofísicos del planeta. La meta de la sostenibilidad fuerte implica una profunda transformación social, mediante la repolitización de la sostenibilidad frente a las narrativas tecnocráticas dominantes (Murray, 2012).

Ante las sucesivas crisis capitalistas, como la financiero-inmobiliaria de 2008, el entorno construido y el sistema de crédito han jugado un papel crucial para resolver los problemas de la sobreproducción y la sobreacumulación de capital, mediante su desplazamiento y fijación espacio-temporal (Harvey, 2006 [1982]). Las crisis se aprovechan para resolver temporalmente las contradicciones del capital y renovar las condiciones para su circulación y acumulación (Harvey, 2014). La producción, destrucción y reestructuración de los espacios turísticos de las Islas Baleares se han analizado ya para ilustrar el funcionamiento de las crisis del capitalismo de base turística (Murray et al. 2017). Esta contribución aspira a añadir el análisis de las transformaciones recientes de la planta hotelera y del marco regulatorio que las respalda, como ilustración de las transformaciones en la vía de acumulación turística tras la crisis de 2008. Las evidencias presentadas respaldan la hipótesis de la capacidad hegemónica del empresariado hotelero balear para modelar el marco regulatorio, haciéndolo pasar, tras el inicio de la crisis del 2008, del “contencionismo” a la dispensa de ciertas exigencias urbanísticas. Se respalda así la teoría de que el Estado es una

forma-proceso de relaciones sociales, que muta en función del conflicto. La transformación de la planta hotelera de Mallorca también ilustra cómo el desarrollo turístico contribuye a la expansión capitalista (Fletcher, 2011), fijando capital en el entorno construido y reactivando sus tasas de beneficio por dos vías: por un lado, aumentando la categoría de la oferta y su RevPar (circuito primario de acumulación de capital); y por otro lado, atrayendo capital especulativo a la inversión inmobiliaria (circuito secundario de acumulación de capital). Esta intensificación y concentración de la acumulación de capital en la ciudad turística, al ritmo de las crisis, contribuye a reforzar el desarrollo geográfico desigual inherente al capitalismo (Smith, 2010, Brenner, 2014).

La crisis del capitalismo fordista, en los años 1970, fue el punto de inflexión para la introducción de la revolución neoliberal, que impulsó la expansión del capital corporativo-financiero a escala global (Harvey, 2003). El restablecimiento de las tasas de beneficios se articuló mediante la profundización de la explotación (y degradación) de la naturaleza, la represión laboral y la duplicación del trabajo femenino, por ser en quien recaen la mayoría de tareas de cuidados (Moore, 2020). Bajo la égida del capitalismo neoliberal, las crisis se han acelerado, siendo aprovechadas para reestructurar y restaurar el dominio del capital y del paradigma del crecimiento (Mirowsky, 2013). Pese a la aparente liquidez etérea de la economía financiera, el capital precisa de fijación espacial. En este sentido, los espacios turísticos representan unos entornos construidos privilegiados, entre otras cosas por su conectividad (Méndez, 2018). Además, tras la crisis de 2008, se intensificó la vía de acumulación de base turística, con lo que los circuitos del capital financiero se profundizaron tanto en los destinos turísticos, como en los espacios urbanos de mano de la turistización (Yrigoy, 2018; Méndez, 2019).

Las crisis son aprovechadas para “revivificar” el interés del capital por el entorno construido. No obstante, para que ello ocurra, el Estado debe actuar mediante la flexibilización del marco regulatorio, desde los aspectos fiscales y laborales hasta los territoriales y turísticos. Es decir, ajustándolo a los intereses del capital con el objetivo de relanzar el circuito del capital y reestablecer las tasas de beneficio. El repliegue de la política territorial turística, tras la crisis fordista, fue definido con la máxima de que “la mejor política turística es la que no existe” (Bote y Marchena, 1996, p. 309). Pero más que desregulación y retirada del estado, Roger Keil (2009) defiende el concepto de su “acompañamiento”, *roll-with-it*, que se da en paralelo al repliegue del “viejo estatismo keynesiano” y mediante el despliegue del “nuevo estado neoliberal” del que se espera la creación de un “buen ambiente para el negocio” (Harvey, 2006 [1982]).

El relanzamiento neofordista se basaría, en el caso balear, en una nueva regulación liberalizadora y discrecional en favor del *lobby* hotelero (Blázquez-Salom et al. 2015), la elitización y una mayor integración entre los capitales turísticos, inmobiliarios y financieros (Yrigoy et al. 2014). La ciudad turística experimenta así procesos de aglomeración y acumulación de capital “incluyendo las formas de intensificación del uso de la tierra, coordinación logística, polarización centro-periferia y conflictos sociopolíticos que acompañan a esta última en todas las escalas espaciales” (Brenner 2014: 21). La concentración del capital acumulado en forma de infraestructura que facilita la movilidad de los turistas, así como el entorno construido que constituye el objeto de su visita, se convierten en el centro de gravedad que atrae nuevas inversiones al desarrollo turístico. Este continuo movimiento y expansión del capital en busca de beneficios impulsa el Desarrollo Geográfico Desigual, con

acumulación de riqueza en ciertos lugares, mientras otros asumen funciones empobrecedoras de extracción de fuerza de trabajo o de recursos naturales. Smith afirma que las ciudades pueden entenderse como el producto de dicha acumulación, explicando que “la escala urbana como tal es la expresión necesaria de la centralización del capital productivo” (Smith 2010: 219). El capital se mueve hacia donde la tasa de beneficio es mayor y estos movimientos están sincronizados con el ritmo de acumulación y crisis (Murray, et al. 2017).

Frente aquellos trabajos que señalan que el lobby hotelero coopta el Estado, cabe plantear la noción de Estado –particularmente el capitalista-, más allá de una entidad –estado como objeto-, sino como una forma de relaciones sociales que mutan en función del conflicto social –estado como forma-proceso-. En definitiva, la supuesta separación entre lo económico (capital) y lo político (Estado) no es tal, sino que más bien se conforman mutuamente (Jessop, 2016; Holloway, 2019). En el contexto balear, el Estado, como forma-proceso, ha jugado un papel central en la construcción geo-histórica del archipiélago como potencia turística, a lo que subordinan las políticas públicas.

La estructura de este trabajo está compuesta de: en primer lugar, la introducción al ámbito de estudio y los antecedentes de investigación sobre su planificación territorial turística; en segundo lugar, nuestra metodología para el análisis de la evolución de la planta hotelera de Mallorca entre 2010 y 2021; en tercer lugar, los resultados de dicho análisis; en cuarto lugar, la discusión de nuestros resultados en relación con el estado de la cuestión; y finalmente, la presentación de nuestras conclusiones.

1.1. Antecedentes de estudio de lobby hotelero y su influencia política hegemónica

El abordaje de lo sucedido en la planta hotelera de Mallorca desde 2008 precisa contextualizarlo en su entorno institucional, especialmente por lo que respecta al dictado del lobby hotelero. Su enfoque desde la Geografía Crítica del Turismo atiende a su estudio holístico, mediante el análisis de los flujos de capital, de poder y la organización social, articulados geográfica e históricamente en los cambiantes modos de regulación del capitalismo. Este enfoque se orienta a considerar la agencia de las instituciones y agentes sociales para el análisis de los conflictos socio-ecológicos, participando de un proyecto político democratizador que vincule investigación y activismo social (Martínez-Alier, 2005; Peet et al., 2011; Mosedale, 2011).

Esta perspectiva ha sido aplicada al estudio crítico de la industria turística en obras colectivas que persiguen abordar un amplio abanico de facetas (Blázquez-Salom et al., 2016; Cañada y Murray, 2019), con especial intensidad en el estudio de la turistificación de la ciudad (Cabrerizo, 2016; Blanco-Romero et al. 2019) o por lo que respecta a las condiciones de trabajo en este sector (Cañada, 2015; Yrigoy y Cañada, 2019). En la mayoría de casos, la investigación académica es al mismo tiempo activista, colaborando con movimientos sociales y dando sentido a la transferencia de conocimientos a la sociedad.

Ya antes de la crisis sistémica de 2008, la patronal hotelera de Mallorca encargó un estudio sobre su planta donde se diagnosticaba su plena amortización y obsolescencia (Bosch et al., 2005). La Agrupación de Cadenas Hoteleras lo presentó para solicitar un nuevo marco normativo que agilizara la modernización de los establecimientos y la posibilidad de reconvertir parte de la oferta de alojamiento turístico en viviendas, así como permitir la introducción de nuevas formas de gestión y tenencia, como son los condohoteles para una gestión financiero-inmobiliaria de sus edificios (Murray, 2012). Quien fuera presidente de la

Alianza para la Excelencia Turística (Exceltur) planteó también reformas estructurales consistentes en la reducción de las trabas a la renovación de establecimientos, rebaja fiscal, flexibilidad de la fuerza de trabajo y más inversión en infraestructuras de transporte (Escarrer, 25/1/2009). Óscar Perelli (2012), Director de Estudios e Investigación de Exceltur, solicitaba explícitamente nueva legislación que les permitiese: incrementos de edificabilidad y volumetrías, convertir hoteles en condoteles para acceder a financiación y materializar plusvalías, cambiar su uso a actividades terciarias o un mayor uso lúdico de las playas mediante el desarrollo de actividades y servicios diferenciados.

La capacidad de influencia del empresariado hotelero balear ya fue tratada al respecto de su incidencia política, mediante su participación en la vida pública política y en su intervención en los procesos de decisión de las políticas públicas turísticas y territoriales, en especial hasta las elecciones autonómicas de 2003 (Murray, 2005; Amer, 2006; Murray et al., 2010a). El interés por este periodo viene dado por el debate político y la proliferación de normativas tramitadas: medidas de Ordenación de Establecimientos Hoteleros y Alojamientos Turísticos, Planes de Modernización de Alojamientos Turísticos, Planes de Ordenación de la Oferta Turística, Ley General Turística o la Ley del Impuesto sobre estancias en empresas turísticas de alojamiento, más conocida como ley de la Ecotasa; y también legislación urbanística y territorial, como la Ley de Espacios Naturales o las Directrices de Ordenación del Territorio.

1.2. Estudios de planificación territorial turística: el laboratorio balear de “moratorias”

La confluencia de intereses económicos y sociales de muy diversos agentes sociales ha alimentado la promulgación y aprobación de figuras de regulación territorial, urbanística y turística en las Islas Baleares. El análisis académico de esta profusión de instrumentos tiene arraigo, especialmente en los estudios de Derecho y de Geografía. Desde la óptica del Derecho Administrativo, Avel·lí Blasco (1996), Aina Salom (2011) o Joana Maria Socas (2011) han analizado el despliegue de medidas de ordenación turística y urbanística, especialmente en cuanto a su congruencia, solidez y cohesión interna. La aportación de los estudios de Geografía tiene más en cuenta: el modelo territorial que de ellos se deriva (Rullan, 1999, 2010, 2011), su contribución a definir modos de producción (Murray, 2012; Blázquez-Salom et al., 2015; Blázquez-Salom et al. 2019), sus repercusiones en la ocupación del suelo (Murray et al. 2010b) o en el metabolismo social (Murray, 2012).

El análisis de la normativa territorial ilustra el estudio del marco institucional del modo de producción capitalista del sector hotelero-inmobiliario. Diferentes estudios de caso (Navarro, 2003; Vera y Rodríguez, 2012; Vera et al. 2019; Simancas, 2015; Armas-Díaz et al. 2020; Blázquez-Salom et al. 2019) reflejan que la coincidencia de intereses diversos ha favorecido el establecimiento de medidas de contención del crecimiento y de la reconversión urbano-turística. Paradójicamente, las demandas populares por la defensa del territorio han sido aprovechadas en favor de la renovación de las condiciones para la acumulación de capital, el monopolio de las rentas y la segregación socio-espacial (Müller et al. 2021). La regulación balear ha respondido a esas demandas sociales con el resultado de un conjunto de políticas que frenaron el crecimiento turístico y urbano (Murray et al., 2017). La planificación territorial y turística ha sido ensayada en las Islas Baleares en forma de: 1) regulación de la capacidad de los alojamientos turísticos, con la implantación de moratorias de su crecimiento y planes de ordenación; 2) tasas e impuestos especiales al alojamiento o al desplazamiento de turistas; o

3) limitación de la capacidad de las infraestructuras de transporte (aeropuertos, puertos, autopistas, etc.) o de equipamientos (campos de golf, o puertos deportivos) (Rullan, 2010).

