

# **EL PROJECTE DE MELIÀ HOTELS A MAGALUF**

## **El projecte, reaccions i opinions**

A continuació us oferim els detalls del projecte que ha presentat la família Escarrer per reconvertir una important zona hotelera de Magaluf.

Hi trobareu un fotografies amb l'evolució de la zona, l'explicació del projecte, reaccions de diversos col·lectius i un parell d'opinions dels mitjans de comunicació.

### **ÍNDEX**

<b>MAGALUF</b>	
Evolució en fotografies	2
Dades claus	4
<b>EL PROJECTE</b>	
Fotografies	5
Explicació	7
<b>REACCIONS</b>	11
<b>OPINIONS</b>	15

# MAGALUF

## Evolució en fotografies

Una vista aèria de principis de la **dècada dels cinquanta** en què es veu el que avui és Torrenova i el litoral de Magaluf



Hotel Atlantis als anys 90. Fou esbucat uns anys després.



Dues imatges de Magaluf actualment



### OCUPACIÓ

El focus turístic més important de Calvià  
Palmanova-Magaluf té 29.941 places hoteleres, segons dades recollides en el  
PGOU de Calvià. Supera a altres zones del municipi com Peguera (13.592),  
Santa Ponça (11.127) i Illetes-Costa d'en Blanes (4738).

### ANTIGUITAT

Febre constructora en els 60 i 70  
En ple 'boom' turístic es van construir la majoria d'hotels a la zona que  
comprenen Magaluf, Palmanova i Portals Vells. Concretament, entre 1966 i  
1975 es van erigir 45 establiments, amb un total de 15.211 places. En total, hi  
ha un centenar d'allotjaments turístics.

### DIMENSIONS

La superfície mitjana dels hotels és de 10.000 metres quadrats  
Com apareix recollit en el pla general, la superfície mitjana dels establiments és  
de 10.153 metres quadrats. El 46% dels allotjaments no supera els 5.000  
metres quadrats. El 24% se situa entre 5.000 i 10.000 metres. El 30% supera  
els 10.000 metres quadrats.

### CATEGORIA

La majoria, de tres estrelles  
Predominen en la zona els hotels i apartohotels amb categoria de tres estrelles.  
L'alçada mitjana en els allotjaments de Palmanova-Magaluf és de quatre  
plantes.

# EL PROYECTO

## Fotografies



Vista general del projecte de Melià Hotels per a Magaluf

Dues recreacions per ordinador del nou projecte



# EXPLICACIÓ DEL PROJECTE

## Meliá reconverteix Magaluf

dBalears

*L'hotelera de la família Escarrer presenta un ambiciós projecte per a la zona, que el Consell de Govern d'ahir declarà d'interès autonòmic. Això permetrà agilitar-ne els tràmits burocràtics. El futur resort engloba set hotels i preveu crear condohotels*

La reconversió hotelera ha arribat a Mallorca. **El grup Meliá** Hotels International presentà ahir el futur Sol Calvià Resort, a Magaluf, projecte declarat d'interès autonòmic pel Consell de Govern d'ahir. La declaració garanteix un caràcter preferent i ràpid en la tramitació del projecte davant l'Administració pública.

L'ambiciosa iniciativa suposa la remodelació de set dels hotels de la cadena a la zona i una renovació urbanística i d'oci en aquesta destinació vacacional amb l'objectiu de revalorar l'indret i convertir-lo en un espai luxós. De fet, l'hotelera de la família Escarrer posseeix vuit establiments a Magaluf, entre els quals se n'inclouen dos d'adquirits recentment.

El vicepresident i conseller delegat de Meliá, **Gabriel Escarrer fill**, presentà ahir el projecte i explicà que les primeres actuacions ja estaran llestes l'estiu de 2012. Així, l'any que ve la cadena fa comptes tenir remodelat l'hotel Royal Beach, una actuació que disposa d'una inversió d'uns 12 milions d'euros, segons avançà Escarrer.

