



**Universitat de les
Illes Balears**

TESIS DOCTORAL

2015

**LA URBANIZACIÓN TURÍSTICA COMO 'SOLUCIÓN
ESPACIAL'. AGENTES, PLANEAMIENTO Y PROPIEDAD EN
LA PLAYA DE PALMA Y MAGALUF (MALLORCA).**

ISMAEL YRIGOIY CADENA



**Universitat de les
Illes Balears**

TESIS DOCTORAL

2015

Programa de Doctorado en Geografía

LA URBANIZACIÓN TURÍSTICA COMO 'SOLUCIÓN ESPACIAL'.
AGENTES, PLANEAMIENTO Y PROPIEDAD EN LA PLAYA DE
PALMA Y MAGALUF (MALLORCA).

Doctorando: ISMAEL YRIGOY CADENA

Director: ONOFRE RULLAN SALAMANCA

ÍNDICE

LISTADO DE FIGURAS.....	9
LISTADO DE TABLAS.....	11
LISTA DE ACRÓNIMOS.....	11
ABSTRACT.....	13
RESUMEN	14
RESUM	15
AGRADECIMIENTOS	17
INTRODUCCIÓN AL PRESENTE TRABAJO: OBJETIVOS, Y REFLEXIONES SOBRE EPISTEMOLOGÍA Y METODOLOGÍA.....	20
1. Introducción a la tesis y resumen de los capítulos:.....	20
1.1. Hipótesis y Objetivos y clarificación de conceptos.....	20
1.2. Los casos de estudio: Playa de Palma y Magaluf.	22
1.3. Enfoque de ésta tesis y puntos de controversia ontológicos y epistemológicos. Breve aproximación a la geografía marxista.	24
1.4. ¿Límites de la onto-epistemología marxista? Breve discusión sobre aspectos del materialismo, estructuralismo y dialéctica y su uso en esta tesis.	26
2. Metodología:	29
2.1. Métodos de investigación.....	29
CAPÍTULO 1: ENTENDIENDO LA DIALÉCTICA ESPACIO-CAPITAL: EL CONCEPTO DE 'SOLUCIÓN ESPACIAL'.....	33
1. Espacio y Capital, conceptos clave en la Geografía Marxista:	33
1.1. El tratamiento del concepto de Espacio en la Geografía Marxista.....	33
1.2. Capitalismo, acumulación, plusvalía y crisis:	35
1.3. Contradicciones del capital y sus soluciones geográficas:	37
1.4. Del 'tercer corte' de la teoría de la crisis a las bases teóricas de la 'solución espacial': los modelos de acumulación:.....	38
2. El concepto de 'Solución Espacial'.	39
2.1. La idea de 'Solución Espacial' y sus raíces teóricas:	39
2.2. Los momentos 'internos' y 'externos' de la S.E. y su significado metafórico:	39
2.3. La dialéctica interna 'hegeliana':.....	39
2.4. La dialéctica externa 'von thüniana':.....	40
2.5. El arreglo espacial "literal" y la tesis del "capital switching":	41

2.6.	Los límites del concepto de S.E y de la tesis de C.C.	41
3.	La urbanización como 'solución espacial' y como materialización de las contradicciones capitalistas:.....	44
3.1.	Las raíces pre-capitalistas del fenómeno urbano:	44
3.2.	La urbanización en el marco del capitalismo: La contradicción capital-trabajo y su repercusión en los procesos urbanos.	44
3.3.	El proceso urbano como barrera espacio-temporal a la acumulación de capital.....	47
3.4.	La dialéctica de la urbanización y el turismo como vía para superar las contradicciones del capital.....	48
CAPÍTULO 2: ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EN LA PLAYA DE PALMA Y MAGALUF HASTA PRINCIPIOS DEL SIGLO XX.....50		
1.	La relación entre Propiedad y Territorio:	50
2.	Breve evolución histórica de la propiedad en Playa de Palma y Magaluf:.....	51
2.1.	Características físicas de Playa de Palma y Magaluf:	51
2.2.	Primeras referencias toponímicas sobre las zonas de estudio:	52
2.3.	Antecedentes históricos: irrupción del sistema feudal y evolución de la estructura de la propiedad en Mallorca hasta el siglo XIX.....	52
2.4.	Propiedad y endeudamiento de la nobleza en Mallorca en el siglo XIX y principios del XX: 55	
2.5.	Capitales indianos, consolidación de las entidades de crédito, contrabando y su vinculación con el proceso de fragmentación de la propiedad nobiliaria y la consolidación del capitalismo agro-exportador.....	56
3.	Evolución histórica de la propiedad de la tierra en la zona de Magaluf: la tardía disgregación de la propiedad nobiliaria.....	58
4.	Las <i>possessions</i> de la Playa de Palma: hacia un modelo de propiedad de la tierra fragmentado.....	60
4.1.	Son Sant Joan	62
4.2.	Son Mosson:	62
4.3.	Torre Redona:	62
4.4.	Son Sunyer	63
4.5.	Son Oms.....	64
4.6.	Son Delabau:	64
4.7.	Son Verí:	64
5.	Las transformaciones espaciales del capitalismo agrícola-industrial en el siglo XIX. ...	65
5.1.	La desecación del <i>Prat de Sant Jordi</i> y su conversión a cultivos de regadío: la Producción de un nuevo espacio agrícola (siglos XIX-XX).	65
5.2.	Las actividades extractivas en las zonas costeras de Playa de Palma y Magaluf:.....	67
6.	El primer impulso urbanizador en la Playa de Palma durante el siglo XIX. Apertura del Camino del Alga, es Pouet d'en Vaquer y Surgimiento de s'Arenal (1864-1900):	68
6.1.	Es Pouet d'en Vaquer	68

6.2.	Camí de s'Alga.....	69
7.	Discusión /Resultados.....	70
CAPÍTULO 3: LA PRODUCCIÓN DE LOS ESPACIOS TURÍSTICOS DE PLAYA DE PALMA Y MAGALUF (1900-1975).....73		
1.	Introducción. El turismo entendido como actividad capitalista:	73
1.1.	El turismo desde la economía política:	73
1.2.	Revisitando y revisando las “soluciones espaciales” a través del análisis turístico: 75	
1.3.	El turismo y la producción de espacios turísticos como “solución espacial” en el fordismo: El desarrollo del turismo de masas en el contexto de la articulación del régimen de acumulación fordista.	76
2.	Preparando el desarrollo turístico en la Bahía de Palma (1900-1950): acumulación, propiedad, turismo, planeamiento y urbanización:.....	77
2.1.	La transición hacia el capitalismo monopolista (1900-1945):	77
2.2.	Los antecedentes del turismo de masas en Mallorca (1850-1950).....	79
2.3.	Las nuevas infraestructuras de transporte. Las nuevas infraestructuras en Playa de Palma: 82	
2.4.	Las primeras segregaciones del siglo XX en Playa de Palma y Magaluf:	84
2.5.	Primeras urbanizaciones turísticas en la bahía de Palma. De la urbanización de veraneo a la urbanización turística (1900-1950). La incidencia de las nuevas tendencias del urbanismo y los primeros promotores.....	90
2.6.	Recapitulación y discusión sobre los cambios en la propiedad y los ensayos de urbanización (1900-1950).....	100
3.	La articulación del estado pro-turístico mediante el desarrollismo franquista.	103
3.1.	La particular inserción de España en el nuevo orden político y económico global: del aislacionismo a la apertura del régimen.	103
3.2.	Giro ideológico y tensiones en el gobierno franquista	106
3.3.	La relación estado-capital-planeamiento a través de la Ley del Suelo de 1956 y la Ley de Centros y Zonas de Interés turístico nacional de 1963.	108
4.	La producción del espacio turístico de la Playa de Palma y Magaluf.....	111
4.1.	Evolución del turismo en Mallorca durante la autarquía (1939-1956).....	111
4.2.	Intensificación de la urbanización turística en la bahía de Palma: expansiones en el Levante y Poniente de Palma. La relación entre capital, lugar y transportes:.....	112
4.3.	La producción del espacio turístico de la Playa de Palma y Magaluf: La relación entre capital y Lugar.....	114
5.	Planeamiento, agencia y capital en la producción de Playa de Palma y Magaluf. La solución espacial desde el lado de la agencia.	124
5.1.	Introduciendo la teoría de las “Growth Machine”	124
5.2.	Planeamiento y alianzas “progrowth”: El caso de Magaluf	125
5.3.	Planeamiento y alianzas “progrowth”. El caso de Playa de Palma:	139

6. La emergencia de los hoteleros a partir de los sesenta: origen de los capitales invertidos en Playa de Palma y Magaluf:	160
6.1. El declive de los promotores y el auge de los hoteleros	160
6.2. Orígenes de capitales invertidos en el turismo:	162
6.3. Inversión hacia el sector turístico-hoteler. ¿En qué medida se puede hablar de conmutación de capitales?	165
6.4. La recuperación de las economías norte-europeas y la aparición de los turoperadores turísticos.	167
6.5. La expansión geográfica de capitales y el estado como factores constitutivos de la formación de una nueva clase capitalista local.	172
7. Estructura y agencia hotelera en Playa de Palma y Magaluf (1956-1973).	175
7.1. Propiedad de las plazas turísticas en Playa de Palma y Magaluf en el periodo 1967-1973.	175
7.2. La Ascensión de los grandes hoteleros locales: los casos de Barceló, Riu, Escarrer y Capó.	183
8. Discusión /recapitulación: elementos articuladores de la relación dialéctica entre planificación, estado y propiedad.	186
8.1. Aspectos teóricos: sobre la espacialización de las crisis	186
8.2. Sobre el concepto de solución espacial y conmutación de capitales.	188
8.3. Sobre los casos de estudio.	191
CAPÍTULO 4: LA LARGA REESTRUCTURACIÓN DE PLAYA DE PALMA Y MAGALUF (1973-2014)	201
1. Crisis del fordismo y la rearticulación de la 'solución espacial' en los espacios turísticos:	201
1.1. Cambio en las dinámicas del capital: del fordismo al post-fordismo, una aproximación desde la escuela de la regulación.	201
1.2. Nuevas dinámicas de acumulación, ¿nueva urbanización turística? Delimitando la transición del fordismo al post-fordismo en la urbanización turística:	204
2. Postfordismo y rearticulación de la producción y los espacios turísticos.	206
2.1. Cambios en el régimen de acumulación en España. Crisis y creación de la burbuja financiero-inmobiliaria:	207
2.2. Cambios en las dinámicas de acumulación en Baleares:	209
2.3. El rol del Estado en la reestructuración del turismo fordista: la incidencia de la política pública en las nuevas soluciones espaciales y territoriales:	214
2.4. La política turística autonómica: Amortiguando la crisis del turismo fordista y desplegando nuevas tipologías de turismo.	216
3. La larga 'reestructuración' de Playa de Palma y Magaluf (1973-2010):	224
3.1. Playa de Palma.	225
3.2. Magaluf.	229
4. Evolución de la estructura hotelera en Playa de Palma y Magaluf (1973-actualidad):	236

4.1.	Introducción.....	236
4.2.	Estructura hotelera en Playa de Palma.....	236
4.3.	Estructura hotelera en Magaluf.....	240
5.	El planeamiento en Playa de Palma y Magaluf en las nuevas dinámicas territoriales postfordistas (1974-1991):	243
5.1.	Cambios en el planeamiento a escala regional en los años setenta.....	244
5.2.	La evolución del planeamiento en Playa de Palma en el periodo 1973-1995	246
5.3.	La evolución del planeamiento en Magaluf en el periodo 1973-1990: entre la consolidación de la urbanización del primer boom, la reestructuración de la oferta hotelera y la reconversión 'líquida' hacia el post-fordismo:.....	251
5.4.	El proceso de urbanización de las traseras de Magaluf. Dialéctica, Praxis y conflictos 'post-fordistas':	256
5.5.	El Plan General de Ordenación Urbana de 1991 de Calvià y nuevo PERI para la marina de Magaluf:	264
6.	Crisis de los noventa y espiral inmobiliaria: El planeamiento en Playa de Palma y Magaluf en los albores del siglo XXI.....	269
6.1.	Crisis de principios de los noventa y relanzamiento de la burbuja inmobiliaria ..	269
6.2.	Políticas públicas ante el decaimiento del sol y playa desde la escala estatal, autonómica y local. El despliegue del nuevo planeamiento neoliberal.....	270
6.3.	PGOU de Calvià de 2000.....	280
6.4.	PGOU de Palma de 1998 y nuevo plan parcial para Ses Fontanelles:	283
7.	Territorio, propiedad, y estrategias de extracción de plusvalías: estudio de detalle centrado en Magaluf.....	287
7.1.	Postfordismo y nuevas dimensiones en el circuito secundario:	287
7.2.	El caso del antiguo Polígono XIX de Magaluf como ejemplo de los nuevos mecanismos de obtención de plusvalías de Hoteles Mallorquines y de otras empresas:..	288
7.3.	Más allá del polígono XIX: Inicios del proceso de expansión de Hoteles Mallorquines / Meliá:.....	292
7.4.	Polígono XX. La rearticulación de la propiedad privada y de la empresa Urbanizadora Mallorquina en el marco de los cambios en el planeamiento:.....	294
7.5.	El rol creciente de los agentes pertenecientes a la oferta complementaria en los noventa y dos mil:	300
8.	Crisis Económica y despliegue de nuevas formas de planeamiento y de extracción de plusvalías:	301
8.1.	Irrupción de la crisis:	302
8.2.	La nueva regulación y planificación regional en Baleares (2010-):.....	304
8.3.	Playa de Palma, crisis económica y cambiante rol de la administración pública: .	310
8.4.	Hacia la financiarización de ses Fontanelles (2012-presente):	320
8.5.	Otros proyectos para la Playa de Palma (2013-).....	323
8.6.	Nuevos proyectos para Magaluf:	324

9. Discusión /Recapitulación	331
9.1 Planeamiento y rol de la administración pública:.....	331
9.2. Territorialización de las dinámicas de acumulación y estrategias de obtención de plusvalías en Playa de Palma y Magaluf.....	334
9.3. Evolución de la propiedad y reconfiguración de los principales agentes:	338
9.4. Implicaciones teóricas: la articulación de las soluciones espaciales en las dinámicas de acumulación postfordistas	342
CONCLUSIONS: FINAL REFLECTIONS ON THE THESIS, THE SPATIAL FIX, PLAYA DE PALMA AND MAGALUF.....	344
Bibliografía.....	352

LISTADO DE FIGURAS

FIGURA 1. LOCALIZACIÓN DE LA PLAYA DE PALMA.....	22
FIGURA 2. LOCALIZACIÓN DE MAGALUF.	24
FIGURA 3. SISTEMA DE RESTINGA-ALBUFERA.)	52
FIGURA 4 . RUTAS DE EXPORTACIÓN DE ACEITE DESDE MALLORCA EN EL SIGLO XVII.	54
FIGURA 5 HIPÓTESIS DE DIVISIÓN DE LA PROPIEDAD EN LA ZONA DE MAGALUF EN 1923.....	60
FIGURA 6. DIVISIÓN DE LA PROPIEDAD EN LA PLAYA DE PALMA EN 1864.	61
FIGURA 7. PROCESO DE DESECACIÓN DEL PRAT DE SANT JORDI.	66
FIGURA 8. CANTERAS EN CAN PASTILLA, S'ARENAL Y ZONA DEL PRAT DE SANT JORDI.	68
FIGURA 9. CAMÍ DE S'ALGA/CALLE SANT CRISTÒFOL. AÑOS 30.....	70
FIGURA 10. PÁGINA DE PUBLICIDAD DE LA EMPRESA ALZAMORA S.A.....	81
FIGURA 11. MAPA DE LAS LÍNEAS FERROVIARIAS EN MALLORCA EN 1936.....	82
FIGURA 12: LOCALIZACIÓN DE S'ARENAL Y CAN PASTILLA EN LA PLAYA DE PALMA.....	88
FIGURA 13. PARCELACIÓN DE SON SUNYER DE 1912.....	89
FIGURA 14. EVOLUCIÓN DE LA SUPERFICIE EDIFICADA DE EL TERRENO (1894-1962).....	90
FIGURA 15. VISTA DE EL TERRENO EN 1920.	90
FIGURA 16. VISTA DE LA PRIMERA LÍNEA DE CIUDAD JARDÍN (1930).....	93
FIGURA 17. PROMOCIÓN TURÍSTICA DEL PROYECTO DE SANTA PONÇA.....	96
FIGURA 18. LOCALIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DEL PERIODO DE ENTREGUERRAS.	100
FIGURA 19. FRANCO Y EISENHOWER EN TORREJÓN DE ARDOZ.....	104
FIGURA 20. EVOLUCIÓN DE PLAZAS TURÍSTICAS EN BARRIOS TURÍSTICOS DE LA BAHÍA DE PALMA.	113
FIGURA 21. EXPANSIÓN DE LA URBANIZACIÓN TURÍSTICA EN LA BAHÍA DE PALMA. (1936-1972)	114
FIGURA 22. HOTEL OASIS (1962).	116
FIGURA 23. PARCELA DE LOS HOTELES DE LA PLAYA DE PALMA (EN ROJO) POR BARRIO.	117
FIGURA 24. PROCESO DE URBANIZACIÓN HOTELERA Y RESIDENCIAL EN PLAYA DE PALMA.	119
FIGURA 25. EVOLUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN HOTELERA Y RESIDENCIAL EN MAGALUF.	122
FIGURA 26. EVOLUCIÓN DE LAS PLAZAS TURÍSTICAS DE MAGALUF Y PLAYA DE PALMA.	123
FIGURA 27. FOTOGRAFÍA AÉREA DE MAGALUF EN 1973.	123
FIGURA 28. FOTOGRAFÍA DE LA TORRENOVA A PRINCIPIOS DE LOS 50.	126
FIGURA 29. VISTA DE LA PLAYA DE SON MATÍAS CON EL 'CHIRINGUITO' DE LOS TRUYOLS DESDE TORRENOVA	127
FIGURA 30. LOCALIZACIÓN DE LOS 'POLÍGONOS' DE PLAYA DE PALMA Y MAGALUF.	137
FIGURA 31: VISTA ACTUAL DE LA PRIMERA LÍNEA DE S'ARENAL, EDIFICADA CON EL PGOU DE 1968.	141
FIGURA 32. PLANO CON LAS ALTURAS DE S'ARENAL SEGÚN EL PGOU DE 1965.....	142
FIGURA 33. DIVISIÓN DEL ÁMBITO DE LA PLAYA DE PALMA EN POLÍGONOS SEGÚN EL PGOU DE 1963.	146
FIGURA 34. ESTACIÓN DE RADIO DE LA RIBERA EN 1964. ABAJO A LA DERECHA DE LA IMAGEN LA URBANIZACIÓN DE LOS TAMARINDOS.....	154
FIGURA 35. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EN EL FUTURO BARRIO DE LA RIBERA.	155
FIGURA 36. BOCETO DE PARTE DE LA URBANIZACIÓN DE SOMETIMES.	156
FIGURA 37. HOTEL EL CID. F	160
FIGURA 38. INVERSIÓN INICIAL EN HOTELES EN BALEARES DURANTE LOS SETENTA.....	164
FIGURA 39. PANFLETO DEL PLAN MARSHALL.	167
FIGURA 40. RESORT DE RUHPOLDING Y VIAJE EN TREN FLETADO POR TOUROPA EN EL AÑO 1956.	169
FIGURA 41. PROPIEDAD DE LOS HOTELES DE MAGALUF, AÑO 1966. F.....	176
FIGURA 42. PROPIEDAD DE LAS PLAZAS HOTELERAS EN PALMANOVA Y MAGALUF EN 1968.	178
FIGURA 43. PROPIEDAD DE LAS PLAZAS HOTELERAS EN PALMANOVA Y MAGALUF EN 1972.	179
FIGURA 44. PROPIEDAD DE LAS PLAZAS HOTELERAS EN PLAYA DE PALMA, 1966.....	180
FIGURA 45. PROPIEDAD DE LAS PLAZAS HOTELERAS EN PLAYA DE PALMA, 1968.....	181
FIGURA 46. PROPIEDAD DE LAS PLAZAS HOTELERAS EN PLAYA DE PALMA, 1972.	183
FIGURA 47. TRIPLE ESCALA EN EL PROCESO DE CONMUTACIÓN GEOGRÁFICA DE CAPITALS.	188

FIGURA 48. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA TIPOLOGÍA DE PROPIETARIOS DE LA TIERRA EN MAGALUF.....	195
FIGURA 49. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA TIPOLOGÍA DE PROPIETARIOS DE LA TIERRA EN PLAYA DE PALMA.	196
FIGURA 50. ARTICULACIÓN DE LA SOLUCIÓN ESPACIAL EN MAGALUF.	199
FIGURA 51. ARTICULACIÓN DE LA SOLUCIÓN ESPACIAL EN PLAYA DE PALMA.....	199
FIGURA 52. SOLUCIONES ESPACIALES A LOS CAPITALES EN EL POSTFORDISMO Y A LOS TERRITORIOS DE PLAYA DE PALMA Y MAGALUF.	215
FIGURA 53. PLAZAS TURÍSTICAS (HOTELERAS Y EN APARTAMENTOS) DADAS DE ALTA EN PLAYA DE PALMA.	226
FIGURA 54. EVOLUCIÓN DEL TOTAL DE LAS PLAZAS HOTELERAS TOTALES.....	227
FIGURA 55. EVOLUCIÓN DEL TOTAL DE LAS PLAZAS HOTELERAS TOTALES, PLAZAS TOTALES EN APARTAMENTOS Y PLAZAS TOTALES RESIDENCIALES	228
FIGURA 56. EVOLUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN PLAYA DE PALMA.	228
FIGURA 57. PLAZAS TURÍSTICAS (HOTELERAS Y APARTAMENTOS) DADAS DE ALTA EN MAGALUF.....	230
FIGURA 58. EVOLUCIÓN DE LAS PLAZAS TURÍSTICAS TOTALES EN HOTELES	231
FIGURA 59. EVOLUCIÓN DE LAS PLAZAS TURÍSTICAS TOTALES EN APARTAMENTOS.	232
FIGURA 60. EVOLUCIÓN DE LAS PLAZAS HOTELERAS, DE APARTAMENTOS Y RESIDENCIALES EN MAGALUF, 1956-2011.	233
FIGURA 61. EVOLUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN PLAYA DE PALMA.....	233
FIGURA 62. COMPARATIVA DE LAS PLAZAS HOTELERAS EN 1969 Y 2011.	236
FIGURA 63. PROPIEDAD DE LAS PLAZAS HOTELERAS EN PLAYA DE PALMA, 1985.	237
FIGURA 64. PORCENTAJES DE LAS EMPRESAS EXPLOTADORAS DE PLAZAS HOTELERAS EN PLAYA DE PALMA POR TIPO DE EMPRESA (1991).....	238
FIGURA 65. PORCENTAJES DE LAS EMPRESAS EXPLOTADORAS DE PLAZAS HOTELERAS EN PLAYA DE PALMA POR TIPO DE EMPRESA (2014).....	239
FIGURA 66. REPARTO PROPORCIONAL POR TIPO DE EMPRESA EXPLOTADORA DE LAS PLAZAS HOTELERAS EN MAGALUF, 1985.	240
FIGURA 67. REPARTO PROPORCIONAL POR TIPO DE EMPRESA EXPLOTADORA DE LAS PLAZAS HOTELERAS EN MAGALUF, 1991.	241
FIGURA 68. REPARTO PROPORCIONAL POR TIPO DE EMPRESA EXPLOTADORA DE LAS PLAZAS HOTELERAS EN MAGALUF 2014.	242
FIGURA 69. LOCALIZACIÓN DE LA SUPERFICIE AFECTADA POR EL PLAN PARCIAL DE LA RIBERA.	248
FIGURA 70. LOCALIZACIÓN DE LA SUPERFICIE AFECTADA POR EL PLAN PARCIAL DE ES CARNATGE.	249
FIGURA 71. LOCALIZACIÓN DE LA MARINA DE SA PORRASSA/MAGALUF.	257
FIGURA 72. COMPARACIÓN DE LA TIPOLOGÍA DE ILUSTRACIONES PRESENTES EN EL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO XX (1973) –ARRIBA- Y DE LA MEMORIA DEL PLAN 5 ESTRELLAS (1988) –ABAJO-	259
FIGURA 73. LAS ZLPC, APP Y ZRD EN RELACIÓN A UNA ZONA TURÍSTICA.....	276
FIGURA 74. DESCLASIFICACIÓN DE SUELOS URBANIZABLES EN CALVIÀ, 1996.	280
FIGURA 75. LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO XIX EN MAGALUF..	288
FIGURA 76. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EN EL POLÍGONO XIX A FINALES DE LOS SETENTA.....	289
FIGURA 77. ESQUEMA DE LOS MECANISMOS DE EXTRACCIÓN DE PLUSVALÍAS EN EL POLÍGONO XIX.....	292
FIGURA 78. EVOLUCIÓN CRONOLÓGICA DE LA PROPIEDAD EN EL POLÍGONO XX Y SU RELACIÓN CON LOS CAMBIOS EN EL PLANEAMIENTO.	298
FIGURA 79. RECREACIONES DE MEGAPROYECTOS EN LOS “ESPACIOS TRACTORES” DE LA PLAYA DE PALMA.	313
FIGURA 80. INVERSIÓN PÚBLICA EN LA PLAYA DE PALMA CANALIZADA A TRAVÉS DEL CONSORCIO PLAYA DE PALMA, 2001-2015.	316
FIGURA 81. PORTFOLIO ACTUAL DE LOS GRANDES SHOPPING MALLS DE UNIBAIL RODAMCO EN EUROPA (ARRIBA) Y LOS MALLS EN ESPAÑA (ABAJO).	321
FIGURA 82. ICONOGRAFÍA DEL PROYECTO CALVIÀ BEACH RESORT DE MAGALUF.....	325
FIGURA 83. RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES HITOS DEL PLANEAMIENTO EN PLAYA DE PALMA Y MAGALUF (1973-2015).	333

FIGURA 84. MODELIZACIÓN SIMPLIFICADA DE TRES ESTRATEGIAS DE OBTENCIÓN DE PLUSVALÍAS EN PLAYA DE PALMA Y MAGALUF. 337

FIGURA 85. PRINCIPALES AGENTES, FUENTES DE PLUSVALÍAS Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN SES FONTANELLES.. 339

FIGURA 86. PRINCIPALES ACTORES Y ESTRATEGIAS DE OBTENCIÓN DE PLUSVALÍAS EN LA MARINA DE MAGALUF. ... 341

LISTADO DE TABLAS

TABLA 1. SEGREGACIONES PRINCIPALES DE LA FINCA MATRIZ DE LA PORRASSA. 85

TABLA 2 SEGREGACIONES DE LA FINCA 2384.. 86

TABLA 3. PRINCIPALES PLANES Y PROMOTORES EN EL PERIODO DE ENTREGUERRAS. 97

TABLA 4. PRINCIPALES DATOS DEL DESARROLLO TURÍSTICO Y RESIDENCIAL EN PLAYA DE PALMA..... 117

TABLA 5. PRINCIPALES DATOS DEL CRECIMIENTO TURÍSTICO Y RESIDENCIAL EN MAGALUF..... 121

TABLA 6. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES PARCIALES DE MAGALUF Y PALMANOVA (1950-1973).
..... 137

TABLA 7. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES PARCIALES DE LA PLAYA DE PALMA..... 158

TABLA 8. COMPARATIVA DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL TURISMO FORDISTA Y POSTFORDISTA EN LOS
ÁMBITOS DE LA PRODUCCIÓN, CONSUMO, Y ESPACIO TURÍSTICO. 206

TABLA 9. INCREMENTO DE LOS SALARIOS MEDIOS EN HOTELERÍA EN LAS ISLAS BALEARES (1973-1988)..... 209

TABLA 10. CRÉDITO TURÍSTICO CONCEDIDO POR LA BANCA OFICIAL A LAS ISLAS BALEARES (1974-1979) EN
MILLONES DE PESETAS. 221

TABLA 11. ESTIMACIÓN DEL CAPITAL EXTRANJERO INVERTIDO EN LAS BALEARES..... 223

TABLA 12. PRINCIPALES DATOS DEL DESARROLLO TURÍSTICO Y RESIDENCIAL EN PLAYA DE PALMA (1974-2014).
..... 225

TABLA 13. PRINCIPALES DATOS DEL DESARROLLO TURÍSTICO Y RESIDENCIAL EN MAGALUF (1974-2014)..... 229

TABLA 14. ADAPTACIÓN DE LOS ANTIGUOS POLÍGONOS (SECTORES URBANIZABLES) AL PGOU DE 1984..... 255

TABLA 15. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LAS PREVISIONES DE LOS P.A.C./PLANES PARCIALES PARA LA ZONA DE
MAGALUF-PALMANOVA..... 256

TABLA 16. LÍNEAS DE SUBVENCIÓN DEL PLAN FUTURES..... 271

TABLA 17. SUELOS DESCLASIFICADOS DEL PGOU DE CALVIÀ. 281

TABLA 18. MOTIVOS TÉCNICOS PRINCIPALES DE APROBACIÓN DE PGOUS EN CALVIÀ..... 283

TABLA 19. PRINCIPALES ACCIONES Y ESTRATEGIAS DE LA OLEADA DE PLANEAMIENTO NEOLIBERAL EN LA PRESENTE
CRISIS..... 306

TABLA 20. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL PERI DE MAGALUF..... 328

LISTA DE ACRÓNIMOS.

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana.

PP: Plan Parcial

SE: Solución Espacial

TRPTF

SUP: Suelo Urbanizable Programado.

SUNP: Suelo Urbanizable No Programado.

CC: Conmutación de Capitales.

PdP: Playa de Palma

POOT: Plan de Ordenación de la Oferta Turística

LEN: Ley de Espacios Naturales

DOT: Directrices de Ordenación del Territorio

LGT: Ley General Turística.

RP1: Registro de la Propiedad Número 1

ABSTRACT

This thesis attempts to apply the theoretical concept of spatial fix to the case studies of Playa de Palma and Magaluf. Hence, the analysis of the spatial fix concept is centered on the production of tourism urbanization in these spots. Epistemologically, the thesis is based on critical urban theory, the theory of value, crisis theory and methodology of dialectics.

Playa de Palma and Magaluf are two of the most significant sea and sun tourism places at the European scale. In the last century, the geographical configuration of these spots has been substantially altered: from being minor agricultural areas at the early XXth century, they became a fast-growing tourism urbanization spaces in the latest Fordism period, facing later on a decline that has lasted until nowadays.

Within this spatial and temporal framework, the thesis examines the dialectics between the different dynamics of accumulation (economic developments on the global, European, national and regional scales), strategies of surplus grabbing of the main capitalist agents (via an analysis of the different types of agents and the structure of private property), its geographical expression (urban expansion) and the role of the state in the spatialization of this process (mainly through planning).

Therefore, the questions that this thesis aims to answer are the following. First, how the capitalist agents, that have operated in Playa de Palma and Magaluf, have adjusted their spatial strategies to the variegated dynamics of economic expansion and contraction?; related to that, what are the spatial logics of the diverse dynamics of accumulation? Second, what role has played the state in the spatialization of capital? and third, to what extent have the agents operating in successive historical periods changed?; and how is this related with transformations in the global logics of accumulation?

The thesis argues that there has been a steady transformation of land ownership and strategies of surplus grabbing in different economic periods. Thus, each circuit of production of value has had different types of agents, and changes in the dynamics of accumulation have boosted changes in the composition of the different capitalist agents. The major breakpoint occurred in the period 1956-1973 when there was a large territorial metamorphosis (massive urbanization) and a radical change in the land-based capitalist agents (the aristocracy and industrial bourgeoisie was dissolved in the hoteliers class). Moreover, it is argued that the transition from Fordism to post-Fordism has not brought substantial changes in either the urbanization process, or the type of agents that extract profits in these spots. Nevertheless, there has been in the post-fordist period a shift in the role of the state, which now plays an active role in channeling investments towards the spot. Finally, it is argued that within the current crisis Playa de Palma and Magaluf are being placed again as privileged places where financialized capitals are spatially fixed.

The different parts of the work are organized chronologically, each chapter discussing some of the following issues: (i) Physical evolution of urbanization; (ii) Development of private property; (iii) Changes in the type of capitalist agents; (iv) Evolution of planning; and (v) Analysis of the role of the state in the production of these spaces.

Keywords: Spatial fix, Playa de Palma, Magaluf, tourism urbanization, state, planning.

RESUMEN

La presente tesis doctoral realiza una aplicación práctica del concepto teórico de 'solución espacial' a los estudios de caso de Playa de Palma y Magaluf. El análisis de la 'solución espacial' se centra en la evolución de la producción de la urbanización turística en estos lugares. Epistemológicamente la tesis se basa en la teoría urbana crítica, la teoría del valor, la teoría de la crisis y la metodología de la dialéctica.

Playa de Palma y Magaluf son dos de los espacios turísticos de sol y playa más significativos a escala europea. En el último siglo, la configuración geográfica de estos espacios se ha alterado considerablemente: de ser espacios agrícolas de escasa importancia a principios del siglo XX, se convirtieron en lugares donde tuvo lugar una explosión de la urbanización turística coincidente con la última etapa fordista, y que posteriormente entraron en una época de declive que se ha prolongado hasta la actualidad.

En este marco espacial y temporal, la tesis estudia la dialéctica entre las distintas dinámicas de acumulación (evolución económica en las escalas global, europea, estatal y regional), las estrategias de obtención de plusvalías de los principales agentes capitalistas, (vía un análisis de los distintos agentes y estructura de la propiedad privada), su expresión geográfica (evolución urbana de la zona) y el rol del estado en la territorialización de este proceso (principalmente a través del planeamiento).

Por tanto, las preguntas que pretende responder la presente tesis son las siguientes. Primero, ¿Cómo los distintos agentes capitalistas que han operado en Playa de Palma y Magaluf han adaptado sus estrategias espaciales a las distintas dinámicas de expansión y contracción económica? Relacionado con esto, ¿Qué expresión espacial ha tomado las distintas dinámicas de acumulación? Segundo, ¿Qué rol ha jugado la administración pública en este proceso? Y tercero, ¿Hasta qué punto han cambiado los agentes que han operado en los sucesivos cambios económicos?

La tesis argumenta que se ha producido una progresiva transformación de la propiedad y de las estrategias de obtención de plusvalías en distintos periodos económicos. Así, cada circuito de producción de valor ha tenido un tipo de agente principal, y al cambiar el circuito de producción de valor ha cambiado el tipo de agente. El mayor punto de ruptura se produjo en el periodo 1956-1973 cuando se produjo una gran metamorfosis territorial (urbanización masiva) y de los agentes que obtenían plusvalías (la aristocracia y burguesía industrial se disolvió en la clase hotelera). Además, se argumenta que la transición del fordismo al post-fordismo no ha traído cambios sustanciales ni en el proceso urbanizador, ni en el tipo de agentes que extraen plusvalías en la zona. Por el contrario, sí que se ha habido un cambio en el rol del estado, encargado de canalizar las inversiones públicas y privadas hacia la zona. Finalmente, se explica que la presente crisis está suponiendo una incipiente rearticulación de Playa de Palma y Magaluf como espacios receptores de *soluciones espaciales* de capitales financiarizados.

Las distintas partes del trabajo están organizadas cronológicamente, y cada capítulo analiza alguna o todas las variables siguientes: (i) evolución física de la urbanización, (ii) evolución de la propiedad privada (iii) cambios en el tipo de agentes capitalistas (iv) evolución del planeamiento y (v) análisis del rol del estado en la producción de estos espacios.

Palabras clave: Solución espacial, Playa de Palma, Magaluf, urbanización turística, estado, planeamiento.

Palabras clave: Solución espacial, Playa de Palma, Magaluf, urbanización turística, estado, planeamiento.

RESUM

La present tesi doctoral fa una aplicació pràctica del concepte teòric de solució espacial als estudis de cas de Platja de Palma i Magaluf. L'anàlisi de la 'solució espacial' es centra en l'evolució de la producció de la urbanització turística en aquests indrets. Epistemològicament la tesi es basa en la teoria urbana crítica, la teoria del valor, la teoria de la crisi i la metodologia de la dialèctica.

Platja de Palma i Magaluf són dos dels espais turístics de sol i platja més significatius a l'escala europea . Al darrer segle, la configuració geogràfica d'aquests espais ha canviat considerablement. De ser un espai agrícola de escassa importància a principis del segle XX, es convertiren en indrets a on tingué lloc una explosió de la urbanització turística coincidint amb l'última etapa fordista, per a posteriorment entrar en una època de declivi que s'ha perllongat fins a l'actualitat.

En aquest marc espacial i temporal, la tesi estudia la dialèctica entre les diferents dinàmiques d'acumulació (evolució econòmica a les escales global, europea, estatal i regional), les estratègies d'obtenció de plusvàlues dels principals agents capitalistes (via una anàlisi de els diferents agents i estructura de la propietat privada), la seva expressió geogràfica (evolució urbana de la zona) i el rol de l'estat en la territorialització d'aquest procés (principalment a través del planejament).

Per tant, les preguntes que pretén respondre aquesta tesi són les següents. Primer, com els diferents agents capitalistes que han operat a Platja de Palma i Magaluf han adaptat les seves estratègies espacials a les diferents dinàmiques d'expansió i contracció econòmica? Relacionat amb això, quina expressió espacial han pres les diferents dinàmiques d'acumulació? Segon, quin rol ha jugat l'administració pública en aquest procés? I tercer, fins a quin punt han canviat els agents que han operat en els successius canvis econòmics?

La tesi argumenta que s'ha produït una progressiva transformació de la propietat i de les estratègies d'obtenció de plusvàlues en distints períodes econòmics. Així, cada circuit de producció de valor ha tingut un tipus d'agent principal, i en canviar el circuit de producció de valor ha canviat el tipus d'agent. El major punt de ruptura es va produir en el període 1956-1973 quan es va produir una gran metamorfosi territorial (urbanització massiva) i dels agents que obtenien plusvàlues (l'aristocràcia i burgesia industrial es va dissoldre dins la classe hotelera). A més, s'argumenta que la transició del fordisme al post-fordisme no ha portat canvis substancials ni en el procés urbanitzador, ni en el tipus d'agents que extreuen plusvàlues a la zona. Per contra, sí que hi ha hagut un canvi en el paper de l'estat, encarregat de canalitzar les inversions públiques i privades cap a la zona. Finalment, s'explica que aquesta crisi està suposant una incipient rearticulació de Platja de Palma i Magaluf com espais receptors de solucions espacials de capitals financiaritzats.

Les diferents parts del treball estan organitzades cronològicament, i cada capítol analitza alguna o totes les variables següents: (i) evolució física de la urbanització, (ii) evolució de la propietat privada (iii) canvis en el tipus d'agents capitalistes (iv) evolució del planejament i (v) anàlisi del rol de l'estat en la producció d'aquests espais.

Paraules clau: Solució espacial, Platja de Palma, Magaluf, urbanització turística, estat, planejament.

AGRADECIMIENTOS¹

Este trabajo no hubiese sido posible sin el apoyo de muchas personas que me han rodeado en estos apasionantes años de crecimiento personal y profesional. En mi caso particular, el hecho de poder hacer este trabajo ha sido no sólo ha sido una ardua y gratificante experiencia profesional, sino que las distintas experiencias personales aparejadas han hecho que haya sido para mí una etapa inolvidable.

Quiero agradecer en primer lugar a todos los profesores y compañeros de trabajo que he tenido desde el preescolar hasta los cursos de doctorado. ¡Gracias, gracias, gracias!

En segundo lugar, quiero agradecer al antiguo MICINN (actual MINECO) la oportunidad de tener una magnífica beca sin la cual hubiese sido imposible hacer este trabajo. Gracias también al grupo de investigación GIST por haber confiado en mí en su momento.

Muchas gracias a Nofre Rullan, director de este trabajo, por encontrar tiempo para revisar este trabajo, y sobretodo, por abrirme puertas a base de llamadas y visitas a despachos oficiales de lo más variopinto en búsqueda de información. Sin la ayuda de Nofre, simplemente no habría encontrado los datos necesarios para llevar a cabo la tesis.

También quiero agradecer todo lo que ha hecho por mí a Ivan Murray, ¡gracias Ivan por animarme a ir a Barcelona, por animarme a solicitar la beca, por encaminarme en la tesis, por revisar todos mis trabajos, gracias por ser una constante fuente de inspiración intelectual! Gràcies Ivan, per obrir-me el candau de les complicades lectures que ens has animat a lletgir!

Otra persona muy importante en esta tesis ha sido Sònia Vives. Muchas de las cosas buenas que pueda tener esta tesis, se las debo a ella y a su ayuda durante los dos primeros años de la misma. Ella ha sido siempre la "becaria mayor", gracias a quien he podido crecer mucho personal y profesionalmente. Gracias a Sònia, he aprendido dos cosas muy importantes en esta vida: la importancia de cultivar las amistades, y en el plano profesional, la importancia del esfuerzo y la dedicación en el trabajo.

También quiero acordarme aquí de Alcía Bauzà Van Slingerlandt. Desde luego que tu recuerdo y ejemplo lo tengo muy vivo. Gracias Alcía, por tu amistad, por ser un espejo donde mirarme a los inicios de la tesis, y por dejarme en herencia tus fantásticas amistades suecas. Me acuerdo mucho, mucho de ti.

Gracias también a todos los del GIST, y especialmente, a Antoni Artigues, Macià Blázquez y Jesús González. Gracias por incluirme en vuestras aventuras y proyectos profesionales en Alicante, Barcelona, La Habana, Varadero, etc. ¡Ha sido un verdadero honor poder aprender con y de vosotros! ¡Gracias por hacerme un hueco en vuestras agendas!

Quiero acordarme también de todos los colegas que han hecho más agradable la estancia en el edificio Guillem Colom: Xisco, Laura, Bernadí, Guillem, Miquel, Álvaro, Jorge, Climent y muchos

¹ Esta tesis ha sido financiada por el proyecto *Geografías de la crisis: análisis de los territorios urbano-turísticos de las Islas Baleares, Costa del Sol y principales destinos turísticos del Caribe* (CSO2012-30840) del Ministerio de Economía y Competitividad.

más que habéis pasado por esos lares. Especialmente ¡gracias a Bernadí por sus consejos y por tener siempre unas palabras de ánimo! ¡Gracias Xisco y Laura por abrirme vuestro despacho siempre que lo he necesitado! Gracias a Lluís Gómez-Pujol por aconsejarme, y respetarme profesionalmente a pesar de haber caído en la paraciencia! ¡Es un lujo poder estar en contacto con un geógrafo tan sabio y todoterreno!

También me gustaría agradecer a los “suecos” todo lo que han hecho por mí: mil gracias a Eric Clark, Anders Lund, Henrik Gutzon Larsen y todo el CEL por acogerme en el Geocentrum y por sacarme a pasear por ahí. También gracias a Erik Jonsson, Guy Baeten, Christian Abrahamsson y Brett Christophers por leerse mis ideas y darme unos feedback que me han ayudado mucho. ¡Gracias también a Andrea Nardi por ejercer de hermana mayor desde que la conozco y por dar un imprescindible toque latino en la frialdad escandinava! Por supuesto, ha sido un honor también conocer y compartir momentos inolvidables con tantos y tantos compañeros del LUCID y del KEG. Especialmente, muchas gracias a Anna Kaijser, Vasna Ramasar, Fabiana Blanco y Maryam Nastar por su amistad y por compartir buenos y malos momentos en tantos lugares!

Enlazando con lo que decía anteriormente, quiero resaltar que este trabajo no habría sido posible sin la buena voluntad de muchos trabajadores y funcionarios que me han facilitado el acceso a información diversa. Así, quiero agradecer al Registro de la Propiedad de Calvià permitirme trabajar con sus documentos, ¡y por pasármelo cada día en grande viendo el ambiente de este lugar! Eternamente agradecido a Don Jesús, por dejarme acceder al registro, y a Miquel Àngel, Ramón, Ramsés y muchos más por ayudarme ahí. Gracias también a los registros mercantiles y de urbanismo de Palma, Lluçmajor y Calvià. Quiero acordarme especialmente de Maria Antònia del registro de Calvià, gracias a cuya gran dedicación y competencia he podido obtener documentos clave para la tesis.

Afortunadamente, no sólo de universidad vive el hombre. Aunque no involucrados en el aspecto académico, quiero agradecer la amistad de mis tres mejores amigos: Josep Bellver, Gerard Martínez y Xisco Pomar. Gracias a los tres por entenderme, compartir mis y vuestras alegrías y tristezas, buenos momentos y vuestra gran y virtuosa compañía. Sólo puedo estar agradecido de tener unos amigos tan buenos como sois vosotros. Con Josep, tengo la inmensa suerte de poder hablar de TODO, desde lo más elevado y profundo...hasta las tonterías más grandes que uno se pueda imaginar. A Gerard y Xisco, gracias por vuestra amistad desde hace mil años, de ser parte de mi día a día, y de compartir tantos gustos, viajes, discusiones, valoraciones, barras de bar, arenas de playa, vistas de la tramuntana, etc, etc, etc.

Gracias además, a los muy buenos amigos que desde la cercanía o distancia geográfica, estáis ahí: Miguel Capllonch y el club de los EL, me lo paso muy bien con vosotros! Usayd Casewit ha sido y es una persona muy cercana a pesar de los miles de kilómetros que nos separan, así como Eugenia Lavochnik, Paula Pascual y Fátima Carasol a pesar de vivir un poquito lejos. Gracias a Natanael Falo por haberme “espabilado” durante los últimos años de la carrera. A Iman Sheybani por sus benditas locuras!, a Maria Bellver por su dulzura y serenidad, expresada magistralmente mediante la música. Gracias también a Ben Holles y Jordi Mallarach por los buenísimos momentos que hemos pasado!. Gracias también a los muchísimos amigos de mis padres (familias Pascual, Lavochnik, Freudenthal, Carasol, Estarellas, Mallarach, Rubio, Corniero, García, etc) por ayudarme durante estos años.

En Esporles, quiero agradecer a Simón, Ananda, y Alima por vuestra amistad desde hace años, hacerme compañía e invitarme generosamente a cenar unas cuatro mil veces ya. Gracias por

ayudarme y guiarme, sois un ejemplo para mí! Gracias a la pandilla de cincuentones por admitir al club la persona más joven y guapa del elenco. Especialmente gracias a Maria Calafat por su compañía! Gracias también al huerto y su equipo, por ayudarme a relajarme cultivando! Gracias a Toni y Marisa, por ser unos excelentes, acogedores y silenciosos vecinos.

Quiero agradecer eternamente a la vida haber cruzado mi camino durante un breve tiempo con el de Pepa Ferrà. Todo lo que pueda decir en palabras no hace honor a lo que siento cuando evoco su nombre: me sigue abrumando y emocionando haber sido tan afortunado de haber recibido todo lo que me ha dado.

Este trabajo no hubiese podido hacerse sin la ayuda de los héroes que ayudan a que mi alma, mi cuerpo y mente estén en las mejores condiciones posibles. Soy muy afortunado y estoy muy agradecido de tener este tipo de ayuda.

Gracias a mis tios, abuela, primas, y sobretodo, a mis padres, por haberme apoyado incondicionalmente en todo. Esta tesis, y todo lo que soy y tengo, se lo debo enteramente a mis padres.

INTRODUCCIÓN AL PRESENTE TRABAJO: OBJETIVOS, Y REFLEXIONES SOBRE EPISTEMOLOGÍA Y METODOLOGÍA.

1. Introducción a la tesis y resumen de los capítulos:

1.1. Hipótesis y Objetivos y clarificación de conceptos.

La **hipótesis** central y genérica de la presente tesis es que el proceso de urbanización turística ha sido una de las 'soluciones espaciales' a los problemas que presenta la acumulación de capital en las sociedades capitalistas.

A nivel de caso de estudio, una segunda hipótesis es que la urbanización turística en Playa de Palma y Magaluf ha sido una cristalización geográfica de una determinada estrategia de obtención de plusvalías. Así, la tesis pretende demostrar que la urbanización turística en Playa de Palma y Magaluf habría surgido como resultado de una serie de cambios en las dinámicas de acumulación de la posguerra europea.

Otras dos hipótesis más concretas tanto a nivel de caso de estudio como a nivel teórico son las siguientes: I) la movilización del territorio en la búsqueda de soluciones espaciales necesita del poder público, y particularmente, de su potestad para ordenar el territorio (la planificación). II) los agentes que han llevado a cabo los procesos de urbanización turística se han ido reconfigurando – en cuanto al tipo de estrategia de obtención de plusvalías, y en cuanto a su composición social- conforme las dinámicas de acumulación han ido cambiando.

Hay tres elementos teóricos claves en las hipótesis mencionadas: el concepto de solución espacial, el concepto de urbanización turística y los problemas de realización del capital.

El concepto de 'solución espacial', teorizado por David Harvey (1981; 2006) se refiere a como el territorio es usado por los distintos agentes y estructuras del sistema económico capitalista para obtener plusvalías. Su amplia popularización dentro de la geografía humana contemporánea de corte más crítico hace que el concepto poco a poco se haya hecho más difuso (véase Jessop, 2006) con el consiguiente riesgo de perder importantes aspectos del concepto original. El presente trabajo pretende contribuir a esta ampliación y popularización del concepto, si bien partiendo de un sólido anclaje en el desarrollo primigenio del concepto y a partir de aquí, intentándose ampliar el concepto en nuevas direcciones. Es por eso que el concepto de solución espacial así como posibles desarrollos del mismo se debaten extensamente en el capítulo 1.

En segundo lugar, Urbanización turística es un concepto acuñado por Patrick Mullins (1991), que se refiere, en un sentido muy genérico y amplio, a la variedad de procesos geográficos que se dan en aquellas tramas urbanas que se generan y regeneran principalmente para y por el ocio. Sorprendentemente, este concepto ha sido poco usado en los estudios urbanos, y aún menos en los estudios turísticos (con escasas excepciones como los trabajos de Antón, 1998; Mantecón, 2008).

En tercer lugar, está la cuestión de los problemas de realización de los beneficios capitalistas, que como se asume implícitamente en las hipótesis mencionadas es, al menos teóricamente, el elemento principal causante de la búsqueda de soluciones espaciales. El debate sobre las causas de los problemas de realización del capital es un debate inabarcable tanto en la

economía clásica como en la heterodoxa. Sin embargo y a lo largo de la tesis, se aborda esta cuestión (si bien de manera indirecta y sólo para determinadas corrientes heterodoxas).

Además, se entiende por agentes/ actores, como aquel conjunto de individuos que controlan los procesos de producción que se han dado en los casos de estudio. Dos clarificaciones deben hacerse al respecto: primeramente, a lo largo la tesis se usan los conceptos de agentes, actores y clase capitalista como sinónimos, aunque no lo sean. En todo caso, esta tesis se centra en el análisis de aquellos individuos cuyas estrategias productivas han requerido de cambios territoriales sustanciales en los espacios estudiados. En terminología marxista clásica, esta tesis se centra por tanto en el análisis de ciertos individuos de las clases rentista y sobretodo capitalista, pero no se entra en análisis de la clase trabajadora. En segundo lugar, el análisis de los actores es complementario y a la vez interrelacionado con la noción de estructura. Esta tesis no pretende priorizar agencia sobre estructura ni viceversa. Por el contrario, pretende resaltar las interrelaciones entre ambas visiones de la realidad.

El principal **objetivo** de la tesis es analizar que agentes han sido los que han llevado a cabo el proceso de urbanización turística. Pero el objetivo de saber el *quién* es un objetivo en tanto y cuanto se entiende que un conocimiento de la agencia es un excelente punto de partida para conocer la estructura. Por tanto, un segundo objetivo es saber el *cómo*: ¿cómo se ha llevado a cabo el proceso de urbanización turística?

Lógicamente, el *cómo* se ha llevado a cabo la urbanización turística se puede responder de múltiples maneras y desde múltiples aproximaciones epistemológicas. La manera de enfocar el *cómo* que se sigue en esta tesis se plantea de la forma que se explica a continuación.

Hay dos puntos de partida que tienen un componente eminentemente descriptivo para contextualizar la doble vertiente abstracta y específica de la tesis. Aunque a lo largo de la tesis se van fundiendo intencionadamente los límites entre especificidad y abstracción, de las seis palabras clave (véase resumen) hay tres que tiene un punto de partida eminentemente teórico-abstracto, y otras tres un punto de partida histórico-concreto.

El punto de partida teórico surge del concepto *solución espacial*. Este concepto se apuntala y complementa en la tesis de dos conceptos que se usan en un principio de modo abstracto y que sirven para complementar el concepto de *solución espacial* que son *estado* y *planeamiento*. Las categoría de estado y planeamiento sirven para analizar el rol de la esfera pública en lo que son la articulación de las distintas soluciones espaciales, un aspecto que como se resalta en el Capítulo 1, aún no está lo suficientemente trabajado dentro del concepto de solución espacial.

El punto de partido concreto surge a partir de las palabras claves de esta tesis *urbanización turística* en *Magaluf* y *Playa de Palma*. En primer lugar, se realiza una contextualización historiográfica del estudio en el capítulo 2 y en subapartados de los capítulos 3 y 4. Desde luego, este componente historiográfico tiene el objetivo de servir de antídoto ante una línea discursiva en algunos momentos abstracta. Además, la historiografía se corresponde a la necesidad de vincular la teoría con la historia. Como resaltó David Harvey (2006), la dialéctica teoría-historia tiene el potencial de poder superar los límites de la abstracción impuestos por la teoría y los límites de la concreción impuestos por la historia. Esta contextualización historiográfica va acompañada de una breve introducción cuantitativa a los parámetros de la urbanización turística en el Capítulo 3 y Capítulo 4. Hay que avisar aquí al lector que la tesis no parte de un enfoque epistemológico en que la evolución del *sprawl* urbanístico o su cuantificación sea importante, sino que por el contrario el foco de atención está en las relaciones sociales que se articulan entorno a esta expansión.

A lo largo de la tesis, y particularmente en los capítulos 2, 3 y 4, los enfoques abstractos y concretos, los teóricos y los históricos, se van progresivamente fundiendo. Esto tiene que ver con la aproximación epistemológica y metodológica del trabajo (véanse apartados 1.2, 1.3 y 2 de este capítulo). Pero también tiene que ver con el cómo se enfoca la pregunta/objetivo de *¿cómo* se ha producido la urbanización turística?

Ante esta amplia y ambigua pregunta, la pregunta/objetivo se acota a *¿Qué estrategias de obtención de plusvalías* se han llevado a cabo en Playa de Palma y Magaluf? En otras palabras, el objetivo es analizar *cómo* el capital (entendido como estructura y agencia) ha operado en estos espacios.

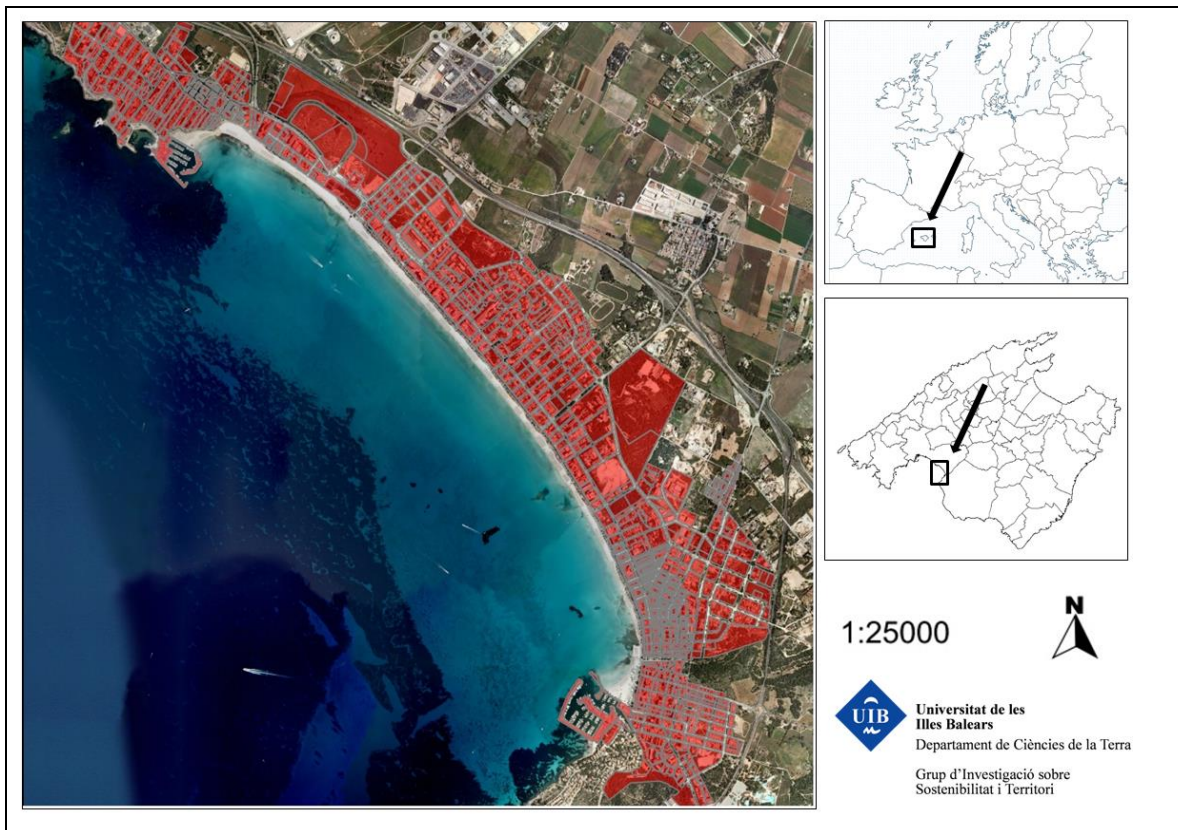
Concretamente, para analizar el *quien* y el *cómo* el objetivo se centra en el estudio de los cambios de la propiedad de la tierra. Téngase en cuenta aquí la hipótesis inicial de que el proceso de urbanización turística es una cristalización territorial de las dinámicas de acumulación de capital. Por tanto, si el *cómo* y el *quién* están estrechamente vinculados con el territorio, los cambios en la propiedad es una excelente ventana para explorar estos objetivos. Un segundo elemento interesante para conocer el *cómo* es el planeamiento urbanístico y territorial en tanto y cuanto pone el enfoque en el papel del estado en los procesos de cristalización territorial de las dinámicas de producción y circulación de capital.

Pero tal y como dice Kent, “no se trata de explicar todo lo que es y lo que no es, lo que ha sido y lo que será, sino que se trata de crear un marco de análisis, o un aparato conceptual para entender algunos de los procesos y relaciones que ocurren en el mundo” (Kent, 2009:27). Por tanto, la elección del enfoque de los objetivos de la tesis corresponde con una epistemología concreta. Así, esta tesis se encuadra dentro de la llamada geografía crítica, y concretamente, en su corriente marxista.

1.2. Los casos de estudio: Playa de Palma y Magaluf.

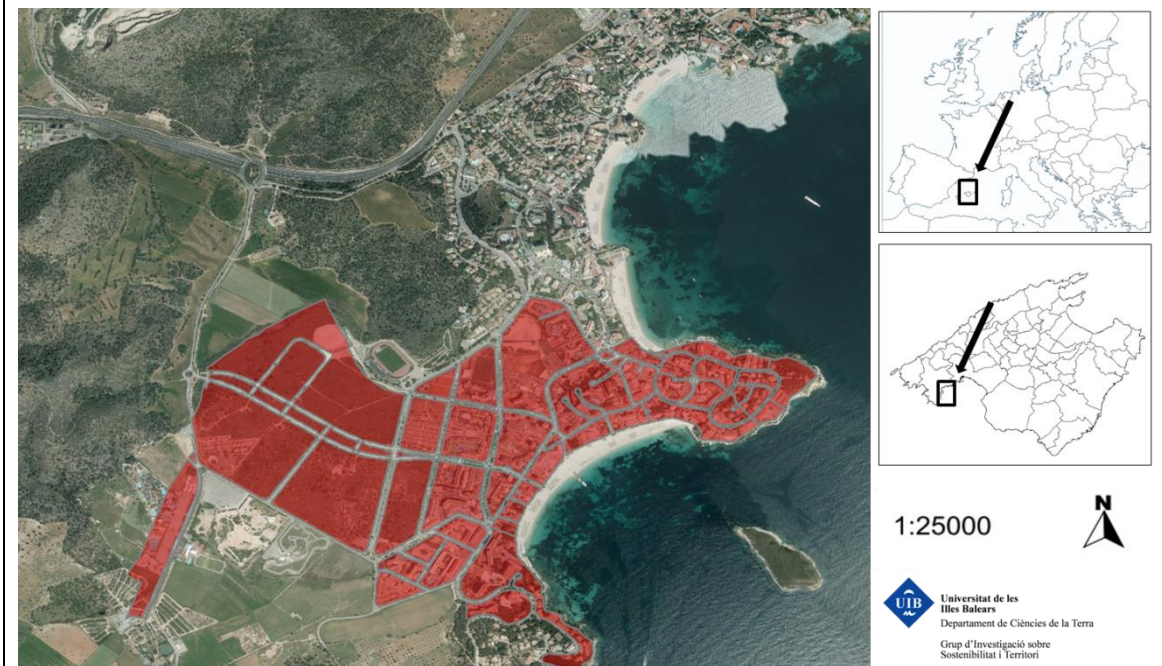
Las áreas objeto de estudio son Playa de Palma y Magaluf. Playa de Palma es uno de los enclaves turísticos de sol y playa clásicos del fordismo más importantes de las islas Baleares y de España, ubicado al Este de la Bahía de Palma (véase figura 1), y que agrupa en un continuo urbano diversos núcleos que pertenecen a los municipios de Palma (Can Pastilla, ses Cadenes, Sometimes, les Meravelles y s’Arenal) y Lluçmajor (s’Arenal de Lluçmajor). El área de estudio cubre una extensión cercana a 1.000 ha y su población conjunta asciende a 30.099 habitantes (INE, 2014). Como zona turística, la Playa de Palma totaliza 45.213 plazas turísticas, el 67% de las cuales datan de las décadas 1950 y 1960, lo que representa el 9,6 de la oferta turística reglada de las Islas Baleares. Este enclave recibe 1.248.420 turistas anuales y tiene un parque residencial en el que el 46,5% de las viviendas son segundas residencias (Consorci Platja de Palma, 2010; González, 2012), lo que lo convierte en uno de los destinos turísticos más importantes no solo en el ámbito balear, sino también en el conjunto de España.

Figura 1. Localización de la Playa de Palma. Fuente: elaboración propia.



Por su parte Magaluf se encuentra situado al oeste de la bahía de Palma (véase figura 2). Como la Playa de Palma, Magaluf es un importante nodo del sol y playa fordista en la isla. Mientras que la Playa de Palma la mayoría de los visitantes son alemanes, Magaluf es conocida por la ingente afluencia de británicos. En la actualidad tiene una población total de 4363 habitantes (INE, 2013) y una extensión de 100 hectáreas. Como zona turística, Magaluf tiene 29909 plazas turísticas (Ajuntament de Calvià, 2012) lo que supone un 6,35% del total de la oferta turística de Baleares.

Figura 2. Localización de Magaluf. Fuente: elaboración propia.



Tanto Playa de Palma como Magaluf son conocidos por las controvertidas prácticas de ocio practicadas por algunos de sus visitantes, y cuya mala imagen se ha reforzado en los últimos años a través de diferentes incidentes y malas prácticas que han sido ampliamente recogidas en los medios de comunicación. No es el objetivo de este trabajo ahondar en estos conocidos aspectos más mediáticos. Por el contrario se pretende analizar el proceso de urbanización turística de la zona para entender el porqué del proceso urbanizador de estos lugares en los últimos cincuenta años.

1.3. Enfoque de ésta tesis y puntos de controversia ontológicos y epistemológicos. Breve aproximación a la geografía marxista.

¿Cómo a alguien en pleno siglo XXI y tras la derrota teórica e ideológica del marxismo y el fracaso rotundo de las experiencias prácticas del comunismo se le puede ocurrir echar mano de una epistemología basada en esta ideología?

Al fin y al cabo, Francis Fukuyama ya avisó de que tras la caída del muro de Berlín, la historia como lucha de ideologías había acabado y había triunfado la democracia (liberal). Aunque eso sí, Samuel Huntington ya advertía de que, a pesar de que ya no habría más guerras por motivos ideológicos o económicos, sí que lo habría por choques 'culturales' – la famosa tesis del 'choque de civilizaciones'. En la primera mitad de los años noventa, cuando Fukuyama y Huntington se convertían en los ideólogos de cabecera del nuevo orden, emergían conflictos de alta intensidad en las repúblicas yugoslavas –los conflictos de Ruanda o Irak estaban entonces en su apogeo, así como multitud de conflictos de baja intensidad en el resto de América Latina, África o Asia. Pero tras el aparente motivo cultural (tutsis versus hutus; bosnios versus croatas versus serbios, iraquíes versus kuwaitíes, etcétera) se soslayaba la intención de otros procesos capitalistas que habían agitado para sus intereses el 'choque' cultural. Estos intereses iban desde cuestiones como el control por los recursos naturales de los grandes lagos, al

mantenimiento de la producción de armamento tras la guerra fría, pasando por la integración de la Europa del este en el bloque económico de Europa occidental, o el control de las reservas de petróleo en el golfo pérsico.

Por tanto, este trabajo surge desde el convencimiento personal que desde las ciencias sociales, y muy particularmente la geografía, se necesita tratar los efectos sobre el espacio de ésta relación social que es el capitalismo. Y, para estudiar esta anomalía, la epistemología que ofrece la geografía marxista da las herramientas, conceptuales y metodológicas, para dar luz a la complejidad de los procesos que conforman el capitalismo (véase capítulo 1).

¿Qué es, y de donde surge pues, lo que se entiende aquí como geografía crítica? Muy brevemente, la historiografía geográfica explica como la geografía regional francesa de la escuela de Paul Vidal de la Blache dio paso a la geografía cuantitativa a partir de los cincuenta, y de ésta en los años setenta se pasó a la geografía marxista a partir de obras seminales como las del geógrafo David Harvey y los sociólogos Manuel Castells o Henri Lefebvre. Así, ésta nueva geografía se centró en el “análisis de las condiciones geográficas, procesos y resultados de los sistemas económicos, principalmente del capitalismo, usando las herramientas de la teoría marxista” (Gregory, et al., 2009: 446). Entre los numerosos autores que siguen esta línea cabe resaltar Richard Peet, Nigel Thrift, Bob Jessop, Nik Heynen, Neil Brenner, Stuart Elden, Erik Swyngedouw, Trevor Barnes, Eric Sheppard, Costis Hadjimichalis, o Noel Castree.

Si bien desde los años setenta los geógrafos marxistas, y especialmente David Harvey, han sido de los más citados en la disciplina, no es menos cierto que desde los noventa la geografía marxista ha perdido el papel predominante de la segunda mitad de los setenta debido a la emergencia de las distintas geografías post-marxistas, particularmente los movimientos postmodernos. Tal y como afirma Cumbers (2009: 461), “el marxismo ha sido criticado por su reduccionismo económico, determinismo y su abandono de otras dimensiones de las relaciones sociales (género, etnicidad, identidades culturales y nacionales)”. Andrew Jones (2009: 476-485) identifica ocho grandes aspectos que se han criticado desde las corrientes post-marxistas: el determinismo económico, el marxismo como gran teoría o meta-narrativa, el estructuralismo marxista –veáse por ejemplo, la crítica de Duncan y Ley (1982)-, el eurocentrismo –vía por ejemplo, todas las teorías post-coloniales y particularmente la obra de Edward Said-, los aspectos teleológicos, aspectos de género –veáse, desde la geografía feminista, las críticas de Doreen Massey o J.K. Gibson-Graham y aspectos ambientales –en la dirección propuesta por los teóricos del Actor-Network Theory como Sarah Whatmore o Bruno Latour-. Así, la aproximación epistemológica marxista ha sido progresivamente arrinconada en la geografía anglosajona en favor de la geografía postmoderna (Castree, 2007), mientras que en otros ámbitos (como por ejemplo la geografía latinoamericana) la geografía marxista tiene una considerable eclosión. Sin embargo, la geografía marxista ha ido respondiendo, y en algunas ocasiones incorporando, las críticas post-modernistas. Fue el propio Harvey quien, en 1989, escribió la *Condición de la postmodernidad* y sugería la validez de la epistemología marxista en las nuevas coordenadas epistemológicas postmodernistas (Castree, 2007), en un libro que seguramente escribió como respuesta a Lyotard. Otros autores, entre los que destacan Terry Eagleton (2011) o Alex Callinicos (1990) han ofrecido además de Harvey una respuesta robusta y articulada desde el marxismo al giro postmoderno.

No es el objetivo ni de este trabajo, ni de este apartado, defender a la geografía marxista ante los ataques post-modernos (véase para ello las tres referencias citadas). Sin embargo, sí que es necesario apuntar un argumento, habitualmente obviado y que Ståle Holgersen (2007) ha apuntado: que los geógrafos marxistas no hayan tratado asuntos relacionados con identidad o

género no significa que lo ignoren o que no estén de acuerdo con sus planteamientos. De hecho, afirmar lo contrario sería caer en una 'falacia epistémica' (Bashkar, citado en Holgersen, 2007). Así pues este trabajo se inscribe dentro de la geografía crítica, lo cual no quiere decir que no se compartan ciertos aspectos de la crítica que se ha hecho a la misma, como se argumentará a continuación.

1.4. ¿Límites de la onto-epistemología marxista? Breve discusión sobre aspectos del materialismo, estructuralismo y dialéctica y su uso en esta tesis.

Un elemento importante de debate dentro del marxismo ha sido la tensión entre las explicaciones individualistas de los fenómenos y las holísticas, tal y como las planteaba, por ejemplo, Louis Althusser (Duncan y Ley, 1982). Así, Duncan y Ley (1982) explican cómo, a pesar de las reticencias del propio Karl Marx al respecto, él estaba influenciado en múltiples aspectos por Hegel. Una de estas influencias era el concepto hegeliano de *Geist*, es decir, la amalgama de interrelaciones entre los distintos objetos que conforman el mundo, una especie de motor, que es en última instancia el que mueve el mundo.

Este concepto es, para Duncan y Ley (1982), la inspiración para gran parte de la ontología y epistemología marxista, y, particularmente, el concepto de dialéctica tal y como lo plantea Bertell Ollman (2003). Pero, tal y como afirman Duncan y Ley, Marx rompió la noción idealista del *Geist* hegeliano vía la obra de Feuerbach: "para Feuerbach, la gente es el sujeto, la causa formal, y el *Geist* es simplemente un producto humano, un producto de la alienación" (Duncan y Ley, 1982:34). Es decir, el *Geist* marxista no tiene ningún atributo ideal ni sobrenatural y es el resultado de unas determinadas relaciones sociales. Tanto Duncan y Ley (1982) como Ollman (2003) explican cómo Marx sustituyó la teleología del *Geist* por otra que consiste en la "perfección social de una sociedad comunista" (Duncan y Ley, 1982: 34). Sin embargo, a pesar de que Marx se alineó con las tesis de Feuerbach, entidades como "capital" o "clase" tienen, en el pensamiento de Marx y por ende en el marxismo en general, una importancia superlativa.

De esta adaptación marxista del concepto hegeliano de *Geist* derivan tres aspectos epistemológicos claves del marxismo en general y de la geografía marxista en particular, a saber: (i) materialismo histórico, (ii) estructuralismo y (iii) dialéctica.

- (i) Dialéctica como ontología, epistemología y método: Si bien el *Geist* fue sustituido en Marx por el materialismo histórico, Marx no eliminó la forma en que se llegaba a conocer el *Geist*, -y de aquí, el argumento de que Marx estaba influenciado por Hegel-. Hegel llegaba al *Geist* mediante la búsqueda de tesis y antítesis que, finalmente, eran sintetizadas y convertidas en el *Geist* (Ollman, 2003; Holgersen, 2007). Es decir, el materialismo histórico que sustituye al *Geist* se construye y conoce de la misma manera que Hegel lo hacía con el *Geist*, a partir de la tesis-antítesis-contradicción o, en terminología marxista, a través de la dialéctica. Para Merrifield (1993: 517) "la dialéctica es a la vez una declaración acerca de cómo es el mundo y una forma de organizar el mundo para estudiarlo e investigarlo". Así, para los marxistas, el mundo es -en el plano de la ontología- el universo de lo material, cuyo conocimiento se obtiene a través del tortuoso camino de las tesis, antítesis y contradicciones, y por tanto, la dialéctica tiene un estatus ontológico de ser el método para conocer el mundo material. Sin embargo, Ollman (2003: 12) reencauza la aproximación ontológica de la dialéctica al afirmar que "la dialéctica, no es una tríada inflexible de tesis-antítesis-síntesis que sirve como explicación para todo, ni provee de ninguna fórmula que nos ayude a probar o predecir nada,

ni explica ninguna causa. La dialéctica es más bien una forma de pensamiento que pone en primer plano los cambios e interacciones que ocurren en el mundo. Como parte de esto, incluye la forma de organizar la realidad vista de una determinada manera con el fin de estudiarla y cómo presentar los resultados de lo que uno encuentra a los demás". Así, en la aproximación ontológica de Bertell Ollman sobre que es la dialéctica, ésta se entiende como una manera de conocer algunos de los procesos que ocurren en el mundo. Por tanto, la dialéctica está centrada ontológicamente en la categoría de proceso. Bertell Ollman (citado en Swynegouw, 2009: 139) afirma que "la dialéctica reestructura nuestro pensamiento sobre la realidad reemplazando la noción común de 'cosa' como algo que tiene historia y tiene conexiones externas con otras cosas, por la noción de proceso, que contiene su historia y posibles futuros, y 'relación' que contiene como parte de lo que es sus conexiones con otras relaciones".

Pero tal y como recalcan autores como Merrifield (1993) o Holgersen (2007) la dialéctica a la vez que una ontología, una epistemología y una metodología. Es una ontología en tanto y cuanto el mundo es entendido como una serie de cosas que se definen por ser parte de múltiples procesos interrelacionados entre sí (Ollman, 2003; Swynegouw, 2009). Es también una epistemología, ya que se basa en un tipo de razonamiento basado en la anterior visión ontológica del mundo. Así, epistemológicamente, se "enfatisa la noción de 'proceso' (tiempo) y 'relación' (espacio) por encima de la noción de 'cosa' (Holgersen, 2007: 6). En consecuencia, el objeto del análisis no será Magaluf-Palmanova ni Playa de Palma, sino las dinámicas espaciales y temporales del proceso de urbanización turística concretada en estos lugares.

En cuanto a los aspectos metodológicos, la dialéctica consiste en una manera de organizar, entender y explicar una realidad (p.e: urbanización turística) y como presentar ésta realidad (Castree, 1996; Harvey, 2006b; Holgersen, 2007; Merrifield, 1993; Ollman, 2003). La dialéctica como metodología hace posible el doble objetivo de descubrir como alguna cosa existe o funciona y, simultáneamente, desarrollar un conocimiento sobre el sistema y las estructuras en el cual éstas cosas existen (Holgersen, 2007: 6). Por ejemplo, en esta tesis se intenta desarrollar un conocimiento sobre la urbanización turística en Magaluf-Palmanova, entendida como una cosa en sí misma, pero a la vez interrelacionarlo con otros procesos y así entender un complejo mucho más amplio y complejo en el espacio y el tiempo como son las 'soluciones espaciales' del capitalismo basadas en la producción de espacios turísticos.

- (ii) Estructuralismo y la articulación dialéctica de estructura y agencia: Según la escuela estructuralista francesa de Luis Althusser o de la primera época de Castells, el *Geist* serían las estructuras. Esta es la postura defendida por el estructuralismo de la escuela francesa. Esto, como afirman Duncan y Ley (1982: 36-38) llevó a la reificación y abstracción de las categorías que forman la 'superestructura' y a una excesiva totalización de las categorías marxistas posteriormente criticadas desde las corrientes postmodernas. Y de esta reificación estructuralista han surgido múltiples críticas, siendo quizás la más conocida, la articulada por Anthony Giddens (1984) en su teoría de la estructuración, y sobre todo, la de J-K Gibson-Graham (1996) sobre el esencialismo en la concepción marxista del Capitalismo. Los propios Duncan y Ley (1982) han criticado a David Harvey o Neil Smith por reducir al ser humano a una

simple categoría creada y usada por el Capital. Así, en el presente trabajo se entiende la estructura no como una categoría válida en sí misma sino que, por el contrario, se entiende en tanto y cuanto está dialécticamente relacionada con la categoría de agencia.

- (iii) Los límites y conveniencia geográfica de un estudio materialista: La negación idealista del *Geist* y su sustitución por un mundo material indica la centralidad de la idea de materialismo para Marx. Obviamente esta visión estrictamente materialista marxista ha sido ampliamente defendida por unos y criticada por otros. El mismo David Harvey se ha erigido como uno de los defensores del materialismo histórico a lo largo de su obra, y otro autor destacado ha sido Perry Anderson (1984). Nuevamente, no es el objetivo ni de la tesis ni de este apartado ahondar en una defensa o crítica del materialismo marxista. Ahora bien, es un hecho relevante el que las corrientes post-modernistas no critiquen al marxismo por su materialismo. De hecho, el postmodernismo comparte con el marxismo y con el liberalismo una misma raíz, que no es otra que la ilustración europea. Y eso acota el alcance de las críticas tanto del postmodernismo al marxismo como del marxismo al capitalismo al plano del materialismo, lo cual representa una acusada limitación al alcance de la crítica. De hecho, este tipo de corrientes de pensamiento e ideologías, comparten *grosso modo* una ontología materialista de la vida y el ser. No es casualidad que la base de la explicación económica en la obra de Marx, y muy particularmente en *El Capital*, sea compartida con David Ricardo, uno de los máximos exponentes de la economía neoclásica y por tanto antagónico del marxismo.

Muy resumidamente, el materialismo histórico es la base sobre la cual se articula el marxismo y sobre la cual quién suscribe la tesis no se alinea en absoluto, por la razón que se ha esbozado en líneas anteriores.

¿Cómo es posible pues, que sin compartir la tesis de fondo sobre el materialismo histórico en el cual se basa el marxismo, se intente llevar a cabo una tesis con una marcada línea marxista? La respuesta es sencilla y se basa en dos argumentos sencillos: primero, si algo comparten los conceptos de marxismo y capitalismo es su marcado carácter materialista. Por tanto para estudiar y entender el capitalismo que mejor que encuadrarse en una onto-epistemología materialista. Y segundo, es un hecho probado, (y obvio) que el capitalismo ha succionado la mayoría, por no decir la totalidad, de los espacios y sociedades del planeta. Los lugares aparentemente más remotos e inaccesibles como los polos, el Sáhara, el Himalaya o la selva amazónica están sometidos en formas diversas a las lógicas del capitalismo.

Por tanto, si el capitalismo se ha extendido por todo el planeta y es un fenómeno de naturaleza material y materialista es totalmente necesario que un estudio de carácter geográfico como es este se fundamente en unas coordenadas materialistas, siguiendo la onto-epistemología marxista del materialismo geográfico-histórico.

Pero recuérdese que esta visión ontológica materialista la ha aplicado el marxismo a la historia. Es decir, para gran parte de los marxistas la historia se mueve a partir de las relaciones sociales y la interrelación de los mismos con la naturaleza, y los distintos eventos históricos son por tanto causados por cambios en las relaciones sociales. Para Marx, la base del materialismo histórico reside en la visión ontológica de que la "producción" es la base de toda vida social y de la

historia. Producción que se debe entender en el sentido más amplio. Se refiere a cualquier actividad humana de formación y transformación de la naturaleza e incluye procesos físicos, materiales y sociales así como ideas. Y es aquí cuando David Harvey, a partir de *The Limits to Capital*, realiza el giro del marxismo hacia un 'materialismo histórico-geográfico' estableciendo los pilares centrales de la geografía marxista. Y si algún concepto puede resumir el input geográfico dentro del 'materialismo histórico-geográfico' este es el de 'solución espacial'. Tal y como resume Swyngedouw (2009: 141), "El materialismo geográfico-histórico moviliza una perspectiva dialéctica para entender la producción del espacio y proponer posibles transformaciones geográficas emancipadoras". Por tanto, para entender la dimensión geográfica dentro de una aproximación materialista, es necesario entender la aproximación ontológica a las nociones de 'Espacio' y 'Capital' dentro del marxismo.

2. Metodología:

2.1. Métodos de investigación

Tal y como dicen Kitchin y Tate (2000) hay numerosas metodologías para abordar cada cuestión particular y por tanto el uso o no de unas metodologías puede también convertirse en un debate de tipo epistemológico y ontológico. Así, la metodología usada en este trabajo ha sido principalmente cualitativa, aunque con cierto componente cuantitativo. Los métodos de investigación han sido dos: en primer lugar la obtención de datos mediante el uso de diversas fuentes documentales y estadísticas y un segundo método de investigación ha sido las entrevistas semi-estructuradas. La información referente a estos dos métodos de investigación ha sido contrastada mediante la triangulación de los datos obtenidos mediante las dos metodologías. Sin embargo, aunque la combinación de estos métodos de investigación si tiene como objetivo complementar y aportar el máximo de información posible, de ninguna manera se ha obtenido, -ni se ha pretendido-, obtener una visión homogénea, cerrada y totalizante del proceso de urbanización turística en Playa de Palma y Magaluf sino, por el contrario, 'abrir el melón' para continuar investigando y cuestionándose los distintos e interrelacionados procesos que se dan en el marco de la urbanización turística.

2.1.1. *Fuentes*

2.1.1.1. *Fuentes documentales:*

- Bibliografía general:

Se ha utilizado una extensa bibliografía referida a diferentes temas.

En primer lugar se ha trabajado con bibliografía que aborda la aproximación teórica seguida en el presente trabajo; esto incluye obras de referencia en la geografía crítica, obras más generales de la geografía urbana y la geografía del turismo, así como otros estudios más generales de las ciencias sociales.

En segundo lugar se ha usado aquella bibliografía, proveniente principalmente de la Geografía Regional y la Historia, que trata de la evolución económica, política, geográfica y social de aquellos marcos político-territoriales en los que se insertan los casos de estudio: Europa, España, las Islas Baleares y Mallorca.

En tercer lugar se ha consultado puntualmente una serie de documentos específicos referidos a los casos de estudio que abarcan desde descripciones geográficas de mediados del siglo XIX hasta planes estratégicos de reconversión urbanística y turística de principios del siglo XXI. Una primera dificultad al tratar con éste tipo de fuentes ha sido la enorme diferencia entre la ingente literatura que cita Playa de Palma y Magaluf como ejemplos de procesos turísticos y urbanísticos y la falta de estudios detallados que profundicen sobre estos espacios.

- Bibliografía especializada en turismo.

Una segunda fuente documental usada han sido las publicaciones técnicas sobre el mercado turístico. La fuente más usada, han sido las guías profesionales de la Hotelería editadas por la Secretaría de estado de Turismo. Las guías consultadas han sido las del año 1973; 1984; 1989 y 2010. Las otras fuentes especializadas a destacar son la revista *Hosteltur*, el Plan de Ordenación de la Oferta Turística, Municipios costeros de la isla de Mallorca elaborado por Maver Consult el año 1977 y el Análisis de la Oferta Hotelera del Sindicato Vertical de Hostelería de 1970. Otra fuente a resaltar ha sido el catálogo de Empresas, Profesiones y Actividades turísticas elaboradas por Manuel Álvarez de Sotomayor y Luis Sainz de Bujanda en los años 1967, 1969 y 1973 (véanse estas referencias en el apartado de bibliografía del trabajo). Estas fuentes han sido consultadas o bien en la Biblioteca de la Secretaría de Estado de Turismo del gobierno central, mientras que otras han sido prestadas por los doctores Francesc Albertí, Climent Picornell e Ivan Murray de la UIB mientras que en algunas ocasiones han sido adquiridas en librerías. Estas fuentes han aportado información más concreta sobre temas de la estructura turística, y particularmente hotelera, de las Islas Baleares en momentos históricos determinados, y en ocasiones, con detalle de los casos de estudio.

- Hemeroteca:

Las hemerotecas más utilizadas han sido de los diarios ABC y La Vanguardia. Estas hemerotecas son accesibles en línea (<http://www.lavanguardia.com/hemeroteca/index.html>) y (<http://hemeroteca.abc.es/>). Adicionalmente y para tener una mayor cobertura se ha accedido a la hemeroteca física del *Diario de Mallorca*. El tipo de información que se ha obtenido de las hemerotecas ha sido referente a los actores protagonistas de la urbanización turística de los casos de estudio (actividades empresariales y detalles complementarios de sus biografías personales y profesionales significativas para los procesos estudiados), así como información referente propiamente a los casos de estudio. Si bien para lo primero, las hemerotecas han resultado ser útiles, para lo segundo ha sido un esfuerzo inútil. En este sentido ha sido sorprendente, y digno de mencionarse, la notoria falta de información que se daba en los diarios generalistas sobre el proceso urbanizador del litoral durante el periodo franquista. La escasa información al respecto se limita a las visitas o inauguraciones por parte de autoridades de algún hotel de alta categoría.

La información de estos diarios ha sido complementada con información de revistas locales. Estas revistas locales han sido consultadas en tres lugares distintos: la biblioteca digital de les Illes Balears (<http://ibdigital.uib.es/greenstone/cgi-bin/library.cgi>), plataforma en la que se acceden a numerosas revistas formato pdf. En algunos casos específicos se han consultado revistas en las bibliotecas de la Universitat de les Illes Balears y de la red del Consell de Mallorca. Las principales revistas consultadas han sido *S'Unió de s'Arenal*, *s'Arenal de Mallorca*, *Llucmajor*, *París -Balears: Les cadets de Majorque* y *Maganova*. Estas revistas han provisto de una información más detallada y complementaria a la información aportada por los diarios. Cabe resaltar en este sentido la desigual información en los espacios de estudio. Mientras que

en Playa de Palma, debido a la existencia de núcleos que son *de facto* pueblos, la existencia de información es abundante, en Magaluf, un núcleo mucho más turístico, la información en revistas locales es mucho menor.

- Registro de la Propiedad

Una tercera fuente a la que se ha accedido ha sido el Registro de la Propiedad. Particularmente se han podido consultar los libros del Registro de la Propiedad número 1 de Calvià y el Registro de la Propiedad número 1 de Palma. El acceso a esta fuente ha sido extraordinario, y ha permitido conocer en más profundidad aspectos de la estructura de la propiedad de los espacios analizados. Sin embargo, el uso de esta fuente también ha presentado una serie de dificultades: en primer lugar la elevada complejidad de los procesos de compraventa de tierra. En el caso de Playa de Palma ha sido imposible—literalmente— seguir los procesos de compraventa y fragmentación de la propiedad de la tierra, ya que ha habido miles de operaciones de compraventa en los últimos dos siglos. Y para poder saber la génesis y evolución del proceso de un espacio concreto la única manera factible es empezar desde la finca 'original' y ver la fragmentación de la misma. Una manera alternativa de proceder hubiera sido coger al azar una finca actual y trazar retrospectivamente su origen y evolución. Sin embargo, el acceder a los datos de las fincas actuales es más difícil en el ámbito del registro de la propiedad, debido al imperativo legal de la protección de datos. Una dificultad adicional al respecto ha sido la imposibilidad en muchos casos de localizar espacialmente los datos que se estaban manejando, ya que las únicas fincas que algunos registros tienen georreferenciadas son las actuales, pero en ningún caso las históricas, que son precisamente a las que el investigador externo tiene mayor facilidad de acceso. Así pues, la información obtenida en el registro de la Propiedad ha sido muy valiosa para el estudio, pero a la vez parcial y discontinua espacial y temporalmente.

- Registro Mercantil / base de datos SABI:

Para obtener información sobre los actores y complejos empresariales se han consultado principalmente dos fuentes. En primer lugar la base de datos SABI, con información de 2.000.000 de empresas españolas y 500.000 portuguesas (<https://0-sabi.bydinfo.com.llull.uib.es>). La información referente a estas empresas es actual, por lo que esta fuente ha sido complementada con las historias empresariales obtenidas en el Registro Mercantil de Mallorca y el Registro Mercantil Central. En este caso, la dificultad principal ha sido la imposibilidad de acceso a empresas claves en los procesos estudiados no españolas.

- Archivos de Planeamiento.

Estos archivos son los que han permitido consultar el grueso del planeamiento citado en el presente estudio. El tipo de plan que más se ha usado han sido los diversos Planes Generales de Lluçmajor, Calvià y Palma, así como los Planes parciales que incumben a las zonas de estudio. Los archivos consultados han sido el Archivo general de la Administración de la CAIB, el Archivo de urbanismo del Consell de Mallorca, el Archivo municipal del Ayuntamiento de Palma, el Archivo de urbanismo del Ayuntamiento de Palma, el Archivo de urbanismo del Ayuntamiento de Calvià y el Archivo del Ayuntamiento de Lluçmajor. Como en otras fuentes consultadas, es muy notable la diferencia en la cantidad y calidad de la información que se ha podido obtener. Generalmente, las trabas burocráticas y administrativas, y/o la desorganización de este tipo de archivos son muy notables, con la significativa excepción del archivo de urbanismo de Calvià. Esto es importante en el sentido que la información del planeamiento obtenida ha sido, nuevamente, muy desigual. En este caso, la información

obtenida para Magaluf ha sido mucho más completa que la información obtenida para la Playa de Palma.

- Otras fuentes:

Las anteriores fuentes han sido complementadas con información proveniente del Instituto Nacional de Estadística (INE), así como del visor virtual de Catastro, de la base de datos hotelera del Grupo de Investigación en Sostenibilidad y Territorio de la Universidad de les Illes Balears y la base de datos turística, urbanística y demográfica del Consorcio de la Playa de Palma.

2.1.1.2. Entrevistas semi-estructuradas

Otra fuente de información complementaria a las demás han sido las entrevistas. El objetivo de las entrevistas ha sido aportar solidificar algunos argumentos que no habían quedado del todo claros en las fuentes anteriores.

El contacto con los entrevistados ha sido realizado por medio del director de esta tesis. Así mismo, el director ha estado presente y ha tomado parte activa en las mismas.

Antes de cada entrevista se prepararon algunas cuestiones que se usaron de guía durante las entrevistas. Así, el método usado ha sido lo que suele llamar entrevistas "semi-estructuradas". Las entrevistas 'semi-estructuradas' tiene "un grado de orden pero aseguran flexibilidad en la manera en que los temas son abordados por el informante" (Dunn, 2000: 52). Esta flexibilidad ha sido importante en las entrevistas, en tanto y cuanto ha permitido que los entrevistados expresasen argumentos que no estaban previstos en el guion, pero que eran interesantes para este estudio y que a la vez generara nuevas preguntas.

Así, se han realizado entrevistas a las siguientes personas. En este caso han sido políticos que han tenido cargos en el ámbito del turismo

- Celestí Alomar (Llubí, Mallorca, 1949). Político retirado del PSOE. Inició su carrera en la política autonómica como gerente del Institut Balear de Turisme (Ibatur) en los años ochenta y posteriormente el de director general de Ordenación Turística, y principal responsable de la elaboración del Plan de Ordenación de la Oferta Turística de Baleares en 1995 bajo el consejero Jaume Cladera (PP). En el primer gobierno progresista autonómico (1999-2003), ocupó el cargo de Consejero de Turismo de Baleares. Su proyecto político más importante fue la creación de la ecotasa, que le granjeó un duro enfrentamiento con el sector hotelero.
- Jaume Cladera (Sa Pobla, Mallorca, 1941). Empresario y exconsejero del Gobierno de Baleares. Entre 1979 y 1983 fue presidente del Fomento del Turismo de Mallorca, y en 1983 fue nombrado consejero de turismo del Gobierno de las Islas Baleares con el PP, cargo que ocupó hasta 1993. En la actualidad es presidente de la cadena hotelera Stil Hotels.

CAPÍTULO 1: ENTENDIENDO LA DIALÉCTICA ESPACIO-CAPITAL: EL CONCEPTO DE 'SOLUCIÓN ESPACIAL'.

“La dimensión espacial de la teoría de la acumulación de Marx en el modo de producción capitalista ha sido ignorado por demasiado tiempo. Sin embargo, un análisis detallado de sus trabajos demuestra que Marx reconoció que la acumulación de capital ocurría en un contexto geográfico y que esto a la vez creaba una tipología específica de estructuras geográficas”

David Harvey, 1975

En este apartado se pretende analizar, desde la epistemología de la geografía marxista, como el fenómeno urbano refleja la articulación espacial de un cierto orden económico y social. Para hacer esto se lleva a cabo en primer lugar un breve repaso de cómo la geografía marxista ha tratado las categorías de *espacio* y *capital*. A continuación, se introduce el concepto de 'solución espacial', a partir de una breve descripción del concepto original así como las posteriores redefiniciones del mismo. En tercer lugar se apuntan a algunas lagunas teóricas del mismo, así como posibles aspectos a desarrollar. En cuarto lugar, se hace un repaso de los principales fenómenos urbanos a lo largo de la historia y sus relaciones con la estructura económica y social del momento histórico, con especial atención a los procesos urbanos contemporáneos.

1. Espacio y Capital, conceptos clave en la Geografía Marxista:

1.1. El tratamiento del concepto de Espacio en la Geografía Marxista.

Tal y como ha señalado Sheppard (2006: 121), “el espacio sigue siendo la última frontera para los geógrafos”. Efectivamente, la cuestión del espacio es fundamental en la geografía pero, sin embargo, no es común en ésta disciplina la teorización del espacio en sí (Brenner, 1998; Elden, 2009; Malpas 2012). La idea más habitual de espacio en geografía es aquella que define el espacio como “una cuadrícula pre-existente e inamovible, susceptible de ser medida y abierta a ser calculada” (Harvey, 2006: 272) o en otras palabras, a un espacio absoluto. La mayoría de las grandes escuelas en la geografía, - desde la regional francesa a la geografía cuantitativa- han considerado la categoría de espacio principalmente de esta manera (Sheppard, 2006).

Dentro de la onto-epistemología marxista, diversos autores han reconocido la falta de teoría espacial dentro de los textos de Karl Marx (véase Lefebvre, 1991; Brenner, 1998, Soja, 2000, Harvey, 2006). Edward Soja (1989: 30-32) indica que, históricamente, el espacio se ha subordinado a otras categorías, y especialmente al tiempo. Como dice Stuart Elden, “al marxismo no se le conoce particularmente por su atención a las cuestiones espaciales” (Elden, 2001: 813).

Sin embargo, ante la puntualización de falta de dimensión espacial de Edward Soja, David Harvey ha afirmado repetidamente que Karl Marx habló implícita, -cuando no explícitamente- sobre cuestiones espaciales en *El Capital* (Harvey, 1975; Harvey, 2006). Más allá de la afirmación de que el espacio es una construcción social, diversas teorías marxianas como el imperialismo, el colonialismo, la acumulación o circulación del capital, tienen implícita cierta dimensión espacial cuando no aportaciones directamente ontológicas sobre la naturaleza del espacio.

No obstante, ni Marx ni los pensadores marxistas desarrollaron una teoría sistemática del espacio. Pero cuando la geografía empezó a beber de la obra marxiana en los años setenta, el concepto de espacio necesitaba ser articulado más allá de la categoría newtoniana de espacio absoluto. El marxismo en sí tenía que ser reestructurado críticamente para incorporar y dar centralidad a una dimensión espacial ausente: “el marxismo debía ser espacializado” (Soja, 2000: 104). Desde los años setenta, la teorización marxista del espacio que ha tomado mayor relevancia ha sido la que proviene de Henri Lefebvre (1991), sin olvidar las aportaciones de algunos geógrafos al respecto tales como Edward Soja (1989, 2000); Doreen Massey (1991; 2005), o Harvey (2006, 2009 [1973]).

Simplificando mucho, la onto-epistemología marxista define el espacio como una construcción social determinada por las relaciones sociales y de poder de cada momento histórico. El espacio no es un recipiente donde las actividades humanas se llevan a cabo, sino que es producido por las relaciones sociales que conllevan las dinámicas de acumulación (Harvey, 1990; Lefebvre, 1991). Así pues, la aproximación ontológica y epistemológica del marxismo abandona las percepciones absolutas del espacio.

En *Social Justice and the City*, Harvey (2009 [1973]) ofrece una triple definición de espacio. En primer lugar, el espacio puede entenderse como ‘absoluto’. En otras palabras, el espacio es una cosa en sí misma, independiente de la materia. Este es el espacio, por ejemplo, que marca el catastro. Es también, la concepción espacial de la geografía regional: el estudio de variables geográficas como el clima dentro de un espacio determinado (Jones, 2009). En segundo lugar, el espacio puede entenderse en términos relativos. En este sentido no es lo mismo la localización y la cartografía espacial marcada por la distancia kilométrica (concepción absoluta) que la cartografía marcada por las relaciones entre distintos objetos (concepción relativa). Esta última es la concepción espacial de la geografía cuantitativa: los cartogramas de población o flujos de población son un ejemplo.

La aportación más novedosa de Harvey, muy similar y seguramente inspirada en Henri Lefebvre, es la del espacio relacional, el espacio entendido como una categoría contenida en objetos, en la que los objetos puede afirmarse que existen en tanto y cuanto contienen y representan en sí mismos relaciones con otros objetos. Así, y de un plumazo, las visiones ontológicas de la dialéctica y el materialismo marxiano se incluyen en la concepción de la idea de espacio.

Pero esta noción del espacio representa un cambio en la concepción del espacio según lo retratado por Isaac Newton, a otro retratar de espacio que se deriva de Leibniz y Hegel. Como afirma Henri Lefebvre (1991: 169): “Leibniz mantiene que el espacio en sí mismo, el espacio como tal, no es ni nada ni algo, y menos aún la totalidad de las cosas o la forma de su suma”. Véase que la dimensión relacional de la concepción del espacio de Lefebvre –también usada por Harvey- encaja bastante bien con la definición de dialéctica de Bertell Ollman: el espacio se define en tanto y cuanto está contenido en otras categorías -como acumulación y trabajo, por

ejemplo - . Pero, nuevamente, esta visión lefebvriana, y por tanto marxista del Espacio, se bebe de Hegel y de su idea de *Geist*. Según Lefebvre (1991: 68) “En el hegelianismo, la ‘producción’ tiene un papel fundamental: primero la Idea (absoluta) [Geist], produce el mundo; a continuación, la naturaleza produce el ser humano; y el ser humano a su vez, a la fuerza de lucha y de trabajo, que produce a la vez , la historia , el conocimiento y la conciencia de su existencia”. Pero hay un matiz importante entre, la influencia de Hegel sobre la concepción de espacio de Henri Lefebvre y la de David Harvey. Mientras Lefebvre traspuso la idea absoluta hegeliana al espacio, David Harvey utilizó también las obras de Hegel relativas a la expansión de la población y la industria para introducir el estudio de las configuraciones espaciales de acumulación o, si se quiere, la parte geográfica en el materialismo histórico-geográfico. Este matiz es importante para entender porque la concepción de la idea de ‘solución espacial’, dice muy poco del espacio en sí mismo.

La visión marxista del espacio fue progresivamente matizada a partir de los años ochenta, cuando el análisis marxista reconoció que el espacio no era sólo un contenedor, sino que era una categoría activa que daba forma e influía en las relaciones sociales imbuidas en las dinámicas de acumulación. En este sentido, el propio Harvey (2006[1982]: 374) afirmó que era peligroso “ver la organización del espacio como un mero reflejo de los procesos de acumulación y reproducción de clase”. Como recalca Massey (1991: 70) “al aforismo de la década de 1970 - que el espacio es una construcción social - se añadió en 1980 la otra cara de la moneda: que lo social se construye a través del espacio”. Así pues, la sociedad está necesariamente construida espacialmente y, ese hecho, la organización espacial de la sociedad, establece matices y diferencias en cómo funcionan las relaciones sociales. Esta aproximación ontológica al espacio fue posteriormente redefinida por las geografías postmodernas. Paradójicamente, la base de ésta crítica se articula a partir de una concepción relacional del espacio que ya había sido planteada por los propios Harvey y Lefebvre.

1.2. Capitalismo, acumulación, plusvalía y crisis:

La concepción marxista de Espacio está, por tanto, estrechamente ligada a los procesos de acumulación de capital. Pero ¿cómo se definen las categorías de ‘acumulación’ y ‘capital’ en la epistemología marxista? El concepto de “capital” fue definido por Marx (1977[1867]) como una relación social específica de producción que se caracteriza por una acumulación de *dinero*. Pero el dinero sólo es capital si se utiliza para comprar materias primas con el objetivo de revender estas materias primas –transformadas o no- de nuevo, con el objetivo de obtener una plusvalía. Por lo tanto, la acumulación de capital existe siempre y cuando hay un aumento en el valor de la mercancía una vez que esta es vendida.

Así, la noción de capital está dialécticamente relacionada con dos categorías más: plusvalía y valor. Respecto a la plusvalía, es la fuerza de trabajo –capital variable- quien mediante el uso de maquinaria y transformando materias primas –capital constante- crea una mercancía que tiene más valor que la maquinaria y materias primas –capital variable- que la han producido. Dicho de otro modo, la plusvalía la produce el trabajador, aunque es apropiada por el capitalista.

La explicación marxista de porque el trabajador necesita llevar a cabo este proceso radica en los procesos históricos de acumulación primitiva, -los cuales están relacionados con la segunda categoría que define al capital que es el concepto de valor-.

Brevemente, la idea de acumulación primitiva consiste en la explicación de “el proceso histórico de divorcio del trabajador de los medios de producción” (Marx, citado en Glassman,

2006: 610). Así, si bien el trabajador había podido sobrevivir autónomamente mediante el uso de la tierra, la irrupción y consolidación del capitalismo vino de la mano, en términos históricos, de un proceso forzado y violento de separación del trabajador de la tierra para así mercantilizar la fuerza de trabajo. De esta manera el trabajador, incorporado a las dinámicas capitalistas, se ha visto obligado a vender su fuerza de trabajo al capitalista a cambio de un salario, el cual es necesario para obtener los recursos básicos para la supervivencia. Dicho de otro modo, el trabajador se vio obligado a obtener los recursos necesarios para vivir no mediante la explotación de la tierra, sino adquiriendo mercancías mediante dinero. Y este dinero se obtiene mediante el salario, es decir, un intercambio de la capacidad de trabajo del trabajador a cambio de un valor monetario que, teóricamente, representa el valor social de la cantidad de tiempo que el trabajador ha tenido que usar para obtener un producto.

¿Qué es por tanto, el valor? Para Marx, el valor de uso es el valor que tiene un objeto en tanto y cuanto satisface necesidades humanas. En ámbitos pre-capitalistas, los valores de uso se obtenían mediante la apropiación material de la naturaleza para fabricar objetos que satisfacían las necesidades básicas del ser humano. Pero precisamente tras el proceso histórico de separación de la sociedad de la fuente básica de los valores de uso, la naturaleza, los valores de uso tienden a ser obtenidos crecientemente mediante un intercambio monetario. Y aquí es donde aparece un nuevo tipo de valor, que es el valor de cambio. Los objetos, convertidos en mercancía, tiene por tanto un doble valor: el valor de uso, que es diferente del valor monetario del mismo (valor de cambio).

Es de hecho en la esfera del valor de cambio donde el capital realiza su valor y se reproduce generando plusvalías. Así según Harvey “la única posible motivación de poner dinero en circulación es para obtener más del que al principio se tiene; el dinero se pone en circulación para obtener más dinero, es decir, un beneficio. Y el dinero que circula de esta forma se le llama capital” (Harvey, 2006 [1982]: 13).

Por tanto, el proceso de acumulación de capital consiste en la reproducción ampliada de capital a través de la reinversión de plusvalías (Glassman, 2010). La creación de plusvalías se basa en la transformación –o circulación- del capital en dinero, mercancía, para después volver a convertirse en dinero (D-M-D). Es en esta circulación cuando una nueva forma de valor surge, la plusvalía (D-M- Δ D). Por ejemplo, el dinero que se obtiene de la venta de un ordenador es, en principio, superior a la inversión inicial requerida para producirlo. La “plusvalía” queda definida por tanto como el “exceso total de valor monetario de un output sobre los costes estrictamente necesarios de producir este output” (Shaikh, 1978: 225). La realización de la plusvalía es lo que permite la acumulación y, en última instancia, el proceso responsable de la producción de espacios capitalistas. Por tanto, el sistema capitalista es dinámico e inevitablemente expansivo y forma una fuerza que continuamente reconfigura el mundo en que vivimos. Así, en la definición misma de acumulación aparece la dimensión espacial, la cual se la relaciona con el “dinamismo” –la circulación- del capital.

Siguiendo a éstos autores, hay que remarcar que la tasa de beneficio mide la parte del capital excedente después del pago de salarios, bienes intermedios, materias primas y amortización de capital, en relación con el stock de capital invertido. Dicha tasa determina no sólo los beneficios netos de los propietarios de capital, sino en buena medida la capacidad de inversión potencial, y con ella la evolución futura del empleo. Bajo esta perspectiva, la tasa de beneficio es el principal factor de regulación de la oferta de bienes y servicios en el sistema capitalista (López y Rodríguez, 2010: 32).

1.3. Contradicciones del capital y sus soluciones geográficas:

Si el capitalismo se basa en el proceso de acumulación o si se quiere, en el crecimiento económico, las dificultades en el crecimiento son, siempre dentro del esquema del materialismo marxista, la causa de las crisis capitalistas. De hecho, la existencia de crisis económicas está indisolublemente unidas a la existencia del capitalismo en sí mismo en tanto en cuanto éste está basado en unas relaciones sociales que implican desigualdad y las contradicciones de estas relaciones sociales se manifiestan en forma de crisis (Arrighi, 1978). La raíz de ésta desigualdad y contradicción radica en el hecho de que el proceso de acumulación de capital es un proceso de subordinación del trabajo al capital, lo que produce un conflicto permanente entre ambos.

Estas contradicciones causantes de las crisis capitalistas son estudiadas dentro de la economía política marxista a través de tres grandes tendencias (Arrighi, 1978; Shaikh, 1978; Clarke, 1990; Harvey, 2006 [1982]):

- (i) “*profit squeeze*” (los beneficios caen porque suben los salarios);
- (ii) la tendencia a la sobreacumulación y falta de demanda/subconsumo, y
- (iii) la tendencia decreciente de la tasa de ganancia -TDTG- (los cambios tecnológicos disminuyen los costes de la producción y por tanto los precios del producto).

En todo caso, la idea subyacente a estas aproximaciones teóricas consiste en resaltar las fricciones entre las fuerzas de producción y las relaciones sociales que las sustentan.

Harvey, en su esfuerzo por ligar las dinámicas de acumulación con la categoría espacial, se basó en las teorías marxistas de sobreacumulación y en la tendencia decreciente de la tasa de ganancia, dejando de lado la teoría del ‘*profit squeeze*’ denostada por los teóricos marxistas de los setenta (véase Weeks, 1979). La teoría de la *TDTG* afirma que la lógica capitalista de producir más y más rápido a un menor coste, necesita de revoluciones tecnológicas, lo cual lleva a un incremento en la composición orgánica del capital, es decir, la cantidad de bienes consumidos en producción –capital constante- en relación con los salarios –capital variable-. Esto –argumentan los teóricos marxistas-, es sintomático de la disminución de la tasa de ganancia (Shaikh, 1978; Clarke, 1990; Harvey, 2006 [1982]). Simplificando, una elevada composición orgánica de capital, significa mayor facilidad para producir, por tanto menores costes de producción de un determinado producto y esto deriva en un menor precio final, lo que equivale una disminución en el ratio o tasa de ganancia. Nótese que se habla aquí de la *tasa* de ganancia, lo que no quiere decir necesariamente que la *masa* de ganancia haya disminuido (véase la aportación de Clarke, 1990, sobre las discusiones entre masa y tasa de ganancia).

Por lo tanto, es el imperativo capitalista de acumular el que acaba llevando a situaciones de crisis. Sin embargo, hay distintas maneras de contrarrestar la tendencia decreciente de la tasa de ganancia: entre ellos, se pueden abrir nuevos sectores productivos con un uso intensivo de mano de obra, acelerar los ritmos de integración vertical u horizontal de empresas o establecer una legislación estricta sobre las patentes que contenga el ritmo de las innovaciones tecnológicas (Harvey, 2006 [1982]).

Harvey (2006 [1982]), considera que la *TDTG* desemboca siempre en un problema de ‘sobreacumulación’, definido este como ‘un exceso de capital en relación a las oportunidades de aprovechar la rentabilidad de este capital’, además de un exceso de mano de obra (Harvey, 1985a: 53). Esto lleva a una situación de ‘crisis’.

Pero, ¿Cómo contrarrestar esta sobreacumulación de capital? Hay numerosas estrategias coyunturales que podrían ayudar a disminuir la tendencia a la sobreacumulación a corto plazo. Sin embargo Marx afirmó que, a largo plazo, las crisis solo pueden ser contrarrestadas eliminando o devaluando capitales excedentes que no pueden ser reinvertidos a través de diversas estrategias como por ejemplo recortes salariales, venta de mercancía a precio de coste o, incluso, una devaluación y eliminación de capitales excedentes y fuerza de trabajo mediante conflictos bélicos (Harvey, 1978; Harvey, 2006 [1982]).

Seguramente uno de los aspectos más interesantes en el *Limits to Capital* es el argumento de que ésta teoría de la crisis (el ‘primer corte’ de la misma) es incompleta. Harvey, más allá de la devaluación del valor de uso y de cambio, añade un segundo y tercer corte a la teoría de la crisis. En el ‘segundo corte’ Harvey explica las distintas estrategias financieras y monetarias como una solución a la circulación de capital. Más adelante, Harvey desarrolla el ‘tercer corte’ de la teoría de la crisis, en la cual explora explícitamente el rol del espacio como una solución a las crisis capitalistas a través de lo que denomina el ‘spatial fix’, que se traduce en este trabajo como ‘solución espacial’. El ‘tercer corte’ de la teoría de la crisis incorpora las configuraciones espaciales de la acumulación de capital en los aspectos de producción e intercambio del capitalismo. Esta tercera capa a la teoría de la crisis es la que nutre teóricamente a la idea de ‘solución espacial’, ya que el ‘tercer corte’ es en el que Harvey enlaza capital, crisis y espacio.

1.4. Del ‘tercer corte’ de la teoría de la crisis a las bases teóricas de la ‘solución espacial’: los modelos de acumulación:

Harvey (1978; 1985a, 1985b, 2006) construyó el ‘tercer corte’ de la teoría de la crisis a partir de la teoría de los circuitos de acumulación de capital también desarrollada por el propio Harvey. El primer circuito de capital consiste en la producción de valor y plusvalía. Es por tanto, el circuito del sector productivo. Pero, a diferencia de los planteamientos neoclásicos, Marx argumentó que hay otras formas de acumular al margen del sector productivo, en línea con lo que Costas Lapavitsas (2013) ha definido como “obtención de beneficios sin producir”. Marx habló de la existencia de un circuito secundario de acumulación, -capital fijo- y circuito terciario de acumulación de capital -el conjunto de inversiones sociales y especialmente en I+d+i- que están dialécticamente relacionados con el circuito primario.

Hay diversos aspectos a partir de los cuales se puede desarrollar una concepción geográfica del circuito secundario. Primeramente, mediante el estudio del rol de las infraestructuras como “aniquiladores” del espacio mediante el tiempo. En segundo lugar, cabe resaltar la dialéctica del capital fijo móvil e inmóvil y su dimensión geográfica. Un ejemplo claro es el de la funcionalidad para la producción espacial y para la acumulación de un aeropuerto (capital fijo inmóvil) y un avión (capital fijo móvil). Sin embargo, y aunque Harvey (2001) apuntó estos aspectos, estas dimensiones geográficas no han sido tan exploradas en la comunidad geográfica como la producción de espacio urbano y su relación con los procesos de sobreacumulación.

Así, y siguiendo a Marx, Harvey argumenta que hay procesos de conmutación de capitales desde el circuito primario hacia el secundario en búsqueda de posibilidades de absorción y de mayor rentabilidad y esto no sólo se produce dentro del circuito primario, sino que también se produce desde el circuito primario hacia el circuito secundario. Y esta traslación de capitales hacia el circuito secundario es la base del ‘tercer corte’ de Harvey a la teoría de la crisis. Efectivamente, Harvey se apoya en esta reinversión -lo que él llama ‘capital switching’

(conmutación de capital) (Harvey, 1985b) hacia el circuito secundario, para enlazar la teoría de la crisis de Marx con las dinámicas espaciales del capitalismo, construyendo así la base del materialismo geográfico-histórico por un lado y, por otro, la base teórica del concepto de ‘solución espacial’.

2. El concepto de ‘Solución Espacial’.

2.1. La idea de ‘Solución Espacial’ y sus raíces teóricas:

Fue en 1981, cuando David Harvey utilizó por primera vez explícitamente el término solución espacial (S.E) (Harvey, 1981; 2001). Antes de eso, Harvey ya había desarrollado algunas ideas que serían el embrión del concepto de S.E en dos artículos, uno en 1975 sobre Teoría marxista y otro en 1978 sobre los procesos urbanos en el capitalismo (Harvey, 1975; 1978). Sin embargo, fue en *The Limits to Capital* donde Harvey presentó el tercer corte en la teoría de la crisis, en el que la producción de nuevos espacios capitalistas se plantea como una solución a la sobreacumulación de capital. En resumen, el término solución espacial, tiene una doble acepción. En su acepción literal² significa la “fijación” de capital en una forma física, como por ejemplo, una casa. El segundo significado es una metáfora de una solución a la crisis capitalista a través de diversas estrategias de reestructuración productiva de y / o expansión espacial – p.e. apertura de nuevos mercados de exportación o una conmutación hacia el sector de la construcción- (Harvey, 1975, 1978, 2001, 2006 [1982], Jessop, 2006). Estos dos significados no son en absoluto excluyentes, al contrario, tienen una fuerte relación entre sí. Pero los puntos de partida teóricos para ambos significados sí que difieren.

En este sentido, la primera acepción de “solución espacial” viene también de un desarrollo de la idea de conmutación de capitales desde el circuito primario hacia el secundario, mientras que el significado metafórico está vinculado con el tercer corte de la teoría de la crisis que a su vez se basa en el tercer volumen de *El Capital*.

2.2. Los momentos ‘internos’ y ‘externos’ de la S.E. y su significado metafórico:

En su obra, y especialmente en su artículo de 1981, Harvey discute una dialéctica “interna” y “externa” de la solución espacial, una forma de presentar la idea que más tarde Harvey define como el sentido metafórico de la solución espacial (Harvey, 1981; 2001). La “dialéctica interna” correspondería al proceso de sobreacumulación dentro de una región, mientras que la “dialéctica externa” sería su resolución a través de la expansión geográfica (Jessop, 2006).

2.3. La dialéctica interna ‘hegeliana’:

El punto de partida del conjunto del concepto de S.E. es bastante simple. A partir de la obra de Hegel, Harvey se sintió fascinado por cómo los procesos de expansión geográfica del capitalismo fueron retratados por la burguesía del siglo XIX –y particularmente Hegel- como la solución definitiva a las contradicciones internas del capitalismo. Recuérdese que ésta es la época del imperialismo y el colonialismo europeo hacia África y Asia que, desde el punto de

² Harvey dice que el significado es literal puesto que en inglés, la palabra *fix* (recuérdese que S.E es una traducción del inglés *Spatial fix*) significa ‘solución’, pero también, en su acepción literal, significa ‘fijar’.

vista del capital, son procesos de expansión ‘externos’ que responden a una serie de crisis internas del mismo. Y en concreto es esta contradicción interna la que fascina a Harvey y la que constituye la piedra angular del concepto de S.E.

Pero precisamente este punto de partida que adopta Harvey es la base de las diferencias entre la teorización espacial entre Lefebvre y Harvey. Si bien los dos están inspirados en Hegel, Lefebvre se inspira en las nociones más abstractas y filosóficas de Hegel –no en vano, la concepción lefebvriana de espacio está basada en el *Geist*- mientras que Harvey se inspira en trabajos de Hegel sobre las contradicciones del sistema económico que, al fin y al cabo, son piezas menos abstractas y con un fuerte componente histórico. Quizás esta sea una de las causas por las que el concepto de S.E tenga tanto o más que decir sobre las dinámicas capitalistas que sobre el espacio en sí y que sea fácilmente aplicable a casos de estudio y a dinámicas históricas mientras la concepción espacial de Lefebvre se mantiene en una notable complejidad abstracta.

Concretamente a Harvey (1981) le sorprendió como Hegel explicaba las contradicciones del capitalismo de una forma muy similar a como lo hacía Marx. Para Hegel (véase Harvey, 1981) la fuerza de trabajo es la fuente de riqueza; la clase capitalista necesita por un lado apropiarse de los beneficios producidos por la fuerza de trabajo y, por otro lado, necesita aumentar el consumo por parte de la fuerza de trabajo para mantener el ritmo de producción. La solución, a corto plazo para Hegel, consiste en buscar intervenciones mediante el estado que pueden resolver las crisis de capital, en lo que constituye una solución interna que para el propio Hegel es imposible en el largo plazo. Curiosamente, la solución real para Hegel es “ir más allá de los propios límites y buscar mercados, así como los medios de subsistencia necesarios” (Hegel citado en Harvey, 1981:2). Esta simple idea de la necesidad de buscar realidades geográficas externas para aliviar las contradicciones internas es la hipótesis de partida para desarrollar el concepto de S.E. Pero con el fin de entender los arreglos exteriores necesarios para resolver las contradicciones internas de las sociedades capitalistas, Harvey se inspiró no sólo en Hegel, sino también en Von Thünen.

2.4. La dialéctica externa ‘von thüniana’:

Con el fin de desarrollar la idea de la expansión ‘exterior’ del capital, Harvey usa a Von Thünen y, más tarde, a Marx. Según Harvey (1981: 3) “Von Thünen define la contradicción central en la sociedad con mayor precisión que Hegel. La fuente del mal, según él, reside en el divorcio del trabajador de su producto”. Von Thünen, que fue contemporáneo de Hegel, también estaba viendo las relaciones antagónicas emergentes entre el capital y el trabajo en el siglo XIX a principios de Europa. Según la interpretación de Harvey de Von Thünen, los límites del *Estado aislado* sería donde los capitalistas creen que la acumulación de capital y los salarios pueden maximizarse y la lucha de clases disiparse al mismo tiempo (Harvey, 1981: 3-4). En este sentido, lo que realmente atrae a David Harvey de Von Thünen es su apelación a la necesidad de nuevas fronteras espaciales como la manera para alcanzar el equilibrio entre capital y trabajo, una idea ya esbozada por Hegel. En otras palabras, Von Thünen es la clave teórica para explicar las expansiones externas como una forma de resolver las contradicciones internas de capital. Para Von Thünen, cuando la “frontera” está abierta y la movilidad del capital y el trabajo se pueden lograr, todas las contradicciones se pueden disolver; pero, cuando se cierra la frontera, las contradicciones surgen, y la conflictividad social se agudiza. De hecho, Von Thünen no sólo está inspirando a un pensador marxista como Harvey: en realidad, la retórica

de la necesidad de fronteras abiertas para buscar soluciones externas es, en efecto, un argumento muy importante en el pensamiento liberal y neoliberal.

Pero ¿cómo se articula ésta expansión externa? Harvey habla genéricamente de muchas maneras de solucionar las contradicciones capitalistas mediante la dialéctica externa: obtención de nueva fuerza de trabajo mediante mecanismos de acumulación de materias primas, obtención de materias primas, apertura de nuevas líneas de producción intensivas, apertura de nuevos mercados para mantener la producción y el consumo, exportación de excesos de mano de obra o la exportación de capitales excedentes son algunas de las formas que adquiere esta dialéctica ‘externa’. Pero este uso de nuevas configuraciones geográficas para exportar o aliviar las contradicciones internas del régimen e acumulación capitalista son insostenibles: al fin y al cabo, las dinámicas capitalistas exportadas necesitarán, más pronto o más tarde, una S.E para sus propias contradicciones. Las contradicciones del capital por tanto producen y transforman lugares concretos. Y por tanto las contradicciones genéricas del capital se ‘transfieren’ así a los entornos capitalistas que se producen mediante la dialéctica externa del capital.

2.5. El arreglo espacial “literal” y la tesis del “capital switching”:

Según Igal Charney (2010: 2639), el concepto de S.E “refleja la necesidad intrínseca del capital para moverse a través del espacio con el fin de superar sus crisis de sobreacumulación. En segundo lugar, significa asegurar y profundizar su presencia en lugares específicos como resultado de las inversiones urbanizadas a través del tiempo”. Este segundo significado representa una evolución notable del concepto al añadirse una nueva dimensión diferente a la dialéctica interna-externa planteada por Von Thünen y Hegel. Y esta nueva concepción es precisamente, el sentido “literal” de la “S.E” (Harvey, 2001). De hecho, la idea de “S.E” ha sido más conocida por su utilidad para explicar la dinámica urbana (Charney, 2001; Wyly, Atia y Hammel, 2004; Gotham, 2005), que por su uso en el sentido metafórico (Arrighi, 2004 es una excepción relevante), aunque Harvey ha señalado que “fue sobre todo en este último sentido que usé por primera vez el término para describir el insaciable impulso del capitalismo para resolver sus tendencias a la crisis interna por la expansión geográfica y la reestructuración geográfica”(Harvey, 2001: 24).

La solución “literal” capital bebe teóricamente de la hipótesis del propio Harvey de que la sobreacumulación se puede resolver a través de inversiones en el circuito secundario o en el circuito terciario de acumulación de capital. Curiosamente, ésta solución “literal” del capital no se suele aplicar a los circuitos terciario o secundario en general, sino más bien a una forma muy peculiar de capital fijo, que es el entorno construido y, más específicamente, a los activos inmobiliarios . David Harvey sostiene que la “conmutación de capital” hacia el entorno construido es una estrategia clave para aliviar la crisis de capital en forma de reorganización espacial. Por lo tanto, el significado “literal” de la “S.E” desarrollada por Harvey desde los años noventa es sinónimo de la tesis de la “conmutación de capital” que Harvey ya había esbozado en los años setenta y ochenta. Pero además de los circuitos de Marx, la tesis de la “conmutación” también se basa en la teoría neoclásica de la “conmutación de inversiones” descrita por autores como Walter Isard (Haila, 1991).

2.6. Los límites del concepto de S.E y de la tesis de C.C.

El concepto de “S.E” y la tesis de “C.C” a pesar de ser las aproximaciones teóricas más elaboradas sobre las relaciones espacio-capital dentro de la geografía marxista, ha recibido

críticas desde dentro de la disciplina por su heterogeneidad e inconsistencia (Jessop, 2006). Autores como Jones y Ward (2004) o Jessop (2006) han señalado la necesidad de incorporar al estado como un elemento clave para comprender muchas de las dinámicas relacionadas con la articulación de S.E. Se trata sin duda, un elemento de vital importancia para entender la S.E. Del mismo modo que el rol del estado está ausente en la S.E hay otros cuatro aspectos, dentro de las ideas de S.E y C.C que deberían matizarse.

La primera cuestión es con los límites de la dialéctica “externa” de la solución espacial. Recuérdese que, inspirado en Hegel y Von Thünen, Harvey alude a la necesidad de expansiones geográficas del capitalismo con el fin de resolver las contradicciones internas del mismo. Obviamente, el capitalismo ha tenido que exportar capitales excedentes o mano de obra con el fin de reproducirse a sí mismo y, al hacerlo, ha creado o incorporado nuevos espacios a las dinámicas de acumulación. Sin embargo, el uso de las apelaciones de Hegel y, en especial, de Von Thünen para incorporar nuevos territorios al capitalismo -las “fronteras”- se puede problematizar sobre la base que en el actual capitalismo neoliberal apenas hay territorios que no estén imbuidos, de una forma u otra, por las dinámicas del capitalismo. Por lo tanto, la dialéctica exterior de la solución espacial debe entenderse más que como “nuevas” expansiones geográficas, como una reestructuración continuada de los espacios capitalistas en que las distintas necesidades del capital en distintos episodios históricos van reconfigurando el espacio. Harvey (2001: 25) ha argumentado que el “capital tiene que construir un espacio fijo necesario para su propio funcionamiento en un determinado momento histórico sólo para tener que destruir ese espacio (y devaluar la mayor parte de la capital invertido en él) en un momento posterior, con el fin de dar paso a una nueva S.E”. De hecho, estos procesos de devaluación y/o destrucción de configuraciones territoriales inherentes a la dinámica de la S.E implican algunas tensiones espaciales (p.e. los cambios espaciales en las formas de propiedad) que no aparecen reflejadas en las formulaciones teóricas del concepto de S.E. Y este es un elemento de suma importancia en la concepción de S.E, puesto que el capitalismo se asienta sobre las lógicas territoriales que han sido producidas por dinámicas previas, y esta superposición espacial de distintas S.E produce tensiones.

Además, hay tres cuestiones más relacionadas con la tesis de la C.C que cabe analizar. En primer lugar, ¿hasta qué punto la C.C se produce sólo como resultado de la sobreacumulación / crisis? Si bien Harvey (1985b) concibió inicialmente la “conmutación” de capitales solamente como resultado de la sobreacumulación de capital, diversos autores como Mark Gottdiener (1987) o Igal Charney (2001) afirman que la inversión en la urbanización no tiene por qué estar relacionada necesariamente con la sobreacumulación. De hecho, los trabajos de Charney (2001) demuestran como la C.C hacia la urbanización no sólo son el resultado de la sobreacumulación, pero en algunos casos, simplemente responde al imperativo capitalista de maximización de la rentabilidad.

La segunda cuestión es sobre las diferentes dimensiones de la tesis de la C.C. De hecho, los estudios más empíricos sobre C.C, se limitan de facto a la conmutación de capitales hacia el sector inmobiliario (véase King, 1989a; 1989b, 1989c, Beauregard, 1994; Charney, 2001). Pero vale la pena recordar que en las teorías de Marx y Harvey otras formas de capital fijo o el propio “circuito terciario” son nichos que también se utilizan para superar los problemas de realización capitalistas. En otras palabras, la conmutación de capitales se produce no sólo desde el circuito primario hacia el secundario sino que se produce entre todos los circuitos y dentro de los mismos de todas las maneras imaginables. Además, y concretando en las conmutaciones de capitales hacia el sector inmobiliario, en el marco de la actual lógica

capitalista es incluso discutible de que se produzca una conmutación hacia el ‘circuito secundario’ tal y como lo entendía Marx, en tanto en cuanto autores como Aalbers (2008) o Lapavitsas (2013) argumentan que los bienes inmobiliarios tienen una dimensión financiera que va más allá de la definición clásica de “circuito secundario de capital” como entorno construido.

En tercer lugar, está la cuestión, ya abordada por Harvey sobre el alcance del ‘parche’ que representa la urbanización como solución a las crisis capitalistas. Harvey sostiene que, aunque la C.C hacia el ámbito inmobiliario puede ser a corto plazo una forma de aliviar la crisis, la devaluación aparecerá en el largo plazo (Harvey, 1985b). Después de la ‘conmutación’, el capital está atrapado en un edificio físico que irremediablemente se devalúa con la acción del tiempo, y que por tanto necesitará ‘escapar’ de esta forma física para mantener la rentabilidad (Harvey, 1981, 1985b, 2006 [1982]). Por tanto, la acción del tiempo limita y relativiza de sobremanera el rol de la urbanización como S.E.

Esto conlleva lo siguiente: en primer lugar, las crisis capitalistas se desplazan espacialmente y se aplazan temporalmente para soliviantar las crisis del Capital: sin embargo, el alcance de este uso del espacio y del tiempo, si bien pueden servir en un principio como formas de hacer fluir la acumulación, en el largo plazo representan la barrera quizás más importante a la acumulación: por ejemplo, el tiempo hace devaluar el entorno construido, y el espacio es el límite a la acumulación en tanto y cuanto los requerimientos materiales necesarios para la acumulación disminuyen aceleradamente (O’Connor, 1981). En segundo lugar, los distintos episodios históricos muestran que las raíces de muchas crisis capitalista, como la actual, se originan y se agravan precisamente por las dinámicas urbanizadoras (Aalbers, 2012; López y Rodríguez, 2010; 2011). Este hecho es, como mínimo, un síntoma de que, más allá de los problemas físicos y temporales que representa la urbanización para el Capital, la conmutación de capitales hacia el sector inmobiliario ha ido mucho más allá de lo que Marx podía prever. Por ejemplo, la vivienda ha sido una herramienta muy útil para crear liquidez mediante mecanismos financieros extrayendo plusvalías a partir de la apropiación de salarios de la clase trabajadora, una estrategia de obtención de plusvalías sin producción que ha necesitado de la producción masiva de entorno construido (Bryan, 2010).