La laguna de conocimiento que se propone analizar en esta contribución corresponde al porqué del repliegue de dicha regulación “contencionista”, reactivando la tasa de beneficios hotelero, como una muestra más de la relación entre el desarrollo turístico y la expansión capitalista. La política territorial turística, en especial tras la crisis de 2008, se pone al servicio de los intereses turístico-hoteleros, con lo que se demuestra la instrumentación del Estado, conformado como resultado de un proceso social marcado por la élite.

II. OBJETIVOS Y MÉTODO DE TRABAJO PROPUESTO

El presente trabajo de investigación plantea estudiar el papel de la regulación urbanística balear en la reactivación de la tasa de beneficios, mediante la transformación de la planta hotelera de Mallorca. Se propone relacionar la promulgación de nueva regulación (2009-2020) con la crisis sistémica de 2008 y la evolución de la planta hotelera de Mallorca (2010-2021), sus características y de sus obras de nueva planta o de reforma a su amparo. La presentación de evidencias persigue demostrar el apoyo del aparato del Estado a la renovación de las condiciones para la acumulación de capital, al dictado del lobby hotelero y haciendo un uso retórico de la sostenibilidad. Es decir, abordar la siguiente pregunta de investigación: ¿qué apoyo ha proporcionado el Estado, mediante la promulgación de nueva regulación territorial, urbanística y turística y a raíz de la crisis de 2008, a la reactivación de la tasa de beneficios mediante la transformación de la planta hotelera de Mallorca?

Los objetivos han sido:

1. Analizar la normativa urbanística aplicada a la hotelería (2009-2020).
2. Estudiar la evolución de la planta hotelera de la isla de Mallorca (2010-2021).
3. Definir la hegemonía hotelera, a partir del análisis de la transformación de la planta hotelera de Mallorca a raíz de la crisis de 2008.

La metodología de trabajo ha consistido, básicamente, en:

1. La revisión de la bibliografía para establecer el estado de la cuestión y el marco teórico de referencia.
2. El estudio crítico de la normativa, derivada de la legislación y de los instrumentos de planeamiento de afectación directa a las obras hoteleras, promulgados en las Islas Baleares entre 2009 y 2020.
3. El análisis estadístico y cartográfico de los datos disponibles sobre la planta hotelera de Mallorca, para el periodo 2010-2021.
4. El análisis estadístico y cartográfico de los datos de las obras de renovación y ampliación hoteleras al amparo de normativa que las dispensa del cumplimiento de ciertos parámetros (2009-2021).
5. El estudio del contexto institucional de la hegemonía hotelera para establecer el papel del Estado en la renovación de las tasas de beneficio hotelero y de las condiciones para la acumulación de capital, ilustrado con el análisis de los discursos de los grupos de interés y los datos disponibles del Rev-Par (*Revenue Per Available Room*) del INE y del IBESTAT.

La unidad de estudio ha sido la “planta hotelera”, en referencia a cualquier establecimiento de alojamiento turístico excepto viviendas de uso turístico. Nuestro análisis

estadístico y cartográfico se fundamenta en la serie histórica del Catálogo de Alojamientos Turísticos de Mallorca (CAIB, 2021 y de otras fuentes estadísticas equiparables) y los datos internos de la Consejería de Turismo del Govern de les Illes Balears sobre los proyectos de obra nueva o de reforma de establecimientos que se acogen a las exoneraciones urbanísticas y turísticas (hasta el 31/03/2021), a raíz de la legislación aparecida tras el inicio de la crisis de 2008, como paso previo a la solicitud de una licencia de obras municipal. Esta última fuente corresponde a los datos recopilados sobre los proyectos presentados a la Consejería y, por tanto, se trata de información interna. La finalización del informe no tiene por qué suponer que la obra se haya realizado, dado que la concesión de la licencia de obras requiere este informe preceptivo, pero que no es vinculante. Tanto es así, que el término “vinculante” se eliminó en las modificaciones de la Ley 8/2012, del Turismo de las Islas Baleares (en la DA3ª de la ley 6/2017 o en el artículo 7 de la Ley 2/2020). Es decir, que el informe previo de la Consejería sólo es vinculante en relación a si supone o no una mejora del establecimiento turístico. Finalmente, la administración urbanística, dadas sus competencias, puede o no dar el permiso de obras. Una muestra de ello son las propuestas de reforma del Polvorí de na Baiana (Calvià) o del hotel Formentor (Pollença) que contaban con informes favorables de la Consejería de Turismo, pero fueron rechazados por los respectivos Ayuntamientos (Aguiló Mora, 16/09/2019; Ballesteros, 22/08/2021).

La representación cartográfica de la capacidad de alojamiento interpola los datos referentes al número de plazas por hectárea con el método de densidad Kernel (con celda de 25 m y radio de 1.500 m). El análisis de la rentabilidad de las habitaciones hoteleras, en términos de RevPar (*Revenue Per Available Room*), se combina con el de los cambios de calidad entre 2010 y 2021, basado en la definición de un indicador de categoría (IndCat), que resulta de multiplicar el número de plazas por la categoría de cada establecimiento. Su representación cartográfica muestra el sumatorio del indicador anterior sobre una malla con celdas de 350 m x 350 m, calculando la diferencia entre los dos años para cada celda. Finalmente, la capa de polígonos se transforma en puntos y luego se interpolan sus valores mediante un análisis Kernel para representar así la intensidad de los cambios de categoría por hectárea.

Distinguimos tres ámbitos geográficos básicos para el análisis de los resultados: 1) los resorts turísticos de sol y playa, acorde a la zonificación del Plan de Ordenación de la Oferta turística de Mallorca (POOT, aprobado por el Decreto 54/1995), diferenciando en su seno las zonas declaradas saturadas (figura introducida por la Ley del Turismo 8/2012); 2) el resto de suelo urbano, concentrado especialmente en la ciudad de Palma; y 3) el suelo rústico.

III. RESULTADOS

El estudio de la transformación de la planta hotelera de Mallorca, tras el inicio de la crisis sistémica de 2008, se fundamenta en el análisis de dos evidencias. Por un lado, el estudio de los cambios regulatorios que han acompañado y propiciado dicha transformación. En segundo lugar, el estudio estadístico y cartográfico de su transformación, en términos de variación del número de plazas y de sus categorías.

3.1. Análisis crítico de la regulación territorial y turística de las Islas Baleares

El shock de la crisis de 2008 se resolvió mediante la profundización de las recetas neoliberales, que según Ricardo Méndez (2018) se resumen en: 1) contracción del gasto público; 2) devaluación interna; 3) rescate de entidades financieras; y 4) flexibilización laboral.

La devaluación interna está orientada a atraer inversión y promover las exportaciones para equilibrar en lo posible la balanza de pagos. El déficit de la balanza de pagos de la economía española se ha equilibrado, desde finales de los años 1990 y durante la burbuja inmobiliaria, mediante la atracción de capitales especulativo-financieros, en buena parte dirigidos hacia lo inmobiliario y las divisas turísticas (Murray y Blázquez-Salom, 2009). En este contexto, la flexibilización normativa ha sido el principal mecanismo de revalorización del capital fijo inmobiliario en la espiral del ladrillo (Naredo et al., 2007).

En el caso de Mallorca, los activos de capital fijo inmobiliario han sido históricamente el principal patrimonio del lobby hotelero. Las corporaciones hoteleras españolas recurrieron a la banca, mediante la emisión de préstamos hipotecarios, para obtener la liquidez necesaria para construir o adquirir sus hoteles (Yrigoy, 2016). La crisis de 2008 secó esta disponibilidad de liquidez y sometió a las cadenas hoteleras a la presión de su deuda. Debido a la mayor presión de los acreedores, las empresas endeudadas promoverían la devaluación laboral (Yrigoy y Cañada, 2019) y presionarían para flexibilizar los marcos normativos con el objetivo de revalorizar sus inmuebles (Blázquez-Salom et al., 2015). Otra transformación fundamental a raíz de la crisis y que tiene que ver con la deuda y la necesidad de cancelarla es el fuerte avance de las lógicas financieras (Yrigoy, 2016). Así se manifiesta básicamente en la propiedad de los inmuebles hoteleros, particularmente con la regulación de las SOCIMI, llegando a la situación en que el principal propietario hotelero en España es el fondo Blackstone. Esta tendencia podría acentuarse a raíz de la COVID-19 (Murray y Cañada, 2021).

3.1.1. Dispensa de cumplimiento de parámetros urbanísticos, turísticos y de ordenación del territorio

La modernización de los establecimientos hoteleros se promueve, desde los años 1980 en las Islas Baleares, mediante la promulgación de legislación para “incentivar la reconversión de establecimientos hoteleros obsoletos” (Ley 7/1988, de medidas transitorias de ordenación de establecimientos hoteleros y establecimientos turístico). La modernización de la planta hotelera se estimuló mediante su inspección técnica con el Plan de Modernización de Alojamientos Turísticos, derivado de la Ley 3/1990. Posterior legislación y planeamiento turístico estableció un sistema de “reconversión forzosa” (Blasco, 2004) y no ya de carácter voluntario (Blasco, 2010), a través de un sistema de bajas y altas, introducido inicialmente en 1998 (Decreto 9/1998). El Decreto exige la necesidad de amortizar plazas hoteleras para que se autoricen nuevas: “La creación de nuevas plazas turísticas en todo el territorio de la Comunidad Autónoma, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, quedará supeditada a la eliminación de plazas obsoletas.” (art. 3), por lo que “se establece la obligación de dar de baja un cierto número de plazas ya existentes pero obsoletas, para poder obtener la preceptiva autorización administrativa que permita la apertura y funcionamiento de nuevas plazas de alojamiento” (Blasco, 2010, p. 37).

Esta moratoria o reconversión forzosa se consolidaría con la aprobación de la Ley General Turística (Ley 2/1999), con la que se creó una “bolsa de plazas” para gestionar la obtención de nuevas autorizaciones previas de alojamientos turísticos que precisen la baja

definitiva de una autorización de apertura (art. 54) y poder fijar un número máximo de plazas a autorizar en cada isla (D.A. 4ª). El Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de Mallorca (2020) establece el límite total en 315.000 plazas en establecimientos de alojamiento turístico (art. 15). La Ley 3/2022 suspende la adquisición de nuevas plazas durante cuatro años, para que se modifiquen los Planes Insulares reduciendo plazas, para lo cual ya impone que para conseguir nuevas plazas deba aportarse la baja definitiva del doble de plazas vigentes (2x1).

La crisis de 2008 fue abordada inmediatamente con el Decreto-Ley 1/2009, de medidas urgentes para el impulso de la inversión. Esta norma exoneraba del cumplimiento de ciertos parámetros urbanísticos y turísticos a las obras en hoteles, en cuanto al aumento de volumen y ocupación de parcela de hasta el 10% de incremento de edificaciones legales. Luego, en su transposición a rango de Ley –Ley 4/2010, de medidas urgentes para el impulso de la inversión–, se ampliaría a las edificaciones “existentes”. Su justificación fue que con esas obras se potenciaría la desestacionalización, la mejora de la seguridad y la accesibilidad, o la sostenibilidad medioambiental de los establecimientos turísticos. El epítome de esta dispensa se da en la Ley 8/2012 que permite incrementos del “40% de la edificabilidad y la ocupación, siempre que vayan destinadas a la apertura de establecimientos de alojamiento turístico, de categoría no inferior a cinco estrellas y además resultase un marcado interés y una notoria conveniencia por la singularidad, la importancia y la significación por estar elaborados por arquitectos, ingenieros o artistas de renombre y prestigio internacional, o que se tratase de actuaciones singulares o emblemáticas” (D.A. 4ª), ampliando “la dispensa del cumplimiento de cualesquiera parámetros urbanísticos o de ordenación territorial cuya aplicación les esté competencialmente atribuida” a discreción del Consejo de Gobierno (art. 25). Una redacción semejante se ha mantenido en la Ley 6/2017 (D.A.3ª), en la Ley 2/2020 (art. 7) y en la Ley 3/2022.