La reforma d'aquest establiment s'inclou dins la primera fase del projecte, la qual preveu crear una àrea unificada que contindrà els hotels Sol Antillas Barbados, Mallorca Beach, Royal Beach, Sol Trinidad, Sol Guadalupe i Sol Jamaica, que seran tots de quatre estrelles. També es pensa construir un bulevard a segona línia de mar, "com pugui ser el carrer Fàbrica de Palma", i tenir la concessió dels serveis del quilòmetre de platja de què gaudirà el complex. El portaveu del Govern, Rafel Bosch, augurà que aquesta iniciativa crearà "**milers de llocs de feina**".

### **Inversors**

Per a aquest projecte, Meliá compta amb el seu soci Evertaas, alhora que espera atreure a tercers inversors. Entre els potencials inversors hi podria haver restauradors, grups dedicats a l'oci diürn i nocturn de qualitat, promotors immobiliaris i petites **empreses immobiliàries**.

**El conseller de Turisme del Govern, Carlos Delgado**, avançà que la inversió global -de caràcter privat- que pot suposar el complex és de devers 135 milions

d'euros. Delgado va fer aquestes declaracions durant la visita que realitzà a la zona amb els responsables de l'hotelera; el president del Govern, José Ramón Bauzá; el vicepresident econòmic, Josep Ignasi Aguiló; el director general de Turisme, Jaime Martínez; i el batle de Calvià, Manuel Onieva. El conseller insistí que aquest és el camí per a la reconversió, el que neix de la iniciativa privada i que rep el suport inistitucional, especialment a l'hora de la tramitació burocràtica.

De fet, encara que el projecte presentat ahir per Meliá preveu actuacions en zones públiques, no espera inversió pública, segons indicà Escarrer, qui valorà de manera molt especial el suport rebut per part de l'Executiu de Bauzá. La nova Llei general turística que prepara l'Executiu i que tindrà enllestida abans del proper estiu, ben segur que inclourà alguns aspectes que preveu el **complex de Meliá** i que en aquests moments no són legals, com els canvis d'usos.

### **Oferta residencial**

Encara que en la presentació d'ahir no es va exposar com una actuació imminent, el projecte preveu la dotació d'alguns dels actuals establiments que s'inclouran en el resort com a condohotels i oferta residencial. Per a això, però, és necessari canviar la normativa actual, qüestió en la qual fa feina el Govern. En més d'una ocasió, Carlos Delgado s'ha mostrat favorable als canvis d'usos i ahir ho va repetir. **"Vaig ser el primer que, sent batle de Calvià, vaig defensar aquesta figura"**, va subratllar el conseller. Per part seva, el president Bauzá indicà que un dels compromisos del seu Govern és "eliminar el fantasma" de la inseguretat jurídica i facilitar la tramitació administrativa àgil de les iniciatives del sector privat. El cap de l'Executiu agrai a la cadena de la família Escarrer que hagi confiat en un govern que té "claríssim" que el més important és "la generació de riquesa i d'ocupació a través de les empreses". Sobre això, Escarrer va insistir en la importància de la seguretat jurídica, de la qual, "en aquests moments, n'estan segurs", va dir.

## **Una inversión para atraer a inversores**

### **El Mundo**

El proyecto de reconversión de Melià en Magaluf supondrá una importante inyección de dinero en la zona y en el sector turístico de Mallorca y lo que es más, la principal virtud de este proyecto es para Gabriel Escarrer, Vicepresidente y CEO de Meliá Hotels International, la **capacidad del mismo para atraer inversiones de terceros e inducir un efecto multiplicador del empleo** y la redistribución de las rentas del turismo.

Entre los potenciales inversores que se añadirán al proyecto, Escarrer ha citado a comerciantes, restauradores, grupos dedicados al ocio diurno y nocturno de calidad, promotores inmobiliarios y pequeños inversores inmobiliarios.

Meliá Hotels International tiene, según su Vicepresidente, "la **capacidad de atraer a grupos y marcas mundialmente reconocidas** en los sectores de ocio y restauración con los que ya trabajamos en nuestros hoteles de México, Londres o Marbella, entre otros, que elevarían casi automáticamente el nivel del cliente, pero ello requiere de un entorno de calidad, algo que no podemos proporcionar sin el apoyo y la intervención de la Administración".