Así, la financiarización del capitalismo actual, ha usado el entorno construido para realizar una apropiación de la masa salarial de las clases medias y trabajadoras (véase Brenner, 2006, Bryan, 2010; Lapavitsas, 2013). A parte de las ingentes implicaciones que eso tiene para explicar las dinámicas actuales en los ámbitos de clase y de plusvalía, a nivel teórico la C.C tiene una dimensión monetaria que está relacionada con uno de los aspectos clave del “segundo corte” de la teoría de la crisis de Harvey y de la teoría de la plusvalía marxista. El proceso urbanizador es al fin y al cabo, la territorialización de una estrategia de transición de capital-dinero a capital-mercancía, lo que, en un nivel de abstracción mayor, refleja la relación dialéctica entre los significados metafórico y literal del concepto de “solución espacial” y entre el ‘segundo’ y ‘tercer’ corte de la teoría de la crisis.

3. La urbanización como ‘solución espacial’ y como materialización de las contradicciones capitalistas:

3.1. Las raíces pre-capitalistas del fenómeno urbano:

El fenómeno urbano como forma de asentamiento humano tuvo su origen en la revolución neolítica (10.000 al 4.000 a.C), cuando la introducción de la agricultura permitió las primeras formas de especialización social del trabajo (Nel-lo y Muñoz, 2004: 277), lo que culminó -hacia el 7.000 a.C.- en aldeas dependientes de la producción de alimentos y en donde los agricultores producían más de lo estrictamente necesario para sobrevivir (Castells, 1971).

La concentración urbana apareció entonces como la ‘espacialización’ de unas relaciones sociales caracterizadas por dos hechos inauditos en la historia humana: la generalización de la división social del trabajo y la existencia de un excedente social. Obviamente, ni una cosa ni la otra presupone automáticamente una desigualdad en las relaciones sociales. Sin embargo, una división del trabajo sí que implica una minimización de la autonomía del individuo respecto a la fuente de supervivencia -la tierra- y que éste requiere de intercambios para poder sobrevivir. Es por tanto, la semilla de los procesos de acumulación primitiva. Por otro lado, la existencia de un excedente social (todo aquel stock agrícola que está por encima de lo estrictamente necesario para sobrevivir) implica que hay colectivos que necesitan de este excedente que produce la fuerza de trabajo para poder sobrevivir. En ámbitos pre-capitalistas la existencia de excedente no tiene por qué entenderse sólo en términos de la dicotomía señor-campesino, sino también como una necesidad social para poder mantener a aquellos que no pueden sobrevivir por sí mismos (p.e. Ancianos, niños). Sin embargo, la misma existencia de la división del trabajo y de excedente es la semilla de los conflictos y contradicciones urbanas que muy posteriormente crecerán con el surgimiento del capitalismo.

Históricamente, el ‘excedente’ social, fue progresivamente tomando formas físicas: un ejemplo paradigmático fue por ejemplo las construcciones piramidales en las civilizaciones mesopotámicas, egipcias o mesoamericanas que a la vez ejemplificaban una división social progresiva de la fuerza de trabajo.

Además, será en estas civilizaciones y otras aparecidas en el primer milenio antes de Cristo, donde aparecerán las primeras ciudades (Nel-lo y Muñoz, 2004). Estas culturas serán también importantes en tanto y cuanto consolidaron el estado como forma de organización social, en Grecia mediante las ciudades-estado y en Roma mediante el imperio. Así pues, previamente a la instauración de los procesos urbanos capitalistas ya existían tres fenómenos que definían lo urbano como concepto y que en sí mismos eran el germen de la conflictividad social: la existencia de excedente, la división social del trabajo y la cristalización de las relaciones de poder en la forma de estado.

3.2. La urbanización en el marco del capitalismo: La contradicción capital-trabajo y su repercusión en los procesos urbanos.

Aunque existen diferentes interpretaciones de carácter histórico sobre los orígenes del capitalismo, resulta ampliamente mayoritaria la opinión que sitúa su inicio hacia el siglo XVI en algunas áreas de Europa occidental (Arrighi, 1994; Méndez, 1997). Fue precisamente en los siglos XV y XVI cuando surgió la “ciudad comercial” del Renacimiento, alimentada materialmente en los minerales y materiales preciosos sustraídos de las Indias Occidentales (la nueva geografía incorporada a las lógicas del capital) y espiritualmente de una ruptura con el

teocentrismo y un ascenso del antropocentrismo, cambio particularmente reflejado en la capilla Sixtina de Leonardo da Vinci y, en general, en todo el arte y pensamiento durante el renacimiento.

Lógicamente, la ascensión del capitalismo implicó la profundización de la conflictividad social en la división social del trabajo, la construcción del estado y la producción de excedentes. Particularmente, gran parte de la conflictividad social específica de la forma urbana capitalista deriva de la producción de excedentes/plusvalías. Simplificando mucho, hay una contradicción entre aquellos que producen plusvalías y aquellos que se apropian de ellas. Y aquí se entra en la conflictiva relación social a partir de la cual se generan las plusvalías explicada anteriormente. Se trata por tanto, de un conflicto que se da en la esfera de la relación dialéctica del capital-trabajo. No en vano esta dualidad es, en la epistemología marxista, la contradicción por excelencia del régimen de acumulación capitalista.

Así, la naturaleza de la *plusvalía* en el capitalismo está basada en la apropiación de la riqueza obtenida por la fuerza de trabajo. En este sentido, es el trabajador el que, mediante la manipulación de la maquinaria, produce en el producto final un valor que va más allá de su fuerza de trabajo. Pero esta plusvalía, es apropiada por la clase capitalista. Esto en primer lugar marca la existencia de clase. Y se refleja, en los procesos urbanos capitalistas, en una profunda espacialización de esta contradicción, a través de cuestiones tales como el acceso desigual a la vivienda, o la dualidad del valor de uso y del valor de cambio del entorno construido. En segundo lugar, una contradicción específica surge en el marco de la dialéctica de la producción-circulación del capital que es la espacio-temporalidad del entorno construido como un mecanismo que expande y contrae acumulación. En pocas palabras, la inversión en el entorno construido puede temporalmente aplazar la crisis, pero a largo plazo, obstruye el desplazamiento espacial del capital.

3.2.1. *Reproducción social en las zonas de rentas del trabajo y de rentas del capital:*

Así, en el ámbito de la reproducción social hay una clara diferenciación entre aquellas zonas producidas por y para las rentas del trabajo y aquellas producidas por y para las rentas del capital. Y de aquí derivan los famosos problemas de la vivienda para la clase trabajadora señalados en el siglo XIX por Friedrich Engels. Generalizando, los grupos sociales que adquieren viviendas mediante las rentas del trabajo –ya sea en régimen de propiedad o alquiler- no tienen la misma facilidad de acceso ni el mismo grado de calidad que aquellos que adquieren viviendas a través de las rentas del capital. Esto puede llevar a situaciones que son peligrosas para los intereses del propio capital si las condiciones de reproducción social no son las adecuadas para la fuerza de trabajo. En este caso, la productividad puede verse afectada y por tanto, también las dinámicas de acumulación.

3.2.2. *Valor de uso y valor de cambio en la vivienda.*

Dentro de los procesos urbanos hay dos tipos de valor de cambio. Por un lado, están aquellos tipos de valor de cambio de las mercancías que existen no sólo en el ámbito urbano, sino en la totalidad de los espacios capitalistas. Pero hay otro tipo de mercancías que es específica de lo urbano: el entorno construido. De cualquier modo, la mayoría de estas mercancías tienen una tensión inherente entre su valor de uso y su valor de cambio, y esta tensión se manifiesta en los espacios urbanos.

Como todas las mercancías, el entorno construido tiene un valor de uso y un valor de cambio. El valor de cambio en el entorno construido aparece en la forma de renta urbana (Haila, 1988; 1991; Harvey, 2006 [1982]). Como han destacado Logan y Molotch (1987:23) la renta incluye “los gastos de compra, así como los pagos que los compradores de vivienda o inquilinos hacen a los propietarios, agentes inmobiliarios, prestamistas hipotecarios, abogados del sector inmobiliario, y así sucesivamente”. Así, el conflicto entre el valor de uso y el valor de cambio, se agudiza en aquellas mercancías necesarias para sobrevivir, como el agua y la comida, pero también la vivienda. Por lo tanto, el conflicto entre su valor de uso –centro de reproducción social- y su valor de cambio –renta urbana- está servido. Por ejemplo, una casa quizás no tiene porqué ser demolida de acuerdo con las lógicas de reproducción social, pero a lo mejor sí que deberían ser demolidas de acuerdo con las lógicas de producción.

Hay además otras ramificaciones de la contradicción capital—trabajo. Así, por un lado los salarios altos pueden llevar a un *‘profit squeeze’*, pero por otro lado, los salarios bajos pueden llevar a que el consumo de vivienda (en forma de alquiler o de compra) no pueda mantener el ritmo de la producción de la misma (Véase, Allen, 2008:39). Diversos autores como Rex y Moore (1967), Allen (2008) o Boterman (2012) han señalado como los conflictos de acceso a la vivienda son claves a la hora de entender lo urbano como proceso, así como la reproducción y la adscripción a una determinada clase. No es lo mismo el uso de la vivienda para aquellos que satisfacen la necesidad básica de tener techo que aquellos que quieren tener un rendimiento económico sobre la vivienda.

Pero además del caso particular de la vivienda, hay más procesos sociales en la ciudad en los cuales los valores de uso y los valores de cambio del entorno urbano colisionan. Por ejemplo, hay una tensión intra-capitalista entre los capitales que usan los edificios (p.e. oficinas) en función de su valor de cambio, tendiendo así a maximizar beneficios, y otros tipos de capitales que usan el entorno construido como valor de uso (Pickvance, 1976).

De acuerdo con John Logan y Harvey Molotch (1987: 112-124) los valores de uso de las áreas urbanas también se ven amenazados por otros procesos de valor de cambio como la localización de infraestructuras, la renovación urbana o la gentrificación. Estos tres procesos están profundamente relacionados con las dinámicas de circulación de capital en las cuales las crisis capitalistas se solucionan a través de diversas formas como la devaluación y la revaluación del entorno construido. En otras palabras, el valor de cambio del entorno construido, es también importante para la acumulación de capital en tanto y cuanto representa una solución a las crisis de éste.

3.2.3. *La producción de lo urbano como resultado de sobreacumulación: contradicciones en la C.C al circuito secundario:*

Los procesos urbanos son, por tanto, resultado de la existencia de plusvalía. Pero Harvey (2006 [1982]) resalta que las crisis capitalistas pueden resolverse temporalmente mediante la reinversión en el entorno construido. Así, el entorno construido es en sí mismo -además de ser resultado de la existencia de plusvalía- una fuente de obtención de plusvalías. Harvey (2006 [1982]) argumenta que con el fin de evitar una disminución en la tasa de ganancia, el capital tiende a ‘conmutarse’ hacia el entorno construido.

Consecuentemente, el proceso urbano surge también como consecuencia de la reinversión en el circuito secundario, y por lo tanto, las crisis son a menudo temporalmente aplazadas construyendo. Esto es vital para entender como las contradicciones imbuídas en la

acumulación de capital se transfieren al espacio urbano. Pero además, este proceso de reinversión en el circuito secundario conlleva otra contradicción. Desde el punto de vista de la circulación, el proceso urbano intenta aplazar temporalmente las crisis a partir de las formas urbanas, pero a largo plazo, representa una barrera espacial para futuras dinámicas de acumulación, ya que el capital queda atrapado en su continente físico. Desde el punto de vista del consumo, la acumulación depende cada vez más del consumo de entorno construido –y particularmente de las viviendas-, y por lo tanto la tensión Capital-Trabajo se reproduce y amplifica en aquellas economías centradas en la producción de vivienda.

3.3. El proceso urbano como barrera espacio-temporal a la acumulación de capital.

Para poder obtener plusvalías, se requiere la circulación de capital: después de todo, la acumulación de capital se realiza en la esfera de la circulación. En el caso del entorno construido, la circulación de capital implica que éste debería entrar y salir del entorno construido.

Aunque el entorno construido representa una oportunidad para aplacar las crisis de sobreacumulación, el capital tiene dificultades para circular una vez que adopta la forma del edificio. El capital-dinero se queda atrapado dentro del entorno construido y por tanto tiene el riesgo de ser devaluado a través de la acción del tiempo (Harvey, 2006 [1982]). Sin embargo, los efectos del tiempo en el entorno construido se relativizan por otras cuestiones como el efecto de las rentas locacionales o las oportunidades que la devaluación puede tener para el capital. Así, la localización es extremadamente importante para obtener plusvalías del entorno construido, ya que el valor del entorno construido depende de una localización específica en el espacio y, por esta razón, éste tipo de capital tiene la desventaja de tener su valor retenido por la localización (Weber, 2002; Franquesa, 2007). La construcción social de la localización es por tanto, un factor que afecta las dinámicas de producción-consumo de capital en el entorno construido. En este sentido, la localización puede facilitar o dificultar la producción y el consumo de vivienda.

Por otro lado, la devaluación del entorno construido puede representar también una oportunidad para acumular (Franquesa, 2007), en el sentido que la devaluación puede estrangular la circulación del capital ya invertido por un capitalista, pero puede representar una oportunidad de inversión para otro capitalista que tiene problemas de sobreacumulación.

Esto significa que el entorno construido está constantemente en una presión entre extraer y perder plusvalías, y en términos de precios, entre la devaluación y la revaluación del entorno construido (Franquesa, 2007). Como argumenta Rachel Weber “en algunos momentos de su circulación, el entorno construido es abandonado, destruido, y selectivamente reconstruido” (Weber, 2002: 520-521).

De cualquier modo, el proceso urbano, si bien a corto plazo es una vía para aplazar temporalmente la crisis (Harvey, 1978; 2006 [1982]) puede convertirse en el largo plazo en una barrera para una mayor acumulación. Efectivamente, el capital tiene el riesgo de permanecer atrapado y devaluado en su contorno físico, mientras que por su propia lógica necesita moverse constantemente a través del espacio (Merrifield, 1993). Resumiendo, una tensión aparece entre la necesidad de circulación del capital y la inmovilidad del mismo en el entorno construido.

Obviamente, la contradicción inherente de la inmovilidad/circulación de capital a través del entorno construido está relacionada con la dialéctica del espacio-tiempo. El espacio (entorno urbano) se usa para aplazar temporalmente la crisis, mientras que la potencial falta de circulación de capital se sobrepasa realizando su valor de cambio (a través de la compra/venta).

De acuerdo con el pensamiento marxista, la solución definitiva para resolver la cuestión de la circulación en el entorno construido sería eliminar el entorno físico para liberar el capital de su riesgo de devaluación. Nuevamente aquí aparece la contradicción entre el valor de uso y el valor de cambio del entorno construido.

Hoy en día, las estrategias para aliviar la devaluación en el circuito secundario han ido más allá de lo que Marx podría haber previsto, volviéndose así bastante complejas. Como Gotham (2009) ha argumentado, la vivienda ha sido una herramienta muy útil para crear liquidez de la solidez de un edificio físico. En este sentido, la conmutación al entorno construido es una vía importante para (i) aliviar la falta de circulación de capital y (ii) superar las crisis económicas mediante la expansión de crédito. Esta es una de las principales lecciones del segundo corte de la teoría de la crisis enumerado por Harvey (2006 [1982]), así como la teoría de la plusvalía: el capital tiende a convertirse en su forma monetaria para ser más ágil para alcanzar nuevos nichos de acumulación.

3.4. La dialéctica de la urbanización y el turismo como vía para superar las contradicciones del capital

Si bien la forma principal en que se manifiesta el fenómeno urbanizador es la vivienda, el entorno construido es necesario para llevar a cabo toda actividad productiva, es decir, para acumular en el circuito primario de acumulación del capital. Toda producción necesita de un mínimo de infraestructuras, en forma de capital fijo, que es lo que constituye el entorno construido.

Entre estas actividades productivas, se halla el turismo, que necesita de una serie de infraestructuras para poder llevarse a cabo.

Ésta actividad ha sido usada también dentro de las lógicas de acumulación como una manera de aliviar las contradicciones y crisis de las lógicas capitalistas. Particularmente, la actividad turística ha sido importante en el marco del capitalismo del siglo XX, y se ha articulado también mediante una doble dinámica de expansión geográfica del capital –con la consiguiente formación de las ‘periferias’ turísticas (Gormsen, 1981; 1997) y también a un proceso de conmutación de capitales hacia el propio sector turístico. Así el turismo y, específicamente, la urbanización turística, se ha constituido como una ‘solución espacial’ a las crisis del capital.

En este sentido, la articulación espacial de la solución a las crisis capitalistas no difiere en demasía entre el turismo y la urbanización, ya que está basada en una expansión geográfica de las dinámicas de acumulación apoyada en el uso intensivo de los medios de transporte.

Sin embargo, hay una serie de diferencias en cuanto a la dinámica de producción-circulación del capital en la urbanización. El turismo difiere de la urbanización en tanto y cuanto el primero no tiene las dificultades de circulación del segundo. En turismo hay una rápida circulación del capital que lo que permite es obtener rápidos beneficios, reabsorbiendo rápidamente los capitales excedentes (Fletcher, 2011). Pero más importante, el turismo en

general no tiene, en principio, los riesgos de devaluación que sí que tiene la urbanización. En otras palabras, el vector temporal no tiene porqué actuar en contra del turismo, aunque sí lo hace en contra de la urbanización –y de la urbanización turística-. Obviamente, hay factores dentro de la industria turística que llevan a la pérdida progresiva de beneficios dentro de la misma (competitividad entre espacios turísticos, aparición de nuevas formas de turismo, pérdida de poder adquisitivo del consumidor, etc.)

Además, en el ámbito de la dialéctica producción-consumo el turismo representa como otras actividades, una oportunidad para reactivar el ciclo de consumo y aplacar de esta manera la contradicción capital-trabajo. Así, y según Fletcher (2011), aunque la masa salarial turística tiende a ser mal pagada, hay un segmento de los trabajadores de la actividad turística que sí que tienen unas rentas salariales que permiten incrementar el consumo, y por tanto, mantener las tasas de beneficio.

Sin embargo estas generalidades se complican ostensiblemente cuando se considera la ‘urbanización turística’ (Mullins, 1991). Este tipo de urbanización representa pues un ejemplo paradigmático de la unión dialéctica entre los circuitos primario y secundario de acumulación. De esta forma el turismo –circuito primario- necesita de una serie de infraestructuras (carreteras, aeropuertos, alojamientos, edificios de ocio) –circuito secundario- para poderse llevar a cabo. Por lo tanto, el turismo es –mediante la urbanización turística- también circuito secundario y, por tanto, tiene las características propias del mismo. Consecuentemente la actividad turística puede sufrir una disminución de las plusvalías obtenidas debido a la devaluación del entorno construido en el que se enmarca. De esta manera, las estrategias que han sido usadas en el caso de la urbanización para superar las barreras que supone para la acumulación han sido en algunos casos usadas también en el caso de la urbanización turística: es el caso por ejemplo de la progresiva financiarización de establecimientos turísticos mediante la creación de condo-hoteles.

CAPÍTULO 2: ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EN LA PLAYA DE PALMA Y MAGALUF HASTA PRINCIPIOS DEL SIGLO XX.

Existía un pinar ante el que se extendía un amplio arenal, que más o menos, a seis millas de los muros de la Mayurqa se hallaba, por el lado donde Titán se dirige, con su carro, hacia el cielo. Una marisma y el ancho mar con sus aguas lo cierran por ambos lados. Tan sólo por Levante y Poniente hay un camino para quien busca los campos boscosos.

Liber Maiolichinus de gestis pisanorum illustribus.
“Libro mallorquín de los hechos ilustres de los pisanos”
(1117 dC) (citado en Rosselló-Bordoy, 2007: 55).

1. La relación entre Propiedad y Territorio.

La propiedad se define en función de la relación social sobre el uso y beneficio de ciertos objetos valorizados. Uno de los objetos que han sido históricamente sometidos a las relaciones de propiedad es la tierra, la composición de la cual ha determinado las relaciones sociales y los sucesivos regímenes de acumulación.

Pero, ¿por qué la propiedad de la tierra ha sido históricamente importante? De acuerdo con las tesis marxistas, la tierra y sus recursos naturales, si bien se les da un uso productivo, no tienen en sí mismas más valor que el que el sistema económico les atribuye. Así, el trabajador asalariado puede crear valor y plusvalía en función de ciertas características del territorio, pero al fin y al cabo, las plusvalías son socialmente creadas y no ‘emanan’ del territorio (Swyngedouw, 1992; Christophers, 2010). Según las tesis marxianas, la tierra, con el trabajador, constituye las fuentes originarias de toda riqueza, aunque, tal y como afirma Harvey (2006[1982]:336), la naturaleza “no es la fuente de la plusvalía, sino su base natural”.

Así, el concepto de propiedad está estrechamente vinculado con la noción de valor y plusvalía. La pregunta es entonces, ¿es la propiedad en sí misma una fuente de valor? La respuesta desde el marxismo clásico sería que la circulación de capital es la que hace obtener plusvalías, y no la propiedad. De acuerdo con Harvey, la propiedad no es una fuente genuina de creación de valor (Harvey 2006[1982]). Así, el capitalista rentista depende siempre de la productividad basada en la fuerza de trabajo asalariada. En segundo lugar, la renta es el pago hecho a los propietarios de la tierra por el derecho de uso de la propiedad. Así, desde una óptica marxiana clásica, la propiedad es simplemente un “instrumento de apropiación” de plusvalías (Christophers, 2010: 97).

En tercer lugar, la institución de la noción de propiedad, se configuró a raíz de los procesos de acumulación primitiva; ya que históricamente fue mediante la instauración de la figura de la propiedad como se había separado al hombre de la tierra como medio de vida y de subsistencia. Aquí se entronca en un cuarto elemento de debate, que es el de la relación entre la utilidad de estos esquemas teorizados en un marco capitalista y para explicar el capitalismo: el propio Marx reconocía que la “propiedad se ha desarrollado en cada época de manera diferente y bajo la influencia de relaciones sociales completamente distintas” (Harvey, 2006 [1982]: 343).

La ascensión del capitalismo implicó una compleja transformación de las relaciones de propiedad de la época feudal. De acuerdo con Harvey (2006[1982]) las rentas feudales, que inicialmente eran en especies, se fueron convirtiendo en capitalistas en el momento en que estas pasaron a ser pagadas con dinero, lo cual abría la posibilidad de dar tierra a cambio de dinero, un primer paso para comprar y vender tierra como mercancía. Tal y como indica Harvey (2006 [1982]: 348) el crecimiento del intercambio de mercancías, la propagación de las relaciones monetarias y el crecimiento del sistema de crédito son indicadores favorables al creciente tratamiento de la tierra como un activo financiero. El atractivo de la tierra como inversión la hizo por tanto un objetivo de la reinversión de los excedentes de capital.

En los presentes casos de estudio, el feudalismo que trajo consigo la conquista cristiana de 1229 significó implantar unas estructuras de la propiedad que marcarían en cierto modo las relaciones sociales y las dinámicas de acumulación que se darían posteriormente en el régimen de acumulación capitalista –desde el capitalismo agroexportador hasta los procesos de urbanización turística incluidos-. Así, las organizaciones sociales han condicionado y han sido un factor determinante a la hora de explicar los cambios territoriales y económicos que se han ido sucediendo. En este sentido, las dinámicas del proceso de urbanización turística que se han dado en la Playa de Palma y Magaluf han estado condicionadas por cristalizaciones de relaciones sociales mediante la estructura de la propiedad. De hecho, y como se verá a lo largo del presente trabajo, el régimen de propiedad, y su distinta territorialización en Playa de Palma y Magaluf, condicionará las dinámicas de acumulación en las mismas.

2. Breve evolución histórica de la propiedad en Playa de Palma y Magaluf:

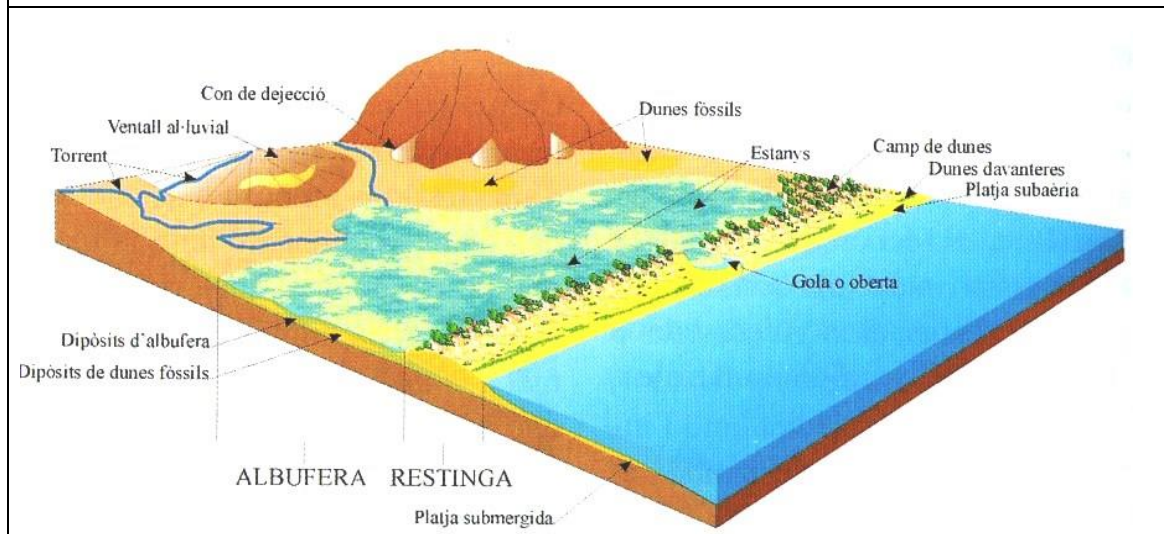
2.1. Características físicas de Playa de Palma y Magaluf.

Tanto la Playa de Palma como Magaluf son, físicamente, zonas de albufera, formadas por una zona húmeda (la marina de la Porrassa en Magaluf y el Prat de Sant Jordi en Playa de Palma) y una barra de dunas (de ahí, por ejemplo, el topónimo de *s’Arenal*) que separa el mar de las zonas húmedas internas (véase figura 3).

La zona del Prat de Sant Jordi en Playa de Palma es una cuenca que viene delimitada al norte por un cuerpo de abanicos aluviales y un sistema dunar Plio-Cuaternario y, por el sur, por los relieves de la Marina de Migjorn (Fornós et al, 2007) formando un clásico ejemplo de sistema de restinga-albufera (Servera, 2004). En cuanto a Magaluf, la propia Marina de la Porrassa era una zona húmeda idéntica en cuanto a composición al Prat de Sant Jordi. La punta de la Torrenova, está formado por limonitas y calizas arenosas del tortoniense (mioceno superior) (Fornós et al, 2007).

Figura 3. Sistema de restinga-albufera.

Fuente: (Servera, 2004: 86)



Así, la particular composición geológica y geomorfológica de las áreas de estudio hizo que la 'productividad' de las mismas fuese bastante contradictoria: las zonas de marismas no son aptas para actividades agrícolas, sin embargo una vez desecadas sus rendimientos agrícolas son excelentes. Por otro lado, los antiguos depósitos dunares fosilizados son una excelente fuente de marés. Así, el factor de localización (cercanía/lejanía de la ciudad) marcará históricamente la utilidad en términos productivos de estos espacios.

2.2. Primeras referencias toponímicas sobre las zonas de estudio:

En cuanto al asentamiento humano, seguramente la referencia del *Liber Maiolichinus* sea la primera referencia escrita que se tenga sobre el espacio que hoy en día conocemos como Playa de Palma (Bestard, 13/03/2011; Rosselló, 1989; Rosselló-Bordoy, 2007). Según se desprende del *Liber Maiolichinus*, uno de los primeros topónimos de lo que hoy conocemos como *Prat de Sant Jordi* era *Catinos*. Por otro lado, otros topónimos antiguos de la zona eran Ramora, Forenna o Pla de Catí (Bestard, 13/03/2011). En cuanto a la zona de Magaluf, la primera documentación escrita que existe data de 1531 (Noguerol Mulet, 2004). Hay numerosas teorías sobre el origen del topónimo Magaluf: desde orígenes en palabras del árabe, del siciliano, o en unos hermanos judíos prestatarios de los ayuntamientos de Andratx y Calvià, sin que se haya llegado a un consenso sobre el verdadero origen del mismo (Noguerol Mulet, 2004). Por su parte, J. Ensenyat (1919: 227) descubrió la escritura del primer establecimiento de la zona de Magaluf, fechada en 1247.

2.3. Antecedentes históricos: irrupción del sistema feudal y evolución de la estructura de la propiedad en Mallorca hasta el siglo XIX.

La conquista aragonesa, que conllevó la destrucción de la anterior sociedad musulmana y su sustitución por repobladores catalanes, representó la integración de la isla unas nuevas coordenadas tanto religiosas (cristianismo), culturales (lengua y cultura catalana), socioeconómicas (feudalismo) y políticas (incorporación a la Corona de Aragón). De hecho, la conquista cristiana y la irrupción del sistema feudal sentarían las bases para el posterior desarrollo del mercantilismo, que a la vez sería la semilla a partir de la cual germinaría el capitalismo.

En el caso de Mallorca, la conquista supuso un primer repartimiento entre el monarca y los cuatro grandes magnates –el obispo de Barcelona, el conde del Rosellón, el conde de Ampurias y Gastón de Montcada— que habían contribuido en la contienda bélica. Así, el rey Jaume I dividió la isla en cinco grandes porciones, cada una con jurisdicción directa sobre tierras y pobladores.

Siguiendo a Morey y Jover (2011), el repartimiento de la tierra con la implantación catalana representa una consolidación de la extracción de plusvalías de la tierra vía estas particulares estrategias de acumulación primitiva. En este contexto feudal, las principales rentas de la tierra que obtenían los nobles eran principalmente los diezmos, pero también otro tipo de rentas (censos, laudemios y reservas señoriales) (Jover y Soto, 2002; Jover y Soto, 1997).

Tras la conquista, se empezó una nueva producción espacial en que las zonas rurales se convirtieron en espacios de producción de cereales, que tenían como objetivo principal el abastecimiento de la población urbana y el enriquecimiento de la nobleza aristocrática (Murray, 2012). Estos trajeron consigo un uso intensivo de las zonas de estudios, ya con el objetivo de extracción de plusvalías.

Durante los siglos XIII, XIV y la primera mitad del siglo XV se consolidó la función de las áreas rurales como graneros para asegurar el abastecimiento de la población urbana, a la vez que se produjo una fijación del campesinado a los establecimientos enfitéuticos (*establiments*).

En 1391 los campesinos asaltaron la judería de Palma, en un episodio que se manifestaba la una pugna por la apropiación de las rentas de la tierra entre los terratenientes y los campesinos. Éstos alzamientos se reprodujeron en 1450 y 1521 (Rullan, 2002: 179). Otros dos procesos importantes se dieron en el siglo XIV: por un lado se produjo una creciente reinversión de las rentas agrícolas hacia el comercio, y por otro, se produjo la reagrupación de las tierras de menor rendimiento, aquellas cuya renta no permitía obtener plusvalías (Rosselló-Verger, 1964).

Durante el siglo XV se produjo una serie de cambios estructurales en la organización social y económica de la isla, que se corresponden con el fin de la edad media, y con el inicio de una lenta y progresiva transición hacia fenómenos capitalistas. Así, según los catastros de 1576/81, la aristocracia terrateniente se apoderó de cerca del 50 por cien de la propiedad agraria en dominio útil, como consecuencia de las derrotas campesinas de 1450 y 1521 y el creciente endeudamiento del campesinado (Rosselló-Verger, 1964). Así, el endeudamiento, el empobrecimiento y la derrota agermanada tuvieron como efecto el paso masivo a manos ciudadanas de la mayor parte de las propiedades (Rullan, 2002: 181).

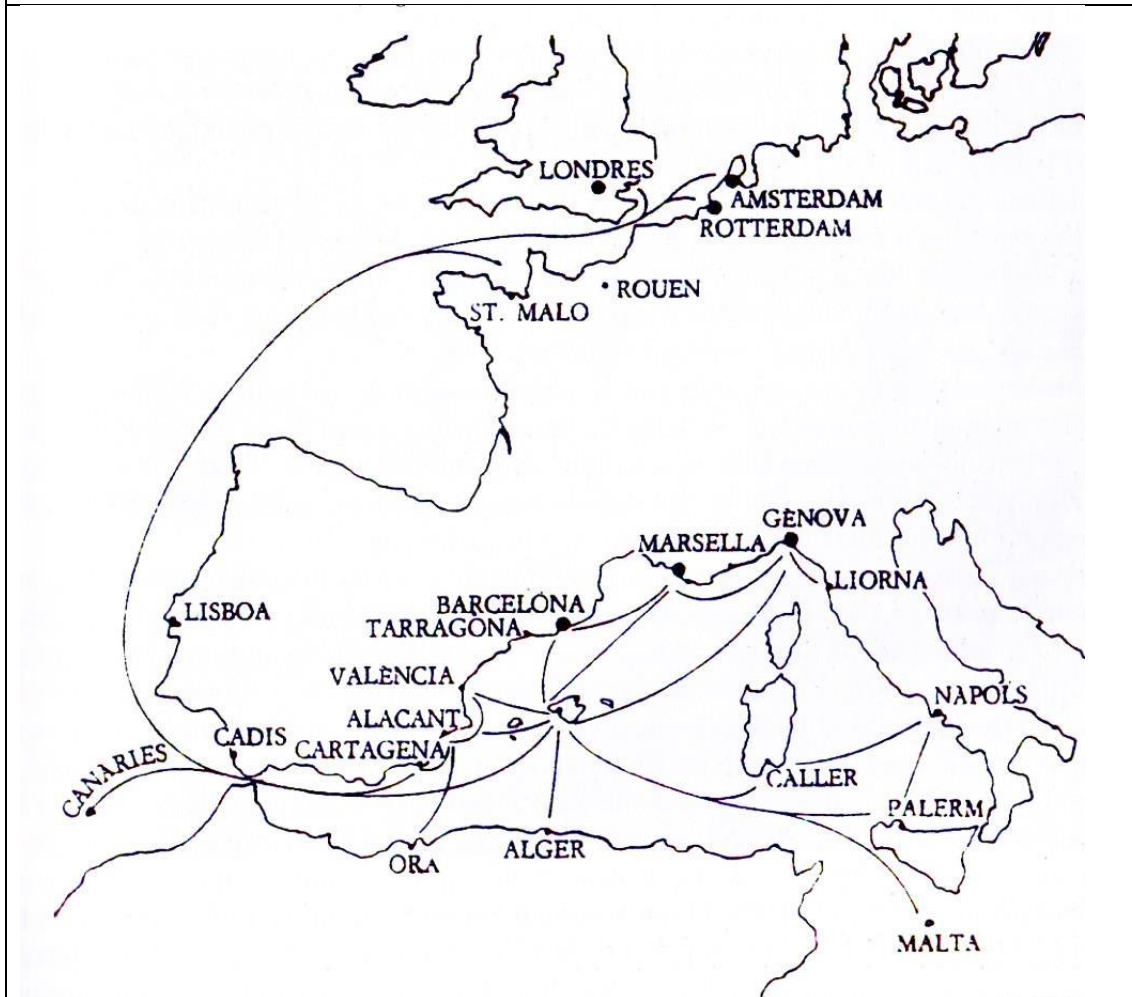
La aristocracia terrateniente organizó sus grandes haciendas agrarias en extensos predios (llamados desde entonces en la isla *possessions*) que gestionaba directamente o cedía en arrendamiento a campesinos. Esta estructura de la propiedad se solidificó mediante estrategias de consolidación y reproducción social (matrimoniales, hereditarias, etc.), compartidas por el conjunto de la clase terrateniente (Morey y Jover, 2011).

De este modo, las nuevas grandes propiedades de la aristocracia ciudadana comenzaron a ser reconducidas desde la actividad mixta agrícola-ganadera al predominio de la agricultura con una vocación claramente exportadora (véase figura 4), a cambio de la cual se obtenían plusvalías, ahora sí, monetarias. Paralelamente a este proceso, se empezaron a implantar los

contratos de arrendamiento de tierra, con la aparición de la figura de los 'amos', una figura claramente proto-capitalista (Rullan, 2002). Además, la irrupción del olivo permitió cultivar ciertas zonas (sierra de Tramuntana), que no se podían cultivar con cereales (Rullan, 2002: 183-184).

Figura 4 . Rutas de exportación de aceite desde Mallorca en el siglo XVII.

Fuente: Bibiloni Amengual, 1989:43



Durante el siglo XVII, si bien se produjo un aumento de las rentas de la tierra, otras formas de renta se debilitaron en el monto total de las plusvalías (Jover Avellà, 2002: 99). La renta feudal, censos y censales y otras rentas fijas, que durante el siglo XVI habían tenido un importante peso en los ingresos nobiliarios, redujeron sensiblemente su participación. Pero, a la par que los ingresos nominales de la nobleza se estancaban, y en algunos casos se hundían, el gasto nobiliario, y sobre todo los intereses de la deuda aumentaron continuamente a lo largo del siglo XVII (Jover Avellà, 2002: 99-100). De hecho, se estaban dando pasos acelerados cada vez más capitalistas: ya no sólo se obtenían plusvalías monetarias, sino que el crédito era ya una realidad.

A partir del siglo XVIII Mallorca se inserta en una nueva organización social y económica. La llegada de la corona borbónica traerán la nueva concepción del estado-nación: los antiguos fueros medievales serán abolidos y por otra parte, se abrirá el comercio con las Américas, unos

circuitos comerciales que posibilitarán, el desarrollo de la industria manufacturera que aliviará las crisis de subsistencia que habían caracterizado los siglos anteriores (Rullan, 2002: 186). Así, el siglo XVIII traerá consigo la aparición de una nueva estructura social, el estado –en el sentido contemporáneo- que marcará desde entonces las relaciones sociales en los espacios estudiados.

2.4. Propiedad y endeudamiento de la nobleza en Mallorca en el siglo XIX y principios del XX:

Durante el siglo XIX se asiste a una progresiva acentuación de los problemas de reproducción social de la gran nobleza, hecho que tuvo una repercusión espacial de despatrimonialización progresiva y, a nivel económico, a un endeudamiento creciente de la nobleza.

Morey Tous (1999) afirman que las principales deudas de la nobleza se correspondían con el pago de dotes y legítimas, censos, o deudas con hacienda. Por otro lado, Moll y Suau (1979) afirman que la mayoría de casas se perpetuaban, de hecho, con los préstamos que se les otorgaban sobre los contratos de arrendamiento de las *possessions*. Sin embargo, dos nuevos fenómenos paralelos aparecerían, estrechamente interrelacionados al aumento del endeudamiento de la nobleza.

En primer lugar, la caída de las tasas de beneficios en la actividad agroexportadora, propiciada por un aumento de la competitividad entre diversas regiones con economías similares. Por otro lado, las tasas de reinversión en maquinaria que habría permitido a largo plazo la generación de mayores cuotas de plusvalía, y por tanto, reforzar el poder de clase de la nobleza, nunca se incrementaron. En términos marxianos, nunca hubo un aumento de la composición orgánica del capital que podría haber frenado el problema de competitividad (si bien es cierto que a largo plazo, hubiese acelerado la disminución de las tasas de beneficio). Por lo tanto, se reforzó el papel parasitario de la nobleza rentista que controlaba la propiedad de la tierra, y cuyas plusvalías iban decayendo, no por una disminución de las rentas sobre la tierra, sino por un descenso relativo de la productividad de las mismas. En definitiva, existían unos problemas de realización de beneficios que van en línea con la tesis de la tendencia de disminución del beneficio planteada por Karl Marx –más que con la tendencia de los capitales a la sobreacumulación tal y como la plantea David Harvey- (1985b; 2006[1982]).

En segundo lugar, el estado, y particularmente tras el triunfo político en España de la agenda liberal -ante Fernando VII primero, y el carlismo después- promovió las llamadas leyes de desvinculación (promulgadas en 1820 y en 1841) que permitían la venta de las propiedades de la aristocracia noble a terceras personas: hasta entonces, las propiedades nobiliarias debían pasar, teóricamente, de manos entre la nobleza y éstos cambios debían ser aprobados por el rey. Así pues, éstos cambios consolidaron (téngase en cuenta también que ésta es la época de las desamortizaciones de Pascual Madoz, Espartero y Juan Álvarez Mendizábal) una visión liberal de la propiedad de la tierra, en que los nuevos usos que se podían dar a ésta (venta, compra, división, hipotecar la tierra) permitían aliviar a corto plazo -vía crédito y venta-, las crecientes dificultades de reproducción social de la clase aristócrata-rentista, pero a largo plazo firmaba la sentencia de muerte del control de la propiedad de la tierra de la nobleza. Así pues, se estaba dando, con el beneplácito del estado, una ruptura con la tradición del heredero único.

Todos estos cambios políticos y económicos se estaban produciendo unos cambios en los usos del suelo a la par que se reforzaba la vocación agroexportadora de la economía isleña. Así, en el

siglo XIX se sustituyeron progresivamente los remanentes de los cultivos tradicionales de la isla, teóricamente más orientados hacia la subsistencia, por cultivos exclusivamente destinados a la exportación³ (Cela-Conde, 1979; Rullan, 2002).

En 1860, aún eran dominantes los cereales y legumbres (122.779 hectáreas) y el olivo (25.949 hectáreas), pero ya empiezan a aparecer cultivos netamente exportadores como la viña (15.543 hectáreas), el algarrobo (7.610 hectáreas), la higuera (12.798 hectáreas) y el almendro (5.314 hectáreas) (Rullan, 2002: 193), siendo importante en el *Prat de Sant Jordi* y sus alrededores la horticultura (Salvà i Tomàs, 1975). De hecho, la aparición de cultivos como la vid, almendro e higuera marcan por el contrario, la transferencia y segregación de la propiedad desde la aristocracia hacia la burguesía capitalista, que llevará a cabo una estrategia de creación de plusvalías netamente capitalista.

2.5. Capitales indianos, consolidación de las entidades de crédito, contrabando y su vinculación con el proceso de fragmentación de la propiedad nobiliaria y la consolidación del capitalismo agro-exportador.

Sin embargo, a parte de las causas directas de la segregación y despatrimonialización de la nobleza hay tres causas indirectas que ayudaron en éste proceso: la reinversión en España de gran cantidad de capitales procedentes de América; la generalización del crédito y la reinversión de capitales procedentes del contrabando.

Primeramente, siguiendo a González Enciso y Matés Bosco (2006), la pérdida de las colonias supuso una poderosa ayuda para el desarrollo de la economía española. El fin de la aventura americana provocó una entrada masiva de capitales procedentes de países americanos y de otros orígenes vinculados a la depreciación de la peseta que hacía atractivo invertir en España. Muchos españoles en América, esperaban una oportunidad para repatriar los capitales de las inversiones que habían realizado a lo largo de varios decenios; y además en 1899 se canceló el pago de los intereses de la deuda en el extranjero a ciudadanos españoles. De acuerdo con Ivan Murray (2012: 1057) a partir de 1870 esta repatriación de capitales se dejó notar en las islas, y entre otros aspectos, se produjo un proceso de adquisición de tierras, alentado por la burbuja financiera del decenio de 1880. En el marco de esta reinversión indiana, se produjeron operaciones de compraventa en enclaves de la isla tales como Santa Ponça, s’Albufera d’Alcúdia o Formentor en Pollença (Murray, 2012)

Sin embargo, además de la reinversión indiana, este proceso de cambio de propiedad de las tierras estuvo apoyado por otro factor: la consolidación de las cajas de ahorros y de la banca. Se trata de un proceso relacionado con la caída de tasas de beneficio para la nobleza vinculado a la disminución de la composición orgánica del capital agrícola. De acuerdo con Tortella (2001: 277), en la segunda mitad del siglo XIX surgieron los primeros bancos en Baleares: Banco Balear (1864), Banco de Crédito Balear (1872), el Banco Agrícola y Comercial (1881) o el Fomento Agrícola. Desde 1870 a 1898 hubo una eclosión de la banca en las Islas Baleares, “si bien su vida es efímera, con las excepciones de los casos del Crédito Balear, Banco de Maó,

³ Sin embargo, debe tenerse en cuenta que la alternativa cultivos de autosubsistencia versus cultivos de interés exportador nunca fue absoluta, sino que se debe enmarcar en un cambio de tendencia relativo. Estudiosos de la cuestión como el propio Cela-Conde (1979) afirma que no se puede establecer una relación causal de integración exterior- sustitución de cultivos.

Banco de Felanitx, Fomento Agrícola de Mallorca, Banco de Sóller y Fomento Agrícola y Comercial de Lluçmajor, que trabajan durante algunos años del siglo XX” (Manera; 2005: 6).

Nuevamente, el papel del estado fue importante: a partir de 1856, los sucesivos gobiernos liberales habían adoptado medidas de estímulo del sector financiero (véase Martínez Soto, 2000). Estas regulaciones estatales –particularmente el Decreto Echegaray de 1874 y la Ley de 29 de junio de 1880-, trajeron como resultado, según Joan Carles Maixé (2001), la eclosión de las cajas de ahorros en Baleares en los últimos decenios del siglo XIX. Así, algunas cajas de ahorro que serían centrales a lo largo del siglo XX, se fundaron en ésta época: son el caso de la Caja de Ahorros del Crédito Balear (1872); la Caja de Ahorros de Colonya (1880) o la Caja de Ahorros y Monte Piedad “Sa Nostra” (1882) (Maixé, 2001:105).

Esta eclosión del sector bancario coincidió temporalmente con la reinversión indiana, pero también con la reorientación de la economía agroexportadora. En este sentido, hacia 1875 en el campo mallorquín los algarrobos, frutos secos, cítricos y la viticultura representaban ya una cuarta parte del producto agrícola. Poco antes de la Primera Guerra Mundial y durante buena parte de entreguerras, se estabilizaron en torno al 40 por 100. Mientras, los tradicionales granos y el olivar habían reducido su presencia (Manera, 2001). Estos cambios en el campo posibilitaron la elevada simbiosis entre agricultura y manufactura en Mallorca.

Según Carles Manera (2001), dos sectores se vieron especialmente impulsados por el cambio agrícola: el metalúrgico y el productor de adobes químicos. Sin embargo, estas innovaciones no venían impulsadas desde la nobleza rentista, sino a iniciativa de los propios agricultores que trabajaban las tierras y apoyados por la clase industrial que había crecido gracias a la reinversión indiana. Así, el ingeniero Pere d’Alcántara Peña afirmó en 1884 que “[el agricultor mallorquín] es un verdadero industrial, pues no hay ninguno que no se ocupe de una o muchas de las industrias llamadas agrícolas, ya por lo que se refiere a la fabricación de vino, aceites o carbones, ya en la misma conservación del fruto de sus cosechas” (Manera, 2001:200). Obviamente, el escaso poder adquisitivo de la clase trabajadora era compensado por las entidades de crédito, las cuales podían financiar la nueva maquinaria a la clase trabajadora.

El tercer elemento (además de los capitales indianos y la creación de las entidades de crédito) que dio pie al proceso de cambios de propiedad de la tierra fue el blanqueo de capitales procedentes del contrabando, muy particularmente en el periodo entre 1915 y 1950. Murray (2012) afirma que la “edad de oro” del estraperlo mallorquín y del proceso de cambio en las propiedades de la tierra se solapan temporalmente. Tal y como afirma Murray (2012: 1075) estos fueron los años del contrabando de tabaco y provisiones desde el Norte de África. Si las plusvalías del contrabando (principalmente de comestibles) en los años 1940 eran del entorno del 25%, en los 1950 se dispararon hacia cerca del 100% -contrabando de licores, tabaco y café-. Posteriormente, con la transformación del modelo de acumulación hacia la economía de turismo de masas, los beneficios se redujeron en torno al 25%. Así, además de la burguesía industrial y comercial, tanto los capitales indianos como fueron los compradores de los latifundios de la aristocracia mallorquina.

3. Evolución histórica de la propiedad de la tierra en la zona de Magaluf: la tardía disgregación de la propiedad nobiliaria.

El proceso anteriormente descrito se vería reflejado en la mayoría de lugares de la isla. Sin embargo, no sería el caso de Magaluf, en donde la estructura de la propiedad no sufriría cambios hasta los primeros decenios del siglo XX.

Las primeras referencias a las *possessions* de Calvià son del *Stim* de 1578. La finca de la Porrassa, (finca matriz de Magaluf) era propiedad de Mosén Antoni Vivot, quien también era propietario del Predio de Santa Ponça. Más tarde, en 1685, la propietaria de Santa Ponça y Magaluf era la noble Leonor de Santjoan. A mediados del siglo XVIII, de las 11.101 hectáreas que formaban el municipio de Calvià, el 57,5% de la extensión (6.383 hectáreas), estaba en manos de familias de la alta nobleza (Morey Tous, 1999: 157). Así, éste municipio era uno de los que conservaba una elevada concentración de la propiedad.

De hecho, en una fecha tan tardía como en 1863 aún había en Calvià una serie de propietarios que tenían más de mil hectáreas cada uno (Murray, 2012: 1065). Destacaban el Marqués de Bellpuig, que era el propietario del predio de Santa Ponça,- que engloba los actuales núcleos de Santa Ponça, Son Ferrer, Magaluf y Palmanova- con una superficie total de 4316 hectáreas; y la finca de Son Claret, con una superficie total de 140 hectáreas. Por otro lado, otro noble ilustre de la época como era el marqués de la Romana era propietario de las fincas de Bendinat y Peguera, con extensiones de 1712 y 806 hectáreas respectivamente. Ignacio Fuster era propietario de la finca de Galatzó, con 1362 hectáreas y Nicolás Brondo tenía en propiedad los predios de Valldurgent, Borotell y Benàtiga, con una extensión total de 725 hectáreas.

Pasando a la finca de Santa Ponça (la que incluye el área de estudio), ésta era propiedad en 1864 de Tomás de Rocabertí-Boixadors i de Verí (1840-1898). Este noble era de hecho un Grande de España, y como consecuencia de esta condición tuvo su propio escaño en el senado en el periodo 1878-1898, perteneciendo políticamente al ala más conservadora del Partido liberal. Era también propietario de numerosas fincas en Mallorca, entre ella la de Son Sant Joan, situado también en la bahía de Palma. De hecho y según Bisson (1977), en 1899, era el mayor terrateniente de la isla con 7.635 hectáreas en su propiedad (aproximadamente un 2% de la isla). Su heredera debía ser su hermana Joana-Adelaida (1838-1899) casada con Ramón Despuig i Fortuny, quien falleció súbitamente en circunstancias no aclaradas, con lo cual – previo pleito- los títulos pasaron a su primo Joan Miquel de Sureda, mientras que el patrimonio pasó a ser del sobrino de su marido: Fernando Truyols Despuig, marqués de la Torre. La familia Truyols⁴ sería, a partir de entonces, un agente clave a la hora de entender la metamorfosis de

⁴ Los Truyols pertenecen a un antiguo linaje de la nobleza mallorquina, que como el caso de otras familias nobiliarias, reforzó su estatus tras la guerra de Sucesión. Recuérdese que en Mallorca, inmediatamente después de la Guerra de Sucesión, se había intentado cohesionar la alta aristocracia, que se había dividido entre los partidarios borbónicos y austracistas. Para garantizar la fidelidad de la alta nobleza, Felipe V había dado los títulos de marqueses a diversas familias nobiliarias de la isla (Morey Tous, 1999). El caso de los Truyols fue bastante paradójico, ya que Felipe V le concedió el marquesado de la Torre en 1704, mientras que el archiduque Carlos lo hizo en 1707. En todo caso, al finalizar la guerra de Sucesión, Felipe V se lo derogó, y tras la paz de Viena, se lo volvió a conceder en 1728 (Pascual Ramos, 2009), con lo cual, a pesar de su dubitativa adscripción, la familia salió reforzada de la contienda bélica.

Magaluf de un páramo desolado a uno de los espacios turísticos más importantes del continente.

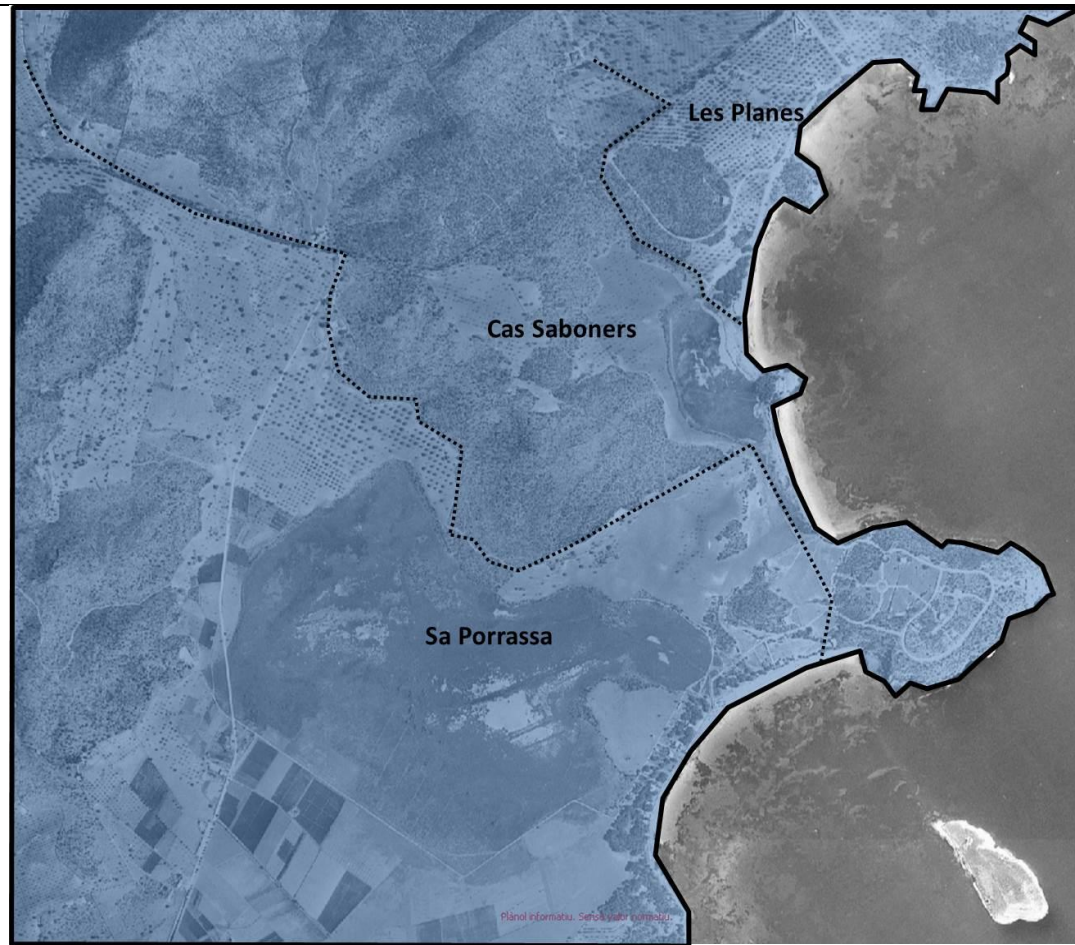
Por lo pronto, Fernando Truyols Despuig sería a la postre un personaje clave en la partición del predio de Santa Ponça. De hecho, Fernando Truyols Despuig alteraría de una manera irreversible la relación terrateniente-propiedad. En primer lugar, constituyó una hipoteca en 1923, en la cual el predio de Santa Ponça era la garantía de devolución del préstamo. Ésta hipoteca era de seiscientos cincuenta mil pesetas y era a favor de Antonio Mulet y Ferragut. Éste préstamo posteriormente pasaría a sus descendientes. En segundo lugar, abandonó la práctica del heredero único, al dejar en herencia en 1923 Santa Ponça a sus ocho hijos, una segregación que se hizo efectiva en 1925, cuando Truyols Despuig murió. Las ocho fincas segregadas fueron Son Caliu (245 hectáreas), les Planes (364 hectáreas), les Portes Velles (Portals Vells) (131 hectáreas), Cas Saboners (357 hectáreas), la Porrassa (1341 hectáreas), Son Pillo (133 hectáreas), y Son Bugadelles (158 hectáreas), a sus hijos Fernando, María Luisa, María de la Concepción, María de las Mercedes, María Fernanda, María de los Dolores, María Magdalena, Francisco, Catalina, Juan, José, Antonio y Mariano Truyols Villalonga, una para cada hijo (RP1 de Calvià, Libro 3, folio 178).

El caso de estudio de Magaluf se hallará, a partir de 1925, situado entre los predios de Cas Saboners, la Porrassa y les Planes, con distintos propietarios, aunque de la misma familia (véase figura 5). De hecho, la primera mitad del siglo XX coincide con la eclosión de los fenómenos de la segregación, la despatrimonialización y el endeudamiento se consolidarían entre la clase terrateniente en general y entre la familia Truyols en particular. Pero significativamente, antes de la opción de vender la propiedad, generalmente se prefirió constituir hipotecas sobre las fincas. Así, las fincas fueron constituyéndose como garante de pago de los créditos, y a su vez, el pago o impago de los créditos condicionaría los procesos de compraventa de parcelas, y por ende, las dinámicas territoriales de los lugares.

Así, y a diferencia de la mayoría de lugares de la isla, Magaluf tuvo la peculiaridad de que entró de lleno en el periodo del desarrollismo turístico con una propiedad de la tierra que aún estaba en manos de la antigua nobleza terrateniente.

Figura 5 Hipótesis de división de la propiedad en la zona de Magaluf en 1923.

Fuente: elaboración propia a partir de la información del Registro de la Propiedad 1 de Calvià.

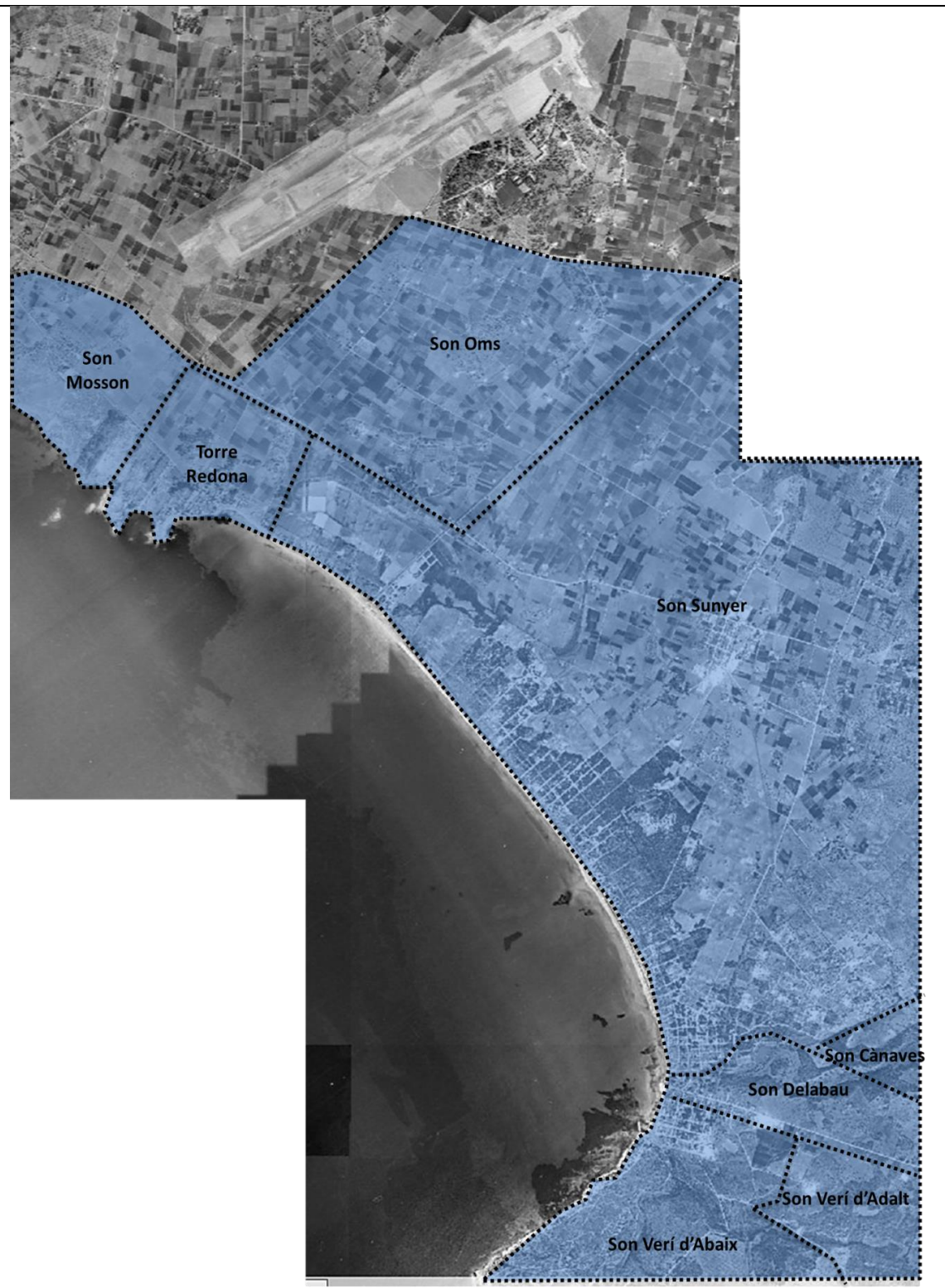


4. Las *possessions* de la Playa de Palma: hacia un modelo de propiedad de la tierra fragmentado.

Al contrario que Magaluf, la actual zona de la Playa de Palma habría estado dividida a lo largo del siglo XIX en las siguientes *possessions* (véase figura 6): Son Mosson, Son Oms, Torre Redona, Son Sunyer, Son Cànaves, Son Dalabau, Son Verí y Son Granada. Algunas de ellas, eran segregaciones de *possessions* que seguían existiendo como tales: las *possessions* de Son Oms, Son Mosson y la Torre Redona fuesen segregaciones del predio de Son Sant Joan, mientras que Son Cànaves, Son Dalabau, Son Verí d'Adalt y Son Verí d'Abaix habían formado parte hasta principios del siglo XIX de una única finca de Son Verí (Fernández Legido y Valero Martí, 2010).

Figura 6. División de la Propiedad en la Playa de Palma en 1864. Hipótesis de Manuel Cabellos (2009).

Fuente: Elaboración propia a partir de información de Cabellos (2009: 44-45) y fotografía aérea del IDEIB (año 1956).



4.1. Son Sant Joan

La possessió de Son Sant Joan surgió a partir del proceso inverso de las otras fincas. De hecho, surgió por la agregación de diversos rafals que la familia Nunis adquirió también a lo largo del siglo XV (Rosselló, 1989). Así, se sabe que el noble Pere Forn vendió el dominio directo a Pere Nunis de Santjoan el año 1461. Según el Llibre d'Estims de 1578, esta era la possessió más bien valorada económicamente del término municipal de Palma (Fernández Legido y Valero Martí, 2010).

En 1729, Bárbara Nunis de Santjoan heredó el predio y se casó con Pere Dameto i Espanyol, quien ostentaba el título de marqués de Bellpuig. Desde entonces y hasta mediados de siglo XX las propiedades se fueron pasando entre los marqueses de Bellpuig y Campofranco, con conflictos judiciales de por medio (Fernández Legido y Valero Martí, 2010). A finales del siglo XIX, Tomás de Rocabertí Boixadors i de Verí era el propietario (es decir, el mismo propietario que Magaluf). Sin embargo, éstas tierras no las heredó Fernando Truyols, sino el otro heredero de los Rocabertí, Josep Despuig i González de Valbuena. Sin embargo, el hijo de éste, se acabaría casando con Dolores Truyols y Villalonga, hija de Fernando Truyols y cuya familia controlaba grandes zonas (como Magaluf) Se puede apreciar con éste ejemplo, la estrategia nobiliaria de interrelación de las familias y mantenimiento de las grandes propiedades.

Sin embargo y a diferencia de Magaluf, a finales de los años veinte empezó un proceso de parcelación de la *possessió*, vendiendo solares que tenían entre 14.000 y 42.000 m². (Fernández Legido y Valero Martí, 2010). De hecho, esta zona se corresponde con la antigua zona del Prat de Sant Jordi, que a principios del siglo XX surgió como la mejor zona de huerta de la isla, y cuyas parcelas fueron compradas por agricultores. En 1940, Dolors Truyols i Villalonga (heredera de la saga de los marqueses de Campofranco) vendió el resto del núcleo primitivo de Son Santjoan, acabando así el proceso de segregación y de pérdida de propiedad por parte de la nobleza en esta antigua *possessió* (Fernández Legido y Valero Martí, 2010).

4.2. Son Mosson:

Son Mosson había sido históricamente un establiment (subdivisión) de la possessió de Son Santjoan (Fernández Legido y Valero Martí, 2010). En siglo XIX ésta finca fue segregada de Son Sant Joan. En este sentido, el caso de Son Mosson es un ejemplo de que el régimen de acumulación agroexportador rompió incipientemente en algunas zonas la estructura de propiedad nobiliaria. En este sentido, el propietario en 1851 era Josep Fuster Fortesa (noble), y en 1896 Son Mosson se vendió a un agricultor, Pere Antoni Font Coll, quien segregó y vendió una serie de parcelas de entre una y tres cuarteradas. Tal y como apuntan Fernández Legido y Valero Martí (2010), en una fecha tan temprana como 1824, la prensa local anunciaba la venta de parcelas en Son Mosson (seguramente para usos agrícolas). Pero la costa entre Son Mosson y Palma, ya tenía, en 1891, un proyecto de urbanización (aunque no se ejecutaría hasta 1917). Éste proceso de segregación de la finca de Son Mosson continuó entre 1901 y 1910, cuando la antigua finca ya se había segregado completamente en fincas más pequeñas (Fernández Legido y Valero Martí, 2010).

4.3. Torre Redona:

En el proceso de segregación de Son Mosson se segregó otra subfinca, llamada Torre Redona. Al contrario que el resto de la finca de Son Mosson, estos terrenos acabarían siendo segregados no para un uso agrícola, sino para la construcción de viviendas de ocio. En el decenio de 1910 a 1920 se vendió en dos fases la finca Torre Redona aun industrial y promotor de Palma (Bartolomé Riutort). En una primera fase, Bartolomé Riutort Sabater le compró a Mateu Ripoll

Ginard el triángulo limitado por el mar, la antigua carretera y la actual calle Bellamar (Cabellos, 2009). En una segunda fase, en 1918, el mismo Bartomeu Riutort, compró terrenos más allá de la calle Bellamar hasta la actual calle de San Antonio de la Playa así como una parte importante de la finca al otro lado de la actual carretera. (Cabellos, 2009: 49).

4.4. Son Sunyer

La *possessió* de Son Sunyer perteneció históricamente a la familia Sunyer. El primer propietario de quién se tiene constancia fue Joan Sunyer en el año 1516.

En 1628, la última Sunyer se casó con un miembro de la casa de Campofranco, de manera que a la muerte de ésta todas las *possessions* de los Sunyer pasaron a manos de los Campofranco. La última Pueyo-Sunyer pereció en 1841, y Adolfo Rotén Guzmán, quien heredó el título de marqués de Campofranco.

Nuevamente, y como en otros casos, es importante señalar que el propietario noble estaba endeudado: Adolfo Rotén y Guzmán tenía una hipoteca con Antonio Moner y Alemany de setenta y cinco mil pesetas (RP Palma 1, Libro 119, folio 115). En 1905, Antonio Rotén y Gual, hijo de Adolfo Rotén y Guzmán, inició el proceso de segregación de la *possessió* de Son Sunyer (Fernández Legido y Valero Martí, 2010). Antonio Rotén y Gual también continuó con el proceso de endeudamiento, al pedir una hipoteca de ciento cincuenta mil pesetas a favor del Banco de Crédito Balear, y por el cual hipotecó dos tercios de la finca de Son Sunyer (RP 1 Palma, Libro 300, folios 41-42). En junio de 1905 se registraron 15 segregaciones. Las más importantes fueron la venta de los *tancats* Primis y el *clot dels Porcs*, de 241 cuarteradas, a Joan Sales Pasqual y a Maria Llebrés Ponç y la venta del pinar de Son Sunyer, de 600 cuarteradas (434 hectáreas), a Joan Catany Salvà, en la localización que actualmente son los barrios de Las Maravillas y los Sometimes en Playa de Palma.

A su vez, los compradores se tuvieron que endeudar para obtener la propiedad: Joan Catany Salvà, que estaba vinculado a los capitalistas de Lluçmajor, pidió dos hipotecas en 1906 (un año después de comprar las fincas) una Mateo Gamundí y Monserrat por 40.000 pesetas y otra al “Fomento Agrícola, Industrial y Comercial de Lluçmajor” por 75.000 pesetas (RP 1 Palma, Libro 272, Folio 187). Al no poder afrontar los pagos se acordó que la sociedad bancaria, el Fomento Agrícola Industrial y Comercial de Lluçmajor, formada por empresarios y comerciantes, se hizo con la propiedad de la zona. Por primera vez en la zona de estudio, un banco local creado para canalizar inversiones de excedentes agrícolas e industriales, no solo asumió la propiedad, sino que emprendió la parcelación de una gran sección de la playa, con el fin de promover una urbanización. El acuerdo era que el Fomento cubriría sus deudas con las ventas, y los beneficios que fuesen más allá del cubrimiento de la deuda irían a parar a Catany.

De hecho, se realizó a un proyecto de urbanización a cargo de Gaspar Bennàssar (arquitecto que realizó el primer proyecto de ensanche de Palma), cuyo eje lo constituían los terrenos de la actual “Porcíuncula”, y Hoteles “San Francisco” y “Playa Golf”. La parcelación se produjo en grandes manzanas de unos 15 a 20.000 m² de superficie, (Font Obrador, 1975: 26).

Finalmente el proyecto no cuajó como se esperaba, aunque las parcelas fueron vendidas. Algunos de los compradores destacados fueron Damián Montserrat, Fernando Alzamora quien compró 400.000 m² de franja costera (Buades, 2004: 50), Julián Garau compró el pinar de Les Meravelles y una comunidad franciscana compró 20,6 hectáreas de pinar de La Porcíuncula (Cabellos, 2009: 48). En el conjunto de la *possessió*, la mayor intensidad del proceso segregador tuvo lugar entre 1905 y 1909. En éste periodo, se hicieron unas 110 segregaciones. Se

vendieron unas 1700 cuarteradas en total, prácticamente toda la *possessió* (Fernández Legido y Valero Martí, 2010). Entre 1923-34, se vendieron hasta 31 cuarteradas de Son Sunyer a múltiples compradores, mientras que entre 1936-54, fueron vendidas unas 50 cuarteradas a varios compradores. Así, en el momento en que llegó la especialización turística en los cincuenta, la propiedad estaba mucho más fragmentada que en Magaluf, y además, los nuevos propietarios eran bastante diferente de aquellos de Magaluf: los propietarios de Son Sunyer no tenían ninguna relación a priori con la industria turística como sí que lo tenían los propietarios de los años cincuenta en Magaluf.

4.5. Son Oms

Son Oms nació como una de las alquerías de Son Sunyer (Fernández Legido y Valero Martí, 2010) (véase figura 6). En 1631, la única descendiente de los Sunyer se casó con un varón de la familia de los Campofranco, y desde entonces, Son Oms pasó a ser una de las posesiones de la familia de los Campofranco. En 1841, los descendientes de ésta familia murieron sin descendencia y dejaron los terrenos a Adolfo Rotén i de Guzmán, que heredó el título de marqués de Campofranco. Como el resto de la finca matriz de Son Sunyer, Son Oms se empezó a parcelar en 1905 para usos agrícolas, y se acabó de parcelar en 1911.

4.6. Son Delabau:

La *possessió* de Son Delabau está documentada en el año 1330 (Fernández Legido y Valero Martí; Font Obrador, 1972). Se sabe que a pertenecía a Pere Llongà Font Obrador, 1972: 188-189). El 25 de julio de 1546 fue comprada por Bernat Delabau, quién le dio el nombre actual (Font Obrador, 1972: 10). En 1664 pertenecía a Gregori d'Olesa, miembro de unas de las familias nobiliarias descendientes de la conquista cristiana.

En 1838 los Olesa cedieron el terreno a Guillermo Tomás Sastre. Esta cesión pudo corresponder a la caída de la antigua nobleza de origen medieval y su sustitución por unos nuevos propietarios procedente de la burguesía industrial de Lluçmajor. Un hijo de Tomás Sastre, Francisco Tomás Amengual, parceló el sitio conocido por “Sa Marineta”, que limitaba con el Torrent des Jueus. Desde 1867 hasta 1897, se produjo un proceso de compraventa a diversos individuos con cierto poder adquisitivo. Según Font Obrador, (1975:10-11) “En 1867, vendió solares a Pascual Felipe Zanglada Ballester de Togores, conde de Ayamans, Pedro Francisco Sbert Borrás de Alaró, Sebastián Amengual, cultivador, y Miguel Salvá Cardell, banquero de la Ciudad. En 1868, a Juan Ferretjans Vidal, cultivador, Jaime Carbonell Romaguera, Juan Carbonell Romaguera y Antonio Salvá Tomás. En 1870 a Juan Tomás Carbonell, a Nicolás Taberner Salvá, propietario y Juan Salvá Salvá, propietario en 1893 a Sebastián Garau Garcías, Miguel Servera Janer de Palma y Miguel Puig Tomás. En 1897 a Antonio y Antonia Ana Barceló Cardell y en 1898 a Margarita Contestí Fullana”.

Así, estos compradores venderían a terceras personas, que serían quienes los propietarios de las casas primigenias del núcleo urbano de s'Arenal. En definitiva, la *possessió* de Son Delabau fue una de las primeras fincas estudiadas en ser parceladas, ya que en la segunda mitad del siglo XIX comenzó el proceso de parcelación. Además, a finales del siglo XIX ya se había acabado el proceso de segregación, y s'Arenal ya existía como núcleo urbano.

4.7. Son Verí:

Situada al sureste de la se trata de una *possessió* cuyo primer registro era que pertenecía a Joan Verí, de cuya familia tomó el nombre. A mediados del siglo XVII se dividió en Son Verí d'Amunt y Son Verí d'Abaix (véase figura 6).

En 1837 falleció Francisco Salvá Vicens, legando la finca a su hijo, Francisco Salvá y Salvá, abogado, culto personaje de la época y Presidente de la Sociedad Arqueológica Luliana. En la sesión del 29 de octubre de 1899 se dio cuenta de una instancia de Antonio Salvá Ripoll de “Sa Llapassa”, solicitando autorización al Ayuntamiento para la venta de una porción de terreno de su predio, en el punto conocido por “El Porrassar”, destinada a solares para edificar. En la siguiente sesión se aprobó el proyecto con el plano que acompañaba, debiendo las construcciones sujetarse a sus alineaciones (Font Obrador, 1975). La finca fue vendida por 147.600 pesetas el 26 de mayo de 1909 por Antonio Salvá i Ripoll a Isabel Siragusa Rigau, venezolana quién había hecho fortuna junto a su marido Antonio Roses, *indiano* procedente de Sóller, y que a su vuelta a la isla reinvirtió en diversos proyectos urbanísticos. Es interesante el parentesco de los Roses-Siragusa; ya que la nieta de los mismos, Carmen Delgado Roses, se casaría con el hijo del afamado Joan March Ordines. Por otro lado, otra rama de la familia sería la que urbanizaría la zona de Palmanova.

En definitiva, el proceso de segregación de la Playa de Palma durante el siglo XIX fue muy desigual, tanto temporalmente, como por el uso que se daba a las segregaciones. Mientras que la mayor parte de las *possessions* fueron vendidas y segregadas para un uso agrícola, aquellas situadas en la primera línea de mar –y por tanto con mucho menos valor para cultivos- fueron segregadas para usos residenciales y/o de ocio. En todo caso, la Playa de Palma tenía a principios del siglo XX una estructura de la propiedad sumamente atomizada, con cientos de propietarios, lo cual contrasta con Magaluf, en donde había ocho propietarios, y todos hermanos.

5. Las transformaciones espaciales del capitalismo agrícola-industrial en el siglo XIX.

5.1. La desecación del Prat de Sant Jordi y su conversión a cultivos de regadío: la Producción de un nuevo espacio agrícola (siglos XIX-XX).

El Prat de Sant Jordi ha sido una de las zonas húmedas más importantes de las Islas Baleares (Rosselló-Verger, 1959; 1993). La superficie de la zona durante el tirreniense sería superior a los 20 km² (Muntaner Darder, 1957), mientras que a finales del siglo XVIII, existía un contorno ramificado de unos 11 km² de tierras palustres (Rosselló-Verger, 1993: 41). Éste espacio había sido incorporado al mercantilismo agrario desde la época feudal, por tanto es muy probable que ya hubiese habido sistemas incipientes de desecación (Rosselló-Verger, 2000; Bestard, 13/03/2011).

Pero además de la presión por usar agrícolamente la zona, existían unas razones de tipo higienista (el Prat de Sant Jordi se situaba a 3 kilómetros de las murallas medievales de Palma) que se fueron planteando como razón para proceder a una eventual desecación. Así, en el Libro de Ayuntamientos de 1770 se lee: “Ninguno ignora el gravísimo perjuicio que está causando a la salud de una porción considerable del distrito de esta capital y aun dentro de sus murallas el pantanoso terreno del Prat que apenas permite la habitación en los predios demostrando sus continuas enfermedades, y tempranas muertes la infección del aire que respiran, extendiéndose el daño hasta las murallas, y aun dentro” (Bestard, 13/03/2011).

En 1770 se proyectó el saneamiento de éstos terrenos con el doble fin de fomentar la “salud pública y el abastecimiento de pan” (Rosselló-Verger, 2000: 122). Estos terrenos recién drenados podían tener potencialmente unos extraordinarios rendimientos, además de poseer una gran superficie y una localización adyacente a la ciudad (Rosselló-Verger, 2000). Así, un grupo de propietarios, encabezados por el marqués de Campofranco, impulsaron, primero como iniciativa privada y luego involucrando al Ayuntamiento de Palma un proyecto de

explotación de unas minas de carbón en Binissalem (Rosselló-Verger, 2000; Jurado, 25/05/2010). Bouvij, se comprometió con las familias de los Rocabertí, Conrado, Bennàsser y Gual, propietarias de los predios de Son Santjoan, Son Oliver, Son Mir y Son Axeló, respectivamente, a desecar el Prat de Sant Jordi.

Fruto de la obra de Bouvij, hacia 1850 el Prat estaba prácticamente desecado (Rosselló-Verger, 2000), convirtiéndose desde 1850 hasta 1950 en una de las zonas agrícolas más ricas de Mallorca (Rosselló-Verger, 1959; 2000) (véase figura 7). Unos años más tarde, se empezaron a construir molinos que sacaban el agua del subsuelo para regar los campos mediante una extensa red de pequeñas acequias (Bestard, 13/ 03/ 2011). Fruto del desarrollo agrícola del Prat de Sant Jordi, nacieron o aumentaron su población diversos núcleos de población alrededor de la zona: sa Casa Blanca, Sant Jordi o Son Ferriol. Además de los cambios demográficos, se produjeron también unos intensos cambios de uso agrícola, ya que las novedades liberales introducidas por Bouvij permitieron que de un predominio del secano con pequeñas zonas de regadío (huertas para el autoabastecimiento de las *possessions*), se pasase a un predominio del regadío en la zona noroeste de la Playa de Palma. Esto hizo que el Prat de Sant Jordi se convirtiese en la zona de abastecimiento de Palma. Heredero de esta función es la actual ubicación de “Mercapalma” en medio del antiguo Prat de Sant Jordi.

5.2. Las actividades extractivas en las zonas costeras de Playa de Palma y Magaluf:

5.2.1. *Canteras de marés en la costa:*

En la obra *Die Balearen* del archiduque Luís Salvador se registra la existencia en la Playa de Palma de diversas canteras de marés (Cabellos, 2009: 21). Vicenç-Maria Rosselló-Verger (1964) remonta la existencia de la actividad a épocas prehistóricas; y con una producción semi-industrial desde el siglo XVIII (véase figura 8). Según (Rosselló-Verger, 1959: 561) a principios del siglo XX había en la zona 50 *trencadors* (canteros).

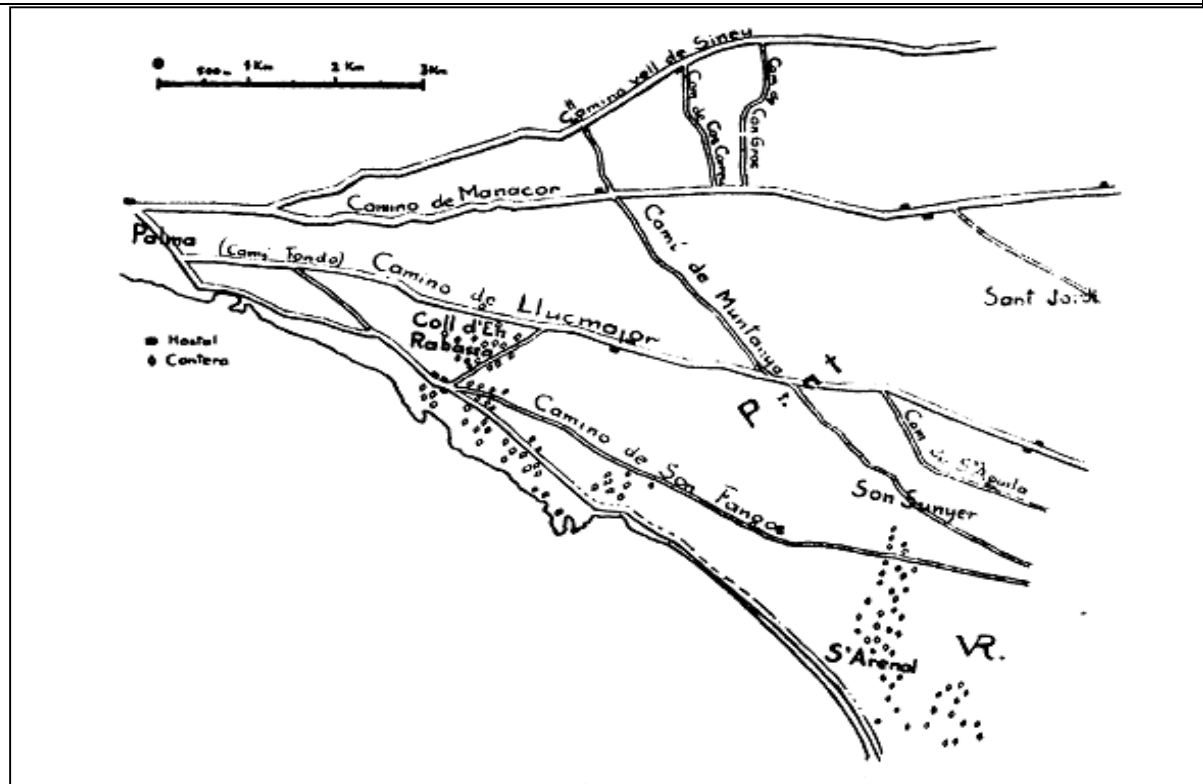
En el caso de Magaluf, existían también numerosas canteras en la finca de sa Porrassa, con una elevada concentración en Cala Vinyes. A principios del siglo XX, la distribución de las canteras varió, ya que se prescindió de las canteras litorales (generalmente en *rost*⁵), por canteras del interior (generalmente *en pica*) ya que si en épocas anteriores la mejor vía de comunicación era la vía marítima, a principios del siglo XX ésta pasó a ser la carretera (Rosselló-Verger, 1964: 419). Sin embargo, la irrupción de las canteras en zonas pre-litorales contribuyeron al crecimiento de los núcleos de población de s’Arenal, es Pil·larí y es Coll d’en Rebassa; todos ellos beneficiados también por la desecación total del Prat de Sant Jordi y su conversión en la huerta de la ciudad (Rosselló-Verger, 1959: 562-563).

Una cuestión a considerar es la posible reinversión de parte del capital acumulado a través de la industria del marés en el desarrollo hotelero. En este sentido, la familia Canals, una de las pioneras del desarrollo hotelero de la Playa de Palma, reinvirtió sus beneficios del marés en la construcción de uno de los primeros hoteles de la zona. (Canals, 2006).

⁵ Las explotaciones solían progresar en profundidad (*pedreres en rost*), hasta que en 1933 se inventó una maquinaria que ha permitido desde entonces aprovechar las canteras más en el sentido horizontal (*pedreres en pica*) que en profundidad (Rosselló-Verger, 1959; 1964).

Figura 8. Canteras en Can Pastilla, s’Arenal y zona del Prat de Sant Jordi.

Fuente: Rosselló-Verger, 1959., 562.



5.2.2. Industria de Yeso

En el siglo XIX y de forma paralela a la actividad cantera, se desarrolló una industria del yeso en ambas zonas. Así, toda la actual segunda línea de s’Arenal de Lluçmajor estaba salpicada de lugares donde se fabricaba yeso (Cabellos, 2009). En Magaluf-Palmanova había una situación similar. De hecho las descripciones de finales del siglo XIX y principios del XX reflejan la existencia de fabricación de yeso: “existe un grupo de edificios inmediato a lo anterior destinado a la fabricación de yeso, compuesto de departamentos de máquinas, hornos, cuadras y habitación para los operarios” (RP 1 Calvià, Libro 60, Folio 168).

6. El primer impulso urbanizador en la Playa de Palma durante el siglo XIX. Apertura del Camino del Alga, es Pouet d’en Vaquer y Surgimiento de s’Arenal (1864-1900):

6.1. Es Pouet d’en Vaquer

Las primeras referencias documentales hablan del surgimiento del núcleo de s’Arenal a mediados del siglo XIX alrededor del pozo denominado es Pouet d’en Vaquer. (Perelló, 1988; Guasp Cerdá, 1975; Font Obrador, 1975) (Cabellos, 2009; Montserrat i Pastor, 1988). Este pozo estaba muy cerca de la playa⁶ y servía de abrevadero al ganado ovino (Cabellos, 2009: 23). Era por tanto, un punto de descanso para las rutas trashumantes, que cumplía la doble función de abrevadero (pozo) y de punto de refresco y descanso (playa). Además de su uso para abrevar

⁶ Actual intersección entre las calles Marineta y Torrent en s’Arenal de Lluçmajor.

el ganado, los payeses acudían a la desembocadura del Torrent des Jueus, a recoger alga que posteriormente se usaba como adobe en las tierras cultivadas o como sustrato en las vaquerías (Cabellos, 2009; Montserrat i Pastor, 1988; Font Obrador, 1975). A los payeses también había que sumarle los *trencadors* que acudían a los entornos del torrente a abrir nuevas vetas de marés.

6.2. Camí de s’Alga

Un segundo elemento importante estructurador de la zona fue la apertura de un camino en 1857 (Camí de s’Alga) que iba directamente desde el camino de Palma a Lluçmajor hasta la mar. Hasta entonces, para llegar a la desembocadura del Torrent dels Jueus y a es Pouet d’en Vaquer había que dar un gran rodeo. Esta circunstancia impulsó a los canteros y agricultores a solicitar al Ayuntamiento de Lluçmajor la construcción de un camino que desde Lluçmajor condujese a s’Arenal (Montserrat i Pastor, 1988). Es así como surgió el Camí de s’Alga en 1861, que posteriormente se reconvertiría en la Calle Sant Cristòfol, la calle más importante de s’Arenal a partir de la cual se ha urbanizado el barrio (véase figura 9).

La apertura de éste camino indujo a la construcción de algunas barracas en donde los payeses depositaban alga, que con el tiempo llegaron a ser numerosas (Guasp Cerdá, 1975; Montserrat i Pastor, 1988). A partir de 1872 se empezaron a vender solares de las antiguas fincas de Son Delabau y Son Verí d’Abaix, y pronto se construyeron las primeras casetas y/o barracas para veraneantes, *trencadors* y campesinos que buscaban alga (Montserrat i Pastor, 1988: 3; Font Obrador, 1975: 66). Guasp Cerdá (1975) también hablaba de la existencia de barracas al lado del mar destinadas a guardar depósitos sedimentarios de los limos del torrente. Entorno al año 1895 ya había aumentado considerablemente el número de habitantes, y en verano aún más con los veraneantes (Montserrat i Pastor, 1988: 3). Fue por lo tanto, una producción del espacio en que las clases medias y populares que surgían en el marco de la economía agro-exportadora eran las protagonistas. Sin embargo, el componente recreacional ya estuvo presente desde éste primer momento: prueba de ello es que las descripciones primigenias hablan de que la población de s’Arenal aumentaba en verano.

Figura 9. Camí de s’Alga/Calle Sant Cristòfol. Años 30.

Fuente: Font Obrador, 1975.



Desde 1900 hasta 1920, se produjeron numerosas parcelaciones en la zona de s’Arenal (véase Cabellos, 2009), produciéndose un importante proceso constructor en la zona. En 1921, el diario “La Almudaina” publicaba anuncios como los siguientes: “Solares en el Arenal. En el punto más céntrico y muy cerca del tranvía, puntos elevados y de muy buena vista, se venden desde 25 céntimos el metro cuadrado hasta tres pesetas. El pago de los mismos podrá efectuarse a razón de 5 pesetas mensuales” (Sbert, 1988: 28).

7. Discusión /Resultados

Históricamente, Magaluf y la Playa de Palma han sido espacios con una organización social y económica similar. Sus características físicas han predispuesto, a un uso muy similar de ambos espacios. Durante las épocas medieval y moderna, la estructura de la propiedad entre los dos espacios ha sido similar, e incluso a menudo, los propietarios han sido los mismos: apellidos como los Santjoan, Rocabertí o los Truyols aparecen a ambos lados de la bahía de Palma, lo cual ejemplifica la concentración de la propiedad rural en unas pocas manos. En segundo lugar, hubo un proceso de cambios en ambos espacios entre apellidos de la ‘vieja’ nobleza de la época de la conquista cristiana (Ej.: Santjoan) hacia otras familias que habían apuntalado su estatus nobiliario en la edad moderna (como denotan los títulos de marqueses de Bellpuig o Camprofanco).

En el siglo XIX, se produjo un proceso de caída de la nobleza que se dejó notar en ambos espacios: el doble proceso de endeudamiento y segregaciones así lo atestigua. En éste sentido, los beneficios decrecientes obtenidos por la aristocracia en un contexto de un régimen de acumulación agrario y semi-industrial dominado por unas lógicas cada vez más productivistas marcó el fin de la propiedad aristocrática de la tierra y su venta a las burguesías industriales y

urbanas, adaptadas perfectamente al sistema-mundo de finales del XIX y a las lógicas capitalistas de ése momento.

Sin embargo, aquí aparecen las primeras diferencias entre Magaluf y Playa de Palma. En 1923, era cuando en Magaluf se acababa la figura del heredero único. Pero, por aquel entonces, todas las fincas matrices en Playa de Palma se habían segregado y estaban surgiendo ya núcleos urbanos como ses Cadenes, s’Arenal de Lluçmajor, Can Pastilla o sa Illeta des Republicans. En la zona oriental, la floreciente burguesía eminentemente industrial (e incluso el campesinado) de Lluçmajor estaba configurando s’Arenal como enclave vacacional. En la zona occidental, un fenómeno similar estaba teniendo lugar en Can Pastilla con usuarios provenientes de Palma. Además, una nueva reconfiguración espacial se estaba dando con la parcelación de la zona de Sant Jordi con la creación de la huerta de Palma. Aun así, la primera parte del siglo XX tuvo unos elementos comunes entre los dos espacios: las características físicas comunes favorecieron la irrupción de actividades extractivas de marés así como la industria del yeso.

CAPÍTULO 3: LA PRODUCCIÓN DE LOS ESPACIOS TURÍSTICOS DE PLAYA DE PALMA Y MAGALUF (1900-1975)

“España tiene, pues, en la Isla de Mallorca, una mina aurífera con filones a flor de tierra, que es menester cuidar cariñosa y sabiamente aplicando una política inversionista (carreteras, transportes aéreos y marítimos, etc.) y proteccionista (propaganda, concesión de créditos hoteleros, alivio fiscal, etc.) para coadyuvar con estímulos y desgravaciones a que la iniciativa privada prosiga en el entusiasta despliegue de este auge inaudito para la mejor prosperidad de la Provincia y nutrición de la Economía Nacional en el ubérrimo caño de tan estupenda fuente de divisas”

Barceló Pons, Alfonso (1960).

“No. Un Plan no es un dibujo sobre un papel, ni algo que se traza sobre materia inerte. Un plan opera sobre el cuerpo vivo del Registro de la Propiedad con la enorme sensibilidad de los intereses económicos de los afectados. Prescindir de ellos, de su vivencia, de su latido, y de su respetabilidad, sería el ejemplo del cirujano que pretendiera operar sobre un ser vivo de idéntica forma a la que operaría sobre un cadáver.”

Jaime Bordoy Bauzá, contratista de obras (1970).

1. Introducción. El turismo entendido como actividad capitalista:

1.1. El turismo desde la economía política:

Tal y como se especifica en los capítulos 0 y 1, el presente trabajo sigue los enfoques teóricos de la geografía crítica. En cambio, el impacto de este enfoque sobre los estudios turísticos (ya fuere dentro o fuera de la geografía) fue bastante menor. Dicho de otro modo, Milton Friedman y Walt W. Rostow han estado mucho más presentes en los estudios turísticos que, por ejemplo, Karl Marx o John Maynard Keynes. Así pues, el paradigma dominante dentro de los estudios turísticos fue hasta los años noventa el cuantitativo y los modelos –que no teorías- de Plog (1973), Butler (1980), Miossec (1977) y Chadeaud (1987) continuaron dominando aun cuando la geografía radical llevaba casi dos décadas siendo el paradigma dominante. Incluso en la actualidad, y dentro de la

geografía española y latinoamericana, los modelos anteriores siguen siendo uno de los paradigmas dominantes.

Sin embargo, desde finales de los años setenta y sobre todo durante los años ochenta, fueron apareciendo diversos trabajos inspirados en las teorías de la dependencia neo-marxistas que se centraban principalmente en el rol de las corporaciones transnacionales y los patrones de intercambio desigual que producían espacios neo-coloniales en el Sur Global (De Kadt, 1979; Britton, 1980; 1982; Lea, 1988).

Cabe resaltar que en España la obra de Gaviria (1974) surgió antes que las obras anteriormente citadas e introducía de forma magistral la perspectiva neo-marxista en los estudios turísticos, en un momento de eclosión radical en los círculos intelectuales del estado Español. Recuérdese que era el momento en que en Geografía Urbana Horacio Capel estaba reproduciendo el giro neo-marxista que se estaba produciendo en el ámbito francófono y anglófono siguiendo las obras de, entre otros, Manuel Castells, Henri Lefebvre o David Harvey. Éste giro comenzó a calar a través de algunos jóvenes investigadores de la época como, por ejemplo, Alberto Quintana (1977, 1979), sin embargo el paradigma radical no cuajó ni en los estudios turísticos ni en los urbanos en España. Lo mismo pasó, a grandes rasgos, con la geografía francesa que renegó de Lefebvre, Castells, Rémy, o Ledrut, con algunas ilustres excepciones como Pierre George, Jean Pierre Garnier, o Yves Lacoste.

No pasó lo mismo con la geografía urbana anglosajona que continuó creciendo a partir de figuras como por ejemplo David Harvey o Neil Smith. Pero en el campo de los estudios del turismo, no se conectó con las reinterpretaciones novedosas que daban los autores anglosajones. Así que los trabajos neo-marxistas en turismo quedaron en cierto modo aletargados hasta la publicación del artículo de Stephen Britton (1991). Seguramente por primera vez, un geógrafo especializado en turismo citaba a David Harvey y conectaba con sus inquietudes intelectuales, haciendo suya su adaptación geográfica de la obra marxiana. En su trabajo seminal, Stephen Britton argumentó que “se necesita una teorización que reconozca y revele al turismo como una actividad predominantemente capitalista impulsada y definida por las relaciones sociales de su sistema, que consiste en sus relaciones de producción, sociales e ideológicas” (Britton, 1991: 475). Más aún, Britton puso el dedo en la llaga al afirmar que pocos estudios turísticos “han reconocido explícitamente la naturaleza capitalista del fenómeno que están investigando” (Britton, 1991: 451). Si bien durante los años noventa, se produjeron diversos giros epistemológicos en los estudios turísticos, fue a finales de los noventa, y sobre todo los dos mil, en que una serie de trabajos han desarrollado el cuerpo epistemológico de la llamada economía política del turismo, siguiendo el enfoque de Britton –véase Bianchi (2002; 2009), Williams (2004), Bianchi (2010), Cornelissen (2010), Mosedale (2010)-. En efecto, distintos enfoques de una “economía política del turismo” han emergido a nivel internacional: desde la economía política marxista clásica, (Bianchi 2002; 2010), la teoría de la regulación, (Ioannides y Debbagge, 1998; Shaw y Williams, 2004; Torres, 2002; Cornelissen, 2010), desde el “giro cultural” de la economía política, (Mosedale, 2010) o desde el estudio de las cadenas productivas mundiales “global commodity chains” (Clancy 1998; 2008). A nivel estatal, también ha habido una emergencia de enfoques neo-marxistas. Destacan entre otras, los trabajos que explican la geo-historia de la especialización turística en las Islas Baleares (Blázquez y Murray, 2010; Buades, 2004, Murray, 2012).

1.2. Revisitando y revisando las “soluciones espaciales” a través del análisis turístico:

Siguiendo la economía política marxista clásica, en el presente capítulo se interrelaciona el papel del capital con otras categorías como el estado, el lugar, el planeamiento y los actores capitalistas (y en general, la agencia) como factores constituyentes y explicativos de la producción del espacio turístico en las áreas estudiadas. En este sentido, el hilo conductor del capítulo es mostrar y demostrar que el turismo y la urbanización turística ha sido y es una ‘solución espacial’ (Harvey, 2006) a las crisis de sobreacumulación capitalistas, a través de reinversiones hacia el circuito primario –en este trabajo, actividad turística- como en el circuito secundario de acumulación del capital –en este trabajo, construcción turística y/o inmobiliaria-.

Brevemente, el concepto de solución espacial de Harvey se articula a partir de la dialéctica del doble momento-movimiento de la expansión-movilidad versus la fijación-inmovilidad del capital (véase CAPÍTULO 1: ENTENDIENDO LA DIALÉCTICA ESPACIO-CAPITAL: EL CONCEPTO DE ‘SOLUCIÓN ESPACIAL’).

El presente capítulo tiene como objetivo teórico explorar -mediante el análisis de los casos de estudio- la aplicación práctica de éste concepto. Así mismo, se incorporan algunos de los aspectos menos desarrollados dentro del concepto de solución espacial así como de la tercera teoría de la crisis de David Harvey. Estos aspectos poco desarrollados son precisamente los roles de estructuras como el estado y el planeamiento y de los agentes (particularmente los capitalistas) en la articulación de las soluciones espaciales. Paralelamente y desde el enfoque de la epistemología turística, queda también pendiente de desarrollar es como se puede entender y explicar el fenómeno turístico dentro de la aproximación teórica de las ‘soluciones espaciales’.

En primer lugar, tal y como señalaron Martin Jones, Kevin Ward (2004) y Bob Jessop (2006), uno de los “límites” del concepto de “solución espacial” y de la obra de *Limits to Capital* es la escasa incorporación del estado como sujeto determinante a la hora de articular respuestas a las contradicciones del capitalismo. Jones y Ward (2004) proponen crear una cuarta teoría de la crisis basándose, entre otros, en los principios de la escuela de la regulación francesa. En este sentido, la escuela de la regulación ha defendido, -a menudo de forma más implícita que explícita- el papel del Estado en la acumulación capitalista. Así pues, autores como Michael Aglietta o Alain Lipietz hablaron articularon sus respectivos análisis a partir de las categorías tanto del “régimen de acumulación”, como de los “modos de regulación”, entendidos éstos como ‘el conjunto de normas, implícitas o explícitas, que ajustan permanentemente las expectativas y los comportamientos individuales a la lógica de conjunto del régimen de acumulación’ (Bustelo Gómez, 2003:147).

Un segundo elemento importante ha sido el rol del planeamiento en el marco de la fijación espacial de los capitales. Así, el planeamiento ha servido para legitimar éste tipo de procesos, pero ha sido también, el punto de condensación de la dialéctica capital-estado en tanto y cuanto ha sido la herramienta usada por éste último para permitir y controlar la territorialización de la fijación de capitales. De hecho, el rol del estado como estructura en la articulación de las soluciones espaciales se ha expresado principalmente a través del planeamiento.

Por otro lado, el rol de la agencia en la producción del espacio turístico y/o urbano ha sido un debate que se ha venido dando en los estudios de política urbana (ya fuere desde la sociología, geografía u otras disciplinas). En este sentido, una de las aproximaciones teóricas más importantes

que ha incorporado el rol de la agencia en la producción del espacio ha sido la teoría de las “growth machine” de los sociólogos John Logan y Harvey Molotch (Molotch, 1976; Logan y Molotch, 1987). Efectivamente, la agencia, -encarnada en el presente caso de estudio en actores como los promotores, hoteleros, políticos locales o agentes turísticos- juega un papel determinante en las soluciones espaciales capitalistas. En este sentido, las cuestiones individuales y particulares han jugado un papel clave en las estrategias del capital entendido como estructura.

Un cuarto elemento clave de revisión del concepto de “solución espacial” consiste en explorar cómo se produce el proceso de conmutación de capitales mediante y/o hacia el turismo. En este sentido, recuérdese que David Harvey, han tendido a acotar el proceso de conmutación de capitales al corrimiento de capitales desde circuito primario hacia el circuito secundario de acumulación de capital mediante la actividad urbanizadora y como resultado de la sobreacumulación de capital (Harvey, 2006 [1982]; Harvey, 2001).

Sin embargo, y como se verá a lo largo del presente capítulo y del capítulo 4, un análisis del turismo como “solución espacial” implica que no sólo las mismas se producen a través del corrimiento hacia el circuito secundario, sino que también hay soluciones espaciales dentro del circuito primario o incluso, desde el circuito secundario hacia el primario. Además, difícilmente se puede asociar el corrimiento de las inversiones con una sobreacumulación tal y como la entiende Harvey. Por supuesto, esto no quita que las dinámicas de acumulación turísticas no sean un caso ejemplar de la interrelación dialéctica entre los circuitos primario y secundario, así como de la interrelación entre el ‘switching’ entre los dos circuitos.

De forma transversal a los elementos teóricos previos hay un doble proceso que se produce y que aparece también en el presente capítulo. En primer lugar, en un marco descriptivo, se produce una reconfiguración de la configuración territorial de acuerdo con las dinámicas de acumulación basadas en el turismo, que va acompañada, de una alteración de la estructura de la propiedad (véase también capítulo 2) como síntoma de los cambios en las relaciones sociales inherentes a los cambios en la estructura de acumulación.

1.3. El turismo y la producción de espacios turísticos como “solución espacial” en el fordismo: El desarrollo del turismo de masas en el contexto de la articulación del régimen de acumulación fordista.

Dentro de la literatura turística enmarcada dentro de un enfoque de la economía política, se considera que la articulación del régimen de acumulación fordista⁷ sentó las bases necesarias para el desarrollo del modelo de turismo de masas después de la segunda guerra mundial (Ioannides y

⁷ El término fordismo fue acuñado por Antonio Gramsci para describir el régimen de acumulación y el proyecto social implantado a principios del siglo XX, ejemplificado en la cadena de producción de Henry Ford, que consistía, en (i) una integración vertical, en donde todos los elementos del proceso de ensamblaje y manufacturación ocurrían en un lugar, con el ensamblaje produciéndose a través de una cadena de montaje; (ii) aplicación de los principios tayloristas que permitían una mayor productividad del trabajador y (iii) el consumo en masa como parte del régimen de acumulación (Gregory et Al, 2009: 260-261).

Debbage, 1997; Torres, 2002; Shaw y Williams, 2004). Efectivamente, después de la segunda guerra mundial se produjo una coyuntura económica expansiva, los llamados treinta gloriosos (Barciela, 2005).

Sin embargo David Harvey (1990), conceptualizó el fordismo no sólo como un modo de producción, sino también como un proyecto social e ideológico muy determinado: el proyecto modernista. No en vano, Antonio Gramsci, en su concepción inicial del fordismo, lo vinculaba con el “americanismo” y el “modernismo”. Así pues, el fordismo no sólo se entiende como un régimen de acumulación, pero también como un conjunto de ideologías y patrones culturales determinados que determinaron las relaciones sociales que se dieron en el marco de éste régimen de acumulación. A modo de ejemplo, los primeros anteproyectos de desarrollo turístico en la bahía de Palma no sólo estaban vinculados con unas dinámicas de acumulación específicas de ese momento, sino que también estaban estrechamente ligados al proyecto modernista de la segunda república española (Seguí-Aznar, 2000).

Desde el punto de vista de la demanda y el consumo, se considera que el factor principal del desarrollo del turismo de masas fue la implantación, a escala europea, de las políticas keynesianas del estado del bienestar que aseguraban las vacaciones pagadas a la clase trabajadora (Barke et Al, 1996). Desde la geografía balear, Onofre Rullan apuntó también otros elementos causales de la eclosión del turismo de masas: la puesta en escena de la aviación comercial a reacción y un valor relativamente bajo de los costes energéticos (Rullan, 2007). Si bien en éste trabajo se comparten plenamente éste tipo de explicaciones, el análisis que se realiza en el presente capítulo apunta también una serie de variables desde la vertiente de la producción y circulación de capital: p.e: la sobreacumulación en el fordismo europeo de posguerra; las dificultades de realización de valor en los capitales industriales locales y peninsulares o el contrabando mallorquín. En definitiva, una serie de factores que determinan el desarrollo de Playa de Palma y Magaluf como una “solución espacial” a la acumulación de capital.

2. Preparando el desarrollo turístico en la Bahía de Palma (1900-1950): acumulación, propiedad, turismo, planeamiento y urbanización.

2.1. La transición hacia el capitalismo monopolista (1900-1945).

De acuerdo con autores como Arrighi (1994) y Polanyi (2001 [1944]) desde el siglo XVIII y muy especialmente durante la segunda mitad del siglo XIX la sobreacumulación de capital industrial británico se reinvertió –vía colonialismo- en operaciones de expansión de los mercados, apropiación de materias primas y desplazamiento de población excedente. Sin embargo, también se produjo durante el siglo XIX una reinversión masiva de capitales británicos en los Estados Unidos, principalmente en forma de infraestructuras de transporte, que llevó a la deslocalización de parte del músculo industrial británico. Sin embargo, y según Arrighi (1994) todo este capital británico en los Estados Unidos acabó en manos norteamericanas tras la primera guerra mundial. Los Estados Unidos demostraron durante la Gran Guerra ser el único país capaz de generar producción industrial suficiente para exportar a otros países en guerra, y además fue el principal prestamista durante la contienda. El Reino Unido por su parte era deudor y prestamista, y había concedido el 75% de sus créditos a Rusia, país inmerso en su proceso revolucionario y que no devolvió dichos créditos. En cambio los Estados Unidos eran únicamente prestamistas y habían concedido los créditos a Francia y el Reino Unido, países más solventes que Rusia que sí

devolvieron los créditos. Particularmente, el Reino Unido acabó cediendo sus activos en los Estados Unidos como forma de pagar el crédito de la guerra, lo que consolidó a Estados Unidos como la emergente potencia económica. Acabada la guerra, los excedentes de capital de la economía estadounidense se reinvirtieron nuevamente en préstamos hacia terceros países, creando una espiral de crecimiento económico conocido como los 'felices años veinte', que fue acompañado de un auge de los movimientos culturales y literarios similar al de la belle époque. Sin embargo, éste momento álgido se paró en seco en la segunda mitad de los veinte, cuando el crédito se desvió hacia movimientos especulativos en la economía interna norteamericana. Como consecuencia de ésta reorientación del crédito se produjo una ralentización del movimiento crediticio a nivel global, que se paró definitivamente con el crack de 1929. Éste parón en el crédito consolidó el cierre de las fronteras y la paulatina desaparición del movimiento de capitales a nivel global. Esto provocó una espiral regresiva durante la cual se consolidó el cierre de las fronteras y se abandonó el patrón oro (excepto en los Estados Unidos), ya que los gobiernos pretendían por un lado proteger y por el otro aumentar la competitividad depreciando sus propias monedas (Arrighi, 1994: 247). Éste contexto económico de cierre durante los treinta fue acompañado de la consolidación de regímenes totalitarios: nacionalsocialismo, fascismo y estalinismo entre otros.

Este giro que fructificó durante los treinta se había gestado en un contexto, -el de los años veinte- que además de ser más abierto en lo económico había sido mucho más liberal en lo político y en lo cultural y social. Durante los veinte se había consolidado ya la costumbre del veraneo entre las clases altas, e incluso había unas incipientes modalidades de turismo fordista masivo en puntos de Estados Unidos y Europa (Ioannides y Debbage, 1998).

En este contexto, el turismo fue desarrollado en los años veinte principalmente por las clases altas, siguiendo por un lado las tendencias románticas (y colonialistas) de descubrimiento de lo desconocido, herederas de la belle époque y, por otro, las sanitarias-higienistas que empezaron a desarrollar a principios del siglo XX una serie de balnearios con vocación turística (p.e: en Biarritz, Brighton, Santander o San Sebastián). Sin embargo a estos aspectos se le unieron en los años veinte el mito del bronceado propio de la modernidad, lo cual sería el germen del turismo de sol y playa posterior. En éste sentido, distintas modalidades de turismo 'fordista' se ensayaron en los Estados Unidos a través de resorts como Miami Beach o Atlantic City. Pero precisamente éste turismo que sí se masificó en Estados Unidos no se pudo masificar en la Europa de entreguerras debido al cierre de los flujos de la economía global, y la reinversión de los grandes capitales europeos en los procesos de reconstrucción y, posteriormente, en la industria de rearme previa a la segunda guerra mundial. Esta circunstancia, unido a la guerra civil, explica porque la mayoría de proyectos turísticos de los años treinta en Mallorca no prosperaron como lo hicieron en los cincuenta.

Pero a pesar de la falta de flujo de capitales en comparación al período posterior a la segunda guerra mundial, ésta época fue el germen que sentó las bases para el posterior desarrollo del turismo de masas. Según Fernández-Fuster (1991:144) "la Belle époque y el período entre guerras desarrolló un rosario de estaciones pobladas por la 'alta sociedad' de la época, la solución opulenta del dinero, de la nobleza y de la política, muchas veces unida en una sola. (...) El rosario de centros se unía con las mejores carreteras y los mejores trenes especiales (...). Sorprende que esta corriente tan débil en número, aunque tan poderosa en medios e influencias, lograra establecer trenes directos desde Moscú a la Costa Azul". Fernández-Fuster (1991) afirma que las

construcciones del Pueblo Español en Barcelona o Palma son precisamente de ésta época. También surgieron en la época de la *Belle Époque* los embriones de lo que después serían grandes multinacionales del ramo: el Hotel Ritz fue fundado por César Ritz en 1898, y a la muerte del mismo en 1918 se había consolidado como una importante empresa hotelera; en Estados Unidos fue la época del surgimiento de grandes empresas de ferrocarril como la Southern Pacific. En el contexto europeo, los años veinte vieron surgir la empresa Pullman-Wagon-Lits, de la cual surgieron muchos de los capitales que aterrizaron en los estudios de caso, como se verá más adelante.

Por otro lado, dos hechos importantes ocurrieron a nivel estatal en los años veinte: en primer lugar, la creación del Patronato Nacional de Turismo en 1925 (Calderón, 2001:15) y, por otro, la incipiente asociación entre el fenómeno de ocio y/o turístico y la urbanización. Tomando como ejemplo la ciudad de Barcelona, Fernández-Fuster (1991: 197-199) explica cómo entre finales del siglo XIX y principios del XX, el ‘descubrimiento’ de la Playa fue acompañado de una urbanización en forma de villas en lugares tales como El Prat de Llobregat, Gavà, Castelldefels, e incluso zonas más lejanas como Sitges o Vilanova i la Geltrú. Pero no sólo eso, sino que se produjo una incipiente urbanización de segundas residencias no sólo en la misma Barcelona, sino ya en la comarca del Vallès Occidental (Cerdanyola, Sant Cugat, Valldoreix o La Floresta). Sin duda, éste tipo de ocio, aún estaba dominado en el estado Español por un fuerte componente de clase alta que lo iba a diferenciar del turismo de los cincuenta y los sesenta, sustentado por las amplias clases medias creadas al abrigo del Estado del Bienestar en los países occidentales. Así, la posguerra en España sería un pulso entre el tradicional veraneo burgués y selecto y el nuevo turismo masivo y democratizado. Reproduciendo a Costa-Pau (1966) “el veraneo era, antes de la llegada del turismo, una exclusiva distinguida de las clases pudientes. Concretamente en Cataluña, las villas y pueblos de ‘estiveig’ eran un feudo de aquella burguesía catalana que soñaba con transformar a su país en una especie de sucursal de Suiza, probablemente tan limpia, aséptica y aburrida como su modelo. Uno, mediterráneo al fin, no puede menos que alegrarse de que no lo consiguieran. Los primeros turistas encontraron la colonia de veraneantes tradicionales. Los veraneantes admitían a los extranjeros en el Casino, pero a veces les miraban de reojo: se daban cuenta de que muchos de aquellos extranjeros no eran ‘señores’. Aquellos extranjeros, por su parte, preferían hablar con los verdaderos indígenas del pueblo: el primer paso hacia la destrucción de un concepto feudal [propio de la primera mitad del siglo XX] del veraneo estaba dado”.

2.2. Los antecedentes del turismo de masas en Mallorca (1850-1950).

Tal y como señala Buades (2004: 14), Mallorca era una isla completamente periférica al fenómeno turístico durante el siglo XIX y principios del XX. La isla tenía ya un amplio espectro de viajeros que habían descubierto la isla en la eclosión romántica del siglo XIX: George Sand, J.B Laurens, el Archiduque Luis Salvador o Gustavo Doré eran algunos de los ilustres que habían visitado o vivido en la isla a lo largo del siglo XIX (Barceló, 2000; Buades, 2004, Cirer-Costa, 2009).

Pero como es sabido, Mallorca se fue progresivamente incorporando a los circuitos turísticos en la primera mitad del siglo XX. Hay un consenso en la historiografía balear en señalar a Miquel dels Sants Oliver como la primera persona que promovió de una manera activa la incorporación del turismo en su concepción actual en la economía de las islas (Buades, 2004; Murray, 2012). En 1891, Oliver apuntó en una serie de artículos publicados en la prensa local las potencialidades del

turismo. La idea de Oliver fue abanderada por diversas personalidades de la isla con publicaciones periódicas, con la colaboración activa de Enric Alzamora⁸ (Buades, 2004: 22-25; Murray, 2012: 450-451). Otro ideólogo activo en pro del desarrollo turístico fue Pere Alcántara Penya, quien publicó también en 1891, la Guía de las Islas Baleares, obra editada por Josep Tous Ferrer, propietario del diario local *La Última Hora* y posterior promotor de diversas urbanizaciones, como se verá a continuación (Cirer-Costa, 2009).

En 1905 se fundó el Fomento del Turismo de Mallorca y dos años más tarde se funda el Gran Hotel de Palma. El propietario del Gran Hotel fue el primer presidente del Fomento del Turismo, con Enric Alzamora como vicepresidente.

Las campañas de promoción turística realizadas por el Fomento del Turismo a principios de siglo comenzarán a tener su efecto acabada la Primera guerra mundial. Así, a partir de los veinte Mallorca se empezó a posicionar como un destino turístico importante en el incipiente turismo de entreguerras. En palabras de Joan Buades (2009: 25) “Mallorca se convirtió desde finales de los años veinte y hasta el golpe militar de Franco en 1936 en la isla turística de moda en el Mediterráneo”.

Bartomeu Barceló afirmó que en el periodo 1920-1936 hubo dos épocas diferentes: una primera época de “formación” hasta 1930, y una segunda de consolidación hasta 1936. En la primera época de formación, se abrieron diversos hoteles en lugares como el Puerto de Pollença, el Puerto de Alcúdia, Valldemossa, Andratx, o Cala Rajada. De ésta época son también las primeras urbanizaciones de veraneo como las de Ciudad Jardín (Palma, 1920), Cala d’Or (Santanyí, 1933), Palmanova (Calvià, 1935), Alcanada (1934), Bellavista (s’Arenal-Palma) o Can Picafort (Santa Margalida) (Díez Monge, 1988; Barceló, 2000: 39-40). Muntaner (1980) ha distinguido para ésta época tres tipos de estancia turística: a) un turismo residencial con una estancia superior a los cien días y que vivía mayoritariamente en casas particulares alquiladas. (ii) un turismo con estancias cortas y en hoteles, y (iii) turistas de crucero que hacían escala en el Puerto de Palma. En este sentido, las cifras de llegadas turísticas en la segunda y tercera modalidad del periodo 1930-1935 fueron de claro aumento (véase Tabla 1).

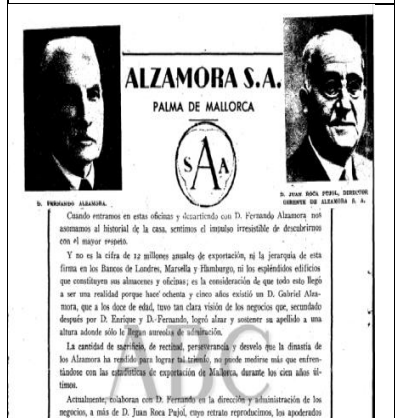
Tabla 1. Evolución de la afluencia turística en Mallorca (1930-1935). Fuente, Memoria de la Cámara de Comercio citada en Muntaner, 1980.

Año	Turistas	Visitantes de Crucero	Cruceros/Barcos turísticos
1930	20168	15991	83
1931	21000	20000	70
1932	34489	26861	104
1933	29738	39396	206
1934	37820	50363	234
1935	40045	32871	209

⁸ Enric Alzamora Gomà era un importante industrial de la época, que fue un personaje clave en el desarrollo del sector del ocio y de la urbanización de entreguerras en el primer cuarto del siglo XX en Mallorca.

Paralelamente a este auge de la oferta y la demanda turística se produjo una intensificación de las comunicaciones de Mallorca con el exterior aumentando las líneas marítimas que comunicaban Mallorca con Tarragona, Barcelona, Valencia y el resto del archipiélago (Barceló, 2000:40). Muchos cruceros de compañías internacionales como la “Deutsche Afrika Lines”, “Navigatione Libera Triestina”, la “American Export Lines” (Muntaner, 1980) empezaron a hacer escala en el puerto de Palma (Barceló, 2000; Buades, 2004, Murray, 2012).

Figura 10. Página de publicidad de la empresa Alzamora S.A. Ferran Alzamora está fotografiado a la izquierda. Fuente: ABC (28/07/1935)



Así mismo, durante la década de 1920 se habían producido una serie de cambios en el Fomento del Turismo: el hermano de Enric Alzamora, Fernando Alzamora Gomà fue nombrado presidente (Murray, 2012: 1457). Este protagonizó, algunas iniciativas importantes en Can Pastilla y s’Arenal. Alzamora adquirió 40 hectáreas en la zona, construyó el hotel Oasis, participó en la sociedad del tranvía que une Coll d’en Rebassa y s’Arenal y construyó la central eléctrica FEBOSA. Además, dirigió la empresa de coches LORYC (Fernández Legido y Valero Martí, 2013) y fue uno de los fundadores de la Unión Patriótica Mallorquina, partido político creado por Miguel Primo de Rivera (Murray, 2012: 1457). Por otro lado, y con su hermano Ferran Alzamora, era propietario de Alzamora S.A (véase Figura 10), una importante firma de almacenes y oficinas con conexiones con bancos de diversas ciudades europeas (ABC, 28/07/1935).

El incipiente proceso de desarrollo turístico se apuntaló, según señala Ivan Murray (2012: 1464), mediante una creciente interconexión del sector proto-turístico mallorquín con diversos agentes económicos, en un proceso que empezó en los años veinte y primera mitad de los años 30. Por un lado, se estableció una vinculación de las agencias de viaje catalanas con capitales turísticos mallorquines, lo que propició que dos agencias de viaje catalanas, Viajes Catalonia y Viajes Blau, se convirtiesen en socios protectores del Fomento del Turismo mallorquín. Por otro lado, se produjo una creciente interconexión entre el capital turístico y el capital bancario: Viajes Catalonia se vinculó al Banco de Barcelona y el Banco de Cataluña: su filial mallorquina, Viajes Baleares SA fue adquirida por el Banco de Crédito Balear en 1932 y refundada como Viajes Iberia SA. A la vez, Viajes Iberia se convertiría en una de las mayores agencias de viaje españolas al ser adquirida en los años 50 por Llorenç Fluxà, un importante industrial zapatero de Inca reconvertido a empresario hotelero, en lo que constituye uno de los ejemplos paradigmáticos de conmutación de capitales de la industria hacia el turismo.

2.3. Las nuevas infraestructuras de transporte. Las nuevas infraestructuras en Playa de Palma⁹:

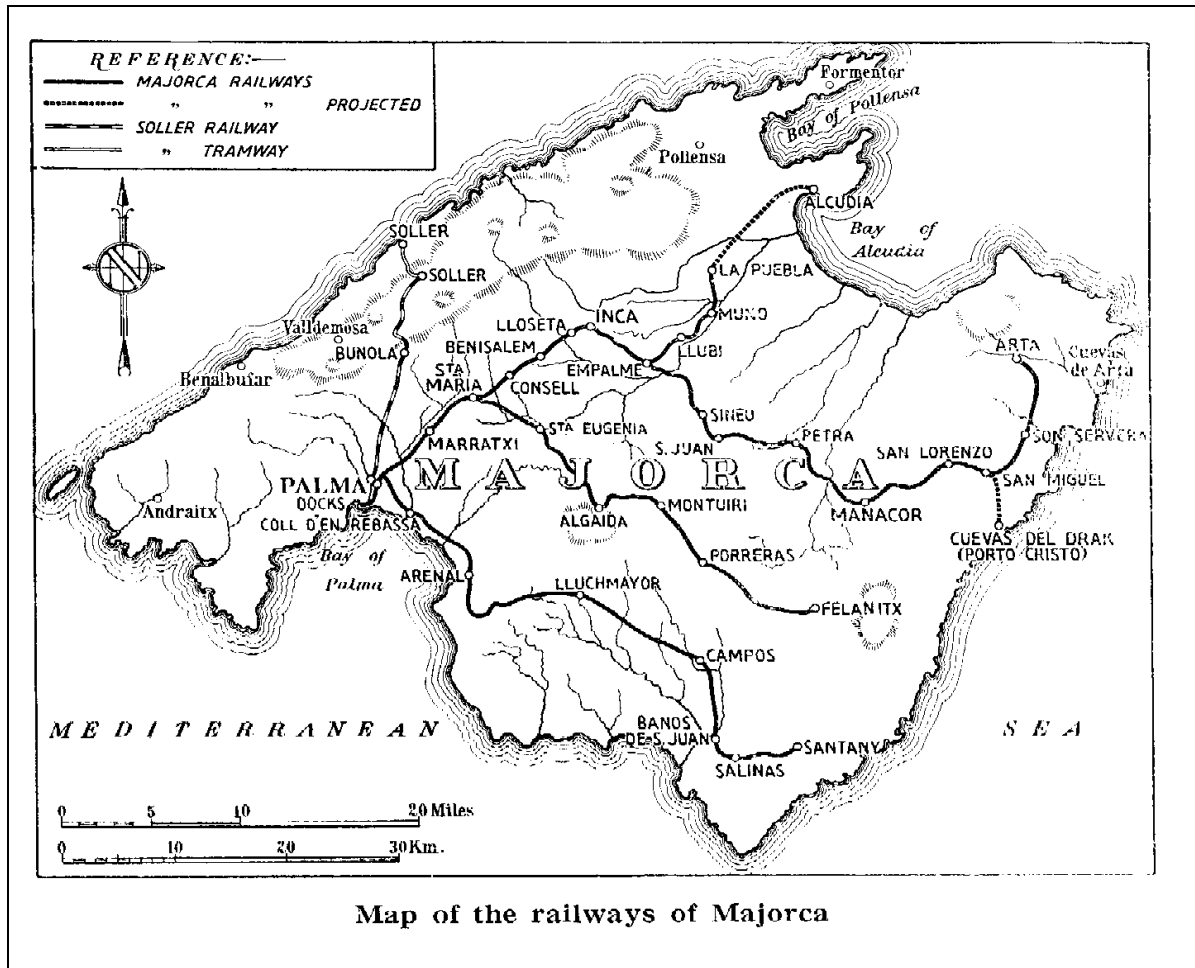
Harvey (2006[1982], 1996) ha destacado cómo las redes de transporte tienen un rol clave en el proceso de reestructuración y producción de las configuraciones espaciales capitalistas. En la mayoría de los casos, las infraestructuras de transporte es una condición necesaria para un posterior desarrollo de la urbanización.

En el caso de la Playa de Palma, se produjo un despliegue de nuevas infraestructuras de transporte que respondían a distintas lógicas: por un lado el ferrocarril estaba en sintonía con la vocación agro-exportadora de la economía insular de principios del siglo XX. Por su parte, la construcción de una carretera militar en la zona estaba directamente relacionada con la demolición de las murallas defensivas de Palma. Sin embargo, la construcción de las carreteras de Coll d'en Rebassa-s'Arenal-Can Pastilla y el tranvía s'Arenal-Can Pastilla, responden al impulso urbanizador que se produjo en las décadas de los veinte y treinta.

Figura 11. Mapa de las líneas ferroviarias en Mallorca en 1936.

Fuente: <http://www.spanishrailways.net/2012/05/08/ferrocarriles-de-mallorca/>

⁹ Se menciona en este apartado sólo el caso de Playa de Palma y no el de Magaluf, porque como se ha apuntado anteriormente, a principios del siglo XX Magaluf era un lugar donde no se dio ningún proceso vinculado directa o indirectamente con el turismo ni con el desarrollo de infraestructuras de transporte.



- Ferrocarril:** La construcción del ferrocarril entre 1875 y 1950 a grandes rasgos permitió conectar las zonas productivas agrícolas e industriales con la puerta de salida que era el puerto de Palma (Rullan, 2002: 197) (véase Figura 11). Nuevamente, el proyecto modernizador de apertura exterior va tomando forma, esta vez a través del ferrocarril. Después de una serie de intentos por parte de compañías catalanas, dirigidos a introducir el ferrocarril en Mallorca y que no fructificaron, en 1872 se constituye la compañía del ferrocarril de Mallorca; inaugurándose en 1875 la línea Palma-Inca, la primera de la isla (Murray, 2012:1242). A partir de este momento se construyeron numerosas líneas ferroviarias, siendo la Palma-Santanyí una de las más tardías en inaugurarse (1921) (Cabellos, 2009).
- Carretera militar:** con motivo del inicio de la prevista demolición de las murallas de Palma a partir de 1902, el Ministerio de la Guerra preparó una estrategia defensiva respecto de un hipotético ataque por mar, basada en poder alcanzar toda la bahía con artillería pesada de gran alcance (Cabellos, 2009:36). Como parte de este sistema, se ubicó una batería en el Cap Enderrocat. La batería de Enderrocat estaba casi totalmente montada a final del siglo XIX pero carecía de un camino adecuado para trasladar piezas de artillería de gran peso, motivo por el que se decidió que el trazado uniese la carretera de Palma a Lluçmajor con la batería de Enderrocat (Cabellos, 2009:36). La carretera Militar ha sido uno de los ejes a partir del cual se ha urbanizado la parte oriental de la Playa de Palma, y concretamente la Urbanización

de Bellavista, ubicada dentro del municipio de Palma pero colindante con Lluçmajor.