Más sucintamente y en relación a sus responsables (Figura 1), la indiferencia del partido de quien ostenta la presidencia de la Consejería se puede deber a que la redacción de la regulación se encargase a la asesoría legal del lobby hotelero.

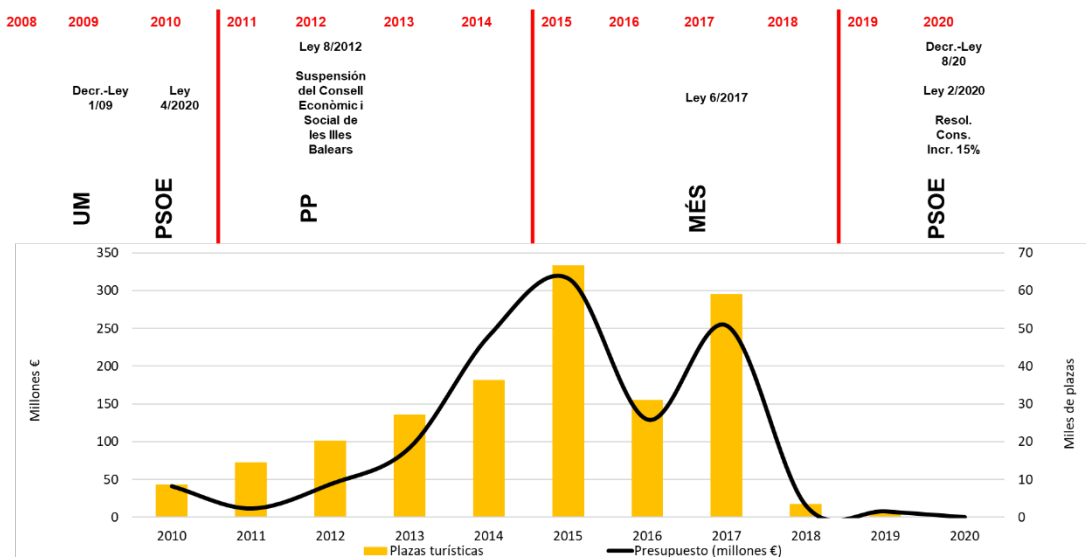
3.1.2. Saturación de obras de nueva planta y reforma

Las elecciones autonómicas y municipales de 2015 anunciaban un relevo del PP, por el desgaste del gobierno presidido por José Ramón Bauzá. La turistificación de la ciudad y la ampliación de la frontera del negocio turístico sobre la vivienda o la vía pública marcaban la agenda política (Cañada y Murray, 2019).

En Palma, las nuevas políticas municipales tras la victoria progresista de 2015 frenarían la reforma hotelera en el Centro Histórico de la ciudad, mediante la modificación del planeamiento por acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo del 12/3/2019, prohibiendo la apertura de nuevos establecimientos turísticos (Casañas y Blázquez-Salom, 2021).

La exoneración de parámetros a las nuevas obras y de reforma hotelera, mediante la modificación de la normativa, marcó la tramitación de un gran número de expedientes (Figura 1). La distribución temporal de los informes favorables a las obras hoteleras muestra su aceleración (efecto llamada) previa a las elecciones de 2015, debido al temor entre el empresariado que un potencial gobierno de izquierdas pusiera fin a esa normativa a la carta. De manera semejante, el Plan de Reconversión de la Playa de Palma se aprobó con urgencia antes de dichas elecciones de 2015 (Blasco et al., 2016). Un nuevo repunte en 2017 refleja el mismo efecto antes de la modificación de la Ley del Turismo.

Figura 1. Distribución temporal de los informes finalizados de obras acogidas a exoneración de parámetros de la planta hotelera de Mallorca (2009-2021), en relación a la normativa, legislaturas y partidos a cargo de la Consejería de Turismo. Unidad: plazas turísticas y millones de euros



Fuente: elaboración propia, a partir de datos del Departamento de Ordenación y Planificación Turística del Govern de les Illes Balears (2021)

3.1.3. Las zonas turísticas maduras

La Ley 8/2012, del Turismo de las Islas Baleares establece en su artículo 77 que “se considera zona turística saturada o madura el ámbito territorial de la isla en el que se sobrepase el límite de oferta turística máxima que reglamentariamente se establezca, se registre una demanda causante de problemas medioambientales o que, por la obsolescencia de la mayor parte de las infraestructuras del sector turístico, se haya transformado en zona degradada o haya desequilibrios estructurales que impidan o dificulten un desarrollo competitivo y sostenible de la industria del sector turístico en la zona por la sobrecarga urbanística y ambiental, la sobreexplotación de recursos o la obsolescencia de los equipamientos turísticos”.

Cinco resorts turísticos de sol y playa de Mallorca han sido declarados “Zona Turística Madura”: la Playa de Palma, Magaluf, Palma Nova, Santa Ponça y Peguera, mediante el Decreto Ley 1/2013 y la Resolución de la secretaria general de la Vicepresidencia de 19 de diciembre de 2014. Su declaración implica, entre otras excepciones “que pueden llevarse a cabo ampliaciones que supongan aumento de la altura mediante la adición de una o dos plantas en el establecimiento turístico existente o a la altura permitida si es superior, con un máximo de ocho metros sobre la altura existente o la máxima permitida, sin poder sobrepasar en ningún caso las ocho plantas totales de altura (planta baja más siete)” (art. 3 del Decreto Ley 1/2013).

Posteriormente, en 2020, el Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos (PIAT) de Mallorca amplió la delimitación de Zonas Turísticas Saturadas o Maduras (art. 21), añadiendo: Calas de Mallorca y Cala Bona-Cala Millor-Sa Coma-S'Illot, en el tipo 1 equiparadas a las

declaradas con anterioridad; y en el tipo 2: Cala Rajada-Font de Sa Cala, Can Picafort y Playa de Alcudia.

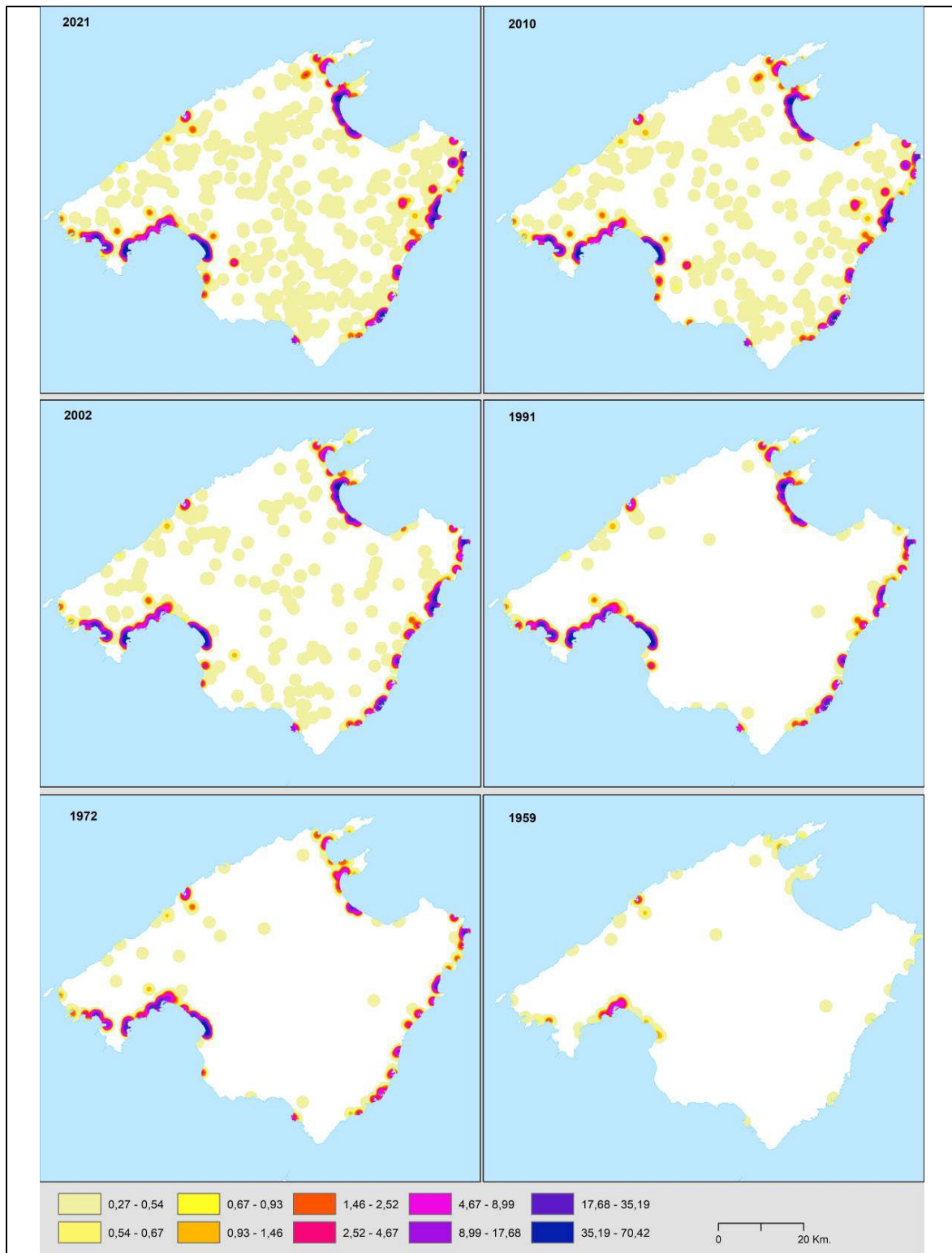
3.2. Análisis estadístico y cartográfico de la transformación de la planta hotelera de Mallorca

El análisis de la evolución de la planta hotelera es una de las principales evidencias de la transformación del modelo turístico. A continuación, se sintetiza el estudio de su distribución espacial a lo largo de los ciclos definidos por las crisis del capitalismo. Se profundiza, a continuación, en sus transformaciones tras el inicio de la crisis sistémica de 2008, en relación a la variación de su capacidad en número de plazas, categorías y las obras que se han acogido a dispensas de parámetros urbanísticos y turísticos.

3.2.1. Evolución de la distribución espacial de las plazas hoteleras de Mallorca (1959-2021)

La transformación de la planta de alojamiento turístico de Mallorca (Figura 2) muestra patrones de distribución espacial caracterizados por su vinculación a las principales puertas de entrada a la isla (1959), su desarrollo litoral durante el periodo de los Treinta Gloriosos y hasta la crisis del fordismo (1972), la consolidación de éste desarrollo urbanístico monofuncional de sol y playa (1991) y la proliferación de nueva oferta de carácter rural (2002 y 2010), en lo que Onofre Rullan denominó el tercer boom turístico (Rullan, 1998).

Figura 2. Evolución de la planta hotelera de Mallorca (1959-2021). unidad: plazas/ha



Fuente: elaboración propia, a partir de: Dirección General de Turismo (1959); Dirección General de Empresas y Actividades Turísticas (1972a y 1972b); TURESPAÑA (1991) Conselleria de Turisme (2002; 2010 y 2021)

3.2.2. Distribución espacial de los cambios de capacidad en la planta hotelera de Mallorca tras la crisis sistémica de 2008 (2010-2021).