### **La 'tercera vía'**

En este sentido, la compañía señala las dificultades para la financiación pública y privada resulta imprescindible acudir a esta 'tercera vía' de la colaboración público-privada. Lejos, por tanto, de requerir ingentes cantidades de inversión pública, el proyecto de reconversión planteado deberá financiarse esencialmente de manera privada, pero **la viabilidad de esta financiación dependerá de factores relacionados con la seguridad jurídica, o la agilización e impulso de las licencias** y actuaciones urbanísticas previstas que permitan la reconversión que garanticen un potencial de rentabilidad que hoy no existe en las zonas turísticas degradadas.

En este sentido, el Consell de Govern ha declarado proyecto de Interés Autonómico que supone, entre otras cosas, agilidad en los plazos, prioridad en la tramitación y una necesaria cooperación entre las administraciones públicas.

Esta iniciativa de reconversión establece una serie de ámbitos **de actuación sobre los inmuebles afectados, su entorno natural y urbanístico, la oferta complementaria de ocio y comercial**, en alguno de los cuales corresponde actuar a la sociedad promotora del proyecto, EVERTMEL (compuesta al 50% por Meliá Hotels International y Evertaas) mientras que en otros, como el urbanismo, ordenación de la oferta, seguridad, gestión del litoral, etc, son competentes las Administraciones Públicas implicadas: autonómica y municipal. Meliá Hotels International y su socio Evertaas han presentado una serie de inversiones iniciales ya realizadas en el marco del proyecto, así como otras actuaciones en curso, cuyos primeros resultados estarán ya operativos en el verano de 2012.

## ***La revolución turística de Melià en Magaluf***

### **El Mundo**

Sol Calvià Coast Resort es el nombre que Melià Hotels quiere darle a la que será su gran inversión en casa. En su Mallorca natal, en pleno Calvià, en la playa de Magaluf, una zona turística madura en situación límite desde hace años, la cadena ha anunciado hoy una inversión millonaria. La hotelera prevé reunificar seis hoteles en un macroproyecto que **incluye tanto la mejora de los establecimientos incluidos en el resort con la mejora urbanística de la zona y de la playa** y la creación de varias zonas comerciales.

Melià que ya cuenta con el apoyo del Govern balear y **ha obtenido la declaración de Proyecto de Interés Autonómico**, necesaria para acometer algunas de las reformas que se quieren llevar a cabo, entre ellas, el cambio de uso de algunos de los hoteles, lo que incluye la introducción de la figura del condohotel y la peatonalización de una de las avenidas de la zona.

El anuncio de este macroproyecto, que **se desarrollará con inversión privada de Melià y sus socios, así como de terceros** y que llega a Baleares en un momento en el que el Govern autonómico está haciendo recortes por la crisis, supondrá un revulsivo para el turismo autonómico. En el anuncio del proyecto que cuenta con el total apoyo del conseller de Turismo del Govern balear, Carlos Delgado, está presente también el president del Govern, José Ramón Bauzá.

### La reforma de Magaluf, a examen

#### Diario de Mallorca

*El Ayuntamiento celebra el megaproyecto de Meliá Hotels International por su apuesta por la diversificación turística - La oposición se muestra cauta a la espera de conocer más detalles*

En la amplia gama de reacciones que ha causado el megaproyecto anunciado por Meliá Hotels International en Magaluf, se encuentran opiniones laudatorias sin ningún tipo de recelo (hoteleros y ayuntamiento de Calvià); otras, más cautas, celebran la llegada de una inversión importante, aunque aseguran estar expectantes por los efectos que pueda tener en el todo incluido o en la evolución de los puestos de trabajo (comerciantes y PSOE); y, finalmente, hay quien ve más contras que pros en la iniciativa (UGT).

#### POLÍTICOS

##### El Ayuntamiento destaca las bondades del proyecto

El Consistorio celebra la voluntad de Meliá Hotels International de crear un Sol Calvià Resort que implique la renovación e integración de seis hoteles de la compañía, en un plan que incluiría cambios de usos, intervenciones urbanísticas y nuevas infraestructuras comerciales. Según manifestaron ayer fuentes municipales, ayudará a diversificar el producto turístico y contribuirá a la lucha contra la estacionalidad. El Ayuntamiento, agregaron estas fuentes, agilizará, en la medida de sus posibilidades, las tramitaciones administrativas que correspondan al ámbito municipal.