- *Tranvía y Carreteras Coll d'en Rebassa-s'Arenal y s'Arenal-Can Pastilla:* Según autores como Manuel Cabellos (2009) o Bartomeu Sbert (2002) el ideólogo del proyecto de tranvía fue Fernando Alzamora. De hecho, en este proyecto estaban involucrados numerosos promotores y propietarios con intereses en la Playa de Palma. Nótese que el consejo de administración de “Tranvía Arenal” estuvo presidido por Lorenzo Roses Siragusa (hijo de la compradora de Son Verí, Isabel Siragusa) mientras que el vicepresidente era Juan Delgado Otaolaurruchi (padraastro político del anterior). Los vocales eran Bartolomé Moner Eguía (uno de los compradores de Son Sunyer), Bernardo Ripoll Llompart (promotor de Can Pastilla), Bartolomé Riutort Sabater (promotor de Can Pastilla), Fernando Alzamora Gomá (Pinar de Son Sunyer), Pedro Bosch Oliver (industrial de Esporles y explotador en los cincuenta explotador de las salinas de de sus Fontanales, en Playa de Palma). Esta compañía del Tranvía del Arenal, fracasó a los pocos años, aunque pudo haber ampliado su línea a Palma hasta la estación de los Ferrocarriles de Mallorca, pero los créditos bancarios que había suscrito acabaron con llevar la compañía a la quiebra. Por su parte, aunque no se ha podido documentar la misma correlación entre los intereses privados y el impulso del turismo en el caso de las carreteras, estas fueron un elemento importantísimo a la hora de conectar la zona de Playa de Palma con el puerto y el centro de la ciudad, y posteriormente con el aeropuerto.

Así pues, algunas de estas infraestructuras no fueron duraderas en el tiempo (ferrocarril y tranvía), pero otras (carreteras) fueron los vectores a partir de los cuales se articularía la urbanización turística desde los años veinte hasta bien entrados los setenta.

2.4. Las primeras segregaciones del siglo XX en Playa de Palma y Magaluf:

De forma paralela al nacimiento de una corriente de opinión pro-turística en Mallorca y a la creación de las primeras redes de transporte en la Playa de Palma se estaba produciendo, tanto en la Playa de Palma como en Magaluf, un proceso de cambios sumamente importantes en la propiedad de la tierra. Los cambios que se produjeron en los primeros decenios del siglo XX configurarían unas estructuras territoriales que marcaran, con posterioridad, el posterior proceso de producción de los lugares turísticos de Playa de Palma y Magaluf. Recuérdese que durante el siglo XIX se habían producido múltiples segregaciones en la Playa de Palma, mientras que en el caso de Magaluf, los únicos cambios habían consistido en el fin de la institución del *hereu* que había provocado que ésta zona se dividiese en tres fincas: sa Porrassa, Cas Saboners y ses Planes, y en el creciente endeudamiento de las propiedades (véase capítulo 2).

2.4.1. *Segregaciones en Magaluf.*

2.4.1.1. *La segregación de la finca de sa Porrassa en Magaluf (1900-1950).*

La finca de la Porrassa había sido en 1867 a Francisco Truyols y Villalonga, y estaba valorada en 900.000 pesetas de ese año. El propietario Francisco Truyols Villalonga constituyó cuatro hipotecas en el segundo lustro de los veinte. La primera hipoteca se constituyó en 1925 a favor de la Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares -700.000 pesetas-. La segunda en 1927; de 150.000 pesetas a favor de Miguel Amengual Homar y Juana Ana Nadal Matas. Ése mismo año se constituyó otra favor de Guillermo Borrás y Palmer, por una cantidad de 300.000 pesetas y la

cuarta hipoteca, firmada en 1929, a favor de la Sociedad Anónima ‘Fomento Agrícola de Mallorca’ por valor de ciento cincuenta mil pesetas (RP1 Calvià, libro 57, folio 95). Es decir, se contrajeron cuatro hipotecas en los primeros cinco años de existencia de la finca y se hizo una gran segregación de 613,69 hectáreas a favor de Juan Alemany Valent en 1929. Éste caso es, sin duda, un ejemplo paradigmático del doble proceso de endeudamiento- despatrimonialización acuciante de la nobleza.

Sin embargo, el peso del endeudamiento haría imposible en el corto plazo mantener la propiedad de la finca. En 1930, Truyols vendió la finca a Bartolomé Sagrera Escalas¹⁰ por quinientas mil pesetas, y así él pagó una gran parte de sus deudas. El resto de deudas pasarían a ser asumidas por el propio Sagrera Escalas, quien a su vez se vería obligado a hacer más segregaciones de la finca para pagar las deudas del anterior propietario Francisco Truyols. Así, la estrategia de venta de porciones de estas *possessions* nobiliarias se convirtió en una recurrente estrategia de amortización de deudas que sigue siendo común hoy en día.

En el caso de sa Porrassa, las segregaciones se produjeron hasta 1988, más de medio siglo después de la constitución como finca de sa Porrassa (véase Tabla 2). En 1934, después de las múltiples hipotecas y segregaciones, la finca matriz había pasado de tener 1341 hectáreas a 167 hectáreas. Bartolomé Sagreras ‘aportó’ la finca a cambio de acciones, valoradas en setecientas cincuenta mil pesetas de la época de la compañía “Inmuebles y Materias Industriales, S.A”, presidida por José Salas Mulet¹¹ (RP1 Calvià, libro 4, folio 222) y que era filial del Banco de Crédito Balear (Murray, 2012:1065).

Este cambio de propiedad es de vital importancia: en cinco años, la propiedad había pasado de ser de un noble (Truyols) a una serie de individuos o bancos vinculados a la burguesía. Éste es, como mínimo, un indicador de los cambios en las dinámicas de acumulación en la isla: la repatriación de capitales indianos, la erupción de una burguesía industrial, comercial y/o contrabandista y los ensayos de producción de espacios turísticos marcan la transición hacia un régimen de acumulación crecientemente integrado en el fordismo de los años treinta. En este sentido, las entidades bancarias se estaban posicionando ya a mediados de los treinta, en aquellas zonas costeras con mayor potencial urbanístico/turístico. Por otro lado, la nobleza no podía ya soportar el peso del endeudamiento, acuciada por un ritmo de consumo que no se correspondía ya con las plusvalías procedentes de la agricultura.

Tabla 2. Segregaciones principales de la finca matriz de La Porrassa. Elaboración propia a partir de datos del Registro de la Propiedad 1 de Calvià.		
Finca segregada	Comprador	Extensión (has)
Finca nº 2348 (1929)	Juan Alemany y Valent	613,69
Finca nº 2403 (1930)	Rafael Feliu y Blanes	66,76

¹⁰ Bartolomé Sagrera Escalas, originario de Felanitx, fue un hombre fuerte del Banco de Crédito Balear y con posterioridad delegado del Ministerio de Industria y Comercio en Bilbao en 1953 (http://www.bilbao.net/ArchivoDigital/Nomencladores/1953_esp.PDF) y en 1966 fue nombrado Delegado regional de comercio en Palma de Mallorca (BOE, 9/11/1966, p.14079).

¹¹ Fue, entre otros cargos, regidor en el Ayuntamiento de Palma a finales de los años veinte (La Vanguardia, 24/09/1927, p.23).

Finca nº 2409 (1930)	Juana Maria y Catalina Jofre y Alemany	7,89
Finca nº 2414	Onofre Juaneda	120,30
Finca nº 2448	Juan Juliá y Rosa Sitjar Sampol	13,29
Finca nº 2461 (1933)	Rafael Feliu Blanes	12,74
Finca nº 2464	Juan Bautista Negret y Maria Bestard Sampol	98,70
Finca nº 2507.	Miguel Gelabert Sureda y Ana Martorell Mercadal	2,84
Finca nº 2508 (1934)	Antonio Adrover Rigo e Inés Ferragut Grimalt	5,68
Finca nº 2509, (1934)	Antonio Ferrer Aulet y Jaime Llodrá Nadal Urbanización de Son Ferrer	83,73
finca 2676, (1937)	Pilar Fuster Segura	5,41
Finca 4000 (1961)	Manuel Rigo Vallbona, Miguel Duran Cañellas y Matías Cuart Ripoll. Magaluf	66,96
Finca 4001 (1961)	Manuel Rigo Vallbona, Miguel Duran Cañellas, y Matías Cuart Ripoll, inscritos en el folio 202, tomo 81, Calvià (1961).	25,00
Finca 33466, (1986).	Aquapark, S.A	105,00
Finca 37997 (1988),	"Karting Competición, SA"	6,00
Finca 40094, (1988),	Leasing Inmobiliario, S.A	190,00

A partir de este momento, el proceso de compra-venta de las fincas se convirtió en un proceso sumamente complejo que se caracterizó por cientos de segregaciones y cambios de propiedad (véase Tabla 2), como se verá en el ejemplo seleccionado que se expone a continuación.

Finca 2348.

Ésta finca de 613,69 hectáreas fue vendida por el propio Truyols y adquirida en 1929 por parte del notario Juan Alemany Valent, y en superficie, representaba casi la mitad del predio original de La Porrassa. Alemany procedió inmediatamente a la venta de porciones de terrenos, llevando a cabo un total de dieciocho segregaciones. Además, hipotecó también la finca: en la segunda mitad de los treinta contrajo dos hipotecas de 126.000 y 400.000 pesetas con la Caja de Ahorros y Monte Piedad de Baleares, hipotecas que se cancelarían 1963. Fue precisamente, en los años sesenta, cuando las segregaciones de ésta finca fueron vendidas a personas o entidades que en la mayoría de casos construyeron (véase Tabla 3).

Tabla 3 Segregaciones de la finca 2384. Elaboración propia a partir de datos del Registro de la Propiedad 1 de Calvià.

Finca segregada	comprador	Extensión (has)
Finca 2938 (1930)	Jorge Dezcállar y Montis	3,38
Finca 2400 (1930)	Dolores Costa y Roca	21,60
Finca 2401 (1930)	Julio Trujillo Costa	16,72
Finca 2402 (1930)	Rafael Feliu y Blanes	112,22
Fincas 2421, 2422 y 2423 (1931)	Bartolomé Sagrera y Escalas	7,80
Finca 3703 (1958)	Juan Alemany Valent	46,50
Finca 4240 (1963)	Juan y Luis Alemany Valent	72,00
Fincas 4273,4274 y 4275 (1963)	¿?	100,00
Finca 4534 (1964)	Urbanización Cala Falcó, S.A	20,12
Finca 8911 (1973)	Promociones Turísticas de Mallorca, S.A	3,00
Finca 9036 (1973)	Juan y Luis Alemany Vich	3,14
Finca 34731 (1987)	Juan Bennassar Tortella	4,50

Finca 37088 (1987)	Wolfgang-Martin Zimmermann y Karl-Kaspar Gossman	3,00
Finca 36136 (1987)	Horst-Albert Stieger y Karl-Kasper Schweinsber	1,50
Finca 37137 (1987)	Juan Gerardo González de Chaves Alemany	2,54
Finca 37138 (1987)	Maria Aurora Cervantes Ceballos	15,01
Finca 37139 (1987)	Hans-Wolfgang Hondele	15,00

Pero dentro de estas segregaciones de la finca 2348, hay una serie de sub-segregaciones que son especialmente relevantes al ser parte de las posteriores urbanizaciones que conforman Magaluf. Estas fincas no serían urbanizadas hasta los años setenta, pero sin duda se estaban produciendo las primeras operaciones premeditadas de reinversión de capitales hacia la compra de terrenos situados estratégicamente. El hijo de la propia Dolores Costa Roca, Julio Trujillo, Jorge Dezcálar Montis, Rafael Feliu Blanes (entonces propietario de los almacenes comerciales de Can Matons, en Palma), y Bartolomé Sagrera Escalas (quien recuérdese que era hombre fuerte del Banco de Crédito Balear), serán nombres que aparecerán con posterioridad en el proceso de urbanización turística de Magaluf de los años cincuenta.

2.4.1.2. Finca de Cas Saboners.

Al contrario que la finca anterior, ésta finca se mantuvo intacta desde que Fernando Truyols la dejara en herencia en 1925 hasta 1947, cuando los hermanos Truyols Villalonga vendieron todo el predio a Pedro Vaquer Ramis por quinientas mil pesetas en 1947 (RP 1 Calvià, Libro 87, folio 90). Como en casos anteriores, éste propietario se endeudó tremendamente: en 1948 adquirió una hipoteca a favor de Miguel Moner Sintés –quien sería propietario-promotor en Playa de Palma- por doscientas mil pesetas, otra hipoteca en 1949 de ciento treinta y cinco mil pesetas, a favor de Catalina Moragues Morell; y finalmente otra en 1952 por valor de un millón cien mil pesetas en 1952 que sirvió para cancelar todas las anteriores (RP1 Calvià, Libro 66, folio 9).

Aquí aparece un elemento nuevo, que es el Banco Hipotecario de España. La concesión del crédito –en este caso a Pedro Vaquer- tuvo el doble efecto de, cancelar las hipotecas anteriores, pero también por otro lado, el relevante hecho de hipotecar un propietario a un banco público. Si se tiene en cuenta que la hipoteca con el Banco Hipotecario se canceló en 1974 (en el punto álgido del 'boom') se comprueba que entre 1950 y 1974 se realizaron múltiples ventas de terrenos –algunas de ellos al estado- que ayudaron a cancelar la hipoteca con el banco público (RP1 Calvià, Libro 66, folios 9-10). Dicho de otro modo, el estado, a parte del planeamiento, tuvo otros mecanismos de actuación sobre la dinámica de la producción del espacio turístico como por ejemplo la concesión de créditos a propietarios de zonas con potencial urbanizador.

2.4.1.3. Ses Planes.

Al igual que las fincas anteriores, ses Planes había sido heredada por los hermanos Truyols Villalonga en 1923. En 1926, la finca fue vendida a Lorenzo Roses Bermejo por 240.000 pesetas. Éste es, seguramente, el cambio de propiedad más simple de la transición que se ha producido en las áreas estudiadas entre el régimen de acumulación agro-exportador hacia el turístico: un noble vendió sus tierras a un urbanizador. Ni siquiera hay en este caso ni propietarios intermedios entre Truyols y Roses, ni intermediarios, ni hipotecas.

Por otro lado, la finca de ses Planes, como se verá más adelante, tuvo un interesante plan urbanístico en los años treinta impulsado por Roses, aunque finalmente la urbanización de la zona no empezaría hasta principios de los años cincuenta.

2.4.2. Playa de Palma: La Parcelación de Son Sunyer:

Mientras que la propiedad actuaba en el caso de Magaluf sobre un espacio no construido, el caso de Playa de Palma es más complejo, en términos de evolución de la propiedad, que Magaluf. Haciendo un resumen muy simplificado, Playa de Palma tenía dos zonas, Can Pastilla al oeste y s’Arenal-ses Cadenes al este con un proceso urbanizador que ya había comenzado en el siglo XIX. Simplificando la enorme complejidad de Playa de Palma, se puede decir generalmente que las zonas de Can Pastilla y s’Arenal-ses Cadenes estaba mayoritariamente segregada en parcelas generalmente inferiores a 2000 m² y cuyos propietarios provenían mayoritariamente de Palma en el caso de Can Pastilla y de Lluçmajor en el de s’Arenal. Sin embargo, había en el centro de lo hoy llamamos Playa de Palma una gran *possessió* que, contrariamente a s’Arenal y Can Pastilla, no se había segregado. Se trata de la finca de son Sunyer.

Figura 12: Localización de s’Arenal y Can Pastilla en la Playa de Palma y diferencias entre los dos espacios.
Fuente: elaboración propia.



La finca de son Sunyer, pertenecía en 1843 a Adolfo Rotén y Guzmán (Marqués de Campofranco) y a lo largo del siglo XIX no había sufrido parcelaciones (excepto una en 1880) (RP 1 Palma, Libro 119, folio 115). Sin embargo, en 1905, se produjo la segregación de la finca en decenas de parcelas, de entre las cuales destaca una por su gran extensión: la más importante de las cuales segregación era el llamado “Pinar de Son Sunyer”. Nuevamente, se asiste a un proceso de endeudamiento-despatrimonialización como en el caso de las otras grandes fincas: Adolfo Rotén había contraído diversas hipotecas en la segunda mitad del siglo XIX que le forzó a realizar éstas ventas. En este

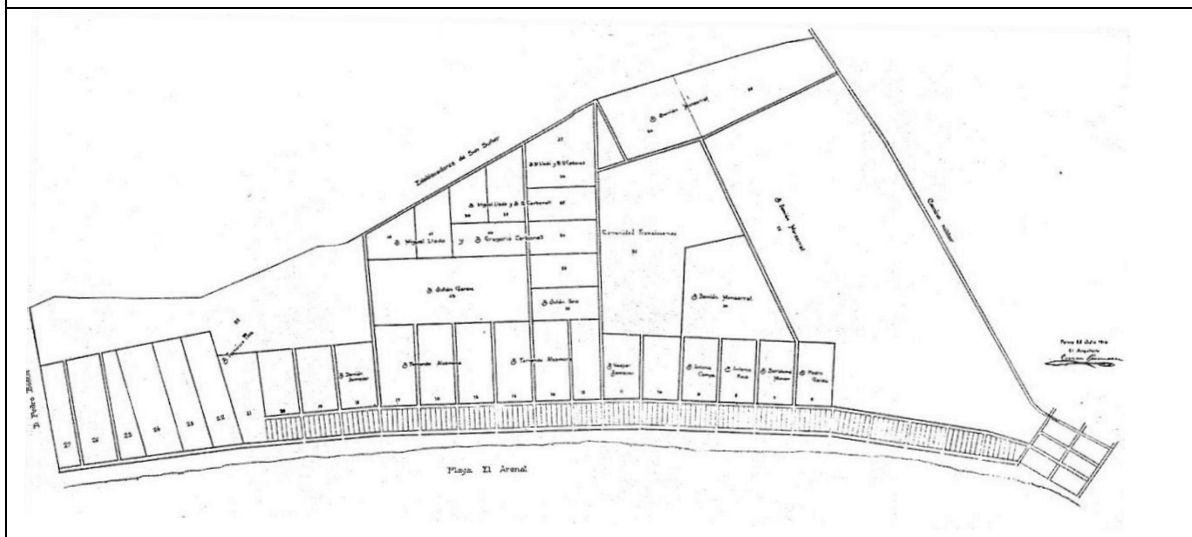
sentido, el pinar de Son Sunyer eran tierras hipotecadas por un crédito a favor de la Sociedad de Crédito Balear (RP 1 Palma, Libro 272, folio 187).

El Pinar de Son Sunyer fue comprado por Juan Catany Salvá quien a su vez se hipotecó con préstamos concedidos por Mateo Gamundí y Monserrat y del Fomento Agrícola, Industrial y Comercial de Lluçmajor. Sin embargo, en 1910, la deuda de Juan Catany Salvá con el Fomento Agrícola de Lluçmajor era tan elevada 295.000 pesetas de deuda, que no pudo pagar la deuda y en consecuencia la propiedad de Son Sunyer pasó a manos del Fomento Agrícola (véase capítulo 2).

Así, de la información del Registro se deduce que existía en 1910 tres hipotecas encadenadas que no se habían resuelto a pesar del cambio de propiedad: había una hipoteca entre la Sociedad de Crédito Balear (acreedor) y Roten (deudor), otra entre la Sociedad de Crédito Balear (acreedor) y Catany (deudor) y en tercer lugar, el Fomento estaba obligado a parcelar y vender la finca para aportar a Catany la liquidez para pagar sus deudas con la Sociedad de Crédito. Así, el Fomento Agrícola parceló y vendió la totalidad del Pinar de Son Sunyer entre 1915 y 1942 (RP 1 Palma, Libro 300, folio 49). Así y tras la venta masiva de parcelas, en 1917, ya se había aportado toda la liquidez a Catany para pagar todas las hipotecas. Previamente, el Fomento había encargado en 1912 un proyecto de urbanización al arquitecto Gaspar Bennàssar que finalmente no prosperó (Murray, 2012: 1468). Gaspar Bennàssar, realizó un plano de la urbanización que pretendía llevar a cabo en una parte del pinar de Son Sunyer, de 434 hectáreas, en el que figuran algunos de los propietarios de las segregaciones de los años veinte (véase Figura 13).

Figura 13. Parcelación de Son Sunyer de 1912.

Fuente: Sbert (2002:29).



Así, si bien el proceso de segregación fue desigual entre Playa de Palma y Magaluf, tuvo una serie de características similares:

En las fincas analizadas, se produjo el ya mencionado proceso de endeudamiento masivo de la nobleza, que condujo a la venta de éstas fincas a un nuevo tipo de perfil, que *grosso modo* se corresponde con el del burgués agrícola, industrial o comercial. Estos estaban estrechamente

vinculados con sociedades bancarias locales, como el Crédito Balear o el Fomento Agrícola. Estos propietarios burgueses se convertirían provisionalmente en grandes propietarios, y como la nobleza, hipotecaron su tenencia de la tierra, bien para asumir el precio de la compraventa, bien por asumir las hipotecas previas contraídas por la nobleza. Pero esta tenencia no duraría más de una década: ya fuere por obtener plusvalías, o por el lastre que suponía asumir las hipotecas de la nobleza, estos segregarían y venderían las parcelas a una serie de burgueses de 'segunda generación' algunos de los cuales, estarían vinculados posteriormente al boom turístico a partir de los años cincuenta. La única excepción a este proceso se dio en ses Planes, en donde la propiedad pasó directamente de la nobleza a un propietario que se convertiría el mismo en promotor.

2.5. Primeras urbanizaciones turísticas en la bahía de Palma. De la urbanización de veraneo a la urbanización turística (1900-1950). La incidencia de las nuevas tendencias del urbanismo y los primeros promotores.

Paralelamente a los cambios en la propiedad de la tierra, hubo en la bahía de Palma, numerosos intentos de urbanización como es el caso de son Sunyer. Muchos de ellos no se ejecutarían hasta finales de los cincuenta, mientras que otros, sí que se llevarían a cabo. En todo caso, son casos extremadamente importantes, ya que fueron los primeros ensayos de urbanización turística. Dentro de las urbanizaciones turísticas que se construyeron, la más importante sin duda fue el barrio de el Terreno, que ha sido el primer barrio de Mallorca con vocación de ocio y turística.

2.5.1. *El Terreno como primer barrio de vocación turística:*

Figura 14. Evolución de la superficie edificada de El Terreno (1894-1962). Fuente: Barceló, 1963:135

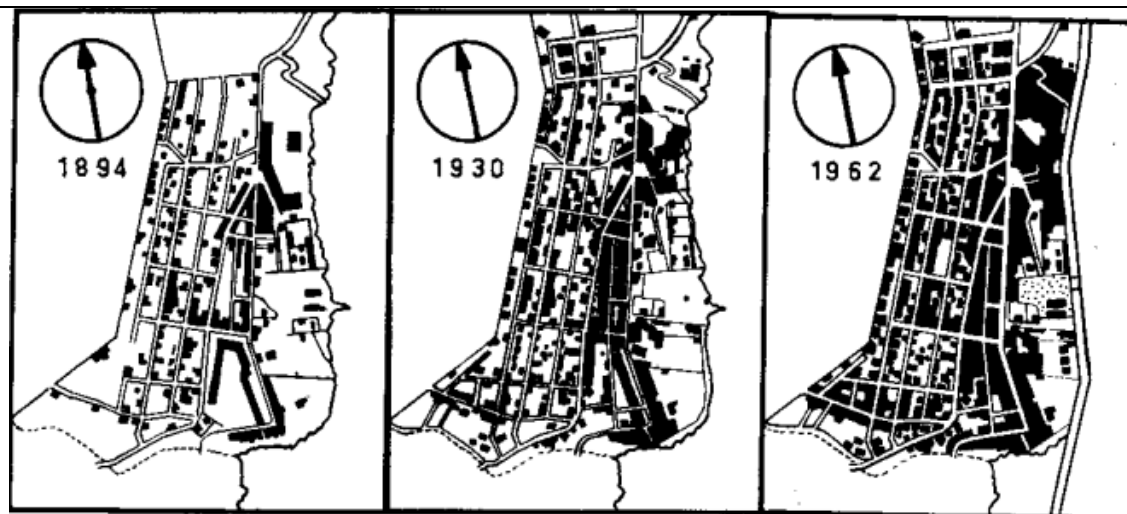


Figura 15. Vista de El Terreno en 1920.

Fuente:

<https://plus.google.com/photos/11765283151686727277/albums/5265981958143324593/5272365107351845890?banner=pwa&pid=5272365107351845890&oid=11765283151686727277>



La barriada de El Terreno se empezó a construir a mediados del siglo XIX para la clase media o incluso pequeña burguesía palmesana (Barceló, 1963; Duhamel, 2001). Éste barrio surgió en una localización privilegiada: cerca del centro de la ciudad y de su ensanche, situado en (entonces) un entorno natural en primera línea de mar y entre los dos puertos de la ciudad: el puerto antiguo y el puerto de Porto Pi (véanse Figura 14y Figura 15).

Ya a finales del siglo XIX, era un enclave importante para la burguesía. Tal y como afirmó Miquel dels Sants Oliver “la fantasia burguesa s’havia plasmat allà amb tots sos deliris de grandesa i ses aspiracions i ensomnis d’ideal, reduit en escales d’u per mil. La més completa varietat arquitectónica presidia aquella reproducció en miniatura de formes i curiositats de econera, improvisacions de “parvenu”, paròdies de “villa”, records de “chateaux”, tot petit i microscòpic, de la grandor d’una garita...” (Dels Sants Oliver, 1948, cit. en Barceló, 1963: 134). El primer hotel de El Terreno (Hotel Victoria) se construyó en 1910 (Barceló, 1963:136) y, a partir de mediados de los años veinte, con la transición desde una concepción del ocio heredera de la “Belle Époque” hacia el mito del bronceado el Terreno se fue transformando de una zona de veraneo de la pequeña burguesía local hacia una zona turística para extranjeros.

Durante ésta época, el Terreno se convertiría en un auténtico barrio de moda: personalidades diversas de la década, representantes de la bohemia europea como el escritor George Bernanos, la artista Gertrude Stein o el militar italiano Conde Rossi, vivieron en el barrio. A partir de El Terreno, y partiendo de la transición del veraneo tradicional hacia el turismo, nuevos barrios del mismo tipo surgieron “en ruta” hacia el término de Calvià: Sant Agustí, Cala Major y Gènova en el término municipal de Palma, e Illetes, ya dentro del término de Calvià (Duhamel, 2001:139). Esta

inclinación hacia usos de ocio por parte del proceso urbanizador se veía reflejada en el propio planeamiento, que como el ocio, también estaba influenciado por la modernidad. En el caso de Cala Major, el primer hotel fue abierto en fecha similar (1906).

2.5.2 *Las primeras propuestas de nuevas urbanizaciones del ocio: Las primeras urbanizaciones y primeros promotores en la bahía de Palma.*

El movimiento de la ciudad jardín bebía de la tradición utópica de la primera mitad del siglo XIX. La primera influencia en Mallorca del movimiento de la “ciudad jardín” fue a través de Gaspar Bennàssar, redactor del plan urbanístico de Palma de 1917, que entendía que la ciudad turística debía ofrecer nuevos espacios de ocio y abrirse a nuevos medios de transporte terrestre (Murray, 2012:413). Además del ya mencionado proyecto de urbanización de Son Sunyer, las actuaciones más destacadas que propuso Gaspar Bennàssar fueron tres: en primer lugar, proyectó un paseo entre el Terreno y el barrio de Santa Catalina ganando terreno al mar (un antecedente directo al Paseo Marítimo) (González Pérez, 2002; Murray, 2012). Además, planteó la reforma del interior de Palma a través del Plan General de Reforma de Palma, siendo el primer plan en las islas que plantea la necesidad de reforma del casco histórico de Palma (González Pérez, 2002: 147). Según González Pérez (2002: 147) “este arquitecto sitúa al turismo como el principal sector en la creación de riqueza, para lo cual proyecta higienizar y actuar sobre el sistema circulatorio del casco histórico como medida previa para la dotación de una todavía inexistente y necesaria infraestructura orientada a la explotación turística”. En tercer lugar, Gaspar Bennàssar propuso la urbanización de zonas de Palma del extrarradio, proyecto que se plasmó en el proyecto de ciudad jardín de Coll d’en Rebassa.

Este impulso modernista que Bennàssar dio en los años veinte se vio corregido y aumentado en la primera parte de los treinta, cuando se realizaron numerosas propuestas de urbanización de ocio que fueron diseñadas por importantes arquitectos del movimiento de “ciudad jardín”. A pesar de que las ideas de Howard cuajaron, no fue más que una huella superficial: “la influencia de los teóricos ingleses sobre las ciudades-jardín, tenemos que indicar que son tan superficiales que llegan a poco más que la mera denominación” Seguí Aznar (2001: 37). El propio Miquel Seguí-Aznar, describe los principios arquitectónicos y urbanísticos de las urbanizaciones “ciudad jardín” y como los promotores desarrollaron dicho tipo de urbanizaciones en Mallorca (véase Figura 16):

L’estructura urbana es regia per una zonificació molt simple, per la qual l’àrea urbanitzable quedava catalogada en sòl edificable o bé com a no edificable; la primera incloïa la zona residencial on se situaven els habitatges, majoritàriament unifamiliars, l’hotel, les instal·lacions esportives els serveis, si n’hi havia; a la segona (...). Tota la planificació s’articulava a partir d’un nucli central, que era constituït per una plaça a eix proper a la costa, i més concretament a la Playa; en alguns casos, però, i degut a l’orografia escarpada de la costa, el centre se situava a l’interior, en un Pujol o elevació, si n’hi havia (...)- Pel fet que no hi havia una legislació unitària en l’àmbit estatal ni tampoc una de municipal adequada a la problemàtica d’aquest tipus d’urbanització, els mateixos promotors van redactar les seves pròpies normatives, orientades sobretot a reglamentar l’edificació de noves construccions: ocupació dels solaris, alçada dels edificis, distància entre habitatges confrontats, infraestructures mínimes de sanejament, que havien de ser sufragades per part de cada un dels propietaris de les parcel·les, imposició d’un estil arquitectònic unitari.

Fuente: Seguí-Aznar (2000:25-26).

Figura 16. Vista de la primera línea de Ciudad Jardín (1930).

Fuente:

<https://plus.google.com/photos/117652831516867272277/albums/5265981958143324593/5272365058123712082?banner=pwa&pid=5272365058123712082&oid=117652831516867272277>



Algunas urbanizaciones que siguieron los principios de “ciudad-jardín” fueron Palma Nova (1934) del arquitecto catalán Josep Goday i Casals, la de la Playa de Alcúdia, del arquitecto americano Arthur Middlehurst o el proyecto de la de Santa Ponça (1933) del alemán Heinrich Mendelssohn, uno de los grandes arquitectos del Berlín de la época de Weimar. Según Seguí-Aznar y Morata Socías (1988: 8), “la nueva ciudad turística de Santa Ponça parecía pensada para una población mayoritariamente anglo-sajona, puesto que la memoria explicativa del proyecto, editada con fines publicitarios, fue redactada exclusivamente en castellano e inglés”. Portals Nous y la Talaia de Peguera también son de ésta época. Según Seguí Aznar y Morata Socías (1988) en el proyecto de Santa Ponça se incorporaron los preceptos de la ciudad jardín germánica. Así pues, estos proyectos de las *city garden* proponían una urbanización extensiva, con una percepción de la recreación en el litoral más elitista y menos masificada que en los años cincuenta. Sin embargo en ésta misma época empiezan a aparecer arquitectos e ingenieros con una experiencia técnico e incluso un sustrato ideológico diferente, y que por lo tanto tenían una sensibilidad distinta a la hora de llevar a cabo las operaciones de desarrollo turístico. Particularmente destaca el caso del ingeniero Antonio Parietti, que compaginaba los proyectos turísticos en forma de carreteras con la de

construcción en zonas litorales bajo una concepción por tanto más pragmática y alejada de las reminiscencias utópicas del *city garden*. De hecho, perfiles como el de Parietti fueron los que durante el primer boom turístico¹² triunfaron. De hecho éste perfil de ingenieros fueron los principales artífices de la producción de espacios turísticos durante esta primera fase de crecimiento y no arquitectos que como Mandelssohn, habían sido punteros mundialmente en el periodo de entreguerras, pero cuyas ideas utópicas, no podían ofrecer soluciones a las demandas de masificación del capital en la posguerra. Así pues, los proyectos de corte más extensivo, con reminiscencias del *city garden*, fueron gradualmente desapareciendo durante los años cincuenta en favor de las ideas corbuserianas, aplicadas por ésta otra generación de ingenieros y arquitectos locales como por ejemplo Rafael Llabrés.

2.5.2.1. Urbanización de Can Pastilla (1915/1918):

A principios del siglo XX Can Pastilla era una zona no-urbanizada (Sbert Barceló, 2002). Bartomeu Riutort Sabater compró en dos fases dos porciones de la antigua finca de la Torre Redona donde se empezó a construir la urbanización de San Antonio de la Playa, actualmente conocida como Can Pastilla (Cabellos, 2009). Existen referencias documentales de que en 1920, el consistorio palmesano aprobó la parcelación del triángulo formado por la costa, la actual calle Bartolomé Riutort y la actual calle San Antonio de la Playa en Can Pastilla. En estos terrenos construyó el hotel Balneario Plage, que fue vendido en 1927 al empresario Ferran Alzamora Gomà que lo rebautizó con el nombre de Hotel Balneario Can Pastilla (Murray, 2012: 1459). Sbert (2002: 44) afirma que los hermanos Ripoll Llompart, socios de Riutort, emprendieron la urbanización de Can Pastilla y, en 1927, cedieron los terrenos para levantar una iglesia. Asimismo, existen numerosos expedientes de obra desde 1922, lo que confirma que la urbanización empezó a desarrollarse a finales de la década de los 10 o principios de los 20.

Bartomeu Sbert reproduce el siguiente texto sobre como Bartolomé Riutort descubrió y adquirió la zona de Can Pastilla.

Ninguna mirada de especulación vana sentía el colonizador deseoso de adquirir una "llarga trinxà", según solía mentarlo así a sus amigos y, en sus constantes visitas, gustábale horrores el istmo aquel de Can Pastilla, seguro como estaba del desarrollo que podría tornar aquel importante sector. D. Bartolomé Riutort, amigo de mi padre, solía frecuentemente contarle sus anhelos. El buen señor tenía cifradas grandes esperanzas en urbanizar aquellos terrenos pues ciertamente Can Pastilla podría ser un buen negocio y decía él: "Lo que voy a hacer será oloroso el más delicioso bouquet de la moderna construcción, algo así como la erección pétrea de las esencias de mis productos Galúa y Alfonso XII, fina canela estomacal y deliciosa. Y el Señor Riutort tan luego firmaron el armisticio los beligerantes (piensen que estamos hablando del final de la Primera Guerra Mundial, alrededor de 1918), adquirió a su vez aquella "trinxà" que intentó revalorizar construyendo un hotel que llevó el nombre del lugar: Hotel Can Pastilla".

¹² La literatura geográfica en las Islas Baleares suele referirse a tres ‘booms’ turísticos que se corresponden con los tres momentos de mayor intensidad del desarrollo urbanístico, edificatorio y turístico. Brevemente, el ‘primer boom turístico’ se correspondería con la etapa de apertura al fordismo del 1956-1973, el ‘segundo boom’ (1986-1995) con la entrada de capitales en el Estado español una vez integrados en la Unión Europea y el ‘tercer boom’ con la última burbuja de 1995-2007 activada especialmente a partir de la implantación del euro (Véase Artigues et Al, 2006; Rullan, 1999).

Fuente: Fábregas Ca Nostra (50 años de vida palmesana).T.II:126-128 citado en Sbert Barceló, 2002: 44.

2.5.2.2. *Ciudad Jardín (Coll d'en Rebassa, 1921).*

Una de las propuestas de Bennàssar más exitosas consistió, precisamente, en la expansión de la ciudad hacia la zona del Levante a través de la construcción de un barrio turístico/de segundas residencias, Ciudad Jardín en el Coll d'en Rebassa. Este proyecto fue promovido por el empresario palmesano Josep Tous Ferrer mediante la sociedad Progreso Urbano SA (Murray, 2012: 1467-1468). De acuerdo con Murray (2012: 1468), esta urbanización quería combinar la idea de balneario decimonónico con la de veraneo. Como la mayoría de urbanizaciones de este tipo propuestas en los años treinta, acabaría siendo sustancialmente modificada y densificada durante el primer boom turístico.

2.5.2.3. *Urbanización de Bellavista (1931):*

Derivada de la parcelación del pinar de Son Sunyer (véase capítulo 2), dio comienzo la urbanización de Bellavista, iniciada en 1923 por Lluís Vives y Mateu Zaforteza. La urbanización de Bellavista se comenzó a gestar en 1929, y la parcelación en 1931. Sin embargo, el proceso edificador de la urbanización no fructificó, y Lluís Vives dejó al Ayuntamiento de Palma en herencia los viales y plazas aprobadas y no ejecutadas. Así mismo, el hecho de que el arquitecto fuese Gaspar Bennàssar demuestra la vocación “moderna” que Luis Vives Seguí¹³ le estaba dando a ésta urbanización.

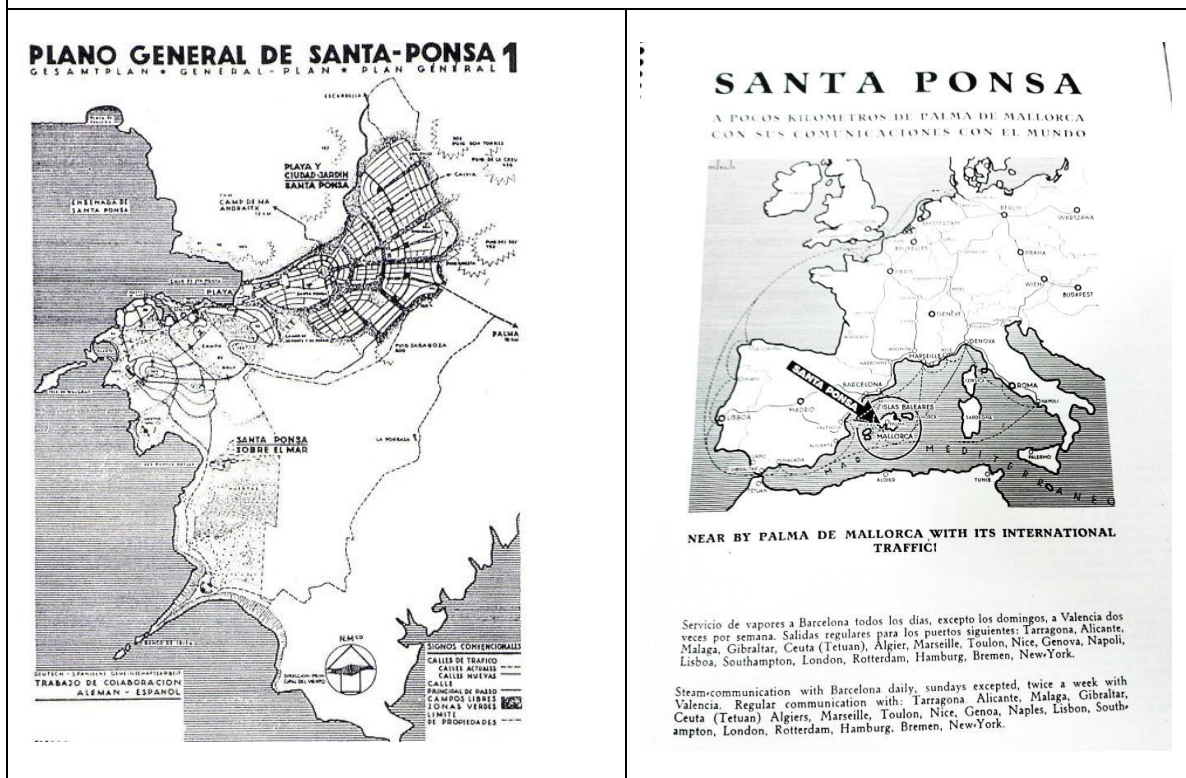
2.5.2.4. *Urbanización de Santa Ponça (1933):*

El proyecto de la urbanización Ciudad Jardín de Santa Ponça de 1933 fue elaborado por el arquitecto alemán Heinrich Mendelssohn, con la colaboración del ingeniero agrónomo catalán Ernesto Artigas (véase Figura 17). Según Murray (2012: 1474), Artigas estaba vinculado a importantes proyectos agrícolas de la primera mitad del siglo XX, como por ejemplo la Bodega Cooperativa de Felanitx, la bodega cooperativa de Manacor, la almazara cooperativa de Sóller y las cooperativas de Muro y sa Pobla. En el momento redacción del proyecto de Santa Ponça, Artigas era el jefe del Servicio Agronómico de Baleares (Seguí-Aznar, 2001), lo que delata las estrechas relaciones entre el naciente proyecto urbano-turístico y los cuadros técnicos del mundo agrícola. El propietario, era Fernando Truyols Despuig, que también había heredado Son Armadans y que había participado en el Grand Hotel, aunque fue promovida por el Banco de Crédito Balear, un año antes de presentar la suspensión de pagos (1934), con lo que el proyecto de la Ciudad Jardín de Santa Ponça no llegó a materializarse hasta la década de los cincuenta (véase Murray, 2012:1474).

¹³Luis Vives Seguí era administrador del Banco de Préstamos y Descuentos desde 1899 hasta al menos 1925 (La Vanguardia, 09/07/1899:2, 22/02/1925:5). Lluís Vives llegó Mallorca procedente de Barcelona en 1918. Así mismo, y demostrando la interrelación entre los sectores turístico e inmobiliario, Lluís Vives Seguí abrió un hotel a finales de los años treinta, que no funcionó y vendió a Joan Salvà Pujol que lo abrió en 1958 con el nombre de Hotel Tívoli (Cabellos, 2009: 49).

Figura 17. Promoción turística del proyecto de Santa Ponça.

Fuente: Säume y Mendelssohn, 1934.



2.5.2.5. Illetes (1933).

La promotora fue Maria Dolores Truyols Villalonga y fue realizado por el ingeniero Antonio Parietti. El plan de aprobado el 28 de Junio de 1933. Ambas personas son claves en el desarrollo turístico del turismo en Mallorca. Maria Dolores Truyols pertenecía a la saga de los Truyols, los propietarios de grandes áreas en el litoral de Calvià, e implicados en el impulso turístico de ésta zona. Por su parte, recuérdese que Antonio Parietti Coll¹⁴(Palma, 1899-1978) fue un personaje clave en el desarrollo del turismo fordista tanto en los años treinta, como posteriormente en los años cincuenta.

¹⁴ Parietti dirigió el departamento de vías y obras de la Diputación en los años veinte y dirigió personalmente la construcción de dos carreteras vitales para valorizar turísticamente algunos de los parajes singulares de la isla (La carretera de Formentor en 1925 y la de sa Calobra en 1933). En 1934 propuso crear un funicular hasta el Puig Major, que nunca se realizó debido al estallido de la Guerra Civil y la firma del tratado sobre bases militares entre Franco y los Estados Unidos (Villena, 05/11/2010). Por otro lado, fue el primer ingeniero que propuso la actual vía de circunvalación de la ciudad de Palma. Paralelamente, Parietti había incorporado a la junta directiva del fomento del turismo en 1928, cargo que retomó en los sesenta, en pleno boom turístico (Murray, 2012:1458). Durante el posterior primer boom turístico tuvo puestos claves dentro de la administración: fue nuevamente presidente del Fomento del Turismo entre 1962 y 1971, en pleno pico del primer boom, y desde 1951 fue consejero dentro del Banco de Crédito Balear, institución responsable del fallido plan de Santa Ponça de 1934 y su posterior continuación en 1955.

2.5.2.6. *Portals I/ Portals II (1933/1939).*

En el año 1931, Tomás Blanes Tolosa vendió la possessió del Hostalet (de 24 hectáreas) a Miquel Falconer Ferragut y Miquel Caldentey Ginard, empresarios vinculados al sector industrial y agrícola respectivamente. Posteriormente en los años cincuenta se reactivó el desarrollo urbanístico de la zona, con la aprobación de un nuevo plan en el 1954 del cual Joan Rullan Soler era el promotor. El proyecto también fue realizado por Antonio Parietti.

2.5.2.7. *Urbanización de Palmanova (1934)*

En este contexto de inicios de desarrollo turístico, Llorenç Roses Bermejo presentó en 1934 el proyecto de urbanización de Palmanova (véanse figuras 17 y 18). El arquitecto catalán Josep Goday i Casals diseñó una urbanización que fue presentada al ayuntamiento en octubre de 1935. Se trataba de una urbanización residencial extensiva, de chalets unifamiliares concebida y destinada al veraneo.

2.5.2.8. *Peguera (1936)*

Los propietarios eran la familia Roca Waring. Por un lado Asterio Unzué (Marido de Francisca Roca Waring), y por el otro Guillermo Roca Waring. Estos habían heredado la propiedad Enrique Waring, ingeniero inglés que se había encargado de la desecación de la Albufera de Alcudia para convertirla en terrenos agrícolas (Murray, 2012: 1457-1458). Los Roca Waring promovieron, mediante la inmobiliaria Atalaya SA, la urbanización turística de Peguera a Calvià, que fue aprobada poco antes del golpe de estado de 1936.

2.5.2.9. *Cas Catalá (1938)*

Gabriel Tarongí Pomar era el propietario y promotor de unos terrenos en Ca’s Català que anteriormente habían pertenecido al predio de Bendinat. La curiosidad de éste plan es que fue el primero que fue aprobada bajo la administración franquista, si bien el proceso de tramitación había empezado durante el periodo republicano.

2.5.2.10. *Sa Rosegada de Bendinat (1949).*

Es sin duda la urbanización más atípica, ya que representa una transición –y una continuación- de los dos momentos de desarrollo turístico fordista. Concebida como una continuación de la urbanización de Portals anteriormente descritas, cabe resaltar que no fue una excentricidad del promotor. Al contrario, todas las parcelas (entre cien y doscientas) fueron vendidas entre 1950 y 1955, apenas seis años después de la aprobación del Plan y antes del inicio del desarrollismo turístico franquista en la isla.

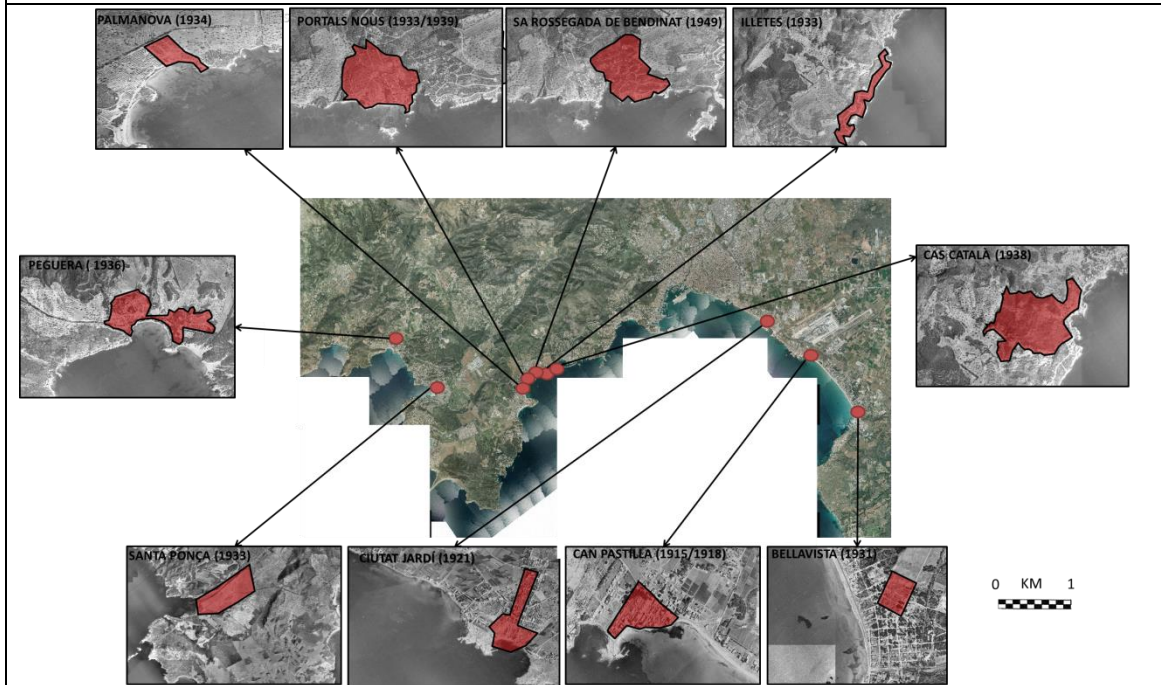
Tabla 4. Principales planes y promotores en el periodo de entreguerras. Fuente: Elaboración propia a partir e Planes parciales.

Espacios turísticos	Arquitecto	Propietario /Promotor	Intereses Promotor
---------------------	------------	-----------------------	--------------------

San Antonio de la Playa - Can Pastilla- (1918)		Bartomeu Riutort Sabater/Josep Costa i Ferrer	
Coll d'en Rebassa (1921)	Arthur Edward Middlehurst	Progreso Urbano SA (Josep Tous i Ferrer)	Sociedad General de Tranvías Eléctricos Interurbanos (conjuntamente con Ferran Alzamora Gomà) (Tranvía Palma-Porto Pi/ Coll d'en Rebassa-S'Arenal)
Bellavista (1931)	Gaspar Bennàssar	Luis Vives Seguí Mateo Zaforteza	Banquero en Barcelona
Santa Ponça (1933)	Heinrich Mendelssohn	Ferran Truyols Despuig /Banco de Crédito Balear	Marqués de la Torre Partición en el Gran Hotel Diputado por el Partido Conservador (1903) Miembro del consejo de administración del Fomento Agrícola Terrateniente que vendió Son Armadans a Joan March y Bunyolí a Antoni Ques Ventanyol (1918)
Illetes (1933)	Antonio Parietti	Maria Dolors Truyols Villalonga.	

Portals (1933/1939)	Antonio Parietti	Miquel Falconer Ferragut Miquel Caldentey Ginard	Vocal en Carbones y Cementos Son Fé Sociedad Anónima Mina de Carbón de Son Fé (Alcúdia) Alcalde de Capdepera durante la dictadura de Miguel Primo de Rivera Empresario Naval aliado con Joan March Presidente de la sección local del Fomento del Turismo Representante del Partido Liberal (partido liderado por Joan March) en Capdepera. Contrabandista
Palmanova (1934)	Josep Goday i Casals	Llorenç Bermejo Roses	Empresario licorero en Puerto Rico Alcalde de Sóller (1931).
Peguera (1936)	Guillermo Muntaner	Atalaya SA (Guillermo Roca Waring)	Político regionalista (principal ponente del Anteproyecto de Estatuto de Autonomía Balear) Vocal de la cámara de Comercio
Ca's Català (1938)		Gabriel Tarongí Pomar	Construcción del hotel Palacio Avenida (1942) Promotor Cine Avenida (1943)
Sa Rossegada de Bendinat (1949)	García Ruiz	Rafael Balaguer Frau	

Figura 18. Localización de los planes parciales del periodo de entreguerras. Fuente: Elaboración propia a partir de planes parciales.



2.6. Recapitulación y discusión sobre los cambios en la propiedad y los ensayos de urbanización (1900-1950)

- (i) Se produjo un endeudamiento progresivo –en cantidades realmente desorbitadas para la época - de los grandes propietarios (familia Truyols). Éste endeudamiento se produjo probablemente por una caída de la tasa de beneficio de la actividad agroexportadora que llevaban a cabo en éstas fincas. El ritmo de endeudamiento de la aristocracia fue tan acelerado que les resultó imprescindible vender.
- (ii) Sin embargo, no es menos cierto que esta venta fue posible porque hubo una nueva clase capitalista que hizo presión para obtener la propiedad de éstos terrenos. Los motivos de la clase capitalista para obtener éstos terrenos no fueron de prestigio –no se emparentaron con ningún noble-, sino que la obtención de la propiedad era situarse en zonas que eran potencialmente fuente de beneficios vía urbanización.
- (iii) Dentro de este proceso de cambio de titularidad jugaron un papel clave los prestamistas. Muchos de los cambios de propiedad, entre aristocracia-burguesía y entre burguesía se produjeron por la necesidad imperiosa de amortizar los préstamos. Así mismo, algunos de estos prestamistas (ya fueren individuales o bancos), se hicieron con el control de algunas de las propiedades. Algunos casos están probados, como se ha explicado en el caso de sa Porrassa o Son Sunyer, pero es muy posible que su control fuese mucho mayor a través de intermediarios y hombres de paja.
- (iv) Los cambios de titularidad y las segregaciones en estas zonas desde 1905 en Playa de Palma y desde 1930 en Magaluf-Palmanova fueron masivas. Así, la manera de

obtener plusvalías pasó de la agricultura a la compraventa de solares. Y significativamente, el proceso empezó veinticinco años antes en Playa de Palma que en Magaluf-Palmanova.

- (v) En los años treinta ya se definió la estrecha vinculación entre el negocio turístico y el urbanístico. De una forma muy importante, el turismo se perfilaba ya como una vía de acumulación de capital y como un elemento estructurador del capitalismo balear (Murray, 2012).
- (vi) Esta temprana especialización turístico-inmobiliaria con sus asociadas articulaciones entorno al turismo y a la tierra como capital ficticio se truncó con la guerra civil y la segunda guerra mundial, quedando el desarrollo turístico-inmobiliario congelado durante casi dos décadas. Joan Carles Cirer Costa (2009), explica a modo de ejemplo como la mayoría de hoteles de la bahía de Palma fueron vendidos al Ejército en el periodo comprendido entre 1936 y 1945. Así, en el año 1936, El Terreno disponía de catorce establecimientos, que se redujeron a cuatro el año 1940; así, el barrio ofrecía una oferta turística similar en 1950 que en 1930 (Cirer Costa, 2009: 344-345).
- (vii) El incipiente desarrollo turístico-inmobiliario que se comenzó a planear en la década de los treinta no se llevaron a cabo. En este sentido, los proyectos de urbanización de Santa Ponça y Palmanova nunca pasaron del papel al territorio y otros, como por ejemplo Can Pastilla, aunque ya estaban en ejecución, se pararon entre los años 1935 y 1950.
- (viii) Estos proyectos de urbanización cambiaron considerablemente desde su concepción inicial en los años treinta hasta su ejecución a partir de los cincuenta. En la práctica totalidad de los casos, las urbanizaciones de los años treinta eran extensivas y concebidas principalmente como segundas residencias para veraneantes mientras que el resultado final a partir de los cincuenta fue una mezcla de esta concepción inicial mezclada con una trama urbana mucho más densificada y destinada a un uso eminentemente hotelero.
- (ix) Los propietarios-promotores eran de orígenes diversos: había múltiples casos de la pequeña burguesía propia del capitalismo industrial y agroexportador de la segunda mitad del siglo XIX y principios del XX que estaban apostando fuertemente por una reinversión hacia el sector turístico e inmobiliario: el banquero barcelonés Luis Vives o el propio Banco de Crédito Balear son buenos ejemplos. Es también significativo que muchas de las élites capitalistas eran también políticos: Llorenç Roses (Alcalde de Sóller /Esquerra Republicana), Guillermo Roca Waring (Redactor Anteproyecto de Autonomía Balear/ Partido Regionalista) y Miquel Caldentey (Alcalde de Capdepera /Partido Liberal) o el propio Fernando Truyols (Diputado Partido Conservador). Es digno de mención el hecho de que el espectro ideológico quedaba prácticamente totalmente cubierto en su totalidad: las diferencias políticas y de clase quedaban aparcadas en cuanto se trataba de promover un desarrollo turístico e inmobiliario. Llama la atención también que la burguesía capitalista era la que llevaba el peso en las promociones: en efecto, todos los políticos (con la excepción de Truyols) procedían de la burguesía industrial y comercial. Así, los capitalistas habían ganado la partida ya en los años veinte y treinta a la vieja aristocracia rural y rentista; casi totalmente marginada del proceso. La guerra civil y la irrupción del franquismo tuvo un efecto desigual sobre la burguesía político-promotora: si bien la mayoría de

actores se reinventaron tras los cambios políticos y consiguieron mantener sus cuotas de influencia, otros fueron ejecutados tras el golpe de 1936, como el caso de Llorenç Roses Bermejo.

- (x) En definitiva, estos ensayos de desarrollo turístico favorecidos por un proyecto modernizador tenía el impulso en la efervescencia de la Europa de entreguerras y el período republicano español. Así pues, el impulso del turismo, aparte de una importante élite regional que lo impulsaba (recuérdese a Miquel dels Sants Oliver), estaba influenciado sin duda por la llegada del mito del bronceado en el período de entreguerras y por los planteamientos urbanísticos de principios del siglo XX. Sin embargo, estas variables no estaban desconectadas en absoluto, en tanto y cuanto, los propietarios/promotores que impulsaban el turismo seleccionaban a los arquitectos, algunos de ellos pioneros a nivel mundial, que impulsaban un tipo de planeamiento determinado basándose en los modelos de ‘city garden’.
- (xi) Otro elemento interesante que diferencia el desarrollo turístico de los años veinte y treinta del posterior boom turístico es el hecho de que el empuje local (e incluso estatal) no estaba acompañado del correspondiente empuje europeo. Hablando en términos metafóricos, se puede decir que los capitales británicos y alemanes que regaron la construcción de hoteles en los sesenta estaban ocupados en los años treinta llevando a cabo las operaciones de rearme del periodo de entreguerras. Ciertamente, por el contexto geopolítico y por otros factores (como la no articulación del Estado del bienestar), el turismo no estaba en la agenda de los inversores. Los ‘capital switching’ en el contexto de entreguerras estaba condicionado por un contexto político de tensiones pre-bélicas –y por tanto de rearme-, mientras que el ‘capital switching’ tras la segunda guerra mundial estuvo marcado por una consolidación del Estado del bienestar keynesiano –y por tanto del ocio masivo-. En este sentido, un elemento de investigación interesante pudiera ser la conexión entre los grandes capitales armamentísticos británicos y muy especialmente alemanes, y su reconversión a turísticos en la posguerra. Aunque dentro de la especulación, es posible que muchos de los capitales que invirtiesen en la bahía de Palma en los sesenta tuviesen su origen en grandes compañías armamentísticas heredadas de la industrialización masiva de finales del siglo XIX y del periodo de entreguerras. Repitiendo la misma idea desde el punto de vista teórico, la diferencia entre la “solución espacial” de los treinta y los sesenta es que en la primera tan sólo hubo “capital switching”: es decir, hubo el corrimiento de sector económico de capitales, pero no estuvo acompañado de una expansión geográfica de capitales foráneos. Es posible que el desarrollo turístico de los treinta, en otras circunstancias históricas, no hubiese triunfado por falta de capitales internacionales y de demanda internacional: pero también es posible, que la agencia local y el corrimiento de capitales locales fuesen la “avanzadilla” para el gran desembarco de capitales y turistas internacionales.
- (xii) El capital no puede ser entendido sólo como una estructura, sino que está en relación dialéctica con la categoría de agencia. Si bien es cierto que un análisis del capitalismo requiere de una comprensión de las estructuras de acumulación, no es menos cierto que la agencia –los capitalistas- producen y constituyen dichas estructuras. En el caso de estudio, hubo una serie de capitalistas -que aprovechando

las especificidades del territorio y del momento histórico que vivían-, empezaron a realizar corrimientos de capital hacia el turismo y el entorno construido. El capital no como una categoría abstracta que es la que hace/transforma el territorio, sino que el capital es en sí mismo una compleja red de relaciones sociales, no solo en la vertiente capitalista-trabajador, sino también dentro del heterogéneo grupo de capitalistas.

3. La articulación del estado pro-turístico mediante el desarrollismo franquista.

El desarrollo turístico de las costas mediterráneas europeas durante la postguerra formó parte de la estructuración del capitalismo europeo de esa época, convirtiendo el consumo masivo del ocio de la clase media y trabajadora de las economías centrales europeas en uno de los puntales del régimen de acumulación de la economía española, y en menor medida, de la economía italiana, griega y la yugoslava. Previamente, el turismo de masas había necesitado de un giro de la escala de valores de la sociedad europea: la fuerte implantación del modernismo en la Europa de entreguerras trajo consigo la instauración del mito del bronceado, por tanto, el binomio sol y playa era ya, durante los veinte y treinta, susceptible de ser mercantilizado e incorporado en los circuitos del capital. Todos estos cambios en las relaciones sociales y de producción se pararon en seco con las sucesivas contiendas bélicas (Guerra Civil y Segunda Guerra Mundial).

Si bien los relatos locales han puesto el énfasis en el rol de la agencia local, -mezclando una visión schumpeteriana con un relato casi mitológico de los emprendedores turísticos-, el papel del estado no ha sido tan resaltado en la literatura turística y, muy particularmente la literatura local. Algunos autores sí han vinculado el *boom* turístico hispánico y/o balear con el desarrollismo franquista post-autárquico (véase Rullan, 2002; Díaz Orueta, 2004; López y Rodríguez, 2010; Murray, 2012).

3.1. La particular inserción de España en el nuevo orden político y económico global: del aislacionismo a la apertura del régimen.

Tras la instauración del régimen franquista en 1939, España entró en un periodo de progresivo aislamiento político, apoyado en un régimen económico autárquico. Este contexto político y económico marcó la ruptura con la aún dominante tradición romántica del viajero que visitaba un país desconocido, así como con los florecientes balnearios litorales que ya habían surgido en Mallorca, Alicante o Málaga (Buades, 2004; Fernández-Fuster, 1991). Sin embargo, desde la inmediata postguerra ya hubo ciertas iniciativas en aras del desarrollo turístico. Así, el crédito hotelero nació en 1942 con la finalidad de conceder créditos a la industria hotelera (Murray, 2012: 878). Además, las primeras estadísticas turísticas contabilizaron 83.568 visitas en 1946 que, en 1950, aumentaron hasta alcanzar las 456.000 para todo el país.

Una vez acabada la Segunda Guerra Mundial, el Estado español tuvo que hacer frente al bloqueo internacional al régimen. Según Beatriz Correyero Ruiz (2003: 48), el aislamiento internacional comenzó en 1946, cuando el Gobierno francés cerró su frontera con España. Pero el bloqueo llegó también de las Naciones Unidas. Así, el Consejo de Seguridad recomendó la adopción de medidas diplomáticas para forzar la caída del Régimen franquista: “la Asamblea General, en su sesión de diciembre de 1946, decidió excluir a España de todos los organismos técnicos establecidos por la ONU y recomendar la inmediata retirada de embajadores de Madrid. Esta última medida fue aplicada por la gran mayoría de los países acreditados en España, con la excepción notoria del

Figura 19. Franco y Eisenhower en Torrejón de Ardoz, el 21 de diciembre de 1959, en la primera visita de un presidente de los Estados Unidos a España. Fuente: Hemeroteca ABC



Vaticano, Portugal, Irlanda y la Argentina peronista, cuyo apoyo diplomático y alimenticio en aquella coyuntura fue un auténtico balón de oxígeno “(Correyero Ruiz, 2003:48-49).

En 1951, España salió de su aislamiento político internacional. Esquemáticamente, las causas de la integración del Estado en los circuitos económicos y políticos globales se debieron a las dificultades internas del régimen y a las estrategias políticas y económicas europeas y estadounidenses.

Empezando por las causas externas, la reinsertión del Estado español en la normalidad política se debió por una parte a la *realpolitik* y, por otra, al espectacular desarrollo político-económico del fordismo y keynesianismo en Europa. En primer lugar, la política estadounidense se materializó en los Tratados de Madrid de 1953, en que Estados Unidos y España, aparte del conocido acercamiento político, definirían el rol económico de España como abastecedor de materias primas y productos industriales básicos a cambio de ayudas y préstamos desde Estados Unidos. Sin embargo, los condicionantes ideológicos del régimen así como la escasez de la implicación económica estadounidense, complicaron la inserción hispánica en el capitalismo global aunque, a

nivel político, el Estado español había conseguido su redención (véase Figura 19). En 1956, España ingresó en las Naciones Unidas, poniendo fin al aislacionismo político del Estado.

En cuanto a las causas internas de la apertura al exterior, éstas vieron dadas en primer lugar por la crisis de gobernabilidad del franquismo en los años cincuenta, marcada por una rearticulación de las luchas antifranquistas. También en 1956 surgieron las primeras oleadas de huelgas en plena crisis económica española que ponía de manifiesto el agotamiento de la autarquía: para mantener las tasas de ganancia del empresariado era imposible aumentar la jornada laboral lo que, añadido a la obsolescencia del equipamiento industrial, daba como resultado la reducción de la productividad laboral. Al mismo tiempo, el mantenimiento de unos salarios míseros junto a la inflación de los productos básicos, hicieron, por un lado, estancar el mercado interno y, por otro, reactivar las luchas de corte proletario, lo cual constituía un peligro potencial para el régimen.

Además, la clase capitalista española se vio obligada, debido a la falta de capacidad tecnológica, a abrir la puerta a capitales y tecnologías extranjeras, en un contexto de déficit en la balanza de pagos internacional (Murray, 2012). Así, desde el año 1956 hasta 1959 se produjeron una serie de cambios clave para entender el posterior desarrollismo económico en el país. En 1957 se incorporaron al gobierno los primeros ministros del Opus Dei: Mariano Navarro Rubio en el ministerio de Hacienda, y Alberto Ullastres Calvo en el Ministerio de Comercio (Murray, 2012: 1516). El siguiente paso fue, en 1958, el ingreso en la OCE (antecedente de la OCDE), el Fondo Monetario Internacional, y el Banco Mundial. Pero el paso definitivo se dio en 1959, cuando se aprobó el Decreto Ley de Ordenación Económica de 21 de Julio de 1959, conocido como Plan de Estabilización económica. Con este decreto se ponía fin a casi ochenta años de un modelo económico predominantemente proteccionista y de veinte años de autarquía, la denominada ‘vía nacionalista del capitalismo español’ (Fernández Navarrete, 2005: 50). Según Francesc Granell (27/07/1984) éste plan fue concebido por los organismos internacionales, que ya habían ‘recetado’ planes de estabilización al Reino Unido (septiembre de 1957), Turquía (agosto de 1958), Francia (diciembre de 1958) y Chile (abril de 1959).

Resumidamente, y según el Decreto ley “El decreto-ley que a continuación se articula establece la liberalización progresiva de la importación de mercancías, y paralelamente, la de su comercio interior: autoriza la convertibilidad de la peseta y una regulación del mercado de divisas: faculta al Gobierno para modificar las tarifas de determinados impuestos, y al ministro de Hacienda, para dictar normas acerca del volumen de créditos.” (BOE, nº 174, 22/07/1959, p 1005). Isidro López y Emmanuel Rodríguez (2010: 136) circunscriben las políticas impulsadas por el Decreto-Ley a tres ámbitos, a saber: liberalización de las importaciones, mayores facilidades para la inversión extranjera y devaluación de la peseta. En definitiva, la hoja de ruta de la tecnocracia era promover la integración del país dentro de la economía europea, promoviendo una política de industrialización, -principalmente a partir de la inversión de capitales europeos- que buscaba aprovecharse de la ventaja competitiva que suponían los menores costes laborales en la España franquista. Además, ésta política de industrialización fue usada por el gobierno como catalizador para articular nuevas áreas metropolitanas a partir de la política llamada de polos de desarrollo.

Si bien es cierto que la agenda desarrollista del gobierno se basó en una mayor industrialización del país, no es menos cierto que esta vía fracasó parcialmente, ya que ésta industrialización necesitó del turismo y el sector inmobiliario como fuente de divisas para la industria. Así, el

turismo y el sector inmobiliario se constituyeron de facto en el elemento vertebral del “fordismo hispano” (López y Rodríguez, 2010). Tal y como afirma Pack (2006:84), el crecimiento de la industria turística estaba entre las causas de la reorientación económica más que en un efecto secundario. El propio Manuel Fraga Iribarne (Ministro de Información y Turismo, 1962-1969) escribió que “si tenemos en cuenta que es en el renglón de bienes de equipo en el que se han producido fundamentalmente el aumento de las importaciones, se establece de un modo natural la consideración de que el turismo extranjero en España constituye el medio más importante de financiación para nuestro desarrollo y modernización industrial” (Fraga 1966 en Esteve y Fuentes 2000:101). Así pues, fueron el turismo y el sector inmobiliario -y no la industria- los sectores productivos que reequilibraron la balanza de pagos a partir de la entrada masiva de divisas extranjeras.

Dentro del paquete de medidas estabilizadoras, hay dos que según Murray (2012: 1516-18), resultaron clave a la hora de desarrollar la actividad turística. La primera fue la liberalización del control de divisas y sobretodo, la aceptación de las reglas de las instituciones de Bretton Woods (BM y FMI) que supusieron la devaluación de la peseta en un 42%. La modificación del tipo de cambio fue acompañada de una política de estabilización de los precios que se debía conseguir mediante la entrada de capitales extranjeros. La segunda medida fue sumamente importante para la producción de los casos de estudio. El decreto ley de 21 de julio de 1959 aumentó el porcentaje de participación libre de capital extranjero hasta un 50% para la modernización, ampliación o creación de empresas españolas. Óscar Calvo (2008: 127) comenta como “la legislación de éste periodo tiene de hecho numerosas lagunas, la más importante de las cuales será la posibilidad de utilizar sociedades intermedias con capital extranjero para controlar otras empresas”. De esta manera se podía superar fácilmente el límite nominal del 50%. Este hecho, es muy importante, ya que, como se verá más adelante, éstas lagunas fueron hábilmente utilizadas para levantar en la práctica cualquier barrera a la inversión en turismo. En este sentido, un informe del BIRF (1962: 536) propuso que “una fuente adicional de financiación de las inversiones de los hoteles podría encontrarse en el extranjero. Existen indicios de que se podría disponer de capital extranjero siempre que se obtenga el estímulo oficial”. Según Murray (2012: 1517) los resultados fueron inminentes. El decreto de directrices y medidas del Plan de desarrollo de 1962 se suprimía la exigencia de autorización previa del consejo de ministros para inversiones superiores al 50% en la construcción, ampliación y explotación de hoteles (Esteve y Fuentes, 2000; citado en Murray, 2012: 1517). Finalmente, el Decreto 701/1963 de 18 de abril liberalizaba las inversiones extranjeras y permitía ampliar la participación del capital extranjero hasta el 100% en numerosos casos. De esta forma, se abrió una vía de excepción que permitió la penetración de las inversiones extranjeras a sus anchas dentro del sector turístico.

3.2. Giro ideológico y tensiones en el gobierno franquista

Para llevar a cabo el giro económico que el franquismo se proponía, el régimen hubo de hacer una serie de virajes políticos que conllevaron una serie de tensiones y pugnas internas en el seno del gobierno.

En efecto, los capitales internacionales requerían una política económica que permitiese la inversión extranjera en línea con otros países europeos, o sea, una política económica totalmente

opuesta a la que venía desarrollando el régimen. Ante esta disyuntiva, surgió la solución del "desarrollismo", encabezado por los tecnócratas del Opus Dei. El Opus contaba por entonces con los únicos cuadros técnicos de derechas con un mínimo de preparación para controlar el viraje. Ante todo se esforzaron por normalizar la estructura económica de España, en busca de un país nacional-católico que coincidiera con la organización económica de los países capitalistas (Esteve Secall, 1979).

Desde principios de los años cincuenta, y a raíz de los cambios económicos y políticos, los viejos ministros de la Falange (los denominados "azules"), fueron perdiendo poder en favor de una nueva generación de economistas e ingenieros que tenían una visión más liberal de la economía y que eran próximos o pertenecían al *Opus Dei*: se trataba de los llamados ministros tecnócratas.

En el marco de la incipiente apertura económica, el gobierno desarrolló una serie de políticas que pretendían impulsar los sectores turístico e inmobiliario. Por un lado se desarrollaron una serie de políticas económicas que impulsaban la inversión extranjera en el país, mientras que por otro lado, se desarrollaron una serie de regulaciones territoriales que inducían al crecimiento urbanístico y turístico. En un contexto de creciente expansión de la economía, el perfil desarrollista del gobierno se fortaleció a lo largo de los años sesenta.

En 1962 se llevó a cabo una profunda reestructuración en el Ministerio de Turismo con el nombramiento de un nuevo ministro tecnócrata, Manuel Fraga, quien permaneció en el cargo hasta 1969. En 1963 fue aprobada una nueva ley pro-turística: la Ley de Zonas y Centros de Interés Turístico Nacional. Esta ley se convertiría en otro elemento clave de la agenda pro-crecimiento del estado, pero la aprobación de esta ley también significó la victoria del ala pro-turística (Manuel Fraga y sus aliados políticos) dentro de la tecnocracia franquista.

Al comienzo del período desarrollista, el potencial del turismo en la economía española no fue asumido por los tecnócratas del *Opus Dei*. Además de una preocupación genérica sobre los impactos sociales del turismo, los ministros mantenían estrechas relaciones con los grandes capitalistas industriales y posiblemente creían, genuinamente, que la industrialización era más fiable como base para el crecimiento económico a largo plazo que una industria "invisible" como el turismo (Pack, 2006: 106). Sin embargo, el ministro de Turismo, Manuel Fraga, no compartía ni las conexiones, ni la visión económica, ni la base ideológica del resto de tecnócratas. Efectivamente, Fraga provenía de una tradición política reformista y democristiana y concebía el turismo como un componente importante de su agenda "reformista". De este modo, Fraga y su equipo considerarían el turismo no sólo como una fuente de ingresos nacionales, sino como motor altamente visible para el desarrollo económico regional y exterior contra-propaganda (Pack, 2006: 107-108). A finales de los años sesenta, el éxito político y económico del turismo, junto con el escándalo de corrupción (caso Matesa) dentro del Opus Dei acabó con todas las resistencias institucionales contra el programa de desarrollo del turismo. Por lo tanto, la producción de espacios turísticos también fue un resultado espacial de las luchas de poder entre las diferentes fracciones de la clase dominante en España.

3.3. La relación estado-capital-planeamiento a través de la Ley del Suelo de 1956 y la Ley de Centros y Zonas de Interés turístico nacional de 1963.

El planeamiento es, según David Harvey, el puente que une la producción del espacio urbano y la acumulación de capital. En este sentido, el planeamiento es imprescindible para canalizar las inversiones hacia los circuitos secundarios y terciario de acumulación con lo que juega un papel vital en mitigar las luchas de clase y las crisis de realización del capital (Rankin, 2012: 104). En otras palabras, el planeamiento es la herramienta por excelencia del estado para asegurar una “solución espacial” para la reproducción de la acumulación de capital vía urbanismo. En segundo lugar, las variaciones en la ideología del planeamiento responden a las demandas cíclicas del capital: así, en periodos de necesidad imperiosa de “soluciones espaciales”, el planeamiento tenderá por lo general a ser más permisivo pero esta tendencia variará en momentos en que la solución urbana vía urbanismo esté ya canalizada. Como dice Harvey (1996, citado en Rankin, 2012: 104), “es la lógica de la acumulación capitalista la que planifica la ideología del planeamiento”. Y, vinculándolo con el papel del estado, Harvey afirma que éste “usa sus poderes de planeamiento para moldear la economía espacial del capitalismo, y así poder regular la tensión entre la concentración y la dispersión [de la acumulación]” Harvey (2006 [1982]: 448).

En España, la ley del suelo de 1956 actuó como la correa de transmisión entre los cambios que se iban dando en las estructuras del país y los procesos de transformación territorial y producción del espacio urbano y turístico. Esta ley favoreció la incorporación de la mayor cantidad posible de suelo al proceso urbanizador mediante la regulación de la actividad promotora que la podrán llevar a cabo tanto los propietarios rentistas como los promotores capitalistas (López y Rodríguez, 2010: 300-302), en lo que constituyó un modelo de desarrollo único en Europa (García-Bellido, 2004). Sin embargo, hay que apuntar que ésta ley promovía una línea de ‘desarrollo ordenado’ con una cierta regulación de las actividades urbanísticas y turísticas con las cuales la tecnocracia discrepaba. De hecho ciertos tecnócratas del gobierno veían la ley como anticuada y restrictiva (Terán, 1980).

De cualquier forma, la dictadura convertía -vía planeamiento- en potenciales empresarios urbanizadores a los propietarios del suelo (Murray, 2012: 787). Las amenazas -nunca consumadas- de una no incorporación al proceso urbanizador eran la expropiación por ‘interés general’. Por otra parte el modelo urbanístico español garantizaba a los propietarios el capital-dinero necesario para la urbanización, del que en la mayor parte de ocasiones carecían (García-Bellido, 2004:191). Para pasar de la potencialidad a la acción, los propietarios rurales tuvieron que asociarse en la mayoría de casos con promotores capitalistas: el promotor era, la figura que necesitaban para poder tener acceso a las potenciales plusvalías urbanísticas o turísticas. Así mismo, la obertura económica del régimen y la invitación del mismo a los terratenientes rentistas a sumarse a la dinámica capitalista estaba en cierto modo incitada por los capitales internacionales. Así, la ley del suelo y los instrumentos de planeamiento derivadas de la misma fueron las herramientas usadas por el régimen para transformar grandes cantidades de suelo al servicio de las dinámicas turísticas.

En el aspecto técnico, esta ley introdujo la obligatoriedad de redactar los llamados planes parciales que ordenaban los nuevos suelos que se incorporaban a la urbanización inscritos en un plan

general que incluye la totalidad del municipio, redactado previamente o paralelamente a los anteriores.

La segunda pieza fundamental que usó el gobierno para poner suelo a disposición de la acumulación fue la Ley de Centros y Zonas de Interés turístico nacional de 1963. Es *vox populi* que esta ley fue la respuesta de Manuel Fraga Iribarne a las restricciones planteadas por la ley del suelo de 1956. Así, la ley fomentó el desarrollo turístico e inmobiliario concretando que: “La declaración de Centros de Interés Turístico Nacional sólo podrá otorgarse cuando puedan concurrir en los mismos las siguientes condiciones: a) capacidad mínima de quinientas plazas en alojamientos turísticos b) extensión superficial no inferior a diez hectáreas c) servicios adecuados a su capacidad de alojamiento”. (Art. 2.2. de la Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, 1963, cit. en Ripoll, 1991:72). Esta ley daba un estatuto de excepcionalidad urbanística, cediendo *de facto* el control de dichos lugares a los propietarios del suelo o a los promotores turísticos que pudieran haber comprado a los primeros o asociado con ellos. Una de las innovaciones más llamativas fue la de excepcionalidad urbanística establecida por la ley en la cercanía de las zonas turísticas, que las eximía de los preceptos de la Ley del Suelo de 1956 y permitía la aceleración de la construcción en aquellos lugares más interesantes para los promotores, declarando dichas urbanizaciones de interés público (Calderón, 2001: 18-31; López y Rodríguez, 2010: 303-304).

En el caso de Mallorca, cabe resaltar que zonas como Playa de Palma, Palmanova, Magaluf, Cala d’Or, Cala Major o el Port d’Alcúdia no se desarrollaron al abrigo de esta ley, sino que lo hicieron otras zonas, como Cales de Mallorca (Manacor), que fue el primer CZIT declarado en Mallorca en el año 1966. Esta CIT preveía la construcción de viviendas, doce mil plazas hoteleras y ocho mil plazas de apartamentos (Murray, 2012: 1559). La razón por la cual los resorts más punteros no fueron incluidos en la ley era simple: los citados espacios turísticos ya se estaban construyendo y había una masa crítica de promotores que aseguraban su encauzamiento hacia los intereses del capital turístico. Sin embargo, otras zonas tenían una potencialidad urbano-turística que por aquel entonces, no se acababa de concretar. De esta forma, el régimen “ayudaba” a aquellos parajes donde la oleada inversora no llegaba y de paso repartía un crecimiento, que ya a principios de los sesenta, amenazaba con saturar los espacios turísticos más urbanizados. Las otras CZIT que se declararon en Mallorca fueron: Las Gaviotas en Muro (1967), en una parte de s’Albufera, que ocupaba una superficie de 48,48 Ha que se destinaban a usos residenciales, hoteleros y bungalós; Bahía Nova (conocida como sa Canova) en Artà (1974) de 316,5 Ha; Son Xigala (1978) de 19,52 Ha; o la urbanización en el actual Parque Natural de Mondragó (Ripoll, 1991: 71-75; Murray, 2012: 1558-1560).

Así pues, el momento expansivo de los capitales hacía el litoral español necesitó de una ideología y praxis del planeamiento que, a la postre, se sincronizó perfectamente con la necesidad de movilización masiva del territorio por parte del capital.

3.4: El aliado necesario para la agenda desarrollista: el turismo y los espacios turísticos “fordistas”.

La consolidación del auge económico en el tardofranquismo, con el reequilibrio de la balanza de pagos y el aumento del PIB se basó principalmente en el auge del turismo fordista en las zonas litorales.

El concepto de turismo fordista se refiere al conjunto de las características del *proceso de producción* como del *proceso de consumo* de la actividad turística durante el régimen de acumulación fordista. Así, unos determinados patrones en los procesos de producción y consumo turístico dan como resultado un espacio turístico característico, en la medida que el régimen de acumulación (los procesos *de producción y consumo*) definen el mismo. Erdmann Gormsen (1981; 1997) relacionó los sucesivos regímenes de acumulación, con la aparición de ciertas “periferias turísticas”, cada una de las cuales tendría ciertas características (localización geográfica, formas de desarrollo urbanísticas, tipología de turismo, etc.) propias de cada régimen de acumulación (véase Gormsen, 1981; Rullan, 2008). Según Gormsen, la zona del mediterráneo español sería una periferia turística que se correspondería con la segunda revolución industrial o, en otras palabras, con el régimen de acumulación fordista. De acuerdo con Rullan (2008), el fordismo “es, cronológicamente, un fenómeno que se desarrolla desde principios del siglo XX hasta la crisis económica de la década de 1970. Según el modelo de Kondratieff abarca dos fases A de crecimiento: la de “los felices años 20” y la que siguió a la 2ª Guerra Mundial.” (Rullan, 2008: 9). Pero en el caso de las Islas Baleares, las dos fases alcistas del fordismo dieron como resultado unos espacios turísticos completamente distintos como ya se ha dicho anteriormente. Para comprender las diferencias entre ambos, así como las particularidades del ‘primer boom’, es muy importante conocer también, el *modo de regulación* y, especialmente, el papel que han tenido los sucesivos gobiernos (vía regulaciones y planeamiento) en el impulso del turismo y la producción de espacios turísticos.

Así, las diferencias principales entre los procesos que produjeron las periferias turísticas en los años veinte y treinta y posteriormente a partir de los cincuenta, son las siguientes:

- (i) Modo de regulación / Régimen de Acumulación / Organización política del Estado español: Durante los años veinte y treinta España estuvo regida por la dictadura de Primo de Rivera y la segunda república y a partir de 1939 por la dictadura franquista. Este detalle histórico es importante porque el rol del estado respecto al desarrollo del turismo ha sido cambiante: la dictadura de Primo de Rivera fue más bien favorable al desarrollo turístico, hecho que se acentuó durante el periodo republicano. Y sin embargo, el turismo no fue parte de una estrategia geopolítica como si lo fue durante la dictadura franquista: si durante los veinte y treinta el turismo fue una operación de consolidación de la burguesía hispana, durante el desarrollismo franquista el turismo, aparte de éste aspecto de clase también presente, sirvió para cambiar el rol de España en el fordismo europeo y para que el régimen fuese legitimado a nivel internacional, vía admisión en Naciones Unidas y restablecimiento de las relaciones diplomáticas con las potencias occidentales.
- (ii) Regímenes de acumulación europeos: Los momentos de las economías europeas en el período de entreguerras y en los años cincuenta fue completamente distinto: Las economías europeas en el periodo de entreguerras estaban centradas primeramente en la reconstrucción tras la Gran Guerra y en segundo lugar, la incipiente sobreacumulación de los treinta se resolvió mediante el rearme masivo anterior a la segunda guerra mundial. En los cincuenta, ya con unos estados que habían afianzado las políticas del bienestar ensayadas en los treinta, y con los estados y los grandes capitales realizando un esfuerzo de rearme menor al de los treinta, el turismo emergió como nicho ideal para las

reinversiones de plusvalías y, desde el punto de vista de la demanda, como elemento clave de pertenencia a la clase media europea.

Por su parte, las características del turismo fordista entre los años cincuenta y los setenta fueron las siguientes:

- (iii) Los cambios en el sistema de producción turístico fueron de la mano de una “compresión espacio-temporal” gracias a la aviación comercial a reacción que permitía alcanzar el sur de Europa en 1’5-3 horas y, por otro lado, a la formación de una amplia clase media que, gracias a la implantación de las políticas keynesianas de bienestar, accedió a la generalización de las vacaciones pagadas.
- (iv) El proceso de producción se caracterizó por una escasa diferenciación del producto y una elevada estandarización del mismo. También se singularizó por la organización entorno a los turoperadores y a los paquetes turísticos, con vuelos en aerolíneas chárter y con un predominio del alojamiento hotelero. Así mismo, existe una integración vertical y en menor medida vertical entre las empresas hoteleras y los turoperadores.
- (v) El proceso de consumo se caracterizó por ser un turismo de masas, con un turista con poca flexibilidad en las fechas y con unas estancias largas.
- (vi) Características formales del espacio turístico. Los espacios turísticos se definen por la concentración espacial (litoral/montaña), la concentración temporal (verano/invierno) y por la gran concentración de los flujos turísticos en las zonas geo-turísticas litorales y de nieve (Murray, 2012).

En este sentido, la producción de los espacios turísticos de Magaluf y Playa de Palma venían definidos por las dinámicas de producción y consumo del turismo típicamente fordista.

4. La producción del espacio turístico de la Playa de Palma y Magaluf

4.1. Evolución del turismo en Mallorca durante la autarquía (1939-1956).

En la década de los cuarenta empezó una lenta recuperación económica que se incrementó sustancialmente en la década de los cincuenta. Y es precisamente a partir de 1940, cuando reaparecen los primeros turistas en la isla de Mallorca, todos ellos españoles y fundamentalmente catalanes (Cirer-Costa, 2009: 347). Una vez acabada la segunda guerra mundial, llegaron a las Islas Baleares (sobre todo a Mallorca) unos 55.000 turistas, prácticamente todos españoles (sólo 691 extranjeros) que, en 1946, aumentó hasta los 61.514, de los cuales 1.229 ya eran extranjeros (Seguí Llinàs, 2006: 6). A finales de los cuarenta, se superó el número de turistas llegados en 1935. Las cifras de la evolución turística de las Islas Baleares son elocuentes: si en 1950 llegaron 98.000 turistas, de los cuales un 22,18% eran extranjeros (Barceló, 2000: 42), en 1952 lo hicieron 134.490, de los cuales 53.630 procedían de fuera de España y en 1959 las llegadas fueron de 321.000, de los cuales 79.760 eran extranjeros (Murray, 2012). Una evolución en apenas 15 años que evidenciaba el posicionamiento del archipiélago en los circuitos turísticos europeos, debido

por un lado a las políticas aperturistas del Franquismo, pero también a la expansión económica en los países de Europa Occidental. Todo esto provocó el desarrollo del turismo de masas, siendo Mallorca un lugar atractivo tanto por la imagen forjada en periodos anteriores como por las infraestructuras existentes y por sus precios, mucho más ventajosos para los países ricos de la Europa fordista (Murray, 2012). En 1950 había en Baleares, y prácticamente todos estaban en Mallorca, 174 establecimientos hoteleros, con 4.054 camas, que en 1961 llegaron a ser 710 hoteles, con 27.772 camas (Murray, 2012): en diez años, las plazas turísticas se multiplicaron por siete. Desde 1940 la población de Mallorca había crecido con lentitud debido a una coyuntura de crisis económica de los primeros la bajada de la natalidad y de la emigración hacia la península y el extranjero, mientras que Palma y sus alrededores turísticos crecían gracias a los inmigrantes del interior de la isla y de la península.

4.2. Intensificación de la urbanización turística en la bahía de Palma: expansiones en el Levante y Poniente de Palma. La relación entre capital, lugar y transportes:

Los cambios en las dinámicas de acumulación y las rearticulaciones de la política económica, se tradujeron en una llegada de turistas, que estuvo acompañado de un ingente proceso de construcción que cambió el paisaje material de las zonas de estudio. Si bien durante varios siglos el paisaje de Playa de Palma y Magaluf había sido el resultado de un régimen de acumulación agroexportador, la especialización española en el turismo y sector inmobiliario trajo consigo una metamorfosis de éstas zonas. La producción de configuraciones espaciales es el resultado de los momentos activos en las dinámicas de acumulación (Harvey, 2006 [1982]: 374).

En éste sentido, a partir de los cincuenta se produjo un “momento activo” en el uso de Playa de Palma y Magaluf como lugares tractores de soluciones espaciales, fruto de la transición de la agro-exportación hacia el turismo, que se tradujo, entre otros, en la intensificación de la urbanización en estas zonas, y en general, en la bahía de Palma. Este desarrollo tuvo su epicentro en la zona portuaria, que era la puerta de entrada para turistas y capitales (Véase Figura 21). No en vano, el puerto y El Terreno se localizaban muy cerca, el barrio con funciones de ocio de la capital, cercanía al puerto y excelentes vistas a la bahía de Palma, con estos atributos El Terreno se había convertido precisamente en el barrio que era.

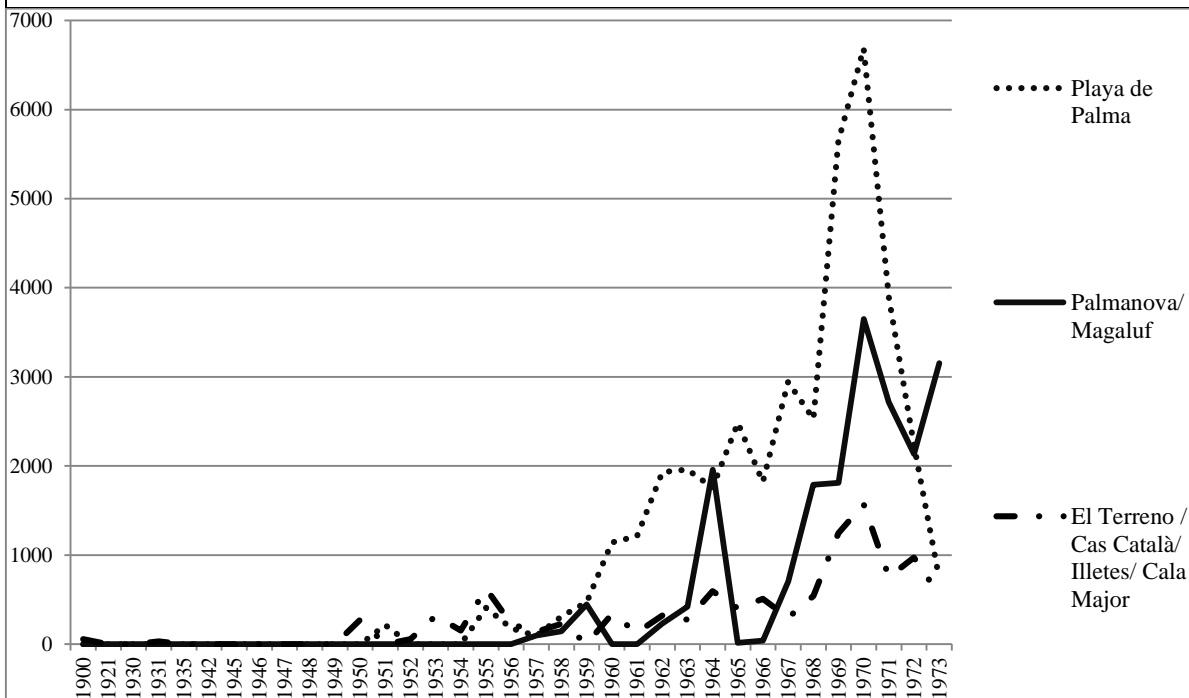
De hecho, el puerto de Palma como la infraestructura clave del capitalismo isleño, sin el cual no hubiese sido posible el desarrollo turístico. Pero además, el hecho de estar *cerca* de las infraestructuras de transporte, es tan importante como la *infraestructura de transporte* a la hora de explicar los núcleos de aparición de la actividad turística y hotelera.

Este argumento –inspirado ciertamente por las teorías de localización- se ve reforzado si se ve el cambio que se produjo entre los cincuenta y los setenta. Recuérdese que el nuevo aeropuerto de Palma fue inaugurado en 1960 y fue construido junto a una carretera que conectaba el aeropuerto con el paseo marítimo y el puerto y con las playas situadas en la parte occidental de la Bahía de Palma. La construcción de un nuevo aeropuerto coincidió con la generalización de la aeronáutica civil a reacción y con la necesidad de tener una infraestructura capaz de acoger al creciente número de turistas que llegaban a Mallorca vía aeropuerto. El desarrollo de estas dos infraestructuras impulsó la producción de nuevos espacios turísticos, que se extendieron a los bordes del aeropuerto y de la autopista. Recuérdese en este sentido que Playa de Palma se encuentra a sólo 1 km al sur del aeropuerto, mientras que Magaluf se encuentra al final de la

autopista Palma-Calvià, a 26 kilómetros del aeropuerto. Ésta relación entre la infraestructura y zonas turísticas se demuestra en los cambios de ubicación de plazas turísticas entre los años cincuenta y setenta. La densidad de plazas turísticas por hectárea fue mayor en el área alrededor del puerto de Palma en los años cincuenta, pero esto cambió drásticamente en los años sesenta y setenta, cuando la mayoría de las plazas turísticas estaban cerca de las nuevas carreteras y el aeropuerto (véase Figura 20). En este sentido, el desarrollo de las infraestructuras de transporte no sólo atrajo capitales, pero también impulsó de manera muy directa la producción de los nuevos espacios.

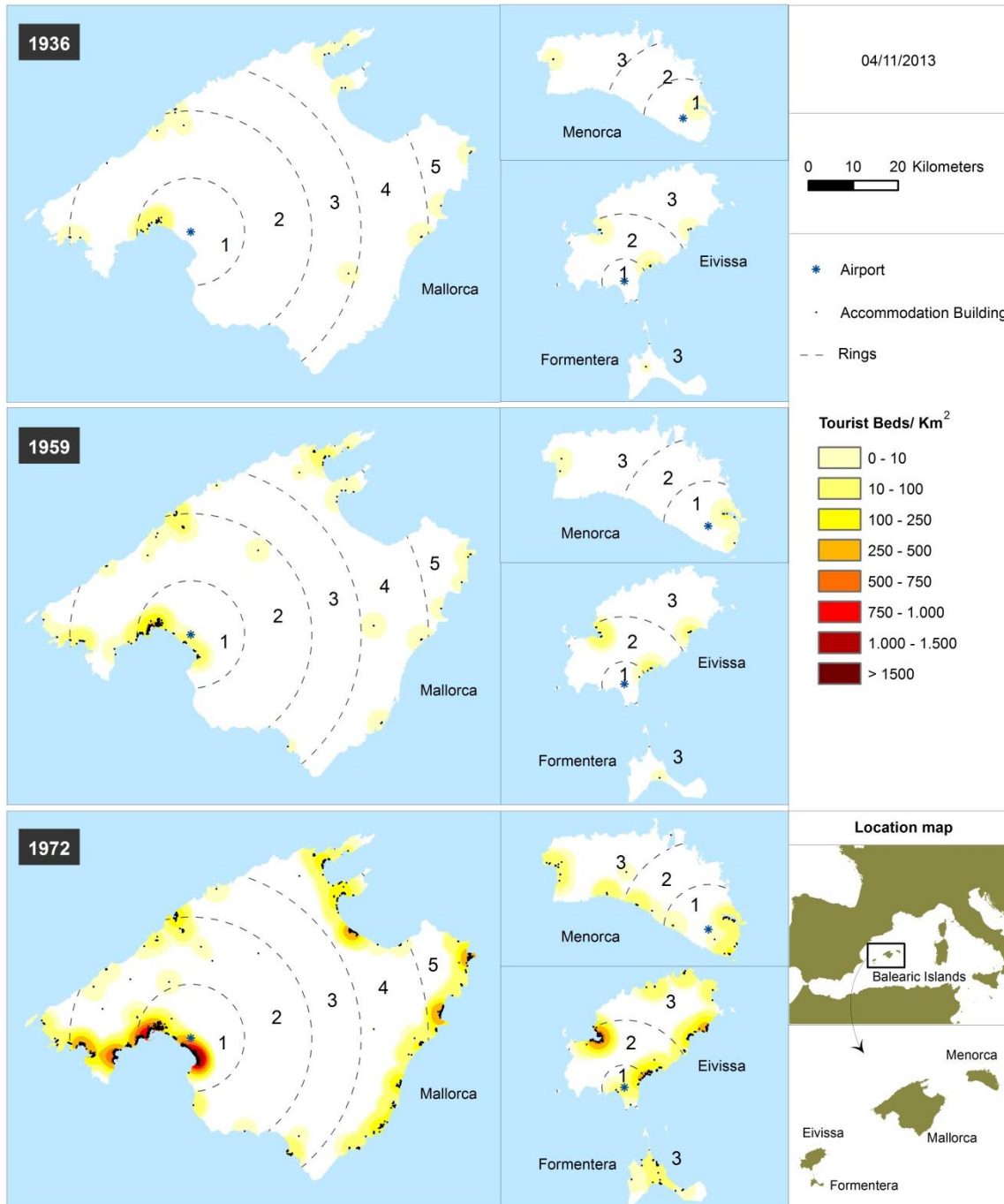
Por otro lado, la llegada del boom turístico a partir de la década de los cincuenta colmató las viejas urbanizaciones del ocio de Cala Major, Cas Català, Illetes o El Terreno, que debido a su falta de playas de grandes dimensiones, y a la gran cantidad de construcciones ya existentes, no tenían el potencial de desarrollo turístico (ni en espacio para construir ni en metros de playa) que si tenían otros lugares como Santa Ponça, Playa de Palma, Palmanova o Magaluf. Así, el número de plazas turísticas aumentó en la década de los sesenta y principios de los setenta de una manera exponencial en éstos últimos espacios, mientras que en los primeros el crecimiento de plazas turísticas fue mucho más moderado (véanse figuras 20 y 21).

Figura 20. Evolución de plazas turísticas en barrios turísticos de la Bahía de Palma. Fuente: elaboración propia a partir de base de datos hotelera GIST.



Ciertamente, los casos de Playa de Palma y muy especialmente Palmanova y Magaluf (construidos de cero) ejemplifican el proceso de “expansión geográfica” inherente a las “solución espacial” de Harvey.

Figura 21. Expansión de la urbanización turística en la bahía de Palma. (1936-1972), en camas turísticas por hectárea. Fuente: Pons, Rullan y Murray (2014: 248).



4.3. La producción del espacio turístico de la Playa de Palma y Magaluf: La relación entre capital y lugar.

¿Cómo crea lugares el capital? Es la pregunta que, a fin de cuentas, pretende responder éste capítulo. Pero para entender el *cómo*, es imprescindible también conocer el *qué* ¿Qué lugares crea

el capital? Las “soluciones espaciales” del capital se materializan en lugares estableciéndose una relación dialéctica entre lugar y el capital. La producción del lugar es la plasmación espacial de las relaciones sociales que genera el capital. Como dice Harvey (2006 [1982]), la producción de lugares es un momento activo en la dinámica temporal de acumulación del capital.

Desde la geografía crítica el espacio se entiende como relacional, en el que un objeto ‘existe sólo en la medida en que contiene y representa en sí misma las relaciones con otros objetos’ (Harvey, 2006 [1982]: 271). Si el espacio se concibe como euclidiano, como espacio absoluto, este se convierte en un objeto en sí mismo. Pero incluso en términos absolutos, también se pueden apreciar los cambios del espacio en forma de incremento del entorno construido, en lo que es un proceso que representa la traducción material de las dinámicas de la capital.

De esta manera, la producción de la Playa de Palma y Magaluf entre 1956 y 1973 se basó en gran medida en la construcción de hoteles (Rullan, 2002) y provocó fuertes cambios en los paisajes de los espacios estudiados. Si bien se ha afirmado que el elemento más significativo del primer “boom” turístico fue el hotel (Rullan, 2002), no es menos cierto que éste auge constructor también se produjo en el ámbito residencial. Pero ¿por qué los capitales produjeron estos lugares y no otros?: dentro del capitalismo, los lugares son producidos por, para y en función de su valor de cambio. El atractivo de Playa de Palma y Magaluf viene determinado por la doble condición de clima favorable y playas arenosas, que sin duda aumenta las expectativas del valor de cambio del entorno construido y de las potenciales plusvalías del sector turístico.

De hecho la mayoría de las playas en el periodo 1956-1973, fueron susceptibles de ser urbanizadas más aún si eran largas y con una orografía llana que no dificultase la construcción. Tanto Playa de Palma como Magaluf tenían estas características, a las que hay que añadir, -y muy especialmente en la Playa de Palma-el factor de cercanía al aeropuerto y la ciudad.

4.3.2. *La Producción de la Playa de Palma:*

En el caso de la Playa de Palma, fue a partir de los años cincuenta, cuando se materializó el desarrollo urbanístico y turístico. Si bien ya habían surgido algunas fondas a principio del siglo XX (véase Cabellos, 2009) el primer hotel que atrajo a los primeros turistas “fordistas” europeos se construyó en 1952: fue el hotel Oasis (véase Figura 22).

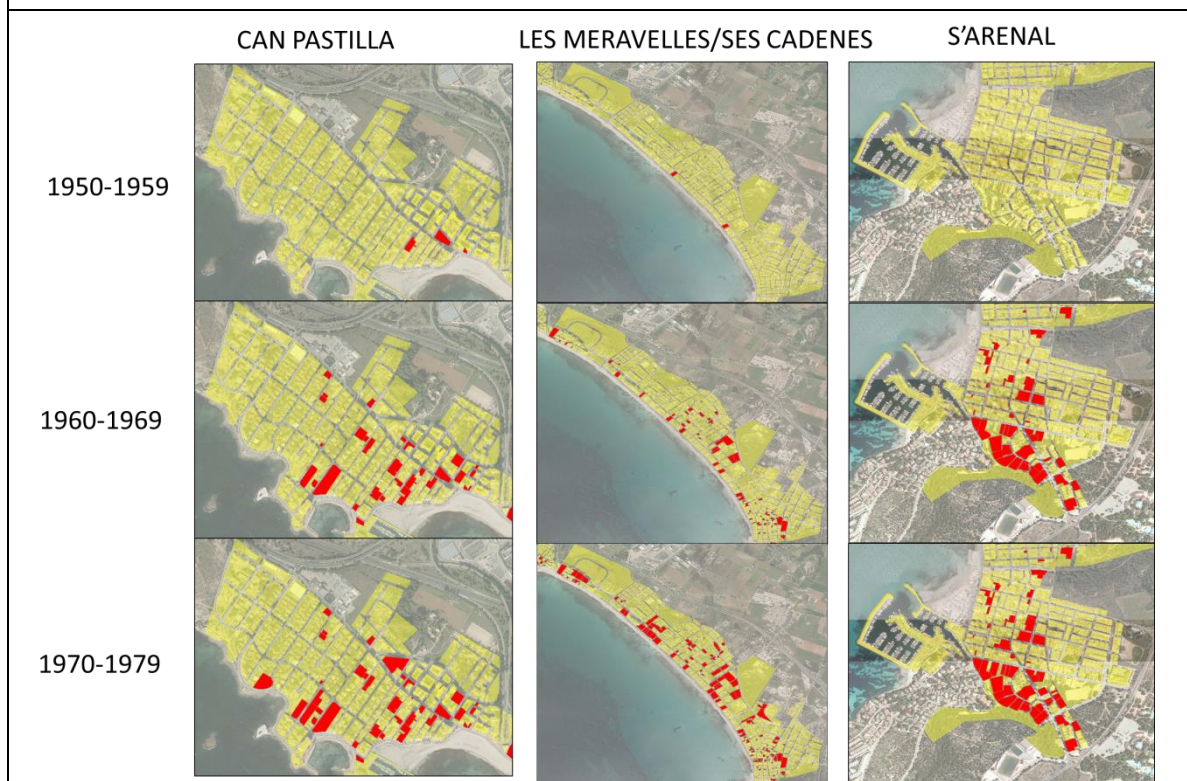
Figura 22. Hotel Oasis (1962). Fuente: <http://www.todocoleccion.net/mallorca-can-pastilla-hotel-oasis-postal-ano-1962~x39935092>



En los cincuenta, se construyeron quince nuevos hoteles (1,25 hoteles cada mes) y en 1959 se habían construido 1.681 plazas turísticas, cuando una década antes tan sólo eran 7.

Pero el gran boom constructor tuvo lugar en el periodo 1960-1973, cuando prácticamente el 80% de la edificación turística fue construida. Durante los años sesenta, 161 nuevos hoteles fueron inaugurados, lo que supone una media de 1,34 hoteles al mes. El punto álgido del desarrollo turístico de la Playa de Palma se alcanzó en 1969, cuando se abrieron 6.809 plazas turísticas. Sin embargo, en los años setenta este ritmo de construcción bajó a 0,6 hoteles al mes, es decir, un hotel cada dos meses. Hay que tener en cuenta en este sentido que prácticamente todos los hoteles construidos en ésta década lo fueron entre 1970 y 1973, en el momento en el que el capitalismo regulado empezó a entrar en crisis. En definitiva, se trata de un espacio que fue producido durante el fordismo: el primer boom turístico-inmobiliario tuvo una impronta, en términos cuantitativos, mucho mayor que el segundo y tercer boom turístico-inmobiliarios juntos: sólo en la década de los sesenta se ocupó mediante edificación una extensión de 78,13 hectáreas, mientras que entre 1980 y 2010 se ocuparon 77,13 hectáreas. Dicho de otro modo: en la mitad de años del primer boom se edificó en la Playa de Palma más que en el segundo y tercer boom turístico-inmobiliarios, mucho más importantes en cuanto a construcción a escala estatal y balear. Así pues, el desarrollo hotelero se dispersó a lo largo de las tres grandes zonas de la Playa de Palma (Can Pastilla, Sometimes/ses Cadenes y s'Arenal), mezclándose con la trama urbana de dichos barrios turísticos (véase Figura 23).

Figura 23. Parcela de los hoteles de la Playa de Palma (en rojo) por barrio. En amarillo están resaltadas las parcelas actuales de la Playa de Palma. Fuente: Elaboración propia a partir de base de datos hoteles GIST.



En el caso del desarrollo residencial, se aprecia una fuerte producción pre-turística del espacio, con 260.000 m² ya construidos en el periodo 1880-1959. Es interesante el hecho de que la construcción de viviendas decayó en los cincuenta, en el mismo momento que la especialización turística comenzó (véase Tabla 5). Sin embargo, en los sesenta, en el momento álgido del desarrollo turístico de la zona, la construcción residencial volvió a incrementarse: muy posiblemente, este desarrollo residencial estaba relacionado con el desarrollo turístico, en el sentido de que a través del turismo las constructoras obtuvieron una liquidez que posteriormente se reinvertiría en desarrollo inmobiliario para segundas residencias por un lado y por otro lado para la construcción de bloques de viviendas destinados a la población trabajadora en el turismo por otro (véase Figura 23 y Tabla 5). El desarrollo inmobiliario de segundas residencias estaba relacionado con la creación de una nueva clase media en España que, impulsada por la mejora económica propiciada por el turismo, empezó a demandar viviendas destinadas a ocio en la línea costera, en consonancia con la política oficial de creación de una “sociedad de propietarios” (López y Rodríguez, 2010).

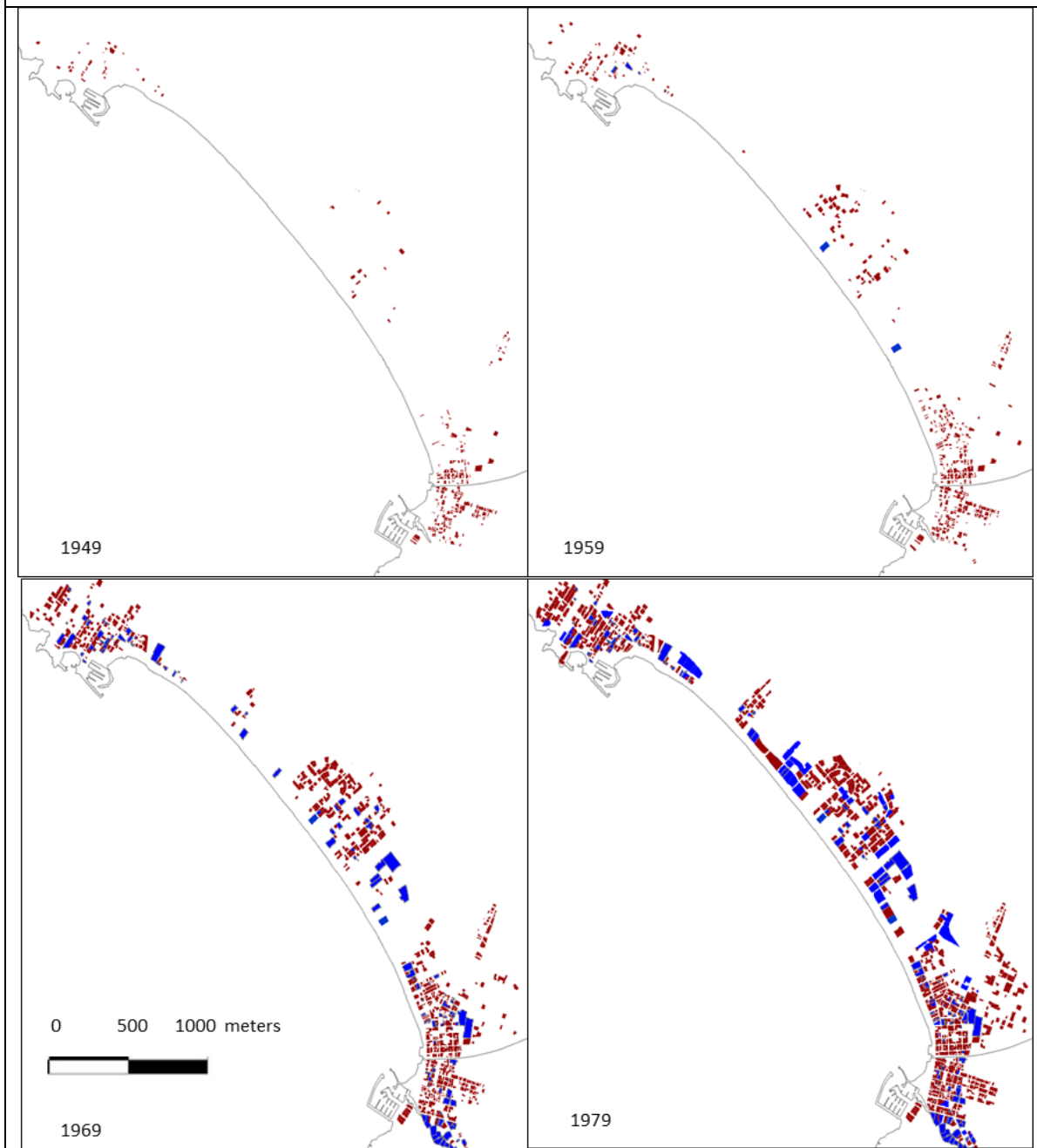
Tabla 5. Principales datos del desarrollo turístico y residencial en Playa de Palma. Fuentes: base de datos de hoteles GIST y catastro.

	1880-1949	1950-1959	1960-1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2010
Número de Hoteles Construidos	1	5	161	72	21	8	6
Número de nuevas	7	1895	23.556	15.961	3.645	1.978	162

plazas turísticas (hoteleras y apartamentos)							
Parcelas turísticas construidas en hectáreas(hotelero y apartamentos)	0,01	0,67	27,90	23,36	5,09	6,14	3,54
% del uso total turístico (por década)	0,02%	1,00%	41,82%	35,02%	7,63%	9,21%	5,31%
Parcelas construidas de uso residencial (en hectáreas)	26,41	13,39	50,23	43,26	64,9	25,92	27,53
% del uso total residencial	10,49	5,32	19,98	17,19	25,78	10,30	10,94
Total Hectáreas construidas	26,42	14,06	78,13	46,62	30,87	32,06	14,48
% construido (por década)	10,89%	5,79%	32,2%	19,21%	12,72%	13,21%	5,96%

Figura 24. Proceso de Urbanización hotelera y residencial en Playa de Palma. En rojo está marcada la urbanización residencial y en azul la turística (principalmente hotelera, pero también apartamentos).

Fuente: elaboración propia a partir de base de datos del Consorcio Playa de Palma.



4.3.3. La Producción de Magaluf.

A diferencia de la Playa de Palma, la zona de Magaluf/Palmanova nunca contó con una urbanización pre-turística. En Magaluf, apenas una docena de chalets de verano ocuparon la

primera línea de playa durante la primera mitad del siglo XX pero, en cualquier caso, aquellos chalets nunca tuvieron la entidad urbana de Can Pastilla y s'Arenal de Lluçmajor.

En Magaluf el desarrollo turístico empezó a principios de los sesenta, con un cierto retraso respecto al proceso de la Playa de Palma. Nuevamente, una posible explicación de este retraso en el desarrollo de Magaluf respecto de la Playa de Palma puede deberse a motivos de localización: Playa de Palma está literalmente encajada entre el aeropuerto y el mar, mientras que Magaluf está a 30 kilómetros del aeropuerto. Además, Playa de Palma tenía un cierto número de viviendas ya construidas, lo cual facilitó el desarrollo de la actividad turística en tanto y cuanto ciertas viviendas fueron fácilmente reconvertidas en negocios de restauración, hospederías u hostales.

El primer hotel de la zona de Magaluf es de 1957 (Hotel Caribe), mientras que en Playa de Palma el primer hotel de la época del boom se remonta a 1952 (y anteriormente habían surgido numerosas fondas y hostales). En 1959 y en los años 1963-1964 hubo pequeños crecimientos, pero no fue hasta 1967 cuando se produjo la explosión de la urbanización turística, mientras que en Playa de Palma la construcción hotelera estuvo a pleno rendimiento desde 1960 (véase Figura 26). Sin embargo, el ritmo de construcción de hoteles alcanzó su máximo en 1970, exactamente el mismo año que en Playa de Palma (véase Figura 27). Pero la década más importante del crecimiento de Magaluf, tanto en hoteles, como en plazas turísticas, como en hectáreas turísticas y residenciales, fue la década de los setenta, mientras que en Playa de Palma la época más importante fue la de los sesenta.

Durante los sesenta, se construyeron Magaluf trece hoteles, lo que significa un ritmo de construcción de un hotel al año. Este dato es sensiblemente inferior a los ritmos de Playa de Palma, pero hay que tener en cuenta la extensión de cada zona: si el área construida de Playa de Palma es de 10 km² con una playa de 5 kilómetros, la zona de Magaluf apenas cuenta con una superficie de 1,5 km² y una playa de 700 metros de largo. Durante los años setenta, veintisiete nuevos hoteles fueron construidos (unos dos hoteles al año *grosso modo*), aunque este ritmo de construcción se partió a raíz de la crisis de 1973. Entre 1970 y 1973 se construyeron veinte hoteles, es decir, una media de cinco hoteles al año. Sin embargo, entre 1974 y 1979 se construyeron siete hoteles: un ritmo de crecimiento sensiblemente inferior que desde 1960 a 1973, pero aun así importante (véase figura Figura 25). Otro dato significativo es que los ochenta fueron casi tan importantes como los sesenta en cuanto a la urbanización turística, aunque los terrenos ya habían sido parcelados y dotados de servicios básicos –es decir, preparados para la edificación- a lo largo de las dos décadas anteriores. Si en Playa de Palma, la década de los ochenta ya fue insignificante en cuanto a desarrollo turístico, la década de los ochenta en Magaluf aún presencié un ritmo sostenido de construcción. Este hecho refleja que Magaluf aún no había realizado todo su potencial de acumulación vía turismo de sol y playa de corte fordista clásico, mientras que la urbanización turística en Playa de Palma ya había llegado a su tope.

En cuanto al desarrollo residencial de la zona, este ha sido mucho menos importante que el turístico, lo cual marca una diferencia importante con la Playa de Palma, en donde el crecimiento residencial ha sido siempre más importante en extensión que el turístico. En la Playa de Palma, incluso en la segunda mitad de los sesenta, en el pico del desarrollo hotelero, la construcción residencial dobló en extensión a la construcción hotelera (véase Tabla 6). En Magaluf en cambio, sólo en la década de los ochenta y en los dos mil la edificación residencial superó en superficie

ocupada a la edificación turística. Este hecho demuestra que mientras en Playa de Palma siempre el desarrollo residencial, destinado a viviendas vacacionales y a mano de obra turística siempre fue importante, Magaluf, como espacio turístico fordista de sol y playa creado de cero, siempre ha tenido una orientación hotelera (véase Figura 27), y los usos residenciales han sido principalmente para mano de obra, siendo los usos residenciales vacacionales mucho menos importantes que en el caso de la Playa de Palma. Así pues, si en los mapas de evolución urbanística de Playa de Palma dominan las áreas residenciales y las zonas de mezcla de uso turístico y residencial, en el caso de Magaluf dominan claramente los usos turísticos excepto en la zona de la Torrenova (el cabo de la zona norte de Magaluf) (véanse Tabla 6 y Figura 25).

Tabla 6. Principales datos del crecimiento turístico y residencial en Magaluf

Fuentes: base de datos de hoteles GIST y catastro.

	1880- 1949	1950- 1959	1960-1969	1970- 1979	1980-1989	1990- 1999	2000- 2010
Número de Hoteles Construidos	0	1	13	27	14	5	1
Número de nuevas plazas turísticas (hoteleras y apartamentos)	0	168	2193	9327	2013	2410	424
Uso turístico en Hectáreas (hotelero y apartamento)	0	0,86	6,66	20,43	5,02	6,22	0,14
Uso residencial (en hectáreas)	0,37	0,86	3,82	3,73	7,08	0,69	1,33
% del uso total residencial	2,08	4,8	21,4	20,8	39,3	3,85	7,46
Total Hectáreas construidas	0,37	1,72	10,48	24,16	12,10	6,91	1,47
% construido (por década)	0,64%	3,01%	18,32%	42,23%	21,15%	12,07%	2,56%

Figura 25. Evolución de la urbanización hotelera y residencial en Magaluf. . En rojo está marcada la urbanización residencial y en azul la turística (principalmente hotelera, pero también apartamentos).

Fuente: Elaboración propia a partir del catastro.

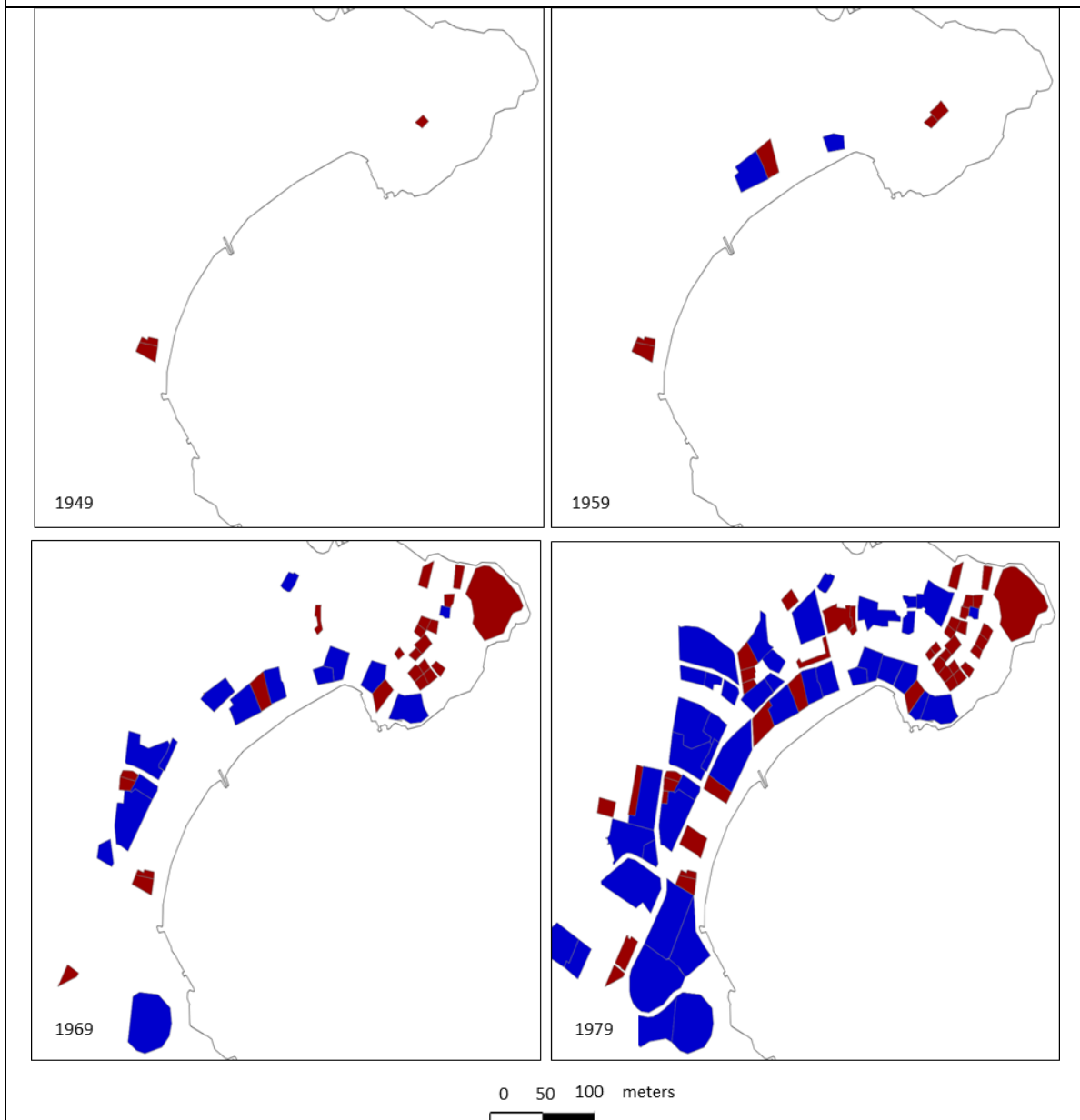
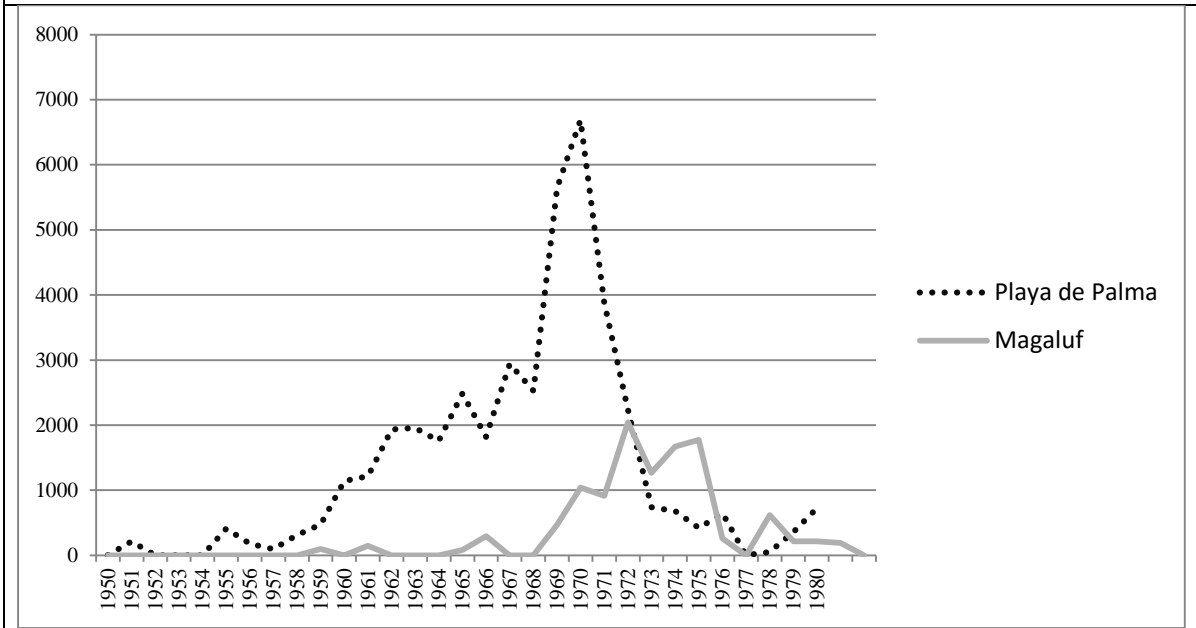


Figura 26. Evolución de las plazas turísticas de Magaluf y Playa de Palma.

Fuente: Elaboración propia a partir de base de datos GIST.



El proceso de expansión física del entorno construido en Playa de Palma y Magaluf ejemplifica a

Figura 27. Fotografía aérea de Magaluf en 1973. Fuente: archivo personal Onofre Rullan Salamanca.



la perfección el gran auge constructor relacionado con el turismo en España. Además de ser lugares en donde se daban las condiciones óptimas para la inversión (o si se quiere, para la fijación de capitales), la mutación física que trajo la acumulación turística fue de la mano de la mutación de la clase propietaria así como la reconfiguración de los actores dirigentes del capitalismo balear. El capital entendido como estructura, dialécticamente relacionado con la producción del lugar también reconfiguró a los agentes capitalistas locales, como se verá a continuación.

5. Planeamiento, agencia y capital en la producción de Playa de Palma y Magaluf. La solución espacial desde el lado de la agencia.

5.1. Introduciendo la teoría de las “Growth Machine”

Como se ha resaltado anteriormente, el planeamiento¹⁵ es parte del trinomio capital-espacio-estado, ya que regula y legitima las acciones del capital y el estado sobre el territorio. Por otro lado en el planeamiento también es donde convergen las estructuras y las agencias. Es decir, el planeamiento no es solo la condensación sobre el espacio de la interacción estado-capital, sino que también es donde cristaliza la relación del capital como estructura y agencia, así como los distintos agentes e intereses que forman el capital.

A nivel teórico, esto implica que difícilmente se puede entender cómo se han articulado las soluciones espaciales sin tener en cuenta el planeamiento por un lado, y el rol de los agentes en la articulación de la solución espacial por otro.

Una de las teorías que más pueden servir para incorporar estas categorías en el marco del concepto del ‘spatial fix’ es la teoría de las ‘growth machine’. La idea básica de esta teoría es que existen unas coaliciones de actores que dirigen las políticas urbanas con el objetivo de expandir las economías locales y lucrarse (Jonas y Wilson, 1999: 3-18). Esta teoría da una “atención prioritaria a las estrategias, redes y necesidades de los actores y sus instituciones a nivel local” ya que “el lugar se produce socialmente” (Logan y Molotch, 1987:12). Como Harvey Molotch (1976; 1993) recalcó la idea de las “growth machine” está centrada en la agencia.

Todos los actores que llevan a cabo la producción de entornos urbanos están apoyados en sus discursos ideológicos formando “alianzas pro-crecimiento” que pueden ser confrontados por “contracoaliciones” organizadas a partir de actores tales como asociaciones de vecinos, movimientos sociales, grupos ambientalistas u otros (Molotch, 1976). Sin embargo, una de las mayores críticas que se le puede hacer a la teoría de las “growth machine” es de escala (Cox y Mair, 1989; Lake, 1990; Gilbert, 1999) o, mejor dicho, la doble confusión de asimilar la agencia con la escala local y la estructura con la global creyendo que las agencias que actúan sobre la escala local son locales. Lake (1990: 13) lo explica de la siguiente forma: “Logan y Molotch simplifican la cuestión de la escala. El lugar se define en función de la escala de la comunidad y por el radio de acción de los rentistas locales. Pero la categoría de lugar no está limitado a lo local, sino que es la intersección de lo local y lo global. Ésta definición de lugar excluye la posibilidad de examinar y comprender el papel constitutivo de sitios locales en la constitución de las fuerzas globales”.