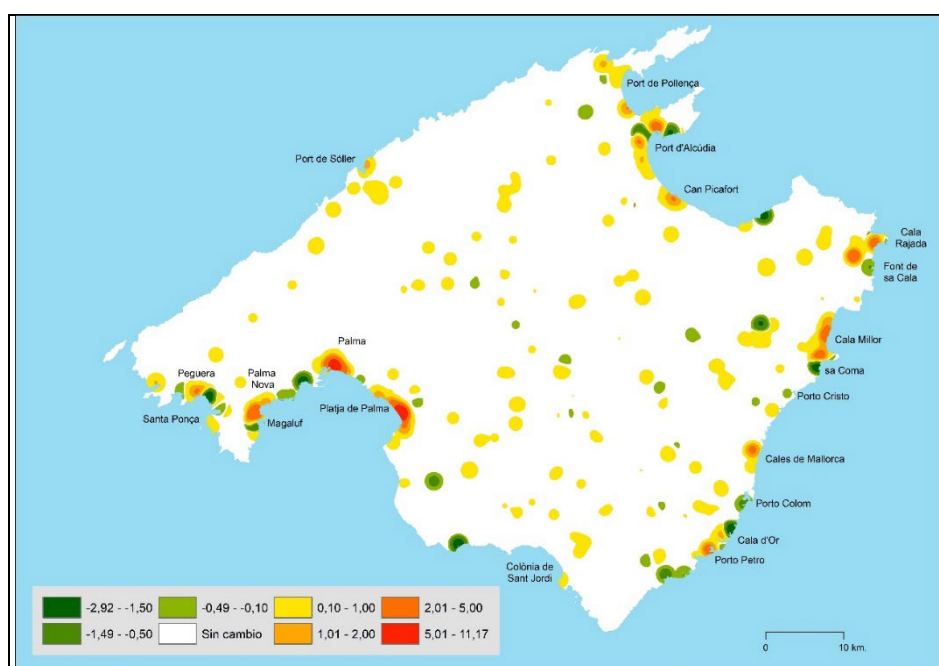
La transformación de la planta hotelera entre 2010 y 2021 (Figura 3) muestra el incremento de 19.434 plazas, concentradas especialmente en la ciudad de Palma y en resorts de sol y playa, hasta alcanzar las 304.115 plazas. Este incremento, que equivale al total de las plazas de todo un municipio (Capdepera tiene 19.396 plazas hoteleras), demuestra la retirada, tras el inicio de la crisis de 2008, de las políticas de contención del crecimiento mediante las “moratorias”, que limitaron el aumento de la planta de alojamiento desde mediados de la década de 1980. Por otro lado, la variación del número de plazas de la planta hotelera de Mallorca entre 2010 y 2021 también testimonia su disminución por cierre de negocios a raíz de la crisis de 2008 en ámbitos desfavorecidos.

Los incrementos porcentuales más importantes (Tabla 1) se han dado en suelo rústico (del 34,07%). Los municipios con más crecimiento en este ámbito han sido Capdepera (942 plazas) y Alcúdia (557).

Una segunda categoría de suelo es el urbano, fuera de los resorts de sol y playa (zonas POOT), en la que las plazas han aumentado en un 25,86%. El 57,5% del incremento de plazas en suelo urbano se ha dado en Palma, (3.256 plazas del total de 5.660 de incremento), seguido a distancia por Manacor (845) y Son Servera (348).

En los resorts turísticos de sol y playa (zonas POOT), el incremento en términos porcentuales puede parecer pequeño (3,71%), pero sus números absolutos (9.249 plazas) muestran que se trata casi de la mitad del crecimiento total del número de plazas hoteleras en Mallorca. Los municipios que concentran mayor crecimiento son Palma (3.502 plazas), Calvià (1.848) y Son Servera (957).

Figura 3. Variación del número de plazas de la planta hotelera de Mallorca (2010-2021).
Unidad: plazas/hectárea



Fuente: elaboración propia, a partir de datos de CAIB (2021)

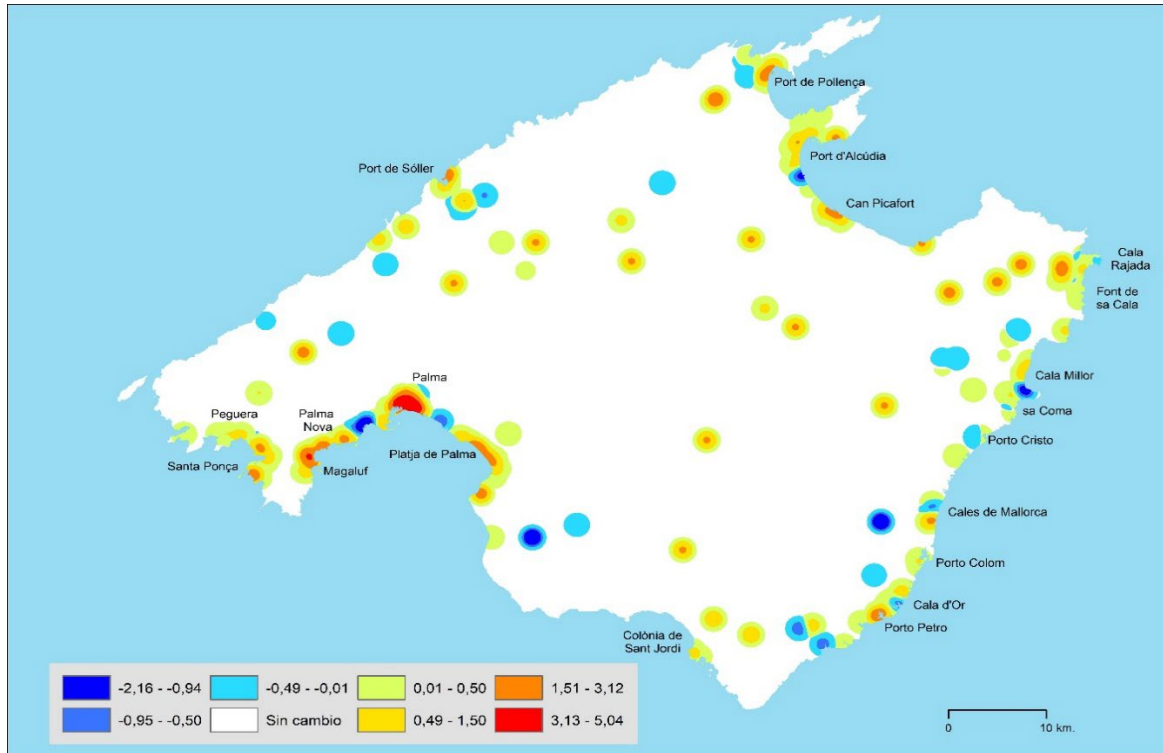
No solamente se produce un aumento en la cantidad de plazas, sino que la mayor parte de las reformas conllevan también un aumento de la categoría de los establecimientos (Tabla 1 y Figura 4). Ese aumento de calidad se lleva a cabo con el objetivo de elevar la rentabilidad hotelera. Si analizamos conjuntamente los mapas de las figuras 3 y 4, podemos observar como hay una estrecha correlación entre aumento de plazas y aumento de categoría. La tabla 1 muestra la categoría media en Mallorca pasa de 3,22 estrellas en 2010 a 3,71 en 2021. En el caso concreto de Palma (suelo urbano no POOT), la categoría pasó de las 3,3 estrellas de media en 2010 a 3,9 estrellas en 2021. La proliferación de plazas en el Centro Histórico de Palma se debe a la conversión de viviendas en Hoteles de Ciudad y establecimientos de Turismo de Interior, multiplicando los 30 establecimientos hoteleros existentes en 2012, hasta alcanzar los 105 establecimientos en 2020 (Casañas y Blázquez-Salom, 2021). El análisis de la variación de la densidad de plazas hoteleras entre 2010 y 2021 muestra su incremento acentuado en resorts de sol y playa declarados maduros, como la Playa de Palma y Magaluf, u otros similares en proceso de consolidación, especialmente en el levante de Mallorca (Cala Millor, Sa Coma, Cala Ratjada, Cala d'Or y Cales de Mallorca) y la bahía de Alcúdia (puerto de Alcúdia y Can Picafort). La vieja retórica de que se trataba de resorts de los que huía el capital por ser obsoletos o degradadas se ha trastocado y en este período se produce una renovación que profundiza la concentración espacial del capital. La última categoría de suelo, el rústico, muestra la proliferación de nuevos establecimientos de lujo.

Tabla 1. Análisis de la variación del número de plazas y categoría de la planta hotelera de Mallorca (2010-2021)

	Unidad	Urbano no POOT	Resorts de sol y playa (zonas POOT)	Suelo rústico	Total
2010	Plazas	21.890	249.509	13.282	284.681
	Categoría media	3,34	3,2	3,51	
2021	Plazas	27.550	258.758	17.807	304.115
	Categoría media	3,86	3,69	3,95	3,71
Diferencia 2010-2021	Plazas	5.660	9.249	4.525	19.434
	Categoría media	0,52	0,48	0,44	0,49
% diferencia 2010-2021	Plazas (%)	25,86	3,71	34,07	6,83
	Categoría media (%)	15,59	14,97	12,46	15,04

Fuente: elaboración propia, a partir de datos de CAIB (2021)

Figura 4. Distribución de los cambios de categoría de la planta hotelera de Mallorca (2012-2021). Unidad: variación del indicador de calidad (IndCat: categoría x núm. de plazas/hectárea)



Fuente: elaboración propia, a partir de datos de CAIB (2021)

3.2.3. Distribución espacial de los informes de obras acogidas a exoneración de parámetros de la planta hotelera de Mallorca (2009-2021)

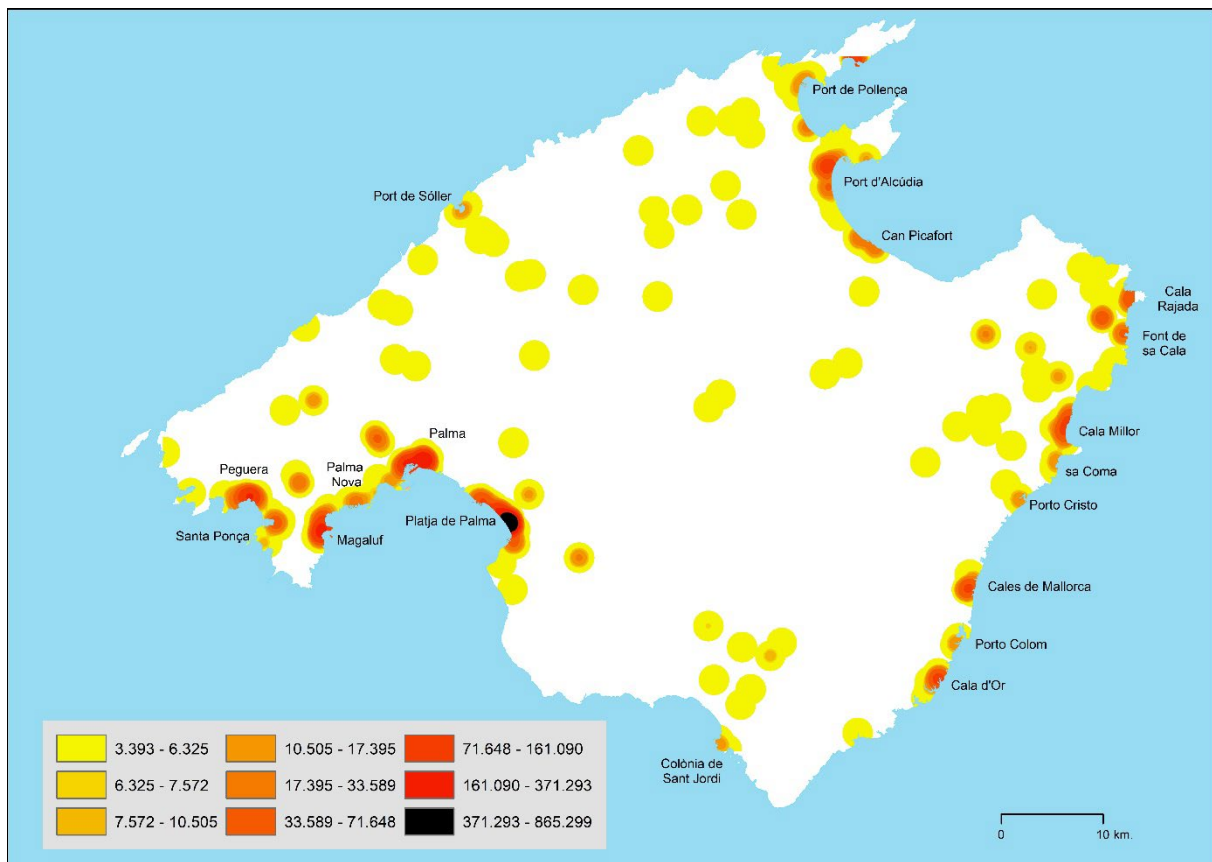
La distribución de las solicitudes de dispensa de parámetros para las obras nuevas o de reforma de hoteles, acorde a la densidad por hectárea de sus presupuestos (Figura 5 y Tabla 2), muestra su concentración en los resorts turísticos de sol y playa (zonas POOT), con especial intensidad en la Playa de Palma. Esta concentración de los proyectos denominados de “modernización” de hoteles (desde reformas hasta su derribo y edificación de obra nueva), con exoneración de parámetros urbanísticos, turísticos y de ordenación del territorio, está vinculada con la promulgación de legislación flexibilizadora ya citada. La concentración de obras en la Playa de Palma está relacionada con su tratamiento normativo excepcional. Antes incluso de declararla Zona Turística Madura (Decreto Ley 1/2013), se avanzó el tratamiento favorable para las obras de modernización de hoteles en la zona, mediante la Ley 8/2010 de Medidas para la Revalorización Integral de la Playa de Palma.