El portavoz del Grupo Municipal Socialista, Alfonso Rodríguez, en la oposición, se muestra a favor de inversiones que incidan en la “reconversión turística”, si bien asegura que el PSOE estará “vigilante” para que el plan no implique pérdida de puestos de trabajo, más todo incluido y cambio de usos. Los socialistas han iniciado una ronda de consultas para pulsar la opinión de todos los agentes sociales y económicos. Desde Transparencia por Calvià, su líder, Antoni Rami, valora la llegada al municipio de una inversión de 137 millones de euros, después de “tantos años” en que apenas se ha invertido nada, aunque también asegura estar a la espera de conocer más detalles del proyecto.

Menos convencido se muestra Rafel Sedano, de PSM-IV-ExM, quien rechaza el cambio de usos y duda de que “a largo plazo” se vayan a crear puestos de trabajo. “Si un hotel se convierte en apartamentos, desaparecen los empleos que lleva aparejados el hotel”, manifiesta.

## **HOTELEROS**

### **Algunas voces auguran una fuerte oposición a las obras**

“Es una inversión que ayudará a Magaluf a reinventarse como destino”, destaca el presidente de la asociación hotelera de Palmanova-Magaluf, Sebastià Darder, quien es director del Sol Cala Blanca. Darder remarca que se crearán puestos de trabajo, se generará riqueza y se relanzará la categoría del destino atrayendo visitantes de más calidad. “Esto demuestra que no era verdad aquello que se decía de que los hoteleros mallorquines destinaban todos sus beneficios a inversiones fuera de la isla”. El relanzamiento que puede experimentar Magaluf no es visto con recelo por dirigentes hoteleros de otras zonas turísticas de Calvià. Desde la asociación de Santa Ponça, Antoni Roses declara: “Lo vemos bien. Mallorca tiene que especializarse y ofrecer productos complementarios al sol y playa. Nos tenemos que poner las pilas”. Tras asegurar que es un “proyecto 10”, Roses augura que las obras que implica el proyecto pueden encontrarse con la “fuerte oposición” de comercios, bares y restaurantes de la zona afectada.

## **COMERCIANTES**

### **El peligro de que se extienda el ‘todo incluido’ en Magaluf**

Un representante de la oferta complementaria de Calvià, el presidente de Acotur, Pepe Tirado, celebra el “golpe de efecto” que supone esta idea y remarca que “ya era hora” de que Meliá Hotels International “moviera ficha” en el municipio. “En los últimos años han tenido sus hoteles de aquí prácticamente abandonados”, lamenta Tirado. Sin embargo, expone su cautela por el cariz que puede tomar el megacomplejo. “No nos gustaría que se convirtiera en un ‘resort’ como los que hay en el Caribe y que signifique la extensión del ‘todo incluido’, dejando a la oferta complementaria a dos velas”, argumenta. sindicatos

## **SINDICATOS**

### **En contra de la “muerte del uso hotelero”**

El secretario general de la Federación de Hostelería de UGT, Antonio Copete, lanza un mensaje muy claro: “El cambio de usos es perjudicial para la economía turística y lleva a la muerte del uso hotelero”. Copete recuerda el pelotazo que puede darse si el Hotel Jamaica, “ya amortizado”, se convierte en apartamentos.

El representante sindical advirtió de que, si se abre la espita de permitir usos residenciales en este megacomplejo de Magaluf, “otros hoteleros pueden seguir esa línea”.

## Magaluf, ante una nueva encrucijada

### Diario de Mallorca

El proyecto previsto por Sol Meliá se suma a la intensa historia de desarrollo turístico del núcleo calvianer, que ha multiplicado por 100 su superficie desde los años cincuenta

Los recuerdos se agolpan durante una conversación en un bar de Magaluf. Se oyen nombres de hoteles pioneros (como el Atlantic) en los que regían estrictas normas de etiqueta que impedían al turista entrar al comedor en traje de baño. Rebobinando, surgen también nombres de salas de fiesta ya desaparecidas: Elephant, Bolero y Oh Susana. Unos locales en que la Guardia Civil vigilaba a los melenudos, y a más de uno le hizo cortar el pelo. Y, yendo todavía más atrás, hay quien recuerda el tiempo en que no había calles, sino senderos. Los torrentes llegaban hasta la costa y la arena lo invadía todo. Eran los años en que apenas había seis chalés.