Una segunda posible crítica a la teoría de las “growth machine” es que no conecta el rol de los actores con el planeamiento. Este es un aspecto que no se desarrolla en la teoría y que es la que se usa en el presente trabajo para entrar al análisis de la “growth machine” que produjo la producción de Magaluf y Playa de Palma. Por otro lado, tampoco se detalla en éste marco la función de la propiedad en la producción de lugar.

¹⁵ Se entiende aquí por planeamiento el conjunto de textos normativos, ya sea legislación, planificación territorial, sectorial o urbana que tiene incidencia directa o indirecta sobre la ordenación del territorio.

Estos dos aspectos, son claves para entender la conformación de las relaciones sociales inherentes al proceso de producción de Playa de Palma y Magaluf. Así pues, este apartado analiza el rol de la agencia en la estructuración de Playa de Palma y Magaluf como soluciones espaciales, así como el rol del planeamiento en la cristalización de la interacción entre distintos agentes y la dicotomía agencia-estructura.

5.2. Planeamiento y alianzas “progrowth”: El caso de Magaluf

5.2.1. *La reconfiguración de la propiedad y su interacción con el planeamiento en los años cincuenta:*

Los planes urbanísticos en la zona de Calvià se habían quedado estancados desde el impulso de los años treinta, a raíz de la Guerra civil española y la Segunda guerra mundial. Así, los planes parciales que se ejecutaban en los cincuenta, eran teóricamente los que se habían aprobado en los años treinta.

En cuanto a la propiedad, recuérdese que los grandes terratenientes de la costa del municipio de Calvià habían sido la familia Truyols, que habían ido vendiendo la inmensa mayoría de sus posesiones a finales del siglo XIX y principios del XX. De aquí habían surgido tres compradores: Lorenzo Roses en ses Planes; Bartolomé Sagreras Escalas en sa Porrassa, y Pedro Vaquer Ramis en Cas Saboners. En el caso de ses Planes, la transición desde el propietario hacia el promotor había sido simple. En los otros dos casos la transición desde la propiedad noble hacia los promotores había sido mucho más compleja.

¿Pero cómo se pasó en cuarenta años de una propiedad noble endeudada a unos promotores urbanísticos?

5.2.2. *Los Truyols siguen activos en los años cincuenta:*

Los compradores de las segregaciones costeras de los Truyols tenían una agenda claramente destinada a la construcción, como lo demuestra el ejemplo paradigmático de la Torrenova. Esta porción de terreno había sido vendida por los Truyols en 1952 y, en 1953, el nuevo dueño presentó un plan que fue aprobado definitivamente en 1956 (Ayuntamiento de Calvià, 1956a). Más aún, el mismo año de la aprobación del plan, la fotografía aérea de 1956 ya muestra toda la Torrenova con el viario actual ya trazado pero aún sin edificaciones (véase Figura 28).

Figura 28. Fotografía de la Torrenova a principios de los 50. Al fondo de la misma a la derecha se aprecia Palmanova, y a la izquierda, Magaluf.

Fuente: J. Ferragut en <http://www.diariodemallorca.es/part-forana/2013/11/24/gesto-boom/892197.html>



En este sentido, durante los años cincuenta, y en menor medida, durante los sesenta y los setenta, el planeamiento de Magaluf fue literalmente a remolque de los rápidos cambios de propiedad que, prácticamente, no se habían alterado en siglos y que, tras el leve movimiento de fichas de los años veinte y treinta, estaba sufriendo una auténtica eclosión.

Este proceso de segregaciones y cambios de propiedad y de multiplicación de propuestas de desarrollo urbano-turístico superaba las capacidades de las administraciones de la época: la falta de una Ley del Suelo hasta 1956 dotó de un vacío legal a una situación caótica, aunque no es menos cierto que la aplicación de la propia ley no mejoró mucho la situación. La falta de legislación urbanística, y el aterrizaje de procesos de urbanización acelerada sobre una malla territorial heredera de un latifundio nobiliario llevó a numerosos conflictos, como por ejemplo en los caminos y servidumbres de paso. Uno de los múltiples ejemplos de ésta situación caótica se puede ver en el siguiente escrito de 1961 a la Comisión provincial de urbanismo:

Nos remitimos al proyecto que en abril de 1953 redactó la Comisión Superior de Ordenación Urbana de Baleares, Escala 1/2000, con el título de Plano núm. 2. Plan General de Palma Nova, Torrenova, Cala Blanca y Magaluf. Este proyecto se redactó como consecuencia de que los propietarios de la Finca Torrenova habían presentado ante la Comisión Superior de Ordenación de Baleares la aprobación del proyecto de Parcelación de Torrenova (Punta de Sa Porrassa) acompañando la memoria redactada por el arquitecto Ferragut, que en el párrafo 3º decía: "Teniendo en cuenta que el acceso principal y frecuente será la vía que desde Palma Nova enlazara con la Playa de Magaluf, la vía de comunicación ya iniciada en la zona actualmente urbanizada de Palmanova de una anchura de 15 metros y que se supone continuará en esta misma anchura hasta la otra Playa, formando así lo que podíamos llamar la Avenida de circulación junto al mar. Como quiera que esta vía así descrita en la memoria del proyecto de Torrenova venía condicionada en la escritura de compraventa que tenía que ir bordeando el mar resultaba inconveniente bajo dos puntos de vista. Porque junto al mar era urbanísticamente inconveniente y jurídicamente representaba al

propietario de la finca matriz Familia Truyols que segregó Torrenova el tener que indemnizar a otras propiedades vendidas con anterioridad, ya que habían construido, concretamente en Son Matías, un bar restaurante pegado a Punta Nadala, es decir, existen contradicciones de escrituras, para lo cual la Comisión intervino en el doble aspecto de resolver el problema jurídico-urbanístico.

Fuente: Ayuntamiento de Calviá (1961).

Figura 29. Vista de la Playa de Son Matías con el 'chiringuito' de los Truyols desde Torrenova (principio de los años cincuenta).

Fuente:

<https://plus.google.com/photos/11765283151686727277/albums/5265981958143324593/5272365107351845890?banner=pwa&pid=5272365107351845890&oid=11765283151686727277>.



Del texto anterior se extrae que los Truyols tuvieron que derribar su propio chiringuito en primera línea para satisfacer la servidumbre de paso que tenía el promotor de la Torrenova (finca que había sido de los Truyols y que habían vendido). En otras palabras, se estaban dando pequeños conflictos derivado de la reconfiguración de la propiedad, pero además, la antigua nobleza terrateniente estaba intentando sobrevivir en la vorágine turística que se les venía encima.

Así, que del texto se adivina que los Truyols, aparte de la estrategia de vender, también intentaban, con escaso éxito, convertirse en promotores. De hecho hay algunos detalles simbólicos que certifican esta hipótesis: del anterior texto se deriva que no sólo no se estaban beneficiando del negocio turístico-inmobiliario, sino que nada menos, tenían que aceptar construir una carretera por su propiedad para que otros (propietarios Torrenova) se beneficiasen del turismo en unos

terrenos que anteriormente habían sido suyos (véase Figura 29). Sin embargo, la familia sí que conservaba cierto poder en el municipio, y esto se plasmó a principios de los cincuenta mediante el planeamiento municipal. De hecho, y según los archivos de planeamiento, fue Fernando Truyols Dezcállar quien presentó, en 1953 y posteriormente en 1956 (ya siguiendo los designios de la Ley del Suelo de 1956), el Plan General de Ordenación y Parcial de Cala Blanca a Cala Figuera.

Y dentro de esta complejidad en este proceso de cambios en las estructuras de propiedad y planeamiento, había otro cambio, que era el que se producía en las escalas locales y provinciales y en los distintos estamentos del estado franquista. Así, el Ayuntamiento había recibido en 1953 las propuestas urbanizadoras de Jorge Perelló (Torrenova) y de los Truyols, pero no había sido capaz de tramitar ninguna de las dos. Pero el proceso urbanizador seguía a su ritmo mientras el ayuntamiento de Calviá no tramitaba el planeamiento. Esto produjo una evidente exasperación en los miembros de la Comisión provincial de urbanismo, (órgano de la Diputación provincial que supervisaba la urbanización en Baleares), que veía que perdía literalmente el control sobre el desarrollo en la zona de Calviá:

- *La Comisión Provincial de Urbanismo “lee la cartilla” al ayuntamiento de Calviá:*

El gran desarrollo turístico que se iba produciendo no sólo estaba transformando las clases rentistas y capitalistas, sino que también que lo estaba haciendo en la administración local. Así pues, de un análisis de los planes parciales de los años cincuenta y sesenta se deduce una clara divergencia entre administraciones como se constata cuando la comisión provincial de urbanismo presionaba al ayuntamiento de Calviá para que gestionase más rápida y eficientemente el proceso urbanizador. De hecho el Plan General de Ordenación y Parcial de Cala Blanca a Cala Figuera de 1963 fue una respuesta no sólo de los Truyols para intentar supervisar el control urbanizador de la zona, sino también de la Comisión Provincial de Urbanismo, que veía como el Ayuntamiento de Calviá no era capaz de adaptarse a las nuevas dinámicas. Peor aún, el riesgo real a finales de los cincuenta y los sesenta para la administración pública era que se estaban descolgando de las dinámicas de acumulación y sus manifestaciones territoriales: mientras la burocracia municipal no sabía gestionar las herramientas de planeamiento, el capital no esperaba y construía con o sin planeamiento aprobado.

Dentro de la memoria justificativa del Plan General de Ordenación y Parcial de Cala Blanca a Cala Figuera, se adjunta un documento enviado desde la Comisión Provincial al Ayuntamiento en el que se explican todos estos procesos:

Sobre lo cual el compañero Alomar podrá dar su testimonio, pero no quedó resuelto administrativamente la licencia de parcelación de Torrenova que probablemente se presentó el mes de febrero de 1953 ni tampoco el proyecto de urbanización de Cala Blanca, que se presentó en junio de 1956 al amparo del Plan General Parcial de Cala Blanca, Palma Nova, Torrenova, Magaluf, el primero porque la Comisión condicionó la aprobación de Torrenova al del proyecto de accesos de Abril de 1953 que no se ha llegado a aprobar jamás, y el proyecto de urbanización de Cala Blanca, decimos proyecto de Urbanización y Parcelación porque la ejecución del Plan General Parcial de 1953, tampoco ha sido aprobado porque desde la fecha en qué fue presentado ante el Ayuntamiento de Calviá, los propietarios Sr Truyols y Sr. Alcina no han obtenido aún resolución alguna sobre el particular. Por lo tanto ante esta situación el Plan General redactado ahora pretende resolver

situaciones de hecho legalizándolas, hacer cumplir a todos los urbanizadores cuestiones de derecho que es necesario no olvidar. Nos encontramos pues, con tres proyectos dos de los cuales, Torrenova y Cala Blanca sin aprobación oficial y en plena realización, y el de Magaluf aprobado recientemente, pero sin ejecución.

Fuente: Ayuntamiento de Calviá (1956b).

En otro documento de la comisión Provincial en que explica la ordenación de Magaluf se pone de manifiesto además, la incapacidad genérica de la administración municipal para abordar este tipo de procesos, y en concreto de las dificultades del municipio de Calvià.

Teniendo en cuenta que las corporaciones locales tienen que resolver muchos problemas en parte técnicos y en parte político de todo orden, naturalmente requieren para la solución de los problemas técnicos la constante situación de personal preparado, puesta que la corporación por mucha voluntad que tenga y por mucho tiempo que puedan dedicar sus ediles en la gestión, tarda muchos años en empezar a enterarse de algo, y es muy difícil que tengan unas condiciones suficientes para hacerse cargo de la situación perfectamente bien y encauzar el crecimiento urbanístico por los derroteros del planeamiento. El Ayuntamiento de Calviá no está especialmente preparado, pero siendo la Comisión de Urbanismo el organismo encargado de resolver los problemas que plantea el desarrollo de los planes, será su órgano asesor en las casos que puedan presentarse, sería interesante también pensar en la utilización de un técnico que no puede ser un funcionario que actúa como un mandado y que necesita que un concejal le dé una orden para desarrollar una gestión urbanística, sino que tiene y debe tener iniciativa y responsabilidad para saber proporcionar y guiar al Ayuntamiento en este aspecto. Es pues recomendable que por parte del Ayuntamiento se organice este servicio para la gestión urbanística. Lo que realmente debemos hacer dentro de un cierto afán de eficacia, es tratar de obligar, tal como están las cosas organizadas, a que cumplan los objetivos. Ahora bien ¿cómo establecer esta obligación? Pues aquí ha surgido este convenio nuevo y por lo tanto de gran trascendencia, puesto que adjudica al Arquitecto nada menos que la función de modificar la situación actual de libertad, de capricho del Ayuntamiento y obliga a que éste funcione en cuanto a su situación urbanística, totalmente de acuerdo con los planes, estableciendo un carácter determinado a las inversiones municipales y además con un orden de relación también perfectamente determinado.

Fuente: Ayuntamiento de Calviá (1956b).

- *El Primer planeamiento de la zona y su vinculación con los capitales contrabandistas:*

La confusa interpretación del artículo 6 de la Ley del Suelo de 1956 dio lugar a la tramitación de los llamados "Planes Generales Parciales" que, sin abarcar la totalidad del municipio afectado, proponían ordenaciones generales y, a la vez, de desarrollo.

Así, Fernando Truyols presentó un Plan General de Ordenación y Parcial que abarcaba toda la zona de Magaluf, desde Cala Blanca hasta Cala Figuera. Dentro de éste plan, desarrolló un plan parcial, que fue el de Cala Blanca, correspondiente a la zona de la playa de Son Matías en Palmanova y a la zona nororiental de Magaluf (actual calle Punta Ballena y aledaños). (Véase Figura 30).

Pero, según se deduce de la documentación del planeamiento, el impulso urbanizador que en teoría era de los Truyols quedó en manos de Juan Alemany Vich y José Alzina Ferragut (quienes según el registro sí que figuran como propietarios). Aventurar el tipo de conexión entre los Truyols

y Alemany y Alzina, sería especulativo con los datos que se poseen. Están probadas eso sí, las conexiones de Alzina y Alemany con los círculos de la burguesía local y también con contrabandistas. A modo de ejemplo, el propio Juan Alemany Vich apoderado de la Banca March, el banco del contrabandista March (Cabrera, 2011: 89). Por su parte, Alzina aparte de ser promotor, estaba aliado con 'Fontanet' –según declaraciones de este último- y quien era uno de los contrabandistas más importantes de la isla (Murray, 2012). Había por tanto, un tamizado proceso de reinversión desde los capitales procedentes del contrabando hacia –aunque no sólo- la urbanización turística, que, fue, al menos en los cincuenta, una verdadera conmutación de capitales, en tanto y cuanto a la vez que todo indica que se producía una reinversión desde el contrabando hacia el turismo, el contrabando en sí mismo tenía un proceso de desinversión (Ferrer Guasp, 2008).

La posterior aprobación del PGOU en 1968, indicaba un cambio sustancial en la dinámica de desarrollo del planeamiento de la zona, ya que la aprobación de éste supuso una clasificación sistemática de la zona litoral en “polígonos”, -práctica común en otros municipios litorales mallorquines como Palma y Lluçmajor-. Pero más importante aún: debido a los procesos de compraventa, muchos de los promotores dejaron de ser de la órbita de la familia Truyols, y pasaron a estar conectados con otros capitalistas no aristócratas (emprendedores locales, empresarios peninsulares o extranjeros), que fueron quienes se hicieron con el control efectivo de la urbanización de la zona.

5.2.3. *Los promotores de los planes parciales de Magaluf y sus ramificaciones sectoriales en el periodo 1950-1973.*

A partir de la aprobación de la ley del suelo de 1956, se pusieron en marcha numerosos planes parciales con el objetivo de ordenar el crecimiento (u ordenar en el planeamiento la urbanización que se estaba produciendo). Además, en estos planes parciales se reflejaban las alianzas de distintas tipologías de promotores, o en otras palabras, de los agentes que llevaban a cabo la solución espacial, y por tanto, de los procesos de conmutación de capitales desde y hacia la urbanización turística. (Véase Figura 30 y Tabla 7. *Principales características de los planes parciales de Magaluf y Palmanova (1950-1973).*).

- Jorge Perelló/ Urbanización Torrenova (1956) (“Polígono XVI”): Fue el primer plan parcial que existió en la zona de Magaluf. El plan parcial se presentó en 1953 y el promotor era Jorge Perelló Serra, quien había comprado la zona en 1953 a la familia Truyols (RP 1 Calvià, tomo 67, folio 193). Jorge Perelló era el dueño de “Destilería Perelló”, una importante destilería fundada en 1882, originaria de Llubí, y que en la actualidad está ubicado en Santa Ponça. También se sabe que tenía una empresa promotora, Polyo, S.A. de la cual Perelló era el representante, y cuyos accionistas eran Gunter Schanz, Otto Hermann Bieger y Walter Ditzel, todos ellos de Frankfurt y de profesión ‘ingenieros’ o ‘comerciales’. Es decir, se estaba dando un proceso de inversión en la urbanización desde la industria local, pero a la vez este individuo actuaba de representante de capitales germanos que debido al proteccionismo imperante hasta 1959, no podían actuar por cuenta propia. Este es uno de los dos únicos casos de inversión de capitales internacionales en Magaluf, y representa un excelente ejemplo de la alianza entre las élites locales e internacionales.

En cuanto a las ordenanzas de la construcción del plan parcial, estas son exactamente las mismas que en el caso de la urbanización de los Roses de Palmanova de los años 30. “Art.16.- A los efectos de lo dispuesto en estas ordenanzas, los usos de que es susceptible la edificación se clasifican en cuatro grupos: (i) de Vivienda, (ii), de Industria, (iii) de Garajes y Almacenes (iv) de Uso Público” (Ayuntamiento de Calviá, 1956a). Es decir, los patrones urbanizadores del momento se correspondían con el modelo de urbanización del ocio de los treinta y no con el modelo de urbanización masiva del boom que estaba llegando. En efecto, es significativo que en los primeros planes de la década de los cincuenta (aprobados generalmente en la segunda mitad de la década, pero ideados en la primera mitad de la misma) se planteaban en los planes parciales en las zonas litorales usos predominantemente residenciales mezclados incluso con industrias o garajes: no había entonces previsión de usos turísticos, al menos en la forma de hoteles que existiría a partir de la década de los sesenta.

- Truyols / Plan Parcial de Ordenación de Cala Blanca (1956) (Polígono VII): Éste plan parcial fue promovido por Fernando Tuyols Dezcálar, y como se ha resaltado en el apartado anterior, éste era en realidad un plan parcial dentro del Plan General de Ordenación de Cala Blanca a Cala Figuera y Parcial de Cala Blanca. Si bien el promotor de la redacción del plan (y propietario de casi toda la zona cuando se redactó el plan) era Fernando Tuyols como promotor del plan parcial figuraban José Alzina Ferragut y Juan Alemany Vich, lo cual resalta el rol de éstos últimos como canalizadores de los intereses de Tuyols Dezcálar.

Además de su vinculación con la Banca March, hay otros que sitúan, cuanto menos en términos sociales, quien era Juan Alemany Vich. Él era decano del colegio de notarios de Baleares, y su hermano José Alemany Vich había sido un destacado dirigente de la sección local de la Falange Española y sirvió en el frente de Stalingrado durante la Segunda guerra mundial con la División Azul. Murió en 1943 siendo considerado por el régimen como un héroe. Por otro lado, José Alemany era padre de Antonio Alemany Dezcálar, periodista contemporáneo conservador y muy conocido en la isla (y condenado por un caso de corrupción). De José Alzina Ferragut se sabe que era armador e inauguró, en 1972, la línea de transporte Marítimo Menorca- Cala Ratjada a través de su compañía Isleña de Navegación, S.A (ISNASA), empresa que llegó a realizar servicios en el estrecho y que quebró en 1975. En definitiva, este plan ejemplifica como la nobleza (Tuyols) tuvo que hacer alianzas con individuos influyentes en el ámbito económico y social (Alzina, Alemany) para intentar incorporarse al proceso de urbanización turística.

A nivel urbanístico, este plan era muy poco concreto en sus propuestas, proponiendo una urbanización extensiva y de mezcla de usos que a lo largo del primer boom se iría alternando con sucesivas modificaciones puntuales que densificaron notablemente la urbanización inicialmente planeada.

- Urbanizadora Mallorquina / Plan Parcial de Magaluf (1959) (“Polígono XVIII”): Fue el segundo plan parcial aprobado en el núcleo de Magaluf, después del plan de la Torrenova. Los tres promotores de esta zona eran Miguel Duran Cañellas, Cristóbal Cuat Burguera y Manuel Rigo Vallbona. Al igual que el plan de Torrenova, éste plan planteaba principalmente usos residenciales e incluso industriales. Nuevamente, recuérdese la cronología temporal: un plan redactado a mediados de los cincuenta y aprobado a finales de los cincuenta, antes de que

empezase el auge hotelero en la zona (véase punto 4 del presente capítulo). Las fincas que formaban parte de éste plan parcial habían sido vendidas por los Truyols a éstos promotores en 1931. Durante más de veinte años, se habían posicionado en la primera línea de Magaluf esperando la coyuntura propicia para lanzar la promoción y los cincuenta era la coyuntura propicia.

En cuanto a los promotores, no ha sido posible encontrar información sobre el primero. Sobre el segundo, se sabe que era un 'importante accionista y miembro del consejo de administración' de la Sociedad Española de Carburos Metálicos, S.A (La Vanguardia, 29/03/1968:11) hasta finales de los sesenta. De esta forma, podemos ver que en el caso de Cuart se estaba produciendo una reinversión desde la industria hacia el turismo. A finales de los sesenta dejó su puesto en la Sociedad de Carburos a su hijo Antonio Cuart Ripoll¹⁶ (1924-2005), quien heredó la posición importante del padre en la Sociedad de Carburos (en 1968 le sustituyó en el consejo de Carburos) y seguramente también heredó la influencia del padre en el sector turístico-inmobiliario.

Cuart Burguera también fue presidente de la empresa de desarrollo inmobiliario Mediterránea de Inversiones, S.A (La Vanguardia, 11/01/1978:29). Esta empresa acabó en manos de Mallorquina de Títulos, S.A, una empresa de gestión financiera del conglomerado March. Por otro lado, el tercer promotor era Manuel Rigo Vallbona, que había comprado la finca de ses Fontanelles (en la Playa de Palma), en el año 1950 para convertirla en salinera para obtener cloruro magnético acceso a la materia prima de su fábrica de carbonato de magnesio de Industrias Dezcállar (Sbert, 2002). Manuel Rigo representa el típico ejemplo de reinversión de capitales, ya que a través del capital acumulado en el sector industrial reinvertió compra y urbanización de la primera línea de Magaluf, y también en la Playa de Palma, donde fundó en 1962 el Hotel Cid (Sbert, 2002; Murray, 2012).

Otro punto interesante es que los terrenos del cual forma parte éste plan parcial fueron 'aportados' por los tres promotores a la empresa Urbanizadora Mallorquina, S.A en 1969. Como se irá viendo a lo largo de este trabajo, esta empresa fue sumamente importante en el proceso histórico de urbanización de Magaluf. Se trataba de una empresa formada por industriales asturianos y madrileños que llevaron a cabo un proceso de compra masiva y de promoción en Magaluf.

¹⁶ Además, -entrando en análisis de influencias- se sabe que era amigo íntimo del hijo de Joan March y directivo de la Banca March (Manresa,22/04/2005), ejecutivo de la Salinera Española (Manresa, 22/04/2005), y que había coincidido con Gabriel Cañellas en la dirección de Salinera Española, y en la ejecutiva de Sociedad de Carburos, con Antonio Basagoiti García de Tuñón, padre del ex político Antonio Basagoiti (ABC, 25/06/1990, P.111). Antonio Cuart Ripoll saltó a la fama ya en el período democrático por estar implicado en la primera trama de corrupción de la autonomía balear, ya que estuvo implicado en un caso de soborno relacionado con el túnel de Sóller: 'Según el fiscal del caso, Juan Carrau, Cuart elaboró las bases del concurso público y concertó con Cañellas [presidente de la comunidad autónoma entonces] el pago de 50 millones de pesetas por el trato de favor recibido. El 31 de enero de 1989, esa cantidad fue retirada de la cuenta corriente que la compañía concesionaria poseía en la Banca March y se dividió en diez cheques de cinco millones cada uno. Quedaron fuera de la circulación y, unos meses después, fueron apareciendo poco a poco. La constructora de Cuart quebró sin concluir el túnel y, en sus investigaciones, la policía judicial detectó un supuesto desvío de fondos.

- Roses / Plan Parcial ses Planes (Urbanización Palmanova, Polígono VII) (1962). Esta urbanización es heredera directa de la planteada en 1935 y promovida por el hijo de Roses, José Roses Rovira. Recuérdese que ésta finca había sido comprada por Roses a los Truyols en 1926 (RP 1 Calvià, Libro 57, folio 66). El plan de 1962, era una continuación del plan de 1935. De hecho, el trazado de las calles en éste plan era el mismo que en los años treinta. Reproduciendo la información del plan parcial: “Don José Roses Rovira, gerente de la urbanización “Palmanova, S.A”, propietaria de los terrenos de dicha urbanización, expone que, deseando proceder en plazo inmediato al trazado y construcción de las calles previstas en el plano general de la urbanización, aprobados ya en fecha de 23 de octubre de 1935 por ese digno ayuntamiento, suplica que se le conceda la autorización necesaria para emprender dichas obras, para lo que se acompaña una copia del referido plano con la memoria correspondiente”. Este plan, fue aprobado definitivamente más de cinco años después de ser presentados a la administración. Esta anécdota es relevante ya que demuestra la inexperiencia de la administración local por un lado, pero también por la falta de conocimiento de los requerimientos de la ley del Suelo de 1956 para urbanizar terrenos. Pero también es verdad que muchos de éstos planes tenían unas volumetrías extensas que se fueron intensificando a medida que el negocio turístico se iba haciendo realidad, y por tanto se redirigía el crecimiento desde pequeños chalets hacia grandes hoteles. Por ejemplo, en el caso de este plan, la zona de Punta Marroig fue construida a partir de una modificación del plan parcial de 1962, que incluía un hotel de quince plantas de altura, que nada tenía que ver con la única altura planteada en el plan de 1935. Otro elemento interesante de este plan, es que conforme se iba avanzando en la tramitación del plan, se iban incorporando nuevos terrenos al plan parcial. Así, en 1958 José Roses incorporó a su plan catorce cuarteradas de un terreno de María Fernanda Truyols Despuig, heredera de Fernando Truyols Despuig.
- Urbanizadora Mallorquina / Plan Parcial de sa Porrassa (Polígono XX) (1964/1976). El promotor de este plan parcial era Manuel Robledo¹⁷, industrial asturiano. Éste actor ejemplifica la entrada de una nueva clase de propietarios-promotores en Magaluf-Palmanova, que son los provenientes de la península.

Sin embargo, cabe resaltar que Manuel Robledo Núñez actuaba en nombre de la empresa Urbanizadora Mallorquina, la misma que se hizo con el control del polígono XVIII y del polígono XIX: nada más y nada menos, que lo que en la actualidad es el 50% de la superficie edificada de Magaluf.

¹⁷ En la biografía de Robledo figura el ser jugador y posteriormente presidente del Real Sporting de Gijón, además fue miembro de las cortes franquistas a partir de la elección de procuradores de 1967 (ABC, 13/10/1967:63). Aparte, y para situar a Robledo Núñez en el espectro ideológico, cabe resaltar que figura en la lista de donantes a la Asociación de Víctimas del Terrorismo (AVT) y uno de los primeros presidentes de Alianza Popular en el Principado de Asturias (Vega, 19/06/2008). Es decir, tuvo una serie de conexiones en las esferas de poder que con toda seguridad facilitaron el proceso urbanizador. Pero aparte de las conexiones con la esfera político, Manuel Robledo era y es accionista de COTALVA, S.A, (fabricante de detergentes industriales, fundada en 1959 y activa en la actualidad (Sabi database).

Otro elemento importante, es que este polígono, si bien fue urbanizado, nunca llegó a ser edificado. Es decir, el desarrollismo de los sesenta en Baleares promovió una serie de planes de crecimiento que ni siquiera el proceso urbanizador de la época podía asumir¹⁸.

- Urbanizadora Mallorquina / Polígono XIX: Según el planeamiento de la época, el promotor de ésta zona era Juan Moreno González; representante de “Urbanizadora Mallorquina, S.A”, la misma empresa urbanizadora que había promovido el polígono XX de la zona. Como en el caso de la primera línea de Magaluf (Polígono XVIII) esta finca era propiedad de Manuel Rigo Vallbona, Miguel Durán Cañellas y Matías Cuart Ripoll, quienes habían aportado la finca a Urbanizadora Mallorquina, S.A. y entre 1964 y 1974 habían parcelado la finca en dieciséis subdivisiones que se habían vendido a empresas hoteleras y de apartamentos principalmente.
- Vaquer / Polígono XIV “Cas Saboners” (1968/1976): El promotor de este plan parcial era Jaime Vaquer Colom, quien había heredado los terrenos de su padre, Pedro Vaquer Ramis, en 1954 (RP 1 Calvià, Libro 66, folio 9). Jaime Vaquer¹⁹ también había heredado una hipoteca contraída con el Banco Hipotecario de España en 1952 y que se canceló una vez empezado el proceso urbanizador de la zona. El caso de los Vaquer es similar al de los Truyols, ya que tuvieron la doble estrategia de vender tierras para pagar las deudas y/o obtener plusvalías, pero también ellos mismos, como es en este caso del Polígono XIV, fueron promotores. Los propietarios urbanizadores eran Carlos Capa Vigo (22’68% de la superficie), Gabriel Martorell Daviu (17’54%), y José Alzina Ferragut (9’78%), mientras que Vaquer Colom era el propietario del 50% de la superficie a urbanizar. El repartimiento de los costes iba de acuerdo con la superficie a urbanización. Sin embargo, sí que a diferencia de algunos de los planes parciales redactados a finales de los sesenta y setenta, que nunca llegaron a edificarse, éste plan parcial sí que tuvo como resultado una edificación masiva del ámbito del plan.

La primera aprobación de éste plan fue en 1968, sustituyendo a un plan parcial anterior de la misma zona. La aprobación definitiva se produjo en el año 1976, y la superficie que abarcaba el plan parcial era de 33,8 hectáreas, ubicado en la segunda línea de lo que hoy es Palmanova. El sistema de actuación usado fue el de cooperación, y según el plan, la urbanización de la zona se debía financiar mediante la venta de solares, y el coste de financiación había de ser de 841.897,67 pesetas. Significativamente, la totalidad de las parcelas se habían vendido antes de la aprobación definitiva del plan en 1976 (RP 1 Calvià, Libro 138, Hoja 86).

- Etumsa-Coturba / Polígono XXI (1964/1976): Los dos promotores de este sector eran las empresas ETUMSA, S.A y COTURBA, S.A. La historia del cambio de propiedad de esta finca es también, interesante: Esta finca había sido comprada por Bartolomé Sagreras a los Truyols en

¹⁸ En este sentido, la posterior descalificación de terrenos urbanizables en el periodo autonómico se realizó en muchos casos sobre planes parciales, que como el citado, difícilmente se iban a urbanizar.

¹⁹ Existe un interesante historial de los tentáculos empresariales de Vaquer con posterioridad al proceso urbanizador de Palmanova. Así pues, en 1987 fundó “Fionia Azul. S.A”, sociedad dedicada a la hostelería y a la restauración (SABI database). Así mismo, es el propietario de “Centurme S.L”, empresa constituida el 2003 (en el punto álgido de la última burbuja turístico-inmobiliaria) y dedicada a la compra y venta de terrenos y solares, la urbanización y parcelación de terrenos; la promoción y la construcción de edificios para su venta o arriendo o por pisos y locales separados (SABI database).

1929 (RP 1 Calvià, tomo 58, folio 75), y vendida por Sagrera para amortizar las hipotecas heredadas de los Truyols a Juan Alemany en 1930. Ese mismo año Juan Alemany había vuelto a vender la finca a Dolores Costa Roca. Desde 1930 hasta 1969 no habría más reorganizaciones de los esquemas de propiedad. En éste último año, la finca fue comprada por las empresas ETUMSA y COTURBA, siendo el segundo caso en que capitales extranjeros adquirían en propiedad terrenos de la zona. A diferencia del primer caso de La Torrenova, en éste caso el Plan Parcial está destinado principalmente a promover una urbanización de tipo hotelero. Nótese que el plan se empezó a redactar a mediados de los sesenta y no se aprobó hasta 1976. La Empresa Turística de Magalluf, S.A (ETUMSA) era propiedad de Harry Goodman. Harry Goodman, que es bastante desconocido en la literatura turística española, es sin embargo, un nombre muy conocido en el Reino Unido. Goodman fue uno de los empresarios del sector de los turoperadores más importante del Reino Unido; y es considerado la persona pionera que promovió el turismo de masas británico hacia Mallorca. Precisamente a principios de los setenta, Goodman se había convertido en propietario de International Leisure Group (INTUSA), un turoperador que, con Goodman de presidente, llegó a ser el segundo turoperador británico en los años ochenta, tras el gigante Thomson. Una de las filiales de INTASUN era Air Europe²⁰, compañía de vuelos comerciales y chárter creada por Goodman en 1978 y que también llegó a ser la segunda compañía aérea británica tras British Airways (Candia y Martínez de Rituerto, 15/03/1991). Además, INTASUN tenía, entre otras, una filial hotelera en el Reino Unido (Sol Holidays Holding Group) y tenía acuerdos comerciales con Viajes Iberia (de la familia Fluxà) y con Ruiz Mateos. La empresa socia de ETUMSA era COTURBA, S.A, propiedad de Juan Nicolau Juan, industrial de Porreres, y de Bartolomé Crespí Mulet. Un elemento interesante que aparece en éste plan parcial es la fusión entre la figura del propietario y del promotor.

El plan parcial tiene algunos aspectos sorprendentes, como el hecho de que no había apenas detalle de los costes de urbanización (que se estimaban en unos seis millones de pesetas) porque se afirman que cuentan con los “suficientes recursos”. Esta confianza y autosuficiencia propia de un período alcista (recuérdese que el plan fue presentado en 1970), se refleja también en las previsiones de edificación del plan parcial, donde se afirma que “en las zonas turísticas y de servicios no existe limitación de altura y la composición volumétrica será libre”, afirmándose que la altura no podrá sobrepasar las diez plantas.

En 1971 el ayuntamiento hace la aprobación inicial del Plan, obligando al promotor a adoptar el sistema de cooperación, concurriendo el promotor la totalidad de gastos de urbanización. A raíz de esto en 1972, ETUMSA Y COTURBA compran más terrenos a Mario Trujillo Costa y Catalina Noguera Bonet. En 1973 la Comisión Provincial de Urbanismo aprueba inicialmente el plan, obligándoles a poner más parking y más zonas verdes. 1974 se aprueba definitivamente.

- Alemany / Polígono XXIII “Urbanización Bahía de Palma” (1972) (Magaluf/Cala Vinyes). Éste plan parcial abarcaba el extremo suroccidental de Magaluf y la totalidad de Cala Vinyes. Según las cédulas urbanísticas consultadas, el promotor de esta zona era Juan Alemany Vich, que

²⁰ Su filial española fue vendida a Juan José Hidalgo en 1991, formándose la línea aérea actual Air Europa (Martínez de Rituerto, 19/03/1991).

actuaba bajo el paraguas de su sociedad Protusa, S.A. Un elemento a resaltar es que en la hemeroteca de La Almudaina/ El correo de Mallorca, uno de los diarios locales consultados, apenas hay noticias sobre encuentra información de los desarrollos turísticos -al no ser la inauguración de algún hotel por autoridades- Sin embargo, sí que hay cierta información sobre la construcción de la “urbanización Bahía de Palma” y las promociones de vivienda que se llevaban a cabo en la zona. A diferencia de Magaluf, en donde la práctica total de la urbanización se correspondió con hoteles o apartamentos, en la zona de Cala Vinyes la mayor parte de la edificación fue de viviendas.

- Polígonos VII, VIII y IX. Plan Parcial “Ses Planes” (1974). Este plan parcial tenía una superficie de 63,5 hectáreas y se aprobó definitivamente en 1974. Este plan tiene el interés de que fue promovido por José Roses Rovira (el hijo del anterior Roses), en cooperación con sus familiares Emilia Roses Canet y Dolores Roses Rovira.

El Plan parcial tenía un coste total estimado de 69.543.803,17 millones de pesetas y una parte del mismo nunca llegó a ser edificado, siendo desclasificado como urbanizable en los ochenta. Como en el caso del polígono XX, el planeamiento de principios de los setenta, en una coyuntura económica expansiva, había previsto la continuación indefinida de la urbanización turística que nunca se produjo en Magaluf. Dicho de otro modo, se había preparado el territorio para la máquina de crecimiento, pero la crisis de 1973 dejó una zona alrededor de Magaluf y Palmanova urbanizada pero sin construir.

El promotor José Roses Rovira (1921-2013) a partir de 1951 de vuelta en los negocios urbanísticos que ya había proyectado su padre dos décadas antes. Una vez establecido en Palmanova, no sólo impulsará el plan parcial mencionado, sino que también gestionará el hotel Moroco, funda la pizzería Ciro’s, impulsa la creación del Club Náutico. En los años sesenta funda, con Ferran Tous Lladó (Hijo de Josep Tous Ferrer, promotor de la urbanización de Es Coll d’en Rebassa de 1961), la empresa Roses-Tous, que explota numerosos teatros en Palma, Ibiza y Barcelona. También llevaba a cabo actividades de la construcción a través de sus dos empresas filiales “Palma Nova, S.A” y “Nopano, S.A”.

Figura 30. Localización de los 'polígonos' de Playa de Palma y Magaluf. En línea discontinua se aprecia la superficie del Plan de Ordenación de Cala Blanca a Cala Figuera. Dentro de esta área se sitúan los posteriores planes parciales correspondientes a los distintos polígonos. Sólo se han grafiado aquellos planes parciales correspondientes al periodo 1956-1973.

Fuente: elaboración propia a partir de información de planes parciales.

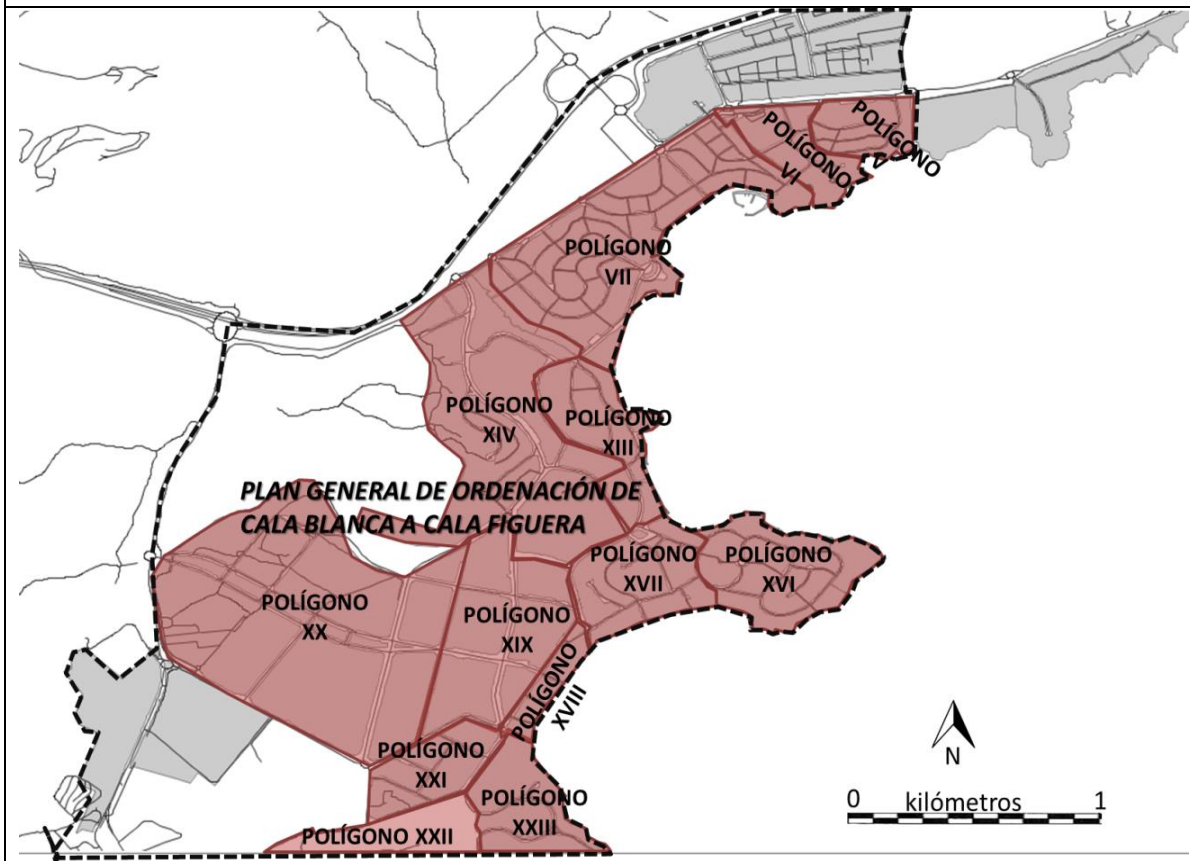


Tabla 7. Principales características de los planes parciales de Magaluf y Palmanova (1950-1973).

Fuente: elaboración propia a partir de planes de ordenación y planes parciales diversos.

PLAN	PROPIETARIOS/PROMOTORES	OBSERVACIONES
Plan Parcial Sector XIV Cas Saboners (Palma Nova). 1968-1976 33,8 Ha	Jaime Vaquer Colom	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 33,8 Ha. • Año aprobación inicial/definitiva: 1968-1976 • Arquitectos: Rafael Llabrés Antonio Llabrés • Sistema de actuación: cooperación • Presupuesto:

Plan Parcial del Polígono XX del sector de Magalluf (Sa Porrassa)	Manuel Robledo Núñez "Urbanizadora Mallorquina, S.A"	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 70 ha. Aprox. • Aprobación inicial/definitiva: 1964/1976 • Arquitecto: Antonio Lamela • Sistema de actuación: • Presupuesto: 73 millones de pesetas
Polígono XXI Sector Palmanova	ETUMA, S.A (Harry Goodman-Bartolome Busquets Crespf) COTURBA, S.A (Juan Nicolau Juan) Fernando Truyols Morell	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 10,4 ha • Año aprobación inicial/definitiva: 1970/1974 • Arquitecto: Alejandro Villalba Salvador • Sistema de actuación: cooperación. • Presupuesto: No especifican cuánto costará, pero sí que tienen los recursos suficientes para afrontarlo (costará la urbanización 6 millones de pesetas)
Polígono XXIII Bahía de Palma	Juan Alemany Vich (Protusa, S.A)	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: ¿ • Aprobación inicial/definitiva: 1972 (definitiva) • Arquitecto: Carlos Terrasa Pou • Sistema de actuación • Presupuesto
Polígono XIX (Es el centro de Magaluf)	"Urbanizadora Mallorquina, S.A"	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie • Aprobación inicial /definitiva • Arquitecto • Sistema de actuación • Presupuesto
Polígono sector XIII Plan Parcial "Ses Planes" Urbanización Palmanova	José Roses Rovira	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: sin información • Aprobación inicial /definitiva 1956/1962 • Arquitecto: Feliciano Fuster Jaume (ingeniero industrial) • Sistema de actuación: cooperación <p>Presupuesto: 102.000 pesetas</p>
Polígono sector XVIII Plan Parcial de Magalluf	Cristóbal Cuart Burguera Miguel Durán Cañellas Manuel Rigo Vallbona	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 28,46 hectáreas • Aprobación inicial /definitiva 1959/ • Arquitecto • Sistema de actuación • Presupuesto
Polígono VIII y XI Plan Parcial "Ses Planes" Aprobado definitivamente 1974	José Roses Rovira (industrial) (cooperación con Emilia Roses Canet y Dolores Roses Rovira)	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 63,5 hectáreas (imposible) • Aprobación inicial/ : 1974 (definitiva) • Arquitectos: Alejandro Villalba, Vicente Bayo García • Sistema de actuación: cooperación • Presupuesto: 41.171.195 millones/ 69.543.803,17 millones de pesetas
"Ordenanzas de Construcción del Polígono Torrenova"	Jorge Perelló Serra Polyo, S.A (administrador: Rafael Rifá Durán)	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 18 hectáreas • Aprobación inicial /definitiva 1956(1953)/1962 • Arquitecto • Sistema de actuación • Presupuesto

5.3. Planeamiento y alianzas “progrowth”. El caso de Playa de Palma:

El caso de la Playa de Palma es aún más complejo, por su mayor extensión y por haber más actores implicados que en el caso de Magaluf.

5.3.1. *Primeros proyectos de urbanización en Playa de Palma hasta la aprobación de la Ley del Suelo de 1956:*

La primera diferencia con Magaluf-Palmanova reside en el hecho de que el planeamiento de Playa de Palma se ha dividido entre los municipios de Lluçmajor y Palma, lo cual añade más complejidad aún a la relación entre planeamiento y élites pro-crecimiento en este espacio. Recuérdese que en el conjunto de la Playa de Palma, se produjo desde finales del siglo XIX un proceso de disgregación de las grandes propiedades principalmente, pero no únicamente, en los núcleos de s’Arenal (Lluçmajor/Palma) y Can Pastilla (Palma).

La praxis de urbanización de ésta zona consistía en la presentación, por parte de los promotores, de parcelaciones y proyectos de urbanización, que se materializaban directamente tras su aprobación por el ayuntamiento. De esta forma se produjeron numerosas parcelaciones que se urbanizaron/edificaron entre 1900 y 1930 a medida que fueron surgiendo los proyectos de urbanización. Al contrario de lo ocurrido en la zona de Magaluf-Palmanova, donde estos proyectos dependían en gran medida de las coyunturas políticas y económicas estatales y europeas, en el caso de Playa de Palma todo parece indicar que dependía de variables eminentemente locales: el “músculo” de la burguesía de Palma y la clase media de Lluçmajor era el que iba parcelando y construyendo zonas de la Playa de Palma. Acontecimientos de escala superior como el periodo republicano o los movimientos modernizadores no influyeron en demasía a la reconfiguración espacial de la Playa de Palma.

En el período de 1950 a 1956 se aprobaron numerosos proyectos de urbanización que, por su envergadura y superficie afectada se correspondían con lo que hoy en día llamamos planes parciales. Mientras estos proyectos de urbanización se tramitaban, los promotores en muchos casos empezaron anticipadamente el proceso de urbanización. El trámite burocrático de la aprobación de los proyectos de urbanización se complicó notablemente a partir de 1956, cuando se aprobó la Ley del Suelo de 1956. En efecto, esta ley implicó que todos los proyectos de urbanización ya aprobados, o en vías de serlo, y en el caso de Playa de Palma, en plena ejecución en la mayoría de casos, tenían que ser adaptados a una nueva ley y una nueva filosofía de planeamiento desconocida por la administración pública y por los urbanizadores. Por otro lado, el ímpetu constructor de Playa de Palma apremió a los ayuntamientos de Palma y Lluçmajor a redactar sus respectivos Planes Generales de Ordenación, que empezaron a redactarse a finales de los años cincuenta (Palma) y principios de los sesenta (Lluçmajor) y fueron aprobados en 1963 en el caso de Palma y en 1965 en el caso de Lluçmajor.

El acoplamiento de los proyectos en curso con el planeamiento general fue muy complejo. Por un lado, los planes parciales que se aprobaban eran generalmente adaptaciones a la ley del suelo de 1956 de anteriores proyectos de urbanización, pero por otro lado estos planes parciales se aprobaban cuando los propios PGOU de Palma y Lluçmajor estaban aún en proceso de redacción y,

además, muchos de estos PP actuaban sobre terrenos ya parcialmente urbanizados y en muchas ocasiones ya edificados. Como se puede comprobar a partir de la fotografía aérea de 1956, muchas urbanizaciones ya estaban cristalizando y, mientras el planeamiento decidía si incorporaba o no la urbanización al PGOU, la edificación iba expandiéndose rápidamente. Esto suponía que a veces había diferencias entre la edificabilidad permitida por los PGOU, la fijada por los planes parciales, y la que se estaba materializando sobre el terreno. Por otro lado, la jefatura de costas también se encargaba de la ordenación de primera línea de costa, lo cual añadía más complejidad a las competencias de las administraciones sobre el terreno.

Por último, estos proyectos de urbanización de los años cincuenta era una mezcla de los proyectos de city garden de los años 30, de la urbanización de segundas residencias de finales del XIX y principios del XX, y de urbanización hotelera intensiva, lo cual dio como resultado espacios altamente heterogéneos que el planeamiento intentó, infructuosamente, homogeneizar. Véanse a continuación cuales fueron estos mecanismos de ordenación que se pusieron en marcha desde los ayuntamientos de Palma y Lluçmajor.

5.3.2. *Primeros esfuerzos coordinadores entre las administraciones públicas en 1962:*

Desde mediados de los cincuenta y especialmente a principios de los sesenta, ante la coyuntura anteriormente explicada la Comisión Provincial de Urbanismo venía apremiando a los ayuntamientos para que redactaran sus respectivos planes generales (Cabellos, 2009: 98-99). Sin embargo, mientras la planificación seguía su proceso de desarrollo, modificación y adaptación tras la Ley del 1956, el Gobernador Civil organizó un reparto de tareas en 1962 para que el desarrollo de la Playa de Palma no fuese totalmente caótico. Manuel Cabellos ha resumido este reparto de funciones:

- *‘A la jefatura de Obras Públicas de Baleares se le encargó el proyecto de autopista al aeropuerto con acceso a la playa, así como el proyecto y ejecución del desdoblamiento de la carretera de borde de playa, de 17 metros de anchura, incluyendo las aceras.*
- *Dado que el Ayuntamiento de Palma tenía aprobada provisionalmente el 8 de septiembre de 1960 la Revisión del Plan General, para no inutilizar las actuaciones ya realizadas, se le requirió la redacción de un Plan Especial de Ordenación de la Playa en su término municipal así como el inicio de la Revisión anticipada del PGO que incluya la ordenación resultante de dicho Plan Especial.*
- *El Ayuntamiento responsabilizaría a la empresa municipal de agua y alcantarillado (EMAYA), de la redacción de un plan integral de saneamiento con vistas a la evacuación y depuración de las aguas fecales y con el fin de impedir los vertidos a la bahía.*
- *Aunque el Ayuntamiento de Lluçmajor sólo había encargado la redacción de la Revisión del PGO, y dada la urgencia que tenía en aplicarlo, se admitió que prosiguiese su tramitación. Se le encomendó el inicio de una Revisión anticipada aunque limitada a la zona costera, ya que el PGO que se redactaba no se adaptaba a los requerimientos de coordinación.*
- *La Jefatura Regional de Costas tenía que ocuparse de la ordenación del espacio costero mediante la redacción de un Plan Especial de Ordenación, aceptando íntegramente el proyecto del desdoblamiento de la carretera de borde de playa hasta 17 metros de anchura, que le iba a entregar la Jefatura de Obras Públicas de Baleares’*

Fuente: Carta del Gobernador Civil a las instituciones, citada en Cabellos (2009: 99-100)

Así pues, en este momento de punto álgido del desarrollo turístico la administración llevó a cabo una actuación sistemática en busca de canalizar y ordenar el desarrollo urbanístico que las diferentes administraciones planteaban, una actuación ciertamente alejada de la imagen preconcebida de la planificación franquista como desorganizada. Esto no quiere decir que el resultado a nivel espacial fuese caótico, -que lo fue-, sino que el proceso de urbanización de estos espacios fue coordinada y codirigida desde la administración.

5.3.3. *El Plan General de 1965 y la revisión del Plan General para s’Arenal de 1967:*

En el caso de Lluçmajor, mientras no se dispuso del Plan General, se fueron tramitando planes parciales a instancia de los promotores con la obligación de adjuntar un plan general de su ámbito de actuación (Cabellos, 2009: 94). Unos ámbitos que, en contra del espíritu y la letra de la LS’56, no abarcaban todo el término municipal. Éste procedimiento es muy similar que hizo Calviá, cuando, presionado por la Comisión de Urbanismo, tramitó el Plan General y Parcial que le presentó Fernando Truyols. Ésta forma era de hecho una manera muy pragmática de adaptarse a los preceptos de la Ley del Suelo de 1956, sin entorpecer la reinversión de capital en el entorno construido de la zona.

En 1965 el Plan General de Lluçmajor fue aprobado definitivamente, un plan que “permitía construir edificios en la zona semi-intensiva del núcleo de s’Arenal hasta 30 metros de altura, sin ninguna medida que aclarase cómo se iba a implementar el límite de densidad de 200 habitantes/Ha. en dicha zona -que se incluye en el plano 3.2, de zonificación-, ni una justificación de los efectos del cambio tipológico de las edificaciones y del paisaje urbano, ni las necesidades de nuevas infraestructuras y equipamientos que la aplicación de dicha ordenanza implicaba” Cabellos (2009: 104). Se trataba de una masiva densificación de la zona de s’Arenal que se promovió desde el Ayuntamiento de Lluçmajor para poder obtener plusvalías con el turismo en una superficie mucho menor que en el resto de la Playa de Palma (véase Figura 32. Plano con las alturas de s’Arenal según el PGOU de 1965.

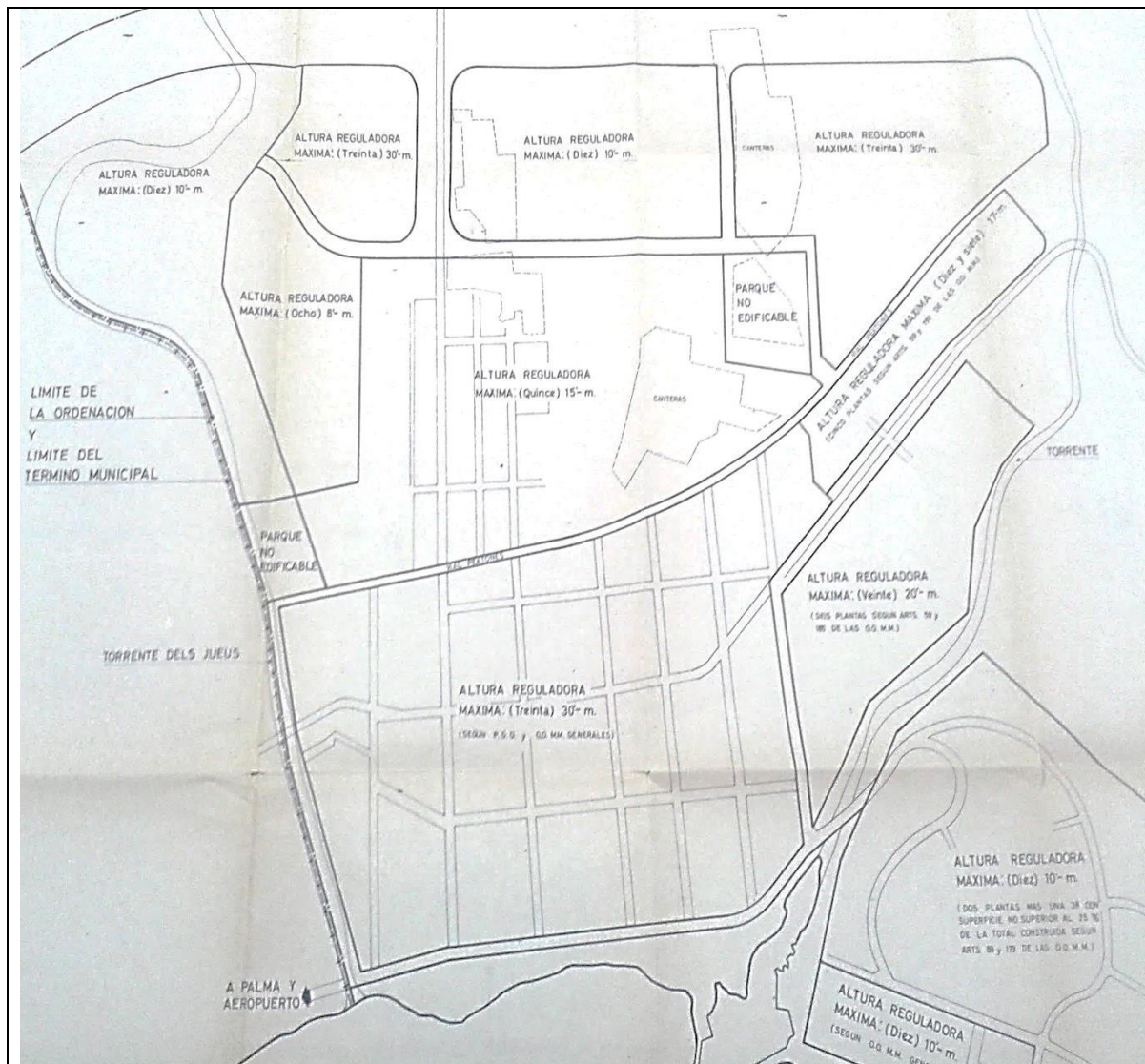
Fuente: *Ayuntamiento de Lluçmajor, 1965*. Este Plan General es por tanto el cásico ejemplo de planificación del desarrollismo franquista, pensado para y por el turismo. En este sentido, el cronista Bartomeu Sbert preguntó al entonces alcalde de Lluçmajor porqué había permitido éstas construcciones tan altas a lo que le contestó: “la zona de S’Arenal de Lluçmajor tiene solamente unos escasos quinientos metros lineales de playa y por lo tanto no podríamos crecer por los costados por lo que se creció hacia arriba. Y Lluçmajor, gracias a S’Arenal, será siempre mucho más rico que antes”. (Sbert, 2002) (Véase Figura 31). Este ejemplo es paradigmático de la confluencia de intereses de la administración y el sector privado y de cómo la planificación fue la herramienta mediante la cual se produjo este alineamiento y legitimación de las nuevas formas de acumulación.

Figura 31: Vista actual de la primera línea de s’Arenal, edificada con el PGOU de 1968. Fuente: archivo personal de Onofre Rullan.



Figura 32. Plano con las alturas de s'Arenal según el PGOU de 1965.

Fuente: Ayuntamiento de Lluçmajor, 1965.



En 1967, el ayuntamiento de Lluçmajor llevó a cabo una revisión del Plan General aprobado en 1965. Significativamente, las dos causas que justificaron esta modificación fue, por un lado, los cambios que se estaban produciendo en la red de transportes (supresión de ferrocarril y proyecto de autovía) y, por otro, la aprobación inicial del Plan de Ordenación de la Playa de Palma que, aunque se circunscribía al municipio de Palma, repercutía indirectamente sobre s'Arenal de Lluçmajor.

Esta revisión del Plan General plantea una visión aún más desarrollista de la zona, de hecho declara urbanizable toda la zona costera del municipio de Lluçmajor. Su objetivo principal es, precisamente, no poner barreras al proceso urbanizador. La memoria justificativa de la revisión es explícita al respecto:

La propia Dirección General de Urbanismo avocó su competencia en la tramitación y aprobación de los planes de ordenación de los municipios limítrofes con el de la Capital, con el fin de garantizar una visión de conjunto en el planeamiento de las futuras ordenaciones urbanísticas. Hay que tener en cuenta, tal y como ya hemos apuntado, que tales actividades han sido promovidas

en un 95% por la gestión privada, la cual a su vez dirige sus actuaciones hacia el panorama más ventajoso desde el punto de vista económico que en el momento dado puede presentarse. La mutabilidad de ese panorama y el ritmo que se ha imprimido a la evolución turístico-residencial, deja muy atrás las previsiones basadas en los hechos conocidos (actuaciones o pasados), y por otra parte, la empresa privada no confía (al menos de momento) en las elucubraciones que sobre un futuro más o menos lejano programe el proyectista ordenador.

En otras palabras, la programación práctica será aquella que se desarrolle tomando en principio las soluciones de éxito reconocido, pero que, a su vez, deje abierta la puerta hacia el futuro incierto y lejano, pero lleno de posibilidades que no podrán cobrar forma hasta tanto no haya disminuido su distancia en el tiempo .

Fuente: Ayuntamiento de Lluçmajor, 1967a.

Entre otras propuestas, la revisión propone para la zona objeto de ordenación (teóricamente s'Arenal, pero en la práctica toda la zona costera de Lluçmajor), un techo máximo de 100.000 habitantes (para poner en perspectiva tal previsión, téngase en cuenta que en 2012, Lluçmajor tenía una población de 36.996 habitantes; INE, 2013). Sin embargo, cabe resaltar que los planes, aunque hablen de población, lo que programan son en realidad plazas. En todo caso, las 100.000 plazas programadas entonces, siguen sobrepasando las 88.896 plazas que existían en la zona en 2008 (Observatori de Sostenibilitat i Territori, 2010). Así, para justificar semejante proyección, el plan asume explícitamente la supremacía de los intereses privados sobre las herramientas de planeamiento:

A primera vista, parece pues que si se considera impropia una población de tales proporciones, debiera reducirse la superficie a ordenar, pero, tal medida resulta de dudosa eficacia, ya que como se ha apuntado anteriormente, la continuada experiencia turístico-urbanística en la provincia, ha puesto de manifiesto que la gestión privada difícilmente se adapta a una prohibición decidida o irrevocable de urbanizar un determinado y concreto sector, que por sus naturales condiciones sea adecuado al fin propuesto.

Fuente: Ayuntamiento de Lluçmajor, 1967a.

Aparte de las características generales, la revisión del Plan General también tenía una parte que, en la práctica, sí que se refería a la zona de s'Arenal. Así, la superficie total de s'Arenal de Lluçmajor era de 98 hectáreas, de las cuales 30 eran suelo urbano y 68 suelo de reserva urbana (suelo urbanizable). En cuanto a los coeficientes de edificabilidad, el volumen máximo de edificación autorizable en el Suelo Urbano ya urbanizado era de 888.000 m³ lo que supone 2'98 m³/m² bruto. El volumen máximo de edificación autorizable en el suelo de reserva urbana era de 1m³/m², totalizando 680000 m³. En conjunto, 1568000 m³ de edificación por 980000m² de suelo lo que suponía 1,6 m³/m² para 9800 plazas de capacidad a alojamiento máximo. La previsión de estos coeficientes de edificabilidad no había sido común en los planes urbanísticos consultados hasta la fecha lo que suponía un elemento regulador importante.

La novedad principal de este planeamiento respecto a los anteriores es que por primera vez no sólo se hacen propuestas sobre terrenos a urbanizar sino que, además, se plantean actuaciones sobre el entorno ya construido. Así, la urbanización pre-turística amenazaba el negocio turístico en s'Arenal, ya que la mayor parte de los escasos 500 metros de franja costera de Lluçmajor estaban ya construidos. Sobre estas construcciones anteriores al boom turístico de los sesenta el plan facilitaba la expansión en vertical que necesitaba la construcción hotelera. Si bien en la tercera y

cuarta línea ésta revisión del plan proponía alturas de 8, 12, 14 o 20 metros, estas alturas se incrementaban en las primeras y segundas líneas, donde se disparaban hasta los 30 metros.

5.3.4. *Proyecto de Adaptación de los Terrenos del Sector Son Verí d’Abaix (Vía férrea a despoblado), Arenal, Al Plan General de Ordenación Urbana de Lluçmajor (1967).*

Como en otros planes parciales de la Playa de Palma, éste plan parcial actúa principalmente sobre un entorno ya construido con la premisa de adaptarlo a la legislación entonces vigente. Es decir, transformar el espacio construido de planta baja pre-turística en edificios de entre cuatro o diez plantas que permitía el plan general de Lluçmajor para s’Arenal. Tal y como dice la memoria justificativa: “Se ha tenido en cuenta al redactar el presente Proyecto de adaptación, que los terrenos incluidos en el mismo, están urbanizados y parcelados, según el Plan de Parcelación aprobado en fechas de 2 de octubre de 1914 y 30 de octubre de 1916, lo cual ha hecho necesario un estudio para dar carácter legal a lo realizado hasta la aprobación del Plan General en vigor y amoldar las nuevas realizaciones al espíritu contenido en la documentación del citado plan” (Fuente: Ayuntamiento de Lluçmajor, 1967b).

En cuanto a la volumetría, este plan establecía un volumen máximo será de 7 m³/m² sobre superficie de solar y una ocupación máxima de solar un 70% de su superficie pudiendo alcanzar el 100% en la planta baja.

5.3.5. *Primeros pasos en el municipio de Palma: El PGOU de 1963*

Como en el caso de Calviá, el ayuntamiento de Palma encargó la redacción de un plan general con la finalidad de resolver los problemas que le planteaban las solicitudes de parcelación, que abarcaban superficies equivalentes a lo que hoy en día es un plan parcial (Cabellos, 2009). Así, mientras se redactaba el Plan General con el que el municipio pretendía adaptarse a la Ley, algunos promotores solicitaron permiso para urbanizar terrenos. El Ayuntamiento recondujo dichas solicitudes para que las urbanizaciones se integrasen en los criterios del Plan General aunque éste no estuviera todavía sancionado. Esta tramitación paralela pudo continuar después de la aprobación del PGOU, el 26 de marzo de 1963.

El ayuntamiento de Palma, aprobó provisionalmente el PGOU en 1960 y su aprobación definitiva se produjo, en 1963. Este plan llegó en un momento de expansión demográfica de la ciudad y consiguiente construcción de los barrios de clase trabajadora como por ejemplo Es Camp Redó, La Soledad o Son Gotleu (González, 2001; Murray, 2012), pero también por el ‘punto caliente’ del desarrollo turístico-inmobiliario al este de la ciudad -Playa de Palma- (Seguí-Aznar, 2001). Así mismo, el Plan de 1963 marca el punto de inflexión de la escuela regionalista conservadora ejemplificada en el Plan de Gabriel Alomar (1943) hacia un modelo que seguía los preceptos de la occidentalización económica impulsada por la tecnocracia del Opus Dei.

En éste sentido, la declaración de intenciones del PGOU para la Playa de Palma eran las siguientes:

“En las zonas de edificación extensiva, que son de hecho las zonas de turismo y veraneo y de una manera especial las situadas al Este de la Ciudad, se procura conservar en todo lo posible el carácter natural. [subrayado en el original] en contraste con lo artificial y especialmente con la

edificación. El volumen máximo de las edificaciones debe ser tal que siempre el arbolado y el verde predominen sobre las construcciones”. (Fuente: Ayuntamiento de Palma, 1963a).

- La zona extensiva D es de viviendas con un volumen máximo de edificabilidad de 3 metros cúbicos por metro cuadrado, mientras que la zona E es de dos metros cúbicos por metro cuadrado de solar (polígonos 86,90,92,94,96,100,102,106,108) (véase la figura a continuación)
- La zona Intensiva B tenía ordenación en manzana cerrada. Alturas según anchura calle (de 27 metros frente al mar) (polígono 98) (véase la figura a continuación)
- La zona Urbana Jardín tenía ordenación en manzana cerrada. Alturas según anchura calle (de 14 metros frente al mar) (polígono 88 y s’Arenal) (véase Figura 33).

Figura 33. División del ámbito de la Playa de Palma en Polígonos según el PGOU de 1963. Fuente: Elaboración propia a partir de Ayuntamiento de Palma, 1963a.

En esta figura se muestra la localización de los principales planes parciales de la Playa de Palma en el período 1956-1973. Esta división en planes parciales fue formalizada en el PGOU de Palma de 1963.



Sin embargo, el PGOU de Palma de 1963 lo único que dio fue unas directrices generales, pero en ningún caso fijó sistema de actuación, ni fijaba plazos, ni tan siquiera en ningunos casos explicitaba coeficientes de edificabilidad. Por lo tanto y desde el punto de vista de la planificación, no aportaba soluciones ordenadoras que era necesaria dada la complejidad y heterogeneidad del territorio.

A diferencia de Magaluf, donde el planeamiento consistía en el Plan General de Ordenación y los Planes parciales, en el caso de la Playa de Palma existieron otras figuras de planeamiento, entre las que destaca especialmente el Plan especial de ordenación de la Playa de Palma.

5.3.6. *El Plan Especial de Ordenación de la Playa de Palma (1970):*

Este plan fue aprobado en 1970 y, de hecho, es el primer plan que plasma la voluntad de hacer una ordenación holística e integrada de todo éste territorio. El Plan, aunque establece unas normas

urbanísticas, tiene también una orientación estratégica doble (y contradictoria): por un lado no urbanizar todo el espacio y, por otro, no poder freno a las operaciones de desarrollo de los propietarios (Ayuntamiento de Palma, 1970). Así, en el marco de esta coyuntura, los redactores del Plan plantean la-“posibilidad de que este proyecto básico de estructura y ordenación pueda tener la elasticidad controlada necesaria en el devenir del tiempo y en función del desarrollo y crecimiento urbano”. (Ayuntamiento de Palma, 1970). Sin embargo, según Manuel Cabellos (2009: 111) este plan “cambió el modelo anterior basado en los usos unifamiliares, por el modelo de edificios hoteleros o residenciales en edificación aislada”. Este es un punto importante, ya que el PGOU de 1963 calificaba la mayor parte de la Playa de Palma como zona para chalets aislados, pero en la coyuntura de principios de las sesenta, la mayor demanda y la mejor manera de obtener plusvalías en la compra-venta de terrenos era mediante la construcción de hoteles. Cambiando la zonificación, se producía una sincronización entre la planificación y el tipo de construcción (principalmente hoteles) que se realizaba y que la coyuntura económica del momento demandaba.

La zonificación que impulsó el Plan fue la siguiente (Ayuntamiento de Palma, 1970; Cabellos, 2009: 111):

- Se mantuvieron las zonas de chalé consolidadas asignándoseles la zona “Residencial chalets aislados” con un máximo de dos plantas y $1'5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de coeficiente de edificabilidad y con un 30% de ocupación máxima de la parcela. Las restantes zonas se ordenaron según el tipo de edificación aislada en varias zonas que iban, desde la de menor intensidad, la ‘Residencial baja aislada’ de 4 plantas de altura máxima y coeficiente de edificabilidad de $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$, y una ocupación máxima de una parcela de un 25%, ‘Residencial media aislada’ de 7 plantas de altura, un coeficiente de edificabilidad de $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ y una ocupación máxima de parcela de un 20%.
- La zona ‘Residencial alta aislada’ de 14 plantas de altura máxima, coeficiente de edificabilidad de $3'5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ y con una ocupación máxima de la parcela del 10%.

Sin embargo, este plan causó un rechazo muy fuerte de diversos promotores, ya que alteraba las expectativas de obtención de plusvalías de estos. A pesar de lo dicho, y aunque el plan iba en sintonía con los intereses del capital como estructura, este plan no se plegaba a los intereses de agentes particulares: en numerosos casos, algunos desarrollos proyectados por los grandes terratenientes, se veían anulados por la reclasificación de suelo que establecía el plan, lo cual irritó a estos de sobremanera. Obsérvese por ejemplo, una parte de la alegación de los constructores Jaime Bordoy Bauzá y Miguel Oliver Salleras al citado plan:

Son importantes y notorios los perjuicios que este nuevo plan irroga a los particulares propietarios afectados. Así, el que suscribe ha visto como por arte de magia los redactores Sr. Llabrés y demás componentes de su equipo técnico ha convertido en Parque una considerable zona que en el Plan aprobado vigente, el de 13 de junio de 1964, comprendía varios solares que en la actualidad y siempre en base al Plan existente habían sido ya adquiridos por terceras personas. Esta circunstancia tampoco ha sido respetada por los autores del proyecto que comentamos, los cuales apoyándose en un utópico criterio realista, como predica la memoria justificativa, han actuado a su antojo por encima del respecto debido a los considerables intereses privados lesionados y también por encima de la pauta que marca el sistema de compensación de la Ley del Suelo. ¿Se ha pensado, acaso, que con la enorme complejidad de suprimir solares, solares que han sido vendidos por escritura pública, por cuyas transmisiones ese Ayuntamiento ha percibido la correspondiente plusvalía, se crea al ayuntamiento un problema insoluble que, en vez de hacer la

urbanización del Plan de la Playa de Palma avance a un ritmo airoso, la va a dejar empantanada en un mar inmenso de recursos, de Juntas de Compensación, de expropiaciones, y en fin, de un marasmo galopante que va a convertir la ejecución en un laberinto insalvable y eterno?

Y bueno es decir aquí que cualquier Plan, por bien concebido que esté, será un mal plan si no tiene en cuenta los intereses contrapuestos de los propietarios cuyos dominios vienen siendo afectados por un trazado todo lo armónico que se quiera, pero cuya armonía va a quedar truncada por la entrada en juego de otros factores que no son exclusivamente estético, pero que juegan a la hora de la ejecución.

No. Un Plan no es un dibujo sobre un papel, ni algo que se traza sobre materia inerte. Un plan opera sobre el cuerpo vivo del Registro de la Propiedad con la enorme sensibilidad de los intereses económicos de los afectados. Prescindir de ellos, de su vivencia, de su latido, y de su respetabilidad, sería el ejemplo del cirujano que pretendiera operar sobre un ser vivo de idéntica forma a la que operaría sobre un cadáver.

Y esto es, ni más ni menos, es lo que pretende el Plan Especial a cuyo comentario se nos fuerza'

(...)

A nuestro terreno, se le ha tratado en el Proyecto que combatimos, con una desusada dureza. Y es más motivo de dolernos de ello, el hecho de que el Señor Llabrés, Arquitecto autor del proyecto, hubiera en tiempos atrás considerado este terreno de muy distinta forma a cómo lo considera ahora.

El sr. Llabrés redactó unos estudios previos para la construcción de un hotel e instalaciones anejas en nuestro terreno. El volumen de edificabilidad de entonces, y la valoración intrínseca del terreno eran, en aquel entonces, muy superiores a lo que ha llegado ahora.

Aparte de la extensa zona a expropiar para la consecución de una gran vía de penetración a la costa más o menos, se nos ha bajado la categoría de este terreno a la ínfima: zona D, la cual descarta totalmente la construcción hotelera (que es la más apetecible en aquella zona, naturalmente), y nos deja solamente limitados a la zona residencial de chalets. (PONTIN, S.A)

Fuente: Alegaciones al Plan Especial de la Playa de Palma, 1967, citadas en Ayuntamiento de Palma, 1970.

Este tipo de argumentos se repiten en las alegaciones de los grandes propietarios y muestran una cierta distancia entre los intereses del planeamiento y de los promotores.

5.3.7. *Análisis de los Planes Parciales y sus promotores en la Playa de Palma (municipio de Palma) a partir del PGOU del 1963:*

Sin embargo, más allá de las complejidades técnicas del planeamiento y su ejecución, había también, como reflejan los comentarios de Bordoy o de Oliver, una estrecha interrelación con los cambios en la propiedad, y la emergencia de los intereses relacionados con la construcción en la zona. Esta relación compleja entre planeamiento e intereses de los propietarios y promotores era más delicada incluso que en el caso de Magaluf, porque a diferencia de en el primer caso de estudio, en Playa de Palma existieron numerosos proyectos de parcelación anteriores a la Ley de 1956, que se intentaron reciclar enmarcándolos primero en el Plan General de Ordenación Urbana de 1963 y en segundo lugar, mediante el Plan especial de Ordenación de 1970. Relacionado con lo anterior, otra diferencia sustancial respecto a Magaluf es que el planeamiento en Playa de Palma actuaba sobre un territorio urbanizado e incluso edificado en muchos de los casos. Los planes parciales revelan además, quienes eran los actores y como se produjo la urbanización turística entre la década de los cincuenta y los setenta.

- Plan Parcial del Polígono 86, Son Cayos-La Pineda (1963). Como en otros planes parciales de la Playa de Palma, éste plan recogía procesos urbanizadores anteriores y los adaptaba a la Ley del Suelo de 1956 y al Plan General de Palma de 1963 (cuya aprobación inicial había sido en 1960).

Este plan reflejaba la disparidad de usos del suelo y de consolidación de la urbanización y edificación en el ámbito del plan:

Son Mosson: Superficie: 100.175 m². Estado natural, habiéndose destinado en tiempos a cantera para la obtención de mares, existiendo escasa vegetación. La Pineda: Superficie: 60000 m². Urbanizada en casi toda su totalidad, quedando por resolver algunos servicios, aceras, y zonas libres. Existen algunas construcciones. Densamente poblado de pinos. (...). Son Cayos: superficie, 50.000 m². Parcialmente urbanizada. Faltan algunas edificaciones. Escasamente poblada de vegetación. Caso de ser aprobado el Plan Parcial, podría solicitarse por la propiedad la declaración de suelo urbano, previos los requisitos reglamentarios y aprobación por el ayuntamiento de la parcelación. Son Torres: Superficie: 25.000 m². Terreno en su estado natural. Tiene vegetación bastante frondosa en la zona más próxima al mar. Cala Estancia: superficie: 53.000 m². Urbanización casi completa faltando únicamente algunos servicios.

Fuente: Ayuntamiento de Palma, 1963b.

En esta descripción se ejemplifica perfectamente la complejidad y diversidad de usos de los terrenos de los planes parciales de ésta época. Esta situación de desarrollo urbanístico heterogéneo trajo consigo un importante quebradero de cabeza para los promotores. Así, éste Plan Parcial fue impulsado por el propio Ayuntamiento de Palma y, desde la aprobación inicial, planteó su ejecución por el sistema de compensación, lo que provocó una gran cantidad de alegaciones por parte de numerosos propietarios de parcelas, y entre de ellos y con un lenguaje contundente, los promotores de la zona, Fernando Martínez de la Escalera vía su apoderado Jaime Bordoy Bauzá, y Antonio Ramonell Vidal. En efecto, la mayoría de los vecinos deseaban que el ayuntamiento cooperase en los gastos de la urbanización. Finalmente, el Ayuntamiento reculó y se optó por el sistema de cooperación, como en todos los planes parciales de la época consultados.

- Proyecto de urbanización y parcelación de un sector del polígono nº 3 (Torre Redona) del plan de la Playa de Palma. Este proyecto de urbanización se presentó en el año 1970, cuando toda la zona urbanizable de acuerdo con el Plan General de 1963 ya tenía planes parciales aprobados. El sistema adoptado era el de cooperación. En cuanto a las ordenanzas, la edificación prevista para esta zona era la de chalets aislados. Se permitía una altura máxima de dos plantas, una edificabilidad máxima de 1'5 m³/m² y una ocupación máxima del 30% de las parcelas. Se trataba pues, el retorno a un modelo más extensivo que el de los sesenta y acorde con el urbanismo de Can Pastilla. Sin embargo muchas agrupaciones de parcelas quedaron sin construir, y fue común el desarrollo de los proyectos de urbanización para construir pequeñas superficies inferiores al abasto de los planes parciales. En este caso, los promotores de este proyecto fueron Catalina, Bartolomé y Juan Salom Dols.
- Plan Parcial de Ordenación de una parte del polígono 90 "Torre Redona": Este plan parcial cerraba la construcción de Can Pastilla hacia el norte, ya que mediante éste plan parcial, se

conectaba la futura autopista con la zona construida de Can Pastilla. Así, y según se afirma en el plan: "Dada la tendencia al crecimiento demostrado en éstos últimos años en la zona en la cual está enclavado el Polígono 90 que nos ocupa, presenta singular interés se lleve a cabo la urbanización del mencionado polígono nº 90, por constituir dentro de dicha zona en pleno crecimiento frente al mar, una descongestión proyectada hacia el interior, representando, como evitación del cierre de la zona costera que puede presentar con gran interés, así mismo constituye este polígono el cierre o elemento de unión entre la parte del casco antiguo de Can Pastilla, u el posible trazado de la autopista al campo de aviación" (Ayuntamiento de Palma, 1966). Así pues, la documentación consultada habla de una aprobación inicial en 1959, con un coeficiente de edificabilidad de $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ en 23.367 m^2 de solares edificables (no se especifica el % de ocupación de la parcela). Curiosamente, en el caso de Can Pastilla fue el ayuntamiento quien intensificó los coeficientes de edificabilidad que habían realizado los promotores, subiéndolo de 2 a $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Resulta aun así interesante por el hecho de que, junto con el caso de Harry Goodman en Magaluf, es el único caso de un territorio en que un extranjero era el propietario y promovía la urbanización de una zona turística. En este caso, el plan parcial era promovido por una pareja suiza, Marc Bourcart y Nadine Lang de Bourcart, que también eran los propietarios de la zona y que también eran propietarios en la zona.

Además, resulta interesante también en comparación con Magaluf, ya que en éste caso el Ayuntamiento de Palma jugaba ya, a finales de los cincuenta, un papel mucho más proactivo que el Ayuntamiento de Calviá en la misma época: así, la revisión del plan parcial era para imponer unos coeficientes de edificabilidad mayores, más intensivos de los que planteaba el propio promotor.

- *Anteproyecto de Plan Parcial de Ordenación de una parte del polígono 88, polígono 90 y polígono 92 (1966):*

Este plan tiene la peculiaridad de que fue presentado en febrero de 1966 por parte de los promotores ante la Comisión Provincial de Urbanismo y el Ayuntamiento de Palma, pero los propios promotores solicitaron cuatro meses después la retirada del mismo. En el plan parcial se planteaba un coeficiente de Edificabilidad de $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ y ocupaba un superficie de 62607 m^2 de los cuales 42607 m^2 eran edificables. Los propietarios de toda este sector (que incluye la parte oriental de la actual Can Pastilla, hasta la carretera de Sant Jordi e incluyendo ses Fontanelles), eran Antonio Cuart Ripoll, Manuel Rigo Vallbona y María Ripoll Servera. Cuart Ripoll era el hijo de Cristóbal Cuart Burguera, el propietario promotor del primer plan parcial de Magaluf; Manuel Rigo había sido el socio de Cuart Burguera en éste primer plan parcial de Magaluf tan sólo siete años antes de plantear éste plan, y era propietario de la salinera de ses Fontanelles. Todos ellos estaban vinculados a la empresa Urbanizadora. Por último, María Ripoll Servera (familiar de Antonio y Bernardo Ripoll Llompart, compradores junto a Bartolomé Riutort Sabater de la zona de Can Pastilla en el decenio de 1910 a 1920), que también era propietaria de una de las casas de la Illeta des Republicans (véase Capítulo 2). Cuart y Ripoll procedían de familias que ya habían reinvertido a principios del siglo XX con la intención de urbanizar la zona, y habían tenido

que esperar cuatro décadas a conseguirlo. Rigo es el ejemplo paradigmático desde la industria hacia la especialización turístico-inmobiliaria.

- Proyecto de Urbanización del Polígono 94 “La Ribera”(1965):

El plan parcial se desarrolló de una manera diferente a los planes parciales anteriores. Recuérdese que hasta el momento la superficie de los planes parciales coincidía plenamente con las superficies planteadas en los “polígonos”, la típica clasificación de los planes generales de ordenación urbana tanto de Calvià, como Lluçmajor o Palma. Sin embargo, dentro de éste polígono, algunos propietarios decidieron urbanizar los terrenos de su propiedad, pero sin incluir los terrenos de otros propietarios:

Aun cuando en la Memoria del Plan Parcial se establecía la posibilidad de urbanizar el Polígono nº 94 por sectores coincidentes en su caso con los límites de propiedad, la experiencia y la técnica demuestran que la solución lógica consiste en redactar un proyecto del total que, en todo caso podría ejecutarse por cada uno de los propietarios dentro de los límites de sus fincas colindantes para dar solución de continuidad a los servicios urbanos. Como decimos así se aprobó por la superioridad la futura ejecución del polígono. Ha llegado pues el momento que por parte de algunos propietarios se ha solicitado del Arquitecto que suscribe la redacción del proyecto de urbanización que como es lógico se ajusta a los preceptos legales que establece el artículo nº 11 de la Ley del Suelo, y por lo tanto no significa otra cosa que el estudio del proyecto de las obras, servicios y documentos complementarios para llevar a la práctica el Plan Parcial aprobado del polígono nº 94 para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del que suscribe, y que en todo caso por suponer un convenio entre la municipalidad y el urbanizador representaran un documento aparte a establecer entre ambos en el momento que quede aprobado el proyecto técnico que es objeto del presente estudio.

Fuente: Ayuntamiento de Palma, 1965.

Los promotores de este proyecto de urbanización eran Miguel Oliver Salleras y Andrés Monserrat Vidal. Andrés Monserrat era descendiente de Damián Monserrat, uno de los grandes compradores de la finca de Son Sunyer en 1913 (véase Capítulo 2). Por su parte, Oliver Salleras era propietario de una superficie de 87700 m², mientras que Andrés Monserrat Vidal era propietario de 130000 m².

Al margen del plan parcial, se ha obtenido una composición de la propiedad en ésta área para el año 1965, cuando se estaba urbanizando la zona. Otros propietarios de la zona de La Ribera, -pero no involucrados en el plan de urbanización de Oliver y Monserrat-eran, por ejemplo, Maria Alzamora Gomá, que tenía dos pastillas de terreno de 39.800 y 83.650 m² respectivamente. Maria Alzamora Gomà era hermana de Enric y Ferran Alzamora Gomà, una de las influyentes familias de la burguesía comercial de principios del siglo XX que se volcaron en la especialización turística -vicepresidencia del Fomento del Turismo, compradores de terrenos en Son Sunyer, tranvía del Arenal, promotores de es Coll d'en Rebassa- (véase Capítulo 2).

Similar es el caso de los hermanos Moner: la señora Moner (16000 m²) y Miguel Moner Eguía (12400 m²). Ellos eran familiares de Bartolomé Moner Eguía, uno de los primeros propietarios del pinar de Son Sunyer. Bartolomé Moner había sido nombrado presidente de

la Patronal en 1921 (La Vanguardia, 16/02/1921:11) y cofundado el Partido Conservador en las Baleares en 1931.

Los Moner y los Alzamora, junto a los Roses Montis (s’Arenal) y los Quart, (Can Pastilla) son quizás los cuatro ejemplos más paradigmáticos de reinversión de capital desde la industria hacia la compra de terrenos en zonas turístico residenciales entre 1910-1930, con unas fuertes conexiones en el mundo político y empresarial, que habían aguardado las coyunturas menos favorables y en los cincuenta reemergieron nuevamente, como los principales actores a la hora de la configuración territorial de éste espacio turístico.

Otros propietarios eran Matías Vidal Morey, propietario de la zona conocida como “*Los Tamarindos*” de 24.000 m²), y el estado era propietario de 32000 m² en la misma zona (Véase Figura 35). La propiedad del estado era de una estación de radio llamada “La Costera”²¹ (véase Figura 34).

²¹ Además del dato anecdótico, este terreno público es importante para éste trabajo porque era una estación de radio que “captaba y emitía mensajes de radio para regular la navegación marítima” (Cabellos, 2009: 93). Y esta estación se instaló en 1956 al mismo tiempo que se construían las instalaciones del Puig Major (Cabellos, 2009). Se trata de instalaciones técnicas que datan del periodo de integración geopolítica entre España y los Estados Unidos, una cooperación militar que se veía complementada con la integración europea del Estado vía el desarrollo turístico.

Figura 34. Estación de radio de La Ribera en 1964. Abajo a la derecha de la imagen la urbanización de Los Tamarindos.

Fuente: Cabellos (2009: 94).



Figura 36. Boceto de Parte de la Urbanización de Sometimes. Fuente: Ayuntamiento de Palma (1956b).



Así pues, Bejarano es un tipo de capitalista industrial procedente de la península que se había convertido en propietario-promotor. Aunque este caso había sido muy común en el caso de Magaluf, pero no lo era en Playa de Palma.

Como en otros casos, el plan parcial recogía el proyecto de ciudad jardín de Gaspar Bennàssar de los años treinta (véase Figura 36), y lo adaptó a la ley del suelo de 1956, permitiendo, eso sí, mayores alturas. El resultado fue una urbanización predominantemente extensiva ocasionalmente salpicada de hoteles.

- *Plan Parcial de Parte de los Polígonos 96 y 98. Son Rigo.* Como en el caso de los otros planes parciales, este plan parcial se comenzó a redactar a mediados de los años sesenta, como una estrategia de legalización de la urbanización que ya había comenzado a mediados de los cincuenta. Así lo explicita el informe de 1964 sobre éste plan parcial del Ayuntamiento de Palma: “Como quiera que se ha venido tolerando la edificación sin licencia en la barriada “Son Rigo” la cual está parcialmente edificada y que fue objeto en su día de Plan Parcial de iniciativa

privada cuya tramitación ha sido aprobada definitivamente. Será conveniente recabar del promotor la presentación de la documentación precisa que falta, con la finalidad de terminar totalmente la urbanización de este sector y su desarrollo, y de este modo legalizar las edificaciones existentes” (Fuente: Ayuntamiento de Palma, 1964).

Los propietarios de los terrenos incluidos en este Plan parcial eran Jaime Bordoy Bauzá, el mismo que actuaba de apoderado de Martínez de la Escalera en el plan parcial de Son Cayos-La Pineda. Además de propietario, Bordoy era el promotor del Plan Parcial. Los otros propietarios de la zona del plan parcial eran Sebastián Mulet Puigserver, José Ignacio Mayol Esteve, Miguel Moner Sintes y el propio Fernando Martínez de la Escalera.

Los otros propietarios también eran Moner, hijo del Moner que había comprado una porción importante de Son Sunyer y a la vez uno de los propietarios importantes de la zona de Bellavista.

En cuanto a otros datos técnicos del Plan parcial, se sabe que la extensión total de la zona del polígono 96 era de 233975 m² y de 41785 m² la del polígono 98. La extensión edificable era de 152283 m² en el polígono 96 representando el 65'08% de la superficie y de 30606 m² en el polígono 98 representando el 73'24% de la superficie de dicho polígono. En el plan parcial no hay información sobre los coeficientes de edificabilidad.

- *Otros proyectos de urbanización en Sometimes:* Uno de los dos proyectos de urbanización fue promovida por Fernando Martínez de la Escalera García. Escalera urbanizó una parcela de 14.416 m² entre La Ribera y la futura autopista, se aprobó en 1972 y el arquitecto fue José Barceló Moner. No hay información ni sobre el sistema de actuación, los coeficientes de edificabilidad ni el presupuesto.

5.3.8. Planes Parciales y sus promotores para s'Arenal de Lluçmajor (municipio de Lluçmajor) a partir del PGOU de 1965:

Contrariamente a los otros municipios, la información disponible en el caso de Lluçmajor es escasa y de difícil acceso. En todo caso, los planes parciales de Lluçmajor empezaron a aprobarse después de la aprobación de la Ley del Suelo de 1956 y entre ellos destacan el Plan Parcial de Cala Blava, aprobado el 19 de agosto de 1958, que ordenó 27,6 Ha de la finca de Son Verí d'Abaix; el Plan parcial de Son Verí de Marina, que se aprobó el 31 de marzo de 1960, y que ordenó la porción de 24 Ha de la finca de Son Verí d'Abaix denominada sa Marineta des Capellà colindante con la ensenada del Torrent de Son Verí. Incluso antes de 1965, año de la aprobación del Plan General el 15 de diciembre de 1964, se aprobó el Plan Parcial del Polígono Escuelas que ordenó 3,6 Ha de terrenos de la finca de la marina de Son Verí d'Abaix. Con posterioridad a la aprobación del PGOU de Lluçmajor de 1965, se redactaron diversos planes parciales que tuvieron el doble objetivo de expandir la trama urbana y densificar considerablemente la ya existente.

- Proyecto de Urbanización en terrenos de Son Verí de marina (1969). Además de proyectos como el anterior de densificación del entorno construido, en s'Arenal de Lluçmajor también se produjo un proceso de expansión de la urbanización hacia terrenos hasta entonces destinados

a usos no urbanos. La superficie de los mismos a urbanizar es de 115.013,15 m², de los cuales la superficie total de solares era de 67.515, 15 m². La propiedad de este terreno era de Concepción Roses Montis. Según Murray (2012), los Roses Montis surgen del matrimonio entre Concepción Montis Castelló y Sebastián Roses Siragusa. Sebastián Roses era familiar del promotor de Palmanova Llorenç Roses Bermejo y era hermano de la madre de Carmen Delgado Roses – Antònia Roses Siragusa-, la esposa de Joan March Servera. Reproduciendo a Murray (2012: 1070), “si tenemos en cuenta el poder que Carmen Delgado consiguió dentro de la familia March y el hecho de que sus familiares fueron protagonistas de algunas de las principales urbanizaciones turísticas de Mallorca, resultaría increíble que la Banca March no participase de alguna forma en estas operaciones”. Es por tanto una operación urbanizadora que, como mínimo a nivel familiar, está relacionada con las operaciones de los March y de los Roses en Palmanova.

- Proyecto de urbanización del polígono 1 (estación “ff.cc”) arenal (1972). Este proyecto de urbanización consistía en reconvertir la antigua estación de ferrocarril de la línea Palma-Santanyí, que estaba ubicada en medio del casco urbano de s’Arenal, a zona de viviendas. Los promotores eran Ignacio Zabala Sarria y Antonio Roses Montis. Respecto al primero no se ha obtenido información, y en cuanto al segundo, éste era hermano de Concepción Roses Montis. Pero también, -y como en el caso de otros planes- éste proyecto actuaba en parte sobre zonas ya construidas.

. Tabla 8. Principales características de los Planes Parciales de la Playa de Palma. Fuente: elaboración propia a partir de información de planes parciales.

Plan	Promotores	Características
Plan Parcial del Polígono 86, Son Cayos-La Pineda (1963):	Antonio Ramonell Vidal Fernando Martínez de la Escalera García Jaime Bordoy Bauzá	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie no consta • Coeficiente de edificabilidad : no consta • Año de aprobación definitiva: 1963 • Sistema de actuación: cooperación • Arquitecto: no consta
Proyecto de urbanización y parcelación de un sector del polígono nº 3 (Torre Redona) del Plan de la Playa de Palma (1970)	Juan Salom Dols Bartolomé Salom Dols María Salom Dols	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: no consta • Coeficiente de edificabilidad 1,5 m³/m² • Año de aprobación definitiva: 1970 • Sistema de actuación: cooperación • Arquitecto: Antonio Llabrés
Plan Parcial de Ordenación de una parte del polígono 90 “Torre Redona” (1966)	Marc Bourcart Nadine Lang de Bourcart	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 23.367 m² de solares edificables • Coeficiente de edificabilidad : 3 m³/m² • Año de aprobación definitiva: 1960 • Sistema de actuación: cooperación • Arquitecto: no consta
Anteproyecto de Plan Parcial de Ordenación de una parte del polígono 88, polígono 90 y polígono 92 (1966):	Manuel Rigo Vallbona Antonio Cuart Ripoll María Ripoll Servera	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 217.000 m² (42607 m² edificables) • Coeficiente de edificabilidad: 3 m³/m² • Año de aprobación definitiva: no aprobado • Sistema de actuación: cooperación • Arquitecto: Rafael Llabrés Fuster
Proyecto de Urbanización del Polígono	Andrés Monserrat Vidal	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 62607 m² (42607 m²

94 "La Ribera"(1965):	Miguel Oliver Salleras	<ul style="list-style-type: none"> edificables). • Coeficiente de edificabilidad: no consta • Año de aprobación definitiva: 1965 • Sistema de actuación: cooperación • Arquitecto: no consta
Plan Parcial del Polígono 96 (Sometimes)	Luis Bejarano Murga	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie : no consta • Coeficiente de edificabilidad: no consta • Año de aprobación definitiva: 1965 • Sistema de actuación: cooperación • Arquitecto: Rafael Llabrés Fuster
Plan Parcial de Parte de los Polígonos 96 y 98. Son Rigo:	Jaime Bordoy Bauzá (promotor) Sebastián Mulet Puigserver José Ignacio Mayol Esteve Fernando Martínez de la Escalera (propietarios no promotores)	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 182.889 m² (edificables) • Coeficiente de edificabilidad: no hay información • Año de aprobación definitiva: 1965 • Sistema de actuación: cooperación • Arquitecto: no consta
Proyecto de parcelación en primera línea de Sometimes 1	Jorge Pizá Busquets	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 31298 m² • Arquitecto: Agustín Bru Zaragoza • coeficiente edificabilidad: no consta • Año de aprobación inicial/definitiva: 1969 • sistema de actuación: no consta
Proyecto de parcelación en parte trasera de Sometimes	Fernando Martínez de la Escalera	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 14416 m² • Arquitecto: José Barceló Moner • coeficiente edificabilidad: no consta • Año de aprobación inicial/definitiva: no consta • sistema de actuación: no consta
Planes parciales correspondientes a los Polígono 98 "Maravillas", Polígono 100 "Golf" y Polígono 102 "Montemar"	No encontrado	No encontrado
Plan Parcial de Cala Blava (1958)	No encontrado	No encontrado
Plan parcial de Son Verí de Marina (1960)	Concepción Roses Montis	No encontrado
Plan Parcial del polígono escuelas (1964)	No encontrado	No encontrado
Proyecto de Urbanización en terrenos de Son Verí de Marina (1969)	Concepción Roses Montis	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 115.013,15 m² (solares a construir 67.515 m²) • Resto de información no encontrado
Proyecto de urbanización del polígono 1 (estación "ff.cc") arenal, término municipal de Lluchmayor. Mallorca. Baleares (1972)	Ignacio Zabala Sarria Antonio Roses Montis (vinculado a los March)	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 14.680 m² (edificables) • Año aprobación definitiva: 1972 • Arquitecto: Francisco Quetglas Ferrer • Coeficiente edificabilidad: no consta • Sistema de Actuación: cooperación

6. La emergencia de los hoteleros a partir de los sesenta: origen de los capitales invertidos en Playa de Palma y Magaluf:

Los estudios de caso analizados se pueden dividir en dos momentos claramente diferenciados, tanto en cuanto a la estructura de la propiedad como al proceso urbanizador. En primer lugar, se produjo (desde los treinta hasta mediados de los sesenta aproximadamente) la adquisición de la propiedad de la tierra por parte de promotores a partir de un proceso de conmutación de capitales en Playa de Palma, y, a partir de un doble proceso de conmutación de capitales locales y expansión geográfica de capitales foráneos en Magaluf. En segundo lugar, se llevó a cabo la construcción física del espacio turístico, a partir de la década de los cincuenta.

Estos dos procesos provocaron unos cambios en el tipo de agentes que obtenían las plusvalías sobre el territorio. En este sentido, hubo un auténtico cambio en las correlaciones de poder que vino marcado por la progresiva substitución en la obtención de las plusvalías de la zona desde la construcción (circuito secundario de acumulación) a los ingresos gracias a las estancias turísticas (circuito primario de acumulación). Tal y como afirma Joan Amer (2006: 46), el empresariado hotelero se convirtió en el elemento central de la clase dominante, desplazando a la burguesía agraria e industrial y a la aristocracia.

Generalizando, el modelo Magaluf consistió en la venta de parcelas para inmediatamente después construir hoteles. En Playa de Palma, sin embargo, se reconvirtieron a hoteles parcelas o edificios que no estaban originalmente destinados a usos hoteleros. Además, en muchos casos de la Playa de Palma, los promotores entrarían en el accionariado de las empresas hoteleras como cobro de las compraventas de parcelas (Uriol, 2001).

6.1. El declive de los promotores y el auge de los hoteleros

Figura 37. Hotel El Cid. Fotografía de Josep Planas i Montanyà. Fuente: Observatori Fotogràfic del Paisatge de les Illes Balears. Fuente: <http://www.observatorifotograficbalears.com/ca/projectes/documentacio-del-territori/fons-documental-del-territori/item/189-can-pastilla-hotel-cid.html>.



Un elemento importante es saber qué/cómo se produjo el proceso de reinversión de las plusvalías generadas por los promotores. La primera estrategia de muchos de ellos fueron reinvertir en la promoción de otros espacios turísticos o, incluso, la licitación de obras públicas ya en el período democrático (Ej. Cuart). Pero a partir de la segunda mitad de los sesenta la dinámica de producción del espacio tuvo un efecto contradictorio sobre los promotores, ya que éstos, al vender la propiedad, perdieron el control del territorio y por tanto el acceso a las futuras plusvalías que se obtenían del mismo. Obviamente, una vez urbanizadas las áreas de estudio, la práctica totalidad de las plusvalías pasaron a generarse a partir de la actividad turística, es decir, retornaron al circuito primario de acumulación. Así, las plusvalías líquidas generadas por los promotores ya no podían fijarse en estos espacios y tenían la necesidad de expandirse hacia nuevos lugares y sectores: se trata de un ejemplo más de las dinámicas de territorialización y desterritorialización de la obtención de plusvalías.

Se produjo por tanto, un corrimiento sectorial que extraía plusvalías de estos espacios desde los promotores hacia los agentes turístico-hoteleros.

Una cuestión importante aquí es hasta qué punto el corrimiento sectorial fue de la mano de un cambio de la base social, o no. En otras palabras, ¿se trataban los promotores y hoteleros de personas distintas, o por el contrario, se convirtieron los promotores en hoteleros? La respuesta es que en la mayoría de los casos, los promotores vendieron los terrenos a las empresas hoteleras, produciéndose efectivamente, un cambio en las personas que eran propietarias de la tierra. Esto es el caso, por ejemplo, de las transacciones Urbanizadora Mallorca- Hoteles Mallorquines, Urbanizadora Mallorca-Incretur, Etumsa/Coturba-Hoteles Mallorquines en Magaluf-Palmanova o Oliver Salleras y Monserrat Salleras vendiendo a Barceló o a Riu en Playa de Palma (Sbert,2002; Murray, 2012).

Pero por otro lado, y gracias a la información ofrecida por Bartomeu Sbert (2002), se puede comprobar cómo algunos pocos de los promotores de Playa de Palma, sí que decidieron construir su propio hotel: Bejarano fue el propietario del Hotel Cristina, Rigo Vallbona promovió el Hotel El Cid, alquilado a partir de 1962 a Gabriel Escarrer (Murray, 2012:1523) y Bordoy el Hotel Alexandra (véase Figura 37). Ignacio Mayol Estévez, otro de los propietarios de la zona, fue uno de los socios del Hotel Acapulco, construcción realizada por la propia constructora de Mayol, "Construcciones Mayol" (Sbert, 2002: 134), convirtiéndose a principios de los setenta en el director del Hotel Almendros en Playa de Palma (Álvarez de Sotomayor y Sainz de Bujanda, 1973:92). Mayol, mediante esta constructora, también realizó obras públicas en la década de los sesenta. Vidal Fullana se convirtió en propietario del hotel Tokio (Álvarez de Sotomayor y Sainz de Bujanada, 1973: 114) Bordoy, también es un claro ejemplo de esta dinámica ya que fue uno de los promotores del Hotel Alexandra, hotel que, como mínimo desde los sesenta y setenta, era propiedad de Hoteles Mallorquines (embrión de Meliá). En Magaluf, Roses promovió el hotel Morocco y el Hotel Playa Palmanova. Los Guasp-Coll, por su parte, construyeron y se convirtieron en propietarios del Hotel Atlantic. Muchos de éstos promotores pasaron a formar parte de sociedades que explotaban hoteles familiares, pero muchas de las parcelas que antes tenían en propiedad fueron vendidas por éstos promotores a terceros actores que construyeron hoteles que, con posterioridad, formaron los verdaderos núcleos de poder de éstas zonas. Por tanto, además de los procesos de cambio social que tuvieron lugar con las compraventas hubo también una integración –y disolución- de los promotores dentro del grupo de hoteles.

Se abre así, un nuevo interrogante sobre el colectivo de empresarios turísticos en Magaluf y Playa de Palma, y sobretodo, sobre la procedencia del capital que sostenía al colectivo como grupo social. ¿Cuál era el origen de las inversiones de los hoteleros? ¿Era como en el caso de los promotores, una amalgama de capitales comerciales, industriales, agrícolas y contrabandistas reinvertidos oportunamente? ¿Qué rol había jugado el crédito? ¿Y los capitales internacionales?

6.2. Orígenes de capitales invertidos en el turismo:

La transformación física del espacio y la ascensión del empresariado turístico-hotelera anteriormente descrita tuvo una fuerte interacción entre unos procesos globales y locales que se estaban produciendo en el régimen de acumulación fordista y que, a la vez, iban de la mano de un modo de regulación en Europa –el estado del bienestar keynesiano-. Dicho de otro modo, había una dialéctica estado-capital en el norte de Europa que se complementaba e interactuaba a la vez con la relación dialéctica entre estado y capital que se daba en España. Así, la agencia local, interactuaba por un lado con el estado (escala española) pero, indirectamente, también lo hacía

con el estado (escala británica, o alemana), ya que la expansión de capitales desde el Norte de Europa hacia Playa de Palma y Magaluf se producía gracias a las regulaciones introducidas por estos países. Así pues, desde las respectivas estructuras estatales se introdujeron unas regulaciones que permitieron la expansión y conmutación de capitales, unas transmutaciones de capitales que, en el caso norteamericano se produjo principalmente mediante el proceso de suburbanización (Harvey, 2006 [1982]), pero que en el caso de la costa mediterránea, se produjo fundamentalmente mediante una urbanización turística acompañada también de algunos procesos de suburbanización.

Aparte de las regulaciones, la estructura estatal franquista subvencionó la construcción hotelera mediante el Servicio de Crédito Hotelero. De esta manera, al doble movimiento de conmutación y expansión capitalista se añadió como fuente de financiación los recursos aportados por el gobierno del país.

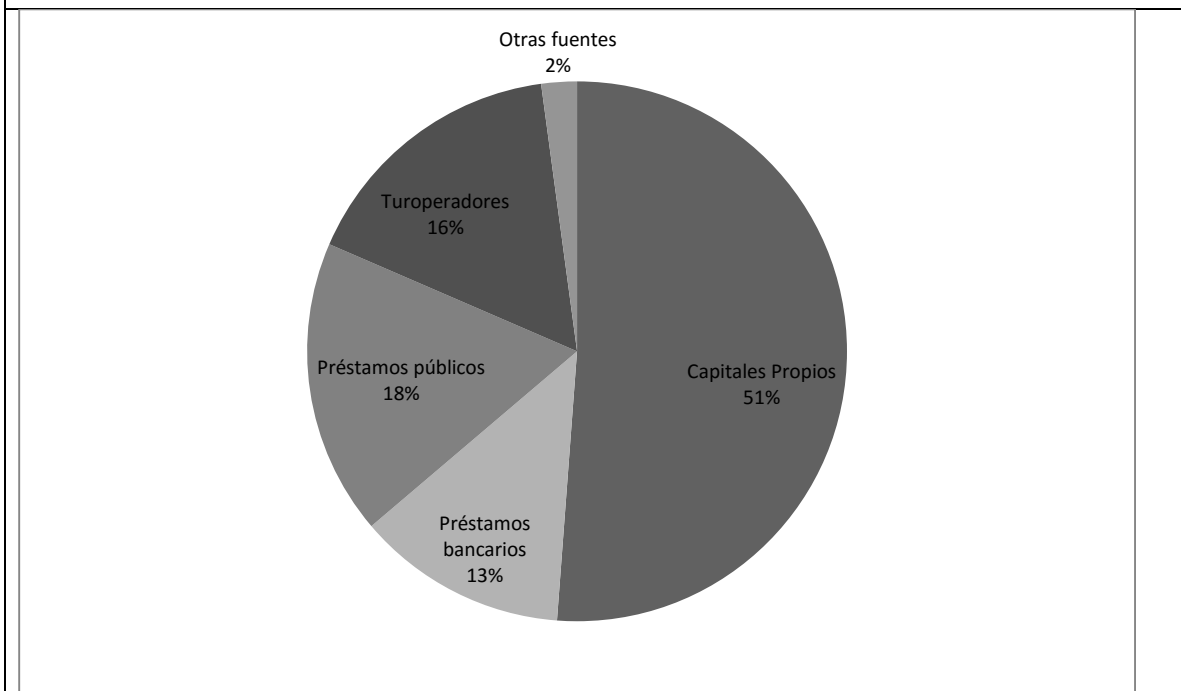
Resumiendo, los orígenes de los capitales invertidos en la urbanización turística fueron cuatro:

- Servicio público de crédito hotelero
- Auales y préstamos desde la banca local
- Reinversión desde otros sectores por parte de los promotores y hoteleros
- Préstamos concedidos por turoperadores y mayoristas internacionales (expansión internacional de capitales).

Conocer los orígenes de los capitales invertidos durante el franquismo a escala Playa de Palma y Magaluf es muy difícil, incluso a una escala superior como Mallorca. De hecho, las fuentes de la época muestran cifras bastante contradictorias. Por ejemplo, de acuerdo con Joan Cals, la inversión en el sector turístico español habría venido de tres fuentes diferentes: un tercio provendría de capitales privados españoles, un tercio de los capitales extranjeros y otro tercio de los préstamos públicos (Cals, 1974: 180). Por otro lado, Gaviria (1974) argumentó que los capitales internacionales representaban la principal fuente de inversión en España. Por su parte Pack (2006: 125-126) afirma que “la participación extranjera ascendió a menos del 6 por ciento del total de activos hoteleros en España, (...) y que los orígenes de estos capitales eran alemanes, británicos y belgas. En las zonas turísticas maduras las Islas Baleares, Gerona y Barcelona, la cifra combinada era mayor a un 3 por ciento”. De todos modos, como ha señalado Murray (2012), la mayoría de inversiones internacionales estaban escondidas detrás de hombres de paja y sociedades locales y, por lo tanto, es casi imposible cuantificar el importe total de la inversión extranjera en el turismo durante el franquismo (véase Figura 38) .

Figura 38. Inversión inicial en hoteles en Baleares durante los setenta.

Fuente: Secretaría de Estado de Turismo, 1979.



El plan de Ordenación de la Oferta Turística de 1978 (Secretaría de Estado de Turismo, 1979) es una fuente interesante que cuantifica el origen de los capitales invertidos en la construcción de hoteles (no en todo el sector turístico) en las Islas Baleares. Según esta fuente, la inversión inicial promedio en la construcción de un hotel había llegado a un 51,17 % de participación de los fondos de capitales propios, un 12,6 % de los préstamos bancarios privados, a un 17,7 % de la banca pública; un 16,37 % de tour- operadores y un 2'13 % de otras fuentes (Secretaría de Estado de Turismo, 1979: 57).

Pero una vez más, las fuentes disponibles se contradicen entre ellas. A modo de ejemplo, algunos autores como Esther Uriol (2001) o Murray (2012) afirman que las inversiones más importantes en la construcción de hoteles en el archipiélago balear procedían de operadores turísticos internacionales. De hecho, compartimos la sospecha de que muchos de los capitales cuantificados como 'propios' procediesen de pagos por adelantado de capitales internacionales.

Por lo tanto, los datos disponibles y los datos aportados por otros autores sugieren que existía un importante corrimiento de capitales desde el centro europeo hacia la periferia española. De este modo, la dimensión exterior de la expansión geográfica del capital de la que David Harvey habla dentro de su concepto de "solución espacial" se estaba produciendo a través de operadores turísticos internacionales.

Por otro lado, la agencia local jugaba un doble rol: por un lado era el condicionante necesario impuesto por la dictadura para el aterrizaje de capitales internacionales y por otro lado, los datos indican que capitales locales se trasladaron en masa hacia el turismo, como ya venía pasando con la adquisición de la propiedad. También, este proceso de inversión internacional/local de capitales

hacia el turismo era desigual entre Playa de Palma y Magaluf, y también había distintos tipos de interacción entre los capitales internacionales y locales.

6.3. Inversión hacia el sector turístico-hoteler. ¿En qué medida se puede hablar de conmutación de capitales?

De acuerdo con Brett Christophers (2011: 1348), “La idea de la conmutación de capital implica que con el fin de generar valor excedente debe haber inversiones no sólo en el proceso de producción, sino también en el entorno construido”. Pero como resalta Christophers (2011), para poder afirmar que se produce un “capital switching” se tiene que producir una reinversión hacia el circuito secundario a la vez que se produce una desinversión en el circuito primario.

Como se ha dicho anteriormente, en algunos procesos de reinversión, como el contrabando, se produjo realmente un ‘capital switching’, mientras que en la inversión desde los turoperadores internacionales, se estaba produciendo un proceso de integración vertical e incluso horizontal con otros tejidos empresariales, pero en muchos casos los turoperadores no estaban llevando a cabo un proceso de desinversión, en tanto y cuanto muchos de los accionistas de los turoperadores mantenían su actividad productiva inicial.

Hay una segunda consideración a tener en cuenta: en el caso de la producción de los espacios turísticos, hay un cambio del circuito primario al secundario (construcción de viviendas y hoteles), pero también de algunas actividades productivas dentro del circuito primario (por ejemplo: la industria, la agricultura) hacia la actividad turística, que es en sí mismo, parte del circuito primario de capital. Como señala Charney (2001: 742), “un componente necesario en este proceso de conmutación de capitales es el agente que se dedica a éstas dinámicas. En lugar de examinar los factores estructurales como fuerzas abstractas, el reconocimiento de los agentes como el medio para la reproducción de la estructura del capital es esencial”.

Así mismo, es necesario puntualizar que este cambio de sector hacia el turismo fue por parte de capitales locales y no internacionales. Ciertamente, los capitales internacionales invirtieron en turismo en España, pero fueron principalmente los capitales que ya venían del sector turístico (Murray, 2012) y que una vez invirtieron aquí, ya habían hecho su corrimiento hacia el turismo en la inmediata posguerra y generalmente, se habían rodado en sus mercados turísticos internos (una excepción notable sería el turoperador Horizon, que fue fundado en 1950 y tan sólo tres años después había desembarcado en Mallorca).

Dicho lo cual, cabe destacar tres principales sectores que hicieron la “conmutación” hacia el sector turístico, a lo que hay que añadir la financiación pública.

- *Contrabando*: una de las principales fuentes de reinversión en el sector hotelero vino desde el contrabando (Ferrer Guasp, 2008; Murray, 2012), que fue uno de los sectores más lucrativos de la posguerra en España (Murray, 2012). En este sentido, el historiador David Ginard (1999: 42) apunta que en la década de los cuarenta se acumularan importantes fortunas, “de tal modo que una parte de las inversiones turísticas del decenio de los sesenta tuvieron su origen en la formación de capital creado gracias a las prácticas estraperlistas”. De hecho, la Playa de Palma es una de las áreas donde los contrabandistas más invirtieron (Ferrer Guasp, 2008: 38). Según Iván Murray (2012: 1077), uno de esos ejemplos fue el caso de un hombre apodado

“Castellitxo” que hizo una importante inversión en los sectores inmobiliarios, de la construcción y de hoteles en la zona de Can Pastilla (Hoteles como Linda y el Hotel Leo). Otro caso fue el de Andrés Isern Vidal, quien fundó una empresa minera y abrió el hotel Gran Fiesta en la Playa de Palma (Murray, 2012: 1077). Por lo tanto, el desarrollo de la urbanización turística fue utilizada también como un eficiente método de blanqueo de capitales ilícitos (Murray, 2012).

- *Construcción*: Otro caso muy importante fue la reinversión de las plusvalías obtenidas por la compraventa de parcelas en la construcción de hoteles. Invertir en construir hoteles u otro tipo de negocios turísticos era una oportunidad de continuar obteniendo plusvalías para los antiguos promotores. En el caso de los hoteles hubo dos métodos principales de reinversión: un primer método consistió en construir el edificio hotelero para luego alquilarlo a una compañía hotelera. Éste fue por ejemplo el caso, de Bejarano con el Hotel Alexandra. Un segundo tipo de estrategia fue la entrada de los antiguos promotores-propietarios dentro del accionariado de las empresas hoteleras. De esta forma, las empresas hoteleras podían obtener una gran cantidad de suelo para construir sin necesidad de pagar en dinero, y la contrapartida era para los promotores precisamente sumarse al negocio turístico.
- *Capitales “indianos”*. Entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX se produjo la primera oleada de inmigración masiva desde España hacia las Américas. Algunos de estos emigrantes se hicieron con gran cantidad de plusvalías que posteriormente serían reinvertidas en España. Este proceso de cambio de sector, que ya se vino produciendo durante los años treinta, se acentuó durante el boom turístico del desarrollismo franquista. El ejemplo más significativo de esta tendencia es el caso ya expuesto de Joan Riu Masmitjà, proveniente de Olot y fundador del grupo Riu, que reinvierte los beneficios obtenidos en un hotel en Venezuela en la compra del Hotel San Francisco en la Playa de Palma. Este sería el primer establecimiento de Riu, una cadena hotelera que treinta años más tarde se convirtió en una de las compañías hoteleras líderes en España.
- *Financiación pública*: Otro elemento importante es que el propio Estado español potenció un sistema de préstamos para el sector hotelero en los comienzos de los años sesenta (Hernández Armenteros y Mancha Navarro, 1980) que inducía al “capital switching” hacia el turismo. Los cálculos del BIRF (1962) llegaron a la conclusión de que 500 millones de pesetas al año se prestaron para hoteles en España, una cantidad muy similar a la inversión alemana en Mallorca. Por lo tanto, aunque los préstamos del estado no fueron tan importante como las inversiones locales e internacionales, también contribuyeron no sólo al desarrollo del turismo de masas, sino a los procesos de conmutación de capitales.

Estos ejemplos de reinversión de capitales demuestran cómo el capital, literalmente se “fija” en el entorno construido. Sin embargo, también está claro que la inversión en el entorno construido no sólo es una manera de resolver la crisis de sobreacumulación del capital. De hecho, la economía de posguerra en España estaba lejos de tener una crisis de sobreacumulación, sino que más bien, se invertía en el turismo por ser el sector con mayores expectativas de generar plusvalías. Sin embargo, no es menos cierto que el ‘capital switching’ era principalmente de capitales europeos que sí estaban sufriendo procesos de sobreacumulación.

6.4. La recuperación de las economías norte-europeas y la aparición de los turoperadores turísticos.

Como se ha apuntado anteriormente, gran parte de las inversiones que se llevaron a cabo en Playa de Palma y Magaluf procedían de capitales internacionales, y más específicamente de turoperadores. A su vez, la formación de estos turoperadores había surgido como resultado de unos procesos de reinversión hacia el sector turístico en el norte de Europa.

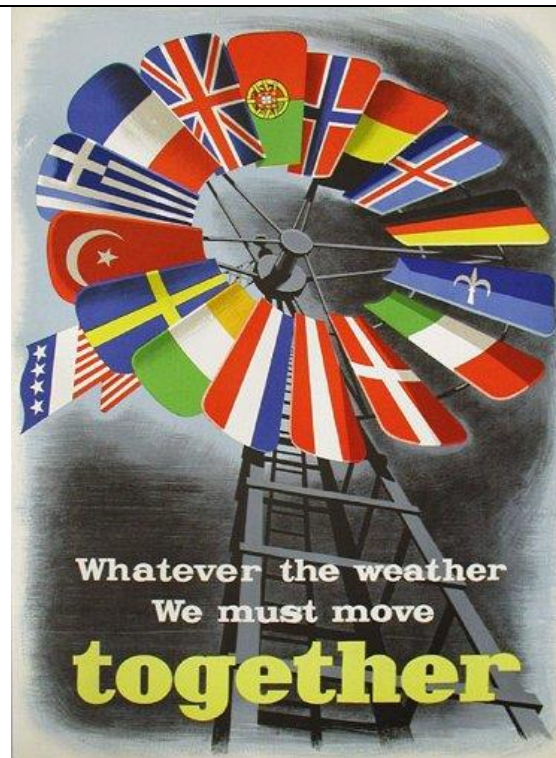
6.4.1. La base del desarrollo turístico en el norte de Europa: sobreacumulación estadounidense y la ayuda de postguerra a Alemania y el Reino Unido:

La expansión productiva de la capacidad productiva de la economía norteamericana tras el crack de 1929 llevó a un incremento en la dificultad de obtención de plusvalías en la economía estadounidense. Estas dificultades habían sido resueltas mediante la ingente demanda de producción durante la segunda guerra mundial. Pero tras el fin de la contienda bélica, los Estados Unidos necesitaban poder acceder y crear mercados en el globo, en un contexto de un creciente excedente de capital ligado a los límites de la demanda interna (Clarke, 1988). Así, el plan Marshall y las ayudas e inversiones directas americanas a la reconstrucción europea, abrieron mercados hacia los cuales se produjeron exportaciones desde los Estados Unidos, soliviantando así las amenazas de recesión de la economía norteamericana (Clarke, 1988).

De acuerdo con Simon Clarke (1988) el Plan Marshall pretendía asegurar el flujo de inversión americana hacia Europa, la integración de Europa en la economía atlántica e incrementar los niveles de productividad de las economías europeas (véase Figura 39).

El principal país receptor de las ayudas del Plan Marshall fue el Reino Unido. El Reino Unido era, al fin de la segunda Guerra mundial, un país con unas deudas multimillonarias (principalmente a los Estados Unidos) a causa de la guerra. Así, el Reino Unido absorbió el 25% del total del Plan Marshall. Otro de los principales países receptores del Plan Marshall fue Alemania. La Alemania occidental recibió el 10% del total de la ayuda del Plan Marshall, sólo por debajo del Reino Unido (25%), Francia (20%) e Italia (11%). En total, Alemania recibió 3.000 millones de dólares en el marco del Plan Marshall. De esta cantidad, dos terceras partes fueron concebidas a fondo perdido y una tercera parte en concepto de préstamos (Hardach, 2004: 304). Los fondos del Plan Marshall y otros fondos de ayuda influyeron de manera muy directa en la recuperación de la economía alemana: la balanza de pagos se

Figura 39. Panfleto del Plan Marshall. Fuente: http://library.marshallfoundation.org/posters/library/_posters/poster_full.php?poster=1011



equilibró en 1950-1951 y a partir de entonces ésta fue siempre positiva, mientras que el producto nacional per cápita de 1938 fue sobrepasado por primera vez en 1953 (Hardach, 2004: 309).

Si bien la ayuda oficial de los Estados Unidos no influyó de manera directa en la industria turística, -excepto Austria, ningún país destinó fondos del Plan Marshall a la industria turística- sí que lo hizo de forma indirecta al dar liquidez a las instituciones públicas que actuaron de accionistas de los principales turoperadores.

Aparte de sus objetivos meramente económicos, el Plan Marshall tenía un objetivo puramente político de contención del poder soviético, y contención del comunismo en la Europa Occidental. De entre las diversas estrategias y vertientes políticas que adoptó este plan, los Estados Unidos promovieron a menudo el desarrollo turístico vía el Plan Marshall. Es sabido por ejemplo, que el gobierno federal financió -en ocasiones directamente-, la construcción de hoteles Hilton con fondos del Plan Marshall, con el objetivo de extender el ‘american way of life’ a la Europa Occidental (Wise, 21/07/2001).

6.4.2. *La reconstrucción de la industria turística y los primeros turoperadores británicos y alemanes (1945-1960).*

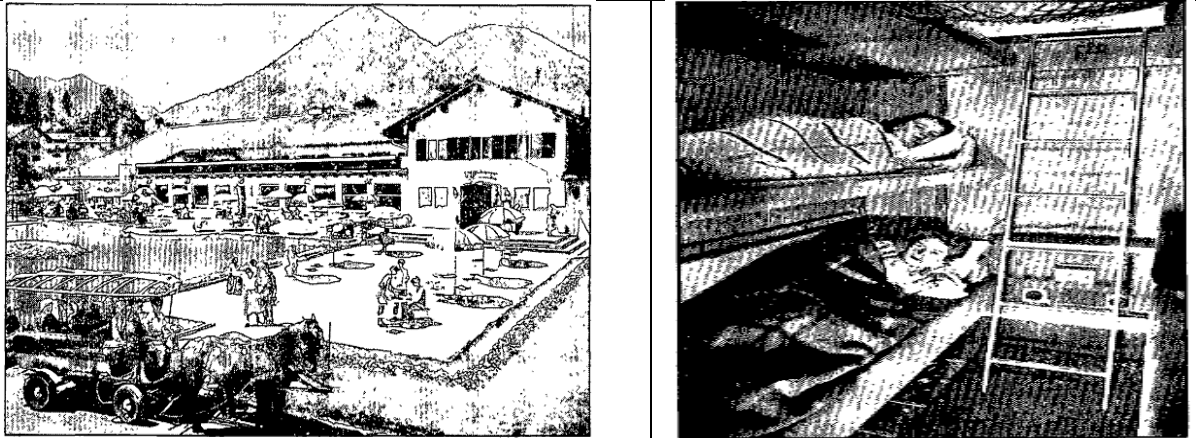
- *El surgimiento del turismo y los turoperadores alemanes.*

La reconstrucción de la industria del turismo en Alemania comenzó en 1948 a partir de la figura del empresario Carl Degener -quien ya había sido formado uno de los turoperadores más importantes en la Alemania Nazi-. Carl Degener invitó a dos agencias de viajes públicas (*Amtliches Bayerisches Reisebüro* y el *Deutsches Reisebüro* (DER) (filial de los ferrocarriles alemanes) y a la naviera Hapag-Lloyd a formar para crear una compañía de turismo, de la cual cada empresa tendría un 25% del accionariado y Degener sería el gerente de la asociación (Der Spiegel, 29/1956; Kopper, 2009). Cabe resaltar que la *Deutsche Bundesbahn*, compañía matriz de la *Deutsches Reisebüro*, -accionista de Touropa- había recibido fondos del Plan Marshall, principalmente para la compra de locomotoras. En 1952, Degener y sus socios rebautizaron su compañía como Touropa (Kopper, 2009). En un principio, Degener centró su negocio en un poblado de los Alpes bávaros llamado Ruhpolding, continuando así con la estrategia que ya había iniciado en 1933 (Kopper, 2009; Pagenstecher, 2003).

A partir de su creación, Touropa se convirtió en el turoperador más importante de Alemania. La mayor ventaja competitiva de Touropa era, a través de su accionista público DER, su integración horizontal con la *Deutsche Bundesbahn* (ferrocarriles públicos alemanes) (Kopper, 2009). Touropa pudo fletar trenes enteros de la DB con un 50% de descuento respecto al precio ordinario (Kopper, 2009). En 1950, el número de turistas en Ruhpolding excedió el nivel de 1937 (Pagenstecher, 2003). Pero aparte del mercado alemán, Touropa se hizo fuerte a finales de los cuarenta con un incipiente turismo británico, y sobretudo estadounidense, hacia Alemania, con el reclamo de ver las últimas ruinas de la segunda guerra mundial. Un turoperador americano promocionaba viajes a Alemania en 1949 de la siguiente forma: “viaje con nosotros a Alemania. Es la última oportunidad para visitar las ruinas. Los alemanes tienen casi todos los daños de guerra eliminados en su país, y el próximo año muchas de estas cosas interesantes ya no se verán”. (Der Spiegel, 29/1956). En definitiva, el ferrocarril fue el medio principal por el que el turoperador movía a sus clientes y gracias al cual, Touropa se pudo consolidar como el principal turoperador alemán (véase Figura 40

). Sin embargo, a partir de los cincuenta empezaría a incorporar la aviación y los viajes internacionales, y en 1953, empezó a volar a Mallorca. Uno de los socios principales de Touropa en Playa de Palma sería durante los años sesenta la propia Riu (Deutches Artzeblatt, 1982).

Figura 40. Resort de Ruhpolding y viaje en tren fletado por Touropa en el año 1956. Fuente: Der Spiegel 29/1956
 Disponible en: <http://magazin.spiegel.de/EpubDelivery/spiegel/pdf/43062760>



Un segundo turoperador importante era Scharnow-Reisen, fundada por Willy Scharnow (1897 – 1985) y que también operaba viajes en ferrocarril. Scharnow ya había fundado una agencia de viajes en 1925, y en 1953, fundó con otros dos empresarios, Walter Kahn y Walter Bangermann, la empresa “Scharnow Reisen”. (Fuente: <http://www.deutsche-biographie.de/sfz111026.html>). Por su parte, la compañía Doctor Tigges había sido fundada por Hurbert Tigges, quien era un empresario del sector turístico alemán, que había fundado en los años treinta una compañía que ofrecía viajes culturales por Europa, -hay ya documentado un viaje a Mallorca en 1934-; y que renació tras el milagro económico alemán de la posguerra (Der Spiegel, 34/1965). Así mismo, Doctor Tigges mantenía acuerdos, entre otras, con la hotelera de Playa de Palma Riu.