Tabla 2. Evolución de los informes finalizados de obras acogidas a exoneración de parámetros de la planta hotelera de Mallorca (2009-2021)

	Suelo urbano (no POOT)	Resorts turísticos de sol y playa (zonas POOT)	Suelo rústico	Total
Establecimientos	82	458	76	616
Plazas	12.436	92.897	5.651	110.983
Presupuesto (millones €)	176,69	686,62	60,29	923,60

Fuente: elaboración propia, a partir de datos del Departamento de Ordenación y Planificación Turística del Govern de les Illes Balears (2021)

Figura 5. Distribución de los informes finalizados de obras acogidas a exoneración de parámetros de la planta hotelera de Mallorca (2009-2021). Unidad: euros/hectárea



Fuente: elaboración propia, a partir de datos del Departamento de Ordenación y Planificación Turística del Govern de les Illes Balears (2021)

Palma y Calvià concentran la mayoría de informes de obras acogidas a exoneración de parámetros (46,3% del total de 616 proyectos) y Palma el 47,2% del total de sus presupuestos (923.603.224 €) (Figura 6 y Tabla 3). Esta evidencia se vincula a la concentración en estos municipios de las primeras Zonas Turísticas Maduras: la Platja de Palma, Magaluf, Palma Nova y Peguera.

Los proyectos de obras de nueva planta o de reformas de hoteles estudiados de mayor presupuesto se concentran también en la Playa de Palma: Riu Playa Park, con 35 millones de euros de inversión para su demolición y completa edificación de obra nueva (Preferente, 23/04/2019) y los proyectos de obra nueva Hipotels Playa de Palma Palace y Hipotels Gran Playa de Palma, que suman 65 millones de euros (Sáenz, 30/03/2014). Estos casos desvelan la

retórica de la modernización al documentar procesos de construcción de obra nueva, que tienen poco que ver con la renovación y mejora de establecimientos.

El proyecto de reconversión Calvià Beach Resort del grupo Meliá International Hotels, contó con el apoyo al 50% de la inversión del fondo de capital riesgo Evertaas, de la mano de Nikki Beach Group. La cadena hotelera Meliá se desprendió de parte de la propiedad de sus activos, que se convierten en centros comerciales, condohoteles, viviendas, etc. (Blázquez-Salom et al. 2015). Otro caso bien documentado y que destaca en el Port de Sóller es el hotel Jumeirah, por el que se transformó el hotel Atalaya Club. El baile de sociedades en este caso es ejemplar del funcionamiento del capital financiero: el fondo inmobiliario alemán Deka Immobilien GmbH anunció la inversión de casi un millón de euros, pero la empresa encargada de llevar a cabo el proyecto fue el fondo de inversión belga Wingfield Corporation N.V., mientras que el verdadero propietario es Dubai Holding, del fondo soberano de Dubai (Murray, 2012), propiedad del suegro de Mansour bin Zayed, anfitrión de Juan Carlos de Borbón en Abu Dhabi (EAU).

Otros proyectos de máximo presupuesto en el ranking de los informes de exoneración son el Hotel Park Hyatt Mallorca en Canyamel (Capdepera) o el Hotel Formentor (Pollença) que fue construido en 1929. El fondo soberano catari, bajo el control de la familia del emir Al-Thani, financió la construcción del Hotel Park Hyatt Mallorca, gestionado con su marca propia Cap Vermell (Ruiz, 30/7/2020). Su venta se cifró en 100 millones de euros, pero el presupuesto de su construcción de obra nueva fue de 32,9 millones de euros. Por otro lado, la cadena hotelera Barceló Hotel Group vendió el Hotel Formentor por 165 millones de euros al fondo de inversión andorrano Emin Capital, que prevé explotarlo junto a la cadena hotelera canadiense Four Seasons, tras ejecutar una reforma presupuestada en 20 millones de euros (Frau, 15/12/2020).

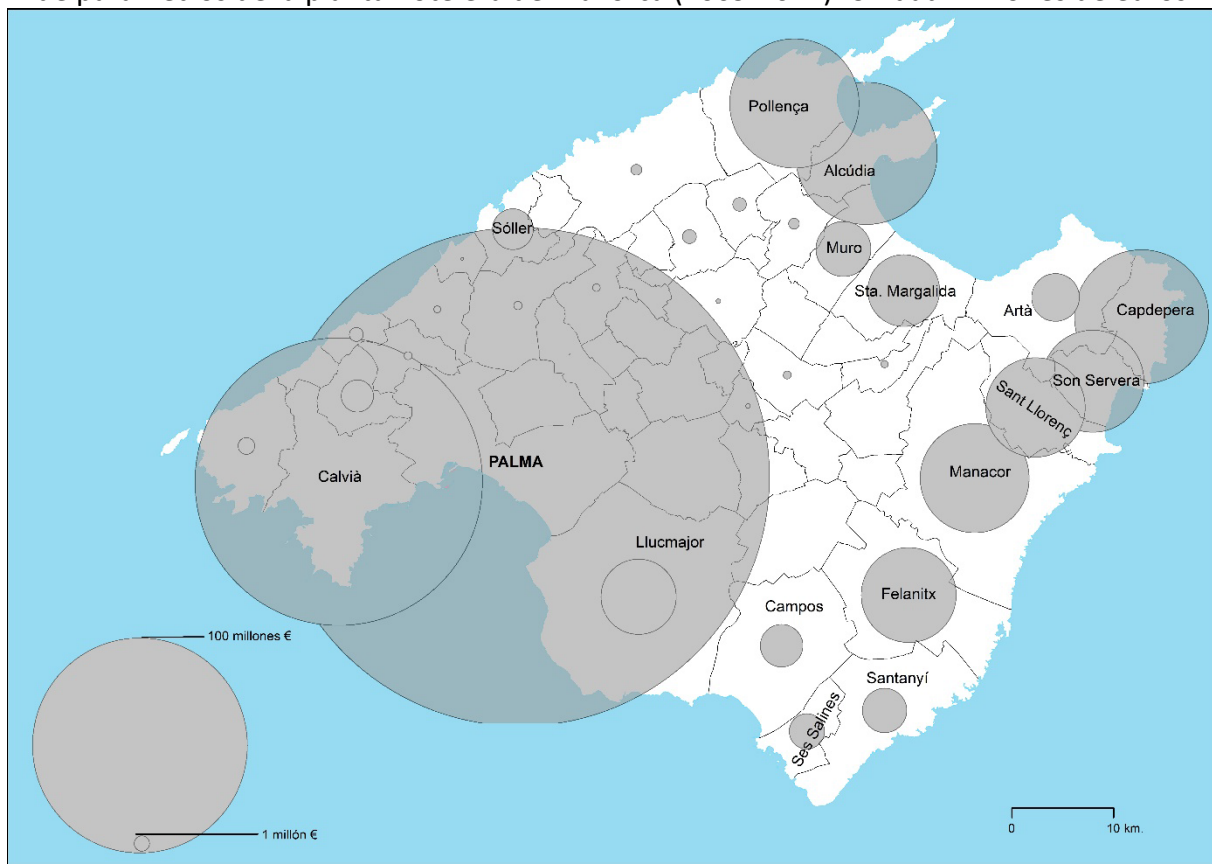
Mansilla (28/5/2022) documenta estos y otros casos semejantes de maximización de los beneficios de la gestión neoliberal del sector hotelero, en detrimento de los salarios y mediante la subida de sus tarifas.

Tabla 3. Distribución municipal de los informes finalizados de obra de la planta hotelera de Mallorca acogidos a exoneración de parámetros

Municipio	Establecimientos	Plazas	Presupuesto (millones €)
Palma	157	29.686	435,87
Calvià	128	23.857	166,46
Alcúdia	48	12.899	48,64
Capdepera	27	4.972	44,01
Pollença	37	3.305	41,17
Manacor	17	4.078	30,58
Son Servera	30	3.970	27,24
Sant Llorenç	37	7.846	25,93
Felanitx	13	2.892	24,04
Llucmajor	13	3.100	16,00

Fuente: elaboración propia, a partir de datos del Departamento de Ordenación y Planificación Turística del Govern de les Illes Balears (2021)

Figura 6. Distribución municipal de los informes finalizados de obras acogidas a exoneración de parámetros de la planta hotelera de Mallorca (2009-2021). Unidad: millones de euros



Fuente: elaboración propia, a partir de datos del Departamento de Ordenación y Planificación Turística del Govern de les Illes Balears (2021)

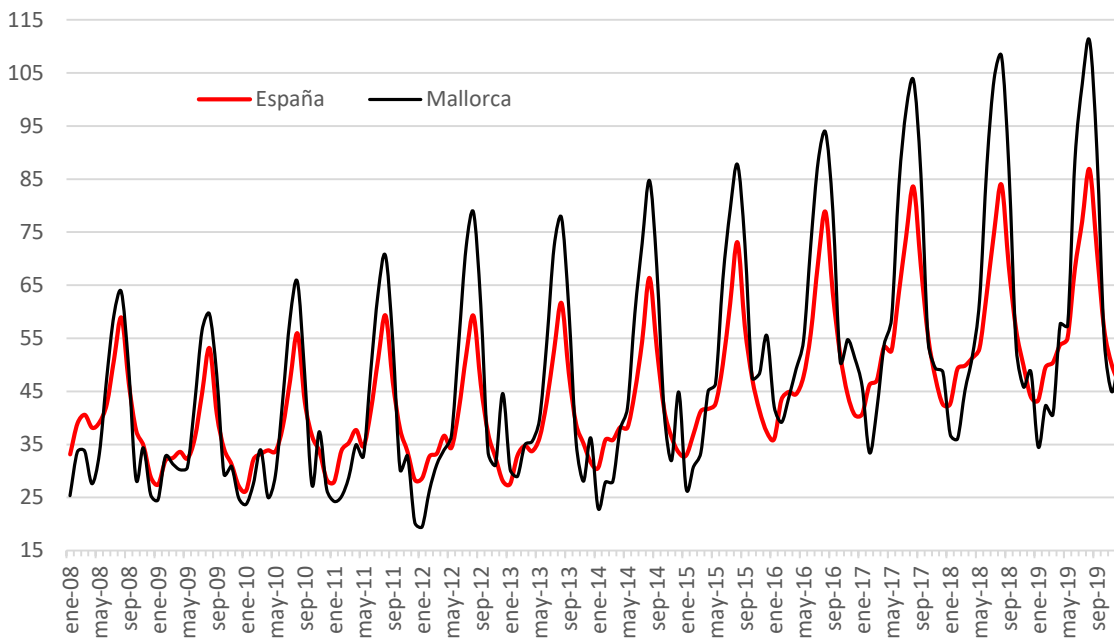
3.2.4. Reactivación de la tasa de beneficio hotelero

En un primer momento tras la crisis de 2008, el capital hotelero transnacional llevó a cabo el repliegue de sus estrategias de internacionalización y procedió a desprenderse de determinados activos para hacer frente a sus deudas. Después de una primera fase de incertidumbre, el turismo global se reactivó y actuó como uno de los principales arreglos espaciales a la crisis (Fletcher, 2011). En el caso español, a los esfuerzos del Estado para relanzar la economía a través de la profundización de la vía turística, se le sumó el efecto rebote de las “primaveras árabes”. Posteriormente, la recuperación del poder adquisitivo de las clases populares en los estados centrales de la UE permitió que se superaran todas las cifras récord en la llegada de turistas, hasta que la tendencia se quebró debido a la COVID-19 (Murray y Cañada, 2021).