Los recuerdos pertenecen a tres personas que llegaron a Magaluf a principios de los sesenta. y empezaron a trabajar de recepcionistas o camareros de salas de fiesta. Los ojos del empresario José Linares y los hermanos Juan y Pepe Tirado, sentados ahora ante botellas de agua y tazas de café, han visto transformarse Magaluf. Desde los primeros hoteles adonde a mediados del siglo pasado llegaban sobre todo turistas escandinavos de alto nivel adquisitivo (alguno de ellos se traía incluso su Rolls Royce) hasta la masificación que trajo el boom turístico, con las cerca de 30.000 plazas hoteleras actuales, 290 hectáreas construidas (cifras que engloban también Palmanova) y la etiqueta de ser el destino británico por excelencia de Mallorca. Magaluf ha ido quemando fases al compás de la evolución económica de la isla, y ahora se ha anunciado una nueva que, cuando se materialice, cambiará otra vez parte de la fisonomía del núcleo calvianer: el proyecto previsto por Meliá Hotels International para integrar y renovar seis hoteles (Sol Jamaica, Guadalupe, Trinidad, Mallorca Beach, Royal Beach y Antillas Barbados) en un Sol Calvià Resort que iría acompañado de cambios de usos, intervenciones urbanísticas y nuevas infraestructuras comerciales en la zona.

El megacomplejo, celebrado por las autoridades políticas, que lo han declarado de "interés autonómico", hará que Magaluf abra la puerta a otro periodo de su desarrollo turístico contemporáneo. "¿Nosotros lo veremos?", le pregunta, medio en broma, Pepe a sus amigos en el bar, justo en el momento en que saludan a un empleado que trabajó en el primer banco que se abrió en Magaluf, a principios de los setenta.

En aquellos años, iba en vespino a los negocios para recoger el dinero a ingresar y llevarles el cambio. Hacía un servicio bancario... a domicilio. "¡Cómo han cambiado los tiempos, eh! Antes los bancos iban a las casas de los clientes y ahora son los clientes los que tienen que ir al banco", le dice Juan, entre risas, al veterano empleado.

"Antes era todo más natural, más familiar. Todo el mundo se conocía", explica Juan. Lo corroboran los primeros vecinos del núcleo calviñer. A principios de la década de los cincuenta, apenas había seis chalés, que pertenecían a las familias Ferragut, Oliver, Canals, Feliu, Sampol y Quadreny. Algunas de estas familias tenían relaciones de parentesco entre ellas y todas se conocían entre sí. Uno de estos primeros residentes, José, entonces un niño, recuerda que fueron las propias familias las que tuvieron que financiar la instalación eléctrica en Magaluf, porque la compañía de entonces consideraba que, al no ser una zona de futuro, no merecía la pena desplegar la infraestructura necesaria.

En aquel entonces, los núcleos de Palmanova y Magaluf apenas ocupaban una superficie de tres hectáreas, según datos recogidos en la memoria del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Calvià. Para ser más gráficos, ocupaban el equivalente a unos tres campos de fútbol, una cifra que queda en anécdota si se compara con las 290 hectáreas construidas actuales.

Los primeros trazos del desarrollismo se empiezan a encontrar en los años sesenta. Es la década en que se inicia la construcción de viviendas, sobre todo plurifamiliares. Un proceso que se aceleraría hasta los años ochenta. En paralelo, la urbanización creció al ritmo de nuevos hoteles (la mayoría fueron edificadas antes de los ochenta), poniendo en pie las bases del turismo masificado que caracteriza a Magaluf en la actualidad. Junto a los establecimientos turísticos de Palmanova, cada año ofertan cerca de 30.000 plazas hoteleras.

### ¿Interès general o político?

Antonio Planas – El Mundo

En las últimas semanas **los políticos nos hablan sobre seguridad jurídica en y para favorecer la inversión en proyectos urbanísticos y de un interés ya superior al general que han denominado " interés autonómico"**, una aplicación de la ley de medidas urgentes para reactivar la economía," El decreto Nadal" ('nadal menos') aprobado en el 2010.