Sin embargo, los costes de viajar al extranjero estaba aún por encima de las posibilidades del alemán medio (Kopper, 2009). Si bien una semana de vacaciones en Ruhpolding costaba 141 marcos alemanes, en la costa adriática costaba 347 marcos alemanes, y el salario medio era de 350 marcos alemanes. Ya a principios de los cincuenta, algunos turoperadores ofrecían un paquete de dos semanas en Mallorca por precios de entre 395 y 495 marcos alemanes. Así, el turista que llegaba a destinos mediterráneos como la Playa de Palma, se trataba en un primer momento, de un perfil de turista de alto poder adquisitivo.

- *El resurgimiento del turismo y los turoperadores británicos:*

Thomas Cook fue el primer turoperador británico, fundado en 1841, en pleno periodo victoriano, con un paquete desde Leicester hasta Loughborough (Renshaw, 1994). En 1897, el turoperador ya transportaba a 20.000 turistas al año y En 1928 fue vendida al turoperador francés Wagon-Lits (Middleton y Lickorish, 2007). Tras la ocupación alemana de París y de la sede de Wagon-Lits, los activos –ferrocarriles- de Thomas Cook fueron requisados por el gobierno británico durante la segunda guerra mundial y pasó a formar parte de la British Railways en 1948. Según Brendon (1991:280) el primer ministro Atlee intervino personalmente para asegurarse de que la compañía

quedase bajo manos británicos y no volviese a la Wagon-Lits, a pesar de las protestas de De Gaulle. La formación de la British Railways en 1947 supuso de un plumazo la fusión de las distintas compañías ferroviarias, y su nacionalización al abrigo de los fondos procedentes del Plan Marshall dentro de un programa masivo de nacionalización de servicios llevada a cabo por el gobierno laborista de Atlee. (Fuente: <http://www.swindonadvertiser.co.uk/news/4528262.print/>). Debido a que las compañías ferroviarias británicas habían adquirido una gran cantidad de activos más allá de los estrictamente ferrioviarios, la fusión y nacionalización de los ferrocarriles trajo consigo la nacionalización de la mayor cadena hotelera, la mitad de las compañías de autobus, líneas detransporte marítimo, y los principales turoperadores, como Pickfords o el propio Thomas Cook. (Middleton y Lickorish, 2007:21).

Durante la inmediata postguerra y hasta finales de los cincuenta, Thomas Cook y otros turoperadores británicos se concentraron principalmente en los resorts de la isla, y entre ellos, Brighton o Blackpool (Urry,1991). Así, en 1950, el gobierno británico se convirtió en el propietario del mayor conglomerado turístico. Pero este conglomerado turístico, centrado en el mercado interior británico, no tardó en verse superado por un nuevo tipo de turoperador que recuperó la vocación internacional de preguerra de los turoperadores británicos.

En este sentido, destaca Horizon Holidays, fundadda por Vladimir Raitz²² en 1950, con 3000 £ de herencia de su abuela, para realizar viajes a Córcega (Middleton y Lickorish, 2007:21). En 1952, la compañía comenzó a volar a Palma y Calvi, entrando de lleno en el negocio turístico y antes de ser absorbida por Clarksons en 1974 (Middleton y Lickorish, 2007). Según Murray (2012: 1508) “estos emprendedores estaban poniendo las bases de lo que seria la principal industria de las Baleares: alcohol, vuelos chárter, ocupación urbana del litoral, baja calidad de alojamiento y precios baratos”. En 1974, el número de hoteles que tenían acuerdos con Horizon en Mallorca rondaban la cincuentena (ABC, 8/02/1974).

Otro turoperador británico destacado en la década de los cincuenta y sesenta fue Sir Henry Lunn Ltd. , que tenía acuerdos con numerosas hoteleras mallorquinas, y especialmente, con Barceló (Murray, 2012).

En resumidas cuentas, los turoperadores británicos y alemanes de la década de los cincuenta se trataba por tanto de un tipo de turoperadores en que dominaban las siguientes características (i) predominio de los viajes organizados nacionales sobre los internacionales (ii) viajes realizados principalmente en ferrocarril, herencia del periodo de entreguerras, y sólo de manera incipiente en avión (iii) capital principalmente público, y principalmente obtenido a partir del plan Marshall (iv) viajes internacionales asequibles principalmente para sectores adinerados.

Así pues, durante los cincuenta, el principal reclamo de Mallorca no sería, el sol y playa, sino una visión que se parecía más a la romántica del periodo de entreguerras: la combinación de montañas y mar, lugares idílicos como Valldemossa o la monumentalidad de Palma (Pagenstecher, 2003). Así, los hoteles contratados por los turoperadores eran principalmente en el centro de Palma, aunque existían también aparecieron contrataciones en la zona de la Playa de Palma.

²² Raitz había nacido en 1922 en el seno de una familia de judíos acomodados de Moscú. En 1928 emigró a Europa Occidental, asentándose en Varsovia hasta 1936, cuando emigró a Londres. (Bray, 2010).

Pero a finales de los cincuenta y en los sesenta aumentó progresivamente la vocación internacional de los turoperadores. En el caso de los turoperadores alemanes, esto está relacionado con el progresivo levantamiento de las restricciones impuestas por los aliados. Además, en el marco europeo, se firmó el acuerdo de París (1956) referente a los servicios aéreos no regulares, lo cual actuó de revulsivo para aumentar el número de turistas internacionales e hizo que tan sólo en un año, el número de turistas extranjeros se incrementasen un 42,68% en Mallorca, (Murray, 2012: 1513).

6.4.3. Integración, y expansión geográfica de los turoperadores alemanes (1960-1973).

El crecimiento de la demanda de turismo hacia el extranjero en la década de los sesenta comenzó a atraer a diversas empresas de otros sectores al mercado turístico, acelerando así el proceso de conmutación de capitales. En 1963, la casa de pedidos por correo alemán Neckermann decidió diversificar su negocio de venta al por menor incorporándose al sector turístico (Kopper, 2009: 82).

Tal y como resalta Kopper (2009: 83), Neckermann fue la primera empresa de viajes más importantes que ofrece vacaciones vuelo chárter barato en España, Italia y Yugoslavia. A diferencia de sus principales competidores Touropa y Scharnow, Neckermann no estuvo limitada por la obligación contractual con el *Deutsche Bahn*. Como contrapartida a cambio de tarifas ferroviarias con descuento, Touropa y Scharnow habían comprometido a no reservar a sus clientes en los vuelos chárter a destinos del Mediterráneo que todavía estaban dentro de la gama de trenes de pasajeros durante la noche. Aunque DB renunció a esta restricción en 1965, Neckermann todavía tenía una ventaja inicial en la venta de viajes en avión.

Pero la competencia de Neckermann aumentó considerablemente en 1968, cuando los turoperadores refundados a finales de los cuarenta (Tigges, Hummel, Scharnow y Touropa) se unieron para formar el gigante *Touristik Union International* (TUI).

6.4.4. La concentración de los turoperadores británicos.

En el caso de los turoperadores británicos, durante los sesenta y principios de los años setenta se produjo un proceso de concentración en torno a los grandes turoperadores Thomson y Clarkson-Court Line (Murray, 2012). El turoperador Clarksons pertenecía al conglomerado *Shipping Industrial Holdings Group* (Murray, 2012), que operaba a través de la aerolínea chárter Court Line Aviation. Bray y Raitz (2001) sostienen que la irrupción de Clarkson reventó, con su agresiva política comercial, el mercado británico de turoperadores.

A principios de los años setenta, Clarksons contaba con cerca de un millón de paquetes turísticos, duplicando al segundo y tercer turoperador británico que eran Thomson y Horizon (Murray, 2012).

Por su parte, Thomson Holidays, de la familia del magnate canadiense de los medios de comunicación Roy Thomson, quién diversificó su negocio hacia las actividades turísticas en 1965 con la adquisición de Universal Sky Tours, Riviera Holidays y la aerolínea Britannia Airways (Bray y Raitz, 2001). Según Bray y Raitz (2001), los otros dos gigantes de los Tour operadores británicos eran Cosmos y Global Tours. El primero era propiedad de capitales suizos (familias Albek y

Mategazza²³) y contaba con la compañía aérea chárter Monarch Airlines desde 1967, mientras que el segundo era propiedad de los grandes almacenes Great Universal Stores desde 1957 (Murray, 2012: 1553). Otro conglomerado turístico británico importante era el de Harold Bamberg, propietario de la compañía de aviación d'Eagle Aviation, y que adquirió el turoperador Sir Henry Lunn Limited en 1954, y el turoperador Poly Travel en 1962. La compañía aérea quebraría en 1968, y fue absorbida por Sunair en junio de 1971 y adquirida por Thomson en 1972. Éste último turoperador había sido socio del Grupo Barceló (Murray, 2012). Por su parte, el turoperador tradicional Thomas Cook, se volvió a privatizar en 1972, siendo adquirida por un consorcio formado por Midland Bank, Trust House Forte y Automobile Association (Murray, 2012).

En este sentido, en los años sesenta y setenta los turoperadores tuvieron un progresivo proceso de concentración que continuaría hasta la actualidad. A diferencia de los años cincuenta, su capital principal no procedía ya de las ayudas públicas, sino de la propia acumulación de capital turístico durante la década anterior o de una conmutación de capitales desde otros sectores. Más aún, el tipo de viajes que organizaban no eran nacionales, sino que eran mayoritariamente internacionales. Como se dice en un documento de la época "el turismo masivo propio de la postguerra, tiene una dinámica muy acentuada. Este dinamismo trae consigo que el objetivo de muchos tour-operadores no sea sólo la concentración y dominio de alguna zona de su país o la extensión a todo él, sino que sale de su país y busca clientela en otros. El caso de Touropa es una muestra clara de lo que estamos diciendo" (Organización Sindical de Baleares, 1970). Además, el ferrocarril había sido sustituido definitivamente por el avión a reacción.

Así, durante la década de los sesenta la influencia de los turoperadores sobre la producción de los espacios turísticos de sol y playa en el Mediterráneo aumentará considerablemente: sólo en 1965, los turoperadores alemanas tenían reservadas para la temporada turística 25.000 camas en 400 hoteles y 300 bungalós (Der Spiegel, 28/1966).

Esto influyó considerablemente en la producción de los espacios turísticos de la isla, y en las diferencias, morfológicas, funcionales, y de estructura hotelera entre distintos espacios. Así, si la Playa de Palma estaba en gran parte construida y planeada en los años cincuenta (especialmente en s'Arenal y Can Pastilla), Magaluf apenas se habían empezado a construir cuando los turoperadores internacionales se consolidaron.

6.5. La expansión geográfica de capitales y el estado como factores constitutivos de la formación de una nueva clase capitalista local.

La idea de solución espacial implica, además de conmutación de capitales, una expansión geográfica de los mismos. En el caso de Mallorca, la producción de espacios de turismo se relaciona con las dinámicas de las economías de Europa occidental y, en particular, el Reino Unido y Alemania Occidental.

²³ La familia Mategazza había empezado en 1928 a transportar 'bienes comerciales' en barca en el lago Lugano para pasar en la década de los treinta a transportar turistas a través del lago. En los cincuenta, fundaron un turoperador en la suiza italiana, Globus Viaggi, que se convertiría en la matriz de la empresa Cosmos. (Véase http://www.groupvoyagers.com/index.php/do/get_page/pageID/13).

6.5.1. *La interrelación entre la "expansión geográfica de capitales" y el Estado: el caso de la inversión alemana y las regulaciones franquistas:*

Una de las más importantes inversiones extranjeras directas en Mallorca fueron las que provenían de Alemania (Secretaría de Estado de Turismo, 1979). Alemania consideraba a España como un país subdesarrollado y por lo tanto las instituciones alemanas promovieron la inversiones en España (Cals, 1974) así como en otros estados del sur de Europa. De hecho, la llamada Ley Strauss (Entwicklungshilfe Steuer-Gesetz, EHSG), deducía los impuestos en el desarrollo de bienes raíces y el turismo en los países "subdesarrollados", y ello dio lugar a inversiones masivas en España (Buades; 2009; Murray, 2012). De hecho esta ley permitía desgravar, ante la hacienda alemana, el equivalente a un tercio del coste de la adquisición de edificios turísticos (Buades, 2009: 55). Sólo en 1969, Mallorca recibió préstamos de los operadores turísticos internacionales por 580 millones de pesetas (Spiegel, 1971). En 1967, una compañía llamada *Deutsche Hotelgesellschaft für Entwicklungsländer* (DHG) fue creada con el fin de impulsar la inversión alemana en los países en desarrollo (Fernández Fuster, 1991). Su propósito fue contribuir a la construcción de hoteles en los países que deseaban promover el turismo y sin gran capacidad hotelera. La compañía ideaba proyectos de construcción, hacía de intermediario entre los distintos capitales y actuaba como consultor los desarrollo turísticos (Fernández Fuster, 1991: 675). Pero también en esta expansión jugó un papel el franquismo.

En el contexto de macro política estatal, cabe destacar que el régimen había alentado la ilusión de la autosuficiencia española, limitando nominalmente la participación extranjera en cualquier empresa dada a un 25 por ciento. Sin embargo, la política de inversión extranjera cambió en 1959, cuando una ley amplió el umbral de la inversión en las empresas locales hasta el 50 % (Cals, 1974). Este umbral fue suprimido en 1963 para inversiones hoteleras "después de las recomendaciones de los organismos internacionales" (Cals, 1974: 181). Hubo también una garantía de que habría transferibilidad de beneficios, sin ninguna limitación. Esta regulación pro-turística constituyó sin duda un elemento importante que favoreció la expansión geográfica de los capitales internacionales.

6.5.2. *El Rol del Servicio de Crédito Hotelero*

Un segundo elemento importante de sustento de la clase hotelera fue la ayuda financiera del régimen franquista a la inversión hotelera, dada a partir del Servicio de Crédito Hotelero.

El crédito hotelero no financiaba ni toda la planta hotelera de las zonas turísticas ni en la misma intensidad durante todo el tiempo, pero lo que sí fue significativo es que ese crédito sirvió de brújula para orientar los capitales turísticos internacionales que aterrizaban en los espacios de producción turística una vez el régimen había establecido los pilares de su industrialización turística (Murray, 2012).

En el marco del proceso de liberalización económica marcada por el Plan de Estabilización económica, se dio un fuerte impulso al programa de crédito hotelero, con una cobertura del crédito que variaría entre el 60% de las modernizaciones y reformas de hoteles, apartamentos y ciudades de vacaciones y un 50% de nueva construcción y ampliación de los mismos, y 15% por mobiliario y equipamiento (Murray, 2012: 1457). El interés se fijó en el 5,25% y los plazos oscilaban entre cinco años para mobiliario y quince para nueva construcción (Murray, 2012: 1457). A una escala general, se calcula que un 6% del total invertido en la hostelería provenía de este servicio (Buades,

2004: 159). Entre 1943 y 1963, el Servicio del Crédito Hipotecario concedió 1.979 millones de pesetas, de las que Baleares coparon su 13,03% (Buades, 2004: 160). Según Murray (2012: 1457) entre 1943 y 1963, los 1979 millones de pesetas concedidas por el servicio de crédito hipotecario sirvieron para financiar el 21,6% de las plazas en hoteles de todo el Estado. Por tanto, aunque no fue la fuente de financiación importante, si sirvió como elemento de llamada tanto para los capitales locales como para los capitales internacionales que invirtieron en los procesos de urbanización hotelera.

6.5.3. *El papel de los capitales internacionales en la creación de una nueva clase hotelera local:*

Los turoperadores son los principales protagonistas de esta época en que se canalizaron abundantes capitales hacia la construcción hotelera en las Islas (Murray, 2012) y son el elemento imprescindible que explica la formación de grandes cadenas hoteleras. De acuerdo con Mario Gaviria (1974: 20) el turoperador 'invierte sobre España porque ningún otro país tuvo ni la agilidad empresarial ni la tolerancia estatal que permitiera un crecimiento tan acelerado del número de camas, sobre todo entre los años 68 y 72. El caso de la Playa de Palma y Magaluf-Palmanova (y de Baleares y del Estado español en general) fue que los constructores de hoteles fueron los propios empresarios locales, en lugar de los grandes operadores turísticos alemanes y británicos, ya que estos veían más ventajoso el adelanto de préstamos a bajo interés a los empresarios locales, con la condición de que las habitaciones estuvieran garantizadas para estos mismos operadores turísticos, a precios fijos por un periodo de cinco o diez años (Barke et al., 1996). Esta particularidad responde a la arquitectura institucional del momento, con un control sobre el régimen de propiedad en España, que debía ser español. Esto hizo que la mayoría de los establecimientos hoteleros particularmente de la Playa de Palma quedaran en manos locales, facilitando la aparición de unos hoteleros que se han denominado 'empresarios de oportunidad', estrechamente vinculados desde un principio a los grandes operadores turísticos (Organización Sindical de Baleares, 1970; Amer, 2006). La búsqueda de soluciones para los capitales europeos fue una de las principales fuerzas motrices que llevaron a la aparición de hoteleros formada por fracciones de antiguos capitalistas agrarios, industriales y contrabandistas, pero también por cuadros medios de los establecimientos hoteleros existentes en los cincuenta y promocionados por los mayoristas internacionales. La mayoría de los hoteleros, cualesquiera que fuese su origen, fueron respaldados por tour- operadores internacionales.

Sin embargo, no es fácil averiguar cuáles fueron los mecanismos exactos mediante los cuales los capitales internacionales ayudaron a crear a la clase hotelera. En este sentido, las fuentes oficiales ocultan la inmensa participación indirecta de los turoperadores turísticos extranjeros porque los préstamos internacionales generalmente implicaban acuerdos que a menudo eran no escritos, privados, y al margen del control gubernamental entre los hoteleros españoles y empresas extranjeras (Buswell, 2011; Pack, 2006). Recuérdese que, por un lado, los hoteleros crean alianzas con los propietarios del suelo con el fin de tener el terreno para localizar físicamente a sus hoteles y que, por tanto, el coste de pagar unos terrenos con precios en alza se costeaba mediante la inclusión de los propietarios del suelo en el accionariado de las empresas (Uriol, 2001; Buades, 2009). Pero ni la reinversión de capitales locales ni el capital prestado por el Estado era suficiente para la construcción masiva de hoteles (Organización Sindical de Baleares, 1970; Uriol, 2001). Por

tanto, el capital inyectado por los turoperadores internacionales es el elemento central en la ascensión de la clase hotelero.

En resumen, sin estos procesos de integración vertical entre operadores turísticos y algunos capitalistas de hoteles locales, no habrían tenido suficiente capital para hacer las grandes inversiones necesarias para obtener beneficios con el turismo de masas (Murray, 2012). Por lo tanto, la expansión de los capitales no sólo produjo nuevos espacios capitalistas, sino que también creó nuevas clases capitalistas locales. Como señala Harvey señala (2006 [1982]: 434), 'el excedente de capital prestado en el extranjero contribuye a la formación de nuevas fuerzas productivas en otras regiones'.

7. Estructura y agencia hotelera en Playa de Palma y Magaluf (1956-1973).

Tanto los orígenes de la inversión hotelera tratados en el punto 6 como las dinámicas de la propiedad del punto 5 marcaron unos patrones de propiedad hotelera que son distintos en el caso de Playa de Palma y Magaluf. Cuantitativamente, las plazas hoteleras en Playa de Palma eran mucho más importantes que las de Magaluf (véase punto 4). Así, las diferencias entre Playa de Palma y Magaluf- se pueden resumir en dos cuestiones principales. En primer lugar, había una fragmentación mucho mayor de la propiedad hotelera en Playa de Palma, cuestión relacionada por un lado con el mayor número de plazas hoteleras y por una mayor parcelación y atomización de la propiedad de la tierra respecto a Magaluf-Palmanova. En segundo lugar, las cadenas hoteleras eran mucho más importantes en Magaluf-Palmanova que en Playa de Palma. Así, la estructura de Playa de Palma tenía una composición eminentemente familiar y minifundista, mientras que en Magaluf-Palmanova había una importancia mucho mayor de las cadenas.

7.1. Propiedad de las plazas turísticas en Playa de Palma y Magaluf en el periodo 1967-1973.

Siguiendo la obra de Manuel Álvarez de Sotomayor y Luis Sainz de Bujanda (1969) ha sido posible averiguar la estructura de la propiedad de los hoteles en Playa de Palma y Magaluf en un año álgido del desarrollo turístico: 1968.

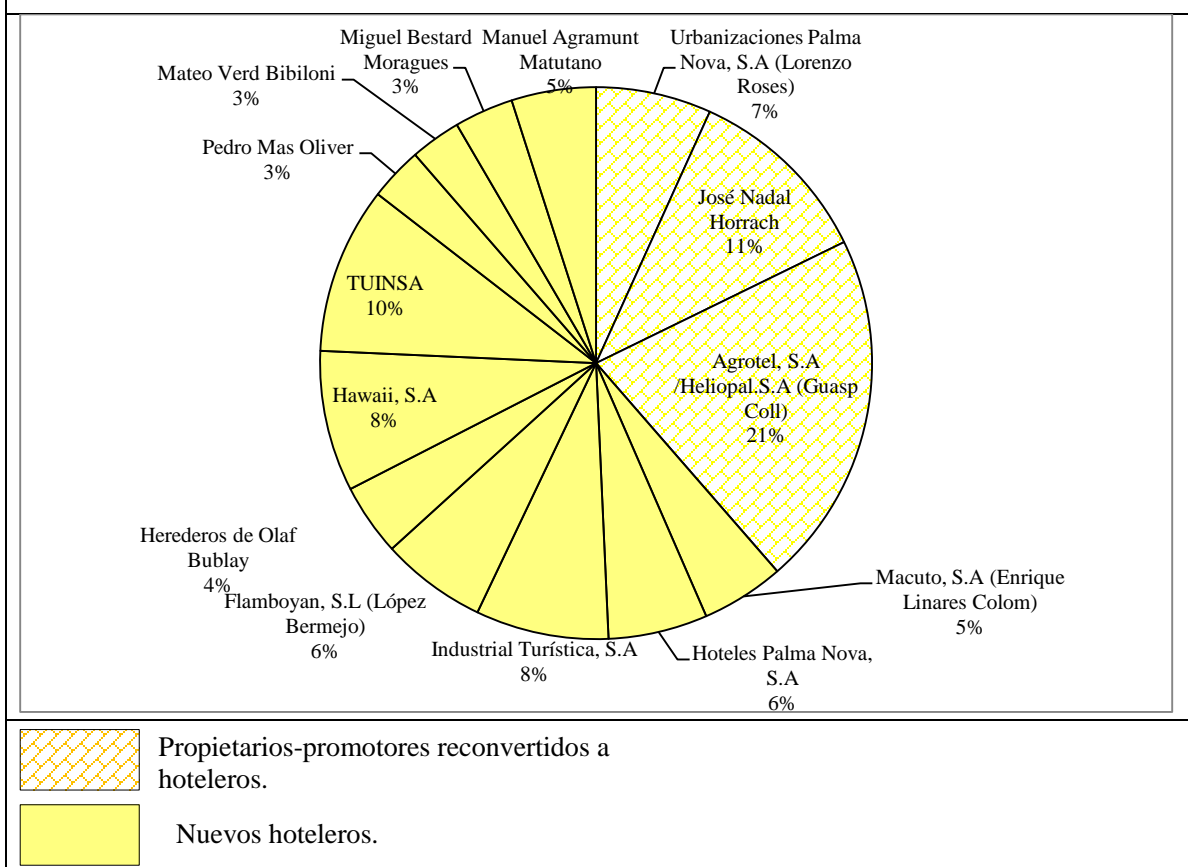
7.1.1. *Magaluf.*

- *Estructura hotelera en 1966 (véase Figura 41).*

La compañía Agrotel, S.A era propiedad de la familia Guasp Coll (sabi database). Pero esta misma familia y esta misma empresa también eran propietarios de una de las principales segregaciones de sa Porrassa, de 120 hectáreas (RP 1 Calvià, Tomo 59, Folio 19). La madre de uno de los fundadores de Agrotel, S.A, Concepción Coll Roca, había comprado la finca en 1945 y posteriormente en 1961 la había aportado a Agrotel, S.A (el mismo año en que se había fundado la empresa) (RP 1 Calvià, Tomo 59, Folio 19). Pero había dos casos más de propietarios-promotores reconvertidos a hoteleros. Por un lado destaca el caso de José Nadal Horrach, quien en los años sesenta era concejal del Ayuntamiento de Palma y presidente del sindicato (vertical) de Hotelería de Baleares. Él había comprado en 1932 una segregación de

siete hectáreas en 1932 y en 1966 era uno de los principales propietarios en Palmanova, siendo propietario del Hotel Bermudas y del Playa Palma Nova (Sainz de Bujanda y Álvarez de Sotomayor, 1967). El segundo propietario-promotor reconvertido a hotelero era el propio Lorenzo Roses, a través de sus hoteles Morocco y Morokito. Pedro Mas Oliver, por su parte, había comprado una finca de 500 m² segregada de ses Planes en 1944, y había construido su propio hotel, pero no pertenecía, por tanto, al grupo de grandes propietarios-promotores que se habían reconvertido también a empresarios hoteleros. Dentro de este segundo grupo también se encontraba Mateo Verd Bibiloni, quien había comprado una finca de 1151,82 m² en 1960, o el propio Manuel Agramunt Matutano, quien había comprado una parcela de 877,31 m² en 1961. Ese era también el caso de José López Bermejo, director del Hotel Flamboyan, quien había comprado su finca de 920 m² en 1957.

Figura 41. Propiedad de los Hoteles de Magaluf, año 1966. Fuente: Sainz de Bujanda y Álvarez de Sotomayor, 1967.



Pero como se puede apreciar en la figura, los nuevos hoteleros, superaban en control de plazas ya a los antiguos promotores reconvertidos a empresarios hoteleros.

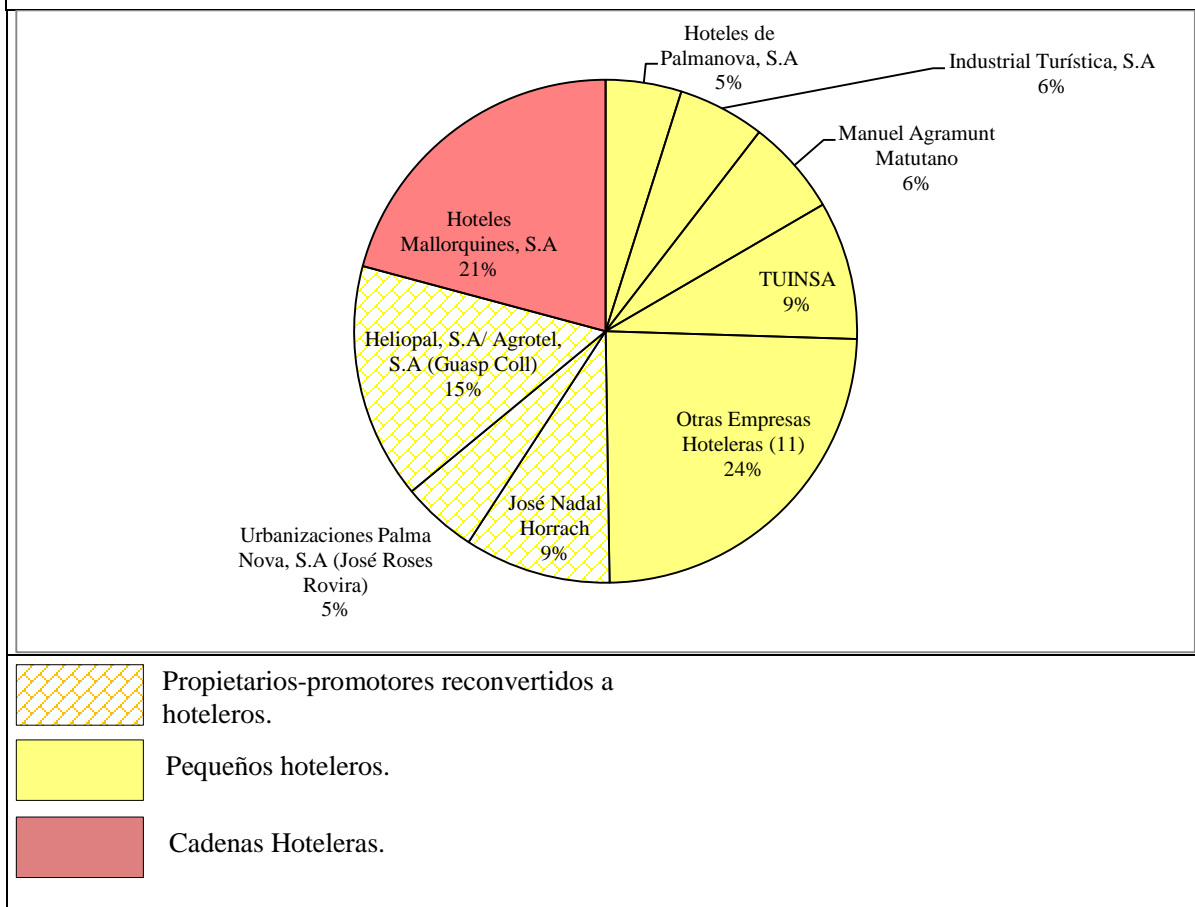
- *Estructura hotelera en 1968* (véase Figura 42).
La propiedad de las plazas hoteleras en Magaluf y Palmanova estaba fragmentada entre diversos propietarios, muchos de los cuales estaban constituidos ya como sociedades anónimas, reforzando una característica que se empezaba a dibujar en 1966. Sin embargo, en tan sólo dos años, destaca la ascensión de Hoteleros Mallorquines Asociados, S.A, que

con un 21% de las plazas, pasó en dos años de no tener ninguna plaza a ser la hotelera más destacada de la zona. Hoteles Mallorquines era la empresa a partir de la cual surgió posteriormente Hoteles Sol (1976) y Sol Meliá (1987) y que actualmente conforma la compañía Meliá Hotels International. Los hoteles de “Hoteles Mallorquines”, serán en parte de nueva planta (P.e. Acuarium, Olímpic) mientras que en algún caso, serán hoteles ya existentes en 1966 (Canaima, Trópico). Por tanto, Hoteles Mallorquines jugará la doble función de absorber parte de los pequeños hoteleros independientes que habían surgido en 1966, pero también incorporará nuevas plazas hoteleras respecto a dos años antes.

La segunda compañía más importante, Heliopal, propiedad de los Guasp pasaría con posterioridad a ser propiedad de la familia suiza Graf (Sabi database) formando parte del emporio industrial del Grupo Teka (Murray, 2012). Entre otros, Heliopal había desarrollado la urbanización de Son Caliu, siendo por tanto, un ejemplo de compatibilidad entre la actividad constructora y la turística en un mismo periodo.

Respecto a 1966, se producen cuatro cambios importantes en 1968. En primer lugar, y como ya se ha explicado en el apartado 4, se produce un gran crecimiento de las plazas hoteleras, pasándose de 2.425 plazas hoteleras a 4.206 en tan sólo dos años. En segundo lugar y como consecuencia de lo anterior, aumenta el número total de propietarios de hoteles: concretamente se pasan de 14 propietarios a 19. Sin embargo, el crecimiento de los propietarios es mucho menor que el de plazas, y por tanto se produce una progresiva concentración de la propiedad. En tercer lugar, disminuye la importancia de los hoteleros familiares: pasan de tener el 61% de plazas en 1966 al 50 %de plazas en 1968, mientras que el otro 50% se lo reparten entre los propietarios-promotores reconvertidos a hoteleros y Hotelera Mallorquina. Y cuarto y más importante, aparece un nuevo tipo de empresa hotelera que no existía en 1966: la cadena hotelera, en éste caso Hoteles Mallorquines, que ya en 1968 se había convertida en la empresa con más plazas en Magaluf-Palmanova.

Figura 42. Propiedad de las plazas hoteleras en Palmanova y Magaluf en 1968. Fuente: Elaboración propia a partir de Álvarez de Sotomayor y Sainz de Bujanda, L (1969).

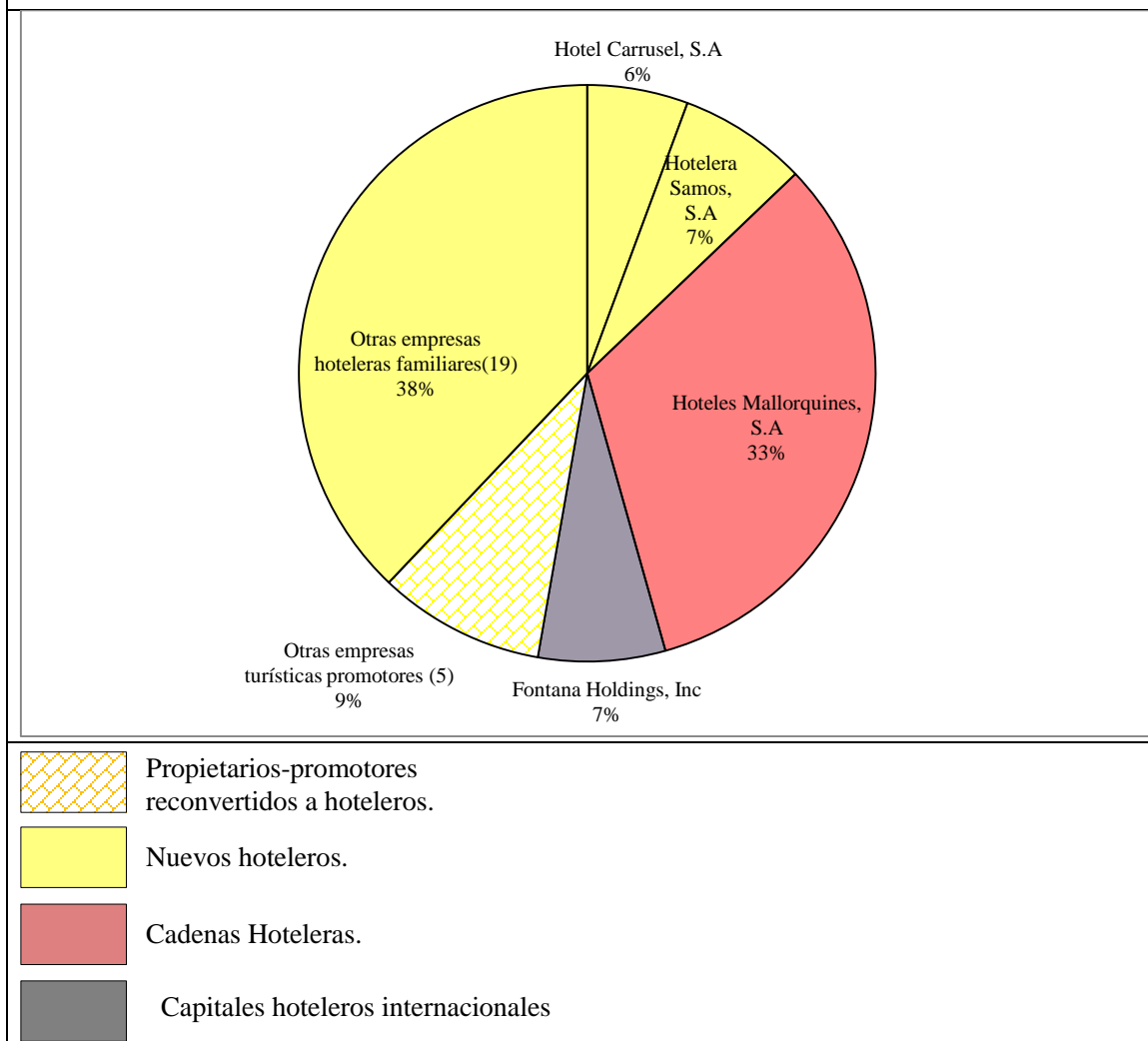


- Estructura hotelera en 1972 (véase Figura 43).

En 1972, la composición hotelera de la zona había cambiado enormemente. Nuevamente, se había producido un gran incremento en las plazas hoteleras: se pasaron de las 4.206 plazas hoteleras en 1968 a 11.038 plazas hoteleras en 1972. Obviamente esto se acompañó de la emergencia de nuevas compañías hoteleras y de una composición que cambió en varios sentidos respecto a 1968.

Así, la importancia de Hoteles Mallorquines aumentó hasta controlar un tercio de las plazas de Magaluf-Palmanova. Por otro lado, la importancia del grupo de antiguos propietarios-promotores disminuyó considerablemente, quedando a unos niveles mínimos. Pero curiosamente, los Truyols Dezcállar, el remanente de la nobleza dentro de los propietarios-promotores, figuran también como propietarios de dos hoteles. La tercera novedad importante en 1972 es la aparición de un cuarto tipo de capital hotelero: los capitales internacionales hoteleros.

Figura 43. Propiedad de las plazas hoteleras en *Palmanova* y *Magaluf* en 1972. Fuente: Elaboración propia a partir de Álvarez de Sotomayor y Sainz de Bujanda, L (1973).



7.1.2. Playa de Palma.

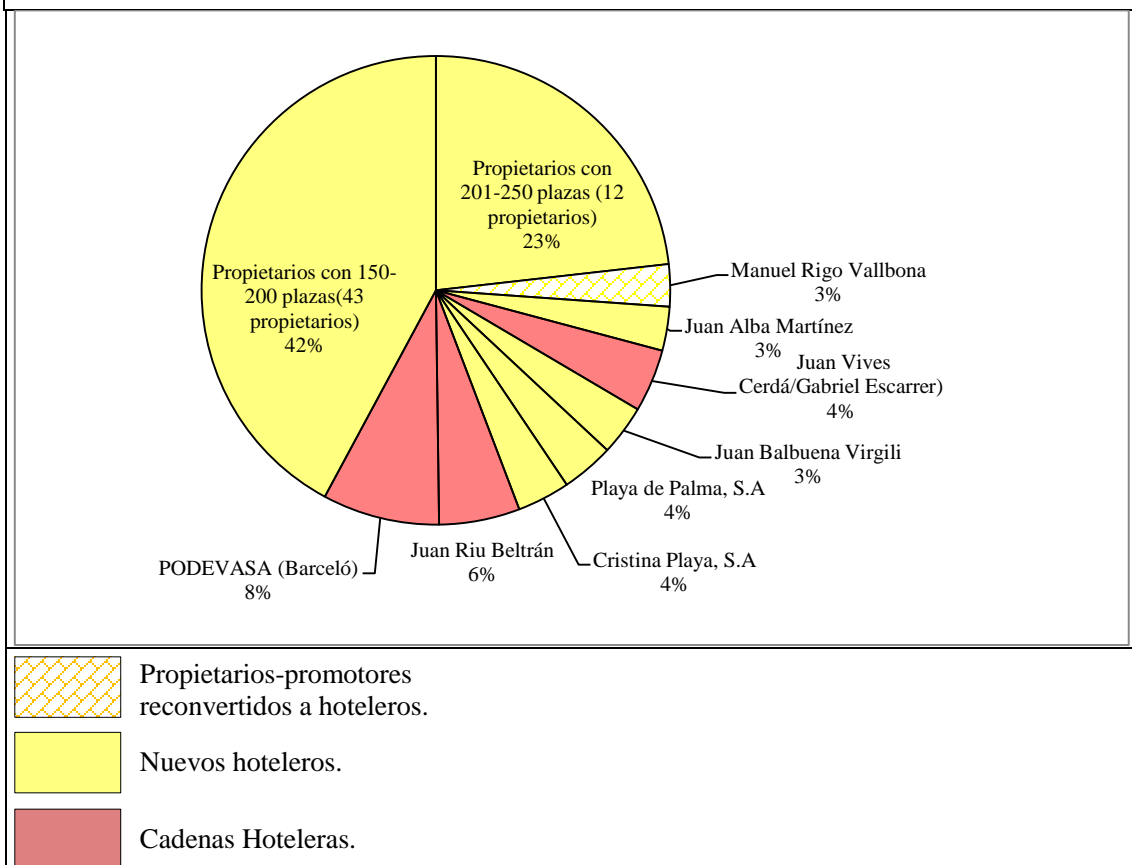
- *Estructura hotelera 1966* (véase Figura 44).

A diferencia de Magaluf, en donde se estaba produciendo ya a mediados de los sesenta una concentración de las plazas en unas pocas empresas mayoritarias; el repartimiento en la Playa de Palma era muchísimo más atomizado: los hoteleros eran, a finales de los sesenta, entorno a un centenar y la mayoría de los hoteles eran establecimientos familiares, gran parte de ellos con menos de cien plazas. Como en el caso de Magaluf, se puede generalizar entre dos tipos de origen entre los hoteleros: por un lado aquellos que habían sido promotores de planes parciales, y por otro los pequeños hoteleros. El modelo de estos pequeños hoteleros había sido el de ir comprando parcelas a los propietarios que urbanizaban; con menos de cien plazas y con unas instalaciones poco competitivas con el mercado del turismo de masas. Así pues, “si bien en 1960 el término medio de las plazas hoteleras no alcanzaban un nivel

ciertamente deseable, en 1969 los nuevos hoteles que se construyen, no suelen ser inferiores, por término medio, a las 250-300 plazas. El empresario de oportunidad, capitalizado, y el empresario financiero han entendido perfectamente que los límites del mercado en los que se mueve nuestra hostelería, obligan a construir unidades grandes, de otra forma no son rentables” (Organización Sindical de Baleares, 1970: 24). Así, Playa de Palma era en los sesenta un lugar en donde la mayoría de hoteles eran de menos de ciento cincuenta plazas, aunque también empezaban a funcionar hoteles con más de 250 plazas. De hecho, Playa de Palma fue el primer hotel en que se probó el modelo del todo incluido mediante la inauguración del hotel “El Pueblo” que con 820 plazas más que duplicaba a los mayores hoteles de la época (Murray, 2012).

Otro elemento a destacar es que, en numerosas ocasiones, los pequeños propietarios eran en realidad hombres de paja de agentes turísticos (turoperadores u otros) del norte de Europa. En este sentido, un documento de la época afirma que: “la Playa de Palma es representativa como ninguna otra, del “boom” turístico en las Baleares, y es el sector en que ha florecido de forma “natural” esa especie de testaferro que es, en la mayoría de casos, el empresario de oportunidad. La configuración actual de la zona, refleja de una manera patente, la voluntad de los tour-operator”. (Organización Sindical de Baleares, 1970: 9). Otro elemento importante, es que a diferencia de Magaluf, ya operaban en Playa de Palma tres núcleos familiares que a finales de los sesenta y principios de los setenta se consolidarían como cadenas hoteleras.

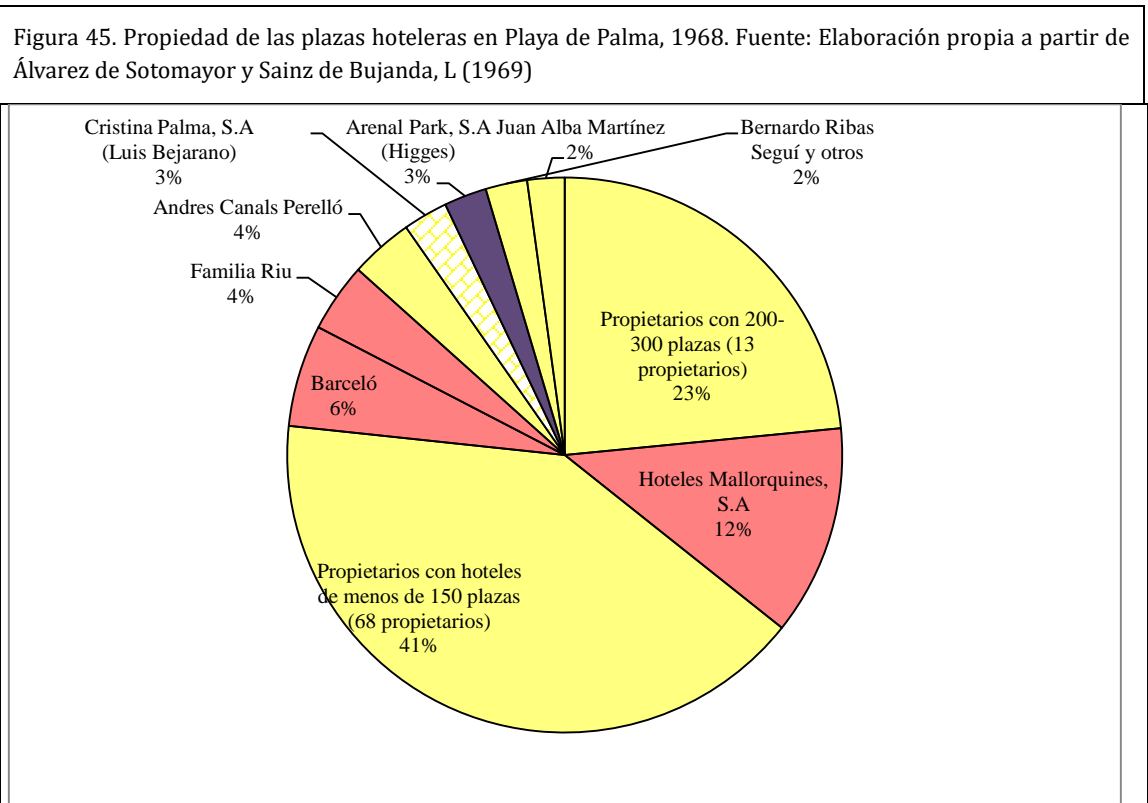
Figura 44. Propiedad de las plazas hoteleras en Playa de Palma, 1966. Fuente: Elaboración propia a partir de Álvarez de Sotomayor y Sainz de Bujanda, L (1967)

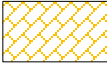





- *Estructura hotelera en 1968* (véase Figura 45).

La principal diferencia con los dos años anteriores es el progresivo aumento y fragmentación de las plazas hoteleras. Si en 1966 había 63 propietarios distintos, en 1968 la cifra aumentó hasta 89. En términos absolutos, el peso del conjunto de propietarios de hoteles con pocas plazas era similar, (42% en 1966 y 41% en 1968), con la diferencia de que había muchos más propietarios en 1968 que en 1966. En cuanto al número de plazas hoteleras, éstas habían aumentado desde 9.901 plazas en 1966 hasta 13.816 plazas en 1968, un aumento de plazas espectacular pero aun así menos importante en términos relativos que en Magaluf en los mismos dos años, cuando el número de plazas prácticamente se duplicó.

Otro elemento importante fue la irrupción de las cadenas hoteleras, que en 1968 pasaban a controlar el 20% de las plazas hoteleras. Un elemento interesante es que la cadena hotelera más importante en Playa de Palma era, como en Magaluf-Palmanova, Hoteles Mallorquines. Por primera vez, aparece en Playa de Palma, una cadena hotelera como tal. También es importante la irrupción del turoperador Dr. Higgs, uno de los socios fundadores de TUI y que eran aliados de Riu desde mediados de los cincuenta (Murray, 2012). Por otra parte, la importancia de los promotores en Playa de Palma respecto a Magaluf-Palmanova era mucho menor.



	Propietarios-promotores reconvertidos a hoteleros.
	Nuevos hoteleros.
	Cadenas Hoteleras.
	Capitales hoteleros internacionales

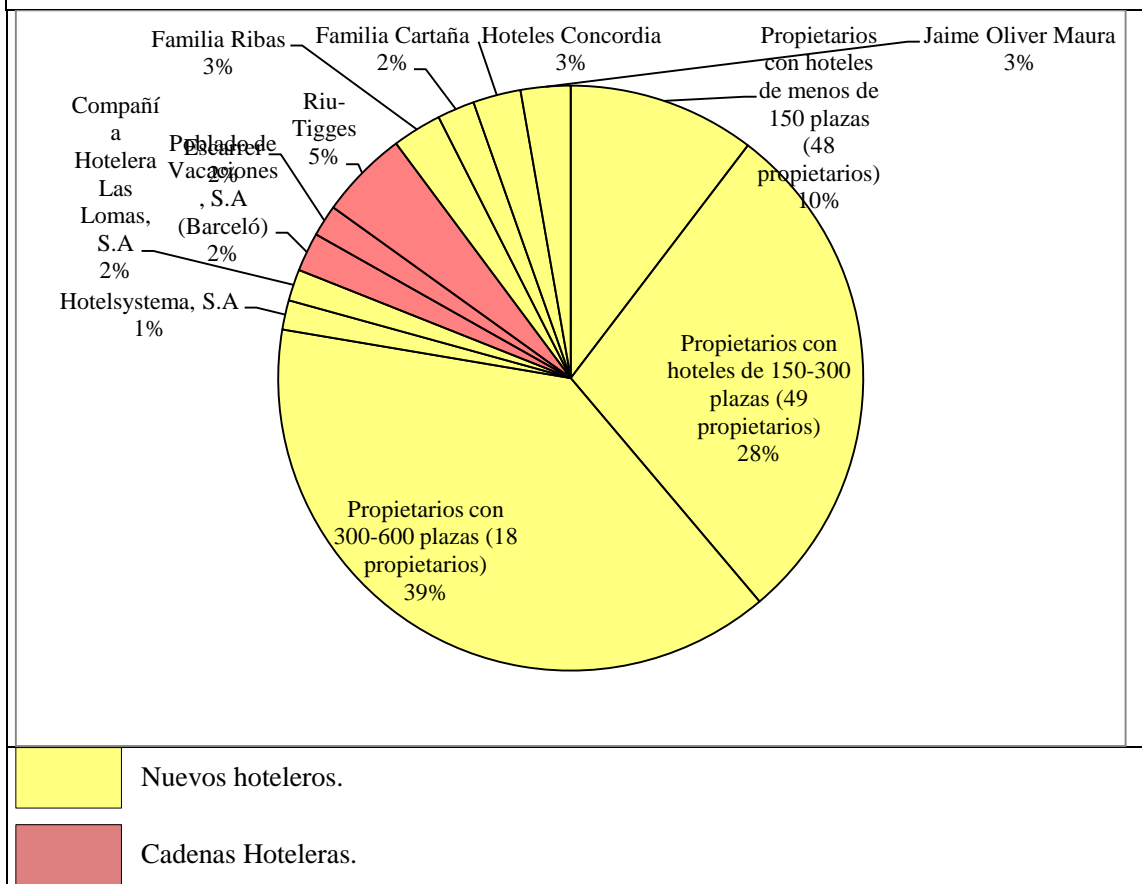
- Estructura hotelera en 1972 (véase Figura 46).

La estructura hotelera de Playa de Palma sufrió importantes cambios en 1972. El principio de la década de los setenta trajo consigo la consolidación de una estructura hotelera 'minifundista' mientras que el número de plazas de la planta hotelera aumentó sustancialmente. Así, las plazas hoteleras aumentaron de 13.816 plazas en 1968 a 37.231 en 1972, pero el número de propietarios también aumentó desde los 89 hasta los 124 propietarios. Aunque por un lado se produjo una tendencia hacia la concentración, las cadenas hoteleras o embriones de cadenas hoteleras perdieron (con la excepción de Riu) peso en el conjunto de la Playa de Palma.

Particularmente importante es el caso de Hoteles Mallorquines, que desapareció como cadena hotelera en Playa de Palma, aunque su propietario, Gabriel Escarrer, conservó en propiedad varios hoteles. Sin embargo no se puede hablar de la existencia de ninguna cadena en Playa de Palma, aunque sí, propietarios como Escarrer, Riu o Barceló que bien operaban como cadena hotelera en otros lugares (caso de Escarrer en Magaluf-Palmanova) o bien se consolidarían como cadenas hoteleras a lo largo de los setenta (caso de Riu y Barceló).

Así, en Playa de Palma la estructura empresarial, aunque tendió levemente a la concentración, de facto se consolidó una composición de pequeños propietarios, puesto que el mayor propietario de la zona, Riu, controlaba tan sólo el 5% de las plazas hoteleras.

Figura 46. Propiedad de las plazas hoteleras en Playa de Palma, 1972. Fuente: Elaboración propia a partir de Álvarez de Sotomayor y Sainz de Bujanda, L (1973)



7.2. La Ascensión de los grandes hoteleros locales: los casos de Barceló, Riu, Escarrer y Capó.

Otro de los resultados más significativos fue la ascensión de un nuevo tipo de agente, el gran hotelero, que a partir de las plusvalías generadas en Playa de Palma y Magaluf entre los años cincuenta y setenta, se acabarían convirtiendo en grandes corporaciones que producirían a partir de los años ochenta nuevos espacios de sol y playa (Buades, 2004; Blázquez y Cañada, 2011; Murray, 2012). Seguramente uno de los factores explicativos de ésta ascensión en la Playa de Palma y Magaluf de los hoteleros fueron sus buenas conexiones con los capitales europeos: no en vano, los grandes hoteleros locales habían sido el brazo ejecutor de la expansión geográfica de éstos capitales europeos.

7.2.1. *El caso de Hoteles Barceló.*

El fundador de la cadena Simón Barceló en los cuarenta y cincuenta regentó una compañía de autocares que hacía los trayectos Palma-Felanitx y un bar en el centro del pueblo (Buades, 2009: 27). Barceló se alió en 1954 con Guillermo Cryns, un antiguo mayorista de una agencia de viajes belga, quien había fundado la compañía de viajes Ultramar Express y que fue también el introductor de los vuelos chárter a Mallorca en la década de los cincuenta (Buades, 2009;

Murray, 2012). Según Joan Buades (2009: 27-29), Barceló y su compañía hicieron una doble metamorfosis a finales de los cincuenta: en primer lugar, Sebastián Barceló (uno de los hijos de Simón Barceló) entró en la construcción fundando la compañía Construcciones Arte; constructora que durante los sesenta se convertirá en el principal negocio de los Barceló. Esta estrategia coincide plenamente con el periodo de construcción que se estaba produciendo en las zonas costeras turísticas de Mallorca. El segundo cambio se produce cuando Gabriel Barceló (el otro hijo de Simón Barceló) decide rechazar el puesto de director de la oficina de Ultramar Express en Palma y funda su propia agencia de viajes, "Viajes Barceló", orientada a captar viajeros y turoperadores internacionales. De hecho, Viajes Barceló se convirtió en el embajador en Mallorca de los mayores turoperadores europeos, ya fueren británicos, alemanes, franceses, suizos o neerlandeses (para una completa relación de éstos turoperadores se véase Buades, 2009: 30).

La causa del salto de la agencia de viajes y la construcción al sector hotelero fue que "Viajes Barceló tenía los clientes, pero a menudo no encontraba camas suficientes para todos. En 1964 Gabriel mostró su preocupación, quizás ya desesperación, porque no encontraba 300 habitaciones para firmar un jugoso contrato con un operador exterior. La respuesta de Sebastián fue inmediata: ellos construirían los hoteles" (Puig et al, 2006: 90).

¿Y cómo consiguieron los terrenos? o, en otras palabras, ¿Cómo interaccionaron con los promotores? Entrando en detalle en el caso del hotel bandera de la compañía, el Barceló Pueblo, y de acuerdo con la información de la compañía, "en dos o tres días de consiguió el terreno adecuado, el arquitecto dibujó los planos de cimentación y tuvieron inicio los trabajos de construcción". (Grimalt et al, 1995; citado en Buades, 2009: 34). Según Buades (2009: 34-5) "la construcción del hotel fue posible gracias, precisamente, a los generosos adelantos de los mayoristas británicos a los cuales representaba, además de ofrecer un 37% de la participación al propietario del solar. La fórmula elegida fue la constitución de una sociedad ad hoc, "Poblados de Vacaciones, S.A". Es decir, los Barceló actuaron hábilmente de catalizadores de la demanda de más provisión de plazas de los T.T.OO con quienes comerciaba a través de su agencia de viajes, obteniendo liquidez de estos actores. Además, la compra del solar se pagaba mediante una participación en la sociedad creada para gestionar este hotel.

Por otro lado, es importante resaltar que este desarrollo del sector turístico fue de la mano con el desarrollo inmobiliario. Según Buades (2009: 38-9), los principales encargos de la constructora de Barceló fueron por un lado los grandes bloques de unifamiliares que se estaban construyendo en el ensanche de Palma (los polígonos planificados por el PGOU de 1963), pero también se produjo una interesante y tardía especialización en la urbanización residencial turística. Así, en 1971 la constructora cambió su nombre de Construcciones Arte a Construcciones Barceló y se embarcó en dos proyectos de urbanización costera: uno en Cala Blanca (Calvià) y otro en los Sometsimes de s'Arenal (Grimalt et al, 1995). Así, los promotores perpetuaron su obtención de plusvalías acoplándose como socios minoritarios de las empresas hoteleras que compraban sus parcelas, diluyéndose en el tiempo dentro del accionariado de las empresas hoteleras.

Pero el elemento más importante aquí es el de resaltar las confluencias entre la expansión geográfica de capitales y los hoteleros locales: Barceló empieza a construir hoteles una vez que

tiene la red establecida de turoperadores internacionales, y cuando tiene una demanda de más plazas que no puede ser cubierta por los hoteles con los cuales trabaja Barceló.

7.2.2. *Hoteles Riu.*

Un caso parecido es el de Riu. Ésta empresa, fundada por Joan Riu Masmitjà, se había formado a partir de un negocio al por menor de frutas en Olot y posteriormente había construido un hotel en Venezuela. Con ésta reinversión había comprado un primer hotel en Playa de Palma, el hotel San Francisco (Sbert, 2002; Buades, 2004; Murray, 2012). La inflexión en la historia de Riu se produjo cuando Joan Riu Masmitjà y Lluís Riu Bertrán firmaron un acuerdo de colaboración con el mayorista Doctor Tigges-Fahrten. Esta alianza fue la que permitió a Riu consolidar su posición en la Playa de Palma. Obsérvese, que la suma de los activos de Tigges y la familia Riu suponía un 5% de los activos hoteleros, a la par con Barceló, la otra compañía emergente de la Playa de Palma. De acuerdo con Murray (2012), Riu se especializó, mediante Tigges, en la captación de clientes procedentes de la República Federal de Alemania y además, fue uno de los primeros hoteleros en usar la fórmula de los chárter. Así, cuando el desarrollo urbano-turístico en Playa de Palma se deshinchó, Riu era ya una de las compañías con más activos en la zona, con cinco hoteles (Sbert, 2002) y 2.172 plazas turísticas en Mallorca, estando entre las diez hoteleras con más plazas en la isla. En cuanto a su estrategia de adquisición de hoteles, al contrario que Barceló y Escarrer que interaccionaron con los promotores, en el caso de Riu la adquisición de hoteles las hizo a partir de una doble estrategia de adquisición de hoteles ya construidos (caso del San Francisco y del Obelisco) y también de compra de solares (Concordia).

7.2.3. *Hoteles Mallorquines*

Hoteles Mallorquines fue, durante el boom turístico, la empresa hotelera más importante tanto en la Playa de Palma como en Magaluf (Álvarez de Sotomayor y Sainz de Bujanda, 1969; Sbert, 2002). Sin embargo, a partir de los años setenta, la presencia de Escarrer en Playa de Palma fue disminuyendo gradualmente, hasta el punto de que actualmente no tiene presencia en la misma. Según Murray (2012) Escarrer había entrado en Calvià en 1962, a partir de la alianza con el industrial reconvertido a hotelero Fluxà. En 1965 Fluxà y Escarrer se separaron y procedieron a repartirse los hoteles. Escarrer se quedó seis en régimen de alquiler y dos de los que era copropietario. Posteriormente, Gabriel Escarrer y Jeroni Albertí fundaron en agosto de 1965 la cadena Hoteles Mallorquines, y un año más tarde ya contaban con 13 establecimientos. A principios de los setenta, Hoteles Mallorquines añadió un número importante de hoteles en su cartera, la mayor parte en Magaluf (Hotel Antillas, Hotel Barbados, Hotel Trinidad, Hotel Jamaica, etc.). Sus socios en los años sesenta fueron el operador turístico británico y las agencias de viajes Thomas Cook y Wagon Lits Cook, quienes le prestaron el dinero suficiente para alquilar establecimientos hoteleros y posteriormente construirlos en Magaluf, teniendo así la capacidad de recibir más turistas cada año a través de los turoperadores británicos Uriol (2001: 17-29).

Estos actores serán algunos de los que extraerán las plusvalías del territorio entre los años setenta y la actualidad. Sin embargo, tras la crisis del 73, comenzó un proceso de deslocalización de los activos hoteleros en el marco de la transición del régimen de acumulación fordista al régimen de acumulación flexible. A partir de finales de los setenta, la

deslocalización hotelera junto a las estrategias públicas de “reestructuración” del espacio, serán los procesos que dominarán las dinámicas de éstos espacios.

8. **Discusión /recapitulación: elementos articuladores de la relación dialéctica entre planificación, estado y propiedad.**

8.1 Aspectos teóricos: sobre la espacialización de las crisis

Tal y como se ha visto a lo largo del capítulo el proceso de acumulación de capital es una relación social en sí misma: relaciones entre distintos tipos de propietarios, entre propietarios y promotores, entre promotores y la administración, etc. En este sentido, no se han podido explicar los procesos de acumulación sin hablar del rol de determinados agentes; por tanto, capital y clase son conceptos que se explican a partir de las características del otro, lo mismo pasa con la agencia y la estructura: los procesos estructurales no se han podido explicar sin el rol de la agencia y viceversa. Es decir, numerosos aspectos teóricos de la geografía crítica se pueden entender y ayudan a entender a la vez las condiciones históricas de la producción de determinados lugares.

Desde el punto de vista del concepto de ‘solución espacial’, a parte del ya repetido papel de la planificación, el estado y el régimen de propiedad como elementos articuladores de las soluciones espaciales, la incorporación del análisis de la producción de los espacios turísticos abre algunas preguntas a la formulación teórica.

En primer lugar, Harvey –aludiendo a Karl Marx- afirma que estos procesos de reinversión se producen a partir de las llamadas *crisis de sobreacumulación*. Recuérdese que el concepto de ‘Solución espacial’ es el núcleo el ‘tercer corte’ de Harvey a la teoría marxista de la crisis (véase capítulo 1). Pues bien, la economía mallorquina hasta mediados de los cincuenta estaba lejos de tener una *crisis de sobreacumulación*.

Así, y a la vista de los casos de estudio, resulta necesario un replanteamiento de la interrelación entre el concepto de ‘solución espacial’ y la noción de crisis. Así, esta relación aparece mucho más compleja que un simple corrimiento como resultado de la sobreacumulación.

El proceso de cambio de propiedad sí que está estrechamente relacionado con un proceso de crisis. Pero conceptualmente, el tipo de crisis que estaba padeciendo la nobleza estaba alejada de la ley de rendimientos decrecientes planteada por los economistas marxistas clásicos y más aún de la tesis de la sobreacumulación planteada por Harvey. De hecho, la crisis sufrida por la nobleza se acrecentó por el progresivo aumento de los gastos en consumo con respecto a los beneficios obtenidos de la producción, lo que supuso un enorme endeudamiento de éstos con la clase capitalista.

Así, una determinada clase capitalista que sí que empezaba a tener problemas de sobreacumulación pudo forzar la venta de tierras por parte de la nobleza. En otras palabras, la creación de entidades y/o personas físicas acreedoras fue una estrategia que estaba destinada por un lado a facilitar la reinversión de los capitalistas agrícolas, comerciales, industriales o del contrabando, y por otro, a forzar a la nobleza a vender, y por ende, a facilitar de esta manera la reinversión a los capitalistas. De nuevo, y como ya se ha afirmado en el capítulo 1, hay una

dialéctica entre el 'segundo' (políticas monetarias) y 'tercer' (estrategias espaciales) corte a la teoría de la crisis, que no sólo se intuye desde un análisis teórico, sino también desde el análisis de los casos de estudio. Así, el origen de la 'solución espacial' basada en la urbanización turística en Playa de Palma y Magaluf- difícilmente puede entenderse sin considerar no sólo el 'tercer corte' de la teoría de la crisis, sino también el segundo corte.

Si bien el cambio de la propiedad se puede asociar con cierta 'crisis' de la nobleza, la transferencia de capitales locales hacia el sector hotelero, difícilmente se puede explicar sólo por sobreacumulación o por rendimientos decrecientes, sino que en muchos casos fue sin más un corrimiento hacia un sector con más expectativas de plusvalías. Pero atención, sí que se puede decir que había una tendencia a la sobreacumulación en las economías europeas que estaba buscando desesperadamente nuevas configuraciones geográficas para aplazar su crisis, y precisamente gracias a eso se produjo el descomunal proceso de urbanización turística a partir de los cincuenta en Playa de Palma y Magaluf-Palmanova. Y precisamente, la diferencia –obviando la distinta coyuntura política- entre el proceso de urbanización turística de los años treinta y los cincuenta, fue que en el segundo había ya unos síntomas de sobreacumulación de las economías europeas que llevó a buscar nuevas configuraciones geográficas. Y por supuesto, la recuperación milagrosa de la economía europea tras la segunda guerra mundial había llegado con el Plan Marshall, que en sí mismo representaba –porque abría nuevos mercados para la exportación- una de las soluciones de la economía estadounidense a sus particulares problemas de sobreacumulación (Clarke, 1988). Así, la urbanización turística se puede decir que fue un proceso asociado a sobreacumulación de capitales internacionales, pero en cuanto a capitales locales, no sólo fue resultado de sobreacumulación. Así, el proceso de 'switching' aparece no sólo como resultado de sobreacumulación, sino también como estrategia para maximizar las plusvalías.

Y esto nos lleva a una segunda conclusión importante: los procesos de reinversión en los casos estudiados no sólo se dan del circuito primario al secundario. Por supuesto, la reinversión de capitales en la producción de Playa de Palma y Magaluf produjo entorno construido (parcelaciones, urbanizaciones, construcciones de vivienda y hoteles...) y gran cantidad de capital se quedó fijado en este proceso. Pero la reinversión no sólo era hacia el entorno construido, sino que éste, a parte de una solución al capital en sí mismo, era también un instrumento para crear plusvalías en las estancias turísticas, es decir, en el circuito primario de acumulación. Por tanto, también fue muy importante la reinversión dentro del propio circuito primario.

Finalmente, y refiriéndonos al caso de estudio, los patrones de expansión de la urbanización en el marco de la producción de éstos lugares ha sido similar a los datos arrojados por otros tantos casos de estudios. No obstante, se han detectado dos agentes clave, que jugaron un papel complementario –aunque no excluyente- que fue por un lado el proceso de adquisición y parcelación del territorio (promotores) y, por otro lado, el de la construcción y obtención de plusvalías turísticas, proceso que lideraron los hoteleros. Sin embargo, esta obtención de plusvalías en los espacios turísticos entraron en crisis al mismo tiempo que el fordismo acababa: a partir de los ochenta, el capital acumulado en la Playa de Palma y Magaluf sirvió para reinvertir en la producción de múltiples lugares en otras periferias turísticas, abocando a estos espacios a un proceso de reconversión, -tanto del espacio en sí como de las estructuras y agentes que lo forman-, que dura ya, cuatro décadas. El *lobby* hotelero ha sido sin duda uno de los actores más importantes en la articulación de la autonomía balear (Amer, 2005; Murray, 2012).

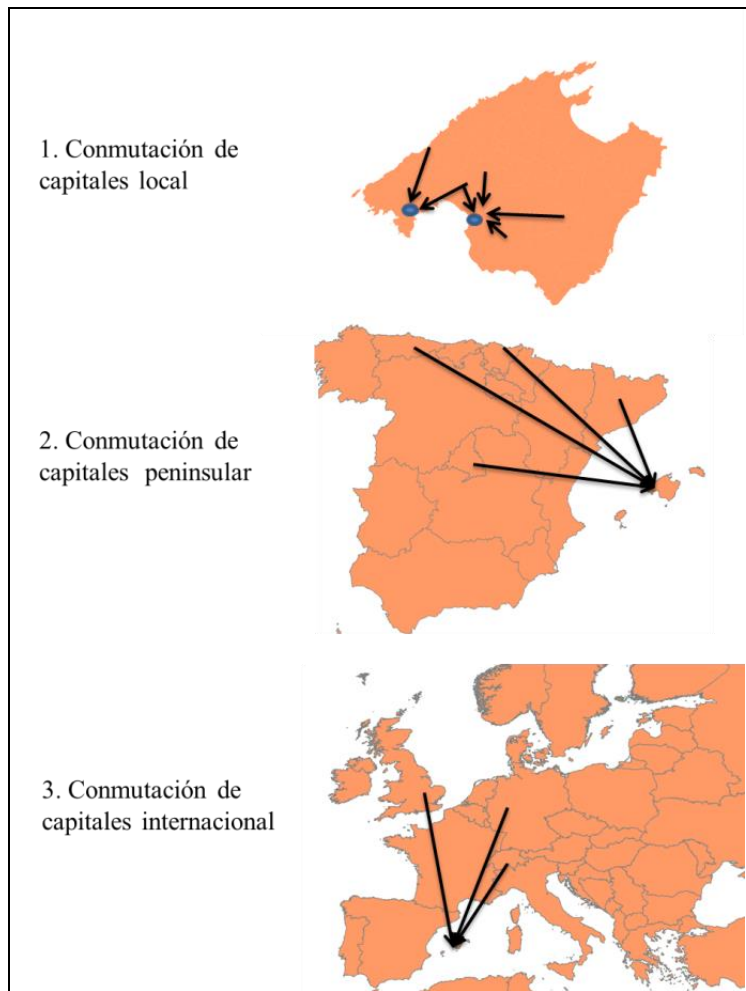
8.2 Sobre el concepto de solución espacial y conmutación de capitales.

Las líneas de teorización del concepto de 'solución espacial' se benefician sin duda por el análisis del estudio de caso, incorporando el vector histórico en la abstracción del concepto.

Así, hay numerosas relaciones dialécticas que se hacen obvias. En primer lugar, la relación entre los significados metafóricos y literal de la S.E. Es inconcebible la fijación espacial del capital sin la expansión geográfica de capitales.

Por otro lado, el concepto de 'expansión geográfica' de capitales tiene a menudo, una serie de aspectos que no están suficientemente elaborados. Así, Harvey (1981; 2006 [1982]) estaba inspirado en la expansión fuera de los Estados-nación, y hacia territorios principalmente no capitalistas, al hablar de expansión geográfica. Sin embargo, la escala a partir de la cual aplicar el concepto de 'expansión geográfica' es sumamente relativa: se puede hablar de 'expansión geográfica' en los capitales que se trasladaron desde Alemania o el Reino Unido hasta Magaluf-Palmanova y Playa de Palma, pero también a los capitales que se trasladaron desde Barcelona o Asturias, o también, a los capitales que se trasladaron desde Algaida, Lluçmajor o Palma hasta las zonas de estudio (véase Figura 47. *Triple escala en el proceso de conmutación geográfica de capitales. Fuente: Elaboración propia.*).

Figura 47. Triple escala en el proceso de conmutación geográfica de capitales. Fuente: Elaboración propia.



Además, la ‘expansión geográfica’ es junto con la reestructuración territorial, dos pautas espaciales del proceso de ‘switching’.

Por otro lado, hay dos aspectos más de la tesis de la C.C que quedan en entredicho. 1) la C.C no actúa, necesariamente, como resultado de momentos de crisis de sobreacumulación (véase capítulo 1): los procesos de C.C pueden verse por dinámicas más amplias y complejas que un aumento de las plusvalías.

En este sentido, la tendencia decreciente de la tasa de ganancia que impulsó algunos de los procesos de conmutación de capital estuvo influenciada por un contexto sociopolítico que lo determinó. Por ejemplo, la caída de las tasas de beneficios en el contrabando estuvo marcada por el incremento de las llegadas de los mismos productos vía legal –por el aperturismo económico del régimen- y por el mayor coste de los sobornos –por el aumento de los salarios-, lo cual, sí que se tradujo en una caída de las tasas de beneficio y por tanto, en una C.C y la consiguiente activación del proceso de venta y segregación de los terrenos comprados con capital contrabandista. Por otro lado, la teorización de Harvey (1985b) respecto a la conmutación de capitales habla de que la reinversión en el nuevo sector (en nuestro caso, turismo/urbanización turística), está acompañada de una desinversión en el sector inicial. Aunque este trabajo sólo se centra en la reinversión en turismo y no en los procesos de desinversión, el análisis de los agentes y de sus actividades

empresariales apunta a que esta *desinversión* sí que se produjo en el caso del contrabando, y en numerosos casos de industrias locales, pero no se produjo en otros tantos casos de industrias locales y en la mayor parte de los industriales peninsulares y extranjeros. En definitiva, hay que extremar las precauciones a la hora de etiquetar los procesos de desinversión/reinversión de capitales como conmutación de capitales.

Existen además, una serie de aspectos aún no suficientemente desarrollados dentro de la conceptualización del S.F. Pero además, hay dentro de la idea de S.F algunos nuevos aspectos teóricos que sin duda podrían hacer más robusto teóricamente el concepto, ayudar a disminuir su nivel de abstracción y relacionarlo y adaptarlo a las dinámicas históricas de acumulación.

Tal y como se ha resaltado en el capítulo 1, el propio Harvey (2001) destacó el papel de la innovación tecnológica como una de los aspectos a menudo ignorados dentro del concepto de S.F. Por otro lado, Jones y Ward (2004) y Jessop (2006) han recalcado la necesidad de incorporar el papel del estado en el análisis de la S.E. Éste es sin duda, un elemento importante que se ha incorporado en el análisis en éste capítulo. Efectivamente, el estado Español, a través de las macro-políticas económicas marcadas por un contexto geopolítico y geoeconómico muy determinado, creó el contexto favorable para que se produjese la urbanización turística en los casos de estudio. Pero, además de este aspecto más bien implícito y pasivo en la urbanización turística el estado jugó un papel muy activo mediante dos mecanismos que vale la pena retener.

En primer lugar, vía crédito: el Banco Hipotecario Español, propiedad del gobierno español, jugó un papel clave en muchos casos a la hora de proveer de la liquidez necesaria para acometer los costes de urbanización. Pero más importante aún, -y aquí se entronca en el núcleo de la traslación espacial de la dialéctica estado-capital-, fue el papel del Estado en el proceso de urbanización turística gracias al planeamiento. El planeamiento fue el encargado de dar carácter legal a la traslación espacial de las dinámicas espaciales y también fue la figura que usó el gobierno—mediante los preceptos de la Ley de 1956- para ordenar el aterrizaje de los capitales en éstos lugares, una fijación que ya a mediados de los cincuenta amenazaba con sumir en el caos más absoluto la articulación territorial de los espacios turísticos litorales. Además, y particularmente en el caso de la Playa de Palma, el planeamiento fue el mecanismo que rigió de árbitro entre los distintos y divergentes intereses. Éste es un elemento sumamente importante, ya que mediante el planeamiento se daba un amparo legal a las inversiones y por tanto se aseguraba el flujo de las mismas hacia los casos de estudio. Así pues, el planeamiento ha sido un factor clave a la hora de entender la reestructuración territorial marcada por la S.E.

Pero tanto el planeamiento como la configuración de la S.E. no han actuado sobre un espacio vacío, en tanto y cuanto el planeamiento es un evento social que refleja determinadas relaciones sociales y muy particularmente las relaciones de propiedad existentes. El planeamiento es pues, una respuesta a un proceso externo al planeamiento en sí mismo, un proceso en el que se encuadran por un lado las relaciones sociales inherentes a las dinámicas de acumulación, y por otro las relaciones sociales inherentes a la estructura de la propiedad. Así, las distintas configuraciones de la estructura de la propiedad son el reflejo espacial de las correlaciones de poder marcadas por las distintas soluciones espaciales. Y aquí, una de las ideas más simples repetidas por Harvey, adquiere aún más significado: las dinámicas de acumulación, dice Harvey, continuamente destruyen unas determinadas configuraciones territoriales para construir otras. Pues bien, esta dialéctica de destrucción-construcción de configuraciones territoriales no sólo implica una alteración del

paisaje territorial, pero implica también una alteración profunda de las relaciones sociales, tal y como refleja los cambios sustanciales en la propiedad.

Respecto a aspectos onto-epistemológicos del concepto de S.E sólo volver a esbozar dos ideas ya explicadas. Primero, éste intento de teorizar sobre la S.E es, simplemente, expandir la dialéctica del concepto: categorías como estado, planeamiento, propiedad, forman parte del todo que es la idea de 'solución espacial' y a la vez la 'solución espacial' forma parte de los conceptos de propiedad, planeamiento o estado.

Por otro lado, y vía el análisis de los distintos agentes que han llevado a cabo la articulación de la urbanización turística, la solución espacial no se tiene que entender sólo como una estructura, pero más bien como la dialéctica estructura-agencia. Y aquí es donde entra la importancia de la aportación teórica de la 'Growth Machine', en tanto y cuanto refleja el rol de la agencia en construir una red de intereses que persigue un crecimiento económico basándose en el crecimiento de la urbanización, o en éste caso, de la urbanización turística.

8.3. Sobre los casos de estudio.

8.3.1. *Diferencias temporales en el proceso de urbanización de Playa de Palma y Magaluf:*

La primera gran diferencia en cuanto al proceso de urbanización en Playa de Palma y Magaluf-Palmanova, viene marcado por las diferencias temporales explicadas en el punto cuarto de este capítulo. Estas diferencias temporales son importantes en tanto y cuanto condicionan y explican muchos de los aspectos diferenciados que tienen dos espacios sumamente similares. Así, si Magaluf-Palmanova se empezó a construir entre 1959 y 1960 en lo que hoy es la primera línea de este ámbito, la Playa de Palma tuvo puntos de inicio temporal y espacialmente distintos.

Así, a finales del siglo XIX surgió el primer núcleo urbano en el municipio de Lluçmajor (s'Arenal de Lluçmajor) articulado alrededor de la actual calle Sant Cristòfol y estrechamente vinculado con la industria cantera por un lado y la actividad comercial e industrial del pueblo de Lluçmajor por otro (véase capítulo 2). En los años veinte surgiría el núcleo de Can Pastilla en el contexto de las primeras urbanizaciones litorales destinadas a segunda residencia (como El Terreno o Es Coll d'en Rebassa) que estaban surgiendo en los alrededores de la ciudad de Palma. En ese momento, los núcleos de Can Pastilla y s'Arenal distaban cinco kilómetros entre sí. Alrededor de estos dos núcleos fueron surgiendo proyectos de urbanización a partir de los años veinte. Por ejemplo, el barrio de ses Cadenes, ya en Palma, surgió como una continuación de s'Arenal. A partir de mediados de los cincuenta surgiría un tercer impulso urbanizador que, este sí, se produciría en toda la Playa de Palma y sería en definitiva, el que uniría Can Pastilla y s'Arenal.

De este modo, a finales de los cincuenta Playa de Palma tenía una estructura de la propiedad sumamente atomizada, y un proceso urbanizador consolidado en sus extremos e incipiente en la zona central (Les Meravelles y Sometimes). Sin embargo, a finales de los cincuenta Magaluf apenas tenía construidos media docena de chalets en primera línea. En este sentido, el factor diferencial principal es la localización diferencial de los dos espacios: mientras Magaluf estaba relativamente lejos de la ciudad y el aeropuerto, Playa de Palma estaba situada en las traseras del aeropuerto y a menos de cinco kilómetros del centro de Palma. Además, su temprana urbanización permitió en un

primer momento mayor facilidad para crear plazas turísticas, ya que con relativamente facilidad se podían reciclar viviendas en pequeñas hospederías.

8.3.2. Complejidad del planeamiento:

Playa de Palma también fue diferente respecto a Magaluf en como el planeamiento interaccionó con la producción del espacio. Así, el planeamiento del desarrollo urbano-turístico de Magaluf fue engendrado por el matrimonio Ley del Suelo de 1956-primer boom turístico inmobiliario. Es decir, antes de 1956 no existía edificación alguna, y muy poca urbanización construida, lo cual facilitó la adaptación del escaso planeamiento existente al marco legal de la ley de 1956. Por tanto, el planeamiento en Magaluf se correspondió *grosso modo* con el esquema teórico de Plan General-Plan Parcial. Un elemento importante en éste caso fue que en el transcurso desde la redacción inicial (generalmente a finales de los cincuenta o principios de los sesenta) hasta la aprobación definitiva del plan (generalmente en la segunda mitad de los sesenta y principios de los setenta) hubo a menudo un rediseño de los planes en cuanto a usos y densificación. Así, en los cincuenta (por entonces planificando sobre un espacio aún agrícola) la mayoría de los planes, siguiendo el modelo extensivo de los treinta abogaban por una urbanización extensiva, de mezcla de usos residenciales industriales. Sin embargo, tan sólo Torrenova y ses Planes edificaron parcialmente en concordancia con este planteamiento inicial. En la mayoría de los casos, y de forma paralela a la compra de terrenos por parte de una nueva generación de promotores, los planes parciales se fueron reconvirtiendo hacia usos hoteleros y en menor medida, de apartamentos y se fueron densificando considerablemente. Así, se produjo una ruptura en el proceso urbanizador que sin embargo, no se tradujo en grandes cambios en el proceso formal de aprobación del planeamiento. Al contrario, las pautas burocráticas marcadas por la Ley de 1956 permitió ir digiriendo dentro de un mismo plan vía modificaciones puntuales los cambios sustanciales que se estaban dando en los proyectos de urbanización.

En el caso de la Playa de Palma, también se dieron procesos similares de densificación que en Magaluf, pero en general todos los aspectos relacionados con el planeamiento fueron sumamente más complejos que en Magaluf. Para empezar, hay al menos cuatro aspectos del proceso de urbanización de Playa de Palma que diferenciaron, e hicieron más complejo el desarrollo del planeamiento que en Magaluf.

Primeramente, el simple hecho de que Playa de Palma forme parte de dos municipios distintos, hace que el planeamiento surja y responda a lógicas e incluso intereses distintos.

Segundo, mientras que en Magaluf-Palmanova el proceso urbanizador fue homogéneo temporalmente (se comenzó a urbanizar a partir de 1959-60) éste no es el caso de Playa de Palma. Recuérdese que Playa de Palma tenía ya dos núcleos consolidados antes de 1956, año del inicio del desarrollo turístico y de aprobación de la ley del Suelo del 1956.

En consecuencia de lo anterior y en tercer lugar, una parte importante de la urbanización se había llevado a cabo sin ley del Suelo y se había hecho a partir de proyectos de parcelación que el ayuntamiento de Palma o el de Lluçmajor aprobaron. Esto también significa que una parte de los planes parciales posteriores, desarrollados ya en el marco de la ley del suelo tuvieron que trabajar sobre un entorno construido, cosa bastante poco común en ésta época en otros espacios turísticos litorales.

En cuarto lugar, los planes parciales y proyectos de urbanización a menudo no coincidían con la totalidad de superficie del polígono marcado por el plan general. En el caso de Magaluf, eso solo lo hemos encontrado en un solo caso de plan parcial, mientras que en Playa de Palma es bastante más común. La fragmentación de la propiedad dentro de los polígonos (mucho mayor que en Magaluf), junto con la presencia de un entorno construido ya importante dentro de la práctica totalidad de los polígonos hizo más complejo el planeamiento de ésta zona. Así, el Plan General de Palma de 1963, el Plan de la Jefatura de Costas de 1964, el Plan General de Lluçmajor de 1965 y el Plan Especial de Ordenación de la Playa de Palma de 1970 intentaban homogeneizar todos estos desarrollos; pero estos planes nunca pasaron de dar unas directrices de ordenación, que si bien dieron una coherencia a las formas a desarrollar, no lo dieron en cuanto al proceso de realización de dichas formas.

Derivado de todo estos factores hay dos diferencias fundamentales entre Magaluf y Playa de Palma que ya se manifestaban en los años cincuenta y que siguen siendo de total actualidad: por un lado la dificultad, casi crónica, del planeamiento en Playa de Palma para actuar eficazmente sobre la trama urbana, en contraposición con Magaluf donde incluso en algunos periodos históricos, el planeamiento –ya sea urbano, turístico o estratégico- ha sido una herramienta ciertamente eficaz en los procesos de transformación espacial. Por otro lado, los conflictos entre el planeamiento y los distintos actores en Playa de Palma son recurrentes. Mientras que el planeamiento de Playa de Palma es conocido por, histórica y actualmente, levantar la oposición de vecinos, asociaciones, promotores u hoteleros, el planeamiento en Magaluf-Palmanova ha tenido generalmente, un mayor grado de convergencia entre los intereses de distintos actores.

8.3.3. *Sobre las distintas tipologías de propietarios de la tierra y su interacción entre ellos:*

Todos los cambios en las configuraciones territoriales de los lugares analizados y sus interacciones con la evolución del planeamiento no se explican sin un tercer vector de análisis, que es el de la evolución de la propiedad privada en los casos de estudio.

La histórica propiedad nobiliaria se fue disgregando tanto en Magaluf como en Playa de Palma, pero nuevamente, hubo importantes diferencias temporales: en Playa de Palma, las primeras segregaciones y por tanto la decadencia de la propiedad nobiliaria se produjo a mediados del XIX y en Magaluf-Palmanova estas empezaron en 1926 con la venta de la finca de ses Planes (RP 1 Calvià Libro 57, folio 66). Es decir, cuando se produjo la primera compraventa en Magaluf-Palmanova en Playa de Palma s'Arenal ya existía como pueblo, y se estaban levantando las primeras casas en Can Pastilla. Además de la ya citada diferencia cronológica, hay otra importante diferencia inicial que será muy importante a la hora de entender otros fenómenos de los dos espacios. En Playa de Palma se producirá hasta principios del siglo XX, unos procesos de compraventa en que los compradores usarán las mismas bien para su disfrute (valor de uso) como para obtener plusvalías de las mismas (valor de cambio)²⁴. Mientras tanto, en Magaluf predominará una compraventa en la que los

²⁴ Esta afirmación, es desde una epistemología de la geografía marxista, una afirmación problemática, en tanto y cuanto Karl Marx y David Harvey entienden las definiciones de bien de uso y bien de intercambio como relacionadas dialécticamente, y por tanto, inseparables. Estos aspectos teóricos se desarrollan en el Capítulo 1 de la presente tesis. Para una profundización en las nociones de valor, bien de uso y bien de cambio véase el capítulo 1 de *The Limits to Capital*.

compradores destinarán las parcelas a obtener plusvalías, dominando su uso como valor de cambio.

En otras palabras, mientras que en Playa de Palma –y muy especialmente a finales del siglo XIX y principios del XX- los burgueses y trabajadores que compraban las tierras las destinaban a edificarse su residencia, en Magaluf los burgueses compraban las tierras en la mayor parte de los casos para revender las tierras. Evidentemente, hay excepciones a este proceso: la parcelación de Son Sunyer se produjo –excepto en el caso de la comunidad franciscana- con la idea de obtener plusvalías, y en Magaluf en los años cuarenta existían media docena de segundas residencias de los burgueses que se habían hecho con la propiedad de las tierras.

A partir de 1926, desembocarán en Magaluf una serie de burgueses principalmente locales, que invertirán desde los capitales acumulados en sectores como el comercio legal (con la península o las américas) o ilegal (contrabando), la industria, o la agricultura en la compra de terrenos, y ya en 1947 tenían el control total de las antiguas fincas matrices. Serán pues este tipo de agentes quienes impulsarán los primeros planes parciales a finales de los cincuenta. Sin embargo, su hoja de ruta de vender parcelas para edificar segundas residencias se vio alterada por la demanda de un tipo de turismo que no requería de segundas residencias, sino de grandes hoteles y apartamentos capaces de alojar al mayor número de turistas. Fue así como, en los sesenta, los propietarios locales se fueron disolviendo dentro de un nuevo tipo de propietarios, que eran empresarios vinculados con la industria en Madrid y Asturias y agrupados en su mayoría en la promotora Urbanizadora Mallorquina. Contrariamente a la ruptura –social, de visión de futuro- que supuso el cambio entre nobleza y burguesía local a principios del siglo XX, la transición entre el predominio de la burguesía local a la peninsular fue de hecho, un proceso de integración de ambas y un allanamiento del terreno para el aterrizaje posterior de los capitales hoteleros.

Así pues, en los sesenta se produjo un desplazamiento progresivo de la propiedad hacia actores que entendían más y/o estaban más vinculados con el negocio del turismo fordista que la burguesía local. Así, tras la adquisición de propiedades por parte de los capitales peninsulares vía Urbanizadora Mallorquina llegaría también Harry Goodman, es decir, capitales extranjeros que, estos sí, eran capitales ya turísticos. Sin embargo, este control de la propiedad serviría de puente hasta la compra de parcelas por parte de diversas empresas hoteleras. Estas serían, ya en los setenta y en conjunción con las dinámicas de acumulación en la zona, quienes se harían con el control de la propiedad de la mayor parte de las parcelas en Magaluf (véase Figura 48).

Como se decía antes, la evolución de la propiedad en Playa de Palma tuvo elementos diferenciales respecto al otro caso de estudio. Generalizando y simplificando, en Playa de Palma la parcelación tendió a ser más minifundista, y con una relación menos clara de los propietarios con los capitales turísticos que en el caso de Magaluf. Eso sí, también en Playa de Palma, había un grupo de propietarios locales predominante desde principios de siglo XX hasta los años sesenta, que eran de las mismas familias, (cuando no eran los mismos individuos), que en Magaluf. Algunos ejemplos son los Alzamora, los Roses, los Montis, o los Rigo. Estas familias se habían hecho con extensas parcelas cuando la aristocracia vendió los terrenos de la costa a principios del siglo XX, y ya se habían hecho con estas parcelas con una clara expectativa de desarrollo turístico-inmobiliario. Estos fueron pues, los promotores que casi medio siglo después de haber adquirido estas propiedades, promovieron los procesos urbanizadores de los cincuenta en la Playa de Palma.

Por otro lado, la vinculación de los promotores con el sector hotelero en Playa de Palma fue diferente que en Magaluf (véase Figura 48 y Figura 49). En éste último lugar, algunos de los promotores (p.e. Rigo, Vallbona) construyeron hoteles y a cambio de la venta de tierras obtuvieron parte del accionariado de empresas hoteleras, pero no estaban tan estrechamente vinculados con el negocio turístico como en Magaluf.

Efectivamente, en Magaluf la entrada de capitales peninsulares y extranjeros vinculados al turismo era más importante que en Playa de Palma y así, la propiedad estaba más estrechamente vinculada a las dinámicas europeas del turismo en Magaluf que en Playa de Palma. Este hecho influiría en la atomización y minifundismo de la estructura hotelera en Playa de Palma, mientras que en Magaluf habría una concentración de la estructura hotelera con la Hoteles Sol (posteriormente Meliá) controlando la mayor parte de las plazas hoteleras.

Figura 48. Evolución histórica de la tipología de propietarios de la tierra en Magaluf. Fuente: elaboración propia.

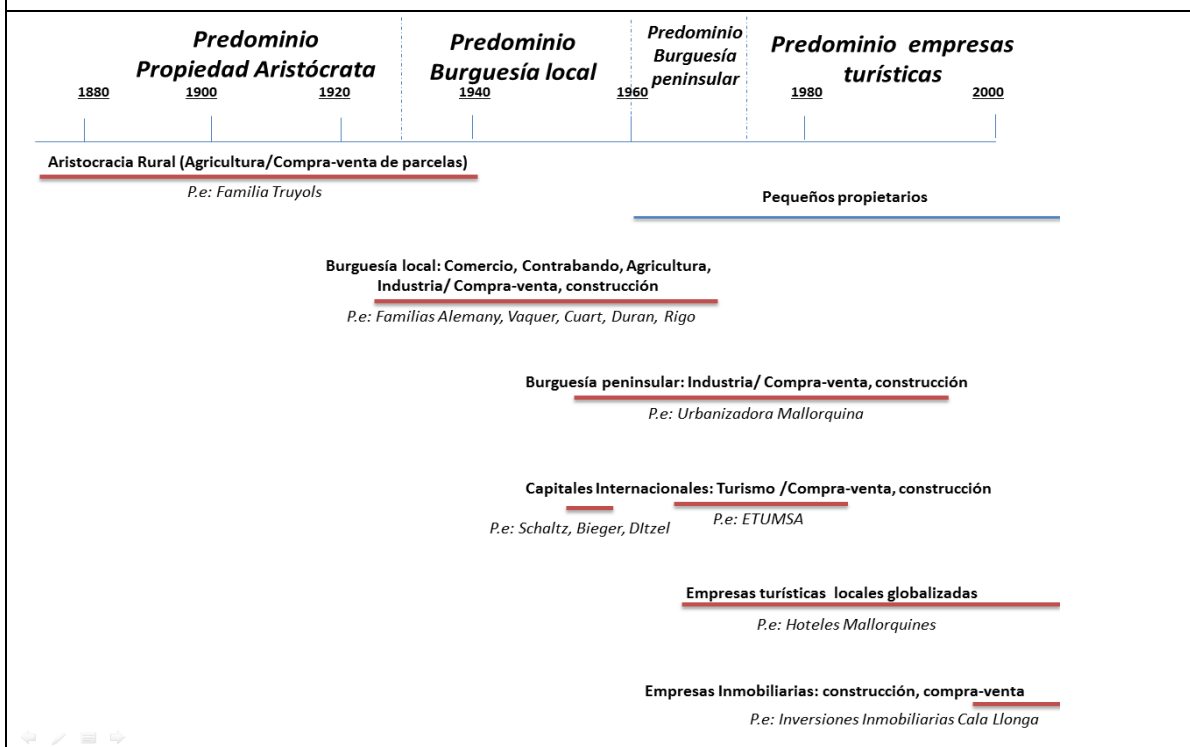
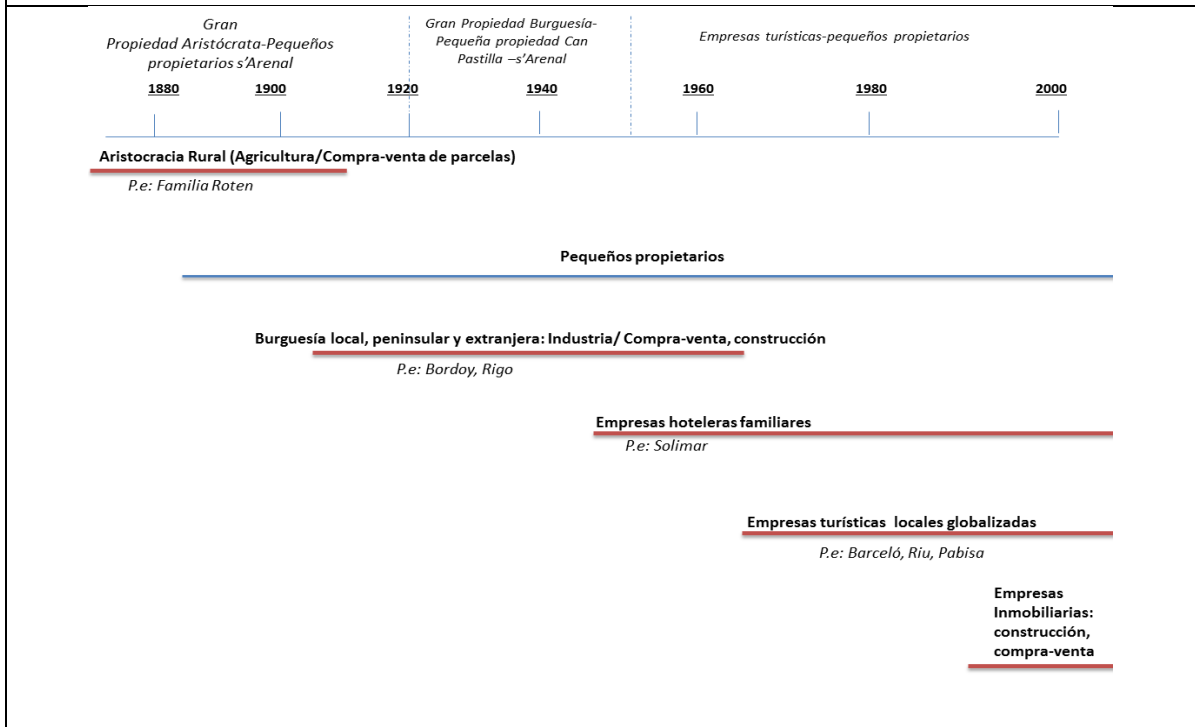


Figura 49. Evolución histórica de la tipología de propietarios de la tierra en Playa de Palma. Fuente: elaboración propia.



8.3.4. Distintos promotores de la tierra:

Así, la compleja evolución urbanística en Playa de Palma y Magaluf ha dado como resultado distintas tipologías de capitalistas del suelo en Playa de Palma y Magaluf. Obviamente, las figuras de propietarios y promotores se superponen en muchos periodos y particularmente en las décadas de los cincuenta a los setenta, en tanto y cuanto los propietarios eran promotores. Sin embargo, en todas aquellas situaciones en que los propietarios no obtienen plusvalías de su condición o que estas plusvalías no están relacionadas con la urbanización existe una separación de las figuras de propietario y promotor. En todo caso, el análisis se centra aquí en la figura del propietario-promotor del periodo de 1900-1975. Así, se han identificado seis distintos tipos de promotores:

- Promotores de origen aristócrata: Representado en la familia Truyols-Villalonga. Son los remanentes de las grandes familias terratenientes aristócratas que sobreviven el proceso de caída de obtención de rentas agrícolas y venta de terrenos del siglo XIX y además de vender terrenos a promotores, se reconvierten –eso sí, muy ocasionalmente- en promotores
- Capitalistas Industriales y comerciales locales de 1ª Generación: Presentes sobretudo en la Playa de Palma y en menor medida en Magaluf. Son familias como las Alzamora, Roses, Moner, Riutort; sagas familiares que reinvirtieron sus plusvalías del sector comercial y/o industrial hacia la construcción de viviendas destinadas al ocio. Se trata de un proceso que había empezado a principios del siglo XX, a partir de la creación del lobby pro-turístico (artículos Miquel dels Sants Oliver, creación de Fomento del

Turismo) y que había urbanizado poco a poco algunos entornos costeros privilegiados hasta la segunda mitad de los treinta. A partir de principios de los cincuenta, se retoma y acelera este proceso.

- Capitalistas Industriales y comerciales peninsulares de 1ª Generación: Son el equivalente al segmento anterior, pero de distinta procedencia geográfica. Son una tipología de agentes importante porque demuestran que los inicios de la reinversión en el turismo y en el circuito secundario en Mallorca no sólo fue una operación local, sino que en parte estaba conectada con las dinámicas estatales y muestran una temprana especialización de la isla como lugar de ocio (y de construcción ligada al mismo). Fernando Martínez de la Escalera o Lluís Vives son ejemplos de ellos. Interesantemente, éste tipo de agentes sólo surgió en Playa de Palma, pero no en Magaluf.
- Capitalistas industriales y comerciales locales de 2ª generación: Son aquellos que surgieron como promotores destacados en el primer boom; que no procedían de las familias que se habían posicionado en la primera parte del siglo, y que sí que estuvieron muy activos durante los cincuenta. Nos referimos a Jordi Perelló Serra, Jaime Bordoy Bauzá, o Jaime Vaquer Colom. Este segmento de clase es importante, ya que se estaba produciendo a la vez una reinversión de sus propias plusvalías industriales para la compra de terrenos (p.e. Perelló), pero a la vez estos capitalistas locales se estaban convirtiendo en apoderados de otros agentes nacionales e internacionales (p.e. Bordoy de Martínez de la Escalera; Perelló de Macklin y de Stovold Lander) o incluso también, en hombres fuertes de la aristocracia terrateniente (Alemany respecto a los Truyols).
- Capitalistas Industriales y comerciales peninsulares de 2ª generación: Son el equivalente al grupo anterior pero de procedencia peninsular. Manuel Robledo, Luis González, Bejarano Murga, Oliver Salleras, son ejemplos de agentes que llevaron a cabo importantes adquisiciones de tierras en los años cuarenta y cincuenta y se ejecutaron durante el boom. En el caso de Magaluf, cabe destacar que muchos de estos capitalistas eran hombres fuertes de Urbanizadora Mallorquina o bien aportaron sus parcelas a dicha empresa a cambio de acciones.
- Capitalistas europeos: Aparecieron durante los años cincuenta, cuando empezó el boom turístico. Seguramente ellos fueron los individuos que canalizaron los intereses de los turoperadores europeos, -que a la vez habían producido su conmutación de capital desde otros sectores productivos antes o después de la II Guerra Mundial-. Los representantes de empresas como Polyo, S.A o ETUMSA entre otros. Se trató en todo caso, de un grupo muy minoritario.

(vii) *Relaciones entre promotores españoles y extranjeros: Interrelaciones entre promotores españoles y extranjeros, entre hoteleros españoles y turoperadores extranjeros y entre todos ellos: diferencias entre Playa de Palma y Magaluf.*

¿Pero qué relación tenía, por ejemplo John Macklin con Luis González, o Otto Hermann con Jordi Perelló?: en el caso de Magaluf, la mayoría de estas relaciones son de sintonía y complementariedad en los cambios de sector hacia el turismo de los capitalistas españoles (locales o peninsulares) y de los internacionales. No parece que hubiese competencia entre ambos, sino más bien una coordinación entre los mismos: la conmutación de capitales locales parece ser haber sido un proceso menor en relación con la expansión de capitales internacionales, que hasta 1963 estaba desfavorecida por el régimen. +

Si hasta principios de los sesenta los nombres extranjeros no aparecen en los planes parciales, estos sí que empiezan a aparecer a partir de 1965: A partir de entonces, y gracias a las políticas de apertura hacia los capitales internacionales²⁵, se había producido la sincronización de los intereses del gobierno con los del capital internacional. Esta visualización legal de los promotores internacionales, no hizo desaparecer la figura del hombre fuerte local: el agente local siguió siendo un elemento importante en el proceso urbanizador, que siguió en sintonía cuando no integrado, en las dinámicas capitalistas internacionales. En Magaluf, la forma espacial que adoptaba esta interrelación entre los capitales locales e internacionales era principalmente la hotelera, -con la notable excepción de la Torrenova, Cala Vinyes, y la zona de Palmanova urbanizada por Roses-. Así, en una generalización del 'modelo Magaluf' (véase Figura 50), en Magaluf se produjo una doble interrelación entre los promotores locales hacia los capitales internacionales y, naturalmente, entre los hoteleros y los capitales internacionales.

Esta sincronía que se aprecia Magaluf entre los promotores locales e internacionales no es tan obvia en la Playa de Palma. El único promotor extranjero que se ha identificado es Bourcart, que desarrollaba una zona trasera de Can Pastilla destinada a usos residenciales y por tanto poco relacionado con las grandes inversiones desarrolladas desde los turoperadores internacionales. Ésta relación entre promotores locales y capitales internacionales existió con toda seguridad, pero es posible que los primeros estuviesen más en control del territorio que en el caso de Magaluf. Recuérdese que las élites mallorquinas habían invertido en Playa de Palma desde principios del siglo XX con una agenda muy clara: si bien la llegada de los capitales internacionales causó que en muchos casos se pasase de construir zonas residenciales extensivas a hoteles compactos, los planes parciales fueron promovidos en Playa de Palma, tanto *de jure* como *de facto* por los capitales locales y peninsulares. Además, el desarrollo residencial (no nos referimos a plusvalías o plazas, sino a superficie) fue incluso mayor que el hotelero, al contrario que en Magaluf.

Así pues, la relación entre los promotores locales y los capitales internacionales debió ser más de igual a igual que en Magaluf, y debió producirse vía los hoteleros locales, aliados directamente con los turoperadores internacionales, y que compraban parcelas a los promotores. Así pues, la producción de estos espacios turísticos se produjo a partir de la interrelación entre tres actores clave, a saber: a) promotor b) hotelero familiar y c) turoperador extranjero (véase Figura 50 y Figura 51).

²⁵ Recuérdense, medidas ya comentadas como la Ley sobre el Régimen Jurídico de Investigación y explotación de hidrocarburos (1958) o el decreto-ley de 21 de julio de 1959 de nueva ordenación de la economía española, entre otros.

Figura 50. Articulación de la solución espacial en Magaluf. Fuente: elaboración propia.

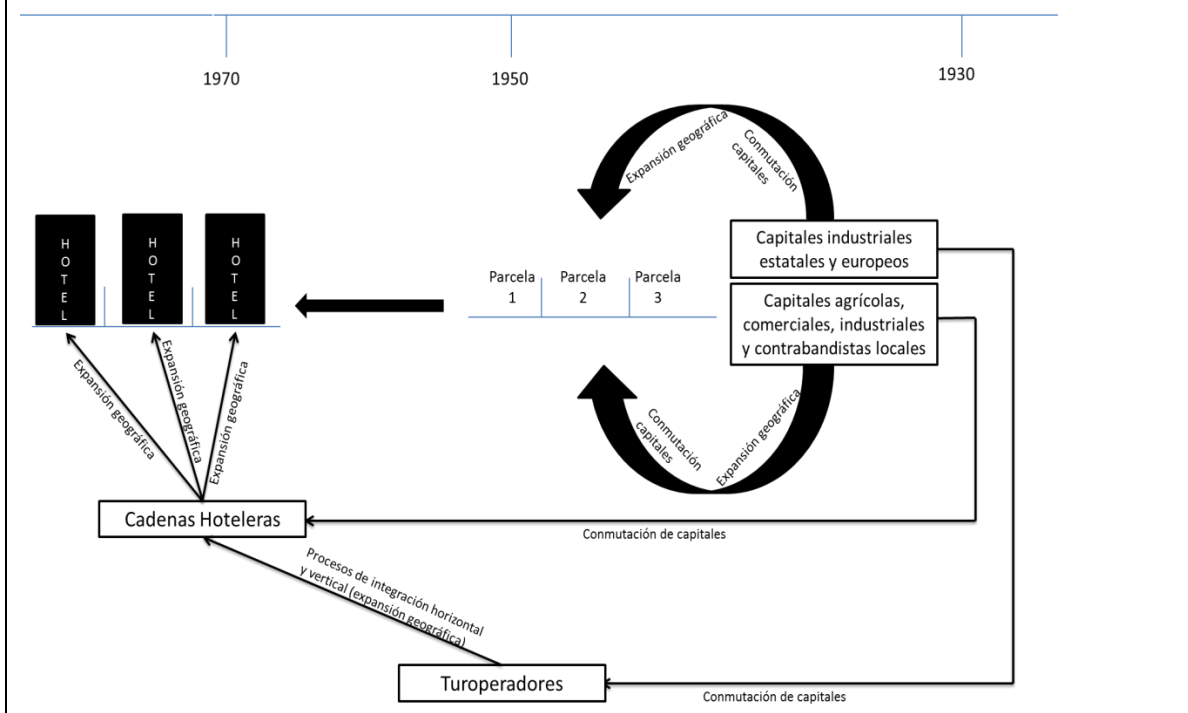
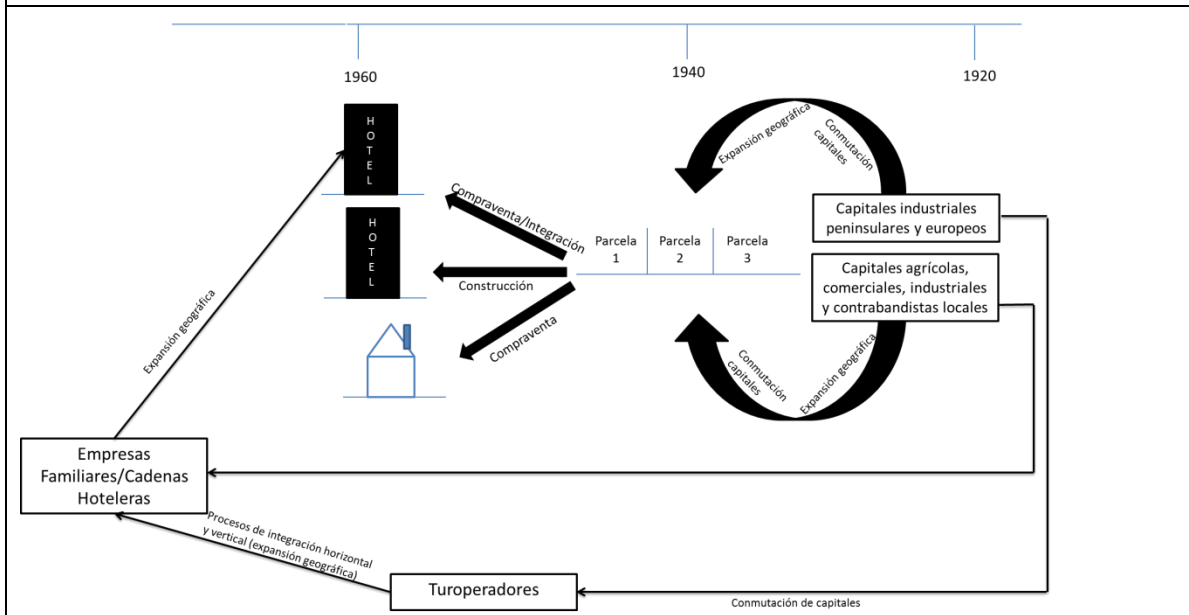


Figura 51. Articulación de la solución espacial en Playa de Palma. Fuente: elaboración propia.



CAPÍTULO 4: LA LARGA REESTRUCTURACIÓN DE PLAYA DE PALMA Y MAGALUF (1973- 2014)

There is a growing realization that the whole tourist complex in this part of Spain may have been vastly overbuilt. A moratorium on all further construction was recently proposed on Mallorca by island tourist officials who speak of "la saturación hotelera" and the possibilities of wholesale bankruptcies unless the unbridled expansion is immediately checked. Already Palma de Mallorca with 1800 hotels and 200.000 tourist beds is one of the world's great human concentrations at the height of the season. Its jet airport during the summer months is one of Europe's busiest
James Parsons, 1973.

Una vez adentrados, -¡y de qué modo!- en el "desarrollo turístico", la estrategia no puede consistir en otra cosa que en continuar esa actividad económica.
Memoria del PGOU de Calvià, (Ajuntament de Calvià, 1991).

1. Crisis del fordismo y la rearticulación de la 'solución espacial' en los espacios turísticos:

1.1. Cambio en las dinámicas del capital: del fordismo al post-fordismo, una aproximación desde la escuela de la regulación.

A finales de los años sesenta se empezaban a manifestar síntomas de agotamiento del régimen de acumulación que había surgido tras la post-guerra. De hecho, el régimen de acumulación fordista, así como el modo de regulación y el proyecto social asociado al mismo se considera, por parte de la escuela de la regulación, que entró en crisis a partir de la década de los 70 (véase Amin, 1994; Jessop, 1993; Lipietz, 1982; Lipietz, 1994; Rustin, 1989; Tickell y Peck, 1995; Brenner, 2003; Brenner, 2006).

En la raíz del declive del fordismo se encontraba una rápida caída de la tasa de beneficio de la mayor parte de las principales actividades productivas (Lipietz, 1982; 1994). Según López y Rodríguez (2010: 32), la tasa de beneficio de las principales economías avanzadas entró a partir de los últimos años de la década de 1960 en un largo declive, empujada a la baja precisamente por los sectores industriales que habían protagonizado el crecimiento anterior.

Pero ¿qué factores contribuyeron a la caída de la tasa de beneficio? Por un lado durante los setenta hubo un menor ritmo de innovación tecnológica, muy relacionado con la caída en los niveles de productividad (López y Rodríguez, 2010; Lipietz, 1994). Por otro, según López y Rodríguez (2010: 33), una parte del pensamiento económico achaca el relativo bloqueo de las mejoras productivas a una situación de madurez de las grandes industrias del ciclo anterior —como el automóvil, los electrodomésticos, los astilleros o la industria petrolífera—. Según esta tesis, la tendencia a la disminución de la introducción de mejoras productivas hizo cada vez más difícil el logro de mayores rendimientos. A esta disminución de la productividad se añade el crecimiento de los costes laborales, el empeoramiento del ratio producto/capital y el incremento del precio de los productos primarios (Lipietz, 1994). Sin embargo, según López y Rodríguez (2010: 34), la llamada madurez de las industrias centrales del desarrollo de postguerra fue tanto por una creciente dificultad para obtener mejoras productivas, como por una incapacidad cada vez mayor de obtener las anteriores tasas medias de beneficio que venía provocada por la progresiva saturación de los mercados.

A este doble proceso de caída de tasa de beneficio y decrecimiento de la productividad se unió una creciente competitividad internacional en las economías del Norte Global. En este sentido, el crecimiento económico de la postguerra había supuesto la total recuperación de Europa Occidental y de Japón, que, con sus mercados internos también saturados a partir de los sesenta, debían dar comienzo a la creación de mercados para la exportación de sus excedentes de producción de manera que estos tres bloques “la tríada”, empezaron a competir entre sí (Harvey, 1998; Lipietz, 1994). Las monedas de Japón y de la RFA se revalorizaban frente al dólar, los costes de producción incrementaban y su posición comercial internacional se deterioraba (Brenner, 2003; Brenner, 2006).

En el caso de Estados Unidos, un creciente déficit público y un deterioro de su hegemonía político-militar espolearon la ruptura del orden económico internacional imperante. En este sentido, tanto Europa Occidental y Japón, junto con otros países plenamente insertados en las lógicas de acumulación globales, desafiaron la hegemonía de los Estados Unidos dentro del fordismo, hasta el punto de que el acuerdo de Bretton Woods se resquebrajó y el dólar fue devaluado. Así se produjo el abandono del patrón dólar-oro por parte de la Reserva Federal en 1971 y su sustitución por un tipo de cambio flotante y a menudo sumamente volátil reemplazó al cambio fijo del boom de la posguerra (Harvey, 1998: 166-7). En cualquier caso, el hecho coyuntural que marcó el punto de inflexión de las lógicas de acumulación fordistas fue la crisis del petróleo de 1973. Cuando en octubre de 1973 se desató la guerra del Yom Kippur entre Israel y Egipto y Siria, el apoyo estadounidense a Israel desencadenó la reacción de los países árabes (que conformaban la mayoría de la OPEP) acordaron un embargo de petróleo a los países occidentales lo cual desencadenó una subida de su precios en los países occidentales, agravando así las dificultades económicas del momento.

Las salidas que se plantearon a la crisis fueron diversas; por sus profundas implicaciones geográficas cabe destacar la deslocalización de la producción hacia países empobrecidos. En este sentido, la búsqueda de economías de escala indujo progresivamente a partir de la década de los 70 a la internacionalización de los procesos productivos, con lo cual se produjo una ola de industrialización hacia nuevos territorios donde la masa salarial y la fuerza de confrontación del trabajo era mucho más débil o inexistentes, exportándose geográficamente la contradicción

capital-trabajo. Esto se tradujo en una desindustrialización en los corazones industriales de Europa y Norteamérica (p.e: Detroit, la cuenca del Ruhr, Manchester, Liverpool, Bilbao...) y una transferencia de formas de producción fordistas a países del sur global (Lipietz, 1982; Harvey, 1998), bajando la masa salarial y de paso creando nuevos mercados donde ubicar los excedentes de las economías centrales.

A lo largo de los años 1970 y 1980 se producen una serie de modificaciones profundas en el sistema-mundo capitalista que tuvieron su epicentro en EE.UU. y Reino Unido. La construcción del consenso se articuló en torno a las tesis del dogma neoliberal que priorizaba las lógicas especulativas-financieras y consolidaba la precarización laboral. Las reformas neoliberales que se llevaron a cabo ganaron fuerza hacia finales de la década de los 1970, articuladas a partir de la nueva política monetaria de incremento de los tipos de interés del dólar por parte de la Reserva Federal, la progresiva libre circulación de capitales y el ascenso al poder de Margareth Thatcher en el Reino Unido (1979) y Ronald Reagan en EEUU (1980) (Fernández-Durán, 2003; Brenner, 2003; Murray, 2012).

Las políticas monetaristas adoptadas por EEUU en 1979 tuvieron un efecto rebote en los principales países exportadores de productos manufacturados, especialmente Alemania y Japón, que experimentaron una reactivación de sus exportaciones. En el caso alemán, los años setenta coincidieron con los gobiernos de los socialdemócratas Willy Brandt (1969/74) y Helmut Schmidt (1974-1982), con lo que las políticas neoliberales no se adoptaron en una intensidad equivalente a la del Reino Unido (Brenner, 2006).

En todo caso, los cambios en la política monetaria permitían una nueva redefinición del poder global de EE.UU. sobre los países periféricos que se habían hipotecado en un contexto anterior de petrodólares abundantes y unos tipos de interés del dólar bajos. Con el aumento de los tipos de interés se entró en una espiral de endeudamiento al que no pueden hacer frente muchos países, especialmente en América Latina. Esto estaba estrechamente vinculado con la política exterior-militar de EEUU que combinó el apoyo a golpes militares (como en Chile en 1973) con la imposición de políticas de ajuste estructural, a través de los organismos multilaterales (FMI y Banco Mundial), a fin de que aquellos países hicieran frente a la deuda y, sobre todo, establecieran unas condiciones favorables a la entrada de capitales extranjeros, especialmente estadounidenses (Lipietz, 1994).

Por otro lado, en la reunión cumbre de Venecia de 1980 se llega a un consenso acerca de que los acuerdos capital-trabajo que definieron el fordismo-keynesianismo están acabados y también de que en nombre de la lucha contra la inflación, que era la forma de expresión de la caída de la tasa de beneficio, la única solución es romper la vieja rigidez o, en otras palabras, “atacar” a las rentas del trabajo. Las palabras “romper la vieja rigidez” son expresión del fin del fordismo, la señal oficial de su fin (Lipietz, 1994). La aguda recesión de 1973, exacerbada por el shock del petróleo, evidentemente sacó al mundo capitalista del letargo sofocante de la “estanflación” (estancamiento en la producción de bienes y alta inflación de precios) y puso en movimiento todo un conjunto de arreglos socioeconómicos que superaron el viejo marco fordista. Se entró de lleno en el régimen de acumulación flexible (o post-fordista), que se caracteriza por una confrontación directa con las rigideces del fordismo y apela a la flexibilidad con relación a los procesos laborales, los mercados de mano de obra, los productos y las pautas de consumo. Según Harvey (1998: 170-171) se

“caracteriza por la emergencia de sectores totalmente nuevos de producción, nuevas formas de proporcionar servicios financieros, nuevos mercados y, sobre todo, niveles sumamente intensos de innovación comercial, tecnológica y organizativa”.

Pero hay dos elementos sumamente importantes a analizar en este tránsito del fordismo al postfordismo y que entroncan con el análisis de la dialéctica espacio-capital. En primer lugar, y después de haber esbozado la idea de que se había llevado a cabo un proceso de ‘expansión geográfica’ de capitales huyendo de los fantasmas de la caída de la tasa de beneficio y de la contradicción capital-trabajo ¿Cómo se llevó a cabo esta expansión geográfica? ¿Qué agentes facilitaron ésta expansión? ¿Qué papel jugó el estado -como categoría abstracta-, en este fenómeno?

Un segundo bloque de preguntas corresponde a las “growth machine”, a las salas de máquinas del proceso productivo fordista. Es de sobra estudiado en la geografía urbana, la reconversión en ciudades como Bilbao, Barcelona o Londres. ¿Pero en el caso de los espacios turísticos de sol y playa? ¿Qué pasó con estos espacios amortizados? ¿Se exportó la producción turística de sol y playa a otros países? ¿Dejaron realmente de ser productivos los espacios originales de sol y playa, cuando en muchos casos, el número de turistas se mantuvo o incluso aumentó?

Para poder abordar estas preguntas es necesario en primer lugar analizar como el cambio en las lógicas de acumulación afectó al turismo y a la urbanización turística.

1.2. Nuevas dinámicas de acumulación. ¿nueva urbanización turística? Delimitando la transición del fordismo al post-fordismo en la urbanización turística:

Diversos autores como Urry (1991), Ioannides y Debbage (1998); Torres (2002) o Shaw y Williams (2004) han establecido una diferenciación entre un turismo de corte fordista y otro post-fordista. Resumiendo, las diferencias que se establecen entre los dos tipos de turismo, son una traslación al campo del turismo de los cambios en las lógicas de acumulación en el ‘fordismo’ y el ‘postfordismo’ tal y como los explica la escuela de la regulación (véase Tabla 9).

En cualquier caso, el esquema aportado por éstos autores, y en especial, Ioannides y Debbage (1998), omite algunos elementos que resultan fundamentales para entender los cambios en las dinámicas de acumulación del turismo, como pueda ser el papel que juegan los marcos normativos e institucionales en cada momento (por ejemplo la construcción de la UE, la liberalización del espacio aéreo en la UE, o la construcción del Estado de las autonomías en la planificación del turismo en España) o la redefinición del rol de la industria turística en unas lógicas de acumulación que crecientemente se basan en la extracción de plusvalías vía financiarización. Tal y como afirma Murray (2012) las narrativas dominantes del presunto cambio entre turismo fordista-postfordista otorgan la explicación de dichas transformaciones –bajo el pretexto de un ‘giro cultural’²⁶ en la epistemología de la geografía crítica- a la soberanía al consumidor (turista),

²⁶Resulta interesante el uso que se ha hecho del ‘giro cultural’ de la geografía crítica. Si bien los propulsores de este giro, como p.e. Don Mitchell han incorporado la importancia de la agencia a través de elementos como los valores morales, las ideas, la vida diaria o la estética en los procesos estructurales, abandonando las afirmaciones más esencialistas del estructuralismo y el marxismo, pero en ningún caso renegando del mismo. Sin embargo, otros autores han usado el ‘giro cultural’ para

dejando así, progresivamente, al capital libre de toda observación, estudio, análisis y crítica -como por ejemplo, propugna Irena Ateljevic, 2000-.

Otro elemento importante dentro de esta corriente teórica es el énfasis en una marcada diferencia entre un turismo fordista y otro turismo postfordista. En este sentido es importante la diferenciación introducida por Dimitri Ioannides y Keith Debagge (1998). Estos autores introducen el término de turismo neofordista, que a diferencia del concepto de turismo postfordista, define los cambios que ha habido en el turismo fordista sin presuponer una ruptura radical respecto a éste. En este sentido, el turismo neofordista combinaría estrategias típicas de las lógicas fordistas con algunos elementos propios del régimen de acumulación flexible. En este sentido, la Playa de Palma y Magaluf desde los años setenta hasta la actualidad existe una industria turística con características (tanto en la producción como en el consumo) de tipo neofordista.

Una cuestión importante para intentar ir más allá del debate meramente conceptual respecto al turismo fordista/postfordista/neofordista/ es analizar si detrás de estos cambios hay un cambio de estrategia dictado sólo por los cambios estructurales en las lógicas de acumulación o si estos cambios vienen también marcados por cambios en la estructura social de los agentes que llevan a cabo la acumulación de capital. Dicho de otro modo, para entender la transición hacia nuevas modalidades turísticas se hace necesario incorporar la dialéctica agencia-estructura y los diferentes roles que han jugado los distintos agentes en cada etapa.

Otro elemento importante es cuestionar la validez de algunas modelizaciones y particularmente las de Erdmann Gormsen (1997) respecto a la expansión de las periferias turísticas. Así pues, dicha teorización resulta perfectamente válida en tanto y cuanto sólo se tiene en cuenta los *resorts* de playa y montaña del fordismo, pero difícilmente tiene validez si se tiene en cuenta un tipo de turismo postfordista que actúa generalmente más allá de los espacios usualmente clasificados como turísticos, y que supera el espectro temporal vacacional común del periodo fordista (véase Tabla). En este sentido, hay que resaltar el hecho de que el análisis no sólo debería centrarse en las configuraciones geográficas de las nuevas modalidades turísticas, sino también en el análisis de cómo los espacios turísticos creados en el régimen de acumulación fordista se reestructuran en el postfordismo y la relación dialéctica entre dicha reestructuración y la necesidad por parte de determinados agentes surgidos en los espacios turísticos fordistas de producir nuevas configuraciones geográficas para mantener los ritmos de obtención de plusvalías.

Nuevamente, la incorporación del concepto de solución espacial, complementado con análisis del rol de la estructura y de la agencia en la articulación de la misma, así como la reestructuración de la categoría del Estado y vinculado al mismo el despliegue de un nuevo discurso y prácticas territoriales a través del planeamiento son las claves para entender este doble proceso de reestructuración de los espacios turísticos fordistas 'maduros' y de las nuevas configuraciones territoriales del turismo.

relativizar el rol de la producción en los fenómenos espaciales. Ésta segunda opción parece ser el camino que han tomado cierta corriente de los denominados estudiosos 'críticos' del turismo, como Bianchi (2009) critica.

Tabla 9. Comparativa de las principales características del turismo fordista y postfordista en los ámbitos de la producción, consumo, y espacio turístico. Fuente: elaboración propia a partir de Shaw y Williams (2004).

	Turismo Fordista(1950-90)	Turismo Post-Fordista (1990...)
Proceso de producción	Economías de escala	Economías de escala y aglomeración
	Vacaciones en paquetes turísticos	Viajes a medida
	Concentración industrial (horizontal y en menor medida vertical)	Integración horizontal, subcontratación
	Aerolíneas chárter fletadas por tour-operadores	Compañías de bajo coste
Proceso de consumo	Turismo de masas	Turista independiente
	Turista inexperto, predecible y motivado por los precios	Turista experto, independiente, flexible
	Alto grado de repetición del destino	Bajo grado de repetición del destino
	Poca flexibilidad en las fechas, estancias largas	Alta flexibilidad, estancias cortas
Espacio turístico	Concentración territorial	Dispersión territorial
	Estancias en hoteles	Estancias en hoteles, apartamentos o segundas residencias
	Espacios pensados para una actividad de ocio (sol y playa, esquí)	Espacios pensados para multiplicada de experiencias (diversas actividades de ocio combinada a veces con actividades laborales)

2. Postfordismo y rearticulación de la producción y los espacios turísticos.

En España la crisis del capitalismo regulado coincidió con los últimos años del franquismo. Tras la muerte de Franco y la restauración monárquica en 1975, las elecciones generales de junio de 1977 en que Adolfo Suárez fue elegido presidente, se pusieron las bases para la consecución de la paz social en España, en plena crisis económica y con una fuerte contestación social en las calles (Fernández-Durán, 1996; López y Rodríguez, 2010; Murray, 2012).

Tras el proceso de transición política, en 1978 se produciría la aprobación de la Constitución española, y posteriormente se produciría la victoria del PSOE en las elecciones generales de 1982, la aprobación del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares (1983) y la entrada de España en la Unión Europea (1986). Resumidamente, estos cambios políticos serían clave en dos sentidos: en primer lugar agilizaron la inserción del Estado español en las dinámicas del capitalismo postfordista, lo que a efectos prácticos resultó en una especialización del país en el sector inmobiliario. La descentralización administrativa implantada a raíz del surgimiento del Estado de las Autonomías significó que la escala regional pasó a ser, la principal protagonista en el proceso de planeamiento. Del gobierno central y las diputaciones provinciales se pasó a un nuevo poder, el del gobierno autonómico, -que asumió multitud de funciones, entre ellas la responsabilidad del planeamiento regional-.

2.1. Cambios en el régimen de acumulación en España. Crisis y creación de la burbuja financiero-inmobiliaria:

En los años setenta, la crisis en España tomó el cariz de la estanflación, es decir, inflación sin crecimiento económico, hasta llegar al 24,5% en 1977 (López y Rodríguez, 2010:148). Según López y Rodríguez (2010: 148-149) “el crecimiento sostenido de los salarios reales había empezado a romper los topes asociados a las tasas de incremento de la productividad y ya, desde principios de la década, sus efectos empezaron a sentirse en una significativa reducción de la participación de los beneficios en el producto social. En otras palabras, la expansión casi contagiosa de las luchas sociales puso en jaque el equilibrio distributivo sobre el excedente, actuando de facto como el principal factor de presión sobre los beneficios empresariales. La respuesta patronal, más allá de la represión laboral, se centró en rescatar, vía aumento de precios, parte de los recortes de las ganancias capitalistas”.

Ante esta situación, en 1977, se firmaron por parte de las principales fuerzas políticas españolas los Pactos de la Moncloa, que tenían en el horizonte la lucha contra la estanflación y poder controlar las crecientes rentas del trabajo (López y Rodríguez, 2010; Murray, 2012). Además, estos pactos fueron acompañados de una devaluación de la peseta (Murray, 2012). Tal y como afirma Miren Etxezarreta (1991: 39) “al igual que en 1959, en 1977 las medidas tomadas no eran de factura autóctona, sino que se establecieron siguiendo las directrices del FMI y de la OCDE que planteaban el ajuste positivo y seguían muy de cerca la evolución de la economía española”.