En ese escenario de reactivación del ciclo turístico y debilitamiento de los espacios competidores del norte de África, los empresarios hoteleros consiguieron negociar con los turoperadores incrementar los precios (Fernández, 05/03/2017). El discurso oficial atribuye el aumento de los precios a las reformas hoteleras (Ruíz-Collado, 01/04/2015). Pese a que la correlación entre aumento de precios y reformas existe, la clave para entender esa vinculación es más compleja y fundamentalmente correspondería a una combinación de aspectos geopolíticos, cambios normativos pro-turísticos y el papel refugio que jugó el capital turístico tras la crisis de 2008. Todos ellos combinados facilitan las obras hoteleras analizadas en este estudio.

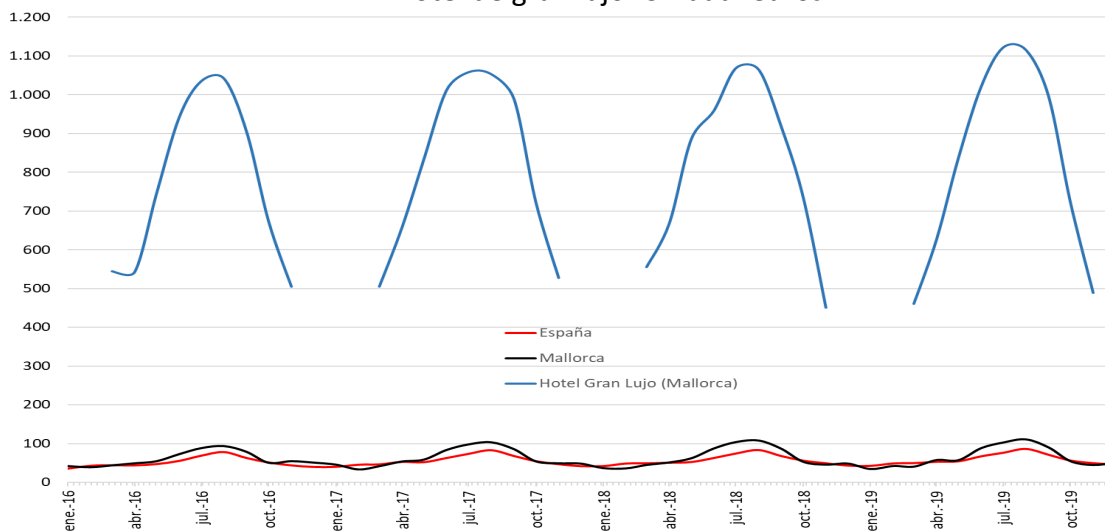
Mientras que, en los primeros momentos de la crisis, la rentabilidad hotelera en términos de RevPAR (*Revenue Per Available Room*) se aproximaba bastante a la media española (Figura 7), a partir de 2012 se observa una clara tendencia favorable a la rentabilidad hotelera en Mallorca. En agosto de 2008, la rentabilidad era tan solo un 8,22% superior en el caso de Mallorca respecto a la media española; mientras en agosto de 2019 la diferencia era del 28%. Esta situación se amplifica todavía más en el caso de los hoteles de gran lujo en los que el RevPAR alcanza cifras astronómicas (Figura 8). De este modo, se confirma el hecho que las medidas pro-turísticas antes citadas condujeron a la reactivación de la rentabilidad hotelera y por ende a la tasa de beneficio.

Figura 7. Ingresos por habitación disponible, Revenue Per Available Room (RevPAR en euros) del conjunto de España (INE) y de Mallorca (IBESTAT). Unidad: euros



Fuente: elaboración propia, a partir de los datos del INE y del IBESTAT

Figura 8. Comparación del RevPAR (en euros) de España (INE), Palma (IBESTAT) y un hotel de gran lujo. Unidad: euros



Fuente: elaboración propia a partir de datos de INE, IBESTAT y empresa propietaria.

IV. DISCUSIÓN

El aprovechamiento de las crisis para restablecer las tasas de beneficio del capital, mediante el ejercicio de la hegemonía hotelera sobre el Estado, queda demostrado por la flexibilización normativa que permite el incremento del número de plazas y de su categoría. El discurso turístico hegemónico desde la crisis de los setenta ha pivotado sobre directrices “contencionistas”: limitar el crecimiento de la planta de alojamiento turístico, con el objetivo de proteger las rentas monopolísticas de la élite turística; eliminar la oferta obsoleta e incrementar la categoría de los establecimientos para así elevar la rentabilidad; y potenciar la desestacionalización. No obstante, la frontera de mercantilización turística se ha expandido y la capacidad de alojamiento turístico se ha incrementado tras cada crisis (Murray et al. 2017).

En lugar de frenar el incremento de plazas hoteleras, la crisis de 2008 ha sido aprovechada para adoptar políticas controvertidas, volcadas en el crecimiento, la renovación y la legalización de establecimientos discordantes con el planeamiento. La planta hotelera absorbe el proceso de concentración financiera y acumulación de capital, maximizando su tasa de beneficio, en un extremo de la dinámica de igualación global y diferenciación local que el Desarrollo Geográfico Desigual del capitalismo produce (Smith, 2010).

Pero dichos procesos se encubren, dado que el crecimiento de la oferta hotelera entra claramente en contradicción con el discurso dominante para limitar la saturación turística bajo la retórica de la sostenibilidad (Blázquez-Salom et al., 2019) o con el establecimiento de techos de plazas, como el reciente del PIAT en 315.000 plazas (art. 15). Las demandas del lobby hotelero aquí analizadas (Bosch et al. 2005; Escarrer, 25/01/2009; Perelli, 2012) obtienen nueva regulación que exonera a obras hoteleras del cumplimiento de ciertos parámetros turísticos y urbanísticos, con la coartada de la crisis sistémica y el alegato a la sostenibilidad, gobierne quien gobierne (Figuras 1 y 8). Durante la legislatura 1999-2003 en que se aprobó la ecotasa, se evidenció un intento de política turística contrahegemónica que se saldó con lo que algunos han denominado un “pisotón empresarial” (Murray, 2005), llegando hasta el punto que un conocido empresario sugirió que había que matar al consejero de turismo (Amer, 2006; Blázquez-Salom et al., 2011). Después de ese momento en que se cuestionó el poder hotelero, se aprendió la lección sobre el coste político que supondría cualquier intento de política contrahegemónica, con lo que los posteriores gobiernos, incluidos los llamados progresistas, asumieron el dictado del poder hotelero. En este sentido, la cosa turística es la cuestión de Estado en Mallorca y la función del Estado consiste principalmente en asegurar la reproducción del capital turístico-hotelero.

Figura 9. Sucesión reciente de gobiernos regionales en las Islas Baleares, en relación a la promulgación de regulación hotelera y la inflexión marcada por la crisis sistémica de 2008

2009	2010	11	2012	13	14	15	16	2017	18	19	2020
Decreto-Ley 1/09	Ley 4/2020		Ley 8/2012					Ley 6/2017			Decreto-Ley 8/20 Ley 2/2020 Resolución del Conseller que posibilita el incremento en un 15% Ley 3/2022
UMI	PSOE		PP					MÉS			PSOE

Elaboración propia

Técnicamente, la nueva legislación exonerante se acoge a una argumentación polisémica que previene de la reserva de dispensación, para preservar el principio de igualdad o el de prohibición de arbitrariedad, al excluir de los parámetros urbanísticos y turísticos a las obras que: “tengan por objeto potenciar la desestacionalización o mejorar la seguridad y la accesibilidad o la sostenibilidad medioambiental” (art. 17 Decreto-Ley 1/2009). La hegemonía hotelera demuestra así el “efecto Humpty Dumpty” definido por Lewis Carroll (1865). Los argumentos de la desestacionalización, la seguridad, la accesibilidad o la sostenibilidad medioambiental sirven a quien manda, la clase hotelera hegemónica, para disfrazarla y reactivar su tasa de beneficios, instrumentalizando al Estado.

Estos resultados corroboran el aprovechamiento de la crisis sistémica de 2008 para renovar las condiciones para la circulación y la acumulación de capital (Harvey, 2014). El apoyo del Estado es fundamental en este proceso, en términos de establecer nuevos dispositivos normativos, que posibilitan la recuperación de la tasa de beneficios tras su caída derivada de la crisis sistémica de 2008. Se produce así un fenómeno similar al descrito por Yrigoy (2019) en relación a la vivienda en España, la “desposesión por regulación”. La recomposición del capital se define a partir de la aparición de nuevos actores financieros y la transformación de la estrategia hegemónica hotelera. Por un lado, las cadenas hoteleras de raíz balear se repliegan tras su internacionalización, concentrando sus rentas hoteleras en territorio español (y mallorquín). Por otro lado, la modernización de la planta hotelera consiste tanto en obras de reforma, como en su derribo y edificación de obra nueva, además del aumento de su categoría. El resultado es la revalorización del entorno construido, convirtiéndolo en un reclamo patrimonial y productivo, que resuelve la crisis de sobreacumulación de capital, mediante su fijación espacio-temporal (Harvey, 2006).

El aumento del número de plazas hoteleras en Mallorca, entre 2010 y 2021, ha sido espectacular con 19.434 nuevas plazas, lo que supone un incremento del 6,8 % sobre las existentes en 2010 (284.681). El incremento de plazas desde 1998, año de aprobación del Decreto 9/1998 denominado de “reconversión forzosa” (Blasco, 2004) o de moratoria turística, es de 35.551 plazas (13,2%), habiendo pasado de 268.564 (Conselleria de Turisme,

1999) a 304.115 (CAIB, 2021). Dicho de otro modo, aumenta más el número de plazas hoteleras en Mallorca entre 2010 y 2021 (19.434), que entre 1998 y 2010 (16.117).

Contrariamente al discurso que la pretende legitimar, la dispensa del cumplimiento de la normativa responde más bien a “la acumulación de capital, que está monopolizada por camarillas que controlan los mecanismos para ejercer el poder” (Blázquez-Salom et al. 2019, p. 1765). No solamente se produce esa solución espacial de fijación del capital que se correspondería al circuito secundario del capital, sino que esas inversiones contribuyen a un incremento de la rentabilidad hotelera, en términos de ingreso por habitación disponible (RevPAR), lo que correspondería al circuito primario del capital. De este modo, ambos circuitos se retroalimentan.

La crisis derivada de la pandemia de la COVID-19 se vislumbra con implicaciones semejantes de refugio de capital en el entorno construido de los resorts de sol y playa (Mansilla, 28/5/2022). Como en anteriores crisis, desde los discursos hegemónicos se apunta al riesgo de una crisis de sobreproducción derivada de la enorme capacidad de alojamiento turístico, incluidas las viviendas de uso turístico. Amplios segmentos de la sociedad balear coinciden en volver al “contencionismo” (como con la Ley 3/2022) y en promover la reconversión de hoteles para nuevos usos residenciales. Las ayudas públicas a la reconversión hotelera, a raíz de la crisis de la COVID-19, refuerzan así la reactivación de su tasa de beneficios, acogiéndose ahora a la “circularidad”. En opinión del arquitecto y exconsejero de turismo del Govern de les Illes Balears y ahora presidente del PP de Palma, Jaime Martínez Llabrés, los hoteles deberán poder convertirse en pisos (Verger, 30/4/2021). Igual que también el Fòrum de la Societat Civil (2021) propone “la reconversión de edificios hoteleros en espacios socioculturales, o sociosanitarios, de naturaleza tanto pública como privada [o] a viviendas de protección oficial” (p. 5).