Entonces cómo se explica que se diseñasen y aprobasen los diferentes PGOU (planes generales de ordenación urbanística) de forma que resultaran jurídicamente inseguros. **El ejemplo más claro está en CALVIÀ cuyo Ayuntamiento consiente obras y proyectos ilegales e imposible de legalizar y en total contradicción con su PGOU actual.** Ha privatizado caminos públicos, cedido el uso en exclusiva de amplias zonas verdes públicas a empresas privadas, de forma igualmente contradictoria con su PGOU, e incluso ha sido el impulsor de expedientes de expropiación para conseguir sus fines.

Y ahora dicen, según aparece en la prensa, que potenciarán las zonas verdes en Calvià, aunque no concretan si lo harán en nombre del antiguo interés general o del actual interés autonómico.

## El miracle de Bauzá

Miquel Payeras – dBalears

Tenia una carta amagada, finalment. El mateix divendres la va treure. La de la suposada inversió de 135 milions d'euros per part de la cadena hotelera Meliá a Magaluf. Presentada per José Ramón Bauzá, amén de Carlos Delgado, conseller de Turisme, com a conseqüència directa de la seva gestió. Vaja, que en cent dies es poden fer miracles. Anem per parts.

Primer de tot és una bona notícia que una cadena hotelera multinacional (sigui quina sigui) decideixi invertir a Mallorca. Justament el que fa falta és inversió privada per aconseguir moure el mercat laboral. Hi ha, emperò, aspectes que grinyolen, en el projecte. Com el canvi d'ús d'un hotel a residencial. O el que suposa, tot plegat, d'aposta clara per part del Govern i de Meliá per a la construcció. Novament com a esperança essencial per recuperar l'economia. Novament l'aposta empresarial turística i hotelera de sempre, la de fa cinquanta anys. De vuit hotels de can Melià a la zona se n'esbucarà un, és ver, però a canvi d'un altre que passarà a ser residencial (negoci especulatiu del maó: gran novetat) i la rehabilitació completa de la resta per ser posats en valor amb una nou disseny urbanístic de la zona. El que no està gens clar és què costarà tot això al contribuent. El paper del Govern, en canvi, és meridià. Ja va dir Bauzá, i ha repetit Delgado, que qui mana en la política turista són els "emprenedors" que "en saben". O sigui els hotelers. Millor dit, alguns hotelers. Meliá, per exemple. Dissenya a la seva conveniència el projecte i el Govern es limita a rebre instruccions. El que haurem de saber és què costarà al ciutadà de la seva butxaca el que es presenta com una mena de pla de remodelació d'una zona per fer ombra (política) al projecte (avortat) socialista de la Platja de Palma. Però no confonguem: això de Magaluf és un negoci privat pur i dur, tan legítim com qualsevol altre, però això mateix. Allò de la Platja de Palma havia de ser (i que ja no serà, i de la qual no queda res perquè la incapacitat va ser i és la norma de la gestió) una inversió pública enorme amb una direcció pública i un suposat objectiu final de benefici social. Radicalment diferent. Malgrat tot, emperò, això de Meliá és una inversió important. Allò negatiu és el com es fa: seria normal i desitjable tenir un Govern que governàs i per tant dissenyàs aquestes reformes i la iniciativa privada s'hi ajustàs. Però si ja ni l'esquerra ho fa això, resulta absurd retreure al PP que tampoc no ho faci.

Una consideració política sobre el projecte. El PSOE i el PSM s'han passat quatre anys de genollons davant dels hotelers. Els han regalat una vergonyosa llei de privilegis, els han tractat entre cotons i han rebut la contestació lògica: cap obra important de rehabilitació hotelera i mínima contractació laboral. En canvi, ha estat que les urnes desallotjassin del Govern l'esquerra i el nacionalisme i passar a ocupar-lo la dreta original, i el miracle ha estat possible: l'hoteleria ha començat a invertir. Magaluf, la pròxima construcció de dos hotels de superluxe, a Capdepera i un altre a Sóller... I tot es comença a vendre com a resultat de la gestió del nou Govern i específicament de les promeses d'acabar amb la fantasmagòrica "inseguretat jurídica", que és el mantra que obre la porta a tornar a apostar per la construcció com a motor econòmic.