Según López y Rodríguez (2010:150), “la política de rentas logró todos sus objetivos: entre 1978 y 1986 la masa salarial no sólo se estancó sino que sufrió una ligera disminución en precios constantes, al tiempo que los excedentes empresariales ganaban hasta 10 puntos en la participación del PIB”. Así, y tal como afirman Charnock et al (2014), los primeros gobiernos en la era post-Franco llevaron a cabo políticas deflacionarias con el objetivo de destruir la capacidad productiva excedente, restaurando las tasas de beneficio mediante la destrucción y reconfiguración del mercado de trabajo. En otras palabras, se estaba dando una serie de políticas anti-crisis del tipo que Harvey (2006 [1982]) clasificó como parte del segundo corte a la teoría de la crisis.

Además de la cuestión de la estanflación y salarial, el sector financiero español tuvo una gran crisis. Según López y Rodríguez (2010: 153), “en el epicentro de la crisis financiera se encontraba en un grupo de bancos medianos y pequeños que durante la década de 1970 habían contraído demasiados riesgos en operaciones especulativas, casi al mismo tiempo que se empezaba a pagar la falta de liquidez de los grupos industriales a los que muchas veces estaban ligados sus principales intereses”. La crisis eclosionó en 1978 y continuó hasta 1983, periodo en el cual el gobierno reflotó las entidades (López y Rodríguez, 2010).

Paralelamente, la administración llevó a cabo un programa de reestructuración industrial, que en la práctica significó el desmantelamiento del Instituto Nacional de Industria, el antiguo holding público del sector industrial en la época franquista (Etxezarreta, 1991; Charnock et al, 2014). Entre 1982 y 1993, el número de empleados por el INI se redujo un 35%, mientras que al mismo tiempo, se produjo una oleada de privatizaciones entre 1985 y 1989. La reestructuración de los sectores industriales del acero, naval y de electrodomésticos implicó una reducción de la fuerza de trabajo

de 118.000 trabajadores en 1982 a 60.000 en 1990, y globalmente, se perdieron 700.000 trabajos en los sectores industrial y manufactureros (Charnock et Al, 2014:60).

Además, el ejecutivo de González también impulsó en su primera legislatura los contratos temporales, que supusieron un 30% de la masa total de empleados en 1991 (Charnock et Al, 2014). Así, el proceso de reestructuración industrial y la irrupción de los contratos temporales suplieron de fuerza de trabajo barata tanto a las pequeñas como a las grandes corporaciones. Estas fueron por tanto, las principales líneas maestras que sentaron las bases del régimen de acumulación postfordista.

En definitiva, se ponían las bases del modelo neoliberal con el objetivo de entrar en la CEE mientras que al mismo tiempo se desactivaba la contestación social, ya que las medidas que se adoptaban conseguían mejorar, en cierto modo, la situación de estancamiento económico (Etxezarreta, 1991). En efecto y tal y como dice Share (1988: 418), “Aunque la agenda socialista creó desempleo y erosionó el poder adquisitivo de los trabajadores, tuvo éxito en la reducción de la inflación, la mejora de la balanza de pagos y en el incremento de la inversión. Los socialistas mejoraron las condiciones para los capitales domésticos e internacionales, lo cual se refleja en el espectacular incremento de la IED y el auge del mercado de valores español”.

Dichas políticas anti-crisis de ‘segundo corte’ constituyeron los arreglos necesarios para que las lógicas de acumulación se basasen en el mercado inmobiliario, en los periodos 1985-1993 y 1995-2007 (López y Rodríguez, 2010).

Así, a partir de 1985 la estrategia de acumulación se basó en la extracción de rentas inmobiliarias, a partir de un previo contexto favorable -la especialización turística del país-, y de los cambios en la arquitectura institucional de España-cambio de régimen político- (Etxezarreta, 1991; López y Rodríguez, 2010; Murray, 2012; Charnock et al, 2014).

Pero el factor detonante de esta eclosión financiero-inmobiliaria fue la llegada masiva de capitales extranjeros. Tras la entrada en la Unión Europea, España se convirtió en el cuarto país más atractivo en el mundo para inversión extranjera, y la bolsa de Madrid se convirtió en el mercado de valores más rentable de Europa (Charnock et al, 2014:63). Según Charnock et al (2014: 63-67) España era particularmente atractiva para la IED por tener el mercado doméstico más grande de los países que accedieron en los ochenta a la UE, costes salariales relativamente bajos, pero sobretudo, por las plusvalías potenciales que se podían obtener a través de inversiones en capital fijo, y particularmente, en el mercado inmobiliario. Así, el total de la IED aumentó en España desde 393 mil millones de pesetas en 1986 a 1247 mil millones de pesetas en 1989 (Rosell y Viladomiu, 1991: 302). Por otro lado y de acuerdo con López y Rodríguez (2010: 159), “las inversiones netas en inmuebles por parte de residentes extranjeros pasaron de 150.000 millones de pesetas de 1985 a más de 300.000 en 1989. Entre 1988 y 1991 la entrada de capitales se mantuvo a un ritmo medio cercano al billón y medio de pesetas (más del 3 % del PIB de aquellos años), un 50 % más que las entradas por turismo”. Además, entre 1985 y 1990, el valor del patrimonio inmobiliario urbano creció a un ritmo anual de un 24,51 %, con una consiguiente revalorización y consiguiente capitalización de los propietarios, en lo que constituyó la base de la burbuja inmobiliaria (López y Rodríguez, 2010: 160). El efecto de esta capitalización fue un aumento de la demanda agregada, hasta el punto de convertirse ésta en el elemento que más hizo crecer al PIB español en este

periodo (López y Rodríguez, 2010).

Paralelamente a esta progresiva especialización financiero-inmobiliaria, se estaba dando una continuación de las políticas de desindustrialización promovidas desde finales de los setenta. En este sentido, como apuntan López y Rodríguez (2010), la política económica europea promovió activamente la desindustrialización de España, ya que el débil tejido industrial español se pensaba que podría constituir potencialmente una amenaza competitiva a las industrias europeas. Así, los fondos de desarrollo regional europeos (FEDER; Fondos de Cohesión, etc.), tenían como objetivo reflotar regiones deprimidas –como las industriales- pero en ningún caso financiaba programas de reindustrialización en España.

2.2. Cambios en las dinámicas de acumulación en Baleares:

En un contexto de creciente especialización de la economía española en el circuito secundario de acumulación, se produjo un proceso de reestructuración de las áreas más fuertemente ligadas a las lógicas fordistas (recuérdese el paradigmático caso del desmantelamiento industrial vasco, asturiano o catalán), que afectó de una forma un tanto peculiar a las zonas altamente especializadas en turismo. Las Islas Baleares eran a principios de los ochenta la región con una mayor mono-especialización productiva, más incluso que las regiones industriales (Payno, 1985). Según escribía Payno (1985: 47) en la primera mitad de los ochenta, “la hostelería es la auténtica especialización de Baleares, aportando proporciones de VAB y empleo en la región muy superiores a la media española, y registrando también unos niveles medios de productividad superiores al promedio nacional. El importante papel de esta actividad se confirma por las aportaciones globales a la producción regional, pues tanto en empleo como en valor supera el 20%”.

Sin embargo, dentro de esta especialización turística, se estaba dando un proceso de expansión de la actividad turística a los apartamentos y las viviendas. Se empezaba a articular así, la territorialización de nuevas formas de turismo post-fordista, en sintonía con las inversiones extranjeras en el sector inmobiliario que se estaban produciendo en el marco español.

2.2.1. Síntomas de agotamiento del turismo fordista:

El primer síntoma de agotamiento del modelo de sol y playa fue una ligera disminución, de la capacidad hotelera de Baleares. 1974 fue el primer año en que empezó a disminuir el número de plazas y establecimientos hoteleros. Entre 1974 y 1978 se cerraron 296 establecimientos hoteleros, que sumaban 20.934 plazas (Murray, 2012: 1632). Esta disminución se dio principalmente en algunos de los primeros núcleos más antiguos del sol y playa, particularmente Playa de Palma y Cala Major-El Terreno. Socías Fuster (1988: 127) afirma que “si comparamos la capacidad hotelera en 1980 con la existente cinco años antes, el número de establecimientos [hoteleros] se ha reducido en 138 y el número de plazas en 1248. Contrariamente, los alojamientos extra-hoteleros se han triplicado” (véase Tabla 10).

Tabla 10. Incremento de los salarios medios en hostelería en las Islas Baleares (1973-1988). Fuente: modificado de Murray (2012: 1603-1604)

Año	Salario medio hostelería Mallorca (pesetas corrientes)	Incremento en términos nominales
-----	--	----------------------------------

1973	7950	0,0
1974	7950	0,0
1975	11088	39,47
1976	11088	0,0
1977	18000	62,34
1978	24000	33,33
1979	31972	33,22
1980	37588	17,57
1981	34682	-7,73
1982	37846	9,12
1983	42576	12,5
1984	49654	15,62
1985	53986	8,72
1986	58866	9,04
1987	62987	7,0
1988	66766	6,0

Un segundo síntoma de agotamiento del modelo, similar a lo que estaba ocurriendo en la escala española, fue el incremento salarial en el sector, que presuntamente afectó al alza a los precios de los alojamientos turísticos y que, en su momento, se interpretó como una pérdida de competitividad²⁷. Por otra parte, Miguel Payno (1985: 47) apuntó también a la pérdida de competitividad del turismo: “la recuperación [del turismo] en volumen, con aumento de su peso en la economía balear, se está haciendo con pérdida de productividad (VAB/empleo) lo cual tenderá a deprimir la renta balear” (Payno, 1985: 47).

2.2.2. ¿Por qué no eliminar el turismo fordista de sol y playa?

Salvando las distancias, la situación del turismo fordista a lo largo de los años ochenta no difería mucho de los problemas que estaban teniendo otras actividades del circuito primario y, especialmente, el sector industrial. Tal y como estaba pasando en el sector industrial, en el turismo de sol y playa de Baleares se estaba produciendo una pérdida de competitividad, un aumento de los salarios -que presuntamente amenazaba a los beneficios empresariales-, y se estaba produciendo un proceso de deslocalización de las grandes corporaciones hoteleras. De hecho, el último hotel abierto en Baleares por la antigua Sol Meliá fue el año 1984 (el Palas Atenea) produciéndose, a partir de entonces, una ingente expansión de las Cadenas Hoteleras baleares hacia nuevos enclaves de sol y playa. ¿Por qué no, desde la administración, reestructurar el turismo como se estaba reestructurando la industria?

Hay tres factores diferenciales del turismo de sol y playa que ciertamente lo diferencian de las regiones industriales.

En primer lugar, y a diferencia de la industria, el turismo fordista de sol y playa seguía jugando un papel útil, -o cuanto menos no potencialmente peligroso como la industria o la agricultura- en la

²⁷ No deja de ser un tanto relativo el uso de los precios de venta de los productos como síntoma de pérdida de competitividad. Así, si a finales de los setenta, el aumento de precios era interpretado por el sector turístico como síntoma de pérdida de competitividad, en la actualidad lo es la progresiva disminución de los precios.

economía europea, en tanto y cuanto el turismo era una actividad complementaria a las economías centrales, y seguía teniendo cierta demanda desde los países centrales. El hecho de que España siguiese especializándose en turismo era parte de lo que el conjunto de poderes políticos y económicos europeos deseaban para la economía española y balear. Ciertamente, el país no tenía amenazas competitivas de primer orden, debido a la crónica percepción de inseguridad en los países islámicos y los conflictos bélicos en las antiguas repúblicas yugoslavas. Por otro lado, las potenciales regiones competidoras como el Caribe o el Pacífico estaban demasiado lejos de Europa como para representar una amenaza. Además, el turismo estaba sorteando mejor los desajustes asociados al cambio de régimen de acumulación que la propia industria. A modo de ejemplo, a principios de los ochenta el conjunto de la actividad del turismo se había recuperado de la crisis de los setenta, mientras que la industria seguía sumida en su proceso de reestructuración.

En segundo lugar y unido a lo anterior había, ciertamente, diferencias entre el papel que había jugado la construcción en las regiones industriales y en las regiones turísticas. En efecto el turismo, mediante la urbanización turística, había hecho florecer el sector de la construcción. Es decir, la reinversión masiva había sido encaminada hacia el circuito primario, pero había producido una importantísima reinversión en capital fijo –hoteles, infraestructuras, etc.

Obviamente, en las regiones industriales habían tenido también se había producido un importante proceso constructor. Pero nótese que el proceso constructor en las regiones industriales había estado principalmente vinculado a construir vivienda –normalmente viviendas de protección oficial- de los nuevos trabajadores de la industria, es decir, la inversión en el circuito secundario estaba vinculada principalmente a la reproducción social de la clase trabajadora. En cambio, en las zonas turísticas, la urbanización turística estaba íntimamente ligada al proceso de producción y de obtención de plusvalías: era imperativo para el turismo construir camas turísticas en primera línea, comercios para turistas, aeropuertos, puertos, carreteras, etc. La reproducción social de la clase trabajadora no era por tanto, una prioridad del proceso constructor en el turismo. Una de las razones del distinto rol de la vivienda en el entorno turístico respecto al industrial era que en el primero, la estacionalidad de la industria había permitido en muchos casos a los trabajadores temporeros vivir en los sótanos del hotel en la temporada turística y después volver a sus respectivos hogares. En definitiva, el sector de la construcción estaba más íntimamente ligado a la generación de plusvalías en el turismo que en la industria.

En definitiva, el turismo en Baleares necesitaba de la construcción, y la construcción no se entendía sin turismo. Tal y como explicaba Payno (1985: 47-49) “El sector de la construcción se desarrolló como consecuencia del turismo. (...) En consecuencia, sufre una crisis desde 1974 (con un nivel de actividad en 1977 del 50% del que había en 1973), algo atenuada después de 1979. Los factores de demanda que estimularon su crecimiento explican su recesión: el número de plazas hoteleras está estancado en Baleares desde 1973. El mantenimiento de un nivel de actividad de la última década está posiblemente ligado a la construcción de apartamentos turísticos, viviendas y segundas residencias privadas”. Payno (1985: 226) señala que desde el año 1973 hasta 1981 [período desde el fin del ‘primer boom’ hasta el comienzo del ‘segundo boom’ turístico] habían desaparecido unas 500 empresas de la construcción.

En tercer lugar, y relacionado con los dos ítems anteriores, el turismo, a diferencia de la industria, era una actividad puente ideal para engrasar el aterrizaje de los capitales financieros y producir

oferta y demanda inmobiliaria. Un ejemplo paradigmático de esta extraordinaria interrelación entre el turismo –circuito primario-, la urbanización turística –circuito secundario- y la expansión del mercado inmobiliario –circuito secundario- fue que los municipios de toda España que recibieron mayor inversión extranjera directa en el sector inmobiliario fueron tres de los municipios con mayor turismo de sol y playa de toda España. Tal y como apunta Murray (2012: 1678-1679), en los años ochenta, el primer municipio con mayor IED en inmuebles era Marbella con 10426,7 millones de pesetas (44,8% del total de la provincia de Málaga), y el segundo era Torrevieja con 4709,3 millones de pesetas (22,7% del total de Alicante). El municipio de Calvià era el tercer municipio de todo el Estado con la mayor inversión extranjera en inmuebles con unos 4053,2 millones de pesetas (40% del total de Baleares). Este hecho nos apunta una serie de elementos interesantes: los municipios con mayor inversión extranjera en inmuebles eran aquellos municipios con una obvia vocación turística. Y en segundo lugar, el sector inmobiliario tenía una clara vocación de urbanización turística, y viceversa, la urbanización turística tenía, en un contexto postfordista, un claro componente residencial.

Así, los municipios turísticos eran atractivos para las inversiones inmobiliarias. Además, los inicios de la burbuja inmobiliaria de los años ochenta en España y muy particularmente Baleares necesitó de una demanda de extranjeros compradores, aunque a lo largo de la burbuja, la demanda interna superaría a la demanda externa (López y Rodríguez, 2010). Presumiblemente, esta demanda extranjera no eran personas que desconocían las islas, sino que por el contrario, habrían con toda probabilidad conocido el entorno en los años anteriores. Así, el turismo fordista hizo de palanca a la inversión inmobiliaria, a la vez que se abría el melón a otros tipos de turismo cada vez más alejado de las lógicas fordistas del sol y playa: se trataba del turismo residencial, y del turismo de apartamentos. En este sentido, Rullan (1999) ha afirmado que la principal novedad del 'segundo boom' en Baleares respecto al 'primer boom' fue la aparición del apartamento.

Así, los años ochenta en Baleares fueron unos años de expansión del crecimiento residencial, en apartamentos y, también, del crecimiento hotelero (a pesar de la deslocalización de las grandes corporaciones hoteleras). Este fue el 'boom' de la dulce reestructuración desde un modelo productivo basado en el turismo fordista (primer boom) hacia el modelo híbrido de turismo fordista/burbuja inmobiliaria que se consolidaría en los años de la última burbuja inmobiliaria (el tercer boom) (1995-2007).

2.2.3. A caballo entre el circuito primario y secundario: el turismo postfordista y la eclosión de apartamentos y viviendas:

2.2.3.1. Apartamentos turísticos

Así, mientras las plazas hoteleras aumentaron en Mallorca, en el periodo 1980-1988, de 229.765 a 243.062 (un aumento del 5,72%), las plazas en apartamentos aumentaron desde 7.529 hasta 46.674 (un aumento del 519,92%). Entre 1973 y 1988, se produjo un aumento de las plazas en apartamentos, localizadas principalmente en los municipios de Calvià, con 16.056 plazas, Palma, con 7842 plazas, y Alcudia, con 6363 plazas (Murray, 2012:1642).

Sin embargo, este crecimiento fue en parte estadístico. A lo largo de los años 1980 se lleva a cabo un proceso de legalización de la planta de apartamentos turísticos que dio comienzo con la ley 2/1984 de alojamiento no hotelero (Rullan, 1999; Murray, 2012). Así, si en 1980 había 11.755

plazas turísticas legales en apartamentos, en 1988 la magnitud era de 78.067 plazas turísticas en el conjunto de Baleares, lo que representaba el 24,31% de la oferta de alojamiento turístico legal de Baleares. De hecho hasta 1986 se legalizaron 66255 plazas de apartamentos que ya existían (Evolución económica de Sa Nostra, 1987: 104).

Pero estos cambios en la oferta iban de la mano de unos cambios en la demanda, así, mientras en 1980 el 73,3% de los turistas en Baleares se alojaban en hoteles y un 13,6% en apartamentos (Aguiló, 1981). Ya en 1989 la proporción se vio notablemente alterada con un 57,3% de turistas alojados en hoteles y un 33,9% de en apartamentos (Sastre, 1995). Tal y como refleja Murray (2012), el apartamento se convirtió en la nueva forma que adquiría la solución espacial turística, y servía de transición hacia la nueva frontera en el proceso de acumulación, que era el mercado inmobiliario.

Tal como expone Aguiló (1981: 66) "en algunas zonas existen una serie de inmobiliarias que dominan la oferta [de apartamentos], empleando el sistema de alquiler en la temporada de verano a un particular, o a un turoperador, el cual lo explota turísticamente. Algunas [inmobiliarias] tienen en propiedad más de mil apartamentos". En este estudio se dejaba entrever por tanto, la existencia de una estructura empresarial más compleja que superaba el esquema de los años sesenta de turoperador-empresa hotelera.

2.2.3.2. Viviendas turísticas:

Por otro lado y según datos aportados por Murray (2012: 1639) hubo un aumento sustancial del número de viviendas principales y secundarias en las Islas Baleares. Entre 1970 y 1981, el número de viviendas principales aumentó desde 126.802 hasta 164.347, un incremento del 29,61%; mientras las viviendas secundarias, aumentaron desde 27.112 hasta 57.695 en Mallorca: un aumento del 112,8%. Así, las viviendas secundarias crecieron más que las principales, y las viviendas secundarias pasaron el 15% del total de las viviendas en 1970 a ser el 25% en 1981. En el total de Baleares, en 1981 había 199.877 viviendas principales y 74.237 viviendas secundarias (Murray, 2012: 1639). Para el año 1991, hubo un cambio en la metodología del censo, que pasó a tener nuevas tipologías clasificatorias. Así, en las Baleares el número de viviendas principales, aumentó ligeramente hasta las 230.882 (+10,45%), las secundarias hasta 108.290 (+45,87%). Sin embargo, si se suman las plazas susceptibles de ser de uso turístico (viviendas secundarias y vacías), estas eran 182.122, un 78% del total de viviendas principales. Así, y como dice Socías Fuster (1988: 127) en ésta época se experimentó un auténtico boom de la residencia secundaria en las Islas.

Por supuesto, la irrupción de este tipo de viviendas secundarias es un reflejo de la consolidación de las nuevas clases medias aparecidas al calor del desarrollismo turístico de las islas y la expansión funcional de los ochenta. Si bien en la península el relato hecho por Isidro López y Emmanuel Rodríguez (2010: 342-344) vincula el auge de éste tipo de viviendas con el inicio de las políticas de keynesianismo de precio de activos y un enriquecimiento generalizado de las clases medias españolas, en Baleares el factor turismo matiza este relato. En este sentido y según el estudio de María Socías Fuster (1988), tan sólo el 13% de las familias de Baleares disponían de residencia secundaria en el periodo del segundo boom. Si bien estas cifras se tienen que tomar con precaución, sí que indican que la mayor parte de la demanda es extranjera, ergo el desarrollo de la

vivienda tenía aún una clara vocación turística. Entre 1960 y 1981 veintiocho municipios de Baleares sobrepasaron el incremento del 100% de su parque de viviendas; y el municipio con mayor aumento del número de viviendas fue el municipio más turístico de la isla, Calvià, con un 931,71% (Socías Fuster, 1988: 127-128).

En otras palabras, este creciente parque inmobiliario también reflejaba la irrupción de un nuevo turismo residencial que no solo estaba en plena sintonía con las nuevas modalidades de turismo postfordista, sino también con la lógica de acumulación basada en el circuito secundario y propio del neoliberalismo en España. Así, y continuando con la idea de Socías Fuster, la demanda de segundas viviendas en las islas habría sido, mayoritariamente, extranjera.

En cualquier caso, la economía balear se alineaba con la economía del resto del país. Parte de la demanda turística se estaba desviando hacia la burbuja patrimonial, y ésta demanda extranjera contribuía a la burbuja patrimonial que provocaba un 'efecto riqueza' en las nuevas clases propietarias locales.

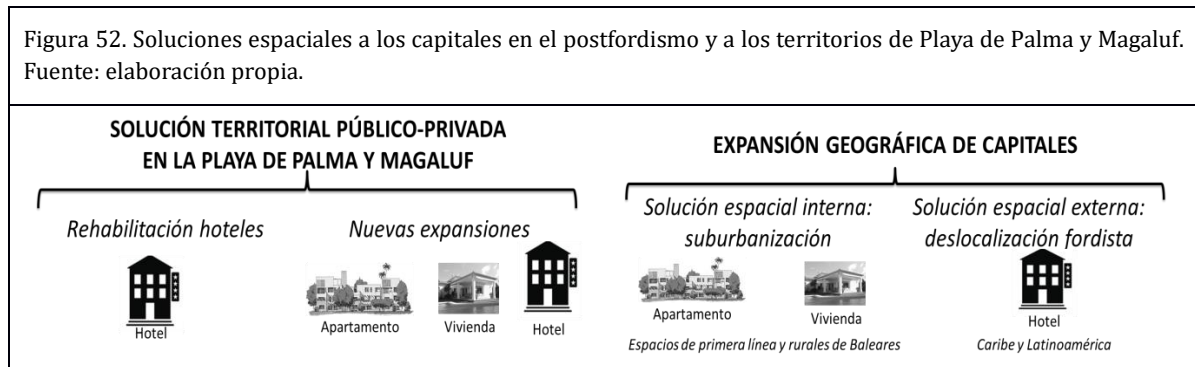
Así, el número de residentes extranjeros en Baleares aumentó desde los 8.264 en 1974 hasta los 27.027 en 1988 (Murray, 2012). El mercado negro de apartamentos y viviendas turísticas se cuantificó en el *Libro Blanco del Turismo* en 71.167 plazas turísticas, lo cual representaba el 20% de la oferta turística 'legal' (Murray, 2012: 1648). En un trabajo del parlamento de las Islas Baleares con datos de 1988, se llegaron a otros resultados, en que las plazas 'ilegales' eran 307.000, una magnitud muy similar a las plazas 'legales' (Murray, 2012).

2.3. El rol del Estado en la reestructuración del turismo fordista: la incidencia de la política pública en las nuevas soluciones espaciales y territoriales:

El hecho de que el proceso de reestructuración turística fuese mucho más suave en comparación con la industria (con una menor conflictividad social y tasas de desempleo en Baleares que otras regiones industriales), no quitó que, efectivamente, existiesen unos importantes ajustes que se realizaron a lo largo de la década de los ochenta y principios de los noventa en los espacios de producción turística fordista. En este contexto, nuevamente, el estado jugó un papel clave al ayudar a articular por un lado una 'solución espacial' a los problemas de realización del capital turístico y, por el otro, al ofrecer una 'solución territorial'²⁸ a aquellos lugares donde los efectos de la pérdida de productividad del turismo fordista y la deslocalización del gran empresariado tenían un mayor

²⁸ El concepto de 'solución territorial' (*territorial fix*) ha sido recientemente definido en dos artículos con aproximaciones epistemológicas distintas. El primer artículo de John Allen y Allan Cochrane (2007), el cual está situado en la corriente de la geografía regional relacional en el cual se enfatiza que el conjunto de flujos y redes que articulan las dinámicas económicas y sociales de una región en relación a otras regiones, localidades, estados y empresas hacen que el concepto de región no esté fijado territorialmente (*territorially fixed*) en una escala intermedia entre lo local y lo nacional. Desde la geografía marxista, un segundo artículo de Brett Christophers (2014), *territorial fix* es usado como un concepto, que partiendo del propio concepto de 'solución espacial' incide en la territorialización de los mercados. A pesar de que tomamos prestado el concepto de estos artículos, el uso que se da aquí del concepto 'solución territorial' es diferente. Se entiende cómo 'solución territorial' al conjunto de acciones llevadas a cabo por actores públicos y privados que de manera directa o indirecta apuestan por mantener o revitalizar unas dinámicas de acumulación en unos espacios en que éstas dinámicas están en crisis (con la consiguiente conflictividad social o degradación del entorno físico).

impacto. Este fue el caso de los más antiguos espacios de sol y playa, como lo eran Playa de Palma y Magaluf-Palmanova (véase Figura 52).



Evidentemente en la articulación de la nueva 'solución espacial' el estado jugó un papel clave: no se puede entender la expansión de la oferta de apartamentos e inmobiliaria en Mallorca sin el decreto Cladera o el decreto Boyer, igual que no se puede entender la expansión del empresariado hotelero hacia el Caribe sin las políticas de internacionalización del gobierno español. Igualmente, es obvio que la administración pública ha jugado un papel clave, cuando no central, en la articulación de la 'solución territorial' para Playa de Palma y Magaluf. Sin embargo la evolución reciente de la articulación de una solución territorial para estas zonas turísticas no se entiende sin nombres propios como Meliá, Pabisa, Megapark o Punta Ballena.

Las articulaciones de la 'solución espacial' en el fordismo y el postfordismo y al rol del estado en la misma han diferido notablemente. Para el capitalista local, la 'solución espacial' no consistía ya en realizar una conmutación de capitales hacia el turismo y/o la urbanización turística en el archipiélago, sino que significaba una expansión geográfica hacia nuevas fronteras productivas. En el caso de los grandes capitalistas locales (Escarrer, Barceló, Riu), se producirá lo que Buades (2004) ha denominado la 'balearización out' (exportación de los modelos de producción y de urbanización turística ensayados en Baleares), mientras que otros capitalistas locales con cadenas hoteleras de menor entidad (p.e Onofre Pascual, Jaume Cladera) irán multiplicando sus establecimientos turísticos en distintos resorts del archipiélago.

Conceptualmente, nótese que ésta es la otra acepción de 'solución espacial' de David Harvey (1985b, 2006 [1982]), es la idea de solución espacial entendida como una 'última frontera' geográfica para la acumulación inspirada vía Von Thünen. Para el capitalista internacional (p.e. TUI, Neckermann), la 'solución espacial' continuaba siendo expandirse geográficamente hacia nuevas fronteras de sol y playa. Hay que resaltar que, aunque en menor medida, en los grandes capitales hoteleros surgidos en el fordismo también se dio un proceso de conmutación de capitales, en tanto en cuanto empresas como por ejemplo Barceló realizaron procesos de expansión horizontal y vertical para mantener las tasas de ganancia (Celestí Alomar, entrevista).

En cuanto al papel del estado en la articulación de la 'solución espacial' éste se redefinió también en el postfordismo. Por un lado, el estado –en este caso, bajo la forma de gobierno central- impulsó los novedosos procesos de expansión internacional de las corporaciones hoteleras, creando una serie de normativas y estableciendo condiciones favorables en los países receptores para la expansión geográfica de capitales. Por otro lado, el estado –en su nueva forma autonómica- había

sido rápidamente integrado en las redes clientelares regionales y copado en sus puestos de mando por hombres clave vinculados al sector turístico, y fue engrasando por un lado una ‘solución espacial’ para los pequeños y medianos capitalistas, y por el otro fue engrasando el correcto funcionamiento del mercado inmobiliario (véase López y Rodríguez, 2010; y Vives-Miró, 2012). Interesantemente, el apoyo de los gobiernos autonómicos a los pequeños y medianos hoteleros supuso la primera grieta en la relación estado (autonomía)- grandes capitalistas, en tanto y cuanto, muchas de las medidas impulsadas por la autonomía (con pequeños y medianos empresarios en los puestos de mando) destinadas a articular la ‘solución espacial’ de este tipo de empresarios, divergían²⁹ en ocasiones con la necesidad de una expansión geográfica de los grandes capitalistas.

La rearticulación escalar de los procesos productivos y escalas de poder implicó también una búsqueda de una ‘solución territorial’ para Playa de Palma y Magaluf, que ha consistido en intentar mantener y diversificar la actividad productiva del turismo fordista y atraer nuevas inversiones. Así, el estado (principalmente a través del *Govern de les Illes Balears*) ha impulsado, una ‘solución territorial’ para los espacios turísticos fordistas ‘degradados’. Muy resumidamente, esta solución territorial ha consistido en una serie de estrategias –más o menos directas- para reactivar las dinámicas de acumulación en los espacios turísticos maduros. Por un lado, se han llevado a cabo programas de inversión pública para el embellecimiento del entorno degradado (calles, mobiliario urbano, fachadas de edificios...). Es decir, se ha llevado a cabo una política que ha enfatizado más la renovación que las nuevas expansiones urbanas, en un contexto de saturación de la oferta turística hotelera. Así, en el conjunto de planes parciales no edificados herederos del desarrollismo franquista se ha dado prioridad por edificar determinados terrenos en los que había expectativa de plusvalías, desclasificando a menudo todos aquellos terrenos en los que las expectativas eran mínimas. Y en la promoción de éstas nuevas expansiones, la administración pública ha jugado un papel pro-activo, llegando a ser promotor y/o estar estrechamente vinculado a la construcción en estos espacios turísticos, y muy particularmente, en los casos de la Marina de Magaluf a finales de los ochenta, el proyecto de reconversión integral de Playa de Palma en la legislatura 2007-2011, y de manera igualmente activa, pero más indirecta, en el proyecto de construcción de *Ses Fontanelles* activado en 2012.

2.4. La política turística autonómica: Amortiguando la crisis del turismo fordista y desplegando nuevas tipologías de turismo.

Pero ¿qué idea tenía sobre qué hacer con el turismo y la urbanización turística la *intelligentsia* del nuevo orden autonómico en las islas? En el *Libro Blanco del Turismo en Baleares* de 1987, se avanzaron las ideas clave de lo que debía ser las líneas maestras de la regulación y planificación turística en el naciente periodo autonómico. En este documento estratégico, se hizo patente la constatación de que “la actividad turística genera desequilibrios diversos” (conclusión 1), “la necesidad de una política que delimite el crecimiento” (conclusión 2) o “la situación urbanística es un factor limitante de la oferta” (conclusión 5)” (*Libro Blanco del Turismo en Baleares*, 1987; citado en Murray, 2012: 1645). En resumidas cuentas, el debate de la conveniencia y los límites de

²⁹ A modo de ejemplo, algunas de las regulaciones normativas como el decreto Cladera que establecía unos ratios mínimos fue apoyado por gran cantidad de pequeños y medianos hoteleros, mientras fue ignorada por grandes hoteleros como Meliá, volcados en sus respectivos procesos de expansión internacional (Celestí Alomar, entrevista personal).

la urbanización turística se coló de lleno en el discurso y en la praxis en Baleares.

¿Cuáles fueron, por tanto, las principales medidas legislativas de la época? ¿Y qué rol pretendían jugar y jugaron, en las dinámicas de acumulación?

Un año después de la constitución de la Comunidad Autónoma en 1983, se dictaron las primeras normas referentes a política turística (Blasco, 2002). La primera, fue la Ley sobre alojamientos extrahoteleros (Ley 2/1984, de 12 de abril). Según Blasco (2002: 4) “Esta Ley pretendía reaccionar contra el gran número de apartamentos clandestinos existentes en Baleares, así como contra los déficits de infraestructuras de los mismos, fijando unos mínimos imprescindibles: suministro de agua potable, tratamiento y evacuación de aguas residuales, suministro eléctrico, accesos asfaltados, aparcamientos, eliminación de basuras, certificado de fin de obra, cédula de habitabilidad, certificado de la Consejería de Industria sobre cumplimiento de condiciones técnicas, etc.” Nótese el relevante hecho de que la segunda ley redactada por la autonomía fue la ley que regulaba la cuestión de los ‘alojamientos extrahoteleros’, es decir, todas las nuevas modalidades de nuevo turismo. En parte, la construcción ideológica de la nueva autonomía se iba a basar, e incluso medir, en el éxito de la adaptación a las nuevas modalidades de turismo postfordista. Y dentro de esta construcción ideológica, había un componente de buena intención de mejorar las dinámicas turísticas que no se debe minusvalorar. Pero no es menos cierto que el primer consejero de turismo fue Jaume Cladera, un hotelero mediano, con hoteles en las zonas de Can Picafort y Cala Millor. Esto significaba que la nueva administración autonómica estaba en principio alineada, o al menos compartía cierta sensibilidad e intereses, con la clase hotelera. En éste sentido, la autonomía como modo de regulación surgía, y más tarde se consolidaría, como un instrumento de suma validez para realizar una fluida gestión del territorio por parte de las élites pro-crecimiento que actuaban en él, diluyendo las tenues fronteras entre aquellos actores que representaban al estado y aquellos que representaban al capital (López y Rodríguez, 2010).

En cierta forma, los capitalistas del turismo se habían aupado al poder autonómico gracias a una creciente influencia aupada por los ingentes beneficios económicos (las plusvalías del primer boom) y ahora –años ochenta y noventa- tenían las riendas para ver cómo se gestionaba el territorio en donde se habían obtenido estas plusvalías³⁰. Y en este contexto, la segunda ley que aprueba la autonomía es una que hace que los apartamentos contribuyan de igual a igual que los hoteles en impuestos. Presumiblemente, una parte de la clase hotelera veía con recelo un nuevo tipo de competencia que a diferencia de ellos, no se ajustaba a ninguna normativa y no cedía parte de sus plusvalías al erario público.

Pero además de gestionar las nuevas modalidades turísticas, la autonomía tenía que gestionar el turismo y la urbanización turística clásica. Los motivos expuestos anteriormente hacían que el turismo de sol y playa fuese objeto de una reestructuración ‘blanda’. Además, mientras que algunos espacios de sol y playa estaban ya saturados urbanísticamente y con sobreoferta –entre otros, los

³⁰ Obviamente, en un contexto de reconfiguración de los poderes económicos y políticos, el papel de los hoteleros en este proceso es complejo y contradictorio. Si bien algunos puestos claves de la autonomía estaban copados por políticos con estrechas vinculaciones con el sector turístico, recuérdese que no es menos cierto que algunos grandes hoteleros no se involucraron en la política turística interna al estar volcados en el proceso de externalización de la oferta.

casos de estudio de esta tesis- otros espacios de sol y playa, aun mayoritariamente de tipología hotelera, estaban en plena fase de auge, como por ejemplo la zona de la bahía de Alcudia en Mallorca. Era por tanto imperativo que la nueva oferta hotelera y de apartamentos fuese competitiva y tuviese unos mínimos de calidad (Jaume Cladera, entrevista personal). O en otras palabras, que la nueva urbanización turística neofordista naciese ya convenientemente reestructurada.

En este contexto, se promulgó el Decreto 30/1984, de 10 de mayo, de medidas de ordenación de establecimientos hoteleros y de alojamiento turístico (llamado Decreto Cladera I, por el nombre del Consejero de Turismo, Jaime Cladera), en el que se introdujo la ratio turística de 30 m² de solar/plaza, la necesidad de creación de zonas verdes privadas e instalaciones deportivas y recreativas para los clientes y la necesidad de una piscina por hotel (Rullan, 1999; Amer, 2006, Blasco, 2002 ; Murray, 2012).

El Decreto Cladera I fue sustituido en 1987 por un segundo Decreto (el D. 103/1987, de 22 de octubre, popularmente conocido como Cladera II) que aumentó dicha ratio turística a 60 metros cuadrados. Antes de la entrada en vigor de la norma hubo un alud de solicitudes de licencias de apertura para miles de plazas que fueron concedidas (Blasco, 2002; Rullan, 1999; Murray, 2012). Tal y como apunta Blasco (2002), algunos de los aspectos más destacados de la ley son el hecho de que sólo permite la construcción de hoteles y apartamentos de las categorías superiores; establece los primeros mecanismos para fomentar la reconversión de hoteles obsoletos.

Este Decreto fue modificado y acabó convirtiéndose en la *Ley 7/1988, de 1 de junio, de medidas transitorias de ordenación de establecimientos hoteleros y de alojamientos turísticos*. Esta ley trajo consigo una mejora notable de los estándares de la infraestructura y de calidad hasta entonces existentes de hoteles y apartamentos turísticos. La ley se presenta como un conjunto de medidas transitorias hasta la aprobación del Plan de Ordenación de la Oferta Turística que, en Mallorca, acabaría llegando en 1995 (Blasco, 2002).

Esta ley (artículo 2) establece “Una superficie en m², de suelo edificable, no inferior al resultado de multiplicar por 60 el máximo número de plazas que pueda albergar este establecimiento” (artículo 3); “La Conselleria sólo concederá autorizaciones previas de nuevas construcciones de hoteles de cinco y cuatro estrellas, de ciudades de vacaciones de tres estrellas, de apartamentos de cuatro y tres llaves y de campings de lujo y primera categoría” (artículo 6); “Los establecimientos hoteleros obsoletos que adquieran el compromiso en derecho de darse de baja turística con posterior demolición del inmueble, podrán ser sustituidos por nuevos hoteles o ciudades de vacaciones en la misma zona turística y de categoría mínima tres estrellas” (artículo 8) (BOE, 27/07/1988, 23029-23045). Ley 7/1988, de 1 de junio, de medidas transitorias de ordenación de establecimientos hoteleros y alojamientos turísticos, 1988) .Como afirma Murray (2012: 1645), la nueva regulación perseguía congelar la construcción de nuevos establecimientos de alojamiento turístico, reconstruir y/o renovar la oferta existente.

Hay diversas interpretaciones posibles, y no excluyentes, respecto al proceso de fondo que reflejan los decretos de Cladera. La primera interpretación es que la administración deseaba favorecer modalidades turísticas de mayor calidad, ya fueren de sol y playa o de otro tipo. Según Celestí Alomar (entrevista personal), el conseller Cladera estaba interesado en crear un producto propio

o, en otras palabras, hacer atractiva a los inversores la urbanización neofordista de sol y playa. Un elemento muy interesante al respecto es que el decreto Cladera trajo consigo la primera grieta seria entre el estado y el sector hotelero en la alianza turística pro-crecimiento. Si bien en los sesenta había habido roces administrativos entre los intereses de los promotores y la administración pública debido a los reajustes que las distintas leyes imponían sobre el sistema de planeamiento, las dinámicas de acumulación hicieron que, por primera vez, los intereses pro-crecimiento de la administración pública fuesen distintos de los de cierto sector de hoteleros. Así, el conseller Cladera deseaba que los grandes empresarios hoteleros reinvirtiesen en las islas para apoyar el proceso de reconversión y, sin embargo, estos empresarios estaban volcados por el contrario un proceso de expansión geográfica hacia otros espacios de sol y playa. Por otro lado, a parte de una posición de Jaume Cladera como máximo responsable político del turismo en las islas, cabe resaltar que el mismo era un empresario hotelero mediano. De esta forma, detrás de este presunto roce entre los capitales hoteleros y el estado, había una disensión entre los hoteleros medianos y pequeños, que dependían de las plusvalías obtenidas en la isla, y no tenían otro remedio ante la caída en la tasa de ganancia que ‘mejorar el atractivo’ de la isla, y aquellos grandes empresarios que tenían los mecanismos –acuerdos con TTOO, liquidez de fondos de inversiones, o simplemente mayor acumulación de capital- para afrontar un proceso de expansión geográfica que aliviase sus problemas. Por eso mismo, empresarios como Gabriel Escarrer, “pasaron del decreto Cladera” (Celestí Alomar, entrevista personal). Por otro lado, esto significaba una disminución de la actividad constructora, hasta el punto de que la CAEB (en la cual no estaban integrados los hoteleros) presentó un recurso contra el Decreto Cladera que finalmente fue resuelto a favor de la Consejería de Turismo (Murray, 2012). Así, la alianza pro-growth que se había forjado en los cincuenta entre hoteleros y promotores, en el que de alguna manera los distintos bloques capitalistas pudieron acceder a la extracción de plusvalías se comenzó a resquebrajar. Y esto será importante para entender las dinámicas que se han dado en Magaluf y Playa de Palma desde entonces, así como en las nuevas relaciones que han surgido en la dialéctica lugar-capital-estado.

Así mismo, hubo una serie de prerrogativas legislativas adicionales que seguían la línea marcada por los decretos Cladera. El Decreto 60/1989, de 22 de mayo, (BOCAIB, 8/06 / 1989), venía a regular los trámites necesarios para la apertura de un alojamiento turístico nuevo. Así, sin la correspondiente autorización de la consejería de turismo, no se podría ya conseguir la licencia municipal. Adicionalmente, se promulgó la Ley 3/1990 del Plan de Modernización de Alojamientos turísticos existentes en Baleares. La novedad principal de esta ley fue que no sólo abarcaba los establecimientos por construir, sino que exigía unos mínimos a la planta turística en funcionamiento. Esta ley trajo consigo el enfrentamiento de los hoteleros con el conseller Cladera (Jaume Cladera, entrevista personal) en tanto y cuanto los primeros consideraban excesivamente caras algunas de las reformas que la ley les exigía.

Finalmente, destaca la Ley del Plan extraordinario de inversiones y mejoras de infraestructuras de las zonas turísticas (Ley 7/1990, de 19 de junio). Esta norma aprobó, por primera vez en Baleares, el “embellecimiento” de las zonas turísticas, a desarrollar conjuntamente entre la Comunidad Autónoma y los municipios turísticos de las islas, en proporción al 40 y 60 por 100 del coste de los proyectos respectivamente (Blasco, 2002: 7). Resulta sumamente interesante, la aparición de la retórica y la práctica del “embellecimiento”, en los espacios “maduros” de sol y playa. Así, bajo este eufemismo se esconde la necesidad del rescate económico por parte de la administración pública de aquellos espacios turísticos degradados cuyo reclamo originario hasta los sesenta había sido la

belleza del entorno natural a precios baratos.

En segundo lugar, y particularmente en casos como la Playa de Palma o Magaluf, las semanas previas a la aprobación del decreto Cladera II se produjeron un alud de solicitudes de nuevas plazas, consolidando así la dinámica de crecimiento posterior a la recesión de los setenta y actuando en la práctica como una acción pro-cíclica. Seguramente, esta opción no era el escenario ideal del propio Cladera, pero sí de otros miembros del gobierno balear. Según Murray (2012: 1646), antes de entrar en vigor se solicitaron visados para levantar unas 71.300 plazas y entre el 20 y el 23 de octubre de 1987 se procesaron las solicitudes para 23.000 plazas³¹. Se trataba de agotar los últimos instantes para evitar los efectos de la nueva normativa que entraba en vigor horas después. A este 'efecto Cladera' se le unió el efecto 'Ley de Costas'. Según Barceló et al. (2008: 37) "en 1988 también se produce otro efecto institucional notable con la tramitación parlamentaria de la Ley de Costas, Ley 22/1988, de 28 de julio, que entre otros mecanismos de ordenación, amplió a 100 metros hacia el interior la franja de servidumbre de protección, si bien en las zonas urbanizables se mantenía la anchura de 20 metros de la anterior servidumbre de protección. Todo esto aceleró la promoción de edificaciones en los solares que fueron o podrían quedar afectados por el futuro marco legal, con el fin de consolidar los derechos edificatorios presentes". De este modo, si nos fijamos con la tipología de las viviendas visadas en este año, tenemos que el 66,12 % eran industriales -entre los que se incluyen los alojamientos turísticos-, esto significa que el grueso de viviendas visadas correspondía a los destinados a un aprovechamiento turístico (Barceló et al., 2008).

Una tercera interpretación –defendida entre otros por Amer (2006) o Murray (2012),- es que los grandes hoteleros, ya plenamente consolidados como tales, en un contexto de sobreoferta hotelera creciente quisieron deshacerse de la competencia de los pequeños hoteleros y consolidar su papel –dominante en Magaluf, pero no demasiado importante en Playa de Palma (véase capítulo 3). De hecho, y, según Murray (2012), en la segunda mitad de los años ochenta, el debate sobre la necesidad de frenar la expansión de la urbanización turística se estaba produciendo en el seno del sector turístico y de la construcción.

2.4.1. Reorientación de las políticas de crédito turístico en la segunda mitad de los setenta y los ochenta:

Paralelamente a la articulación de la política turística autonómica destinada a ofrecer soluciones territoriales a los espacios de sol y playa y crear nuevas tipologías de turismo, el gobierno central redefinió las políticas turísticas en función de las nuevas lógicas económicas.

Aún durante el franquismo, destacan los diferentes planes de modernización hotelera (Decreto 2623/1974 de 9 de agosto; Decreto 2394/1976 de 16 de septiembre; Decreto 1023/1977 de 15 de abril, etc.); la consideración del turismo como actividad exportadora con la creación del Registro Especial de Empresas Turísticas Exportadoras (Orden de 27 de septiembre de 1974), y el inicio del apoyo financiero por parte de las administraciones públicas a las inversiones turísticas en el

³¹ El efecto Cladera sólo fue de licencias, no necesariamente de una inversión inmediata en la construcción. La construcción derivada de esta súbita otorgación de licencias se irá digiriendo sucesivamente en años posteriores.

exterior (Decreto de 9 de agosto de 1974) (Esteve y Fuentes, 2000). En la segunda mitad de los setenta, la administración lanzó planes de modernización hotelera, poniendo a disposición del empresariado medios financieros con condiciones favorables (Cals, 1974; Esteve y Fuentes, 2000, Murray, 2012).

Se produjo así un cambio sustancial en la orientación del crédito turístico oficial, pasando de la priorización del crédito para la construcción –típico del proceso de urbanización turística fordista-, aún vigente en el 1974, a la modernización hotelera a partir de 1975. Se trataba pues de una reorientación sintomática de las nuevas realidades turísticas. Así, según Murray (2012: 1634), el crédito otorgado por el gobierno central para la construcción hotelera en Baleares pasó de 326 millones de pesetas en 1974 -75,64% del total del crédito turístico en Baleares-, a 32 millones de pesetas en 1979 -28,83% del crédito turístico-; mientras que el crédito para la modernización hotelera irrumpió en 1975 con 296 millones de pesetas (53,91% del crédito turístico) hasta llegar al máximo en 1978 con 462 millones de pesetas (94,67% del crédito turístico) (véase Tabla 11).

Tabla 11. Crédito turístico concedido por la Banca Oficial a las Islas Baleares (1974-1979) en millones de pesetas. Fuente: Aguiló, 1981:40.

Año	1974	1975	1976	1977	1978	1979
Crédito a la construcción hotelera (porcentaje sobre el total español)	326.000.000 (9,6%)	169.000.000 (6,8%)	96.000.000 (6,2%)	15.000.000 (1%)	13.000.000 (1,2%)	32.000.000 (2,7%)
Crédito a la Modernización hotelera	-	296.000.000 (40,8%)	225.000.000 (30,4)	72.000.000 (9,7%)	462.000.000 (29%)	79.000.000 (18,6%)

El 6 de febrero de 1986 se modificó la reglamentación de la política crediticia en materia turística. Para poder acceder a los créditos turísticos debía obtener la declaración previa de interés turístico que era otorgada por la Secretaría General de Turismo, órgano ministerial y por tanto vinculado a la administración central. Eso sí, los informes de las Comunidades Autónomas eran vinculantes a la hora de hacer la declaración de interés turístico. El crédito oficial del Banco Hipotecario podría cubrir un máximo del 60% de los proyectos de construcción, ampliación, modernización y acondicionamiento de los establecimientos turísticos. Pero entre 1987 y 1988 el crédito turístico se orientó a financiar las infraestructuras turísticas que debían acompañar a los megaeventos de 1992 (p.ej. Juegos Olímpicos de Barcelona, Expo de Sevilla, Año Xacobeo) (Esteve y Fuentes, 2000). Y este es un ejemplo de la reorientación del rol del turismo, que ya no sólo es una estrategia de acumulación en sí misma, sino que pasa a ser una estrategia más de acumulación en unas lógicas productivas basadas en la producción de ciudad o, en otras palabras, basadas en la acumulación vía circuito secundario.

2.4.2. La regulación de la entrada de capital extranjero y la expansión del sector inmobiliario

En 1973 había unas 35 disposiciones generales que afectaban a la cuestión de las inversiones extranjeras en España (Murray, 2012). Entre otros, cabe destacar el decreto 3021/1974, de 31 de octubre, que refunde las disposiciones legislativas sobre inversiones extranjeras; el decreto 3022/1974, de 31 de octubre, sobre el Reglamento de las Inversiones Extranjeras en España; y el decreto 3023/1974, de 31 de octubre, sobre la exención de autorización previa a determinadas actividades.

Según Murray (2012: 1677) estas normas también intentaron establecer un mayor control sobre las inversiones extranjeras indirectas y también se intentó clasificar las inversiones inmobiliarias, diferenciando las de tipo empresarial de las de tipo familiar o individual. Mientras que en las primeras se establecían nuevos mecanismos de regulación, las segundas no necesitaban autorización. En el caso de las inversiones inmuebles, se estimaba como actividad empresarial la adquisición de fincas rústicas, solares o más de tres viviendas en un mismo edificio. De este modo, se daba cobertura legal y se atraían inversiones hacia la forma inmobiliaria que estaba tomando la urbanización turística.

Pero dentro de esta nueva dinámica de acumulación y con la irrupción del periodo constitucional en el estado Español la política de vivienda estuvo también ligada a las políticas de inversión extranjera y turística que conformaba el marco legal sobre el cual el estado actuaba en los espacios turísticos.

Un ejemplo de esta interrelación entre política urbanística y política de atracción de inversiones se puede encontrar en el Real Decreto-Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril, sobre medidas de política económica-conocido como “Decreto Boyer”. Según López y Rodríguez (2010: 278), el Decreto Boyer incidió sobre varios aspectos determinantes para estimular el mercado inmobiliario.

En primer lugar, se llevó a cabo una supresión de la prórroga forzosa de los alquileres urbanos, con el objetivo teórico de reducir el precio de los alquileres, pero con el efecto en la práctica contrario: el Decreto Boyer marcaría el inicio de una espiral alcista de los precios.

En segundo lugar, el Decreto Boyer incidió en una reafirmación de las políticas de fomento de la propiedad inmobiliaria, ya que se aumentó el desgravado a la propiedad de la vivienda desde el 15% al 17%, aplicándose no sólo a viviendas principales, sino también a viviendas no principales – secundarias, terciarias, etc. (López y Rodríguez, 2010:278). Naturalmente, en una región como Baleares en que la demanda externa era más importante que la interna (Socías Fuster, 1988; Murray, 2012), es de suponer estos aspectos del decreto Boyer tuviesen un menor impacto que en la península.

En tercer lugar, el decreto Boyer formaba parte de una batería de medidas legislativas que incidía en una profundización en la política de liberalización de las inversiones extranjeras (Murray, 2012: 1677). El nuevo marco regulatorio que facilitaba las inversiones extranjeras, se robusteció con el Real Decreto Legislativo 1265/1986, de 27 de junio, sobre inversiones extranjeras en España (Murray, 2012).

Por otro lado, y en la construcción del nuevo estado de las autonomías el decreto Boyer era importante, en tanto y cuanto se reconocía y estimulaba legalmente la centralidad del mercado inmobiliario en el régimen de acumulación. Metafóricamente, el decreto Boyer es una certificación legal de que la economía española se iba a basar en el circuito secundario de acumulación. O, si se quiere, era la certificación de la desactivación de muchas de las actividades productiva en España, en perfecta sintonía con los intereses de las economías centrales europeas, centradas en sectores productivos y en los procesos de deslocalización propios del régimen de acumulación flexible. Además, ideológicamente, Miguel Boyer fue la figura con la que el socialismo gobernante mostraba que, realmente, el PSOE había abrazado el neoliberalismo. En palabras de Vicente Lozano (29/09/2014) “Lo diría más tarde Felipe González: Boyer proyectaba una imagen de sabio atómico, de que sabía lo que decía. Era un factor de confianza poco discutible en aquella coyuntura. (...) Además, fue quien introdujo a Felipe González en los ambientes de una clase empresarial que desconfiaba de los socialistas. Por eso, aunque apenas estuvo dos años y medio en el Gobierno, muchos consideran que ha sido el ministro de Economía más influyente desde la reinstauración de la democracia”.

En Baleares, la Inversión extranjera directa en inmuebles superó por sí sola al resto de la inversión extranjera directa combinada (Murray, 2012). Solo este dato, explica la transición de la urbanización turística del fordismo al post-fordismo en las islas. Este proceso era evidente para los economistas de la época. En el caso de un estudio sobre la integración de Baleares en la Unión Europea, se afirma que “cabría esperar un cierto incremento de las inversiones inmobiliarias, a la luz de las cuantiosas inversiones en terrenos ya realizadas. Se trata de inversiones que se han venido realizando mediante la adquisición indirecta por extranjeros a través de intermediarios nacionales que figuran como los propietarios legales” (Payno, 1985:143) (véase Tabla 12).

	Inversión Extranjera Directa (sin inmuebles) en millones de pesetas (porcentaje del PIB de Baleares)	Inversión Extranjera Directa en inmuebles. en millones de pesetas (porcentaje del PIB de Baleares)
1975	599 (0,44%)	2705 (2%)
1976	562 (0,36%)	1924 (1,25%)
1977	584 (0,31%)	2405 (1,27%)
1978	1182 (0,48%)	4568 (1,87%)
1979	1674 (0,56%)	5132 (1,72%)
1980	1461 (0,42%)	5664 (1,63%)
1981	1863 (0,46%)	7686 (1,88%)
1982	- (-)	- (-)
1983	-	-
1984	-	-
1985	3031 (0,41%)	-
1986	5812 (0,67%)	10687 (1,23%)
1987	12119 (1,2%)	-
1988	12016 (1,09%)	-

Según Murray (2012: 1679), en cuanto a la procedencia de los capitales en Baleares el primer país

era el Reino Unido con un total de 4.094,9 millones de pesetas (40,44% del total), mientras que los capitales procedentes de la República Federal Alemana sumaban unos 2816 millones de pesetas (27,81% del total) (tabla 20). En Calvià municipio, los capitales británicos y alemanes representaban el 36,5% y 34,3% de, respectivamente. En Palma municipio, cabe señalar la escasa relevancia de los capitales alemanes que representaban el 10,1% de la inversión inmobiliaria extranjera, mientras que los capitales franceses y los del paraíso fiscal de Mónaco representaban el 21,7%.

Pero, ¿Cómo evolucionaron en este contexto cambiante, unos ejemplos paradigmáticos de urbanización turística fordista como eran Magaluf y Playa de Palma? La mayor parte de los impulsos legislativos explicados anteriormente no supusieron un especial revulsivo para estos espacios. Por el contrario, la administración pública tuvo que intervenir para 'reestructurar' estos espacios, y los ritmos de urbanización y edificación, aunque continuaron siendo importantes, fueron mucho menos significativos que en décadas anteriores.

3. La larga 'reestructuración' de Playa de Palma y Magaluf (1973-2010):

Así, si bien en el período de 1956 a 1973 se articuló una determinada solución espacial en que Playa de Palma y Magaluf como lugares emergieron como nodos geográficos en la materialización espacial de las plusvalías, su rol en el régimen de acumulación flexible será más complejo. Éstos espacios no dejaron de seguir siendo unos lugares privilegiados en donde realizar soluciones espaciales, pero a la vez serán espacios donde se llevarán a cabo desinversiones por parte de numerosos actores. Así pues, se establecerá una doble dialéctica de inversión/desinversión, en la que las administraciones públicas (en las escalas municipal, autonómica y estatal) llevarán a cabo un proceso de inversión pública, -la ya citada 'solución territorial' a estos espacios-.

Si durante el periodo de 1956 a 1973, la traducción espacial de la articulación de la 'solución espacial' consistió en la nueva urbanización -la urbanización turística-, el periodo posterior a 1973 el protagonismo fue no tanto de la expansión urbana, sino más bien de la renovación. Es cierto que la nueva edificación ha sido cuantiosa en los últimos cuarenta años, pero no es menos cierto que los suelos urbanizables que se previeron por parte del planeamiento en los años setenta nunca han edificado en su totalidad, sino que se redujeron progresivamente, desde finales de los setenta y hasta la actualidad. De hecho, la nueva edificación desde los setenta ha consistido en consolidar la edificación de los suelos urbanizables del primer boom -y muchos de ellos ya urbanizados durante éste³²-.

Un tercer elemento diferenciador del proceso de producción de los casos de estudio es respecto a la tipología de urbanización turística. Si en el primer boom, la urbanización turística fue casi únicamente hotelera, desde los años ochenta hasta la actualidad, si bien ha seguido siendo

³² Efectivamente, durante el periodo alcista de 1956-1973 muchos suelos urbanizables se *urbanizaron* (se construyeron calles, alcantarillado, y demás infraestructura urbana) pero no se *edificaron* (no se construyeron ni hoteles, ni viviendas, ni locales comerciales u otro tipo de entorno construido).

eminentemente hotelera, ha tenido también un cierto componente importante en forma de apartamentos, y sobretodo, residencial.

En cuarto lugar, se ha ido continuamente reconfigurando la estructura de los actores capitalistas: si durante el primer boom los dos grandes grupos fueron los terratenientes y los hoteleros ('grandes' hoteleros en Magaluf, y 'grandes' y 'pequeños' en Playa de Palma), esta estructura cambiará desde finales de los setenta. Por un lado, los promotores dejarán de tener importancia en favor del conglomerado turístico, y además, en un contexto de tasas de ganancia decrecientes, se producirán enfrentamientos, a menudo abiertos y otras veces soterrados, entre turoperadores y el sector hotelero, entre el sector hotelero y un lobby pro-residencial, entre el sector hotelero y de la oferta complementaria, y dentro del propio sector hotelero, entre los grandes y pequeños hoteleros. Pero antes de ver el *quiénes* y *cómo* se produjo la reestructuración de estos espacios, es imprescindible ver *cuál* fue el espacio que configuraron.

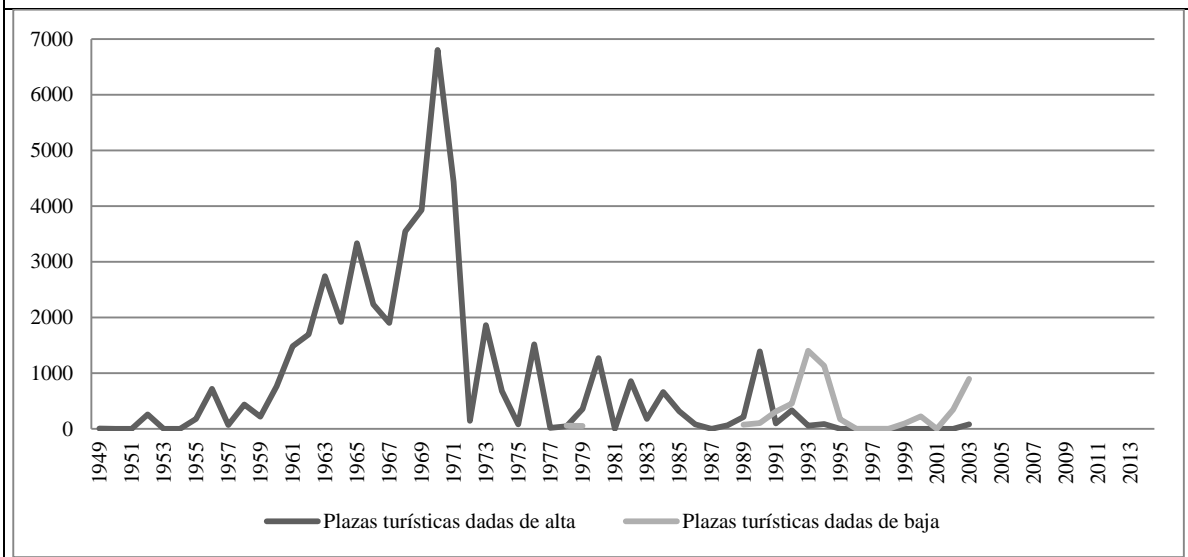
3.1. Playa de Palma.

Tabla 13. Principales datos del desarrollo turístico y residencial en Playa de Palma (1974-2014).

Fuentes: Base de datos hoteles GIST, Catastro, Censos 1981; 1991; 2001, 2011. Las dos características –obvias– más importantes de la Playa de Palma son los siguientes: En primer lugar la mayor parte de la urbanización turística es hotelera y se produjo durante el periodo 1956-1973. Así, el proceso de urbanización turística hotelera disminuyó drásticamente desde 1973, hasta ser prácticamente inexistente en la actualidad.

Año	1974-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2010	2010-2014
Número de Hoteles construidos	14	21	8	6	0
Nuevos Apartamentos construidos	3	19	5	5	0
Nuevas Plazas apartamentos	396	1431	422	644	0
Nuevas plazas hoteleras	2314	2274	1378	430	0
Nuevas plazas residenciales					nodata
Total Plazas residenciales (cálculo aproximado)			3165-5976 (año 2001)		
Parcelas residenciales construidas (ha)	19,19	23,42	25,92	27,36	nodata

Figura 53. Plazas turísticas (hoteleras y en apartamentos) dadas de alta en Playa de Palma. Fuente: Elaboración propia a partir de la Base de datos del Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori elaborada por Ivan Murray Mas a partir de diversos catálogos hoteleros.



A partir de 1971, la apertura de nuevas plazas turísticas disminuyó hasta un ritmo de los años cincuenta: desde 1971, nunca se superaron las 2.000 nuevas plazas/año (véase Tabla 13 y Figura 53).

El hecho más relevante en este periodo fue el doble 'Efecto Cladera'. Según Murray (2012), antes de la aprobación del decreto Cladera en 1987 hubo una avalancha de solicitud de licencias de obra, pero desde que se dieron las licencias de obra hasta que se iniciaron las mismas pasaron una serie de años que en la estadística turística se traduce en una gran subida en 1989 y sobretodo en 1990. Inmediatamente después de esta masiva obertura de plazas se produjo un cierre de plazas equivalente o incluso mayor (véase Figura 53), debido a que, como apunta Murray (2012), el efecto Cladera había inducido una sobreoferta que el mercado no podía absorber. Efectivamente, el decreto Cladera había hecho un efecto llamada, que había hecho abrir nuevas plazas. Sin embargo, unos pocos años tras la apertura de estas nuevas plazas 'claderistas', hubo un cierre de plazas de parte de la planta hotelera menos competitiva que mayoritariamente había abierto durante los años sesenta y setenta. Así, de una manera indirecta, Jaume Cladera consiguió en parte lo que se había propuesto: "una reestructuración del producto, mejorando la oferta competitiva de los hoteles de la isla" (Jaume Cladera, entrevista personal). Había hecho por tanto, de política procíclica para la modernización de hoteles.

Otro elemento importante en Playa de Palma fue el hecho, previsible, de que el turismo siguió siendo eminentemente basado en hoteles. La oferta de apartamentos y residencial, ha sido desde los años ochenta muy minoritaria si se compara con la oferta hotelera. Así, Bardolet et al (1991: 38-39), afirmaban que en Playa de Palma "los turistas de la zona se hospedan de forma mayoritaria en hoteles, un 87,4%. El resto se distribuye en apartamentos con el 7,7%, casas de amigos/familiares con el 2,2%, otros alojamientos 2% y chalets propios (0,7%)".

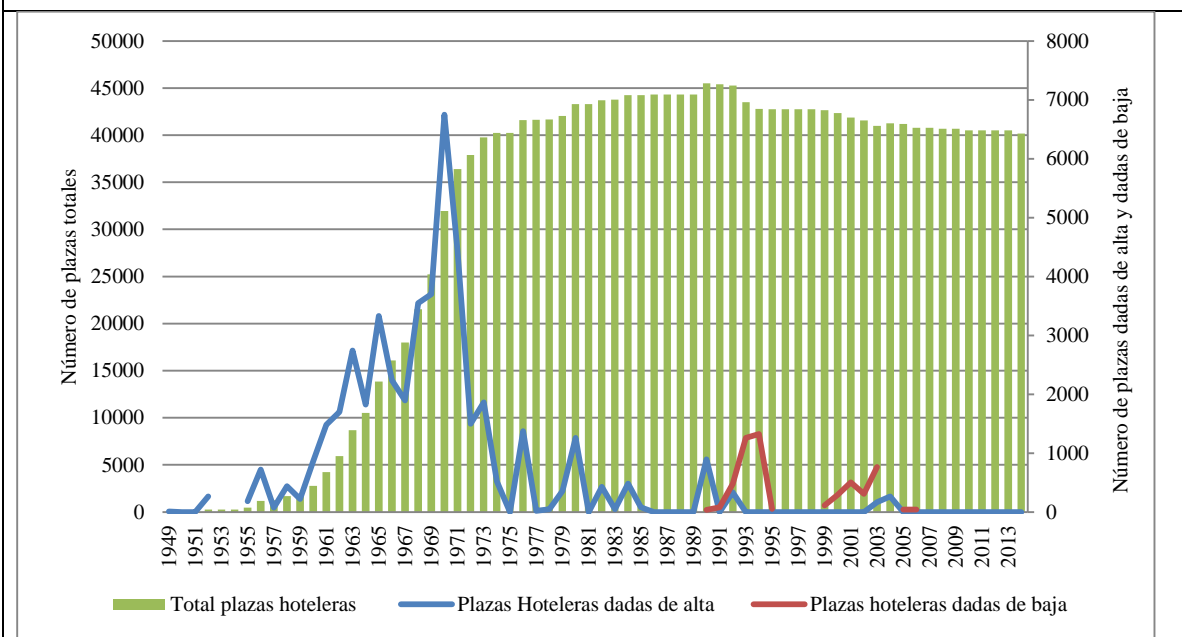
No en vano, Playa de Palma ha seguido siendo el baluarte del turismo neofordista en los últimos cuarenta años. O si se quiere, si la última frontera para la acumulación estaría basada en una creciente vocación inmobiliaria del turismo, Playa de Palma no iba a ser parte de esta nueva ‘solución espacial’.

De hecho y de acuerdo con Bardolet et Al (1991:39), “en relación al conjunto de Baleares, destaca en la Playa de Palma el mayor porcentaje de hospedados en alojamientos hoteleros frente alojamientos extrahoteleros. Ello es consecuencia de la escasa oferta existente de éste último tipo de ofertas en Playa de Palma”.

Así, según datos aproximativos del 2001³³ las plazas residenciales oscilarían aproximadamente entre las 3.000 y 6.000, una cifra considerable, pero muy menor, de las más de 40.000 plazas hoteleras (véase Figura 54 y Figura 55).

Figura 54. Evolución del total de las Plazas hoteleras totales (barras verdes), cuya cantidad está marcada (eje primario de referencia). En líneas azules y rojas se observa el total de plazas hoteleras dadas de alta y dadas de baja (eje vertical secundario de referencia).

Fuente: Elaboración propia a partir de la Base de datos del Grup d’Investigació sobre Sostenibilitat i Territori elaborada por Ivan Murray Mas a partir de diversos catálogos hoteleros.



³³ No se han encontrado datos exactos sobre las plazas turísticas residenciales, ya que estas no están regladas. Así, esta aproximación se ha obtenido del INE, a partir del cálculo del total de viviendas vacías en buen estado en las secciones censales correspondientes (umbral mínimo), y el mismo paso para las viviendas secundarias. Las plazas en las viviendas se han calculado multiplicando el número de viviendas por 3.

Figura 55. Evolución del total de las Plazas hoteleras totales (barras azules), plazas totales en apartamentos (barras granates) y plazas totales residenciales (barra amarilla). Fuente: Elaboración propia a partir de la Base de datos del Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori elaborada por Ivan Murray Mas a partir de diversos catálogos hoteleros y censo del 2001 del INE (2014).

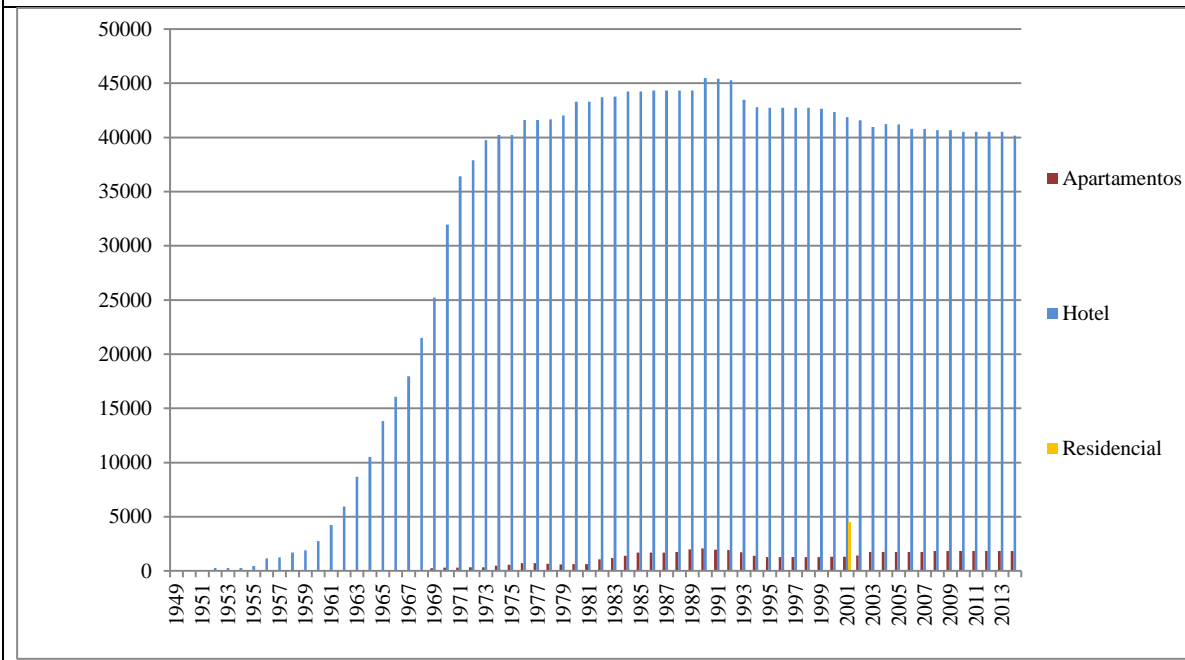
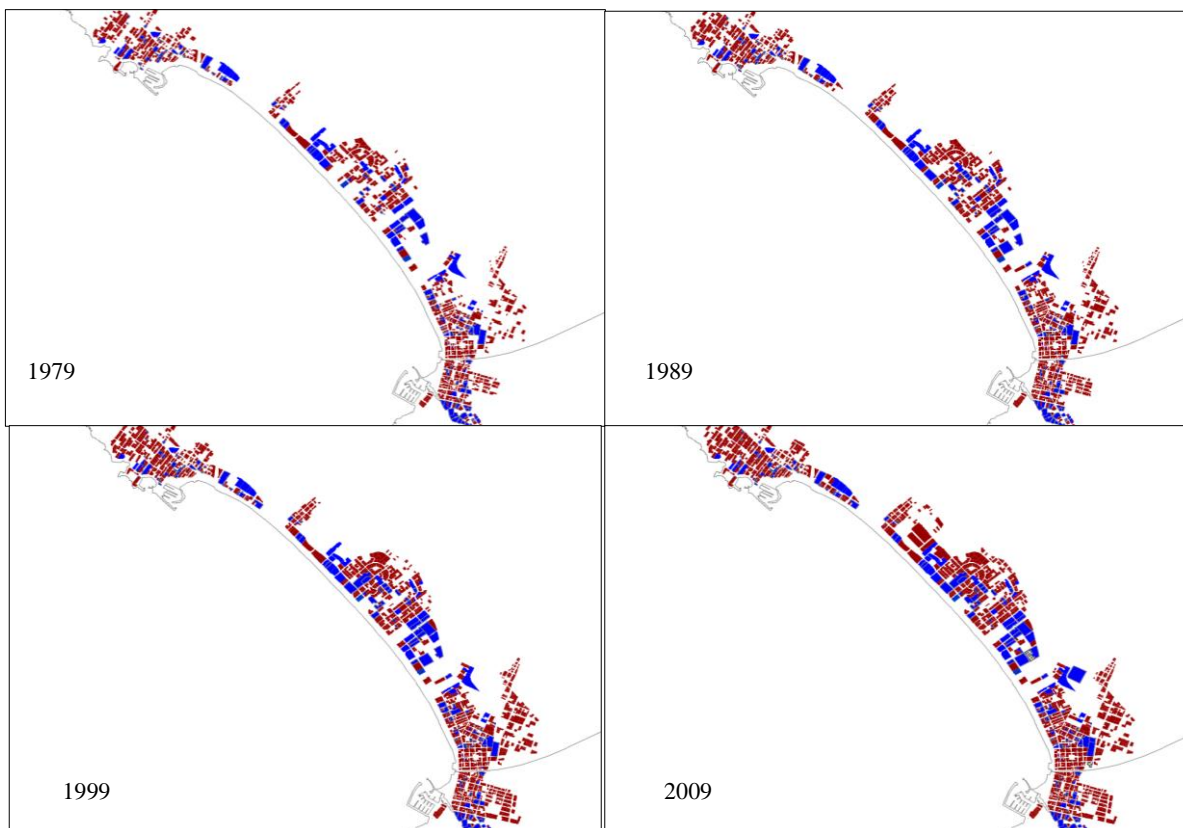


Figura 56. Evolución de la edificación en Playa de Palma. En rojo se aprecia la edificación residencial y en azul la de uso turístico (sólo hotelero y de apartamentos). Fuente: elaboración propia a partir de datos de la sede electrónica del Catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>)



En cuanto al proceso de urbanización en general, en los últimos cuarenta años se ha venido dando una consolidación del proceso de edificación. Sin embargo, no se han producido grandes proyectos nuevos, sino que por el contrario, ha habido un paulatino proceso de consolidación de la urbanización ya existente durante el periodo 1956-1973.

3.2. Magaluf.

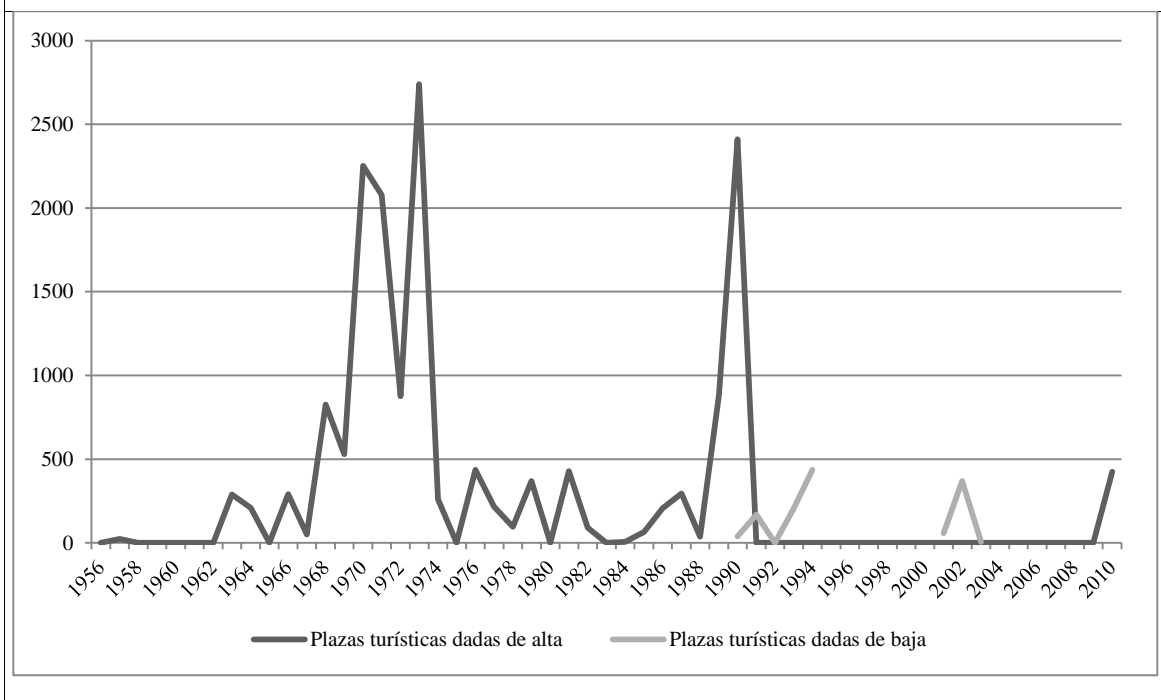
A grandes rasgos, Magaluf tiene unas características similares a las de la Playa de Palma: la urbanización es principalmente hotelera y se produjo a finales de los sesenta y principios de los setenta (véase Tabla 14 y Figura 57). Sin embargo, hay una serie de matices importantes respecto a la Playa de Palma:

- (i) la urbanización hotelera también tuvo un desarrollo importante en el periodo posterior a 1973.
- (ii) la urbanización turística tuvo un componente de apartamentos y residencial más importantes que en Playa de Palma y
- (iii) el “Efecto Cladera” tuvo también, una mayor repercusión en éste espacio que en Playa de Palma.

Año	1974-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2010	2010-2014
Tabla 14. Principales datos del desarrollo turístico y residencial en Magaluf (1974-2014). Fuentes: Base de datos hoteles GIST, Catastro, Censos 1981; 1991; 2001, 2011.					

Número de Hoteles construidos	1	2	4	0	1
Nuevos Apartamentos construidos	6	14	0	0	0
Nuevas apartamentos Plazas	948	939	0	0	0
Nuevas hoteleras plazas	436	930	2366	0	424
Total residenciales (cálculo aproximado)				1680- 4218 (Año 2001)	
Parcelas residenciales construidas (ha)					

Figura 57. Plazas turísticas (hoteleras y apartamentos) dadas de alta en Magaluf. Fuente: Elaboración propia a partir de la Base de datos del Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori elaborada por Ivan Murray Mas a partir de diversos catálogos hoteleros.



Así, tal y como se aprecia en las figuras anteriores, las camas turísticas tuvieron un crecimiento constante a lo largo de los años ochenta, pero menor que en el periodo 1968-1973

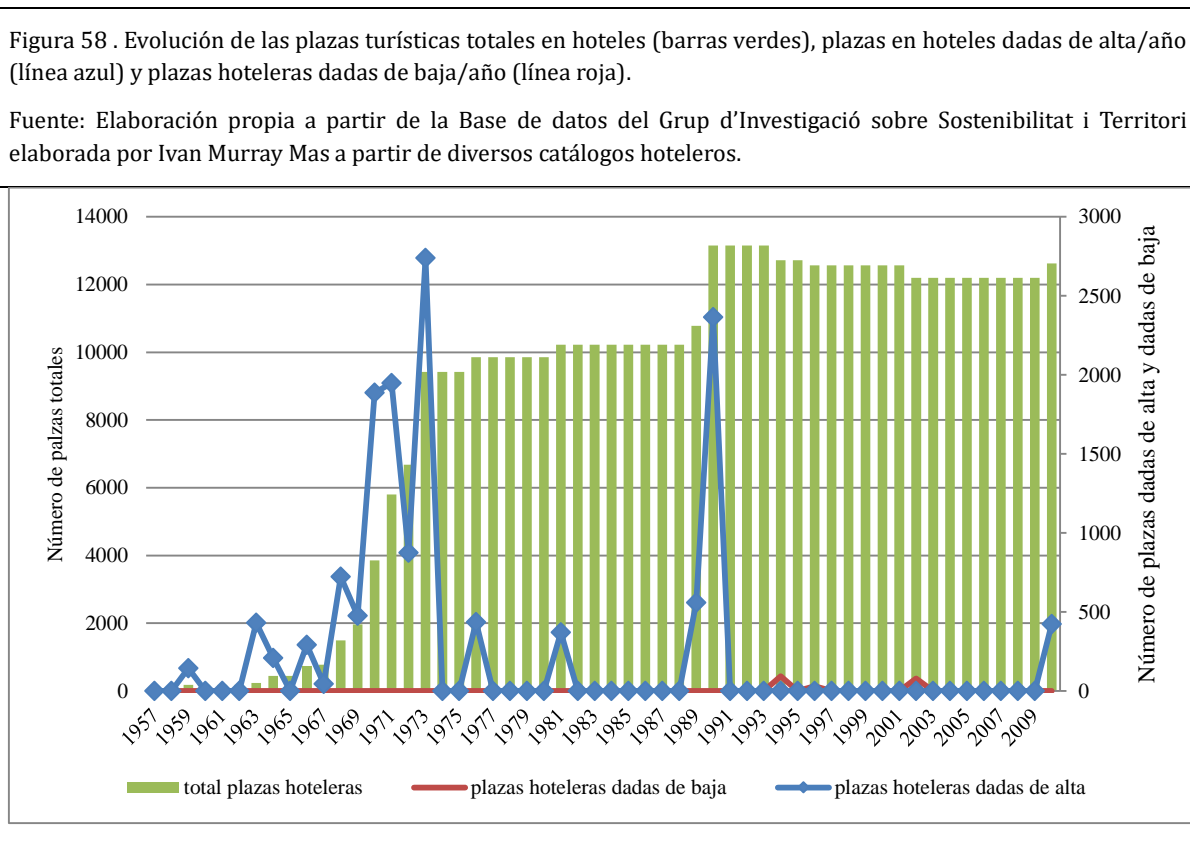
En primer lugar destaca en el año 1989-1990 hubo un boom de nuevas plazas dadas de alta equivalente al año 1973. Este masivo incremento en 1989 fue debido a la solicitud de licencias causados por la oleada de regulaciones que se aprobaron a lo largo de los ochenta y que llevaron al empresariado turístico a registrar solicitudes de apertura de establecimiento a mediados-finales de los ochenta, y estos establecimientos se abrieron³⁴ en el periodo 1989-1991 (véase Figura 58).

³⁴ Debe distinguirse aquí entre el momento en que se solicita la apertura de un negocio turístico, y el momento en que dicho establecimiento queda inaugurado. Los datos que se presentan en las figuras

Un segundo elemento significativo es que el número de plazas turísticas abiertas en apartamentos en el periodo 1974-1989 fue superior a la abierta en hoteles en la misma época. Así, el 'segundo boom' en Magaluf, tuvo un importante componente residencial.

En tercer lugar, y como se aprecia en la figura anterior, en Magaluf se produjo también el doble 'efecto Cladera'. Así, muchos hoteles y apartamentos se cerraron, para pasar a formar parte bien de la oferta turística no reglada, o bien ser vendidos para formar parte del mercado residencial (turístico y no turístico). Si bien este cierre fue acusado, no fue en ningún caso tan importante como en Playa de Palma. De hecho, una característica importante de Magaluf fue que la inmensa mayoría de las plazas hoteleras que creó el efecto 'Cladera' fueron absorbidas: de hecho, desde los años noventa hasta la actualidad la planta hotelera es mayor que en los años ochenta.

Por otro lado, el 'efecto Cladera' en Magaluf tuvo como efecto el reforzamiento por un lado del predominio de las cadenas hoteleras, pero por otro, la entrada de competencia a la cadena Sol Meliá. Así, los hoteles que se abrieron gracias al efecto Cladera no fueron de la cadena Sol, sino de otras cadenas más pequeñas.



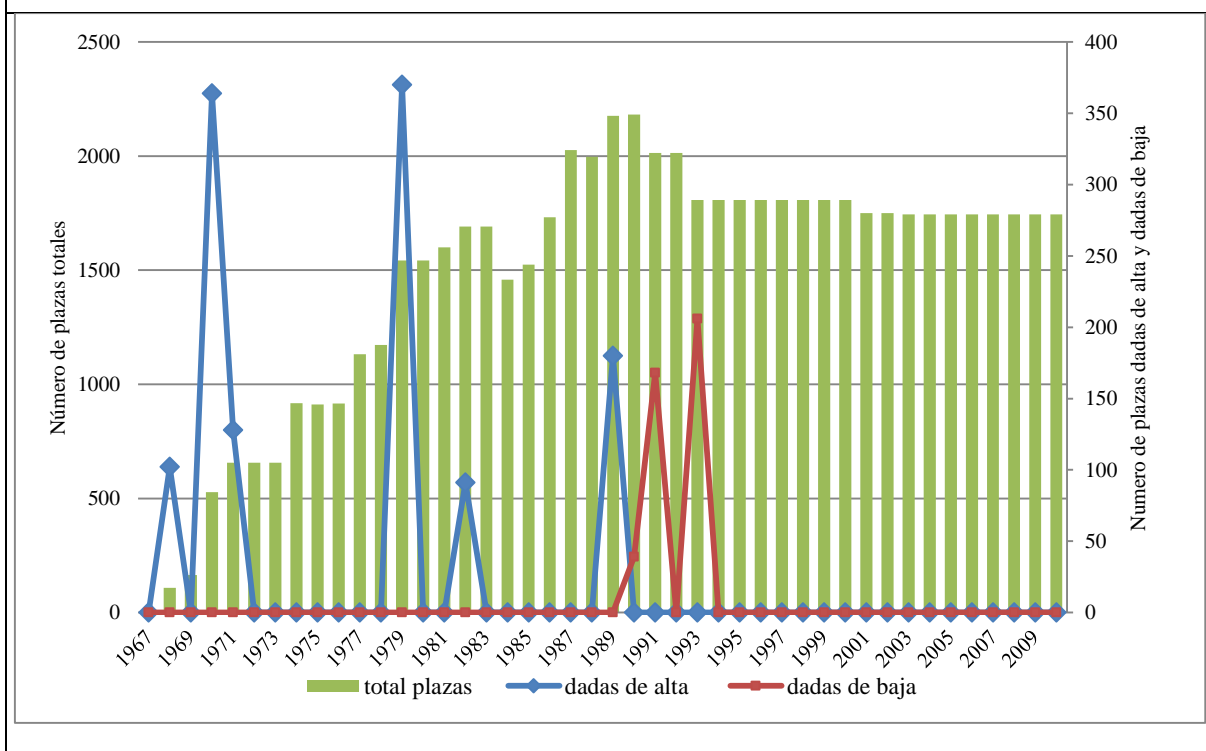
En cuanto a los apartamentos (véase Figura 59), la evolución de los mismos es ligeramente distinta

anteriores corresponden con el momento de apertura, que es posterior a la aprobación de las regulaciones de los ochenta, y particularmente el decreto Cladera. No obstante, las licencias de apertura de los establecimientos hoteleros fueron solicitadas, con toda probabilidad, previa aprobación de estos decretos.

que en el caso de los hoteles. Mientras que en la oferta hotelera, el gran periodo de desarrollo fue finales de los sesenta y principios de los setenta, el auge de los apartamentos fue por el contrario, un fenómeno constructor que se dio con igual importancia tanto en el primer como en el segundo boom. Así, los dos picos constructores fueron los años 1971 y 1979, con otros impulsos constructores de menor importancia en los años 1968, 1982, y 1989. El momento en que Magaluf tocó techo en cuanto a plazas en apartamentos fue el año 1990, precisamente cuando la literatura local considera que se acabó el denominado 'segundo boom' (Rullan, 1999). Hay un elemento adicional reseñable: el 'efecto Cladera' en los apartamentos fue similar al que se dio en el sector hotelero, en tanto y cuanto hubo un incremento considerable de plazas. Sin embargo, las plazas dadas de baja en el sector de los apartamentos fueron en términos relativos mucho más importantes que las plazas dadas de baja en el sector hotelero: la burbuja que el 'efecto Cladera' había provocado en los apartamentos había sido, por tanto, mucho más importante en los apartamentos que en el sector hotelero.

Por otra parte, el periodo desde 1995 hasta el presente no se han producido cambios significativos en el mercado de los apartamentos: las altas y bajas que se han producido, han sido, insignificantes.

Figura 59. Evolución de las plazas turísticas totales en apartamentos (barras verdes), plazas en apartamentos dadas de alta/año (línea azul) y plazas en apartamentos dadas de baja/año (línea roja). Fuente: Elaboración propia a partir de la Base de datos del Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori elaborada por Ivan Murray Mas a partir de diversos catálogos hoteleros.



Por otro lado, en la evolución comparativa de la planta hotelera, en apartamentos y residencial en Magaluf, se observa que las proporciones de hoteles y apartamentos han sido prácticamente las mismas en todo el periodo de urbanización turística: así, en Magaluf, la mayoría de la urbanización

turística ha sido hotelera (véase Figura 60).

Figura 60. Evolución de las plazas hoteleras, de apartamentos y residenciales en Magaluf, 1956-2011. Las plazas residenciales sólo están disponibles para el año 2001.

Fuente: Elaboración propia a partir de la Base de datos del Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori elaborada por Ivan Murray Mas a partir de diversos catálogos hoteleros.

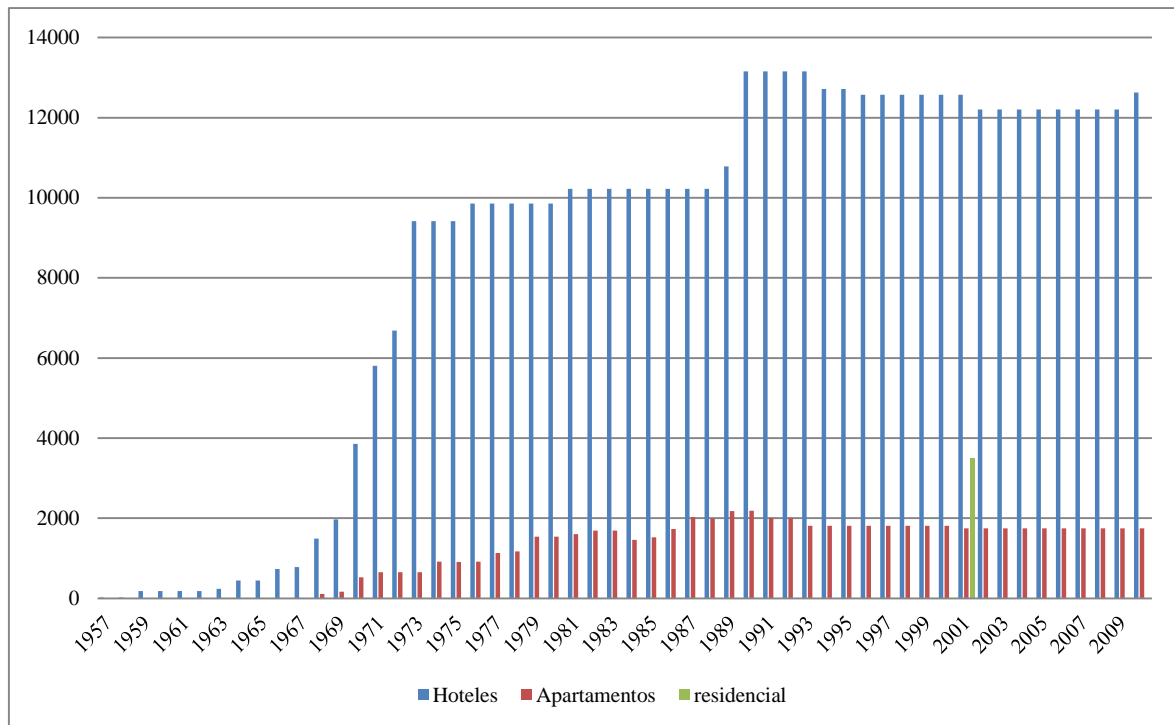
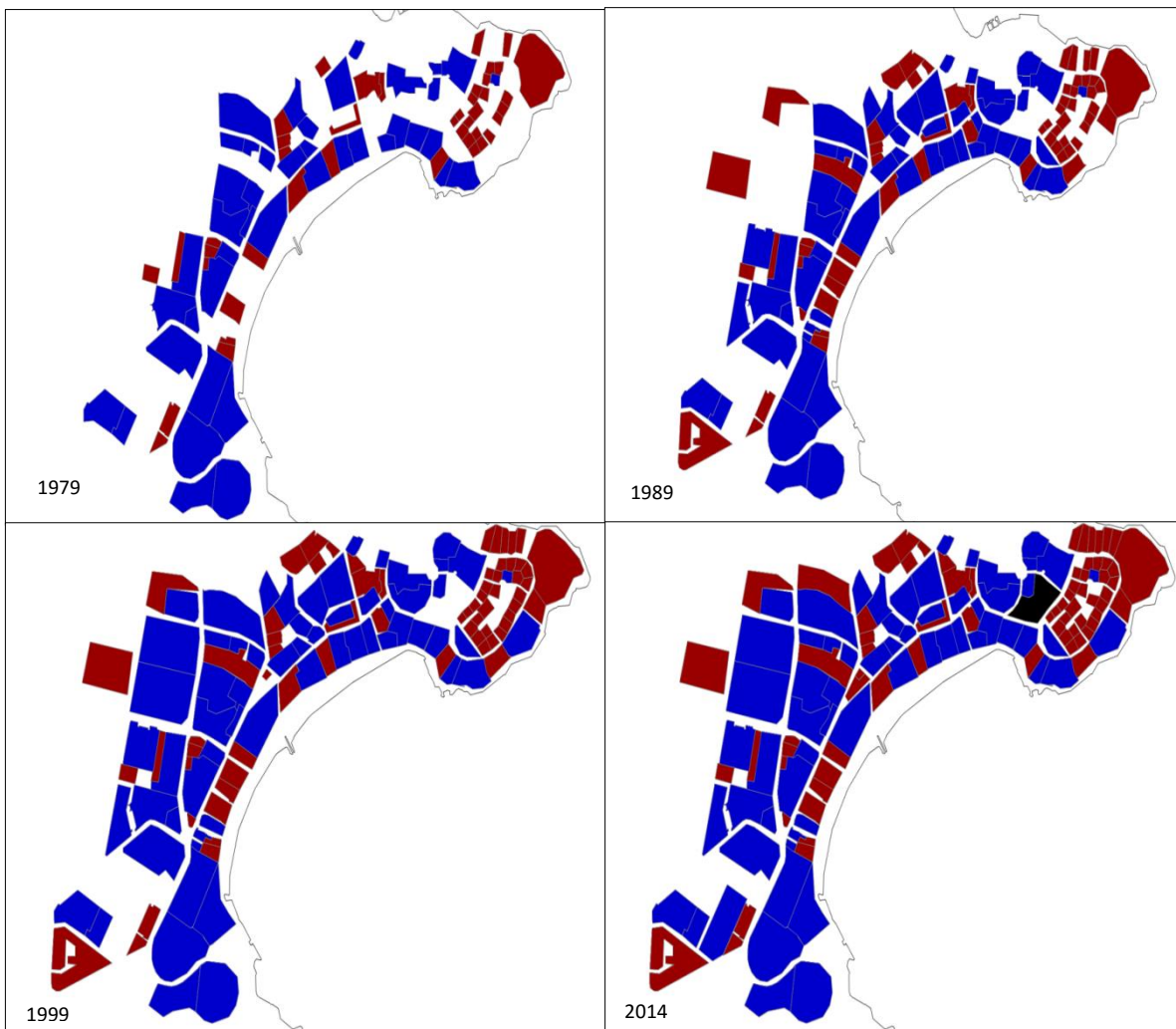


Figura 61. Evolución de la edificación en Playa de Palma. En rojo se aprecia la edificación residencial y en azul la de uso turístico (sólo hotelero y de apartamentos).

Fuente: elaboración propia a partir de datos de la sede electrónica del Catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>)



Como en el caso de la Playa de Palma, el proceso de urbanización en Magaluf desde 1974 hasta la actualidad se ha caracterizado por un proceso de consolidación de los proyectos de urbanización planteados en el primer boom.

En este sentido, la comparación entre el proceso de edificación durante el periodo 1956-1973 y el periodo 1974-2014 refleja el creciente cambio de rol de éste espacio en las dinámicas de acumulación: no se trata ya de un espacio que actúa como 'solución espacial' en los ámbitos del circuito primario-turismo- y secundario -urbanización turística-. Como se ha resaltado anteriormente, el postfordismo implica que en el contexto mallorquín, el proceso de urbanización turística se desplaza hacia otras zonas costeras y hacia el interior. Así, la 'solución espacial' se articulará sólo a partir del circuito primario. En otras palabras, las plusvalías no se obtendrán a partir del binomio turismo - urbanización turística, sino únicamente a partir del turismo. Y esto tiene unas repercusiones importantes en el ámbito de los actores: la figura del promotor, clave en el proceso de urbanización del primer boom, acabará por desaparecer en favor de la figura del capitalista hotelero, que se aupará como el actor hegemónico en estos espacios.

Por otro lado, si la función del gobierno español durante el periodo de desarrollismo había sido facilitar la conmutación de capitales hacia el turismo y, geográficamente, desde el extranjero, la península y el interior de la isla hacia estos peculiares 'polos' de obtención de plusvalías; la función del gobierno también se reconfigurará en el nuevo contexto.

El gobierno jugará una contradictoria triple función de facilitar:

(i) la expansión geográfica de capitales desde Magaluf y Playa de Palma hacia nuevos lugares de sol y playa neofordistas.

(ii) la atracción de capitales -no hoteleros- para reactivar la obtención de plusvalías vía circuito secundario y

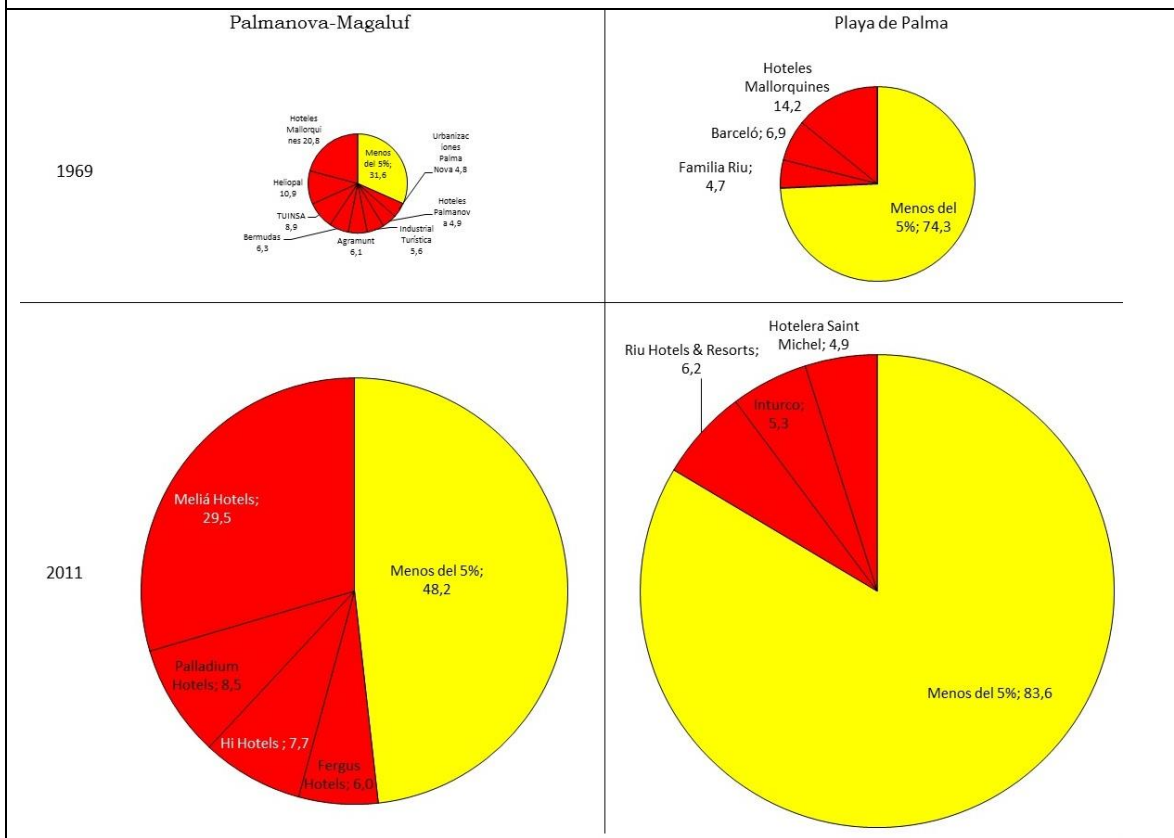
(iii), la inversión pública en el entorno construido para ofrecer una 'solución territorial' para estos espacios cada vez más, urbanísticamente más degradados, mal equipados, y con toda una serie de problemáticas que amenazaban el proceso de obtención de plusvalías.

4. Evolución de la estructura hotelera en Playa de Palma y Magaluf (1973-actualidad):

4.1. Introducción

Figura 62. Comparativa de las plazas hoteleras en 1969 y 2011. La superficie de cada gráfico se corresponde a la proporción de plazas hoteleras. En rojo la proporción de cadenas hoteleras y en amarillo las plazas hoteleras no correspondientes a cadenas hoteleras.

Fuente: Yrigoy y Rullan, 2014.



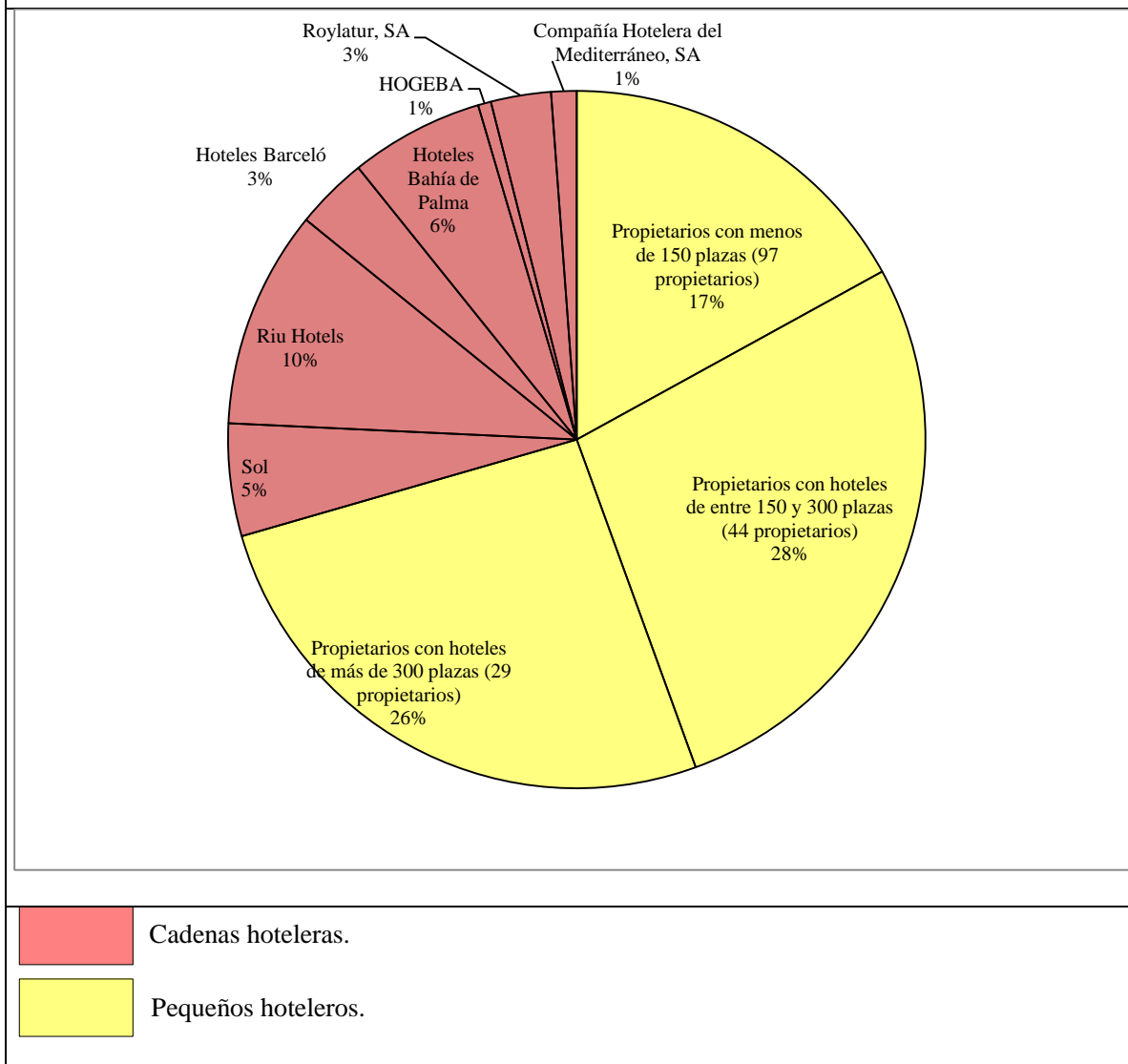
4.2. Estructura hotelera en Playa de Palma.

La estructura hotelera de Playa de Palma se caracteriza en primer lugar por una gran minifundización. En 1985, 188 empresas explotaban las 42.708 plazas hoteleras de la zona a razón de una media de 277 plazas por empresa. En segundo lugar, existe una marcada dualidad entre la tipología de las empresas explotadoras de las plantas hoteleras. Por un lado una empresa pequeña, mayoritariamente de carácter familiar y por otro lado, una gran empresa con vocación transnacional. De las 42.708 plazas hoteleras que había en Playa de Palma solamente $\frac{1}{4}$ se correspondía con este grupo internacional de vocación global. Sin embargo este $\frac{1}{4}$ era repartido entre 7 compañías, mientras que los $\frac{3}{4}$ restantes correspondientes a la pequeña empresa familiar se repartía entre 181 empresas (véase Figura 63).

Era un modelo muy similar al que se había dado durante la época dorada de la Playa de Palma. Una de las novedades más importantes que se produjeron fue la entrada de cadenas hoteleras foráneas

a la Playa de Palma: compañías como Sur Hoteles o Roylatur, que habían surgido en otras zonas de sol y playa como Can Picafort o Cala Millor, y que desembarcaban como parte de su expansión en el destino número uno de la isla.

Figura 63. Propiedad de las plazas hoteleras en Playa de Palma, 1985. Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Guía Profesional hotelera de España, 1985.

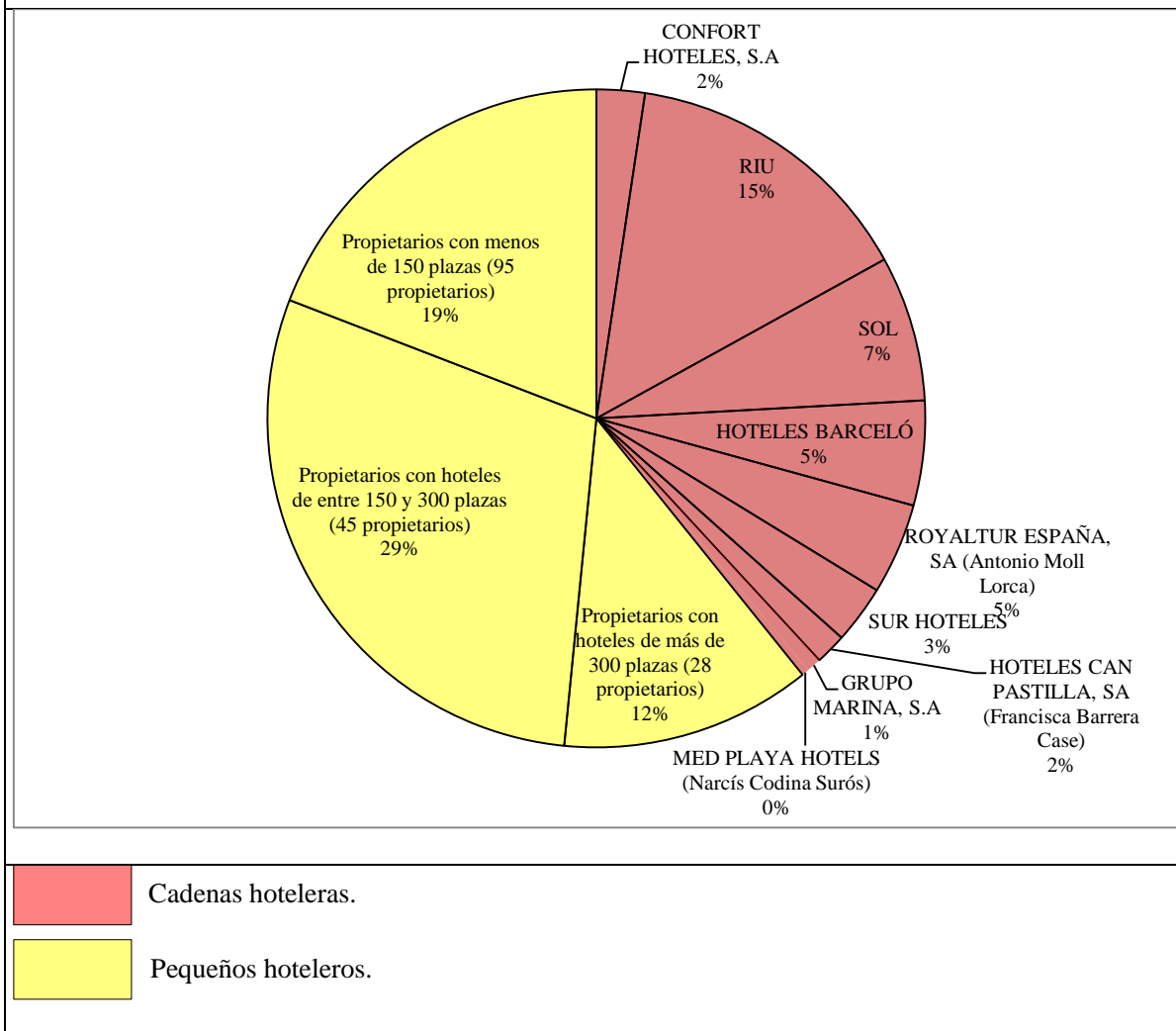


En 1991, se había producido un cambio tendencial en Playa de Palma (véase Figura 64). Por un lado, el share de las cadenas hoteleras había aumentado, hasta explotar 1/3 de la planta hotelera de la zona. Las grandes de la zona, Riu, Sol, Barceló y Roylatur habían aumentado su control sobre las plazas hoteleras de la zona. Por otro lado, el minifundismo hotelero se mantenía: había hasta 178 pequeñas hoteleras que ahora controlaban 2/3 de las plazas. Un elemento interesante es que el porcentaje de pequeñas hoteleras que gestionaban hoteles de más 300 plazas había disminuido, en un contexto en que la nueva planta hotelera era generalmente de hoteles con cada vez más capacidad. Esto se explica porque la mayoría de los hoteles de más de 300 plazas eran captados

por cadenas hoteleras, quedando en efecto los pequeños empresarios con los hoteles más pequeños. Otra novedad fue la aparición, aunque a nivel insignificante, de cadenas hoteleras no mallorquina, como la catalana Med Playa Hotels.

Figura 64. Porcentajes de las empresas explotadoras de plazas hoteleras en Playa de Palma por tipo de empresa (1991).

Fuente: elaboración propia a partir de la guía hotelera profesional de España, 1991

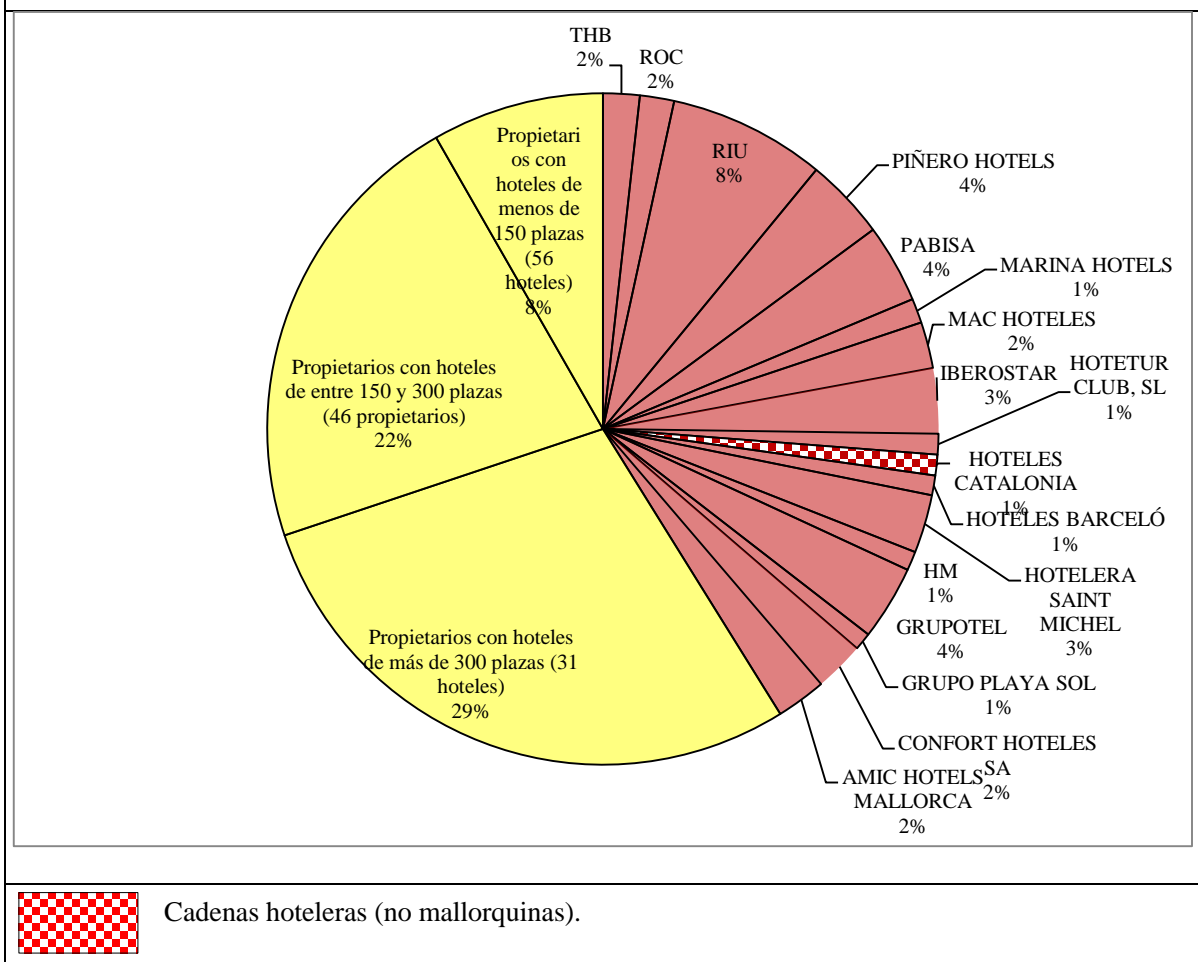


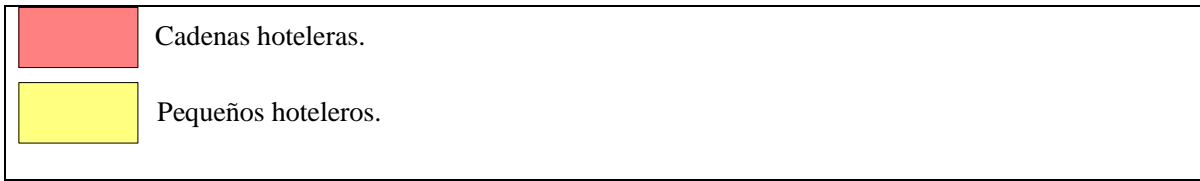
En 2014, el escenario no ha cambiado en demasía. La correlación entre cadenas hoteleras y pequeños hoteleros se ha mantenido muy parecida al escenario de 1991 (véase Figura 65). Por un lado, es cierto que el minifundismo propio de la Playa de Palma ha decrecido ligeramente: las 178 pequeñas empresas de 1991 han bajado hasta 133 empresas. Sin embargo, esto no ha impedido una desinversión de algunas de las cadenas hoteleras más emblemáticas de la zona: Hoteles Barceló, Riu y Sol. Sol Meliá ya se había desprendido de la totalidad de sus hoteles en la Playa de Palma en los noventa; Barceló también se ha desprendido de sus activos, quedando sólo su hotel bandera, el Barceló Pueblo. Riu por su parte ha llevado a cabo una reciente política de repliegue de la Playa de Palma, con parte de sus antiguos hoteles siendo explotados en la actualidad por

PABISA. De hecho, aunque Riu sigue siendo la hotelera más importante de la Playa de Palma, ha disminuido su porcentaje de control sobre las plazas en Playa de Palma. De hecho, aunque en general hay menor número de empresas hoteleras en 2014 que anteriormente, el mercado está cada vez más repartido. En este sentido, el escenario es parecido al que se daba, por ejemplo, en los sesenta. Si en 1969 el 74,3% de la planta hotelera estaba en manos de empresas que poseían menos del 5% de las plazas, ese porcentaje ha aumentado hasta el 83,6% de las plazas en la actualidad.

De este modo, aunque se ha dado un ligero proceso de concentración de las pequeñas empresas, el elemento más destacable ha sido el cambio de las cadenas hoteleras en Playa de Palma. Las grandes hoteleras tienen un peso cada vez menor como consecuencia del proceso de expansión y su vacío ha sido copado por otras hoteleras con matriz en otros lugares (p.e: THB, ROC, Catalonia), pequeños hoteleros de la zona convertidos en cadena hotelera durante el segundo y tercer boom (p.e: Piñero), o empresarios turísticos locales que realizaron un *switching* hacia el sector hotelero (p.e: Pabisa).

Figura 65. Porcentajes de las empresas explotadoras de plazas hoteleras en Playa de Palma por tipo de empresa (2014). Fuente: elaboración propia a partir de la guía hotelera profesional de España, 2014.

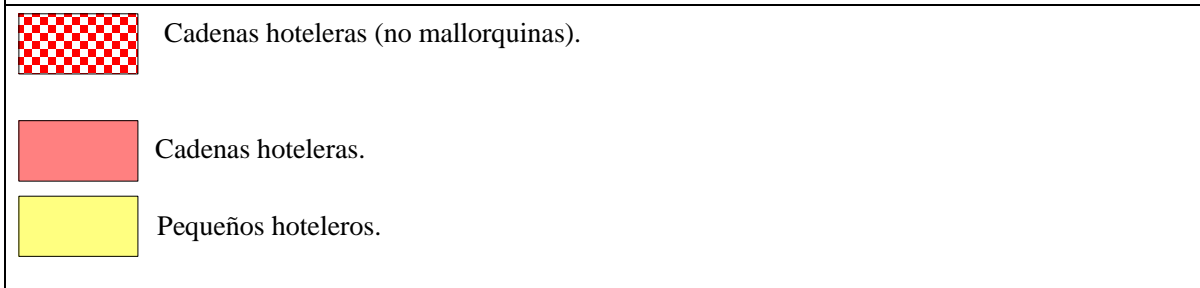
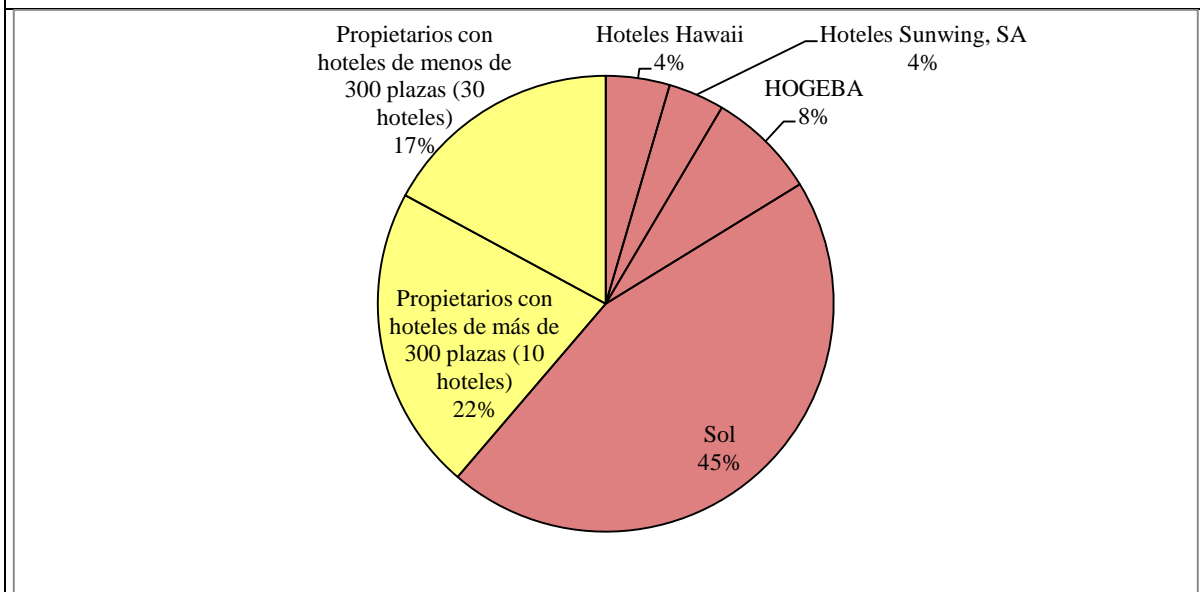




4.3. Estructura hotelera en Magaluf.

Los cambios estructurales del fordismo al postfordismo en Magaluf traerían consigo una cierta concentración empresarial en las cadenas hoteleras y, particularmente, en la cadena Sol. Así, en 1985 y antes de la expansión internacional, contaba con prácticamente la mitad (45%) de las plazas hoteleras de la zona turística (véase Figura 66).

Figura 66. Reparto proporcional por tipo de empresa explotadora de las plazas hoteleras en Magaluf, 1985. Fuente: Guía Profesional Hotelera de España, 1985.



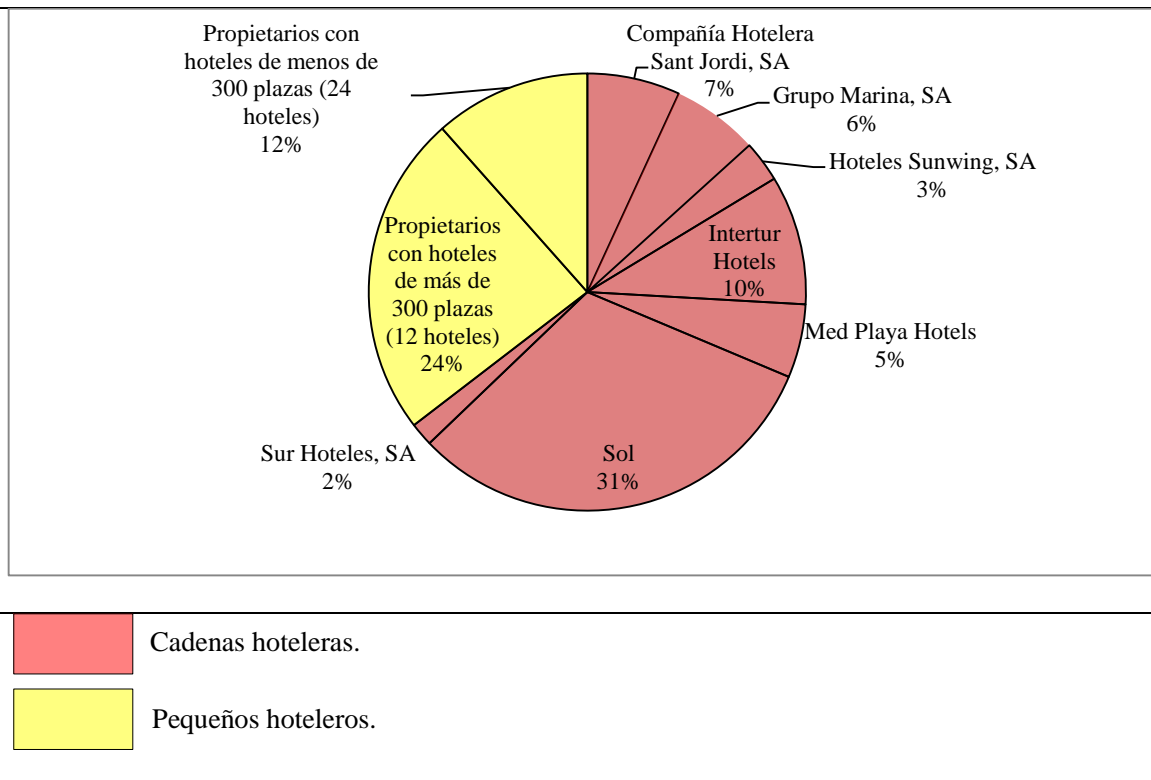
Sin embargo en 1991 este escenario había evolucionado (véase Figura 67). Por un lado, la Sol había disminuido en términos relativos su proporción de hoteles en la zona, bajando del 45 al 31% del *share*. Por otro lado, habían surgido más cadenas hoteleras, que poseían proporciones más bien pequeñas de plazas hoteleras en la zona. Además, habían aumentado el número y la proporción de hoteles con mayor número de plazas. Así, se estaban dando los primeros frutos de las regulaciones

turísticas autonómicas, y particularmente los decretos Cladera. También destaca el hecho de que las cadenas hoteleras explotaban prácticamente la misma proporción de plazas que en 1985.

Paralelamente a las regulaciones turísticas de los ochenta y noventa, un segundo proceso afectará la correlación de fuerzas: el proceso de internacionalización de Sol Meliá, que implicará una ralentización de la expansión de la compañía en Magaluf.

Figura 67. Reparto proporcional por tipo de empresa explotadora de las plazas hoteleras en Magaluf, 1991.

Fuente: Guía Profesional Hotelera de España, 1991.



Así, Sol Meliá ha pasado en los últimos treinta años (el periodo de expansión internacional) de explotar prácticamente la mitad de las plazas hoteleras de la zona a explotar una cuarta parte de las mismas. En términos absolutos, Sol ha pasado de explotar 9.220 plazas en 1985; a 7.372 en 1991 y 6.410 en 2010. De esta forma, se ha producido una deslocalización geográfica de los activos y de la cadena de valor de Meliá.