V. CONCLUSIONES

El lobby hotelero demuestra su hegemonía al instrumentalizar el Estado para renovar su tasa de beneficio, mediante la promulgación de normativa que exonera sus obras y reformas de ciertos parámetros urbanísticos y turísticos. La crisis sistémica de 2008, que agravó el endeudamiento hotelero, se resuelve en Mallorca creciendo en número de plazas hoteleras (19.434 plazas entre 2010 y 2021). Este crecimiento se produce especialmente en los resorts turísticos de sol y playa (9.249) y en Palma (5.660), centrado en su casco histórico, y en suelo rústico.

Con el mismo motivo de la crisis sistémica de 2008, la hegemonía del lobby hotelero promueve que el Estado module discrecionalmente la normativa establecida de contención del crecimiento de la planta hotelera, en términos que lo que definió como la “moratoria turística” por “reconversión forzosa”, muy arraigada en legislación de los años 1990. La nueva legislación favorece las obras en hoteles, exonerándolos parcialmente del cumplimiento de ciertos parámetros urbanísticos, turísticos y de ordenación del territorio. Las obras informadas afectan especialmente a los resorts de sol y playa de Palma (47,2% de los presupuestos) y Calvià, con el 46,3% de los proyectos.

La legislación, promulgada a raíz de la crisis, se justifica con el uso de propósitos polisémicos, como la desestacionalización, la sostenibilidad o la circularidad. Se comprueba en qué medida dicha legislación favorece las obras en hoteles, exonerándolos parcialmente

del cumplimiento de parámetros urbanísticos, turísticos y de ordenación del territorio. La reactivación de la tasa de beneficios hotelera se basa en la revalorización de su capital fijo en entorno construido y en su creciente RevPar, vinculando la reconversión de este destino a la expansión capitalista. Esta recomposición del capital, reactivando su tasa de beneficio de la mano del Estado, tiene visos de innovar de nuevo en el contexto de la actual crisis económica ligada a la pandemia de la COVID-19, como ya demuestra la nueva moratoria y propósito de decrecimiento de la Ley 3/2022.

Definimos una futura agenda de investigación marcándonos los propósitos de: 1) analizar las transformaciones futuras de la planta hotelera; 2) estudiar la procedencia del capital inversor; 3) profundizar en el análisis del patrón espacial inmobiliario en otros ámbitos: vivienda de uso turístico, inmuebles rurales, espacios naturales, etc.; 4) analizar las consecuencias metabólicas en términos de requerimientos biofísicos; y 5) establecer sus implicaciones laborales.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguiló, E. (coord.) (1987). *Llibre blanc del turisme a les Balears*. Palma: Universitat de les Illes Balears y Conselleria de Turisme del Govern Balear.
- Aguiló Mora, P. (16/09/2019). Calvià rechaza el proyecto de convertir el Polvorí de na Baiana en un hotel rural. *Ultima Hora*. Recuperado de <https://www.ultimahora.es/noticias/part-forana/2019/09/16/1106843/calvia-rechaza-proyecto-convertir-polvori-baiana-hotel-rural.html>.
- Amer, J. (2006). *Turisme i Política. L'empresariat hoteler de Mallorca*. Documenta Balear, Palma.
- Armas-Díaz, A.; Sabaté-Bel, F.; Murray, I. y Blázquez-Salom, M. (2020). Beyond the right to the island: exploring protests against the neoliberalization of nature in Tenerife (Canary Islands, Spain). *Erdkunde*, 74(4), 249–262. <https://doi.org/10.3112/erdkunde.2020.04.02>
- Artigues, A.A. y Blázquez-Salom, M. (2019). Empresas multinacionales turísticas. En Cañada, E. y Murray, I. (eds.). *Turistificación global. Perspectivas críticas en turismo*, pp. 199-224. Barcelona: Icaria.
- Ballesteros E. (22/08/2021). El Ayuntamiento duda de que la ley COVID ampare la ampliación del Four Seasons. *Ultima Hora*.
- Blanco-Romero, A., Blázquez-Salom, M., Morell, M., & Fletcher, R. (2019). Not tourism-phobia but urban-philia: understanding stakeholders' perceptions of urban touristification. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 83(2834), 1-30. <https://doi.org/10.21138/bage.2834>
- Blasco, A. (1996). *Legislació d'ordenació del territori i urbanisme de les Illes Balears*. Palma: Universitat de les Illes Balears, Servei de Publicacions i Intercanvi Científic.
- Blasco, A. (2004). Planificación y gestión del territorio turístico de las Islas Baleares. En Melgosa, F.J. (coord.). *Derecho y turismo* (pp. 385 – 436). Ediciones de la Universidad de Salamanca, Salamanca.

- Blasco, A. (2010). La planificación territorial de las zonas turísticas en España, *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, 44(262), 17-70.
- Blasco, A.; Socías, J.M.; Trias, B. y Salom, A. (2016). Comentario sobre las nuevas formas de gobernanza urbana el ejemplo del plan de reconversión la Playa de Palma. *WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal*, 4, 140-144. <https://doi.org/10.24310/wps.vi4.14012>
- Blázquez-Salom, M.; Artigues, A.A. y Murray, I. (2011). La balearización global. El capital turístico en la minoración e instrumentación del Estado. *Investigaciones Turísticas*, 2, 1-28. <https://doi.org/10.14198/INTURI2011.2.01>
- Blázquez-Salom, M.; Artigues-Bonet, A.A. e Yrigoy I. (2015). Crisis y planificación territorial turística neoliberal en las Islas Baleares. *Investigaciones Turísticas*, 9, 24-49. <https://doi.org/10.14198/INTURI2015.9.02>
- Blázquez, M.; Murray, I. y Navas, G. (coords.). (2016). Ecología política del turismo. *Ecología Política*, 52, 4-6.
- Blázquez-Salom, M.; Blanco-Romero, A.; Vera-Rebollo, F. y Ivars-Baidal, J. (2019). Territorial tourism planning in Spain: from boosterism to tourism degrowth? *Journal of Sustainable Tourism*, 27(12), 1764-1785. <https://doi.org/10.1080/09669582.2019.1675073>
- Bosch, A.; Riera, A.; Ripoll, A.M. y Rosselló, J. (2005). Anàlisi de l'oferta hotelera balear. *Mongràfics CRE*, 3.
- Bote, V. y Marchena, M. (1996). Política turística. En Pedreño, A. (dir): *Introducción a la Economía del Turismo en España*. Madrid: Civitas.
- Brenner, N. (2014). Introduction: urban Theory without an Outside. En Brenner, N. (ed.). *Implosions/Explosions: Towards a Study of Planetary Urbanization*. Berlin: Jovis, 2013, 14-35. <https://doi.org/10.1515/9783868598933-002>
- Buades, J. (2014 [2006]). *Exportando paraísos. La colonización turística del planeta*. Barcelona: Alba Sud.
- Cabrerizo, C. (2016). *La ciudad negocio. Turismo y movilización social en pugna*. Madrid: Cisma Editorial.
- Cañada, E. (2015). *Las que limpian los hoteles. Historias ocultas de precariedad laboral*. Barcelona: Icaria Editorial.
- Cañada, E. y Murray, I. (2019). *Turistificación global. Perspectivas críticas en turismo*. Barcelona: Icaria.
- Capel, H. (1981). *Filosofía y ciencia en la geografía contemporánea*. Barcelona: Barcanova.
- Carrol, L. (1865). *Alice's Adventures in Wonderland*. Nueva York: Macmillan.
- Casañas, F. y Blázquez-Salom, M. (2021). “De casal a hotel boutique al Centre Històric de Palma (2012-2020)”, *Kultur*, 8(15), 99-122. <https://doi.org/10.6035/Kult-ur.2021.8.15.3>
- Comunitat Autònoma de les Illes Balears (2021). *Catálogo de Alojamientos Turísticos de Mallorca*, Govern de les Illes Balears, Palma. Recuperado de <https://catalegdades.caib.cat/browse?category=Turisme>.

- Conselleria de Turisme (1999). *El turismo a les Illes Balears. Dades informatives, any 1998*. Govern Balear, Palma. Recuperado de file:///C:/Users/usuario/AppData/Local/Temp/ANUARI_1998.pdf.
- Conselleria de Turisme (2002). “Catàleg d’allotjaments turístics de les Illes Balears, 2002”. Palma: Conselleria de Turisme, Govern de les Illes Balears (formato electrónico).
- Conselleria de Turisme (2010). “Catàleg d’allotjaments turístics de Mallorca, 2010”. Palma: Conselleria de Turisme, Govern de les Illes Balears (formato electrónico).
- Conselleria de Turisme (2021). “Catàleg d’allotjaments turístics de Mallorca, 2021”. Palma: Conselleria de Turisme, Govern de les Illes Balears (formato electrónico).
- Daly, H.E. y Cobb, J.B. (1989). *For the common good. Redirecting the economy toward economy, the environment and a sustainable future*. Boston: Beacon Press.
- Dirección General de Turismo (1959). “Guía de hoteles de España. 1959”. Madrid: Publicaciones de la Dirección General de Turismo.
- Dirección General de Empresas y Actividades Turísticas (1972a). “Guía de hoteles - España (Zona 6ª). 1972”. Madrid: Dirección General de Empresas y Actividades Turísticas, Madrid.
- Dirección General de Empresas y Actividades Turísticas (1972b). “Guía de apartamentos de España. 1972”. Madrid: Dirección General de Empresas y Actividades Turísticas, Madrid.
- Escarrer, S. (25/1/2009). “2009, las reformas inaplazables”, *El Mundo-El Día de Baleares*, p. 9. Recuperado de <https://www.exceltur.org/wp-content/uploads/adjuntos/ENE676.pdf>.
- Fernández, R. (05/03/2017). “Inquietud entre touroperadores y aerolíneas por el incremento de los precios hoteleros en España”. *El Mundo*. <https://www.elmundo.es/economia/2017/03/04/58b5dd2246163f3d3e8b457a.html>
- Fletcher, R. (2011). “Sustaining Tourism, Sustaining Capitalism? The Tourism Industry’s Role in Global Capitalist Expansion”. *Tourism Geographies*, 13(3):443-461. <https://doi.org/10.1080/14616688.2011.570372>
- Fòrum de la Societat Civil (2021). *Un nuevo modelo para las Baleares. Agenda de objetivos para la reconversión turística*. Recuperado de http://forumsocietatcivil.org/wp-content/uploads/2021/05/Documento-Reconversion-Turistica_FORUM-ESP.pdf.
- Frau, J. (15/12/2020). “El grupo Barceló vende el hotel Formentor por 165 millones de euros”, *Diario de Mallorca*. Disponible online <https://www.diariodemallorca.es/part-forana/2020/12/15/grupo-barcelo-vende-hotel-formentor-26351493.html>.
- Harvey, D. (2003). *The New Imperialism*. Oxford: Oxford University Press. <https://doi.org/10.1093/oso/9780199264315.001.0001>
- Harvey, D. (2006 [1982]). *Limits to Capital*. Londres: Verso.
- Harvey, D. (2014). *Seventeen contradictions and the end of capitalism*. Londres: Profile Books.
- Holloway, J. (2019). *We ate the crisis of capital. A John Holloway Reader*. Oakland: PM Press.
- Jessop, B. (2016). *The state: Past, present, future*. Cambridge: Polity Press.