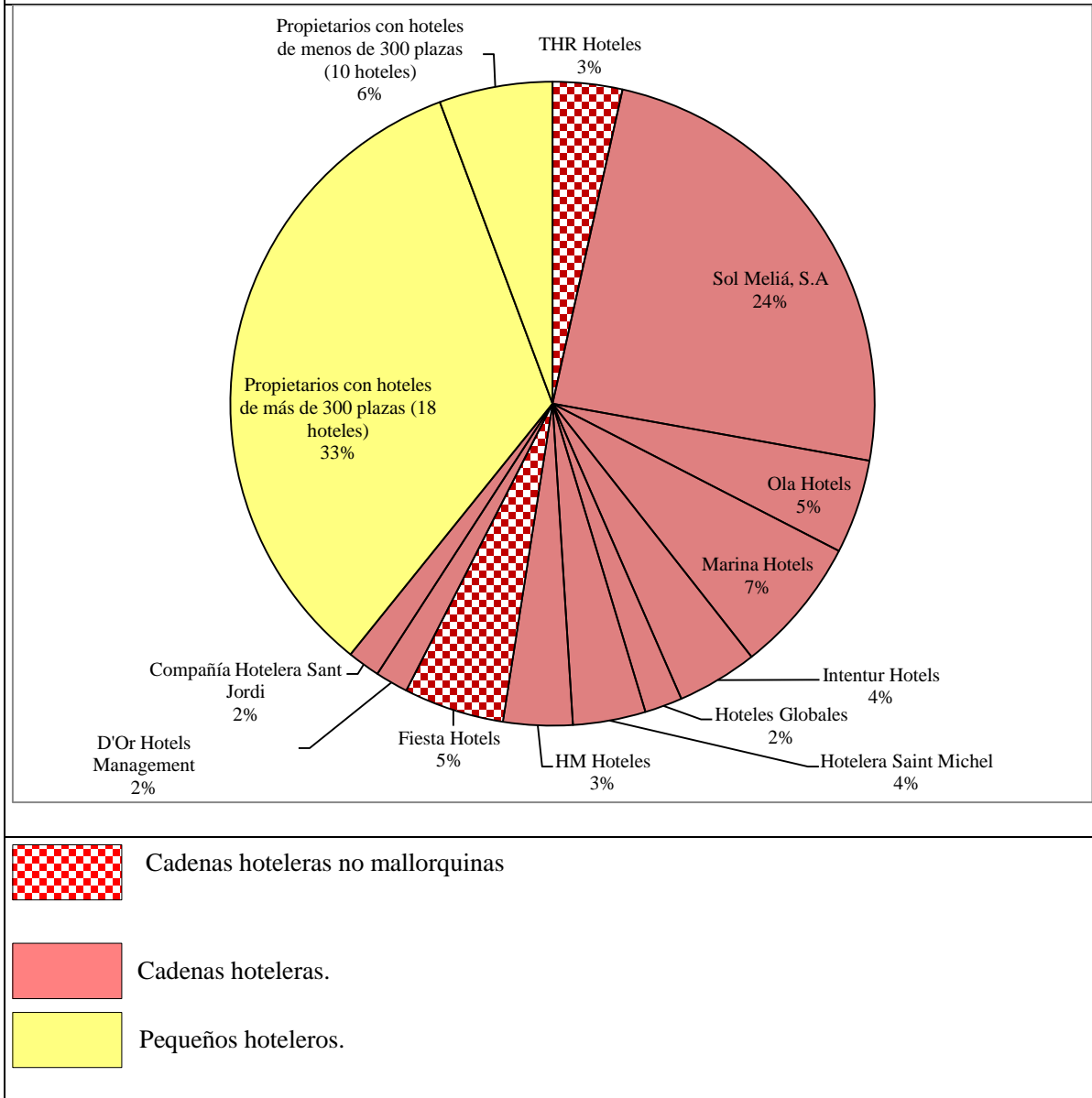
Aparte de la progresiva reducción de plazas hoteleras de Sol Meliá entre 1991 y 2014, otro elemento interesante es el progresivo aumento de la capacidad de los hoteles. Si los hoteles de menos de 300 plazas contaban con el 17% del total de plazas en 1985, en 2014 este porcentaje había bajado a un 6% (Véase Figura 68).

Un tercer elemento interesante es la aparición de unas cadenas hoteleras en la zona que no surgieron en la misma, sino que por el contrario han llegado a Magaluf como resultado de un proceso de expansión geográfica y consolidación empresarial. Es el caso de la ibicenca Fiesta

Hotels y la madrileña THR hoteles.

Figura 68. Reparto proporcional por tipo de empresa explotadora de las plazas hoteleras en Magaluf 2014.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Conselleria de Turisme, 2014.



En definitiva, el aumento de plazas hoteleras en Magaluf ha traído consigo una progresiva fragmentación y aumento del número de empresas que operan en la zona. Contrariamente a lo sugerido por Murray (2012) no se ha producido una concentración empresarial, ni siquiera un aumento de la importancia de las cadenas hoteleras. De hecho los porcentajes de plazas explotadas por hoteleros pequeños y cadenas hoteleras se han mantenido constantes desde 1985 hasta la actualidad.

En el aspecto que sí que ha cambiado notablemente ha sido el aumento de los grandes hoteles en la zona en detrimento de los pequeños. Con toda la precaución posible, es posible asociar los grandes volúmenes de plazas con estructuras empresariales más complejas. Así, debe tenerse en cuenta que la categoría que aquí se emplea de “pequeños hoteleros” es una categoría que está en cambio y evolución constante en función de parámetros tales como las posibilidades de financiación empresarial y a las distintas modalidades de gestión y de planta hotelera. De esta forma, poco tiene que ver el pequeño hotelero de los años cincuenta con los pequeños hoteleros de la actualidad.

En definitiva, aunque sumamente desiguales (Magaluf más presencia de cadenas hoteleras y más concentración versus Playa de Palma con más dispersión y menor importancia de las Cadenas hoteleras), Playa de Palma y Magaluf se han visto envueltas en el periodo postfordista a un progresivo proceso de deslocalización (y por ende, seguramente de desinversión) de las grandes hoteleras. Por su parte, este proceso se enmarca dentro de unas dinámicas de adaptación de los espacios de sol y playa creados en el fordismo a las nuevas dinámicas del turismo neofordista y postfordista.

Dentro de este proceso de adaptación de estos espacios a las nuevas dinámicas de acumulación, diversos agentes públicos y privados han exigido al estado (entendido como el conjunto de la administración pública) una intervención decidida en éstos espacios. La herramienta principal que ha tenido el estado para intervenir en estos espacios ha sido el planeamiento, que a su vez, se ha adaptado a las dinámicas del régimen de acumulación postfordista a través de su dispositivo ideológico principal –el neoliberalismo-.

5. El planeamiento en Playa de Palma y Magaluf en las nuevas dinámicas territoriales postfordistas (1974-1991):

¿Qué contexto jugó la planificación en esta nueva coyuntura de redefinición del rol de estos espacios como objetos de la solución espacial y en la articulación de la solución territorial?

Paralelamente a los cambios en las dinámicas de acumulación en el post-fordismo y el cambio del rol de la Playa de Palma y Magaluf dentro de este nuevo escenario, se produjo también un cambio en el rol del estado –y particularmente, de su manifestación territorial a través del planeamiento- en estas dinámicas. Muy brevemente, el estado y el planeamiento pasaron de impulsar el crecimiento exponencial Playa de Palma y Magaluf a una estrategia más compleja de impulsar la expansión de capitales hacia nuevas periferias por un lado y, por el otro, en el ámbito isleño a adoptar una estrategia de ralentización del crecimiento en espacios de sol y playa con tendencia a rendimientos decrecientes – p.e Playa de Palma, Magaluf- mientras se potenciaba el crecimiento en otros espacios de sol y playa de las islas –p.e. Alcúdia, Cala Millor- (véase Pons et al, 2014), así como impulsar nuevas modalidades turísticas postfordistas (p.e: golf, turismo rural, turismo de naturaleza, turismo de bicicleta, turismo cultural). Y este cambio en el rol del estado, se da en un contexto que coincide en España con la implantación del Estado de las Autonomías y particularmente en un reforzamiento de la escala regional como escala clave del planeamiento urbanístico y la ordenación del territorio.

Siguiendo la idea de Ståle Holgersen (2014) o Onofre Rullan (2014), se entiende que el planeamiento en la coyuntura post-fordista no es un “sujeto” que planifica y ordena el espacio, ni tampoco es una simple “cosa” sin influencia en la fenomenología territorial. Tal y como apunta Holgersen (2014) el planeamiento es una condensación de las relaciones sociales y, en los casos que nos ocupa, ha sido usado por los diversos actores ‘pro-growth’ para imponer sus estrategias particulares de obtención de plusvalías. Sin embargo, como sugiere Jean Hillier (2002), es importante reconocer el rol del planeamiento para identificar las dinámicas de poder. Aunque el planeamiento no puede tener una teoría del poder *per se*, sí que sirve para identificar especificidades de los mecanismos de poder en distintos lugares. En este sentido y como ya se ha apuntado anteriormente, hay una clara relación entre las estrategias espaciales de los distintos actores y el planeamiento.

5.1. Cambios en el planeamiento a escala regional en los años setenta.

5.1.1. La planificación en los últimos años del franquismo: Plan Provincial, Planes generales de Palma y Calvià y su repercusión sobre Playa de Palma y Magaluf:

En la primera mitad de los años setenta se desplegó una serie de regulaciones y planeamiento en la escala regional y de los casos de estudio que reflejaban el principio del cambio de las dinámicas económicas de los setenta. Así, el planeamiento del periodo tardo franquista y de la transición en la escala regional y particularmente en la de los casos de estudios se dedicó a dar coherencia a un sistema de planeamiento que a menudo tenía contradicciones entre sí, cuando no simplemente se había quedado desfasado con respecto a la urbanización y edificación rampante que se daban en el territorio.

A escala provincial se aprobó el Plan Provincial de Ordenación de Baleares que, según Rullan (2005: 23-24), era de contenido puramente indicativo, ordenando la edificación en aquellos ámbitos que no disponían de plan y tenía un carácter supletorio hasta que no se redactasen los correspondientes planes generales. Mientras no se redactasen los planes municipales, se permitía que se fuesen urbanizando ámbitos concretos, que en general, se corresponderán con zonas costeras. Sin embargo, la aprobación de la Ley del Suelo de 1975 no permitiría urbanizar sin la existencia previa de un plan municipal, derogando de facto una parte importante del Plan Provincial.

Así, durante la década de los setenta, y aún en el franquismo, se aprobaron los Planes Generales de Ordenación Urbana de Calvià (1971) y de Palma³⁵ (1973).

El Plan General de Ordenación Urbana de Calvià de 1971, redactado por el arquitecto Vicente Bayo, consistió en la adaptación completa del planeamiento municipal a la Ley del Suelo de 1956. En total, el PGOU dibujaba 2.555 hectáreas urbanizables en la costa e incidía en aspectos técnicos de asfaltado e iluminación de calles, previsiones sobre aguas residuales y alcantarillado. El PGOU permitía alcanzar las 250.000 plazas en diferentes tipos de edificios tanto residenciales como turísticos. Téngase en cuenta que, en aquellos momentos, la capacidad de alojamiento construido era de unas 100.000 plazas tanto de uso turístico como residencial.

³⁵ En el caso de Lluçmajor, no se aprobó durante los setenta ningún plan de alcance municipal.

Cabe resaltar que hasta esa fecha no había existido un PGOU de alcance municipal ya que el PGOU de 1956 incluía sólo la franja costera del municipio. Con posterioridad a 1956 habían aparecido los polígonos urbanizables, con sus correspondientes planes parciales, pero estos no se habían reflejado en un plan de alcance municipal.

Con estos antecedentes el PGOU de 1971 incorporaba todos los planes parciales y daba cohesión – como mínimo a nivel de jerarquía de planeamiento- al desarrollo urbanístico acelerado que había tenido lugar durante la década anterior. Por lo que respecta a Magaluf mantenía y aprobaba definitivamente las predisposiciones de los polígonos, que aunque no introducía modificaciones en cuanto a tipología de usos ni coeficientes de edificabilidad sí que delimitaba claramente las dotaciones necesarias para realizar los proyectos de urbanización.

Por su parte, dos años después de la aprobación del PGOU de Calvià de 1971, en 1973 se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Palma, conocido como Plan “Ribas-Piera”. Según González Pérez (2001: 5) “Ribas Piera opta por la configuración de una ciudad policéntrica, para lo cual delimita diez sectores de actuación preferente (SAP) situados en los barrios periféricos con la intención de dotarlos de nuevos equipamientos e infraestructuras. Pero en realidad, éstos se van a convertir en pequeñas ciudades-satélite, poco atractivas para la inversión privada y que acentúan una estructura urbana centralizada, con espacios jerarquizados y especializados de carácter mono-funcional (educativo, sanitario, industrial, turístico, de transporte...). Estos intentos de primar sectores exteriores se complementan con las pretensiones de paralizar la saturación edificativa y poblacional del ensanche mediante la limitación de la altura de las construcciones”.

Según Cabellos (2009) el PGOU de 1973 recogió el Plan Especial de Ordenación urbanística de la Playa de Palma (véase capítulo 3). En el artículo 174 de las Normas del PGOU ordenó la Playa de Palma partiendo del Plan Playa de Palma de 1970.

- La zona de ‘casco urbano’ calificada como Intensiva C en el Plan Playa de Palma, pasó a tener la ordenanza de la zona Intensiva B del Plan General.
- La zona de ‘casco urbano’ calificada como Urbana Jardín, pasó a tener la ordenanza de igual nombre regulada en la Norma 13 del Plan General.

En todo caso y en palabras de González Pérez (2001: 80) “Este PGOU de 1973 sirve de puente entre los planes más desarrollistas y basados en el crecimiento constructivo y económico como indicador de desarrollo, y aquellos otros planes más conservacionistas y ordenadores”.

Por otro lado, en 1975 se aprobó la Ley estatal del suelo de 1975, que introducía una distinción entre el suelo urbanizable (la antigua Reserva Urbana de la ley de 1956) diferenciando el programado y el no programado. Esta distinción era una avanzadilla del posterior planeamiento de corte neoliberal o postfordista (véase Rullan, 1998), al dejar una parte del suelo (el no programado) sin definición de usos e intensidades y abriendo la posibilidad de que lo ejecutase cualquier promotor que ganase el correspondiente concurso fuera o no propietario de los terrenos en cuestión. En definitiva, los suelos ‘no programados’, permitían acoplar la oferta del suelo a las coyunturas económicas y a los intereses de los promotores.

Así, el estilo franquista-regulacionista de planeamiento, con una rígida categorización, se iba a ir

diluyendo poco a poco y, a medio plazo, reconvirtiéndose a las tendencias neoliberales. El suelo urbanizable no programado sería el primer paso, una tendencia que más tarde se vería generalizada a partir de figuras como el ‘agente urbanizador’ de la LRAU-1994 de la Comunitat Valenciana que, posteriormente, se generalizan en la mayoría de CCAA.

5.1.2. *La transición política y cambios regionales en el planeamiento:*

A partir de la ley de 1975 y en el escenario de una transición política, el plan supramunicipal que debía ser el *Plan Director Territorial de Coordinación* fue descartado. Lo que iba a ser el PDTC sería finalmente sustituido por avance de unas normas subsidiarias y complementarias, aprobadas por el recién creado Govern de les Illes Balears en 1983, y muchos de cuyos aspectos serían recogidos por la posterior Ley de Ordenación del Territorio de 1987.

Así y como recalca Rullan (1999) “en 1979 los primeros ayuntamientos democráticos carecían de planeamiento (29 de los 65 municipios) o contaban con planeamientos generados en los sesenta. Ante éste panorama el crecimiento de los 80 no encontraría ninguna traba, menos aún que el de los 60, pues mientras éste necesitó de la aprobación de los correspondientes planes municipales para desarrollar las urbanizaciones particulares, el crecimiento de los 80 contaba con planes que daban pista libre al desarrollo del segundo boom”. Efectivamente, los nuevos desarrollos planteados en los años ochenta –sin excepción por lo que respecta a los casos de estudio- estaban ya recogidos en el planeamiento previo de los años setenta-.

Por otro lado, como apunta Cabellos (2009), La dirección general de ordenación del territorio que surgió del nuevo *Estatut de Autonomia* planteó la necesidad de redacción o, en su caso, revisión de un numeroso paquete de Planes Generales y aportó una parte muy importante de recursos económicos para su financiación, entre ellos el de Lluçmajor.

5.2. La evolución del planeamiento en Playa de Palma en el periodo 1973-1995

El primer Ayuntamiento democrático en Palma decidió llevar a cabo una revisión del planeamiento anterior. En dicha revisión había se daba una combinación de aspiraciones claramente políticas y una necesidad de adaptación del plan a la ley del suelo de 1975.

Respecto a la Playa de Palma, la mayoría de suelos urbanizables se clasificaron como *No Programados* (SUNP). Excepto en la zona de Ses Cadenes y dos zonas traseras de Can Pastilla, clasificados como programados (SUP), el resto de suelos pasarían a ser no programados, aunque con unas clasificaciones ‘globales’: vivienda, terciario, dotacional u zonas verdes eran algunas de estas clasificaciones (Cabellos, 2009: 126). De acuerdo con Rullan (comunicación personal) este paso de suelo de reserva urbana a SUNP era de facto una congelación del proceso urbanizador, ya que en las SUNP la administración es la que programa (cuando quiere y si quiere) los sectores urbanizables.

Así, el plan del 1985 recogía las anteriores propuestas (Ayuntamiento de Palma; 1970; Ayuntamiento de Palma; 1973) de suelos urbanizables, aunque reordenando su clasificación siguiendo la filosofía de la Ley del suelo de 1975.

5.2.1. PGOU 1985

El punto de partida del despliegue del planeamiento en la Palma del periodo democrático fue el PGOU de 1985. Tal y como se estaba dando en las escalas superiores el planeamiento urbanístico de muchas ciudades tenía un importante componente ideológico de ruptura con el franquismo.

Este era especialmente el caso de ciudades gobernadas por la socialdemocracia como Palma. Desde 1979, la ciudad estaba gobernada por una coalición de PSOE, PCE y PSM, y una de las primeras medidas que había llevado a cabo el nuevo alcalde de Palma era someter a revisión el antiguo PGOU de 1973 (Vives-Miró, 2012). Así, este plan presentaba una nueva retórica, que entroncaba con la de la izquierda urbanista italiana del Plan de Bolonia (González, 2006; Vives-Miró, 2012). De alguna manera, la escuela de Pedro Bidagor se sustituía por la de Giuseppe Campos Venuti, que se amoldaba más a los principios de redimensionado de la ciudad que exigían los potentes movimientos vecinales de finales de los setenta y principios de los ochenta.

Resumidamente, el PGOU de 1985 tendría tres objetivos primordiales que afectarían a la Playa de Palma.

En primer lugar, la dotación equilibrada de equipamientos en los barrios de la ciudad (Vives-Miró, 2012: 57), vinculada a un intento de ralentizar el crecimiento descontrolado, y equipar el ensanche y los barrios obreros con servicios básicos (Franquesa, 2006, Vives-Miró, 2012:57). En este sentido, la Playa de Palma sería uno de los barrios donde el Ayuntamiento ralentizaría los nuevos crecimientos, al no poner un especial interés en promover los Planes de Actuación Urbanística (PAU) de los SUNP.

En segundo lugar, el plan puso en el punto de mira el concepto de rehabilitación frente al de expansión. Téngase en cuenta que los planes del 63 y 73 tenían el objetivo de acometer el ingente desarrollo de toda la ciudad y, particularmente el del 73, de la Playa de Palma. El de 1985 por el contrario, buscaba, inspirado por los principios de la izquierda italiana, reequilibrar la ciudad, y en este sentido impulsó la recuperación del casco histórico a través de la creación de numerosos PERI (González, 2006). Así, estas operaciones iniciadas en 1985, darían el pistoletazo de salida de numerosas operaciones de rehabilitación y procesos de gentrificación en barrios del casco histórico (véase Franquesa, 2006 o Vives-Miró, 2012). Contrariamente a lo que pasaría en Calvià, en Palma no se plantearía la opción de un PERI para las zonas turísticas. En las nuevas prioridades del planeamiento de la ciudad, la Playa de Palma pasaría a ser un territorio en que el Ayuntamiento de Palma no promovería activamente ninguna gran operación de planeamiento.

En tercer lugar, el PGOU del 1985 intentaba revertir en parte los principios corbuserianos de la monofuncionalidad presentes en el Plan de 1973. De esta forma se pretendían evitar los movimientos pendulares de población que habían justificado la autopista de circunvalación de Palma. De esta forma, el plan introdujo usos residenciales en la zona sanitaria de Son Dureta o en el polígono educativo de Son Rapinya (Vives-Miró, 2012: 57). Por supuesto, en Playa de Palma como polígono que el planeamiento anterior había considerado como hotelero, también se potenció el uso residencial: de hecho los dos únicos planes parciales aprobados en el marco del PGOU del 1985 tenían un componente eminentemente residencial. De todas formas, esta estrategia estaría acompañada de algunas 'edge cities' puramente monofuncionales como las grandes

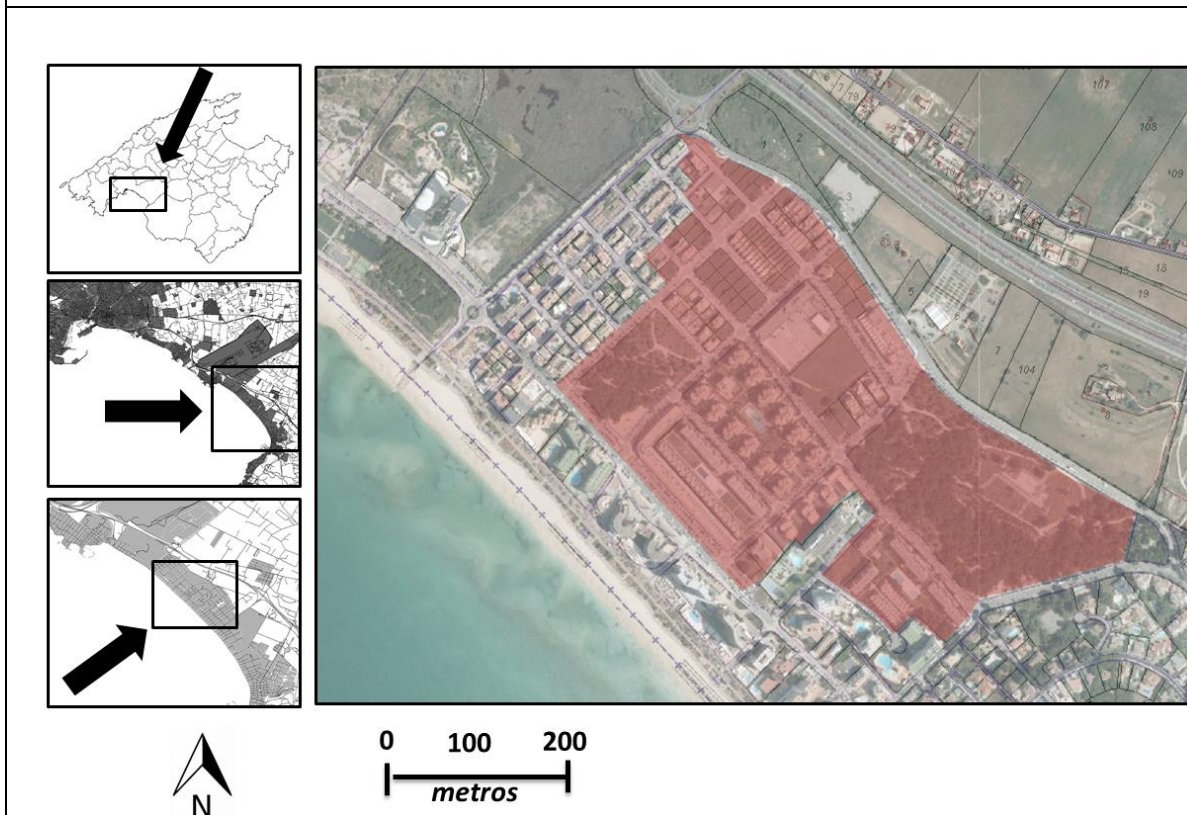
superficies comerciales en Es Camp Redó o el Coll d'en Rebassa o el polígono educativo donde se instaló el campus universitario (Vives-Miró, 2012).

5.2.2. *Nuevas Urbanizaciones en Playa de Palma: El caso de la Ribera y es Carnatge.*

Uno de los planes parciales aprobados para la zona en el marco del PGOU de 1985 fue el Plan Parcial del Suelo Urbanizable No Programado de la Ribera, de una superficie de 30,9 hectáreas (véase Figura 69). Una de las características más destacadas de este plan fue que no apostaba por usos hoteleros, sino que por el contrario se proponía edificar edificaciones plurifamiliares en bloque aislado y edificaciones unifamiliares adosadas. Merece mencionarse la justificación del promotor de esta opción: la primera tipología se justificaba porque había sido la más abundante en la Playa de Palma, y la segunda por ser la que tenía una mayor demanda en esos momentos (segunda mitad de los ochenta). En otras palabras, se daba un nuevo giro en la urbanización de la zona, abandonando la urbanización hotelera del boom fordista y apostando por una urbanización residencial, que además de estar plenamente en sintonía con la coyuntura económica de la España de finales de los ochenta, continuaba en cierto modo los patrones de urbanización residencial de la Playa de Palma anteriores a los cincuenta.

Por otro lado, se trataba de rematar una de las urbanizaciones que se habían iniciado a principios del siglo XX y que no se habían consolidado durante el primer boom.

Figura 69. Localización de la superficie afectada por el Plan parcial de La Ribera. Fuente: elaboración propia.



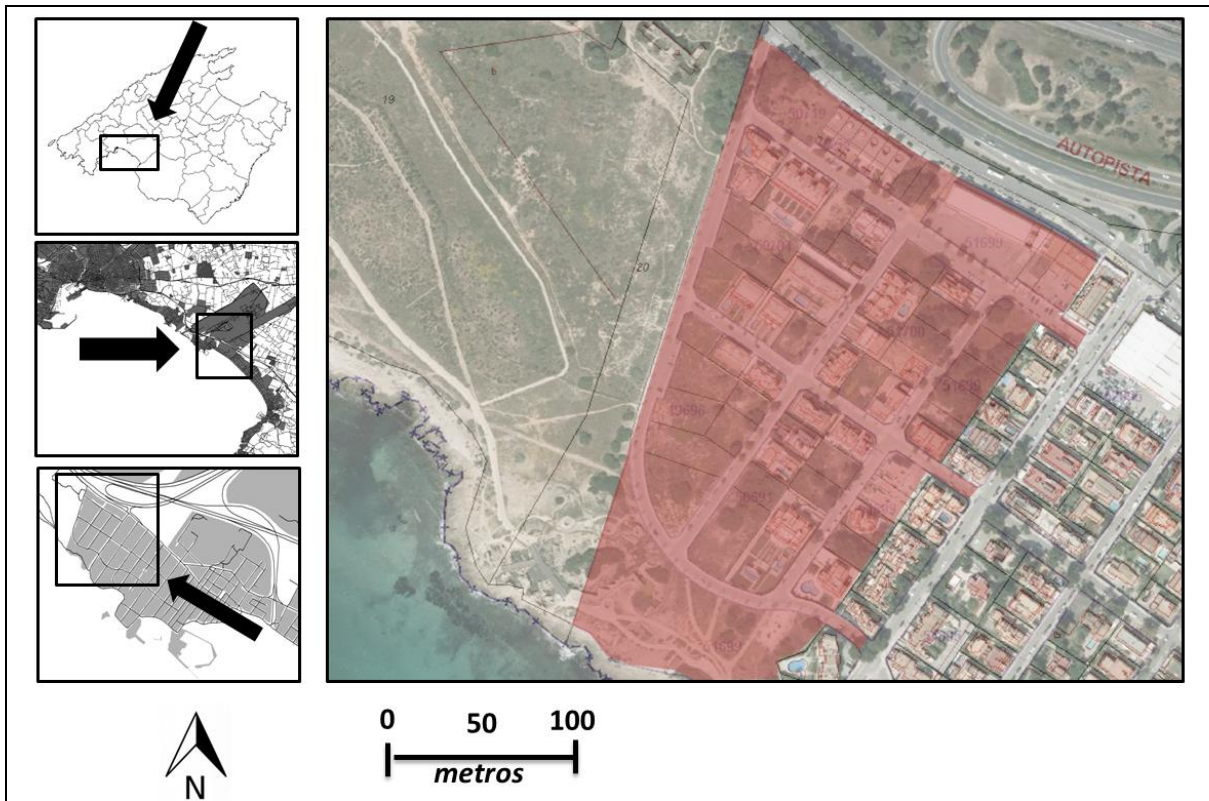
Por otro lado, llama la atención que el promotor del plan parcial no era ningún promotor a gran escala, sino que los propietarios– Miguel Oliver Salleras y Andrés Monserrat Estelrich- de la zona eran industriales que habían invertido en suelo antes del boom fordista y que ahora acometían el proceso urbanizador sin un respaldo de promotores peninsulares o de grupos hoteleros importantes. Con posterioridad al inicio de urbanización, y tras adquirir una serie de parcelas en 1999, el único actor de cierta relevancia implicado en el proceso de urbanización fue la empresa Sinfito, S.L, que a la vez era filial de Guelnor, S.L, propiedad de Juan Oliver Mateu (Vives-Miró, 2012: 192). Juan Oliver Mateu era un conocido empresario, que adquirió cierta fama en los setenta al ser juzgado –junto al príncipe georgiano Zourab Tchokotua- por una estafa en una promoción de viviendas de protección oficial (Rodríguez, 01/04/1978, Candia, 15/09/1992). Además, fue uno de los principales promotores inmobiliarios y constructores mallorquines de los años del desarrollismo, incorporándose en 1972 como vocal dentro del Fomento del Turismo de Mallorca (Murray, 2012: 1563).

5.2.3. Zonas traseras de Can Pastilla: es Carnatge:

En 1993, se aprobaría el plan parcial de Es Carnatge, de una superficie de 8,68 hectáreas (véase Figura 70). La empresa promotora de este plan era LUCOB, S.A, representada por Rafael Alvarez Méndez de Sotomayor y Cosme Prohens Vicens. LUCOB, S.A era además la propietaria del 80% de los terrenos del plan parcial, mientras que el resto estaba repartido entre seis pequeños propietarios. Ideado como una continuación de Can Pastilla, los usos lucrativos principales incorporados en el plan eran los de viviendas plurifamiliares (4,33 hectáreas), viviendas unifamiliares (0,33 hectáreas) y Terciario/servicios (0,55 hectáreas).

La urbanización de corte residencial en esta zona era totalmente lógica en tanto y cuanto era la continuación de una zona eminentemente residencial como Can Pastilla. Y nuevamente, cabe resaltar el hecho de que el agotamiento del modelo de urbanización hotelera era total: las nuevas urbanizaciones en Playa de Palma eran residenciales, o no eran.

Figura 70. Localización de la superficie afectada por el Plan parcial de Es Carnatge. Fuente: Elaboración propia.



Sin embargo, este sería el único SUNP en el que se aprobaría plan parcial y que se edificaría hasta la fecha. El resto de SUNPs de la Playa de Palma del plan de 1985 (Son Fangos, Parcelas, Ses Cadenes y Vista Alegre) nunca llegarían a tener ningún plan parcial aprobado, y eso que el suelo ha seguido estando como urbanizable también en el PGOU de 1998. Éste hecho se puede interpretar como un indicador de que el rol de la Playa de Palma en la articulación de la solución espacial era sin duda, mucho menos relevante que en el periodo 1956-1973. Así, tanto funcionalmente como morfológicamente, esta nueva urbanización era un barrio residencial acomodado más de Palma, pero desde luego no era parte de la *growth machine* turística. La nueva Playa de Palma ya no fortalecía el núcleo del sol y playa fordista, sino que se insertaba de pleno en las lógicas urbanas de la ciudad de Palma.

Por otra parte, y a diferencia de Magaluf, la urbanización de estas zonas traseras y su proceso de ejecución no levantó ninguna polémica. Por un lado, no había un sector turístico-hotelero lo suficientemente homogéneo y poderoso como para poder opinar y mucho menos oponerse de manera efectiva a un desarrollo residencial en Playa de Palma. Por otro lado, los proyectos de desarrollo inmobiliario en Playa de Palma, durante el segundo boom, fueron modestos, tanto por su extensión como por las estrategias de obtención de plusvalías. En cierta manera no hacían surgir ningún recelo entre ningún grupo.

Además, había otro signo de agotamiento del rol de la Playa de Palma como solución espacial: la composición de los agentes que operaban en la zona se había mantenido casi intacta desde las segregaciones de principios del siglo XX. No habían llegado hoteleros que se habían hecho con parcelas, ni había, en estas zonas traseras de la Playa de Palma ningún grupo promotor del calibre

de Urbanizadora Mallorquina en Magaluf. Por el contrario, los propietarios eran descendientes de la propia burguesía industrial de principios del siglo XX, que apenas habían hecho movimientos en pro de una urbanización durante el boom turístico y cuyo impulso en este momento era no sólo de ellos, sino de la administración municipal, cuyos servicios urbanísticos estaban interesados en dotar de servicios y zonas verdes a un zona crónicamente infraequipada como Playa de Palma.

Esta coyuntura específica, en que no había agentes potentes interesados en urbanizar terrenos alrededor de la Playa de Palma se traduciría en una reversión de la relación edificación-planeamiento. Si en los cincuenta y sesenta la edificación iba a menudo antes que el plan, y el planeamiento tenía problemas para seguir el ritmo a la movilización territorial exigida por las dinámicas de acumulación, en los ochenta la situación se había revertido totalmente. Así, la mayoría de los suelos urbanizables en Playa de Palma de los PGOU de 1998 y 1985 eran herederos de los PGOU desarrollistas de 1963 y 1973: sin embargo, tan sólo se edificarían, en los últimos cuarenta años, la zona de la Ribera y pequeñas áreas adyacentes a Can Pastilla.

5.3. La evolución del planeamiento en Magaluf en el periodo 1973-1990: entre la consolidación de la urbanización del primer boom, la reestructuración de la oferta hotelera y la reconversión 'líquida' hacia el post-fordismo:

A mediados de los setenta la situación de Calvià en general y Magaluf en particular a nivel de planeamiento era ciertamente compleja. Se había aprobado el primer Plan General de Ordenación Urbana a nivel municipal en 1971, quince años después de la aprobación de la ley del Suelo de 1956. En los cincuenta se había aprobado un Plan general de ordenación del litoral calvianense (Véase capítulo 3). Sin embargo, los PGOU debían ser, de acuerdo con la Ley del Suelo de 1956, de alcance municipal, y a tal efecto se redactó el PGOU que se aprobó definitivamente en 1971.

Pero para 'digerir' la ley del suelo de 1956 otro paso fue necesario, la adaptación de los antiguos planes parciales a la normativa de 1956. Esto llegaría con el PGOU de 1971. Una vez 'digerida' la Ley del Suelo por el planeamiento municipal, llegó la nueva Ley del Suelo de 1975.

En todo caso, la aprobación de la Ley del Suelo de 1975 supuso para Calvià la necesidad de un nuevo reajuste a la nueva normativa. Así, a finales de los setenta había tres tipos de planes parciales en Calvià:

- (i) Planes parciales redactados a partir de los cincuenta y sesenta, algunos redactados antes de la aplicación de la Ley del Suelo de 1956 pero aprobados definitivamente en el marco de ésta.
- (ii) Planes parciales aprobados inicialmente en la primera mitad de los años setenta y aprobados definitivamente después.
- (iii) Planes parciales aprobados inicialmente y definitivamente con la ley del suelo de 1975.

Ante esta eventualidad, el ayuntamiento de Calvià adoptaría una solución singular: inventarse una figura de planeamiento propia, los llamados 'Plan de Adaptación Calvià' (P.A.C), que además de

consolidar la edificación pretendía adaptar la totalidad de los planes parciales a la Ley del Suelo de 1975 antes de la aprobación definitiva de un Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley del Suelo de 1975.

5.3.1. Estrategias de consolidación de la urbanización fordista. Los P.A.C y la adaptación del PGOU de 1982:

A finales de los setenta y principios de los ochenta, el planeamiento en Calvià tenía un PGOU no adaptado a la ley del suelo de 1975, e incluso algunos planes parciales en ejecución y aún no adaptados ni al PGOU de 1971 ni mucho menos a la ley del suelo de 1975. De hecho, una de las particularidades de la urbanización turística del litoral de Calvià, y particularmente de Magaluf, era que a pesar de existir el plan parcial aprobado, muchas de las zonas aún no estaban edificadas³⁶.

Una de las soluciones ensayadas por el Ayuntamiento de Calvià ante esta situación fue plantear una adaptación del PGOU existente a la Ley del Suelo de 1975 sin modificar sustantivamente el contenido del plan, que se pretendía llevar a cabo a partir de una suerte de plan estratégico zonal llamado Plan de Adaptación Calvià (P.A.C).

Los P.A.C fueron ideados a principios de los ochenta. La pretensión de estos planes, era principalmente, y en muchos casos únicamente, adaptar los Planes Parciales ya aprobados y ejecutados a los preceptos marcados por las leyes del suelo de 1975. En todo caso, actuaban sólo en suelo urbano y no en suelos urbanizables. Uno de los problemas más importantes que tuvieron que afrontar los P.A.C fue que la mayoría zonas no cumplían con las dotaciones mínimas marcadas por la ley. Adicionalmente, los P.A.C se encargaban de armonizar las delineaciones marcadas por los Planes parciales y el PGOU de 1971, ya que estas, diferían a menudo. En tercer lugar, los P.A.C también tenían el objetivo de asegurar que las parcelas edificables tuviesen asfaltada la calzada, encintado de aceras y disponga de suministro de agua, desagües y alumbrado público, así como asegurarse que las superficies ocupadas, y los volúmenes edificables se ajustaban al planeamiento.

Pero el uso de este instrumento de planeamiento ponía en evidencia que la urbanización turística no se había hecho, ni se seguía haciendo en muchas ocasiones los ochenta, de acuerdo con los preceptos legales. Más aún, el propio uso de esta figura de planeamiento (a caballo entre un plan municipal, plan parcial y plan estratégico) era de dudosa legalidad y levantó las perspicacias de numerosos técnicos. Estos recelos a un instrumento tan atípico como el P.A.C fueron recogidas en las alegaciones del Colegio de Arquitectos a la aprobación de los P.A.C, en que se ponían de manifiesto los numerosos claroscuros que habían acompañado la ejecución del planeamiento en la zona.

En el apartado 1.- Objeto de la P.A.C., se contiene la naturaleza de los mismos. Tal como se ha dicho, "llevar a cabo las previsiones del Plan General". Se atribuye el P.A.C. una función que tan sólo puede ser llevada a efecto mediante dos fórmulas de planeamiento: los Planes parciales o los Proyectos de urbanización, los primeros para el suelo de reserva urbana, los segundos para el suelo urbano. Ahora bien, si según reza la norma 109 se concede un plazo de seis meses para completar la

³⁶ Esto giró la tortilla al desfase planeamiento-edificación existente. Si en los ochenta, había muchos planes no ejecutados, en los sesenta pasó a menudo que la edificación se estaba produciendo con planes parciales no aprobados definitivamente.

documentación de las urbanizaciones iniciadas o ejecutadas en suelo urbano, cabe preguntarse ¿cómo pudieron aprobarse aquellas sin una documentación que era obligatoria? ¿O lo que pretende la Administración es imponer a los particulares la implantación de unos servicios no exigidos en aquellos primitivos proyectos? ¿Cómo, entonces, ha concedido tal cantidad de licencias de edificación reconociendo la existencia de los servicios mínimos de cada Plan?

Fuente: Ajuntament de Calvià, 1983.

Así, y como se desprende del texto anterior, los P.A.C habían aparecido como un parche para enmendar los errores que se habían hecho en el planeamiento anterior, y particularmente el PGOU de 1971.

Así, los servicios jurídicos del ayuntamiento de Calvià tuvieron que hacer auténticos malabarismos para justificar legalmente los P.A.C. Jurídicamente, equivalían a Planes parciales, pero para el Equipo redactor de los mismos, actuaban de facto como “una documentación complementaria del Plan General de Calvià del 1971”, que “contenga un análisis del terreno más fiable que el del propio P.G.O” (Ajuntament de Calvià, 1983). Así, las previsiones del mismo “se respetan totalmente en los P.A.C., los cuales introducen tan sólo leves concreciones propias de cualquier planeamiento con un nivel de aproximación a la realidad superior al del P.G.O de Calvià” (Ajuntament de Calvià, 1983). Además, “el P.G.O no asigna al P.A.C. misión alguna de modificar las previsiones de los antiguos Planes Parciales y Generales-Parciales, ya que esto lo hace el propio P.G.O tanto en su normativa como en sus planos ya que incluye el ámbito de aquellos planes en la calificación de suelo urbano. Lo que sin duda pretende el P.G.O es simplemente que mediante una “documentación adaptadora” se traduzcan sus nuevas determinaciones en dicho suelo a un nivel más preciso” (Ajuntament de Calvià, 1983). Así, los P.A.C contaban con una serie de normas de carácter general, que se combinaba con una serie de preceptos específicos de cada zona turística. Así, existía un P.A.C singular para Santa Ponça, Peguera, Palmanova-Magaluf y Portals.

En resumen, los P.A.C fueron un instrumento destinado a arreglar diversos aspectos del plan urbanístico. De todas formas, los P.A.C en sí nunca fueron aplicados a la práctica, ya que aunque la adaptación de 1982 del PGOU a la Ley del Suelo y el nuevo PGOU de 1984 recogieron algunas de las previsiones de éste ninguno de los dos planes acabó finalmente usando los P.A.C.

5.3.2. Plan General de Ordenación Urbana de 1984

El Plan General aprobado en 1984 había sido gestado desde mediados de los setenta. En líneas generales, no supuso ningún gran cambio ni a nivel discursivo, ni a nivel práctico, con respecto al PGOU de 1971.

Si bien, en general el planeamiento desarrollado en el periodo autonómico saca pecho de sus bondades con respecto al planeamiento de la época franquista, en el caso de Calvià no se aprecia ningún propósito de enmienda respecto al pasado. Al contrario, la historia del planeamiento del municipio se exponía en la introducción del PGOU-1984 casi en positivo:

“Planeamiento urbanístico en Calvià, ha habido, y muy abundante. El problema no ha sido, como en otros lugares, la ausencia de éste. Planes anteriores incluso a la Ley del Suelo de 1956; Plan General de 1971 de acuerdo con ella...y hasta una figura específica, los “PAC” (Plan de Adaptación Calvià), extraño híbrido entre planeamiento general y parcial; y después la Adaptación sin revisión, aprobada en 1982, de aquel Plan General para adecuarlo a la Reforma de la Ley del Suelo de 1975”.
Fuente: Ajuntament de Calvià, 1984.

La principal novedad de este plan es que, siguiendo la adaptación del PGOU de 1982, las zonas sin plan parcial aprobado, o con aprobación inicial del mismo pasaron a ser suelos urbanizables no programados, de acuerdo con la Ley del Suelo de 1975. Estos eran los polígonos VIII, IX, XI, y XII de la zona de Palmanova. Como novedad, reclasificaba el polígono X, que pasaba a ser no urbanizable. Pero aparte de los sectores urbanizables recogidos en los antiguos polígonos recogidos en el PGOU de 1971 y adaptados a la nueva ley en 1982, el PGOU de 1984 no proponía ningún nuevo sector urbanizable. Así, el PGOU de 1971 marcaría el máximo de los proyectos de urbanización turística.

La segunda novedad es que el polígono XX, (que tenía plan parcial aprobado, y estaba urbanizado pero no edificado) se proponía un PERI. Ya a finales de los setenta, los promotores de este polígono no estaban cumpliendo con el plan de etapas previsto, en parte por la crisis económica que había lastrado las posibilidades del promotor, en parte por la falta de demanda de nueva construcción. La figura del PERI apareció en la Ley del Suelo de 1975 como una figura de planeamiento específica para suelo urbano (Pujadas y Font, 1998: 315). Sin embargo, y como se verá a continuación este PERI nunca se llevó a cabo.

En general, el Plan mantenía la edificabilidad del plan anterior, eso sí, regulando el procedimiento para aprobar y ejecutar los planes de acuerdo con los preceptos de la ley del suelo de 1975. Sin embargo, en reducía considerablemente los techos de edificabilidad, que en algunas zonas del PGOU de 1971 (como Magaluf) llegaba catorce plantas a un máximo de seis. Paradójicamente, el plan mantenía el techo de plazas como en el plan de 1971, pero con unos coeficientes de edificabilidad, que en determinadas zonas costeras habían disminuido³⁷, y con unos pocos antiguos planes parciales desclasificados. Es decir, empezaba a realizar una transición entre la urbanización intensiva por una más extensiva, y hacía unas previsiones de crecimiento, al menos en cuanto al territorio a edificar, un tanto menos irrealistas que el Plan de 1971.

Así, este plan aparte de desclasificar algún plan parcial que por otro lado se sabía que no se iba a llevar a cabo, se aseguraba que los nuevos planes, se dotasen de las zonas verdes y equipamientos de acuerdo con la Ley del Suelo de 1975, y más importante, reconvertía muchos de los terrenos de potencial urbanización pero sin ningún proyecto concreto a 'suelo urbanizable no programado'. De esta manera, lo que se conseguía era aletargar los procesos urbanizadores en aquellos suelos con menor expectativa de crecimiento y concentrar la urbanización en aquellos suelos con mayores expectativas. Construcción existente, que es *vox populi* que se había realizado, alegalmente, durante la ejecución del PGOU de 1971.

³⁷ Con lo cual se deduce que, al mantener las plazas con coeficientes menores de edificabilidad se apostaba por una urbanización más extensiva.

Así, estos fueron los mecanismos de adaptación de los planes parciales aprobados al nuevo plan general (véase tabla 15):

Tabla 15. Adaptación de los antiguos polígonos (sectores urbanizables) al PGOU de 1984. Fuente: Elaboración propia a partir de Ajuntament de Calvià, 1984.

Polígono	Denominación	Actuación legal anterior al PG 84	Clasificación legal PG 84	Figura	Aprobación inicial	Aprobación definitiva	Sistema de actuación
I		PG 24-1-67	SUP	PP			
II		PG 24-1-67	SUP				
III		PG 24-1-67	SUP				
IV	Palma Sol	PP en tramitación y retirado	SUNP				
V	Son Caliu	PG-PP-PU 20-12-62	SU	PAC-3.1	4-7-77		CV+CE
VI	Voramar	PG-PP 20-1-65	SU	PAC-3.1	4-7-77		CV+CE
VII	Palma Nova	PU 25-10-65 Ordenanzas	SU	PAC-3.1	4-7-77		CV+CE
VIII			SUNP	PP	7-1-4-74	4-7-74	Cooperación
IX			SUNP				
X			SUNP				
XI	Ses Planes		SUNP	PP	7-1-74	4-7-74	Cooperación
XII			SUNP				
XIII	Son Maties	PG 25-1-62 PP 11-6-64	SU	PAC-3.2	4-7-77		CV+CE
XIV	Cas Saboners	PG 25-1-62 PP en tramitación	SUP	PP	2-2-76		Cooperación
XV			SUNP				
XVI	Torrenova	PG 25-1-62 Ordenanzas 8-5-62	SU	PAC-3.2	4-7-77		CV+CE
XVII	Cala Blanca	PG 25-1-62	SU	PAC-3.2	4-7-77		CV+CE
XVIII	Magalluf	Pg 25-1-62	SU	PAC-3.2	4-7-77		CV+CE
XIX	Magalluf	PG 25-1-62 PP y PU 31-1-64	SU	PAC-3.2	4-7-77		CV+CE
XX	Sa Porrassa	PG 25-1-62	SU	PP	20-9-72	24-9-1973	
XXI	Etuma y Coturba	PG 25-1-62	SUP	PP	21-1-74	23-2-1976	
XXII			SUNP				
XXIII	Bahía de Palma	PG 25-1-62 PP 62/64 PU 62/64	SU	PAC-8.2.	4-7-77		CV+CE
XXIV	Cala Falcó	PG 25-1-62 PP 22-12-66	SU				
XXV	Sol de Mallorca	PG 25-1-62	SUP	PP	20-9-72	24-6-74	Cooperación
XXVI	Cala Figuera	PG 25-1-62	SUP				
XXVII	Portals Vells	PG 25-1-62 PP 25-1-62	SUP	PAC-8.1	4-7-77		CV+CE
XXVIII		PG 25-1-62	SUP				
XXIX			SUNP				

Tabla 16. Principales características de las previsiones de los P.A.C./Planes Parciales para la zona de Magaluf-Palmanova. Fuente:Ajuntament de Calvià, 1984.

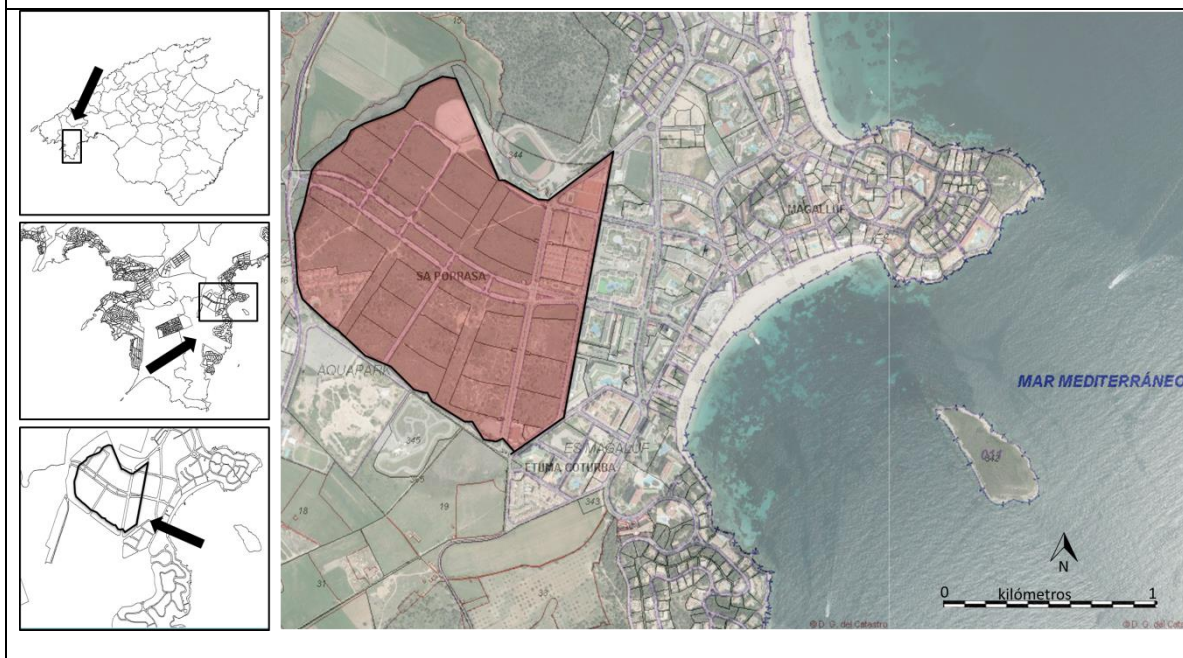
Plan Parcial o P.A.C	Polígonos	Superficie Has.	Volumen Total m3	Edif. M3/m2	Habitantes	M ³ /hab	Nº viv	Hab/ha	Viv/ha
Son Caliu	V	10,20	132600	1,3	1632	81,25	408	160	40
Vorammar	VI	8,92	126300	1,41	1600	79	400	17	45
Palma Nova	VII	45,64	584600	1,5	8671	79	2168	190	48
Ses Planes	VIII/XI	47,08/16,39	902825	1,5/1,5	5707/1310	150	1177/328	100/80	25/20
Son Matias	XIII	15,92	271700	1,71	3289	82,6	822	230	57
Cas Saboners	XIV	50,7	612376	1,21	6740	90,8	1685	170	33
Torrenova	XVI	19,2	286050	1,5	3623	79	906	190	47
Cala Blanca	XVII	16,08	224250	1,39	2841	79	710	190	44
Magalluf	XVIII	7,34	92520	1,26	976	94,8	244	133	33
Magalluf	XIX	23,74	460800	2,0	5760	80	1440	250	61
Sa Porrassa	XX	73,38	858593	1,17	17750	48,4	4437	242	60
Bahía de Palma	XXIII	85,73	1368400	1,63	8553	160	2138	100	25
Sol de Mallorca	XXV	97,17	1245010	1,28	7740	160,8	1935	80	20
Etuma-Coturba	XXI	10,42	178557	1,71	2191	75	547	210	52

5.4. El proceso de urbanización de las traseras de Magaluf. Dialéctica, Praxis y conflictos 'postfordistas':

Una vez acabado el primer boom turístico en 1973, Magaluf era ya un espacio urbanizado y edificado.

Sólo había una pieza, que no se había edificado, y que fue objeto de una gran controversia durante los años ochenta y noventa (véase Figura 71). Se trataba de la zona de la marina Sa Porrassa, que irónicamente, se definió en uno de los planes con mayor potencial lucrativo que ha conocido la zona como "las traseras vergonzosas de la especulación" (Barba y Pié, 1988).

Figura 71. Localización de la Marina de sa Porrassa/Magaluf. Fuente: elaboración propia.



5.4.1. El fracaso del Plan parcial del Polígono XX y del PERI de Sa Porrassa:

Recapitulemos, estos terrenos formaban parte desde los años treinta de la empresa “Inmuebles y Materias Industriales, S.A”, presidida por José Salas Mulet (RP1 Calvià, libro 4, folio 222) y que era filial del Banco de Crédito Balear (Murray, 2012: 1065). En 1961, esta finca había sido vendida por 35.000 pesetas a Manuel Rigo Vallbona, un industrial que operaba en la zona de Ses Fontanelles. En 1969, Rigo aportó, estos terrenos, junto a otros terrenos, a la empresa Urbanizadora Mallorquina, a cambio de acciones en la empresa.

Urbanizadora Mallorquina era una empresa presidida por Manuel Muñoz García, entonces un joven constructor que se había enriquecido mediante la construcción y venta de viviendas en el área metropolitana de Madrid, y que también había desembarcado en otras zonas como Toledo, Marbella, y Mallorca. Además, este constructor estaba aliado con los capitales industriales asturianos, que estaban haciendo una reinversión hacia los sectores de la construcción y turismo. Sin embargo el reajuste de las lógicas de acumulación, de los modos de regulación y la crisis del 73 pasó factura y el ‘Polígono XX’, que debía llamarse Urbanización ‘Urbhotel’, nunca se llevaría a cabo. De hecho, la empresa Urbanizadora Mallorquina tendría desde finales de los años setenta dificultades económicas que le acarrearían la desaparición e integración en otra empresa.

En cuanto al planeamiento, la pastilla de la Marina de Magaluf tenía un plan parcial en marcha desde principios de los sesenta que, tras la aprobación del PGOU de 1971, se había aprobado definitivamente en 1973; y aunque se ejecutó la urbanización no se llegó a edificar debido a las vicisitudes de la crisis económica. Posteriormente, una de las pocas novedades que aportó el PGOU de 1984 respecto al anterior fue la promoción de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) en ésta zona, un plan que en Mallorca fue el primero que se propuso para una zona turística de sol y playa; y también el primer PERI recogido por un instrumento de planeamiento.

Desde un punto de vista estrictamente técnico, escoger un PERI para la zona de la Marina de Magaluf es discutible en tanto y cuanto la zona, aunque urbanizada, y clasificada como suelo urbano, no estaba edificada.

Pero más allá de las vicisitudes técnicas, en la nueva lógica post-fordista, la urbanización turística de Magaluf a finales de los setenta difícilmente podía crecer más: en primer lugar por una creciente sobreoferta del conjunto de la planta hotelera en la zona (tendencia que se pudo paliar mediante las regulaciones pro-cíclicas de los ochenta); pero además, las primeras líneas de Magaluf, si bien se habían urbanizado durante los sesenta y principios de los setenta, en los setenta aún estaban inmersas en un proceso de consolidación de la urbanización. Y en un contexto de creciente sobreoferta, difícilmente se iba a edificar la segunda línea cuando la primera estaba consolidándose. En resumidas cuentas, no había ni suficiente demanda para construir más hoteles ni suficiente capacidad inversora para edificar en la Marina de Magaluf.

Por otro lado, la primera legislatura (1979-1983) en el ayuntamiento de Calvià estaba formado por un pacto PSOE-UCD, que sufrió una caída de ingresos por la desaceleración de la actividad urbanizadora, ante lo cual llevó a cabo una ofensiva recaudatoria contra aquellos promotores a los que se les había “olvidado” pagar las correspondientes cuotas en la que se llegaron a embargar activos de los mismos (véase EFE 21/09/1979). De entre los afectados por la acción del Ayuntamiento hacia los promotores se encontraba la propia Urbanizadora Mallorquina

5.4.2. Lanzamiento del Plan 5 estrellas:

En 1983 accedió al poder Francesc Obrador (PSOE), que en su primer gobierno municipal cedió la regiduría de urbanismo a Margarita Nájera Aranzábal, una política que con el devenir de los años, se convertiría en un actor clave en el proceso de reestructuración en Playa de Palma y Magaluf. Aunque los propios socialistas habían estado dentro del equipo de gobierno (junto a la UCD) que habían impulsado el PGOU que se aprobaría en 1984, el ejecutivo socialista de Calvià no se sentía cómodo con un plan que, mayoritariamente, mantenía el paradigma desarrollista de los sesenta y setenta.

Así, tan pronto como el PGOU de 1984 estuvo aprobado, y por tanto el planeamiento municipal cumplía con los preceptos de la Ley del suelo de 1975, el nuevo equipo de gobierno se propuso hacer una revisión del PGOU de Calvià para cambiar los esquemas desarrollistas y de gestión del pasado.

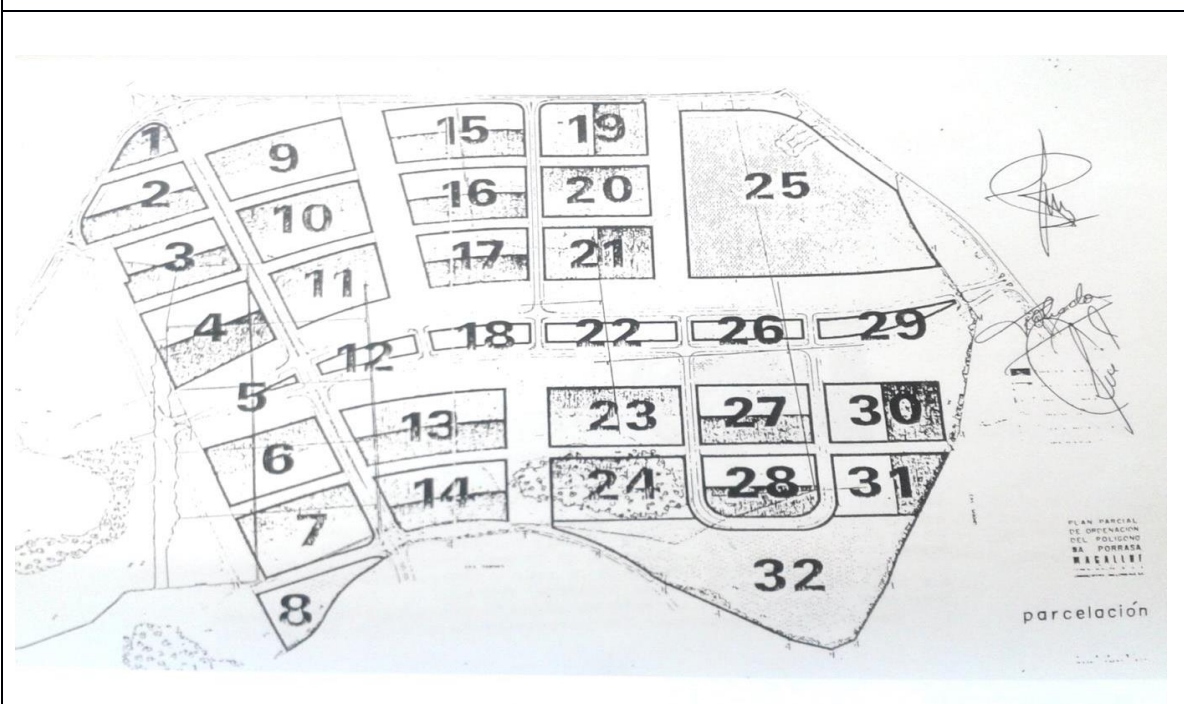
La gran apuesta del municipio de Calvià, y que incumbía directamente a Magaluf y a su Marina, era el “Plan de las 5 estrellas” de Calvià (Leira y Quero, 1988). La propuesta de avance se sitúa cronológicamente (1988) en la cima del segundo boom turístico (Rullan, 1999). Se trataba de un plan con diferentes propuestas de megaproyectos entre las que destacaba la llamada Marina de Calvià. Resumidamente, el proyecto consistía en la creación de una laguna interior, una lámina de 70 hectáreas en segunda línea de Magaluf sobre la que se apoyarían 1500 amarres³⁸, 400

³⁸El documento de avance habla, sin embargo, de 4000 amarres (Leira y Quero, 1988: 125).

apartamentos, 400 chalets y dos hoteles de 700 plazas (Ajuntament de Calvià, 1988). En total unas 16.000 plazas sobre unas 200 hectáreas para un volumen de negocio entonces calculado en unos 100.000 millones de pesetas. Así, por primera vez, -y esto supone un punto de ruptura respecto al modelo fordista- la iniciativa de la urbanización turística pasó a la administración pública. Contrariamente a lo que muchas veces se sobreentiende en la literatura, el giro neoliberal que estaba empezando, significó en este caso que el poder público se erigiese en un actor clave en las dinámicas de acumulación en Magaluf.

Este equipo de arquitectos ensalzaba las virtudes del urbanismo de ciudad jardín que se había planificado en los años treinta Palmanova y denunciaba el urbanismo altamente densificado del desarrollismo fordista. En sí misma, esta denuncia era una novedad: ante el lenguaje aséptico del ingeniero fordista que ordenaba y parcelaba la urbanización turística fordista, el arquitecto post-fordista explica, dibuja, y vende su producto. De hecho, el propio grafismo del Plan Parcial del Polígono XX y la memoria estratégica del Plan 5 estrellas muestran estas diferencias (véase Figura 72):

Figura 72. Comparación de la tipología de ilustraciones presentes en el Plan Parcial del Polígono XX (1973) -arriba- y de la memoria del Plan 5 estrellas (1988) -abajo-. Fuente: Ayuntamiento de Calvià (1973) y Ajuntament de Calvià (1988).





Pero esta innovación discursiva es también importante en la medida que aparece un discurso de urbanismo responsable, con tintes sostenibilistas, que es usado para justificar una gran operación urbanística. Esto se reflejaba en la memoria del proyecto 5 estrellas.

Las consecuencias urbanísticas del origen planificado en forma de ciudad jardín de Palma Nova – hoy escasamente aparente- es importantísimo. Las deficiencias y virtudes de este sector, así como cualquier solución, pasan por el reconocimiento de las características de aquella concepción, como barrio entre turístico y residencial hecho “a la manera” anglosajona. (...)

Tal y como ya conocemos, el crecimiento de Palma Nova no se hizo de acuerdo con los dignos propósitos iniciales. La avalancha turística de la década de los cincuenta y, muy especialmente, la de los sesenta no tardó en romper el modelo extensivo de baja densidad. Esa ruptura fue desigual, muy marcada en la parte sur de Palma Nova y menor en la parte norte. El cambio es fácil de adivinar, allí donde se debían construir villas, chalés o torres se construyeron hoteles y edificios de apartamentos. Sobre las parcelas y las calles inicialmente concebidas para casas individuales con jardín propio, se dispusieron los modernos “buildings” de tipología celular hotelera, verdaderos enjambres macizos que ocuparon la totalidad de la parcela disponible. (...)

La degradación urbanística de Magaluf y Palma Nova solo se puede parar y girar si se actúa con imaginación y de forma decidida. La conjunción de una serie de condiciones espaciales nos permiten formular una propuesta revolucionaria que pueda sea el detonante que buscábamos, la construcción de una marina en los suelos que quedan de la marisma histórica. (...)

Creación de marina y recreación de la marisma son locuciones tan cercanas fonéticamente como conceptualmente. La vocación del marco físico es el primer justificante en una operación que tiene, por lo demás, una dinámica urbanizadora tan potente como trascendente respecto a ese marco inicial.

Es importante hacer hincapié en el hecho de que un plano de agua interior entronca directamente con la tradición geográfica, con el incentivo añadido –y nada despreciable- de que no se producirá ningún desequilibrio ecológico, dado que, hoy por hoy, la marisma ya está desecada y es un yermo.

La disposición de la marina se estructura sobre la misma diagonal dominante en la anterior marisma: parte del punto de encuentro entre el Puig Saragossa y la Serra den Ferrer y desemboca al sur de la playa de Magalluf. La bocana propiamente dicha, se ciñe al extremo de la playa para no segmentarla. El dique de abrigo, situado frente al morro rocoso de la Rodella, permite ensanchar la playa y seguramente hacer un paseo marítimo ad hoc. El único impedimento importante para esta operación es la abertura del canal de salida al mar que reclama una cierta anchura y por tanto una intervención rotunda sobre un edificio que le cierra el paso.

El proyecto de la marina debe hacerse sobre criterios de variedad y pluralidad en el resultado final. Por un lado, la laguna central debe permitir actividades deportivas y un gran movimiento de embarcaciones. Por otro lado, al noroeste y en la falda de la Serra den Ferrer, que ha de hacer las funciones de un gran parque urbano, han de conjugarse los muelles y las edificaciones de la ciudad lacustre con el funicular y los servicios del parque. Por último, el sector oeste debe ordenar la edificación de carácter más urbano, en bloques bajos paralelos, junto a un puerto de 2.000 amarres. Las previsiones totales de números de amarres se han de situar en las 4000, repartidas en 2000 para esloras grandes y 2000 para esloras pequeñas-

Fuente: Ajuntament de Calvia, 1988.

Sin embargo, los autores obviaban el hecho que donde pretendían hacer el lago “con el incentivo añadido –y nada despreciable- de que no se producirá ningún desequilibrio ecológico” había una especie vegetal endémica de las islas, *Limonium magallufianum* catalogada como En Peligro de Extinción en el Catálogo Nacional de Especies Protegidas (RD 439/90) y que se convertiría posteriormente en el caballo de Troya del movimiento ecologista para intentar parar dicho proyecto.

Pero más significativo es que este proyecto fue un ejemplo casi típico de la consolidación del régimen de acumulación y los modos de regulación post-fordistas. En este sentido, la nueva urbanización turística que propone el plan 5 estrellas ya no era sólo hotelera, de hecho, los usos comerciales y de vivienda son más importantes que los desarrollos hoteleros. Más bien, los hoteles se plantean en éste plan como un complemento para el turista residencial y de apartamentos de alto nivel. En otras palabras, el sol y playa fordista pretendía ser sustituido por un sol y yate post-fordista, en un contexto en que Calvià era el tercer municipio de España que estaba atrayendo mayor Inversión Extranjera Directa en Inmuebles.

Además, este proyecto reflejaba un proyecto político muy determinado: era consolidar el enriquecimiento de las nuevas clases medias calvianenses que, prototípicamente, eran trabajadores peninsulares del sector del turismo llegados en el desarrollismo fordista y que, posiblemente, formaban una gran parte del electorado municipal del PSOE. Así, el PSOE local estaba proponiendo, una ‘reestructuración’ de Magaluf que, potencialmente, abría la puerta a un cambio total del espacio y de quién obtenía plusvalías del mismo. Significaba nada más y nada menos, que Magaluf ya no obtendría sólo las plusvalías en noches hoteleras y botellas de whisky en bares de Punta Ballena, sino también y sobre todo, en compra venta de chalets y botellas de champán en exclusivos restaurantes. Esto era, como se dice en la memoria justificativa, un cambio casi revolucionario. De hecho, el plan pretendía explícitamente atraer fondos de inversión internacionales hacia Magaluf. Tal y como decía Manresa (11/08/1990), se desarrolló “un plan de promoción internacional para lograr la participación en proyectos de grupos financieros potentes. Empresarios japoneses, norteamericanos y europeos se han interesado en participar en la

iniciativa. A través del proyecto de economía europeo Eurovillage, con franceses, belgas, alemanes e italianos y sus sindicatos afines la UGT desarrollará acciones en la Marina”.

Pero igualmente importante, esto suponía un soterrado golpe de estado de clase que difícilmente lo podía asumir el *establishment* hotelero. En pocas palabras, significaba que los que habían sido sus empleados se hiciesen con el control de la extracción de plusvalías en la zona. Y esto era para el bloque hotelero, sencillamente inaceptable.

5.4.3. Actores, conflictos, y el fracaso del Plan 5 estrellas.

En efecto, la operación era promovida por una sociedad, Marina Calvia Mallorca, S.A, participada por el Ayuntamiento de Calvià (51%), con la colaboración de la promotora de la UGT llamada Promoción Social de Viviendas (PSV), que en colaboración con otra empresa de la UGT, llamada Iniciativa de Gestión Social (IGS), cuyo responsable era Carlos Soto. El otro accionista era la consultora Four 4 (25%) en la cual estaban representados los intereses de los arquitectos Eduardo Leira y Damián Quero, redactores ambos del PGOU de Calvià. Eduardo Leira había sido el redactor del Plan General de Madrid en el gobierno de Enrique Tierno Galván, mientras que Damián Quero, era el antiguo director general del Ministerio de obras públicas y redactor del proyecto de Marina Calvià Mallorca. Así pues, se dio un hecho insólito en el proceso de urbanización turística de Magaluf: los promotores eran principalmente públicos, mientras que la propiedad del suelo era privada.

Mención aparte al hecho de que uno de los promotores de la obra era un sindicato presuntamente de clase como la UGT. Pero de hecho, la UGT se había convertido en Calvià en un sindicato de la emergente clase media, e intentaba tomar el control de la extracción de plusvalías en la zona. El propio Francisco Obrador, había sido durante la dictadura miembro de CC.OO, pero se escindió del sindicato al fundar la Asociación Sindical de Trabajadores de la Hostelería para a continuación integrarse en la UGT, de la cual fue secretario general entre 1977 y 1990, cargo que solapó al de alcalde de Calvià entre 1983 y 1991. En otras palabras, el proyecto era impulsado por el propio alcalde de Calvià, no en su condición de alcalde, sino de secretario general. O si se quiere, los promotores eran el conglomerado PSOE-UGT. Naturalmente, en una isla normalmente controlada por poderes conservadores este proyecto difícilmente podía tejer las complicidades necesarias para llegar a buen puerto.

En este sentido, el proyecto fue rechazado en primer lugar por el Govern de les Illes Balears, presidido por Gabriel Cañellas (AP/PP). Detrás de esta oposición había una doble confrontación de tipo político y empresarial. A nivel puramente político, el proceso de reestructuración turística a escala regional estaba siendo pilotado desde el ejecutivo autonómico, o sea, por la AP. El proyecto, aunque cumpliera con los preceptos legales implantados por el ejecutivo autonómico, pretendía ser el megaproyecto estrella, no sólo para Magaluf y Calvià, sino para el conjunto de la isla, al estilo de los proyectos de desarrollo urbano a gran escala promovidos por el urbanismo neoliberal en las ciudades. Era en definitiva, el proyecto turístico más importante de la isla, y no era impulsado por el PP, sino por el PSOE. El alcalde de Calvià Francisco Obrador había sido trabajador del sector de hostelería en excedencia y sacerdote obrero; procedente de Bandera Roja, del Partido Comunista de España y de Comisiones Obreras. Políticamente, se trataba de una guerra asimétrica entre el PP y PSOE. Como se afirma en la memoria del plan:

Se trata de conseguir un atractivo y un recurso turístico de primer orden –no sólo para Calvià, ya que se convertiría en un recurso de Mallorca- que contribuyen fundamentalmente a revalorizar y cambiar la imagen de Magalluf, transformando el espacio ahora trasero de la gran concentración actual. Sustituir una trasera por la nueva primera línea que se crea. Aunque la lámina de agua – con sus tratamientos internos diversos- constituye el elemento más característico de la operación, ésta encierra muchos más elementos y medidas complementarias. El nuevo frente de agua permite concebir uno de los espacios de máximo atractivo turístico-inmobiliario en el municipio (¡y en la isla!). La propia configuración de sus márgenes, con la construcción de un puerto importante y un lago-marina con islas y bordes quebrados, ha de contribuir a cualificar el alojamiento turístico que allí se instale, y en cadena, en el conjunto de la operación ha de inducir procesos de regeneración en los inmediatos asentamientos de Magalluf y Palmanova.

Fuente: Avance del PGOU de Calvià, 1988

En segundo lugar, la apuesta del PSOE local era, lograr mediante este plan, una reestructuración más bien dura del turismo de sol y playa. Y esto era una amenaza potencial para los intereses hoteleros, que estaban bien guarnecidos desde el ejecutivo autonómico, por -entre otros-, el *conseller* de turismo Jaume Cladera. Pero seguramente, el conflicto –soterrado-de mayor envergadura era entre los intereses de los grandes hoteleros en la zona, y de un Ayuntamiento y sindicato dirigidos por trabajadores del sector de la hostelería.

La oposición de los hoteleros al proyecto venía dada por el hecho de que el control sobre la obtención de plusvalías pasaría a ser controlado por la clase media, y porque el negocio pasaría a ser del turismo al circuito secundario. Además, a corto plazo, atentaba directamente contra sus intereses, puesto que un bloque de apartamento entero propiedad de Sol Meliá iba a ser demolido para facilitar la conexión desde el mar hasta la marina (Manresa, 11/08/1990). Es decir, el proyecto iba directamente en contra de los intereses del agente con más poder en la zona de estudio: Gabriel Escarrer, quien ejerció una firma oposición al proyecto.

La doble presión del ejecutivo autonómico y de los hoteleros provocó que el plan no saliese adelante. En este sentido, la innovación principal que se planteaba en el Plan General de Ordenación Urbana de 1991 fue precisamente, este proyecto. Sin embargo, la Comisión de Urbanismo rechazó todos los aspectos del plan relacionados con este proyecto, y el PGOU de Calvià de 1991, se tuvo que aprobar, muy a pesar del Ayuntamiento, sin el proyecto de la Marina de Magaluf.

Interesantemente, este es el primer caso en la historia de la urbanización turística en las Baleares en que los distintos conflictos de intereses entre distintos agentes no se pudieron reconducir hacia un beneficio común. Así, se produjo claramente un conflicto de poder entre las escalas locales y regionales del estado, amén de un conflicto entre un nuevo agente inmobiliario (la UGT), y los intereses de los agentes turísticos surgidos en el fordismo, y particularmente, los grandes hoteleros. Desde luego, este conflicto se puede interpretar como un pulso sobre el alcance de los métodos de extracción de plusvalías del turismo postfordista ante el fordista. A finales de los ochenta, el postfordismo inmobiliario ya se había dado paso rápidamente en la isla. Sin embargo, el postfordismo no pudo hacerse con uno de los bastiones del turismo clásico fordista. Harvey (2006

[1982]) explica como los conflictos entre distintas agencias es el resultado de una crisis y el posterior reajuste en las dinámicas de acumulación, en que se procede a un reequilibrio de las relaciones de poder entre las distintas agencias. Así, el resultado fallido del Plan 5 estrellas llevaría consigo la supervivencia del sol y playa en Magaluf, así como la eternización del proceso de reconversión del enclave (tres décadas después de esta fallida operación urbanística, el tema de la reconversión de este espacio sigue siendo de máxima actualidad).

5.4.4. Caída del proyecto estrella y destape de los primeros casos de Corrupción en Calvià:

Con inmediata posterioridad al veto político-empresarial al proyecto, la propia empresa de servicios de la UGT se vio salpicada por la recesión de principios de los noventa y que, entre otros provocó la suspensión de pagos de la empresa de servicios PSV en 1993 (Murray, 2012). Además, en 1994 estallaba uno de los primeros casos de corrupción urbanística de la historia reciente de España. La empresa PSV, de la UGT, era declarada culpable por malversación de fondos y apropiación indebida entre sus máximos dirigentes, entre ellos Carlos Soto, quien había comprado los terrenos de la Marina de Magaluf, y que ingresó en prisión en 1994 (Murray, 2012).

Después de que se congelase el proyecto estrella del ejecutivo socialista, en el año 1992 estalló el caso Calvià de intento de soborno al concejal del PSOE, José Miguel Campos (Murray, 2012). Campos grabó las reuniones mantenidas con Miquel Deyà (entonces responsable de urbanismo del PP en Baleares), Guillem Ginard (agente inmobiliario, ex presidente del RCD Mallorca y que había sido condenado a dos años de prisión por tráfico de hachís en el 1988) y Andrés Bordoy (entonces vicepresidente del PP de Calvià). Según Manresa (1998: 187) detrás del caso Calvià se encontraban intereses relacionados con varias operaciones especulativas-inmobiliarias, entre ellas la de la "Marina Calvià Mallorca". Estos individuos ofrecieron en Campos 100 millones de pesetas para que se pasara al Grupo Mixto y así poder desbancar a Margarita Nájera (PSOE). Los condenados implicaron en el caso de corrupción a Gabriel Cañellas -entonces presidente del Gobierno de las Islas Baleares- y Francesc Gilet -entonces consejero adjunto a la Presidencia del Gobierno de las Islas Baleares- (Manresa, 1998).

5.5. El Plan General de Ordenación Urbana de 1991 de Calvià y nuevo PERI para la marina de Magaluf:

En este sentido, la Comisión de Urbanismo del Govern de les Illes Balears no aceptó la inclusión del plan 5 estrellas en el que iba a ser el elemento más importante del nuevo PGOU. Más allá de los motivos técnicos, la motivación real para tal negación era el conflicto de intereses que se ha expuesto en las líneas anteriores.

De esta forma, las características de este nuevo plan municipal son las siguientes: en primer lugar, su nacimiento sin la apuesta principal y que daba razón de ser al plan, que era la Marina de Magaluf, y en segundo lugar, un cambio con la filosofía de los planes del 1971 y de 1984. Esto también se traducía en una retórica rupturista con los planes anteriores. Así, en la introducción del PGOU de 1991, se afirma lo siguiente sobre el anterior plan urbanístico:

El Plan general vigente en Calvià propone un modelo de desarrollo basado en el aprovechamiento exhaustivo de las zonas de litoral con fines turísticos y residenciales. Este desarrollo dependiente exclusivamente del sector turístico, basado en el triunfalismo propio de una época en la que se

batían récords de construcciones hoteleras y de llegada de turistas al aeropuerto, parecía olvidar que el aprovechamiento del suelo y del paisaje tiene unos límites que su degradación se encarga de marcar y que de basar el crecimiento de un municipio exclusivamente en un sector productivo, estacional y además muy variable, que produce un fuerte impacto paisajístico y ambiental, no puede ser una estrategia aceptable a medio y largo plazo.

Se afectaba como urbanizable toda la amplia faja costera del municipio no dejando otras reservas que las obligatorias militares.

Además para la urbanización de las correspondientes zonas urbanizables no se tuvo en cuenta sino el rendimiento a conseguir, dejando de lado datos tan importantes como capacidad de las playas en las que se apoyaba, capacidad infraestructural de la zona, paisajísticas, etc.; lo que ha llevado ya en la actualidad, a los ochos años aprobados el Plan, a graves problemas infraestructurales, paisajísticos, ambientales con soluciones, cuando las hay, difíciles y costosas y desde luego no previstas en el plan.

Fuente: Ajuntament de Calvià, 1991

Esta retórica iba acompañada de reproches al ejecutivo autonómico y a la comisión de urbanismo, - que había sido el organismo que en última instancia había vetado el proyecto de la Marina de Magaluf:-

En cumplimiento del mencionado acuerdo se han introducido las correspondientes alteraciones. Ahora bien, en tiempo y forma, el Ayuntamiento ha recurrido el acuerdo ante los tribunales, al considerarlo no sólo inadecuado en sus contenidos para la salvaguarda de los intereses públicos municipales sino incluso, inconstitucional. La jurisprudencia ha sentado con claridad el criterio de que las Comisiones Provinciales de Urbanismo no puedan alterar contenidos que sean competencia exclusivamente municipal, salvo que venga obligado por el imperio de la Ley o por intereses supramunicipales reglados. La capacidad de dichas comisiones para intervenir y trastocar discrecionalmente los contenidos del Plan General, con independencia de la vieja discusión sobre la habilitación que para ello se le suponga a la Ley del Suelo de 1975, ha de quedar ahora, de acuerdo con la Constitución de 1978, acotada a aquellos aspectos de interés supramunicipal contenidos en planes o normas de rango superior, cuya imposición no signifique menoscabo de la autonomía municipal en cuanto a sus competencias de ordenación urbanística de su territorio. Esa es la que ha quedado manifiestamente lesionada mediante el Acuerdo ya citado, y es la razón de fondo que ha motivado el recurso municipal a la tutela de los tribunales, junto a otras procedimentales. No obstante, la resolución de los Tribunales de Justicia no es previsible que se produzca de inmediato. En consecuencia, el Ayuntamiento de Calvià ha procedido a alterar los contenidos del Plan de acuerdo con las imposiciones de la Comisión de Urbanismo. Se ha considerado prioritario para la salvaguarda de los intereses públicos evitar que el municipio siga regulado urbanísticamente por el obsoleto Plan de 1971, adaptado en 1982 a la Ley del suelo de 1975.

Más allá de la ilegitimidad que desde el punto de vista constitucional pueda significar el mencionado acuerdo, sus contenidos responden a un entendimiento burocratizado y rutinario del planeamiento urbanístico. La imputación que la comisión provincial de urbanismo ha hecho de ilegalidad, encubre un intento de reponer viejos modelos y modos de redactar los Planes, tan utilizados antes como constatatadamente inadecuados para ordenar y regular, sobre todo, el desarrollo urbanístico de los espacios de ocio. Con ese Acuerdo, la Comisión viene a negar la innovación, y en concreto, la principal aportación que contenía este Plan, como planeamiento

específico turístico-urbanístico.

El Plan impuesto por dicha Comisión no reconoce pues la reflexión urbanística actual, rigidiza las determinaciones normativas y niega el carácter específico que debe tener el planeamiento del espacio turístico, reduciendo además el concepto de lo "turístico" a las actuaciones sujetas a control de la Conselleria de Turismo, es decir, a los hoteles y apartamentos homologados por la regulación sectorial. Como se constata en la realidad, tanto en Calvià como en otros municipios turísticos, lo que con carácter más general se ha de entender como alojamiento temporal o vacacional –junto a las instalaciones turísticas no declaradas, para escapar con picaresca a aquella regulación- viene adoptando formas y modalidades diversas que no responden sólo a los tipos de instalaciones expresamente reconocidos sectorialmente como "turísticos". La "Segunda residencia" juega una función semejante pero no se reconoce, ni quizás puede estar regulada, por la normativa sectorial propiamente "turística". Sin embargo, este modo de alojamiento se promueve también para población foránea, que es la que tiene su residencia habitual fuera del lugar que visita por motivos de ocio o de vacaciones. No conviene pues que se regule urbanísticamente y se conciba su ordenación con modos iguales a lo de las áreas residenciales de las ciudades.

El Acuerdo citado, no reconociendo esa conclusión de la experiencia, ha negado:

- a) *La posibilidad de considerar las actuaciones urbanísticas destinadas al alojamiento temporal como de "servicios"*
- b) *La posibilidad de abrir la regulación de determinadas zonas de modo que sea una elección propia del momento promocional el realizar alojamiento propiamente "turístico" (adscrito a la regulación sectorial) o alternativamente de segunda residencia.*

Fuente: Ajuntament de Calvià, 1991.

Así pues, la discusión relatada en la memoria del PGOU, aparte de ser provocada por unas tensiones de clase que, resumiendo, enfrentaban a hoteleros con trabajadores de la hostelería enriquecidos, se reflejaban en el planeamiento con dos tendencias, que López y Rodríguez (2010) han definido como la tendencia conservadora, y la tendencia liberal. Así, siguiendo la innovación marcada por la Ley del Suelo de 1975, el ayuntamiento pretendía explotar al máximo las posibilidades que daba la nueva herramienta que era el suelo urbanizable 'no programado' y que permitía adaptarse y abrirse a las inversiones de una manera flexible, sin tener que comprometerse, a que las inversiones fuesen, de tipo hotelero o residencial. Pero por otro lado, esta aproximación chocaba con los intereses de los hoteleros, que, sintonizando con los preceptos de la comisión de urbanismo, preferían una clasificación del suelo definida para, en definitiva, poder seguir siendo los dueños de los mecanismos de producción de plusvalías en Magaluf. Y precisamente por eso, la comisión de urbanismo había puesto freno, en el proceso de tramitación, todas aquellas partes del plan en las que existiese el más mínimo resquicio para suspenderlas.

En cualquier caso, esta flexibilización que facilitaba los SUNP, era ideal para un espacio como Magaluf: en un momento como el de los ochenta y noventa, interesaba recibir cualesquiera que fuesen las inversiones, sin tenerse que poner barreras de un tipo de uso de suelo u otro.

"La utilización de la categoría de SUNP para la mayor parte para los nuevos desarrollos turísticos constituye el medio de responder a la aleatoriedad intrínseca del proceso turístico, subsidiario de un

mercado que precisa funcionar con gran dosis de innovación. En las correspondientes fichas de los ámbitos de Suelo Urbanizable No Programado se establecen sin duda objetivos y criterios tanto de carácter estratégico como para la ordenación. Cada pieza constituye una oportunidad diferente a cuyas características se pretende remitir toda actuación que pueda promoverse. En esos documentos igualmente normativos relativos a los ámbitos de PAU se establecen limitaciones a la intensidad y ocupación de los usos que exija edificación.

El establecimiento de las piezas de SUNP, cada una de ellas con cierta autonomía, pretende constituir un marco en que se ingenien y produzcan propuestas diferenciadas. Sólo así se concibe que puedan tener cabida en el mercado. La mera repetición, desde una óptica meramente cuantitativa, de los productos hasta ahora habituales, está abocada al fracaso.”

Fuente: Ajuntament de Calvià, 1991.

En este sentido, los ámbitos del SUNP establecidos en el PGOU de 1984 en parte fueron confirmados en el Plan de 1991. Precisamente, la apuesta que se hacía era por desarrollar el negocio inmobiliario en estos SUNP, bajo el epígrafe de 'turismo de calidad'. No obstante, se desclasificaron un total de seis SUNP respecto al plan anterior, tres de ellos por imperativo de la Ley autonómica de Espacios naturales de 1991 (zonas de Cala Falcó, Portals Vells y La Romana), y otros tres sectores por propia decisión del plan.

Ivan Murray (2012), establece una interpretación interesante al respecto de las desclasificaciones de suelos urbanizables dictada por los planeamientos autonómicos y municipales a principios de los noventa. Esta desclasificación vendría dada por el hecho de que la inmensa mayoría de estas zonas se habían declarado urbanizables en el punto álgido del “boom” turístico, y en un contexto de inicio de cambio del modelo turístico como el de los ochenta, y muy especialmente, principios de los noventa (con una nueva recesión económica) la oferta de suelo a urbanizar en las zonas pre-litoral era excesiva con respecto a la demanda constructora. Por eso, muchos de estos sectores fueron desclasificados para concentrar la oferta urbanizadora en aquellas zonas que, por localización, tenían mayor potencial de ser urbanizado. Por otro lado, el fracaso del plan 5 estrellas planteó la necesidad de una nueva política e incluso visión urbanística. Así, la caída de la UGT irá de la mano de la llegada de una nueva visión intelectual y sostenibilista del urbanismo, que se encarnará en la figura del arquitecto Fernando Prats (mano derecha de Margarita Nájera) y que se materializará en la desclasificación de suelos urbanizable y posteriormente, en la agenda local 21 de Calvià.

A pesar de iniciar un giro sostenibilista que se consolidará en los noventa, el plan urbanístico de Calvià pretendía también saltarse las regulaciones sectoriales referentes a los usos turísticos, dejando en manos del empresario su adscripción al sector turístico o al sector servicios. Esto incide en la idea que tenía el ejecutivo local de flexibilizar al máximo las inversiones, intentando superar las rigideces propias del fordismo con una desregulación típicamente neoliberal. Esto chocaba nuevamente con la línea seguida desde el Govern, y particularmente desde la *Conselleria* de Turismo, que había venido desarrollando una política desde 1983 que lo que buscaba era precisamente delimitar y controlar todo aquello que era considerado turístico. Además, el Ayuntamiento potenciaba al máximo las nuevas modalidades de turismo post-fordista: mientras el Govern desarrollaba políticas de reestructuración de bajo nivel, el ayuntamiento seguía con la filosofía que ya apuntaba en el plan de la Marina de Magaluf, Esto se ejemplifica también en el

siguiente pasaje:

Calvià ni quiere ni debe renunciar a nada. No puede aceptar un único marchamo turístico de turismo masivo, que sería ya impropio para calificar el conjunto de su actual oferta. Puede y debe apostar por un futuro sin renuncias: se formula, pues, una opción estratégica para la cualificación de la oferta en su conjunto, y para ello se requiere, como objetivo estratégico fundamental, diversificar la oferta, al menos la nueva. Ello no puede conseguirse si no es fomentando abiertamente una nueva producción turística: hacer más y mejor que lo que ahora existe (otros productos), que implica hacer menos y distinto de lo que estaba previsto en el planeamiento anterior. Fuente: Ajuntament de Calvià, 1991.

Por otra parte el plan tenía, por primera vez, un doble propósito reconocido explícitamente en la documentación del plan. Además del desarrollo turístico, el plan no sólo se dirigía al ámbito del turismo y la urbanización turística, sino que también se consideraba la expansión residencial que se destinaba ya no sólo a las primeras y segundas residencias de una demanda asociada al turismo, sino también a una demanda asociada al aumento de la población trabajadora del municipio.

Finalmente, cabe resaltar que el plan aún heredó el problema que venía arrastrando el planeamiento desde los setenta de consolidar los planes parciales que no se habían consolidado. Así, contaba también con una clase de suelo, el "Urbanizable Programado Transitorio" que recogían ámbitos que provenían de planes parciales en ejecución en los que aún no se había formalizado aspectos técnicos como compensaciones o formalización de cesiones. Así, el plan establecía que no se podía edificar hasta que todos los aspectos técnicos no se hubiesen formalizado.

Por otra parte, la desclasificación de seis sectores de suelo urbanizable no programado hizo que el total de suelo urbano y urbanizable del PGOU de 1991 bajase en casi 300 hectáreas respecto a la adaptación del plan de 1982. Así se pasaron de 4.037 hectáreas en 1982 a 3.785 en 1991.

En cuanto a la Marina de Magaluf, al imposibilitarse la opción de realizar el plan de la laguna interior, se decidió recuperar el PERI, tal y como se había planteado en la anterior adaptación al plan de 1982.

En todo caso, el fracaso de la operación Marina de Magaluf; y los primeros enfrentamientos entre ayuntamiento y Govern, entre conselleria de turismo y hoteleros, y entre grandes hoteleros y pequeños hoteleros sentaron las bases del Magaluf actual. La transición hacia la economía de base inmobiliaria se iba a realizar en el municipio de Calvià, pero Magaluf había perdido definitivamente la posibilidad de ser en sí misma una solución espacial de envergadura como lo había sido durante el periodo fordista.

Así, después del intento fallido de la gran operación urbanística de la Marina, Magaluf como lugar dejó de ser un punto donde cristalizaban y se materializaban las soluciones espaciales, a ser un lugar donde se articuló una 'solución territorial' por parte de la administración, para mantener el espacio y que no se produjese una espiral desinversora. Así, hubo una serie de operaciones destinadas a llevar a cabo una reestructuración 'blanda' de Magaluf, sin cuestionar el modelo, que consistió en hacer un 'embellecimiento' de la zona, con mejoras diversas del mobiliario urbano y alguna operación de de-densificación de la trama urbana.

6. Crisis de los noventa y espiral inmobiliaria: El planeamiento en Playa de Palma y Magaluf en los albores del siglo XXI.

6.1. Crisis de principios de los noventa y relanzamiento de la burbuja inmobiliaria

Tras la burbuja inmobiliaria de la segunda mitad de los ochenta, los inicios de los noventa estuvieron marcados por una nueva crisis económica, que llegaría inmediatamente después a la celebración de los macro-eventos del 1992 (Olimpiadas de Barcelona y Exposición universal de Sevilla).

Según López y Rodríguez (2010: 174-175) la mayoría de estudios económicos aluden a un aumento de los costes salariales y a una rigidez del mercado de trabajo español, que habría marcado una acusada bajada de la productividad. Sin embargo, los propios López y Rodríguez (2010) y Charnock et al (2014), apuntan a la apreciación de la peseta y al fuerte endeudamiento de las familias como factores clave para explicar la crisis de principios de los noventa.

En primer lugar, la incorporación de la peseta al Sistema monetario europeo significó la fuerte apreciación de la peseta y, por tanto un encarecimiento de las exportaciones, amén de una progresiva disminución de la inversión extranjera (Charnock et al, 2014: 66) provocada por la crisis del club monetario europeo, lo que llevó a una política de devaluación de la peseta en el periodo 1992-1995 (Charnock et al, 2014: 66).

En segundo lugar, el ciclo alcista de los ochenta, había sido mantenido, además de por un sostenido aumento de la oferta extranjera, por un fuerte endeudamiento de amplias cohortes de la población española, con el propósito de adquirir viviendas y también como forma de aumentar el consumo. Así pues, el endeudamiento había sido la segunda fuente de financiación de la burbuja inmobiliaria (López y Rodríguez, 2010: 176).

En la escala balear, el fin de los ochenta supuso un repunte en los procesos de urbanización turística a pesar, y/o motivado, por una regulación cada vez más restrictiva con la nueva edificación turística. Pero lo más importante fue que a finales de los ochenta y durante la crisis de principios de los noventa, la importancia relativa de las cadenas hoteleras dentro del mercado balear aumentó considerablemente. Según Murray, (2012: 1942), “este mayor incremento de las plazas en manos de las cadenas responde, entre otros, al hecho de que con motivo de la crisis desaparecieron pequeñas empresas hoteleras, tal y como había ocurrido en otros episodios de reestructuración del capitalismo balear. Su desaparición contribuyó a incrementar el número de plazas de las cadenas”.

La salida principal a esta crisis consistiría en una promoción activa de las políticas de “keynesianismo de precio de activos”³⁹ que supuso una burbuja inmobiliaria entre los años 1995 y 2007 aún mayor que la que se había experimentado en el periodo 1985-1991.

³⁹ El concepto de keynesianismo de precio de activos fue acuñado por el economista Robert Brenner (2006) para explicar como en el postfordismo la tendencia a la caída de los salarios de la fuerza de trabajo ha sido compensada con un incremento en el poder adquisitivo basado en la revaluación de la vivienda en propiedad, en contraste con el fordismo, en que la caída de los salarios era compensada con la subsidiación pública.

Hay también dos factores secundarios de esta transición desde la crisis hacia el nuevo ciclo expansivo que son de particular interés para el caso que nos ocupa.

En primer lugar, la emergencia de una clase de grandes empresas, una especie de empresas de bandera nacionales a los cuales el Estado español protegió de la competencia en el mercado interior y ayudó activamente a su internacionalización. Este núcleo estaba formado por bancos (BBVA, BSCB) y por los antiguos monopolios públicos, privatizados a lo largo de los noventa (Endesa, Telefónica o Repsol). Así y según Charnock et al (2014: 67) se estableció una dualidad entre un núcleo de grandes capitales internacionalizados y el resto de pequeños capitales domésticos y con roles muy modestos en las cadenas de producción globales. Y esta dualidad pasaría a ser “una característica formal del régimen nacional de acumulación” (Charnock et al, 2014: 67).

En el sector hotelero balear esta dualidad también se marcó acentuadamente. Cadenas como Sol Meliá, Barceló, Riu, Fiesta o Iberostar se convirtieron en grandes cadenas internacionalizadas (Buades, 2004), mientras que muchos de los otros grupos hoteleros adquirieron proporciones mucho más modestas.

En segundo lugar, esta situación de crisis supondría la internacionalización de estas cadenas, hecho que sería paralelo a un acentuamiento de la crisis de los espacios maduros de sol y playa. Si bien es cierto que no se puede establecer una relación lineal entre internacionalización y crisis espacios sol y playa, es *vox populi* entre el sector hotelero el desentendimiento de algunas de las cadenas citadas en la estrategias de negociación en bloque de los hoteleros mallorquines con los TT.OO. En definitiva, una posición de superioridad de estas cadenas hoteleras con respecto al resto de agentes del sector que les permitía realizar estrategias de márketing agresivo al margen del resto.

Esta coyuntura acentuó más si cabe la necesidad de la articulación de una ‘solución territorial’ para los espacios maduros de sol y playa. Así, si bien durante los ochenta se había realizado una proactiva política autonómica, durante los noventa surgieron una serie de iniciativas en la escala nacional y local que precisamente intentaban hacer frente a esta necesidad de reestructuración de estos espacios de sol y playa.

6.2. Políticas públicas ante el decaimiento del sol y playa desde la escala estatal, autonómica y local. El despliegue del nuevo planeamiento neoliberal.

6.2.1. Política turística estatal y la creación de los Planes de Excelencia Turística:

Según López Palomeque (1999: 29-30), la política turística del gobierno central se había caracterizado por un progresivo repliegue durante los ochenta siguiendo la máxima de que “la mejor política turística es la que no existe” (López Palomeque, 1999: 30). Sin embargo, la crisis de principios de los noventa cambió la política de *roll-back* que seguía la administración central por un despliegue de fórmulas de gobernanza para los espacios turísticos maduros en un principio, y para la totalidad de espacios turísticos maduros con posterioridad. Así, la secretaría general de turismo de España, siguiendo el ejemplo de algunas comunidades autónomas, redactó en 1990 el Libro Blanco del Turismo en España, inmediato precedente al Plan Marco de Competitividad del Turismo Español (Plan Futures) en 1992. El objetivo de esta generación de política turística era

básicamente fortalecer la menguante competitividad de una estructura turística heredada del fordismo.

Así, la secretaría de Estado de Turismo ofrecía diversas líneas de subvención a entidades públicas y privadas, para proyectos destinados a los siguientes preceptos (véase tabla 17).

Tabla 17. Líneas de Subvención del Plan Futures. Fuente: BOE 26/08/1992: 29722-29728.

Líneas de Subvención	Presupuesto
diagnóstico y análisis de empresas, productos y destinos turísticos	1,89 millones de €
cualificación y formación de recursos humanos”	2,67 millones de €
mejora y promoción de la calidad	0,9 millones de €.
innovación y fortalecimiento del tejido empresarial	1,29 millones de €.
nuevos productos turísticos	2,17 millones de €.
difusión	0,14 millones de €.
promoción de la oferta turística española	1,68 millones de €.

Fruto de este Plan Futures se creó una herramienta de planeamiento –estratégico-, los *Planes de Excelencia Turística*, un instrumento que ha sido clave desde entonces para canalizar la inversión pública en los espacios turísticos o, en otras palabras, para articular la ‘solución territorial’ en los espacios turísticos.

En este sentido y según Brunet et al (2005), Calvià fue uno de los primeros municipios en ejecutar un Plan de Excelencia Turística, al ser seleccionado en 1992 como Plan Piloto y recibir una inversión sostenida, entre 1993 y 1997, de 9 millones de euros (Brunet et al, 2005: 211).

Paralelamente a la selección de Calvià como plan de excelencia turística, se sumaron a esta iniciativa Gandía, La Manga del Mar Menor, Torremolinos y Valle de la Orotava en 1993. En 1994 se incorporarían otros espacios de litoral como Benalmádena, Peñíscola, Gran Canaria sur y Roquetas.

Con posterioridad a los planes Futures I (1991-1995) y Futures II (1996-1999), los planes PICTE (2000-2006) y especialmente el plan horizonte 2020 (2007-2011) consolidaría la creación de nuevas formas de gobernanza e incluso crearía, en el caso de la Playa de Palma, herramientas de planeamiento como el PRI que se corresponden con un *roll out* del llamado planeamiento neoliberal (véase Tasan-Kok y Baeten, 2012).

6.2.2. El impulso de la Agenda Local 21 de Calvià:

El fracaso del megaproyecto de la Marina de Magaluf llevó al Ayuntamiento a replantearse sus acciones emblemáticas en cuanto a urbanismo de zonas turísticas se refiere, e iniciar una serie de acciones de embellecimiento de las zonas de primera línea. Este cambio de rumbo, estuvo influenciado no sólo por la derrota del proyecto del ayuntamiento y la UGT ante los intereses del Govern y los hoteleros, sino por la propia bancarrota de la IGS y la crisis económica de principios de los noventa. En este contexto y ante la necesidad del ayuntamiento de volver a tomar la iniciativa en temas urbanísticos, desembarcó la línea discursiva que bebía de los principio del

desarrollo sostenible planteado en la cimera de Río de 1992 o el Informe Brundtland de 1987. Esta nueva línea del Ayuntamiento de Calvià se articuló a través del Plan de Excelencia Turística y de la Agenda Local 21 de Calvià. De hecho, la Agenda Local 21 de Calvià fue políticamente el revulsivo que sustituyó al plan de las 5 estrellas, la “estrella” estrellada.

La irrupción de éstas nuevas figuras en los espacios turísticos maduros, y particularmente Magaluf, (Plan Futures, y especialmente la Agenda Local 21) constituyen el embrión de un nuevo tipo de planeamiento estratégico, que suponía un cambio respecto a las figuras clásicas de planeamiento llevadas a cabo desde la instauración de la Ley del Suelo de 1956. De hecho, este planeamiento estratégico era uno de los medios de articulación de unas modalidades de gobernanza ya plenamente insertas en la retórica y praxis neoliberal.

Así, si bien el esquema de planeamiento heredero de la ley del suelo de 1956 demostró ser un instrumento eficaz para que pudieran cristalizar las sucesivas oleadas de desarrollo económico en el entorno construido, este esquema de planeamiento no era tan útil en espacios a reestructurar, como los de sol y playa. La herramienta más utilizada desde el planeamiento tradicional para la reestructuración de espacios ya urbanizados han sido los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI), de contratada experiencia especialmente en los cascos históricos, pero no tanto en espacios turísticos maduros⁴⁰. De hecho, los sucesivos PERIs para la Marina de Magaluf fracasarían.

Sin embargo, estas nuevas propuestas de gobernanza serían una herramienta más útil para articular la ‘solución territorial’ para estos espacios maduros. El propio término de gobernanza había surgido a finales de los ochenta y principios de los noventa, a raíz precisamente de la crisis de los instrumentos de planeamiento surgidos en el keynesianismo-fordismo (Goodwin, 2009). Los ochenta fueron, para la mayor parte de las economías occidentales, un periodo de crisis y de reducción del gasto público con un importante despliegue (*roll out*) de nuevos instrumentos de gobierno más adecuado a la nueva coyuntura neoliberal (Peck y Tickell, 2002). Las características más significativas de este nuevo *roll out* fue por un lado el reclamo de la escala local frente a la escala regional, y sobretodo, nacional; y en segundo lugar, una mayor indistinción entre los límites de lo público y lo privado, gobierno, y sociedad civil, agentes con ánimo lucrativo y sin ánimo lucrativo. Y esta última característica se resume en la figura de los nuevos *partenariados* público-privados, que progresivamente irán tomando más protagonismo en las dinámicas del planeamiento.

Claro está que el caso español es peculiar con respecto a esta narrativa anglosajona. España nunca tuvo un estado del bienestar keynesiano y los ochenta fue un periodo que no fue de recortes, sino de expansión económica por la integración del país en las lógicas postfordistas, vía la entrada en la Unión Europea. Así, no se puede hablar de un *roll-out* de nuevas formas de gobernanza en los ochenta. Los noventa supusieron sin embargo, una normalización del caso español respecto a su contexto europeo. La crisis de principios del noventa y el enorme déficit del estado Español

⁴⁰ En Mallorca existen dos importantes PERIs destinados a zonas turísticas maduras: los PERI de El Terreno y de Cala Major-Sant Agustí. Sin embargo, estos espacios no se corresponden con los espacios turísticos de sol y playa fordistas, ya que su desarrollo estuvo vinculado al puerto de Palma y tuvieron su apogeo en la primera mitad del XX, antes del boom fordista.

hicieron que el impulso del despliegue de estas nuevas formas de gobernanza fuese sólo cuestión de tiempo.

En este contexto, la conferencia de Río de 1992 supuso la creación de la nueva figura de gobernanza que era la Agenda Local 21. Siguiendo la estela que había marcado el informe Brundtland en 1987, la mayoría de los países se comprometieron con los principios de la sostenibilidad -sostenibilidad débil, desde una perspectiva de la economía ecológica-, e impulsaron la Agenda Local 21, una especie de documento estratégico que pretende impulsar el desarrollo sostenible en la escala local. Por su propio planteamiento teórico, esta figura se antojaba como ideal para ensayar en un contexto como el de los espacios turísticos maduros.

El embrión de la AL21 en Calvià fue el propio Plan de Excelencia turística de Calvià. El objetivo explícito de la misma era limitar el crecimiento y favorecer la rehabilitación integral del territorio, por lo que se propuso la revisión del PGOU de Calvià que se inició en 1996 (Prats, 2000). Según Bea Secall (2012) el Plan de Excelencia de Calvià (1994-1997), supuso una inversión total de 9,02 millones de euros, y se estructuró en tres grandes líneas estratégicas:

- Construcción de infraestructuras básicas y esponjamiento de zonas saturadas: regeneración de playas, remodelación de los paseos marítimos de Santa Ponça y Palmanova, remodelación de calles, señalización, mejora en la red de alcantarillado y agua potable y eliminación de edificios obsoletos situados en la costa.
- Mejora de la competitividad del producto turístico, especialmente la estacionalidad.
- actuaciones que fomentaban acuerdos entre las diferentes administraciones, agentes sociales y empresariales.

Al frente de la Agenda local 21 y de muchas de las propuestas urbanísticas realizadas en los noventa en Calvià estaba el arquitecto Fernando Prats Palazuelos. Prats era ya entonces un arquitecto de amplísimo currículum, que había interiorizado los principios de Río 1992 y había aplicado algunas de las fórmulas que intentó llevar a cabo en Calvià en el programa de reserva de la biosfera de Lanzarote.

Así, dentro del Plan de Excelencia se llevó a cabo un programa de esponjamiento urbano, mediante el cual se derribaron 12 edificios. Tal y como señala Murray (2012: 1872), “Calvià se convirtió en el primer laboratorio para llevar a cabo las operaciones de cirugía estética de las zonas turísticas degradadas del estado”.

En 1995 se derribó el primer hotel, el Hotel Playa de Palma Nova, dentro del Plan de Excelencia. Los 4000 m² de solar resultante se convirtieron en espacio libre público (Alenyar et al., 1996). En 1996 se derribó el Hotel Atlántico de 5 plantas y 150 plazas en Magaluf que dejó un solar de 6500 m², y también el Hotel Tahití de 4 plantas y 150 plazas en Palma Nova, con una superficie de 1500 m². Estos dos edificios se reconvirtieron en zonas verdes.

Para Magaluf, la implantación de la Agenda Local 21, reflejaba en primer lugar la constatación por parte del poder público de que el espacio ya no iba a ser un nodo de articulación de una conmutación de capitales y de articulación de “soluciones espaciales” como lo había sido en el pasado. En este sentido, las propuestas recogidas en éste planeamiento estratégico diferían

radicalmente de la propuesta del plan 5 estrellas. De hacer una marina interior y un importante proyecto inmobiliario, se pasaba a una inversión pública masiva para esponjar o, en otras palabras, la reestructuración se iba a hacer no promoviendo este nodo territorial como una solución espacial, sino aportando una 'solución territorial' al espacio basada en la inversión eminentemente pública.

En segundo lugar, la Agenda local 21 significaba por parte del Ayuntamiento una alineación, con todos los matices que se quieran, con la idea de reestructuración turística para los espacios maduros de sol y playa que se impulsaba desde la administración central, la autonómica e incluso el sector hotelero. Así, uno de los reclamos más recurrentes de la Agenda Local 21 era el derribo de hoteles, como el hotel Atlantic de Magaluf. Obviamente, estos derribos no eran de un bloque de una transnacional turística, sino que era oferta obsoleta de un empresariado más bien pequeño, poco competitivo, que estaba abocado a desaparecer por las propias dinámicas del mercado y la acción de la regulación pública.

Estas actuaciones de corte estratégico se materializaron en forma de planeamiento urbanístico a partir de la revisión del PGOU que empezó en 1996 y que se aprobaría definitivamente en el año 2000.

6.2.3. Planeamiento autonómico

6.2.3.1. El Plan de Ordenación de la Oferta Turística:

Paralelamente a la implantación de las nuevas modalidades de planeamiento estratégico impulsado sobre todo a partir de la escala local, la política turística y territorial autonómica seguía los preceptos reguladores impulsados en los ochenta.

En 1992 se presentó el Plan director de la oferta turística de las Islas Baleares, antecedente del llamado Plan de Ordenación de la Oferta Turística. Como su nombre indica, esta fue el documento de planeamiento más relevante de ordenación del turismo de sol y playa existente en la Comunidad Autónoma balear.

Pero antes de entrar en el contenido del plan, un análisis de la discusión previa al mismo aporta elementos interesantes sobre la correlación de las fuerzas de poder actuantes sobre el turismo a principios de los noventa. Según apuntan Joan Amer (2006) e Ivan Murray (2012), el borrador inicial del POOT fue librado, previa discusión parlamentaria, a la Confederación de Asociaciones Empresariales de Baleares, produciéndose inmediatamente un enfrentamiento entre el sector de los promotores-constructores y el conglomerado turístico. Mientras que el conglomerado turístico quería restringir las nuevas construcciones turísticas -tanto hoteleras como extrahoteleras-, y no turísticas, y por tanto, estaba de acuerdo con lo que se proponía en el plan, el sector de la construcción estaba disconforme con el POOT, ya que para ellos, este tipo de regulación debía de servir para impulsar la construcción, que estaba inmersa en una situación de crisis. Concretamente, "la patronal de la construcción se opuso a que el POOT pudiese desclasificar suelos urbanizables, suspender licencias o establecer zonas de protección costera (Murray, 2012: 1845).

La interpretación que hace Joan Amer (2006: 113-114) al respecto es que el ejecutivo autonómico evitó el desgaste político entregando a la CAEB el plan, de manera que el Govern no tuviese que

intermediar entre los intereses de los promotores y de los hoteleros. Otra interpretación posible es que –como se demostró más tarde– dentro del Govern y particularmente desde la presidencia había discrepancias de fondo con el borrador elaborado por el equipo del *conseller* de turismo Jaume Cladera, y una manera de desgastarlo era precisamente desvelando, vía CAEB, la oposición de una parte de la *intelligentsia* insular al mismo.

De hecho, este decreto no llegó a ser aprobado por el Parlament, ya que Gabriel Cañellas (presidente del Govern) decidió retirar el POOT, cuyo máximo responsable, Jaume Cladera, sería relevado de su cargo. Ese mismo año (1993), Cañellas sustituyó a cinco veteranos *consellers*, entre ellos el propio Jaume Cladera, que serían sustituidos por cinco jóvenes políticos, entre los cuales destacaba el propio Jaume Matas, nombrado *conseller* de economía.

Según Amer (2006) y Murray (2012), la sustitución de Jaume Cladera se produjo por el desacuerdo existente entre Cañellas y Cladera con respecto al POOT. Jaume Cladera, como *conseller* de turismo y hotelero, estaba claramente alineado con las tesis del sector hotelero. Por otro lado, Cañellas tenía intereses en el sector de la construcción y el inmobiliario.

En septiembre de 1993, con Joan Flaquer de *conseller* de turismo, se aprobó inicialmente el POOT para la isla de Mallorca, previa modificación del mismo por la comisión técnica y que satisfacía en mayor grado los intereses del lobby constructor (Murray, 2012). En 1995, mediante el decreto 54/1995 de 6 de abril, se aprobaría finalmente el POOT, una propuesta que resultó ser descafeinada con respecto a la propuesta inicial (Rullan, 1999: 426-8)⁴¹. Aun así, el POOT ha resultado ser una eficaz herramienta para parar nuevas urbanizaciones zonas costeras (véase Pons y Rullan, 2014:13).

Las características más importantes del POOT eran las siguientes:

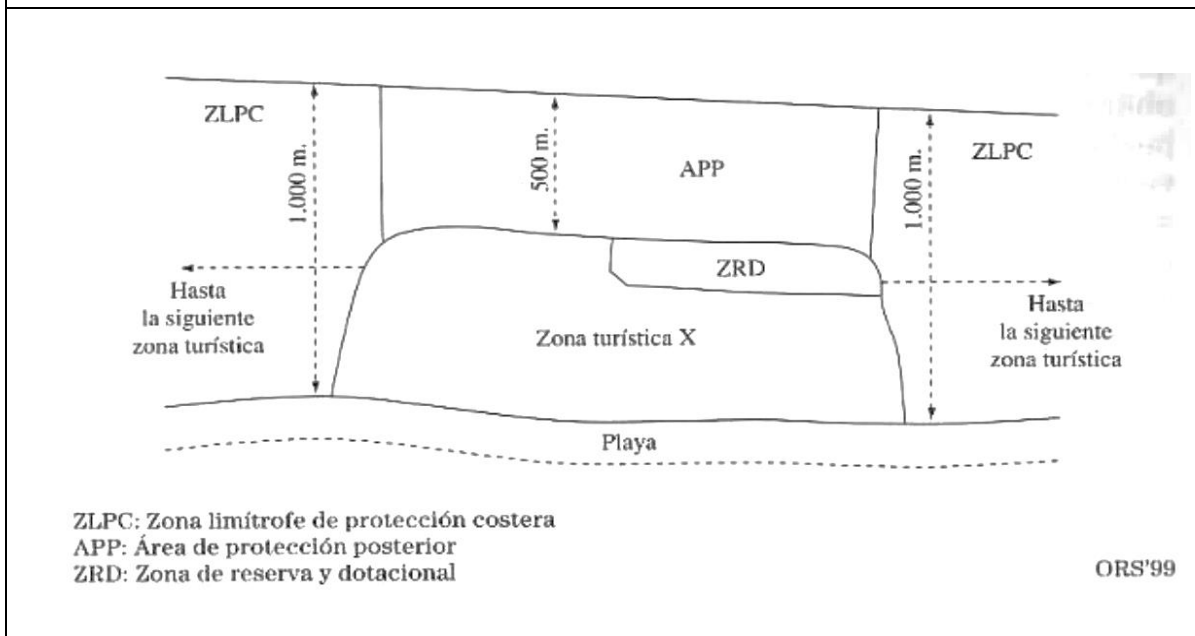
En primer lugar, se preveía la eliminación de unas 37.000 plazas turísticas obsoletas sólo en Mallorca (Murray, 2012: 1845). En segundo lugar, el POOT permitía la permuta de las plazas hoteleras en primera línea de las zonas turísticas por unas zonas de transición en las traseras (Zonas de Reserva y Dotacional, ZRD) de estos espacios turísticos u otros con la lógica, ya ensayada en la Agenda Local 21 de Calvià, de esponjar zonas con urbanización muy compacta, para crear zonas verdes o para dotar de equipamientos a zonas que por lo general, estaban infraequipadas. Según Murray (2012: 1863) “estas operaciones se deberían realizar preferentemente en suelo urbanizable, pero se dejaba la puerta abierta a realizar este tipo de operaciones en suelo rústico, que debían ser recualificados”.

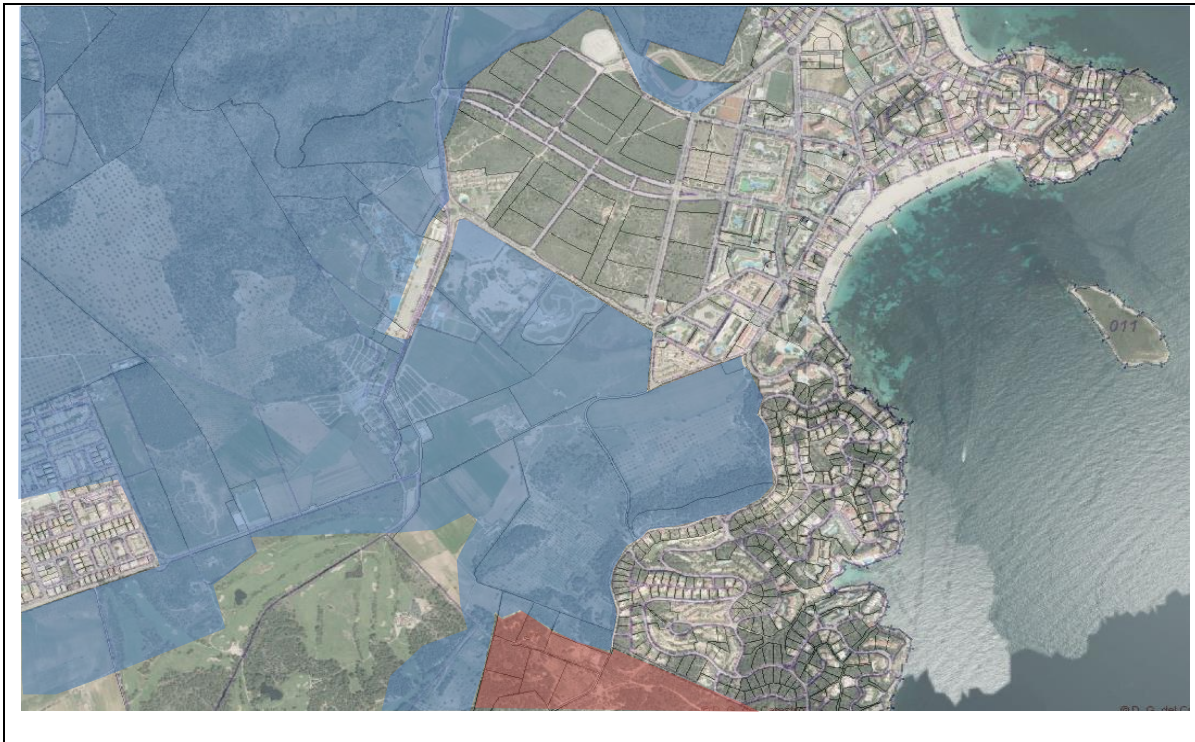
En tercer lugar, el POOT delimitaba 37 zonas costeras (suelo urbano y urbanizable), cuya futura

⁴¹Este plan, aprobado por el Govern pero hoy gestionado por el Consell Insular de Mallorca, fue recogido e integrado en el Plan Territorial Insular de Mallorca (2004) y, entre otros, planteaba las llamadas “Áreas de Reconversión Preferente” (Art. 22) que, según el argot del Plan Territorial, se llamarán “Áreas de Reconversión Territorial”, http://www.conselldemallorca.net/?id_section=6973&id_parent=493&id_class=532 [consulta 3/04/2012].

expansión se contenía mediante dos zonificaciones: las denominadas zonas limítrofes de protección costera (ZLPC) y las áreas de protección posterior (APP). Las primeras son franjas de suelo no urbanizable en los límites laterales de cada zona turística y de un alcance mínimo de 1000 metros. Además, las APP suponían una protección de una franja mínima de 500 metros hacia el interior. Así, se afirmaba que las zonas turísticas quedaban contenidas dentro de las 37 zonas turísticas (véase Figura 73).

Figura 73. Las ZLPC, APP y ZRD en relación a una zona turística. Fuente: Rullan (1999:427). Abajo se aprecia la aplicación práctica a las traseras de Magaluf. En rojo se aprecia la ZLPC y en azul, la APP. Fuente: elaboración propia a partir del PGOU de Calvià (2000).





Aquí venía una de las discusiones entre el POOT inicial de Jaume Cladera y la aprobación final del POOT de Joan Flaquer. Mientras que la primera propuesta contemplaba la posibilidad de que las ZLPC y las APP actuasen sobre suelos urbanizables, la aprobación final del POOT prescindió de este aspecto, y por tanto las ZLPC y las APP debían actuar obligatoriamente sobre suelos no urbanizables (Rullan, 1999; Picornell y Picornell, 2002; Murray, 2012).

En cuarto lugar, el POOT fijaba ciertos parámetros de densidad de plazas turísticas en el interior de las 37 zonas. Esta densidad se determinaban a partir de fijar una superficie mínima de parcela por unidad de vivienda o plaza turística; así, en los suelos ya ordenados (urbanos y urbanizables con plan parcial aprobado) el POOT estableció que se mantiene como máximo la densidad prevista en el planeamiento, mientras que en los suelos urbanizables sin plan parcial aprobado se establece un tope máximo de 60 habitantes/hectárea y en el caso de las plazas turísticas, 60 m²/plaza (Rullan, 1999: 426-427).

Por último, el POOT establecía que el planeamiento urbanístico de los municipios en que estuviesen situadas las zonas turísticas se tendrían que adaptar al POOT en plazo máximo de cinco años aunque Joan Amer (2006: 120) resaltó como diez años después de la aprobación del POOT, la mayoría de los municipios no habían modificado aún su planeamiento para adaptarlo al POOT.

El POOT planteaba un área de reconversión en Palma Nova-Magaluf (zona 4) y dos en la Playa de Palma -zona 36: Can Pastilla y la zona de Playa de Palma en el término de Palma y zona 35: s'Arenal, y urbanizaciones aledañas en Lluçmajor-. Las delimitaciones precisas de estas áreas se encomendaban al planeamiento municipal cuando se adaptase al POOT y su ordenación a planes especiales que, entre otros, deberían establecer los mecanismos de intercambio de aprovechamiento y reconversiones territoriales destinados a "rejuvenecer" el destino favoreciendo

el desarrollo inmobiliario⁴². Además, en el caso de Palma Nova-Magaluf y s'Arenal se subía la ratio turística a 70 m²/plaza y se exigían estándares de 7 m²/habitantes de zonas verdes y 2,5 de zonas deportivas. En términos prácticos, la aplicación del POOT en Magaluf y Playa de Palma dificultó el crecimiento de la oferta de los alojamientos turísticos hoteleros bloqueando su incremento gracias a la exigencia de la ratio. A efectos prácticos, todo quedó prácticamente como estaba y algunos establecimientos familiares con dificultades cerraron, pasando sus plazas al bolsín de cupos.

6.2.3.2. Ley General Turística (1999):

La segunda gran medida reguladora del ámbito turístico formulada en periodo 1995-2007 fue la Ley 2/1999 de 24 de marzo que aun ahondando en muchos aspectos la línea del POOT, inactivó algunas de las propuestas del mismo.

Contrariamente a lo que había pasado con el POOT, el sector hotelero rechazó la ley, aun estando de acuerdo con las líneas generales, por no haber sido consultados en la elaboración de la misma y por considerar que ésta estaba demasiado centrada en el sector hotelero, y que por tanto obviaba otros establecimientos turísticos (Amer, 2006: 126-129). La LGT mantuvo el requisito de aportar plazas de baja turística para obtener autorizaciones para otras de nueva creación (Rullan, 1999: 433), aunque relajó de manera considerable las operaciones de intercambio de plazas.

A pesar de que la ley fue publicitada como innovadora debido a la implantación de *numerus clausus* en la oferta de alojamiento turístico, permitía un incremento notable de la planta de alojamiento turístico (Picornell y Picornell, 2002; Murray, 2012). La construcción de nuevas plazas turísticas estaba condicionada a su intercambio por plazas dadas de baja definitivamente. Estas plazas no podrían intercambiarse entre islas, pero si entre zonas turísticas.

Así, se estableció una especie de mercado de plazas obsoletas, en que estas podían ser adquiridas mediante un banco de plazas, en donde se podía "adquirir" un cierto número de ellas. Además, se establecían unas ratios de intercambio de aprovechamiento iguales que las del POOT: con un establecimiento de 100 plazas de baja se podían construir 200 nuevas; con 200 plazas de baja se podían levantar 375 plazas nuevas; con 300 plazas de baja se podrían construir 525 plazas nuevas; ya partir de 301 plazas de baja, cada plaza nueva equivaldría a una de baja.

Pero a diferencia del POOT, la ley no obligaba a derribar los establecimientos dados de baja para destinar la parcela abandonada al sistema de espacios libres públicos, sino que éstos podían convertirse -siempre y cuando el planeamiento urbanístico lo permitiese- en otros usos. Así pues, el empresariado podría beneficiarse de una segunda amortización: cobraba al vender las plazas turísticas dadas de baja y podía reconvertir el establecimiento hotelero en viviendas residenciales que posteriormente podrían ser vendidas o destinadas al turismo residencial, escapándose de las obligaciones legales de la oferta turística reglada (Murray, 2012: 1877). Para más inri, en el caso de que el establecimiento dado de baja se derribase y la parcela pasase al sistema de espacios libres

⁴². En cualquier caso las áreas de reconversión se eliminaron en 2011 mediante la llamada modificación número 2 del Plan Territorial (véase BOIB 18 ext. de 4 de febrero de 2011).

públicos o se declarase, según el planeamiento municipal, no edificable, el intercambio de plazas era aún más beneficioso: si se derribaba un establecimiento de 100 plazas, se podían levantar 300 plazas nuevas, si se derribaban 200 plazas, se permutaba por 536 plazas nuevas, y si se daban de baja 300 plazas, se permutaba por 788 plazas; de 301 plazas en adelante, cada plaza se permutaba por 1,5 plazas.

6.2.3.3. Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y Plan Territorial de Mallorca:

Paralelamente a la aprobación de la Ley General Turística llegarían las Directrices de Ordenación Territorial (Ley 6/1999, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias, BOIB de 17 de abril de 1999). Unas directrices que emanaban de la Ley de Ordenación del Territorio (Ley 8/1987 de 1 de abril, de Ordenación Territorial de las Illes Balears, BOIB de 23 de abril de 1987). Según Murray (2012: 2362), la explicación de tanta premura tras doce años de espera fue la ingente presión de la sociedad civil ante de las elecciones autonómicas de 1999, y la necesidad del ejecutivo autonómico de Matas de presentarse a la sociedad como garante de la protección del territorio.

De acuerdo con Onofre Rullan (2007: 40), las cuatro características más importantes de las DOT son las siguientes: “se prohíben nuevas urbanizaciones a menos de 500 metros de la costa; se limita a que la suma de todos los planes municipales de cada isla se expandan superficialmente las nuevas previsiones de crecimiento por encima de un 10% de lo que tienen ordenado en Mallorca, Ibiza y Formentera, y siguiendo la carrera iniciada por Calvià en 1996, suspenden o desclasifican 4500 hectáreas de suelo urbanizable. Unas hectáreas, que en Mallorca eran 2.946, pero entre las cuales se contaban tanto las suspendidas por Calvià en 1996 como las que había suspendido el Consell de Mallorca en 1998”.

En realidad y según Rullan (2007: 41), lo que estaban haciendo las DOT era reconducir aquellos suelos urbanizables que no se habían desarrollado hacia las Áreas de transición (ATs) contiguas a los núcleos existentes.

Por otra parte, las DOT planteaban tres planes territoriales para cada una de las islas. Según las DOT, no será hasta la aprobación de los Planes Territoriales insulares cuando los ayuntamientos pueden clasificar el suelo.

El Plan Territorial de Mallorca establece un crecimiento potencial de suelo clasificado (urbano o urbanizable) de 1491 hectáreas, lo que suponía un descenso de un 21,2% respecto a las 1894 hectáreas que posibilitaban las DOT. Los nuevos suelos que permitía el PTI se correspondía con ARTs (Áreas de Reconversión Territorial) que heredaban las ZRD del POOT (Plan de Ordenación de la Oferta Turística) con unas 683 Ha y para nuevos crecimientos urbanos no ligados a las ART que deberán localizarse en las AT (Áreas de Transición).

Para Murray (2012), las propuestas de las Áreas de Reconversión territorial (ART) eran las que más polémica habían suscitado, ya que si bien las 808 hectáreas del nuevo crecimiento urbano se iban a ubicar en las áreas de transición de los núcleos urbanos, las 683 hectáreas de las ART se correspondían con un urbanismo a la carta.

Precisamente en las zonas de estudio se ubicaban tres de las siete ARTs que se proponían para Mallorca. La ART de Palmanova, Magaluf y Portals Vells proponía 49,23 hectáreas de nuevo crecimiento; la ART de Can Pastilla proponía por su parte un nuevo crecimiento de 87,26 hectáreas, mientras que el ART de s'Arenal proponía un crecimiento de 92,68 hectáreas. Siguiendo la filosofía de las regulaciones anteriores (POOT y LGT), los objetivos de estas ART eran básicamente eliminar las altas densidades de plazas turísticas en las primeras líneas. En el caso de la ART de Can Pastilla-Playa de Palma, se pretendían transferir 2.618 plazas a las zonas traseras, pasando a ser las plazas, por efecto de los cupos, 5.236 plazas. Este tipo de transferencias eran similares en Palmanova-Magaluf y s'Arenal. En el primer caso, las antiguas 1477 plazas se convertían en 2954, y en s'Arenal se pasarían de ubicar 2781 plazas ubicadas en el casco histórico de s'Arenal a la parte trasera de Cala Blava, pasando a ser 5562 plazas.