- Keil, R. (2009). "The Urban Politics of roll-with-it neoliberalization", *City: Analysis of Urban Trends, Culture, Theory, Policy, Action*, 13(2-3), 231-245.
- Mansilla, J. (28/5/2022). "El 'asset management' o la gestión neoliberal del sector hotelero". *El Salto*. Disponible en: https://www.elsaltodiario.com/opinion/asset-management-gestion-neoliberal-sector-hotelero?&utm_medium=social&utm_campaign=web&utm_source=twitter
- Martínez-Alier, J (2005). *El ecologismo de los pobres. Conflictos ambientales y lenguajes de valoración*. Barcelona: Icaria.
- Méndez, R. (2018). *La telaraña financiera. Una geografía de la financiarización y su crisis. Santiago de Chile: RiL editores*.
- Méndez, R. (2019). *Ciudades en venta. Estrategias financieras y nuevo ciclo inmobiliario en España*. Valencia: Publicacions de la Universitat de València.
- Mirowski, P. (2013). "Never let a serious crisis go to waste. How neoliberalism survived the financial meltdown". Londres: Verso.
- Mosedale, J. (ed.) (2011). *Political economy of tourism. A critical perspective*. Abington y Nueva York: Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203835876>
- Moore, J.W. (2020). *El capitalismo en la trama de la vida. Ecología y acumulación de capital*. Madrid: Traficantes de sueños.
- Murray, I. (2005). "El pisotón ecológico (y empresarial) en las Islas Baleares", *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, 6(2), 123-166.
- 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. (2015). *Capitalismo y turismo en España. Del "milagro económico" a la "gran crisis"*. Barcelona: Alba Sud.
- Murray, I. y Blázquez-Salom, M. (2009). "El dinero, la aguja del tejido de la globalización capitalista", *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 50(1).
- Murray, I.; Amer, J. y Blázquez-Salom, M. (2010a). "Doblers, poder i territori de "marca balear" (1983-2009)", *Journal of Catalan Studies*, 13, 321-350.
- Murray, I.; Blázquez-Salom, M. y Rullan, O. (2010b). "Evolució i tendències en l'ocupació del sòl a les Illes Balears", *Cuadernos de Geografía*, 87, pp. 1-22.
- Murray, I. y Cañada, E. (2021). "Turistificación confinada". En Cañada, E. y Murray, I. (eds.): *#TourismPostCOVID19 Turistificación confinada* (14-80). Barcelona: Alba Sud.
- Murray, I.; Yrigoy, I.; Blázquez-Salom, M. (2017). "El papel de las crisis en la producción, destrucción y reestructuración de los espacios turísticos. El caso de las Islas Baleares". *Investigaciones Turísticas*, 13, 1-29. <https://doi.org/10.14198/INTURI2017.13.01>
- Müller, N.; Murray, I. y Blázquez-Salom, M. (2021). "Short-term rentals and the rentier growth coalition in Pollença (Majorca)", *Environment and Planning A: Economy and Space*, 53(7), 1609-1629. <https://doi.org/10.1177/0308518X211033307>

- Naredo, J.M.; Carpintero, O. y Marcos, C. (2007). "Boom inmobiliario, ahorro y patrimonio de los hogares: evolución reciente y comparación internacional". *Cuadernos de Información Económica*, 200, 71-91.
- Navarro, E. (2003). *¿Puede seguir creciendo la Costa del Sol?: indicadores de saturación de un destino turístico*. Málaga: Diputación Provincial de Málaga.
- Peet, R.; Robbins, P. y Watts, M. (eds.) (2011). *Global political ecology*. Londres: Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203842249>
- Perelli, O. (2012). "La reconversión de los destinos maduros del litoral en el actual contexto de cambio global: una reflexión sobre nuevos instrumentos para su impulso". En Vera, J.F. y Rodríguez, I. (eds.). *Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras* (pp. 37 – 68). Valencia: Universitat de València.
- Pons, A.; Rullan, O. y Murray, I. (2014). "Tourism capitalism and island urbanization: tourist accommodation diffusion in the Balearics, 1936-2010". *Journal of Island Studies*, 9(2), 239–258. <https://doi.org/10.24043/isj.304>
- Preferente (23/04/2019). "Riu inaugura su nuevo hotel en Playa de Palma tras invertir 35 millones". Disponible en: <https://www.preferente.com/rss-2/riu-inaugura-su-nuevo-hotel-en-playa-de-palma-tras-invertir-35-millones-287687.html>.
- Ruiz Collado, J.L. (30/7/2020). "Hyatt deja la gestión del hotel que explotaba en Mallorca", *Ultima Hora*. Recuperado de <https://www.ultimahora.es/noticias/local/2020/07/30/1184853/hyatt-deja-gestion-del-hotel-explotaba-mallorca.html>.
- Ruiz-Collado, J.L. (01/04/2015). "Los precios en la Platja de Palma aumentan hasta un 15 % por las reformas de hoteles". *Ultima Hora* <https://www.ultimahora.es/noticias/local/2015/04/01/148419/precios-platja-palma-aumentan-hasta-por-reformas-hoteles.html>
- Rullan, O. (1998). De la Cova de Canet al Tercer Boom turístico. Una primera aproximación a la geografía histórica de Mallorca. AA.VV. *El medi ambient a les Illes Balears. Qui és qui?*, (pp. 171 – 213). Palma: Caixa de Balears, "Sa Nostra", Obra Social i Cultural.
- Rullan, O. (1999). Crecimiento y política territorial en las Islas Baleares (1955-2000), *Estudios Geográficos*, 60(236), 403-442. <https://doi.org/10.3989/egeogr.1999.i236.570>
- Rullan, O. (2010). Las políticas territoriales en las Islas Baleares, *Cuadernos geográficos de la Universidad de Granada*, 47, 403-428.
- Rullan, O. (2011). La regulación del crecimiento urbanístico en el litoral mediterráneo español, *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales*, 43(168), 279-297.
- Sáenz, H. (30/03/2014). Hipotels desbloquea su inversión en la Playa de Palma y las obras arrancarán en un mes. *El Mundo*. Recuperado de <https://www.elmundo.es/baleares/2014/03/30/5337d77ce2704e0d4f8b456b.html>.
- Salom, A. (2011). *Las limitaciones al crecimiento poblacional y espacial establecidas por la normativa territorial y urbanística*. Madrid: Instituto Nacional de Administración Pública.

- Simancas, M. (2015). *La moratoria turística de Canarias: la reconversión de un destino turístico maduro desde la ordenación del territorio*. La Laguna: Universidad de La Laguna, Servicio de Publicaciones.
- Smith, N. (2010). *Uneven development: Nature, capital, and the production of space*. Athens: University of Georgia Press. <https://doi.org/10.1057/dev.2009.86>
- Socías, J. M. (2001). *La ordenación de las zonas turísticas litorales*. Instituto Pascual Madrid: Madoz (Universidad Carlos III) y Boletín Oficial del Estado.
- TURESPAÑA (1991). "Guía oficial de hoteles. España 1991". Madrid: TURESPAÑA, Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones.
- Verger, P. (30/4/2021). Jaime Martínez: "Hay que eliminar plazas turísticas". Jaime Martínez es considerado uno de los teóricos del turismo. Cree que ha llegado el momento de eliminar plazas y propone que los hoteles más obsoletos puedan reconvertirse en pisos. *El Económico. Última Hora*. Recuperado de <https://amp.ultimahora.es/noticias/economico/2021/04/30/1260225/jaime-martinez-hay-eliminar-plazas-turisticas.html> (consultado el 22/5/2021).
- Vera-Rebollo, J. F.; Olcina-Cantos, J. y Sainz-Pardo Trujillo, A. (2019). La incorporación de la infraestructura verde en la ordenación territorial. El plan de acción territorial de la infraestructura verde del litoral de la Comunidad Valenciana, PATIVEL. *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales (CyTET)*, 51(201), 467-490.
- Vera Rebollo, F.J. y Rodríguez-Sánchez, 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.
- Yrigoy, I. (2016). Financialization of hotel corporations in Spain. *Tourism Geographies*, 18(4), 399-421. <https://doi.org/10.1080/14616688.2016.1198829>
- Yrigoy, I. (2018). Transforming non-performing loans into re-performing loans: Hotel assets as a post-crisis rentier frontier in Spain. *Geoforum*, 97, 169-176. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2018.11.001>
- Yrigoy, I. (2019). The Role of Regulations in the Spanish Housing Dispossession Crisis: Towards Dispossession by Regulations? *Antipode*, 52(1), 316-336. <https://doi.org/10.1111/anti.12577>
- Yrigoy, I.; Artigues, A.A. y Blázquez-Salom, M. (2014). El papel del Estado en la renovación urbano-turística de espacios turísticos. El caso de la Playa de Palma, Mallorca, España. *Bitácora urbano-territorial*, 22(1), 141-152.
- Yrigoy, I. y Cañada, E. (2019). Fixing creditor-debtors' tensions through labor devaluation. Insights from the Spanish hotel market. *Geoforum*, 98, 180-188. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2018.11.012>

LEGISLACIÓN Y PLANEAMIENTO

- Ley 7/1988, de 1 de junio, de medidas transitorias de ordenación de establecimientos hoteleros y establecimientos turístico, publicada en el BOE núm. 179, de 27 de julio de 1988, pp. 23039 a 23045.

- Ley 3/1990, de 30 de mayo, por la que se crea y se regula el Plan de Modernización de Alojamientos Turísticos existentes en Baleares, publicada en el BOE núm. 184, de 2 de agosto de 1990, pp. 22610 a 22611.
- Decreto 54/1995, de 6 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Plan de ordenación de la oferta turística de la isla de Mallorca, publicado en el BOCAIB núm. 69, de 30 de mayo de 1995, pp. 5563 y 5564, y 79, de 22 de junio de 1995, pp. 6290 a 6558.
- Decreto 9/1998, de 23 de enero, de aprobación de medidas transitorias relativas al procedimiento de expedición de autorizaciones previa y de apertura de construcciones, obras e instalaciones de empresas y actividades turísticas, publicado en el BOCAIB núm. 11, de 23 de enero de 1998, pp. 924 a 925.
- Decreto-Ley 1/2009, de 30 de enero, de medidas urgentes para el impulso de la inversión, publicado en el BOIB núm. 17, de 2 de febrero de 2009, pp. 8 a 14.
- Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Illes Balears, publicada en el BOE núm. 106, de 4 de mayo de 1999, pp. 16333 a 16348
- Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares, publicada en el BOE número 163, de 6 de julio de 2010, pp. 59709 a 59726.
- Ley 8/2010, de 27 de julio, de Medidas para la Revalorización Integral de la Playa de Palma, publicada en BOE núm. 202, de 20 de agosto de 2010, pp. 73190 a 73204.
- Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears, publicada en el BOE núm. 189, de 8 de agosto de 2012, páginas 56617 a 56680.
- Decreto Ley 1/2013, de 7 de junio, de medidas urgentes de carácter turístico y de impulso de las zonas turísticas maduras, publicado en el BOIB» núm. 82, de 8 de junio de 2013, pp. 26308 a 26317.
- Resolución de la secretaria general de la Vicepresidencia y Consejería de Presidencia per la que se ordena la publicación de los acuerdos del Consejo de Gobierno de día 19 de diciembre de 2014, por los que se declaran como zonas turísticas maduras los núcleos turísticos de Palmanova-Magaluf, Peguera y Santa Ponça, publicada en el BOIB núm. 8, de 15 de enero de 2015, pp. 1085 a 1090.
- Ley 6/2017, de 31 de julio, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, relativa a la comercialización de estancias turísticas en viviendas, publicada en el BOE núm. 223, de 15 de septiembre de 2017, pp. 90949 a 90974.
- Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19, publicada BOE núm. 304, de 19 de noviembre de 2020, pp. 101701 a 101804.
- Ley 3/2022, de 15 de junio, de medidas urgentes para la sostenibilidad y la circularidad del turismo de las Illes Balears, publicado en BOE núm. 197, de 17 de agosto de 2022, pp. 119195-119253.

Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de Mallorca (PIAT), aprobado definitivamente por el Pleno del Consell de Mallorca en sesión llevada a cabo el día 9 de julio de 2020, publicado en el BOIB núm. 126 de 16 de julio de 2020.

CONTRIBUCIONES DE LOS AUTORES

Los tres autores hemos participado por igual en la concepción original del trabajo, el análisis, adquisición e interpretación de los datos, la redacción y revisión crítica del contenido y la aprobación final de la versión a publicar.

AGRADECIMIENTOS

Esta publicación es parte del proyecto de I+D+i RTI2018-094844-B-C31 financiado/a por MCIN/AEI/10.13039/501100011033 y por “FEDER Una manera de hacer Europa”, con el apoyo también de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, a través de la Dirección General de Política Universitaria e Investigación con fondos de la Ley 2/2016, de 30 de marzo, del impuesto sobre estancias turísticas en las Islas Baleares y de medidas de impulso del turismo sostenible (PPDR2020/82 - ITS2017-006).