En todo caso, estas ART serían, en el caso de las de Can Pastilla-Playa de Palma y Arenal-Llucmajor, suprimidas por la Ley 8/2010 de 27 de julio de revalorización de la Playa de Palma, mientras que en 2011 se suprimieron la totalidad de ARTs en la isla.

6.3. PGOU de Calvià de 2000.

La revisión del PGOU de Calvià en 1991 daría comienzo en 1996, de forma paralela a la mediática suspensión de planeamiento de 1.600 hectáreas de suelo urbanizable que finalmente serían desclasificadas por el Consell de Mallorca en 1999 (Rullan, 2007: 39). La memoria justificativa del plan explica la necesidad de un nuevo PGOU como una forma de romper con las dinámicas 'insostenibles' del anterior PGOU del 1991 (cuestiones como los suelos urbanizables en el interior del municipio; nuevos campos de golf o mantenimiento de planes parciales de urbanización intensiva).

Así, y en el marco de la implantación de la filosofía y praxis de la Agenda Local 21, se desclasificaron 1660 hectáreas de suelo urbanizable, y acto seguido, el Consell Insular de Mallorca suspendió cautelarmente la vigencia de Plan General (acuerdo plenario de 11 de noviembre de 1996) en el ámbito de los trece sectores de suelo urbanizable señalados por el Ayuntamiento, y redactó una Norma Subsidiaria para Calvià (aprobación definitiva de 25 de abril de 1997) que tuvo un carácter transitorio hasta que se aprobó definitivamente el PGOU en el año 2000. Mediante esta suspensión ratificada con la aprobación del PGOU en el 2000, se suspendió la urbanización en el 37,09% de todo el suelo urbano y urbanizable del Plan General de 1991, lo que representaban 1.992.695 m² construidos, 8.486 plazas turísticas y 7.264 viviendas, que aproximadamente representan 30.278 habitantes potenciales (Ajuntament de Calvià, 2000). Con el PGOU de Calvià de 2000 desaparecieron todos los suelos urbanizables con la única excepción de 18,79 hectáreas situadas en la zona de Peguera (véase Tabla 18 y Figura 74).

Figura 74. Desclasificación de suelos urbanizables en Calvià, 1996. Fuente: archivo personal de Onofre Rullan.

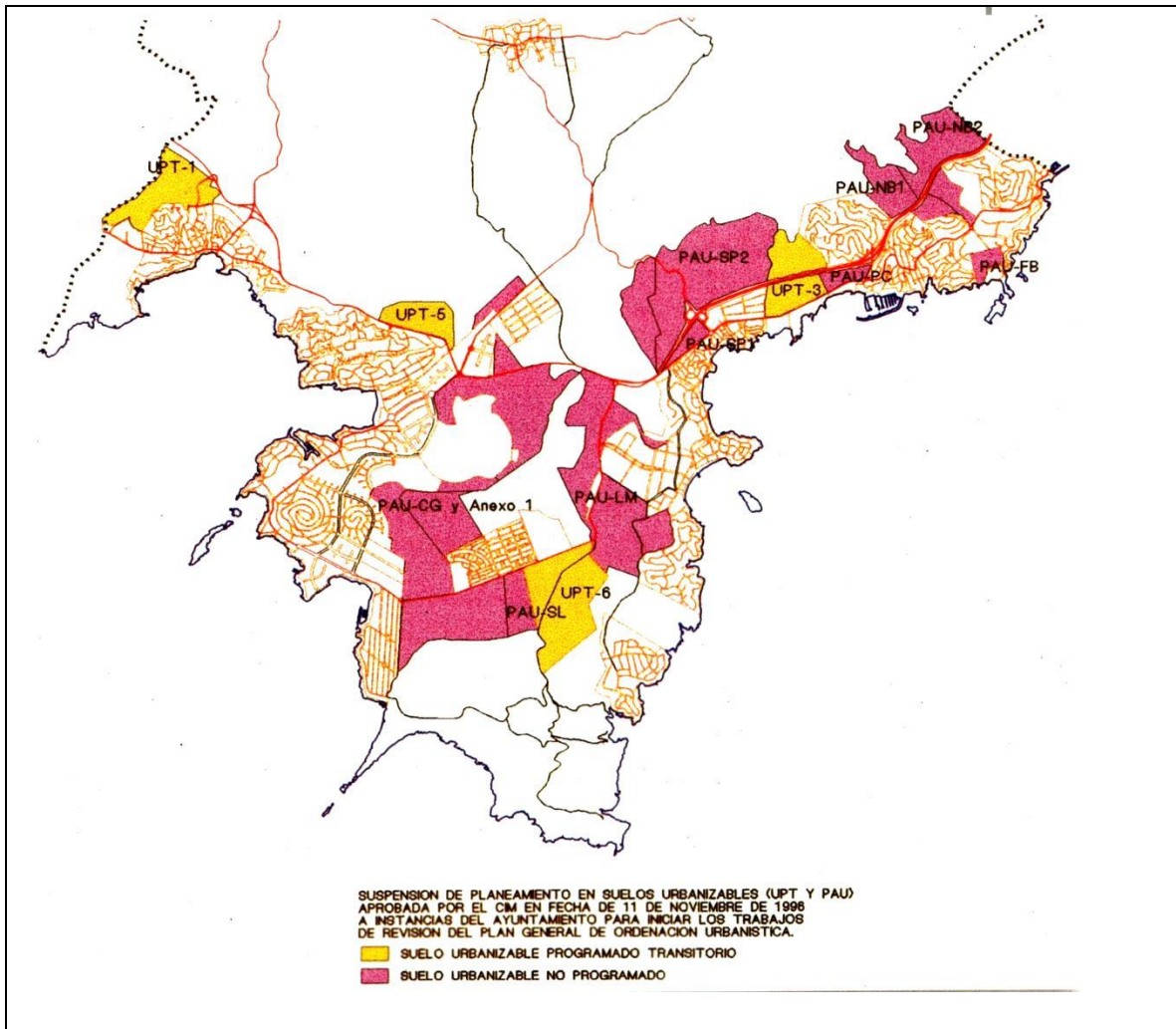


Tabla 18. Suelos desclasificados del PGOU de Calvià. Fuente: Ajuntament de Calvià (2000).

<i>Suelos Urbanizables Programados Transitorios</i>	<i>Superficie</i>	<i>Plazas Turísticas</i>
UPT.1. Peguera Noroeste	785000 m ²	800
UPT 3 El Hostalet	779000 m ²	250
UPT 5 Urbamar	459000 m ²	
UPT 6. Golf de Poniente	1420000 m ²	400
<i>Suelo Urbanizable No Programado</i>		
PAU CG Ciudad del Golf	4.553.000 m ²	-
PAU SL. Son Llebre	350.000 m ²	-
PAU LM Laderas de Magaluf	2.235.700 m ²	
PAU SP1. Ses Planes-Palmanova	143.000 m ²	
PAU SP2 Ses Planes	2984000m ²	-
PAU PC Parque Costero	203600 m ²	

PAU NB1 Na Burguesa-Castillo de Bendinat	975800 m2	
PAU NB 2Na Burguesa- Puig gros Bendinat	716000 m2	
PAU FB Fortaleza Bosque Illetes	160000 m2	

Sin embargo, detrás de esta desclasificación exitosamente amparada en la retórica del desarrollo sostenible se escondía una ágil adaptación a las directrices del POOT. En efecto, la suspensión, más que una desclasificación ideada desde el Ayuntamiento, era de hecho un rápido cumplimiento de la normativa que encajaba a la perfección con las tesis de la reestructuración del espacio turístico que el municipio había impulsado desde principios de los noventa.

Así, además de la susodicha desclasificación, los objetivos más destacados del PGOU del año 2000 fueron la prohibición de iniciar obras de nueva planta que pudiesen acoger un número de plazas superiores al 1% existente en 1999 y la prohibición de nuevos usos turísticos que no fuesen hoteles de 4 y 5 estrellas.

Los datos elaborados recientemente por los distintos departamentos municipales son extraordinariamente elocuentes, e indican que el ritmo de crecimiento de peticiones de permisos de edificación para aumentar la oferta de nuevas plazas turísticas y residenciales es muy potente y desestabilizador.

Una lectura detallada de dichos informes arrojan una perspectivas sobre los ritmos de crecimiento previsible que desbordan las más negativas contempladas en cualquiera de los escenarios analizadas en la Agenda Local, confirmándose así que, de no contener dichos ritmos de crecimiento, todo ello acabaría induciendo efectos muy negativos (...)

Asimismo, desde una perspectiva integrada de los distintos factores que delimitan la capacidad de carga del territorio de Calvià, la lectura de los informes mencionados apuntan a la necesidad de adoptar medidas inmediatas para reducir el crecimiento de nuevas plazas turísticas y residenciales en todo el suelo municipal, de forma que no se sobrepasen en los próximos años, índices superiores al 1% interanual.

(...) la concesión de los derechos a edificar cada año (...) se hará por orden de antigüedad de las correspondientes peticiones, y agotado el cupo de cada año, se pasará al siguiente.

Una vez asignada la anualidad en la que ejercer el correspondiente derecho edificatorio, y para evitar los procesos especulativos de retención indefinida de dichos derechos, será necesario cumplir los correspondientes plazos de iniciación y finalización de las obras.

Fuente: Memoria de la modificación del PGOU de Calvià (1999), Sobre la necesidad de ralentizar los ritmos de crecimiento de la presión humana en Calvià, pág. 4-6, citado en Rullan (2007: 55-56).

Sin embargo y tal y como había pasado ya con el PGOU de 1991, la norma fue tramitada por la Comisión de urbanismo que en 2001 denegó la aprobación definitiva del plan invocando principalmente motivos de legalidad de esta cláusula del 1% (Rullan, 2007: 44). En todo caso, esta operación fue relevante en tanto y cuanto supuso el primer intento, vía el giro sostenibilista de Calvià, de imponer cuotas a la construcción en Baleares (que sí que se acabarían implantando en Menorca) (véase Rullan, 2007).

Un tercer elemento importante del plan es que la nueva edificación turística se proponía que fuese hotelera, en lugar de apartamentos o incluso de viviendas de uso o no turístico. De hecho, el antiguo pulso entre los hoteleros y el Ayuntamiento que se dio en el PGOU de 1991 no se daría más en el PGOU del 2000. Así, la protección de amplias zonas costeras protegía a la industria turística de la creciente sobreoferta, y aliviaba la saturación física de las zonas costeras. Y además de favorecer explícitamente los usos hoteleros ante otros alojamientos turísticos, se impulsaba también la recualificación de la oferta hotelera, así como una batería de propuestas pormenorizadas de intervención urbana, principalmente de tratamiento del espacio público, pero también posibilitando operaciones de esponjamiento.

Como síntesis y particularización de los objetivos y criterios de la Revisión del Plan General para la ordenación del uso turístico, cabe señalar los siguientes aspectos: a) Tipos de establecimientos turísticos permitidos: En suelo urbano o urbanizable, sólo se permiten hoteles de 4 estrellas. No están por tanto autorizados los Aparthoteles, Apartamentos turísticos y ciudades de vacaciones, ni cualquier otro producto turístico. En suelo rústico, se permiten los hoteles rurales y los establecimientos de agroturismo. b) El concepto de hotel definido en el Plan General es más estricto que el definido por la normativa turística, ya que persigue imposibilitar que, en la práctica, las habitaciones de los edificios hoteleros se conviertan en apartamentos autónomos y desaparezca la empresa hotelera como tal, y el empleo y riqueza a ella asociada.

Fuente: Ajuntament de Calvià (2000: 190).

Por tanto, este plan se encuadra dentro del despliegue de la nueva política territorial autonómica. De hecho, todos los PGOUs anteriores respondían a lógicas suprarregionales (leyes del suelo de 1956 o 1975) o bien muy locales (plan 5 estrellas). Sin embargo, este plan es un producto, tanto técnicamente (adaptación al POOT, LEN) como discursivamente (cuotas, desclasificación), del cambio paradigmático en el planeamiento regional en Baleares en los noventa. A partir de entonces y durante dos décadas, el paradigma dominante en el archipiélago ha sido el de la contención del crecimiento urbanístico y la desclasificación de suelos, y por tanto este PGOU se debe encuadrar en este contexto.

Tabla 19. Motivos técnicos principales de aprobación de PGOUs en Calvià. Fuente: Elaboración propia.

Plan General de Ordenación Urbana	Motivo técnico principal
PGOU 1971	Adaptación correcta a la Ley del Suelo de 1956
Adaptación PGOU 1982 /PGOU 1984	Adaptación a la Ley del Suelo de 1975
PGOU 1991	Revisión del Plan de 1984. 5 estrellas (fracasado)
PGOU 2000	Adaptación al planeamiento autonómico (principalmente POOT, LEN y DOT) y Revisión.
PGOU 2012	Adaptación al Plan Territorial de Mallorca y Revisión.

6.4. PGOU de Palma de 1998 y nuevo plan parcial para Ses Fontanelles:

6.4.1. Evolución de las políticas urbanas en la Palma de los noventa y nuevo PGOU de 1998

La llegada a la alcaldía de Joan Fageda en 1991 marcó el giro empresarialista de la política urbana en Palma, marcando una ruptura con el plan urbanístico de Palma de 1985 que se enmarcaba en la

corriente de planes hechos por la izquierda en la transición política. Así, el PGOU de Palma de 1998 y a diferencia del sucedáneo de Calvià de 2000, no debe encuadrarse en una adaptación municipal a los cambios del planeamiento regional, sino a la inserción de Palma en las lógicas urbanas neoliberales.

En primer lugar, este nuevo PGOU implicó el inicio de las medidas de excepcionalidad urbanística – permitir reconversiones que se saltaban la normativa- que estaban en plena sintonía con lo que Peck, Theodore y Brenner (2010) han definido como “urbanismo neoliberal”. Pero estas nuevas experiencias de urbanismo neoliberal, se concretaban en una progresiva neoliberalización de los esquemas de planeamiento. En este sentido, las modificaciones puntuales del PGOU en la segunda mitad de los ochenta y principios de los noventa es un reflejo de estas políticas.

En segundo lugar, si el fordismo había privilegiado los espacios turísticos de sol y playa como los engarces de movilización del territorio para facilitar las dinámicas de acumulación, el postfordismo estaba privilegiando las zonas urbanas. Esto implicaba –como pasó en Palma- un giro emprendedor de las políticas urbanas para una plena integración de la categoría urbana con las políticas de competitividad interurbana y de desarrollo inmobiliario (véase Vives- Miró, 2012).

En tercer lugar, esto implicaba para Palma no sólo nuevos desarrollos a través de SUP y SUNP, pero también a través de la fagocitación de distintos espacios con enorme potencial para el desarrollo inmobiliario. Esto significaba no solo transformar el casco histórico, como ya habían anticipado los urbanistas “de izquierdas” del PGOU de 1985, sino también reestructurar los primigenios espacios turísticos de Mallorca: los barrios de Cala Major y sobretodo El Terreno, surgido a partir de los veinte al calor de los viajeros que llegaban al puerto. Así, la urbanización turística de estas zonas, con potencial inmobiliario, se ‘reconvertían’ a viviendas y oficinas. De esta manera, los espacios turísticos eran reconvertidos por la vía rápida en un engranaje más de la maquinaria inmobiliaria.

Sin embargo, este nuevo esquema de urbanismo neoliberal necesitaba de un sustancial giro neoliberal en el planeamiento, de manera que en 1991 comenzó una revisión del PGOU que se aprobaría provisionalmente en 1994 y definitivamente en 1998. La revisión del PGOU fomentaba entre otros, un crecimiento en suelo residencial para construir viviendas unifamiliares y de protección oficial, la ampliación de los polígonos de Can Valero y Son Castelló, la rehabilitación del centro histórico, y remodelaciones en las zonas turísticas, como la declaración de ARE (Área de Régimen Especial) a Cala Mayor, la remodelación de la fachada marítima y la segunda línea de la Playa de Palma.

Previamente a la aprobación definitiva del PGOU de 1998, la etapa de urbanismo neoliberal en Palma había dado el pistoletazo de salida con la aprobación de dos megaproyectos en la ciudad. El primero de ellos se insertaba entre El Terreno y el mar, y era el centro comercial de Porto Pi. Esta modificación había sido llevada a cabo por el ejecutivo de Ramón Aguiló a finales de los ochenta. Los socios de este proyecto eran la corporación inmobiliaria Hispamer, SA y Vallehermoso, inmobiliarias que se estaban enriqueciendo al calor de la burbuja inmobiliaria de los ochenta. El segundo megaproyecto de vital importancia fue el de los grandes almacenes de El Corte Inglés, que recibió la licencia para la construcción en 1994, -a pesar de la gran presión del lobby de PYMES- y que supuso un cambio respecto a los postulados defendidos en el PGOU de 1985 (Vives-Miró, 2012: 136-140).

Paralelamente, la rehabilitación del casco histórico continuó a partir de los PERI y del Pla Mirall, una iniciativa de restauración de edificios impulsada por el Govern de les Illes Balears y financiado por los fondos URBAN de la Unión Europea (Vives-Miró, 2012: 140-146).

6.4.2. Playa de Palma y Ses Fontanelles:

Tanto el plan de 1985 como el plan de 1998 se redactaron en una coyuntura y con una visión en que los espacios turísticos de sol y playa no eran el objeto principal del planeamiento. Una circunstancia que nunca se dio en Calvià, donde los espacios turísticos seguían siendo el objeto de planificación al ser un municipio eminentemente turístico.

El contexto de la Playa de Palma de los ochenta y noventa es de una política de los Ayuntamientos de Palma y Lluçmajor destinada principalmente a pavimentar y dotar del equipamiento urbano a numerosas calles infraequipadas. De hecho, la gran operación urbanística de la zona en este periodo consistió en el proceso de peatonalización de la primera línea, puesto que el tráfico rodado fue desviado a la autopista construida en las traseras de la Playa de Palma.

Por otro lado, el único plan parcial que se aprobaría para la Playa de Palma en este periodo iba a ser el de Ses Fontanelles, cuya aprobación definitiva se produciría en 2004. Este plan tiene algunos elementos novedosos respecto al anterior plan de la Ribera. En primer lugar, la composición de los agentes que llevaron a cabo el mismo era diferente. Si en el caso de la Ribera estos eran promotores que se habían hecho con la propiedad con anterioridad al boom turístico, en Ses Fontanelles estos adquirieron los terrenos poco antes de ser urbanizados.

En cuanto al plan, la tramitación del mismo había empezado en 2002. Así, el promotor inicial había sido la empresa Cartera de Inversiones FB, SA; que para cuando se aprobó el plan se había convertido en la empresa Parque Aqua Mágica SA. Como en el plan de la Ribera, la mayor parte de la superficie del plan parcial estaba destinada a usos no lucrativos, para paliar la falta crónica de servicios y zonas verdes en la zona. En cuanto al suelo lucrativo, 4,5 hectáreas estaban destinadas a uso terciario, mientras que 5,3 se destinaba a zonas comerciales.

Así, en 2004, al mismo tiempo que se realizaba la aprobación definitiva del plan parcial, la compañía Cartera de Inversiones FB, SL, representada por Arturo Baldasano Supervielle, compró a los hermanos Rigo por 13.660.822 €. En el mismo 2004, Cartera de Inversiones FB, SL se constituyó como Parque Aqua Mágica SL, cuyos consejeros de administración eran Guillermo Alomar Columbran y la Entidad RIOFISA; SA.

Sin embargo, la tramitación del plan parcial había levantado la oposición decidida de determinados sectores de la opinión pública, y particularmente del movimiento ecologista. El argumentario de estos era que Ses Fontanelles era el último reducto del antiguo Prat de Sant Jordi, y que dentro de este ecosistema de albufera, había una especie endémica, el *Limonium Barceló*, que desaparecería con el proceso urbanizador. Así, esta oposición empezaría en 2002, y en 2004 el GOB denunciaría ante la fiscalía las obras de desecación de la zona, y en el 2006 iniciaría una campaña internacional para la protección de la misma, apoyados por la PIMECO, en contra de la competencia que supondría una gran superficie en la zona. En 2007 y con la llegada al poder del centro-izquierda (PSOE, BLOC y UM), el nuevo Govern decidió proteger diversas zonas urbanizables cuyos proyectos de urbanización habían sido polémicos. Entre estas zonas estaba Ses Fontanelles, que pasó a ser

protegida por el decreto ley 1/2007 de medidas urgentes de protección de 2007 y posteriormente, no sería incluido en la propuesta de suelos urbanizables del PRI de 2010. Así pues, se produciría la gran paradoja de que en el pico de la última burbuja inmobiliaria, se protegía una de las zonas con mayores intereses en que fuese urbanizada.

6.4.3. Anticipando la 'solución territorial' para la Playa de Palma: el Plan de excelencia turística:

Tal y como se había producido con anterioridad en Magaluf, en Playa de Palma se aprobó un Plan de Excelencia turística, que sería el embrión del futuro Consorcio Urbanístico de la Playa de Palma. En este sentido, hay una similitud evidente entre el Plan de Excelencia turística de Magaluf y de Playa de Palma: los dos fueron el embrión de dos posteriores herramientas de la gobernanza neoliberal, (la agenda local 21 y el consorcio urbanístico respectivamente), que han sido unas herramientas puestas encima de la mesa por la administración pública principalmente para articular una solución territorial a estas dos zonas en declive.

A diferencia del Plan de Excelencia turística de Cavià (1994-1997) que estaba enmarcado en los Planes estatales Futures I y Futures II (1991-1999) el Plan de excelencia turística de la Playa de Palma (2001-2004) se enmarcaba dentro del Plan Integral de Calidad del Turismo Español (2001-2006) y contaba, conjuntamente con Córdoba, la inversión más alta de los PET: 5.409.108,94 euros (Hosteltur 07/08/2003). En el caso de la Playa de Palma, el PET tomaba la forma de un partenariado público-privado entre la consejería autonómica de turismo, el ayuntamiento de Palma y la asociación de hoteleros de la Playa de Palma. Los objetivos que se marcaba el PET eran los siguientes:

1. *Aumento de la calidad de los servicios turísticos del destino.*
2. *Mejora del medio urbano y natural del municipio.*
3. *Ampliación y mejora de los espacios de uso público.*
4. *Mejora de los servicios públicos.*
5. *Aumento, diversificación y mejora de la oferta complementaria.*
6. *Puesta en valor de recursos turísticos.*
7. *Creación de nuevos productos.*
8. *Sensibilización e implicación de la población y agentes locales en una cultura de la calidad.*

Fuente: BOE, 14 /02/ 2002: 6066.

Así, las obras realizadas en este periodo fueron principalmente de embellecimiento: reposición de farolas, la creación de un espacio público en la ubicación del antiguo Hotel Don Felipe, o paneles informativos sobre la ubicación de los hoteles fueron algunas de las acciones principales realizadas por este plan. Sin embargo, al margen de las acciones del mismo, el plan en sí mismo es un hito importante, ya que es la primera vez que se usó en Playa de Palma una herramienta de gobernanza que se escapaba de los esquemas tradicionales de planeamiento y que planteaba, en pequeña escala, un plan de rehabilitación para el espacio.

7. Territorio, propiedad, y estrategias de extracción de plusvalías: estudio de detalle centrado en Magaluf.

7.1. Postfordismo y nuevas dimensiones en el circuito secundario:

Paralelamente al proceso de creación de nuevas modalidades de turismo post-fordista, que en la práctica significaban un mayor acoplamiento de las lógicas de acumulación turística al circuito secundario, en el caso de Magaluf se producía una redefinición de la interrelación circuito primario-secundario a través del proceso de urbanización y explotación turísticas.

Así, durante el primer boom turístico, las plusvalías en el circuito secundario habían sido obtenidas a partir de la compra-venta, segregación y construcción de parcelas e inicio de la actividad turística. Pero desde la segunda mitad de los setenta, las lógicas de extracción de plusvalías cambiaron, al menos por lo que al circuito secundario se refiere.

En el caso del circuito primario, los mecanismos de producción y circulación del capital eran –a pesar de los reajustes que se produjeron- similares en los sesenta que en los ochenta: el sistema de 'paquete turístico', es decir, el engranaje turoperador-hotel-noche turística, que siguió con unas lógicas similares a las del periodo del desarrollismo turístico. De hecho, la novedad desde los años ochenta dentro del circuito primario fue la progresiva aparición y consolidación de la extracción de plusvalías en el ámbito de la oferta complementaria. Interessantemente, esto llevó a importantes enfrentamientos dentro del bloque capitalista por cuenta de quien extraía las plusvalías.

En el caso del circuito secundario, la lógica de obtención de plusvalías vía circuito secundario cambió más que el circuito primario con el tránsito del fordismo al post-fordismo: así, la estrategia de obtención de plusvalías mediante la compraventa se ha ido progresivamente diluyendo para dejar paso a una doble estrategia de endeudamiento/financiarización⁴³, tanto de las empresas propietarias de la planta hotelera (básicamente Hoteles Mallorquines/Meliá) como de las empresas propulsoras de otros edificios (edificios con uso de apartamento/vivienda turística; uso de vivienda no turística o uso comercial).

En el caso concreto de las grandes compañías hoteleras, su cristalización como empresas transnacionales no se puede explicar sólo por la suma del triple origen de los capitales turísticos del primer boom (conmutación de capitales, créditos oficiales y adelantos de los turoperadores) y de las plusvalías obtenidas de la propia explotación hotelera. De hecho, la clave de estos procesos de expansión geográfica y empresarial se explica a través de complejas operaciones de ingeniería financiera que sin duda han sido el factor determinante a la hora de consolidar sus respectivos

⁴³ No se entrará aquí en el debate de fondo de hasta qué punto es correcto situar el fenómeno de la financiarización dentro del circuito secundario tal como lo concibió David Harvey. En este trabajo, se asume que el fenómeno de la financiarización está de hecho estrechamente vinculado con el circuito secundario, en tanto y cuanto, tanto desde la geografía crítica (autores como Kevin Fox Gotham, Manuel Aalbers o Brett Christophers, por ejemplo) o desde la economía política (autores como Robert Brenner, Costas Lapavistas o Dick Bryan) afirman y demuestran empíricamente como la economía financiarizada basa su extracción de plusvalías a partir de la devaluación y revalorización de diversas formas de capital fijo inmóvil.

procesos de expansión.

Por supuesto, este reajuste en la estrategia de obtención de plusvalías en el circuito secundario tuvo como efecto que algunos de los actores más importantes del primer boom, -aquellos que no se incorporaron a las lógicas financieras y que fueron principalmente grupos promotores- prácticamente desaparecieron en los años ochenta. Así, la mayoría de las familias promotoras primigenias, desaparecieron del tablero de Magaluf. Incluso la empresa Urbanizadora Mallorca, la todopoderosa promotora de los sesenta y setenta, tuvo una importancia decreciente en el contexto postfordista. Sin embargo, emergieron otro tipo de actores vinculados a una economía financiarizada: fondos de inversión, bancos o empresas de *leasing*, sustituyeron a las empresas promotoras con capitales de origen industrial.

7.2. El caso del antiguo Polígono XIX de Magaluf como ejemplo de los nuevos mecanismos de obtención de plusvalías de Hoteles Mallorquines y de otras empresas:

Un ejemplo paradigmático de este proceso fue el antiguo Polígono XIX (Figura 75). Ubicado en la segunda línea de Magaluf, este espacio había sido urbanizado ya a principios de los setenta, pero el proceso de compraventa y edificación no empezó hasta bien entrados los setenta, e incluso a los ochenta.

Figura 75. Localización del Polígono XIX en Magaluf. Fuente: elaboración propia.

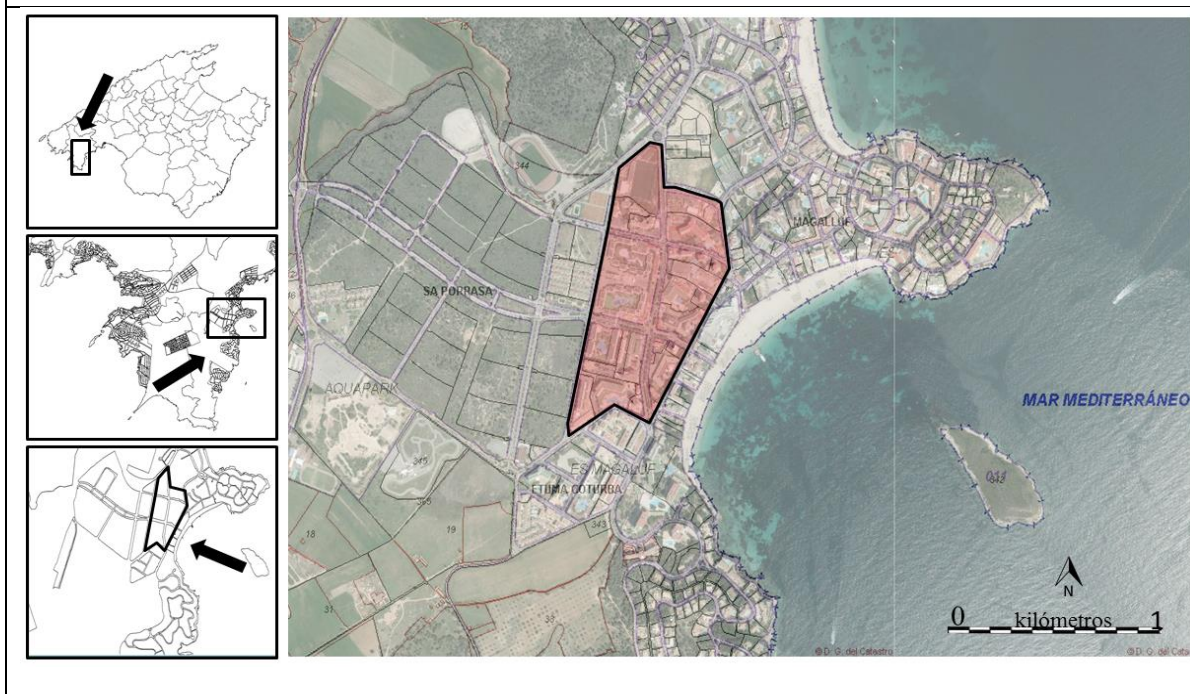


Figura 76. Estructura de la propiedad en el Polígono XIX a finales de los setenta. Fuente: elaboración propia a partir de datos de planeamiento.



Así, en el caso de éste polígono el único promotor era Urbanizadora Mallorquina (véase Figura 76). La propia promotora había vendido la totalidad de las parcelas durante el periodo 1964-1974, aunque en muchos casos, las compraventas no se produjeron a las empresas que acabarían edificando, sino a una amplia suerte de empresas y personas que actuaron como auténticos intermediarios, ya que no fueron los agentes que acabaron siendo los propietarios/explotadores de los edificios físicos, sino que extrajeron la plusvalía vendiendo los terrenos a un precio más elevado del que lo habían comprado. Es decir, actuaron, intencionadamente o no, como intermediarios entre la Urbanizadora Mallorquina y los agentes que acabarían edificando y teniendo una estrategia de extracción de plusvalías sostenida en el tiempo. Un ejemplo caro de agente intermediario fue la empresa Costas de Mallorca, S.A. Esta empresa había comprado una

parcela a Urbanizadora Mallorca que acabaría revendiendo a Hoteles Mallorquines.

A grandes rasgos, y obviando el rol puntual de algunos intermediarios, se produjo un doble proceso de venta. Primeramente, un proceso de venta desde la promotora Urbanizadora Mallorca a empresas hoteleras, que fueron por un lado a Hoteles Mallorquines o empresas satélites de Hoteles Mallorquines, -con la excepción de Hotel Samos, S.A-. En segundo lugar, se produjo un proceso de venta desde Urbanizadora Mallorca a empresas que construyeron viviendas, apartamentos y comercios, que fueron las compañías Edificaciones Playa de Palma, S.A; Rodrivera, S.A; Sol y Vera, S.A; Incretur, S.A y Lumoga, S.A.

Estrategias de obtención de liquidez de Hoteles Mallorquines:

Concentrándonos en las lógicas de compra de parcelas por parte de Hoteles Mallorquines, hay que resaltar que esta empresa hotelera siguió una triple estrategia en Magaluf. En primer lugar se llevó a cabo una estrategia obtención de crédito a partir de dos bancos: el Banco Peninsular (privado) y el Banco Hipotecario de España (público). Estas hipotecas fueron contraídas a principios de los setenta, en el pico del boom fordista y fueron amortizadas a finales de los setenta y principios de los ochenta. Pero paralelamente a este proceso de demanda de hipotecas se producía una doble estrategia de arrendamiento de hoteles, y los cambios de titularidad.

En efecto, Hoteles Mallorquines arrendó los hoteles durante los años setenta. A modo de ejemplo, el Hotel Trinidad estuvo arrendado entre 1974 y 1978 a la empresa "Gran Hotel Leasing, S.A"; o el actual Hotel Sol Katmandu, fue arrendado en 1971 a la entidad panameña Fontana Holdings, Inc., que a la vez lo subarrendó a Thomson Ibérica, S.A hasta 1981. Por otro lado, Hoteles Mallorquines llevó a cabo una política de cambio de titularidad bien de los hoteles, bien de la compra de parcelas, desde Hoteles Mallorquines hacia otras hoteleras satélites de la compañía. Esta estrategia se usó bien para comprar parcelas (caso de la compañía de Magaluf Park en el Sol Katmandú) o bien el cambio de titularidad de ciertos hoteles. Estos cambios de titularidad coincidió con la otorgación de una serie de créditos específicamente turísticos vía el Banco Hipotecario de España (el Hotel Guadalupe cambió en 1985 de titularidad a la empresa Hotel s'Argamassa, S.A, cuyo representante, Pablo Servera Vaquer, era un alto directivo de Hoteles Mallorquines, S.A"). Posiblemente, los cambios de titularidad de hoteles con los consiguientes reajustes en el balance de activos y pasivos de la empresa matriz Hoteles Mallorquines, facilitaba la obtención de crédito a la empresa matriz.

Así, este triple juego de créditos públicos y privados, subarrendamientos y cambios de titularidad fueron importantes en el proceso de consolidación de la compañía. En primer lugar, las plusvalías que se obtenían en los hoteles de la compañía, como los del Polígono XIX, eran reinvertidas en otros activos, pero más importante, era una fuente de solvencia que facilitaba el acceso a los mercados y por consiguiente, el endeudamiento creciente de la compañía, que conseguía así la liquidez necesaria para afrontar los constantes procesos de expansión. Es decir, la expansión de la compañía se consiguió gracias a los beneficios del sector productivo, pero también -o sobretodo- a partir del endeudamiento de hoteles como por ejemplo el Trinidad o el Guadalupe. Se trata por tanto, un planteamiento empresarial en que la ingeniería financiera juega un papel clave a la hora: en términos marxianos, se trata de una estrategia de lubricación de la circulación del capital en la que el territorio es un elemento clave, en tanto y cuanto actúa de nodo para solidificar el capital

por un lado, pero a la vez, poder hacer circular y crear liquidez de este capital solidificado vía estas operaciones financieras.

La articulación de otros agentes (no hoteleros).

Si bien la Hotelera Mallorquina monopolizó la mayoría de operaciones de compra-venta en el caso del Polígono XIX hubo una serie de promotoras y constructoras de edificios, que posteriormente usaron, vendieron o arrendaron los edificios que construyeron para uso comercial, de vivienda o de apartamentos. Así, en el ámbito del antiguo polígono XIX destacan las siguientes compañías: Edificaciones Playa de Palma, S.A; Lumoga, S.A; Incretur, S.A o Rodrivera, S.A.

Al contrario que en el caso de Hoteles Mallorquines, que tenían como estrategia de obtención de plusvalías las estancias turísticas y la obtención de liquidez inmediata, la mayoría de estas empresas tenían como objetivo la segregación y venta de propiedades en régimen horizontal. Es el caso de la compañía Rodrivera S.A, promotora del Edificio S’Olivera, el edificio fue destinado a viviendas y locales comerciales, que fueron vendidos a particulares. Sin embargo, la explotación turística en forma de apartamentos, era también común, y muy a menudo iba combinada, en un mismo edificio, con bajos destinados a locales comerciales e incluso con la venta de apartamentos como viviendas. En este sentido, la concepción del hotel y sus lógicas de extracción de plusvalías eran, en cierto sentido, más homogéneas que en estos otros edificios de Magaluf. Mientras que en los edificios hoteleros la fuente de obtención de plusvalías estaba articulada en el hotel alrededor del concepto de estadia turística, en estos otros edificios no hoteleros se planteaba una combinación de extracción de plusvalías que combinaban la estadia turística (apartamentos), y la compra venta de locales comerciales y de viviendas. O en otras palabras, en los edificios no hoteleros, había una mayor combinación e interrelación de la extracción de plusvalías vía circuito primario y circuito secundario⁴⁴.

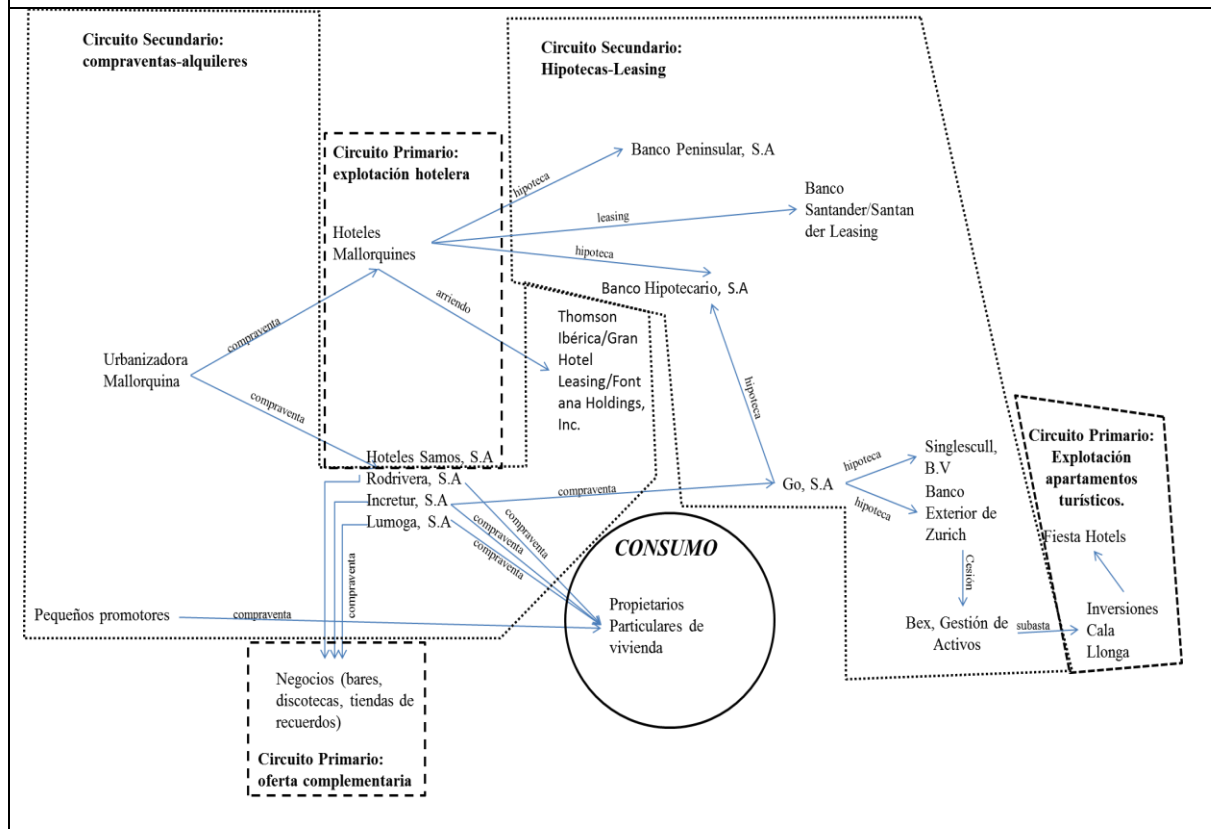
Para la construcción de estos edificios, estas empresas necesitaron a menudo hipotecas. Por ejemplo, uno de los edificios promovidos por la empresa “Edificaciones Playa de Palma, S.A” (el complejo residencial-comercial “Magalluf Playa) necesitó de una hipoteca a favor del Banco Peninsular. En otro edificio promovido por la sociedad Incretur, S.A, las hipotecas fueron concedidas por sociedades extranjeras, entre las que destaca la neerlandesa “Singlescull B.V” y el Banco Exterior de Zúrich (véase Figura 77).

Así pues, las lógicas del régimen de acumulación flexible, no significaron para Magaluf un cambio estructural ni en la oferta, ni en la demanda turística. No en vano, los espacios de sol y playa neofordistas siguieron, a pesar de sus síntomas de agotamiento, funcionando como lo habían hecho

⁴⁴ Obviamente, en los edificios hoteleros al uso las plusvalías se obtienen en el circuito secundario (construcción del hotel) y en el circuito primario (estadia turística). Sin embargo, estas dos estrategias no se solapan temporalmente (primero se construye el hotel y luego se venden estadias turísticas) y los actores que extraen las plusvalías normalmente no son los mismos en la construcción y en las estadias turísticas. En cambio, en el caso de los edificios no hoteleros del polígono XX, había solapamiento temporal de las compra-ventas de viviendas y locales (circuito secundario) y arrendamientos de apartamentos (circuito primario). Además, en este segundo tipo de edificios, la misma empresa extrae plusvalías del circuito primario y del circuito secundario.

anteriormente. La principal novedad que trajo el régimen de acumulación flexible fue por lo tanto que las lógicas de extracción de plusvalías necesitaron, y se apoyaron, en estrategias propias de una economía financiarizada.

Figura 77. Esquema de los mecanismos de extracción de plusvalías en el polígono XIX. Nótese las distintas intersecciones entre los mecanismos de extracción de plusvalías en los circuitos primario y secundario. Fuente: elaboración propia.



7.3. Más allá del polígono XIX: Inicios del proceso de expansión de Hoteles Mallorquines / Meliá⁴⁵:

Con una fuerte expansión en el resto de España ya desde finales de los setenta, 1984 sería un año importante: la apertura del último hotel en Mallorca, y el inicio de una expansión internacional con la apertura de un hotel en Bali. Así, hubo un importante proceso de integración vertical pero sobretudo horizontal de la empresa.

Por un lado, la expropiación de RUMASA, hizo que Escarrer se aliase con el fondo kuwaití KIO para adquirir la filial hotelera de RUMASA (HOTASA), que en los ochenta era la segunda compañía en número de hoteles tras la propia Sol (nuevo nombre de Hoteles Mallorquines) (Uriol, 2001). Con esto la compañía había solidificado sus relaciones con los mercados y se había apoyado en la

⁴⁵ La misma empresa ha ido cambiando de nombre a lo largo de su historia. Así, en este trabajo y según la denominación del momento, se habla de Hoteles Mallorquines, Hoteles Sol, Sol Meliá, o Meliá Hotels International. En cualquier caso, téngase en cuenta de que aunque con distintas denominaciones, se está analizando la misma compañía.

liquidez de los petrodólares para poder consolidar su expansión. Pero esto no sería la única operación de integración horizontal llevada a cabo por la compañía: la sonada y tortuosa compra de la división hotelera de la compañía Meliá fue el segundo gran eslabón en la expansión empresarial de la compañía.

La adquisición de estas compañías trajo como resultado la expansión del portfolio de la compañía. Por primera vez, la compañía tenía hoteles de cuatro y cinco estrellas, y hoteles que no eran estrictamente de sol y playa. Pero también, la empresa tuvo mayor difusión territorial: ahora el abanico de hoteles abarcaba prácticamente ya todo el globo. Además, la compañía reforzaba su proceso de expansión geográfica con acuerdos destacados como con Cuba, que permitió su expansión hacia nuevos enclaves como Varadero. Sin embargo, repetimos, este proceso estaba basado principalmente en un esquema de gran endeudamiento, que no se soliviantaba ni con las propias plusvalías de la compañía, ni con las incipientes operaciones de financiarización como el acceso a los petrodólares kuwaitíes. Este esquema por tanto, no se podía mantener *sine die*, y efectivamente, acabaría estallando con la crisis de principios de los noventa.

Así, en el marco de esta crisis, se produjo una negociación de la refinanciación de la deuda entre Hoteles Mallorquines –ya convertida en Sol Meliá tras la adquisición de Meliá– y el Banco Santander, por presión de éste último. De acuerdo con Uriol (2001: 168-170), “durante mucho tiempo el grupo hotelero había recurrido al Santander para desarrollar su cadena y había recibido préstamos sin excesivos problemas por parte de la entidad bancaria (...). Botín y Escarrer habían tenido una estrecha relación durante mucho tiempo”. Siguiendo con la información de Uriol (2001: 168-170), a principios de los noventa “el Santander había hecho un análisis interno según el cual Sol Meliá es, junto a Repsol, la empresa que concentra mayores niveles de riesgo con un endeudamiento cercano a los 40.000 millones de pesetas y con escasos avales”. Así, y según Uriol (2001: 170) el acuerdo que se llegó con el Santander contemplaba la venta de algunos activos y una opción de compra por parte de la hotelera. Así, el Santander saldaba la deuda con la venta y consiguiente cambio de titularidad de una decena de establecimientos que alquilaba al grupo hotelero; así mismo, Sol Meliá tenía una opción de recompra pasados los tres años (Uriol, 2001: 170). Pero obviamente, los planes del Santander era conseguir que el conglomerado de Escarrer pagase las deudas y no explotar la actividad hotelera. Así, la gestión la continuó realizando Meliá a través de una operación de *leasing*.

Según Such Devesa (2003), el *leasing* es una operación alternativa al tradicional crédito que consiste en que una empresa, para financiarse, vende un activo, pero lo continúa explotando pagando un alquiler. Este tipo de operaciones financieras se habían creado en los años sesenta en los Estados Unidos, y se popularizó en España a partir de la Ley de los Presupuestos generales del Estado de 1994, en que se establecieron una serie de ventajas fiscales por el uso de este instrumento financiero. Así, el Banco Santander realizó sus operaciones de *leasing* de los Hoteles de Meliá a través de sus sociedades Cántabro Catalana de Inversiones, Hotelera Cántabro Catalana y Realizaciones Turísticas. En el caso de Magaluf, la compañía que se ocupó de hacer las operaciones de *leasing* fue la Cántabro-Catalana de Inversiones, en la venta en 1996, cuando se vendió a la empresa “Cántabro Catalana de Inversiones, S.A” el edificio, pero con uso exclusivo para la empresa Meliá hasta 2015. Cántabro Catalana de Inversiones es una empresa controlada por el propio Banco Santander. Así pues, algunos de los propios hoteles de Sol Meliá no es propiedad de la hotelera, sino que lo es de un banco. El hecho de que algunos hoteles fuesen propiedad del

propio Banco Santander facilitó así mismo la expansión del crédito hacia sol Meliá.

Sin embargo, la opción del *leasing* y la consiguiente refinanciación de la deuda era una operación destinada a amortizar las deudas de la expansión de los ochenta. Pero en el contexto de los noventa y dos mil, la expansión de la compañía podía crearse lastrada por las deudas. Así, en 1996 la compañía salió a bolsa, y paralelamente se produjo la separación de la empresa en tres distintas. Así, la segregación de la compañía proporcionó mayor capacidad de captación de liquidez en los mercados y sortear los efectos de la Ley Helms-Burton (ley que sancionaba las empresas que invertían en Cuba) (Uriol, 2001; Buades, 2004). En este periodo, la facilidad de acceso a los mercados estará ya, cada vez menos vinculada al edificio físico del hotel: será un paso más en el proceso de financiarización de la compañía, que permitió otras operaciones de expansión como la adquisición de ocho hoteles en París en 1998 o la compra de Tryp en el año 2000.

7.4. Polígono XX. La rearticulación de la propiedad privada y de la empresa Urbanizadora Mallorquina en el marco de los cambios en el planeamiento:

Como se ha resaltado en el apartado anterior, el antiguo polígono XX, -aunque hasta la fecha no se haya edificado-, es la pieza clave –a nivel territorial- para entender los progresivos intentos de inserción de Magaluf en las nuevas dinámica de acumulación propias del turismo postfordista, y con un protagonismo menor de la urbanización hotelera.

Como reflejo de las idas y venidas en las dinámicas de acumulación y del planeamiento en los setenta y ochenta, se fueron dando una serie de cambios en la estructura de la propiedad.

Desde los años sesenta, Urbanizadora Mallorquina era la propietaria de estos terrenos desde que los adquiriesen y posteriormente lo ‘aportasen’ a la empresa los promotores Manuel Rigo Vallbona, Matías Quart, y Miguel Durán. Como se ha apuntado en el capítulo 3, estos terrenos habían sido adquiridos con el aval de un importante capital industrial asturiano, complementado con reinversiones de capitales industriales locales. Paralelamente se había solicitado un crédito al Banco Peninsular, con el cual se deberían pagar, entre otros, todos los costes de la urbanización de este espacio.

Contrariamente a lo que había pasado con otros planes parciales, cuyas parcelas habían sido vendidas en los sesenta y setenta, la Urbanizadora Mallorquina sólo consiguió vender una del total de treinta parcelas, concretamente en 1976 a la empresa Hoteles Vasco-Catalanes. La más que probable causa de tal retardo es la localización de esta zona, que corresponde a la parte trasera de Magaluf, y sin vistas a la primera línea.

Este retraso respecto a las etapas urbanizadoras previstas, supusieron un contratiempo económico importante para la compañía. Aparte del primer crédito para la compra de la finca con el Banco Peninsular, en 1976 se pidió un segundo crédito al Banco Industrial de Bilbao (precedente del BBVA).

La segunda gran operación de compra-venta se produjo en 1984, en que Urbanizadora Mallorquina vendió nueve de las treinta parcelas urbanizables que conformaban este polígono. La fecha de la venta no es casual, ya que esta fue la fecha en que se aprobó el Plan general de Ordenación Urbana de 1984, con la diferencia técnica de que el suelo pasó de ser urbanizable a urbano, y en vez de

regirse por un plan parcial, pasó a hacerlo mediante un PERI. Pero bajo estas formalidades técnicas se esconde el hecho de que mientras el plan parcial tiene fijado los parámetros urbanísticos correspondientes, los requisitos urbanísticos de un PERI se pueden adaptar a los requerimientos del promotor. De hecho, la compraventa citada quedó supeditada a la elaboración de un estudio de detalle que con toda seguridad blindó una serie de condiciones favorables para el nuevo promotor (véase texto a continuación).

En este sentido, la interrelación dialéctica entre las dinámicas de acumulación, los juegos de cambio de propiedad y los cambios en el planeamiento quedan latentes en el siguiente texto:

Poco después de la aprobación del proyecto de urbanización, (24-9-73) se iniciaron las obras de la 1ª y 2ª fase, simultáneamente, y aquellas otras básicas, que en parte correspondían a la tercera fase. El ritmo inicial de tales obras fue muy rápido y así, hacia marzo de 1976 estaban terminadas las que se describen en el informe técnico, salvo las del colector general que atraviesa Cas Saboners que finalizaron a últimos de 1976.

Se tenía previsto completar las obras de forma inmediata, pero ello fue imposible porque se interrumpieron totalmente las ventas al producirse en esas fechas la crisis económica en general y la turística en particular que todos conocimos. Hasta tal punto fue grave esa interrupción en las ventas, no exclusiva de nuestra urbanización, que desde octubre de 1974 hasta el 9 de marzo de 1982 no se produjo venta alguna de parcelas. Sus plazos legales fueron ampliamente rebasados, por causas ajenas a los promotores. Dichos retrasos, coincidieron con la reactivación inicial del mercado inmobiliario pero a "Urbanizadora Mallorquina, S.A" supusieron la pérdida de unas operaciones y el retraso de otra que finalmente se realizó con I.I.S.A (Inversiones Inmobiliarias Internacionales, S.A) sociedad hispano-mejicana, que subordinó una compra no solamente a la aprobación definitiva del Plan General sino también subordinó buena parte de los pagos a la aprobación del "Estudio de Detalle" que el Ayuntamiento aprobó finalmente con fecha de 2 de octubre de 1984.

Fuente: Ajuntament de Calvià, 1985.

Efectivamente, en 1984, Urbanizadora Mallorquina oficializó la venta de once de las treinta parcelas a dos empresas: en primer lugar a Hoteles Mallorquines, dos parcelas por un montante entorno a los cien millones de pesetas y en segundo lugar una venta de seis parcelas de entre 5.000 y 20.000 m² por 138.805.500 pesetas a la empresa Inversiones Inmobiliarias Sociedad Anónima. Las parcelas de uso residencial de acuerdo con el plan, fueron por tanto a parar a I.I.S.A, mientras que las hoteleras quedaron en manos de Hoteles Mallorquines.

Por su parte, Hoteles Mallorquines realizó una de las operaciones de cambio de titularidad ya explicadas en el ítem anterior: el mismo año, vendió las dos parcelas a la "Sociedad Cooperativa Limitada Magalluf Sol", cuyo presidente de entonces (Gabriel Cànaves) actualmente es vicepresidente de recursos humanos en Meliá Hotels International.

En cuanto a Inversiones Inmobiliarias Sociedad Anónima, esta era propiedad de José Gárate Murillo⁴⁶. Pero interesantemente, Urbanizadora Mallorquina tenía la participación mayoritaria dentro de Inmobiliaria Magaluf, S.A (Manresa, 6/03/1994), la empresa matriz de I.I.S.A. En otras palabras, Urbanizadora Mallorquina lo que estaba haciendo en los ochenta, tras un periodo de indudable dificultad económica, era reconvertirse y perpetuarse en la empresa I.I.S.A y dar paso en su accionariado a Gárate, un nuevo agente no relacionado con el grupo de industriales fundadores de la empresa Así, si en el primer boom Urbanizadora Mallorquina estaba formado por capitales aportados de industriales asturianos y madrileños aliados con industriales locales, la heredera de Urbanizadora Mallorquina, (I.I.S.A) estaba formada por la alianza de los industriales citados con Gárate.

En torno a 1985 el Ayuntamiento decidió lanzar la macrooperación Marina de Magalluf, en el polígono XX, lo que supondría un cambio importante en la estructura de la propiedad de la zona. Contrariamente a lo que se pueda pensar, la operación no se lanzó con la connivencia ni de Gárate, ni de Escarrer, los dos principales propietarios de la zona. La operación suponía un auténtico pulso entre distintos segmentos pro-growth: los promotores y hoteleros se enfrentaban ante esta particular forma de “neokeynesianismo pro-growth” que poco más tarde pondría en marcha la administración de Felipe González. De hecho, en un artículo de 1994, Andreu Manresa escribía que

“O me vende, o le expropio”, dijo Carlos Sotos, ex responsable de IGS-PSV. “Ante esta sugerencia, “tuve que enajenar nuestros terrenos en Calviá, Mallorca”, asegura el propietario de Inmobiliaria Magalluf y socio mayoritario de Urbanizadora Mallorquina. Este empresario formalizó, en 1989 y 1990, dos importantes operaciones de ventas de suelo en este municipio gobernado por el PSOE con el antiguo gestor de empresas sociales de UGT. Sotos comprometió con el dueño de Inmobiliaria Magalluf cerca de 2.000 millones de pesetas en créditos y letras para adquirir más de 200.000 metros cuadrados urbanizables en los que IGS debía desarrollar una megaurbanización de lujo, la Marina de Calvià

Fuente: Andreu Manresa, El País 06/03/1994

la venta del conglomerado de Gárate a la UGT había sido propuesta con la fórmula “o me vende, o le expropio”.

En 1990, ocho de las nueve fincas adquiridas por I.I.S.A e Inmobiliaria Magaluf, S.A, fueron vendidas a IGS (la inmobiliaria de la UGT) por un poco más del doble del precio de 1984: la transacción total era de 365.081.450 pesetas. Adicionalmente, cuatro fincas más aún en manos de la antigua Urbanizadora Mallorquina fueron vendidas a IGS por 357.442.950 pesetas. Así, en tan sólo unos meses, IGS obtuvo la titularidad de trece parcelas que totalizaban más de 200.000 m². De esta forma, habían obtenido la masa crítica mínima para acometer el megaproyecto de Magaluf. En este sentido, aunque el conglomerado controlado por Gárate había sido presionado para vender la

⁴⁶ Además de las empresas propias de Magaluf, Gárate Murillo es el propietario de numerosas empresas como “Iniciativas Empresariales Múltiples”, “Castilnovo.S.A”, “Los Altos del Castilnovo, S.L”, “Aparcamientos y Estaciones de Servicios, S.A”, “ODAYES, S.A”, “Hispano-Mexicana de Comunicación, S.L”, “Arrendamientos Coslada, S.A” o “Operadora de Edificios Singulares, S.A”: estas empresas, abarcan desde el sector audiovisual hasta la compra-venta de activos inmobiliarios, pasando por la representación de terceras empresas.

propiedad de los terrenos, había obtenido no obstante una cuantiosa plusvalía a partir de la venta de los terrenos.

Interesantemente, no hubo presiones –conocidas- desde la UGT hacia Escarrer. Este hecho puede ser sintomático o bien del poder de ésta persona, o bien de que IGS-UGT no estaba interesado en el negocio hotelero, sino estaba realmente interesado en el negocio inmobiliario.

De hecho, las parcelas hoteleras de Escarrer no fueron vendidas. En cierto sentido, había sido José Gárate Murillo quien había hecho el gran negocio y no Gabriel Escarrer y, para más inri, el proyecto de la marina necesitaba demoler un bloque de apartamentos de Gabriel Escarrer para que la marina tuviese salida al mar. Estos hechos por sí solos explican la oposición de Escarrer más el aspecto puramente de idiosincrasia de clase explican por sí solos la oposición de Escarrer al proyecto.

¿Cómo pudo, una inmobiliaria de la UGT, pagar una suma tan importante? La vía fácil fue el endeudamiento, se suscribieron dos paquetes de hipotecas con el Banco Hispanoamericano, uno de 492.499.310 millones de pesetas y otro de 462.523.605 pesetas. El Banco Hispanoamericano era, en el contexto de finales de los setenta y ochenta, uno de los más importantes acreedores del país. Esta hipoteca, tras numerosos embargos y renegociaciones de la deuda, no fue totalmente pagada por IGS hasta 2012.

Pero además, I.I.S.A vendió una finca de diecinueve mil metros cuadrados a Infila Sociedad Anónima, una empresa del conglomerado de Betirako Gestión Sociedad Limitada, propiedad de José Gabriel Lasa Ayani. Las empresas de Lasa Ayani han venido realizando promociones desde los años noventa en puntos calientes del boom especulativo-inmobiliario español: Tres Cantos, Valladolid o Estepona. En el caso de Estepona, la liquidez de Lamibra 04 SL provenía del paraíso fiscal de las Islas Caimán, mientras que un socio de INFILA, fue imputado en el marco de la Operación Malaya⁴⁷. Así pues, este tipo de capitales, vinculados de una forma directa o indirecta a tramas corruptas y/o de paraísos fiscales hacían acto de presencia también en Magaluf. En 2005, la mencionada parcela fue vendida a la entidad Promociones Vistarga y en 2010, la finca fue hipotecada a favor de La Caixa, que posteriormente dio un ultimátum para que la hipoteca fuese devuelta antes del 1 de diciembre de 2014.

Además de la gran operación de venta a IGS, en 1990 se produjo un segundo importante paquete de ventas de parcelas a la empresa Nesgar Promociones, S.A. En total, siete parcelas fueron vendidas a esta entidad por parte de Urbanizadora Mallorquina. Nesgar Promociones era la empresa matriz de Inmobiliaria Magalluf (que a su vez era matriz de I.I.S.A) En otras palabras, era una empresa controlada por Gárate y sus socios de Urbanizadora Mallorquina, y un tercer actor, la familia de constructores madrileños Muñoz García, y por lo tanto, no había un cambio de propiedad, sino un cambio de la estrategia empresarial.

La estrategia de José Gárate Murillo y sus socios, la familia Muñoz García, era en este caso posicionarse mejor en el mercado inmobiliaria con una sociedad –Nesgar- cuya función era

⁴⁷(véase <http://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2010/02/25/embargaron-13-millones-cuentas-astapa/323533.html> y <https://ciudadanosdeespartinas.wordpress.com/tag/lasa-ayani/>)

constructora y no meramente promotora como en el caso de Urbanizadora Mallorca. Posteriormente, las parcelas propiedad de Nesgar serían vendidas en los años 1998 y 2005 a la empresa Promociones Vistarga, S.L, un *joint venture* controlado por partes iguales por la familia Muñoz García (propietario de Nesgar) y los hoteleros mallorquines Plomer y Pascual –vinculados a la cadena Viva Hotels-.

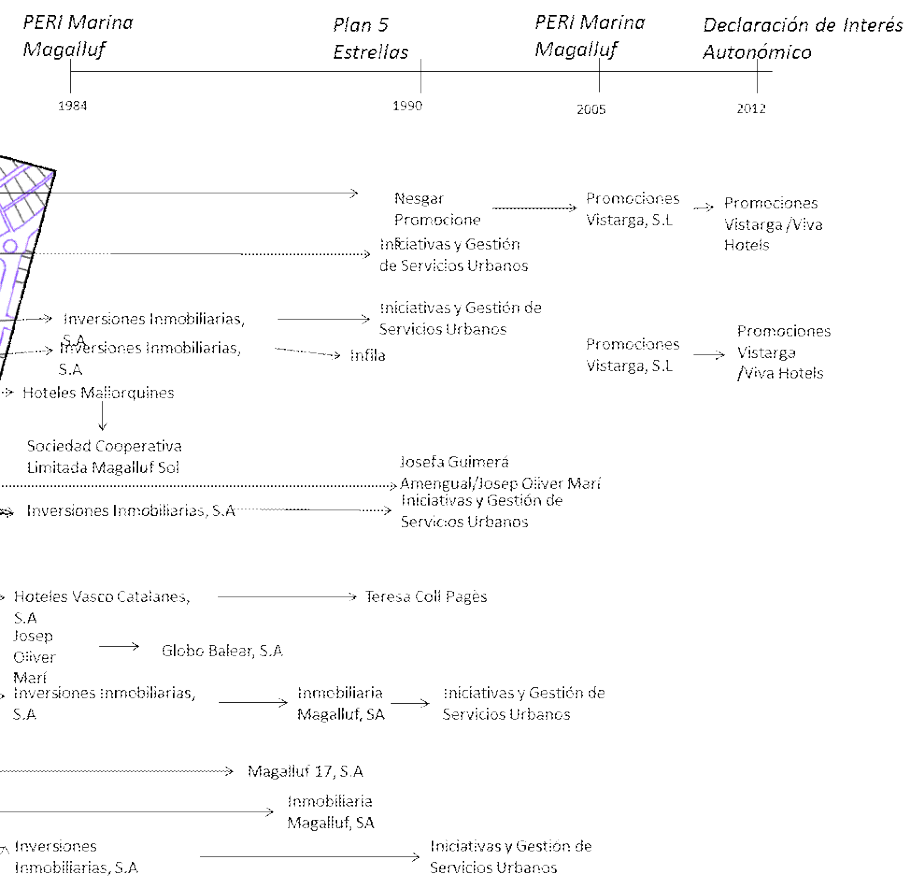
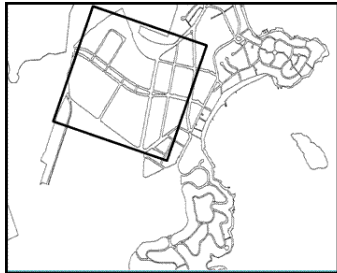
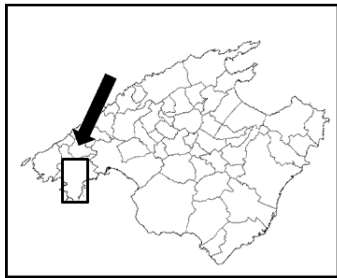
Nótese como estos sucesivos cambios de propiedad no implican una ruptura de la estructura de la misma, sino más bien una adaptación a las distintas lógicas en las dinámicas políticas y de acumulación: si durante el ‘primer boom’, la Urbanizadora Mallorca ‘sólo’ necesitó de capitales industriales asturianos y locales, en el ‘segundo boom’, se incorporaron, en la figura de Gárate, el capital mejicano que había actuado en España protegido por el franquismo. Pero en el ‘tercer boom’, se necesitaba nuevamente un filón nuevo de capitales, que en este caso corresponde con los Muñoz García, que habían obtenido plusvalías en los grandes desarrollos inmobiliarios en la Comunidad de Madrid, junto con los hoteleros locales Plomer y Pascual, que estaban realizando una reinversión desde el turismo hacia el sector inmobiliario.

Sin embargo, ni siquiera en el periodo de bonanza de 1995-2007 se iba a construir esta pieza de territorio. De hecho, la única zona edificada en la actualidad es una parcela de viviendas unifamiliares construida por Inmobiliaria Magalluf a finales de los años ochenta. En todo caso, en el contexto estatal de edificación desenfrenada, resulta cuanto menos extraño, que una pieza como la Marina de Magaluf no se edificase, con una clasificación ya establecida como Suelo Urbano.

Hay varias posibilidades que explican que tal edificación no se llevase a cabo. En primer lugar, tras el abandono del Plan de las 5 estrellas, la política impulsada por el PSOE local era el de la sostenibilidad, un discurso tenazmente articulado alrededor de la Agenda Local 21. A pesar de su elaborado discurso sostenibilista, diversos grupos como el GOB criticaron públicamente la actitud de la alcaldesa Margarita Nájera, que a pesar del discurso ambientalista se resistía a desclasificar la Marina de Magaluf. Tras el fiasco de la operación 5 estrellas, el consistorio no se podía permitir un fallo político como el de edificar en un lugar tan simbólico como Magaluf. Además, el escándalo de IGS había estallado en 1994, y resultaba políticamente insostenible apoyar la edificación de unos terrenos promovidos por una empresa juzgada y condenada. Para más inri, la propia IGS tenía aún gravados con hipotecas muy cuantiosas. Si bien es cierto que llevar a cabo los proyectos de edificación en ese contexto habría significado una gran plusvalía y por tanto una amortización de las hipotecas, no es menos cierto que difícilmente iba a obtener crédito una empresa públicamente señalada como corrupta e insolvente.

Figura 78. Evolución cronológica de la propiedad en el polígono XX y su relación con los cambios en el planeamiento. Fuente: elaboración propia.

LA URBANIZACIÓN TURÍSTICA COMO 'SOLUCIÓN ESPACIAL'



7.5. El rol creciente de los agentes pertenecientes a la oferta complementaria en los noventa y dos mil:

Los actores que obtienen plusvalías en la zona han cambiado desde finales de los ochenta. Recuérdese que la figura del propietario-promotor había perdido toda relevancia desde que acabase el boom fordista de los setenta. Por otro lado, la figura del hotelero se había mantenido, aunque con importantes variaciones internas.

Pero los años ochenta y noventa vio la aparición de un nuevo agente que impulsó un nuevo segmento de extracción de plusvalías en la playa de Palma: este fue la progresiva multiplicación de locales de ocio en las localmente famosas calles de la cerveza –Bierstrasse- y calle del jamón – Schinkenstrasse-

El “pionero” de la calle fue Antonio Ferrer Munar, un trabajador del sector del turismo natural de Costitx, quien en 1966 abrió su primer restaurante en Playa de Palma (Jogalla, 09/07/2009) y en 1979 abrió el restaurante-cervecería “Köpi”, aun regentado en la actualidad por el grupo familiar, que también posee otros negocios de ocio y restauración en la zona.

Una de las cadenas de ocio más importantes son las cervecerías Oberbayern y Bierkönig, propiedad de Miquel Pascual Bibiloni. Este mismo empresario junto a Onofre Pascual Vera fundaría la cadena hotelera PABISA, que adquirió a RIU los hoteles Chico y Bali en 2005. Además, la RIU se desprendió de los hoteles Caballero (adquirido por DG hoteles) y Camp de Mar (adquirido por Holimar Hoteles). Posteriormente, PABISA se haría con el control de los Apartamentos Orlando y del Hotel Sofía en la propia Playa de Palma. Es decir, se producía, en medio de una crisis estructural del sol y playa hotelero, una progresiva desde empresas del ocio hacia el sector hotelero. En definitiva, hay una relación paralela entre la aparición de estos agentes y el proceso de deslocalización de las grandes empresas hoteleras, dejando un vacío de oferta que está siendo progresivamente llenado por este nuevo segmento de agentes hoteleros.

Por su parte, el todopoderoso empresario del ocio Bartolomé Cursach desembarcaría también en Playa de Palma en el año 2000, abriendo el local del Megapark. Pero en Magaluf también controlaba desde su fundación en 1988, la discoteca BCM, a lo que hay que añadir Tito's y Pachá en el paseo marítimo de Palma. Quince años después de la apertura del Megapark en Playa de Palma, Cursach daría el salto al sector hotelero, teniendo previsto la explotación en régimen de alquiler de 656 camas turísticas en Magaluf para la temporada de 2015 (Hosteltur, 03/04/2014).

Por otra parte en Magaluf, la mayoría de los grandes locales de ocio de la calle Punta Ballena (Banana's, Boommerang's, Tokio Joes, Honey's y Carwash e ICON Pre Club Bar) están agrupados en la empresa Magaluf Club Pass SL, dirigida por los empresarios Gabriel Gost Crespí, Manuel Hinojo López y Juan Miguel Luna de Rojas, empresarios del ocio, que han estado implantados en la zona desde los años ochenta. Además, estos empresarios son co-propietarios de diversos negocios de la restauración en otras calles de Magaluf, y poseen otra empresa destinada a la compraventa y explotación de apartamentos turísticos –Explotación Nova, SL- y están vinculado a otra empresa -Coconuts Apartamentos SL-, compañía explotadora de muchos de los apartamentos ubicados en los pisos que están encima de los propios negocios de ocio. Pero al contrario de Playa de Palma, donde PABISA había hecho una reinversión desde el sector del ocio hacia el hotelero, en Magaluf por el contrario, las empresas primigenias del sector del ocio eran las de apartamentos turísticos (empresas normalmente formadas en los años noventa), que en los dos mil y siguiendo el tirón de la discoteca BCM, habían ido asentándose

en el ocio nocturno de Punta Ballena. Recuérdese aquí que la mayoría de estos locales de la restauración y/o de ocio nocturno están ubicados físicamente en las plantas bajas de edificios de apartamentos turísticos.

Pues bien, ante las estrategias cada vez más acusadas del Todo Incluido que se han dado desde los años dos mil en el sector hotelero, el refuerzo de Punta Ballena cabe interpretarse como una estrategia de expansión, supervivencia y confrontación del sector de los apartamentos ante el hotelero. Así, el pastel de las plusvalías correspondiente al ocio, que los hoteles cada vez más vienen pretendiendo integrar en sus hoteles, están viéndoselas con una alternativa que ofrecen el conglomerado de apartamentos-bares ubicados principalmente en la zona alta de Magaluf.

8. Crisis Económica y despliegue de nuevas formas de planeamiento y de extracción de plusvalías:

El periodo de los 2000 hasta el año 2007 estaría marcado por la boyante expansión de la economía, basada en el proceso de construcción y compra-venta de viviendas. Entre 1995 y 2007, se crearon siete millones de puestos de trabajo y la economía creció a unos ritmos del 4% anual, la riqueza nominal de los hogares se multiplicó por tres, los precios de las viviendas crecieron un 220% y el parque de vivienda un 30% (López y Rodríguez, 2011:5).

Sin embargo no sería, como se ha visto, un periodo dorado para el turismo de sol y playa en España y Baleares en general ni para Playa de Palma y Magaluf en particular, si bien en cierto modo, el turismo se había beneficiado de la expansión de la economía en la escala europea y estatal. Así, el año 2007 llegarían a las Islas Baleares 12,69 millones de turistas, un record absoluto en número. Pero esta realidad numérica escondía diversas dificultades en el sector del turismo en las islas, y muy particularmente en el sol y playa.

Desde la economía neoclásica se han hecho estudios de sumo interés sobre la cuestión de la pérdida de competitividad de los destinos turísticos y específicamente en Playa de Palma. Javier Rey-Maqueira, señalaba como el gasto por turista fuera del establecimiento había bajado desde los 51 € en 1993 hasta 28 € en 2009; y como el crecimiento de plazas hoteleras de 4 y 5 estrellas había sido del 250% en Mallorca y del 14% en Playa de Palma (Diario de Mallorca, 10/04/2010), mientras que el gasto medio del turista en Playa de Palma habría bajado desde los 43 € en 1993 a 21 en 2004 (Consorci Platja de Palma, 2010: 25).

Ante esta coyuntura, las empresas hoteleras habían seguido los usuales mecanismos de obtención de plusvalías, mientras que habían visto consolidarse una seria competencia con la oferta complementaria. En este sentido, muchas de las denuncias sobre la obsolescencia de los espacios turísticos giraban entorno a la oferta complementaria y la planta hotelera de menos calidad (= estructura empresarial familiar). Por otra parte, desde el sector turístico y la opinión pública en general se vinieron redoblando las exigencias de una mayor implicación de la administración pública en el esfuerzo por reconvertir y reestructurar estas zonas turísticas maduras. Ya se ha visto que mediante el despliegue de nuevas regulaciones y mecanismos de gobernanza las administraciones habían puesto en marcha una serie de estrategias encaminadas a realizar una solución territorial para Playa de Palma y Magaluf.

Pero de hecho esta solución territorial había fracasado. Paradójicamente, es cierto que la articulación de la solución territorial había tenido cierto éxito en el medio físico, embelleciendo los espacios públicos y dotándolo de infraestructuras y equipamientos. Sin embargo, no es menos cierto que los mecanismos de inversión pública han fracasado en tanto y cuanto no han

podido atraer una nueva oleada de inversiones que acabasen provocando una nueva ronda de ‘soluciones espaciales’ para la zona. Si estas factorías turísticas se querían reconvertir como los barrios industriales de Bilbao o Barcelona, el fracaso ha sido, rotundo.

Paradójicamente, la irrupción de la crisis económica y el cambio de contexto político y económico asociado, ha provocado la removilización de estos lugares como embudos de absorción de soluciones espaciales. En este sentido, la importancia de las operaciones que se han planteado desde 2010 en Playa de Palma y Magaluf son sólo comparables a las que se habían producido en el primer boom en Playa de Palma y, en el caso de Magaluf, a las que se habían producido a finales de los ochenta.

8.1. Irrupción de la crisis:

El desencadenamiento de la crisis económica en 2007 se produjo a raíz del pinchazo de las hipotecas *subprime* en los Estados Unidos. Pero detrás de este pinchazo, y sus consecuencias sobre otras economías especializadas en el sector inmobiliario, se esconde la erupción de una fuerte contradicción en los mecanismos de acumulación financieros (López y Rodríguez, 2010).

En este sentido y tal y como afirman Isidro López y Emmanuel Rodríguez (2010: 376): “los préstamos hipotecarios pueden ser un factor central del modelo de crecimiento, sin que por ello se deje de lado otros muchísimos factores, como los tipos de cambio, los tipos de interés o los desequilibrios externos, por no hablar de los grandes problemas estructurales del proceso de acumulación capitalista. De todas formas, el protagonista realmente nuevo de este ciclo han sido las hipotecas sobre la vivienda”. Siguiendo a Isidro López y Emmanuel Rodríguez (2010: 378) los bancos fueron acumulando una enorme cantidad de hipotecas *subprime* en los llamados *conduits*. Los *conduits* son una forma de ocultar los activos tóxicos en los balances del banco, de manera que no afecten al valor bursátil del mismo (López y Rodríguez, 2010: 378).

El problema de los activos de base inmobiliaria acabaría estallando en julio de 2007. Mediante la ingeniería financiera descrita, la banca tenía en propiedad una enorme cantidad de hipotecas de alto riesgo que gracias a los *conduits* habían estado ocultos en sus balances: así, los bancos contabilizaban en el activo gran parte de títulos de deuda insolvente, lo que hizo que los supuestos precios de los activos cayesen de una forma acusada (López y Rodríguez, 2010). Ante esta coyuntura, las instituciones globales y nacionales responderían rescatando y posteriormente nacionalizando los sectores de la banca más afectada por la caída de los precios de los activos.

Por su parte Ivan Murray (2012: 807) destaca que la bolsa española fue una de las más afectadas por la crisis de las *subprime*, ya que las principales compañías españolas eran empresas financieras y de la construcción, fuertemente interconectadas entre sí y con los circuitos financieros globales. Así, a finales del 2007 las empresas inmobiliarias que cotizaban en bolsa habían perdido aproximadamente el 43% del valor que tenían a principios de 2007, lo que significaba una cantidad de 22.558 millones de euros (Murray, 2012: 807). Charnock et al (2014: 97-98), han traducido la caída de 2007-2008 a la terminología marxiana: según estos se produjo una sobreacumulación en el circuito secundario marcado por la fuerte expansión del ladrillo vinculado a la expansión de las cajas de ahorros.

Después de unos meses de negación y pasividad por parte de la *intelligentsia* del Estado español, en 2008 el gobierno se vio forzado a proveer de fondos públicos al sector financiero sobreexposto, transformándose poco a poco la crisis financiera en una crisis de la deuda

soberana, en tanto y cuanto la deuda de las entidades privadas fue asumida por la administración pública.

Pero esto llevaría a la aparición de tensiones dentro de la estructura del estado. En palabras de Charnock et al (2014: 105), “el estado debe gestionar la contradicción entre la necesidad de asegurar por un lado las condiciones para la reproducción ampliada del capital en su conjunto y las necesidades por otro de atender las demandas de los agentes capitalistas y la fuerza de trabajo para asegurar su propia reproducción”. Si se quiere en términos Bordieuanos hay una tensión permanente entre la necesidad de articular la mano izquierda (o sea, servicios sociales como la sanidad o educación) y la mano derecha (la que asegura que la fuerza física y los mecanismos de acumulación funcionen) del estado. Así, si bien entre 2008 y 2010, el programa de rescate bancario se acompañó de una retórica neokeynesiana y un mantenimiento de la mano izquierda del estado, en 2010 la situación cambió drásticamente.

Desde 2010 y por imposición de actores globales clave (Estados Unidos, Alemania, el FMI y el BCE), se llevó a cabo la implantación en España (en todas las escalas de la administración) de unas políticas de austeridad, muy similares a lo que Naomi Klein (2007) ha descrito como una “doctrina del shock”. Desde luego, y contrariamente a la idea cada vez más extendida en la opinión pública sur europea, la imposición de este desmantelamiento despiadado de la mano izquierda del estado no responde sólo a una operación ideológica, sino que debe situarse también en la lógica de la economía política de la Unión Europea.

La unión monetaria europea supone que, a pesar de que los estados con una moneda débil (léase España) están más guarnecidos a los ataques especulativos contra su moneda, no se pueden adoptar medidas inflacionarias/deflacionarias para ajustarse a las situaciones de presión competitiva. Esto significa que España no ha podido, como en las crisis del 73 o finales de los 80 adoptar la estrategia de la devaluación de la peseta (Seminari d’economia crítica TAIFA, 2010). Así, ante la imposibilidad de ajuste la opción es reducir los costes del trabajo, aumentando su competitividad y/o reduciendo la masa salarial. En otras palabras, al no poder devaluar la moneda se devalúa la fuerza de trabajo. Así, hay que tener en cuenta, que la unión monetaria europea implica explícitamente que la fuerza de trabajo europea es “un factor de producción ajustable (Bonefeld 2012, citado en Charnock et al, 2014: 110).

En este sentido, desde 2010 en adelante los servicios públicos, particularmente la sanidad y educación han sufrido unos recortes presupuestarios sin precedentes en el actual periodo democrático –y muy especialmente, en comunidades como Cataluña y Madrid-. Por otro lado, si bien las dificultades del tejido empresarial crearon un clima “propicio” para el aumento del desempleo, no es menos cierto que las sucesivas reformas laborales llevadas a cabo por los gobiernos del PSOE y del PP han sido las más agresivas desde los años 70, contribuyendo a la flexibilización del mercado impuesta por las políticas de la austeridad. En 2013, y como consecuencia de estas reformas, España era el único país de la eurozona donde los costes laborales eran más bajos que en 2009 (Gordon, 18/01/2013). Sin embargo, las políticas de ajuste han tenido también un efecto devastador sobre la fuerza de trabajo, con amplios segmentos de la población teniendo serias dificultades en el ámbito de la reproducción social. En abril de 2013, el número de personas desempleadas en busca de trabajo llegó al triste récord de 6,2 millones, el 27% de la población en edad laborable; este porcentaje se disparaba al 57% entre los menores de 25 años, con 1,9 millones de hogares sin entradas salariales y 300.000 hogares más dependiendo de las pensiones de abuelos (Charnock et al, 2014: 109).

En 2014, las políticas de devaluación interna de la fuerza de trabajo comenzaron a dar sus

frutos: el paro bajó hasta los 5,47 millones de parados, un 23,7% de la fuerza de trabajo. Sin embargo, los escasos puestos de trabajo creados destacaban por su corta duración y baja remuneración salarial: se trataba por tanto de un uso intensivo de la mano de obra barata (Gómez, 23/01/2015).

Así, la dinámica de ajuste que se ha venido dirigiendo desde 2010 hacia la fuerza de trabajo y la mano izquierda del estado ha sido acompañada de una política de refuerzo de la mano derecha o, si se quiere, de rescate del gran capital. Efectivamente, mientras la mano izquierda se ha ido encogiendo cada vez más, la mano derecha se ha ido expandiendo mediante la creación de los fondos de rescate de la banca, FROB y FAAF, y posteriormente mediante otro instrumento de gobernanza destinado a la nacionalización de la banca y la gestión de los activos tóxicos como es la SAREB. Además, esta política de austeridad, fue impuesta vía constitucional mediante la reforma del artículo 135.3 de la constitución española, a través de la cual se imponía como mandato constitucional el control del déficit público.

Sin embargo, esta ayuda al gran capital no sólo ha consistido en el rescate y la gestión de los activos tóxicos del sistema bancario, sino que entre otros elementos, también ha supuesto una apuesta decidida por la movilización del territorio para promover soluciones espaciales a toda una suerte de REITs y *Hedge funds* que están aprovechando la situación de crisis para invertir en megaproyectos estratégicos. Esta dinámica se tiene que entender en el contexto de España, en que la inversión extranjera directa ha disminuido drásticamente desde el inicio de la crisis y las administraciones públicas están desesperadas por atraer inversiones que puedan acarrear, aunque sea de cara a la galería, puestos de trabajo.

Esto por tanto significa una flexibilización de los potenciales usos que se dan en el territorio, una recuperación de la filosofía de los antiguos suelos urbanizables no programados, pero con una mayor flexibilidad. Por tanto y como se verá a continuación, esta estrategia de captación de la liquidez financiera y su conversión en entorno construido necesita de la indispensable colaboración del estado, que se da en la forma de una nueva ronda de neoliberalización del planeamiento o en palabras de Rullan (2014), un urbanismo a la carta. Así, las sucesivas administraciones públicas, especialmente las autonómicas, han ido creando en los últimos diez años toda una serie de desregulaciones del planeamiento destinadas a atraer inversiones.

La forma física que adquieren estos nuevos megaproyectos urbanos no son desarrollos de índole inmobiliaria, sino que se trata de grandes complejos de ocio en los entornos de ciudades como Bcn World o EuroVegas (Rullan, 2014). Como se verá a continuación, Playa de Palma y Magaluf tienen las características geográficas idóneas para llevar a cabo este tipo de *edge cities* del ocio: son zonas que están en la corona metropolitana de Palma y que por su condición de resorts turísticos, una intensificación de los usos de ocio podría crear sinergias positivas con la demanda turística. Por otro lado, están situados a una distancia prudencial del único centro de ocio ya existente, el *Festival Park*.

8.2. La nueva regulación y planificación regional en Baleares (2010-):

Las nuevas propuestas regulativas referentes al turismo y urbanismo en Baleares, están explícitamente diseñadas para ahondar en la movilización del territorio para profundizar en la acumulación de capital. En este sentido, si el ‘primer corte’ de la teoría de la crisis se ha materializado con una devaluación masiva de la fuerza de trabajo, el ‘tercer corte’ de la teoría de la crisis ha consistido en incrementar el atractivo del territorio para conseguir atraer

inversiones al mismo. Esta atractividad del territorio se ha buscado en la CAIB mediante una flexibilización de las regulaciones que afectan al urbanismo y al turismo en las islas.

Sin embargo, estas políticas no suponen una ruptura con el tipo de regulaciones territoriales que se llevaban a cabo antes de la crisis, sino que en muchas de las ‘nuevas’ regulaciones turísticas y urbanísticas son una continuación de las que se llevaban a cabo en el pico del boom inmobiliario.

En este sentido, con la Ley General Turística de 1999 se intentó crear una bolsa de plazas de alojamiento con la intención de que las nuevas plazas dadas de alta surgiesen de este banco y, a la vez, frenar un incremento especulativo de los precios sobre las plazas dadas de baja. Pero tal y como afirma Murray (2012: 1919), este movimiento de plazas a través de una bolsa única pretendía encubrir una legalización de plazas ilegales en tanto y cuanto la CAEB propuso legalizar plazas a través de la adquisición de plazas dadas de baja del banco de plazas. Así, en 2007 ya se había llegado a un acuerdo entre lobbies empresariales, sindicatos mayoritarios y la administración (Murray, 2012: 1919).

Se estimaba que el banco contaría con unas 7.500 plazas dadas de baja, mientras que los establecimientos de alojamiento turístico contaban con unas 15000 plazas ilegales: así, por cada plaza dada de baja, se correspondía aproximadamente dos plazas ilegales, números resultado de la aplicación de los ratios establecidos por la ley general turística de 1999 (Murray, 2012: 1919-1920). Pero cabe resaltar que en este periodo el capital turístico no solo presionaba para la legalización de las plazas ilegales, sino también para conseguir una flexibilización de la normativa que se adaptase a sus intereses.

En este sentido, dos de las líneas más importantes que se han llevado a cabo en la neoliberalización del planeamiento desde 2008 ha consistido en la legalización de plazas ilegales y en la relajación de normativas relativas al sector hotelero.

En esta oleada de nuevas (des)regulaciones y planeamiento neoliberal en las Islas Baleares han tenido los siguientes objetivos, a menudo explícitamente mencionados en el articulado de estas normas:

- Refuerzo de los promotores y agentes inmobiliarios.
- Medidas de flexibilización burocrática para el sector turístico e inmobiliario.
- Impulso de estrategias novedosas de extracción de plusvalías en el entorno construido.
- Planeamiento ad-hoc para zonas con megaproyectos en marcha.
- Legalización de habitaciones y otros añadidos de hoteles.

Estas son por tanto las estrategias que ha adoptado la administración pública balear para atraer soluciones espaciales al territorio (Véase Tabla 20).

Tabla 20. Principales acciones y estrategias de la oleada de planeamiento neoliberal en la presente crisis.
Fuente: elaboración propia.

Objetivos	Estrategias/ Acciones	Disposiciones Normativas y de Planeamiento.
Refuerzo del sector inmobiliario.	Impulso a la construcción de vivienda pública.	Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears. Plan Parcial de Son Bordoy.
Flexibilización del planeamiento.	Flexibilización de los trámites burocráticos. Declaración de interés autonómico. Centralización de los procedimientos burocráticos en relación al turismo.	Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears. Declaración de Interés autonómico en la Marina de Magaluf, Sa Ràpita y Canyamel.
Nuevas estrategias de extracción de plusvalías en el entorno construido.	Impulso a la reconversión de hoteles a condo-hoteles	Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears.
Planeamiento para favorecer soluciones territoriales y/o megaproyectos	Creación de partenariados específicos para zonas concretas. Creación de figuras de planeamiento <i>ad-hoc</i> para áreas específicas.	Ley 8/2010, de 27 de julio, de Medidas para la Revalorización Integral de la Playa de Palma. Plan de Acción Integral Playa de Palma (2010) Plan de Recoversión Integral Playa de Palma (2010). Decreto 60/2011, de 20 de mayo, de declaración de área de rehabilitación integral Playa de Palma, Arenal de Lluçmajor, en el marco del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Decreto Ley 8/2012, de 13 de julio, de medidas urgentes para la Platja de Palma Decreto Ley 1/2013, de 7 de junio, de medidas urgentes de carácter turístico y de impulso de las zonas turísticas maduras.

<p>Legalización de reformas ilegales hechas en hoteles y aumento de alturas.</p>	<p>Abolición de las regulaciones previas.</p>	<p>Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears.</p> <p>Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible.</p> <p>Decreto Ley 1/2013, de 7 de junio, de medidas urgentes de carácter turístico y de impulso de las zonas turísticas maduras.</p> <p>Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo</p>
--	---	---

8.2.1. Refuerzo del sector inmobiliario:

En línea con la retórica neo-keynesiana y la praxis pro-crecimiento que el gobierno español tuvo en los años 2008-2009, el gobierno balear impulsó en 2008 la llamada Ley Carbonero (Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears), que tiene por objeto impulsar el sector inmobiliario, duramente afectado por la crisis. Así, esta ley pretende fomentar la producción de vivienda protegida.

Esta normativa prevé la convocatoria un concurso para que los propietarios del suelo puedan hacer sus ofertas de construcción de viviendas y este proceso implica cambiar drásticamente los mecanismos hasta entonces existentes en el planeamiento (Artigues et al, 2014). Así, “el ganador del concurso obtienen la declaración de los terrenos ofertados como Reserva Estratégica de Suelo que, con carácter de actuaciones de Interés General, serán objeto de una nueva regulación urbanística mediante la redacción de unas Normas Subsidiarias y Complementarias por parte del Gobierno de las Illes Balears” (Artigues et al, 2014: 374). Nótese que esta norma explicita que para poder hacer ofertas de construcción del suelo el promotor debe ser a la vez propietario del suelo. Se trata por tanto de un tamiz para favorecer al máximo los promotores locales o asentados en las islas frente a los foráneos, en tanto y cuanto los primeros generalmente son propietarios de parcelas y los segundos generalmente no lo son.

Estas normas complementarias a implementar en el marco de esta normativa suponen un primer paso en el proceso de neoliberalización normativa en la presente crisis, en tanto y cuanto flexibilizan considerablemente las prescripciones del planeamiento.

En primer lugar, dichas normas subsidiarias pueden reclasificar como suelo urbanizable terrenos ofertados que el plan municipal contempla como rústico de transición; además los promotores se ahorran el plan parcial, pues las normas subsidiarias que elabora el gobierno autónomico incluyen la ordenación de detalle (Artigues et al, 2014: 374-375).

En 2009 se habían presentado numerosos proyectos en el marco de la Ley Carbonero, que sólo para el municipio de Palma proponía 16000 viviendas (Guijarro, 15/01/2009). Uno de estos proyectos, que no fructificó, se pretendía llevar a cabo en uno de los antiguos suelos urbanizables no programados de la Playa de Palma. Cabe decir que la mayoría de estos proyectos no se llevarían a cabo, puesto que la severidad de la crisis dificultaría la financiación de las inmobiliarias aún con una legislación favorable como la citada.

8.2.2. Flexibilización burocrática:

Una segunda línea de desregulación progresiva en pro del mayor uso del territorio en las dinámicas de acumulación ha consistido en la flexibilización progresiva de los trámites burocráticos.

El procedimiento estrella en este sentido ha sido la implantación de la figura jurídica de la llamada “Declaración de Interés Autonómico”. Esta calificación legal fue promulgada por la Ley 4/2010 de Medidas Urgentes de Inversiones en las Islas Baleares, y consiste en que los procedimientos burocráticos son reducidos drásticamente para impulsar proyectos de desarrollo urbano en aquellos proyectos de desarrollo que el Govern cualifica como de interés autonómico, una figura copiada de la “declaración de interés autonómico” estipulada por la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía de 1994 (Ley 1/1994 de ordenación del territorio de Andalucía) o las Actuaciones de Interés Regional reguladas en el capítulo V de la LEY 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

Desde 2010 se han puesto en marcha varios proyectos de desarrollo, como complejos hoteleros en Canyamel, Magaluf o Sa Rápita, movilizándolo así puntos estratégicos del territorio con el fin de reactivar los mecanismos de acumulación de capital.

Cabe destacar que esta figura de declaración de interés autonómico también existe en la normativa de otras comunidades autónomas bajo cuyo paraguas se están desarrollando proyectos tan dispares como el desarrollo de plantas industriales en Aragón, la marina de Cope en Murcia o de áreas comerciales y turísticas en Andalucía. Sea en la industria, los servicios, o el turismo, estas declaraciones de interés autonómico tienen el objetivo común de facilitar al máximo nuevas actividades económicas en sus respectivos territorios.

Volviendo al caso balear, se han promulgado también medidas flexibilizadoras específicas de la actividad turística. En este sentido, la Ley 4/2010 de Medidas Urgentes para la inversión en las Islas Baleares también ha simplificado los procedimientos burocráticos de dos maneras: en primer lugar, creando una “ventanilla única” en la que todos los procedimientos relacionados con la actividad turística pueden gestionarse; y en segundo lugar, mediante la aplicación de la llamada “declaración de interés responsable” (transposición de la directiva europea 123/2006/CE conocida como Bolkestein) una declaración formal hecha por el gerente de negocios, por el cual se declara que se cumplen todos los requisitos legales para iniciar la actividad turística (mientras que anteriormente la administración pública tenía que comprobarlo).

8.2.3. Planeamiento y regulaciones destinadas a impulsar nuevas vías de generación de plusvalías:

Una tercera línea de actuación de la planificación para la movilización del espacio ha sido aquellas regulaciones que “desregulan” los usos que se dan en edificios hoteleros. Si bien históricamente a los hoteleros les ha interesado delimitar claramente el uso hotelero de otros usos, en la actualidad por el contrario, están interesados en abrir el entorno físico del hotel a la mayor cantidad de usos, y por tanto potenciales fuentes de plusvalía posibles.

Para conseguir esta flexibilización de usos se ha necesitado una acción desreguladora sobre el planeamiento, puesto que éste, al menos en el caso de Baleares, tiende a hacer una clara distinción de las actividades que se pueden hacer o no dentro de un hotel.

En concreto, la Ley 8/2012 de 19 de julio, de Turismo de las Islas Baleares (19/07/2012), ha abierto una nueva forma de acumulación en el espacio físico de un hotel –condominio- que es una alternativa al uso hotelero más habitual - noches de alojamiento en una habitación-. Una habitación a partir de 2012 no sólo se podrá usar para pernoctaciones de turistas, sino que también podrá ser alquilada o vendida. Es decir, se incorpora el circuito secundario de acumulación en las formas de extracción de plusvalías de las habitaciones de los hoteles, y se abre la puerta a la inversión en estas por parte de REITs.

8.2.4. Legalización de desarrollos ilegales dentro de hoteles y aumento de alturas:

Esta estrategia se ha implementado modificando una serie de regulaciones que de facto han servido para eliminar las regulaciones previas. De esta forma, las dos medidas más importantes han sido:

- (i) La provisión de un periodo “excepcional” durante el cual las camas turísticas pueden legalizarse siempre que sean renovadas (Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears).
- (ii) Excepción de algunas regulaciones urbanísticas y turísticas en aquellos hoteles dispuestos a modernizarse y equiparse (a través de la ley previamente mencionada, y la Ley 1/2013 de medidas urgentes del turismo). Además, la administración pública puede aprobar reorganizaciones hoteleras que implican hasta un 20% de incremento en el volumen del edificio. El Riu San Francisco de la Playa de Palma ha sido uno de los primeros hoteles que se han beneficiado de esta medida, y se calcula que en la Playa de Palma, hasta 20 hoteles se podrán beneficiar de la misma (AraBalears/EFE, 02/07/2013).
- (iii) El nuevo PRI de la Playa de Palma recoge un reordenamiento de volúmenes que pudieran resultar de la modernización, remodelación y reubicación en su caso, de parte de la edificabilidad de los establecimientos hoteleros existentes en este ámbito de los Hoteles Torre Arenal y Piñero Bahía de Palma (Plan de Reconversión Integral, 2014).

8.2.5. Planeamiento para favorecer ‘soluciones territoriales’ y/o megaproyectos:

Un último objetivo de esta oleada de planeamiento neoliberal ha sido el desarrollo de instrumentos de gobernanza y planeamiento *ad-hoc* para aquellas zonas donde existen o bien intereses para llevar a cabo nuevos desarrollos, o bien, en el caso de Playa de Palma, un interés específico de la administración pública para llevar a cabo operaciones de reconversión, o de creación de soluciones territoriales para este espacio.

En el caso de las ‘soluciones territoriales’ para Playa de Palma, en 2007, se creó un consorcio urbanístico para la zona, que en 2010 recibió por ley las competencias urbanísticas que normalmente corresponde a la administración municipal. Además, este espacio en concreto fue en 2011 objeto de una serie de declaraciones, entre la que destaca la de “Área de Rehabilitación Integral”, que tenía como objetivo captar fondos europeos para la articulación de esta solución territorial, en un contexto, el de 2010 y 2011, que ya era de recorte masivo del gasto público.

Por otro lado, ha habido desde el planeamiento una estrategia destinada a promocionar el máximo las declaraciones de interés autonómico anteriormente mencionadas (Ley 4/2010 de Medidas Urgentes).

Otra regulación que ha tenido la misma orientación ha sido la Ley 8/2012 de medidas urgentes para la Platja de Palma, que principalmente ha sido promulgada para levantar la protección cautelar que el Govern anterior (liderado por el PSOE) había decretado para ses Fontanelles. Por otro lado, y también en el ámbito de la Playa de Palma, se aprobaría un decreto-ley específico (Decreto Ley 1/2013, de 7 de junio, de medidas urgentes de carácter turístico y de impulso de las zonas turísticas maduras) para declarar Playa de Palma como zona “madura”. Detrás de este decreto se escondía el deseo de una serie de agentes privados, firmemente apoyados por el Govern, de construir un casino en la Playa de Palma.

Se trata por tanto de una estrategia de neoliberalización del planeamiento que tenía el propósito de ofrecer soluciones territoriales a espacios degradados (caso sólo de Playa de Palma) y sobretodo, de movilizar el territorio para atraer inversiones en el mismo.

Desde luego, tanto a nivel discursivo como de praxis, las estrategias en el seno de la administración pública para ofrecer una solución territorial o por el contrario, de abrir el territorio a una nueva ronda de soluciones espaciales no está exenta de tensiones. En este sentido, Magaluf y sobretodo Playa de Palma son un ejemplo paradigmático de esta dialéctica.

8.3. Playa de Palma, crisis económica y cambiante rol de la administración pública:

8.3.1. El despliegue del Consorcio de la Playa de Palma:

En 2004 se inició el proceso político que pretendía establecer las bases para articular una ‘solución territorial’ para la Playa de Palma. Así, el partenariado que se había formado en 2001 para llevar el Plan de Excelencia se reconstituyó el 20 de diciembre de 2004, para formar un nuevo partenariado entre el gobierno central, el autonómico, el Consell insular de Mallorca y los ayuntamientos de Palma y Lluçmajor. Este nuevo partenariado tomó el nombre de “Consorcio para la mejora y el embellecimiento de la Playa de Palma” y supuso un salto cualitativo respecto al anterior Plan de Excelencia en dos aspectos.

En primer lugar, se creó un ente (consorcio) ad-hoc, con sus propios estatutos y con una dinámica de funcionamiento mucho más concreta que la prevista en el plan de excelencia; en segundo lugar, se dio un salto cualitativo en la cantidad anual presupuestada para la zona, ya que se garantizó para el Consorcio un presupuesto anual, que, para el año 2005, alcanzó los 2,66 millones de €.

Por su parte, el gobierno central aprobó, en 2007, el Plan del Turismo Español Horizonte 2020 que fijaba el triple objetivo de alcanzar un “sistema turístico español” competitivo, sostenible y fuente de mayor bienestar. Dentro de este gran plan, se impulsó otro, el Plan Horizonte 2020, con el objetivo de impulsar proyectos de reconversión de espacios turísticos maduros. Según Foronda y García López (2009:93), si los planes Qualifica (que a nivel local se tradujo en el Plan de Excelencia Turística) se centraron en la “planificación”, los Planes Integrales de Calidad del Turismo Español (cuando se creó el Consorcio), lo hicieron en la “implantación”, mientras que el Plan Horizonte 2020 (reconversión a Consorcio Urbanístico)

se centró en crear “entidades mixtas de gestión”.

En otras palabras, cada nuevo Plan estatal enfatizó más la necesaria materialización espacial de sus propuestas y, por lo tanto, a cada nuevo plan los nuevos modos de gobernanza y sus repercusiones territoriales han sido más fuertes. La aprobación del Plan Horizonte 2020 supuso otro gran hito para la Playa de Palma ya que, junto al sur de Gran Canaria y la Costa del Sol Occidental, se convirtió en la “zona piloto” del mismo. Cabe destacar que el organismo impulsor del Plan Horizonte 2020 fue la secretaría de Estado de Turismo, cuyo máximo responsable en la legislatura fue Joan Mesquida, con un considerable peso político tanto a nivel autonómico (consejero de Economía autonómico) como a nivel estatal (ex director general de la Policía Nacional y Guardia Civil de 2006 hasta 2008, cuando se convirtió en secretario de Estado para Turismo). Además, Joan Mesquida también había sido concejal de Calviá en el periodo 1991-1999, formando parte del equipo de Nájera y participando en el proceso político relacionado con la Agenda Local 21. A partir de 2007, en el marco del Plan Horizonte 2020 y con Joan Mesquida como secretario de estado de turismo, el proyecto de la Playa de Palma recibió un importante espaldarazo, revisándose el convenio y cambiando la denominación del antiguo Consorcio para la mejora y embellecimiento a Consorcio Urbanístico.

El nuevo consorcio urbanístico se atribuía pues facultades para formular la nueva ordenación del ámbito afectado y para ejecutar y promover las actuaciones urbanísticas y las obras de infraestructuras. Asimismo se reforzaron considerablemente las partidas presupuestarias para el Consorcio. La primera medida del Consorcio fue la convocatoria en 2007 de un “concurso internacional de ideas” para llevar a cabo un plan estratégico para la zona, ganado en 2008 por el equipo neerlandés de arquitectos West 8 Urban Design & Landscape Architecture BV. Además, el Gobierno de España creó a finales de 2008 un cargo clave para reforzar políticamente el proyecto: el “Alto Comisionado del Gobierno de España para la reforma de la Platja de Palma”, que recayó en Margarita Nájera, ex-alcaldesa socialista de Calviá en el período 1991- 2003, con Joan Mesquida de responsable económico del municipio, desde 1991 a 1999.

Si bien hasta este momento el peso del despliegue de esta nueva gobernanza la había llevado la administración central, la relevancia que adquirió el Consorcio hizo necesario establecer unas directrices claras en relación al planeamiento territorial autonómico. Se aprobó la Ley 8/2010 de revalorización integral de la Platja de Palma que confirmaba las competencias plenas del Consorcio en todo lo relativo a la ordenación territorial, urbanística y turística de la Playa de Palma, pudiendo incluso “instar” a los ayuntamientos de Palma y Lluçmajor y al Consejo Insular de Mallorca a “adaptar” sus normas a los requerimientos del Consorcio. En el marco de la Ley 8/2010, se crea una nueva figura de planeamiento ad-hoc, el Plan de Reconversión Integral (en adelante, PRI), cuya principal novedad es su carácter holístico: un plan que es a la vez de naturaleza territorial, turística y urbana (González, 2010). Se trata por tanto, de una ambiciosa operación de plantear una solución territorial para este espacio, que sin embargo, tenía la intención de generar una nueva ronda de inversión privada a partir principalmente de megaproyectos urbanos.

Paralelamente al PRI se presentó el Plan de Acción Integral (en adelante PAI), un nuevo documento (inspirado en el plan estratégico de West 8) cuyas directrices urbanísticas son el PRI. En definitiva, en apenas dos años (entre 2008 y 2010) se produjo, –reproduciendo la idea de Brenner y Theodore (2002) – un potente despliegue (roll-out) de una nueva tipología de Gobierno neoliberal. Por primera vez desde los setenta, se estaba planteando para Playa

de Palma una alternativa de restructuración fuerte que iba más allá de los planes de embellecimiento. De hecho, el plan de reforma de Playa de Palma de 2010 pretendía ser el equivalente al plan 5 estrella de Magaluf.

Planteado en una coyuntura económica expansiva y con unas instituciones públicas con gran cantidad de liquidez disponible, la inversión prevista para todo el proyecto era de 3.962.927.915 euros (un 33% público y un 66% privado), lo que suponía una inversión media de 3.962.927 €/Ha o una inversión por plaza (turística más residencial) de 42.614,26 €. (González, 2010: 213). Así, la inversión pública se pretendía que llegase hasta los 1.360.500.000 € hasta 2020 (Consortio Platja de Palma, 2010: 120). La estrategia del Consortio consiste en la inversión pública para posteriormente atraer fondos privados. Se trataba por tanto de un discurso y una praxis típicamente neokeynesiana, cuya puesta en práctica resultaba novedosa en el contexto de la reconversión de espacios turísticos maduros.

Había sin embargo, diferencias importantes con el plan de Magaluf. Por supuesto, las medidas de rehabilitación del espacio urbano iban totalmente destinadas a ofrecer una solución territorial al espacio degradado, pero contrariamente a Magaluf, no había un inversor (privado) que quisiese invertir en un espacio como Playa de Palma. De hecho, los años dos mil siguieron presenciando fugas de importantes capitales de Playa de Palma: Riu se deshizo de tres hoteles entre 2005 y 2006, y la urbanización de Ses Fontalles, parada desde 2007, tenía visos de seguirlo estando con el PAI y PRI en la mano.

De hecho, los grandes capitalistas que operan en la zona contemplaban el despliegue del Consortio con una mezcla de ignorancia, desdén y curiosidad. La única iniciativa privada de relevancia surgida al calor del plan de reconversión fue la rehabilitación del hotel Iberostar Royal Cupido, con un presupuesto aproximado de unos 5.000.000 de € (Consortio Platja de Palma, 2009: 102). Contrariamente a lo que había pasado en Magaluf, no había una oposición al proyecto, puesto que en principio, no tocaba sus intereses e incluso podría ser beneficioso para ellos.

En este sentido, a lo largo del proceso de despliegue del nuevo marco institucional, se fue forjando un consenso cada vez más robusto: todos los niveles institucionales del estado (desde la escala nacional hasta la municipal con independencia de su color político) parecían remar en la misma dirección. Aparte de este consenso institucional, también se ha buscó un consenso más de abajo-arriba, similar al de las agendas locales 21. A partir de redes participativas, desde las instituciones se animó a que vecinos y comerciantes presentasen sus sugerencias al proyecto; asimismo el Consortio estableció también “comisiones de seguimiento” del proyecto, en las que participaban los sindicatos mayoritarios, entidades cívicas y vecinales y representantes empresariales.

8.3.2. Estrategias del Plan de Acción Integral y el Plan de Reconversión Integral de 2010:

En la propuesta realizada del PRI de 2010 primaba la rehabilitación frente a los nuevos desarrollos (González, 2012), reclasificando a rústico 170,41 hectáreas de suelos urbanizables⁴⁸ y manteniendo la clasificación de urbanizables en otras 105,94 ha de suelos urbanizables. Por otro lado, el plan preveía la protección del humedal de ses Fontanelles (32,62 ha) –declarado suelo rústico– con el traslado de su aprovechamiento urbanístico a una

⁴⁸ Se consideran como suelos urbanizables aquellos que según el planeamiento municipal de Palma y Lluçmajor vigentes son clasificados como tales.

zona colindante de 7,01 ha.

A nivel urbano, el PAI proponía la implantación de tres “espacios tractores” (zonas de Can Pastilla-Ses Fontanelles, Las Maravillas-La Porciúncula y S’Arenal), ubicados estratégicamente en las zonas occidental, central y oriental del litoral de la Playa de Palma, con el objetivo de crear en estas bolsas de suelo públicas o en terrenos adyacentes, nuevos espacios generados de plusvalor, que en su mayoría iban a ser megaproyectos urbanos. Algunas de las propuestas que lanzó el plan eran: un centro de alto rendimiento deportivo, una franquicia del museo del Prado, la protección de la zona húmeda de Ses Fontanelles o la construcción del hotel más “bio” del mundo, denominados en el PRI 2010 para la Playa de Palma como “catedrales⁴⁹”, y que iban a ser catalizadoras de la renovación urbana (Consorti Platja de Palma 2010) (véase figura 79).

Figura 79. Recreaciones de megaproyectos en los “espacios tractores” de la Playa de Palma. Fuente: Consorti Platja de Palma (2010: 168, 177).



Estos clusters de creación de valor eran concebidos como herramienta para aumentar el valor de cambio de la zona a través de 1) incitar un turismo de mayor poder adquisitivo, y 2) aumentar el valor añadido del parque inmobiliario. En consecuencia, las “catedrales” eran la materialización propuesta de la solución territorial para la zona, y buscaban una mayor rentabilidad en la inversión en la zona y a la vez servir como “palanca” para atraer inversiones.

La estrategia diseñada por el Consorcio hasta 2011 se basaba en complementar la

⁴⁹ Nótese aquí la similitud entre algunas de las propuestas del plan de las estrellas de Magaluf de los ochenta y el PRI de Playa de Palma de 2010. Son propuestas que tienen la innovación de pretender centrar las dinámicas de acumulación en los espacios turísticos maduros en el sector inmobiliario, y conceptualmente, las “catedrales” del PRI de Playa de Palma se asemejan a las “estrellas” del Plan de Magaluf.

implantación de estos “espacios tractores” con una combinación de estrategias de adquisiciones de suelo para realizar operaciones de esponjamiento, que además de su efecto visual, tenían el objetivo implícito de poner en valor el entorno construido circundante. Pero obviamente, este plan estaba condicionado al apoyo social y a la inversión pública en el entorno, dos elementos que, se esvanecerían antes de que el PRI pudiese ser aprobado.

8.3.3. Crisis del Consorcio y lanzamiento del nuevo PRI:

A diferencia de lo que había ocurrido en Magaluf, Margarita Nájera no se encontraría ni con la oposición del Govern ni de los grandes hoteleros. Pero habría otras dificultades en el camino para cuajar el proyecto de reconversión y, en 2010, acabaría estallando la clásica tensión entre valor de uso y valor de cambio en el espacio urbano.

Los sociólogos urbanos John Logan y Harvey Molotch (1987: 200) reconocen que hay “tensiones fundamentales que amenazan con desgarrar coaliciones de crecimiento debido a la tensiones sistémicas entre los residentes que dan ‘valor de uso’ al espacio urbano (satisfaciendo sus necesidades esenciales) y aquellos que dan prioridad a su ‘valor de cambio’ (el retorno financiero)”. En el caso que nos ocupa, ésta tensión fue precisamente el germen que ha llevado al fracaso del consenso, ya que la estrategia de consenso creada en torno al megaproyecto se derrumbó a lo largo del segundo semestre de 2010. Por un lado, los residentes del barrio de Can Pastilla (que a priori podrían haber sido uno de los soportes sociales del proyecto), se revolvieron en contra del mismo al incluir éste la expropiación – para su posterior derribo– de 300 viviendas (91 de ellas en Can Pastilla) con el objetivo de “esponjar” áreas de alta densidad.

Al margen de la idoneidad de la solución urbanística en sí, esta actuación, estaba precisamente destinada a incrementar el “valor de cambio” de las viviendas no derribadas, mientras que la masa vecinal la aprecia por su “valor de uso”. Se trataba por tanto de una operación de cirugía haussmaniana que provocaría el rechazo del vecindario. Los vecinos afectados en Can Pastilla constituyeron una plataforma vecinal de defensa de intereses locales en contra de las expropiaciones, mientras que los vecinos del barrio de s'Arenal (clases más populares), donde también estaban previstos esponjamientos, no tuvieron tanto protagonismo en el movimiento contra las expropiaciones. La cuestión saltó a la arena política cuando la oposición (en el año 2010 conservadora) hizo suya la denuncia del derribo de dichas viviendas.

Además, el proyecto estuvo sometido a los conflictos internos en el seno del gobierno autonómico: el presidente autonómico, la presidenta insular, la consejera de turismo y la alcaldesa de Palma (del mismo color político que la Alta Comisionada Margarita Nájera), así como los socios minoritarios del Gobierno expresaron en distinto grado su disgusto con el Consorcio por esta actuación. La polémica fue aprovechada por el lobby hotelero, a favor de las inversiones en la zona pero receloso del objetivo del proyecto de eliminar a largo plazo el 50% de las plazas hotelera, para posicionarse en contra del mismo. Este conflicto de intereses provocó un alud de alegaciones al Plan de Reconversión Integral (concretamente 1.335). El día 15 de noviembre de 2010, acechada por la oposición vecinal y por el desgaste político que se estaba produciendo cerca ya del fin de la legislatura política, la Junta Rectora del Consorcio de la Playa de Palma anunció la suspensión de la aprobación inicial del Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma.

Pero a la gravedad de la caída del consenso se uniría en 2011 dos efectos más que acabarían

con el proyecto: el cambio de las correlaciones políticas y la caída de la importancia político del proyecto Playa de Palma, y sobretodo, la llegada de las políticas de austeridad y por tanto de recorte de los fondos públicos.

Durante el año 2011, el Consorcio se lanzaría a una serie de iniciativas dedicadas a captar los menguantes remanentes de fondos públicos. Se trataba de una estrategia de intento de supervivencia del intervencionismo público en un contexto de creciente aplicación de políticas de austeridad, y por lo tanto era una salida hacia adelante que estaba condenada al fracaso.

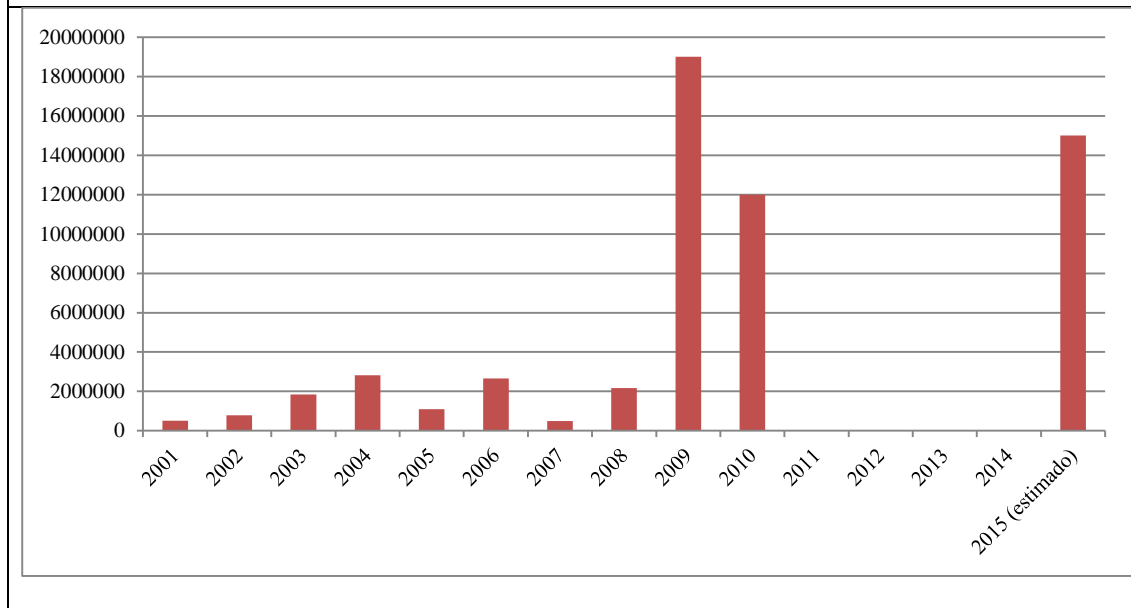
El ejecutivo autonómico declaró la zona de s’Arenal de Lluçmajor (uno de los barrios de la zona) como “Área de Rehabilitación Integral” (Decreto 60/2011 de 20 de mayo de 2011), con la expectativa de hacer lo mismo con otras áreas de la Playa de Palma, para poder acceder a los fondos del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre), programa estatal que daba préstamos de hasta el 40% del importe de la rehabilitación de viviendas y que se enmarcaba dentro de las políticas impulsadas por el ejecutivo central antes del cambio de rumbo de las políticas anti-crisis.

Sin embargo, el mismo 2011 se dio un viraje en el Consorcio para readaptar las estrategias de este instrumento de gobernanza a la coyuntura económica del momento. El Consorcio intentó actuar como un mecanismo de atracción de inversiones privadas en la zona. En este sentido, se apoyó la inversión privada mediante las líneas del Instituto de Crédito Oficial –ICO– abiertas para hoteleros y empresarios de la oferta complementaria de la zona. El Consorcio de la Playa de Palma y el Instituto de Crédito Oficial alcanzaron en junio de 2011 un acuerdo para abrir una serie de líneas de préstamos ventajosos (de hasta 10 millones de € con un mínimo de inversión de 15 millones de €), que suponían “un instrumento financiero con mejores condiciones que las que se pueden conseguir en un banco” (Hosteltur, 2011).

En segundo lugar, cabe destacar el anteproyecto de ley de medidas fiscales y financieras, impulsado por el mismo Consorcio, que pretendía impulsar la inversión privada mediante exenciones y beneficios fiscales. Su objetivo era atraer capitales y fondos de inversión (Consorci Platja de Palma, 2011) mediante exenciones del impuesto de sociedades, el de la renta de las personas físicas o el de transmisiones patrimoniales. Según informaciones aparecidas en la prensa, el borrador estaría inspirado en la respuesta que se dio en el complejo urbano de la Isla de la Cartuja para rehabilitar la zona después de la Exposición Universal de Sevilla de 1992, y se habría acordado con las patronales empresarial y hotelera, Confederación de Asociaciones Empresariales de Baleares –CAEB– y Federación Empresarial Hotelera de Mallorca –FEHM– y también con la Cámara de Comercio (Torres Blasco, 2010).

En todo caso, el proyecto de reconversión impulsado por el Consorcio naufragaría en 2011: a la falta de consenso, se le unió el fin de la inversión pública, y el cambio político tras las elecciones de 2011. La inversión pública al Consorcio que debía ir *in crescendo* hasta llegar a más de 1000 millones de euros en la práctica quedó en 0 euros (véase Figura 80).

Figura 80. Inversión pública en la Playa de Palma canalizada a través del Consorcio Playa de Palma, 2001-2015. Fuente: elaboración propia a partir de información disponible en el Boletín Oficial del Estado y <http://consorcioplatjadepalma.palmademallorca.es/>



Así, el proyecto quedaría económicamente varado en 2011. Pero también quedaría estancado políticamente, a raíz del cambio político surgido en las elecciones municipales, autonómicas y estatales. El cambio político implicó la supresión de la figura del “Alto Comisionado del Gobierno de España”, y la pérdida de la priorización política que se había dado al proyecto con los gobiernos del PSOE. Así, las instituciones, gobernadas por el PP, apostaron por el concejal de urbanismo de Palma, Álvaro Gijón, como gerente del Consorcio de la Playa de Palma. Si bien Gijón asumió el anterior Plan estratégico (Plan de Acción Integral), no asumió el Plan de Reforma Integral de 2010 (cuya aprobación inicial había quedado suspendida).

La nueva gerencia del Consorcio encargó un nuevo PRI, fue adjudicado un equipo de arquitectos de Olot (LAND Urbanisme i Projectes) con un socio local (MED arquitectura, urbanismo y paisajes, dirigida por Biel Horrach y Luz Duque).

En junio de 2012 se hizo público el avance del futuro Plan de Reconversión Integral, que rescata ciertos elementos tanto del PRI como del PAI retomando el paisaje como identidad, las tramas urbanas diferenciadas como potencial y los espacios públicos para promover la movilidad. Aunque también dice primar la rehabilitación sobre los nuevos crecimientos, la propuesta de clasificación de suelos urbanizables suma, en el avance del PRI de 2012, 171,4 ha, un 62% más que con el PRI de 2010. Entre los nuevos urbanizables que se incorporaban en el nuevo PRI destaca Ses Fontanelles, cuya inclusión como urbanizable fue un requisito no negociable impuesto desde los gestores políticos. Finalmente, el Boletín Oficial de la comunidad autónoma realizaría la aprobación inicial del proyecto en junio de 2013.

Los respectivos presidentes y gerentes del Consorcio, se apresuraron a afirmar en 2013 que la aprobación del PRI no suponía que hubiese una mayor inversión pública, sino que por el contrario intentarían atraer al máximo la inversión privada a la zona. Sin embargo, y a diferencia del PRI de 2010, el nuevo PRI consiguió pasar airoso la fase de información pública y obtendría la aprobación provisional el 10 de febrero de 2015.

8.3.4. Características del nuevo PRI:

El nuevo PRI rompe en algunos aspectos con el anterior en tanto y cuanto se abandonan las intervenciones a gran escala que proponía el PRI de 2010. Las “catedrales” y los “espacios tractores”, que eran los ejes del PRI-2010, se abandonan en el PRI-2014 y en la memoria del PRI-2014 se declara lo siguiente:

La concepción de grandes obras arquitectónicas e infraestructuras de orden público y las operaciones de esponjamiento o adquisición de suelo público mediante mecanismos de expropiación, se reconducen a través de un modelo que de manera prioritaria ponga en valor todos los recursos potenciales que el ámbito ofrece en su estado actual.

Fuente: Consorci Platja de Palma, 2014: 32.

De esta forma, las macro-intervenciones son sustituidas por micro-intervenciones puntuales en el tejido urbano. Una de las medidas que se adopta es el establecimiento de diversos PERIs para favorecer la reconversión y/o rehabilitación de manzanas, con una superficie de las mismas que se sitúa entre los 1.000 y 4.000 m².

Interesantemente, el PRI-2014 bebe de la estrategia neoliberalizadora emprendida en el planeamiento del 2010-2014, explícitamente siguiendo la filosofía marcada por la Ley del turismo 8/2012. En otras palabras, el plan adopta y potencia los principios de reconversión de los usos hoteleros, modernización, legalización y ampliación de las superficies hoteleras e intercambio de aprovechamientos. Esto no quita que en ciertos aspectos, recoja las propuestas elaboradas en el PRI anterior. Por ejemplo, se apuesta por una reestructuración a fondo de la planta hotelera, instando a subir de categoría y disminuyendo (a largo plazo) el número de plazas hoteleras a la mitad.

Un segundo elemento interesante es la diferenciación en la clasificación que se hace del suelo. Por un lado, se legaliza definitivamente la urbanización de Bellavista, 38.830 m² en suelo teóricamente rústico que se construyó en los años veinte, y que en la actualidad el PGOU de Palma lo ha incorporado mediante una modificación puntual. Por otro lado, no se aumentan la superficie de nuevos urbanizables aunque, eso sí, el PRI contempla la reactivación de unos urbanizables que habían estado aletargados desde los sesenta. Al margen del caso particular de Ses Fontanelles, la clave de esta reactivación es la de transferir densidades y aprovechamientos desde zonas que el PRI considera saturadas –leáse Can Pastilla y s’Arenal– hacia zonas traseras. Se trata por tanto, de operaciones de transferencia de aprovechamientos urbanísticos de aquellas zonas saturadas, como denota el texto que se reproduce a continuación.

El PRI, establece en este caso, las bases para la transferencia del aprovechamiento urbanístico de alguna de estas edificaciones sobrepasadas en altura, y de fuerte impacto negativo en su entorno urbano, para su reubicación en nuevos emplazamientos procedentes de los nuevos sectores calificados

Fuente: Consorci Platja de Palma, 2014: 72.

Pero como estrategias similares planteadas en el POOT o la Ley general turística de 1999, no queda claro si esta transferencia de aprovechamiento de una parcela A a B implica necesariamente que la parcela A deja de tener un uso lucrativo.

Hay que añadir una segunda puntualización a la propuesta de aparente disminución de la presión turística y demográfica sobre la zona. En este sentido, el PRI propone por un lado una estrategia de des-densificación y cambio de uso de la planta hotelera de Can Pastilla y s’Arenal, pero por el otro propone una re-densificación de la planta hotelera de Las Maravillas y Somtimes. Por otro lado, la de-densificación de la planta hotelera Can Pastilla y s’Arenal se redirige hacia los suelos urbanizables, favoreciendo la reconversión e incremento de categoría de la planta hotelera:

Los sectores [urbanizables] permitirán al Consorcio disponer de los terrenos necesarios para los equipamientos públicos así como para las operaciones de rehabilitación urbana, realojo y desplazamiento de actividades, tal como se prevé en la normativa de este PRI para las edificaciones turísticas obsoletas que sobrepasen la altura de 5 plantas y que deban renovarse y cambiar de uso.

Fuente: Consorci Platja de Palma, 2014: 47.

Así, siguiendo los preceptos desreguladores del planeamiento actual, se plantea una intensificación y ampliación de la planta hotelera en la zona central de la Playa de Palma al amparo del nuevo planeamiento, y concretamente de la ley 8/2012.

Para facilitar esta renovación, la disposición adicional cuarta de la Ley 8/2012 establece la posibilidad de un incremento de la superficie edificada de un 10% a un 20% en función de la categoría del establecimiento. El PRI prevé, en este caso, la posibilidad de que esta ampliación, se pueda efectuar con la adición de una planta a las ya existentes, o de dos en el caso de aumento de categoría a hoteles de 4, con la limitación de no sobrepasar la altura máxima de 8 plantas, excepto en Can Pastilla y los Arenales que mantienen la limitación de 5 plantas.*

En este caso, y del exhaustivo análisis efectuado de la edificación existente, se considera que la ubicación de los edificios hoteleros en la zona de la pinada de la Ribera o Las Maravillas, con amplios espacios viales y separación entre edificaciones, tiene capacidad para incorporar edificios de hasta 8 plantas (planta baja+7 plantas piso), sin representar un efecto negativo sobre la percepción de este paisaje urbano de edificios aislados, y esta ampliación en altura facilita el mantenimiento de los espacios no edificados de la parcelas con una mayor preservación del pinar existente, garantizando la calidad paisajística del entorno inmediato y de su relación con el espacio público.

Fuente: Consorci Platja de Palma, 2014:80.

Las mencionadas medidas facilitadoras están pensadas para la zona central de la Playa de Palma, mientras que para Can Pastilla y s’Arenal, se incide en la reconversión de las plazas hoteleras a residenciales. En el plan, se afirma lo siguiente:

Entre las posibilidades que establece la Ley, para las zonas turísticas saturadas o maduras y para los edificios dados de baja definitiva (arts. 78 y 90), está la modificación del uso de estas edificaciones a uso residencial u otro, previa la baja definitiva de las plazas hoteleras y previo informe favorable del respectivo Ayuntamiento, así como la posibilidad de su demolición y reconstrucción posterior. Estas determinaciones deberían incidir básicamente en la renovación de establecimientos obsoletos situados en las zonas más densas de Can Pastilla y los Arenales,

algunos con alturas de 10 -11 plantas, y que en el caso en que ya se ha procedido a este cambio de uso, los resultados han sido muy negativos”.

Fuente: Consorci Platja de Palma, 2014:81.

Así, más allá de la obvia monofuncionalización espacial de la Playa de Palma en una zona residencial y otra hotelera, lo que se pretende es por tanto favorecer a las cadenas hoteleras – generalmente situadas en la zona central de la Playa de Palma- y forzar el cierre de los establecimientos más pequeños –ya que tienen mayores dificultades a aumentar la categoría y tienen además un incentivo de hacer reconversión a otros usos-.

Relacionado con este calculado movimiento de expansión externa-esponjamiento interno por un lado y de densificación interna por otro, el plan despliega una interesante comparación entre las densidades actuales y los límites que establece el planeamiento municipal vigente. Así, el plan refleja como los parámetros de techo, plazas turísticas, edificabilidad bruta y número de plantas, se exceden actualmente de las previsiones definidas en el planeamiento vigente. El techo construido global en la actualidad supera en un 10% las previsiones del Planeamiento vigente, especialmente en s’Arenal y Can Pastilla. Sin embargo, no queda claro que muchos de estos indicadores –especialmente las plazas turísticas- vayan a converger con la aplicación del PRI, en tanto y cuanto se establece un mecanismo de transferencia de aprovechamientos.

Por otro lado, esta retórica choca también con otro elemento claramente contradictorio. Así, el PRI se vanagloria de disminuir el techo poblacional con respecto al planeamiento vigente. Sin embargo, aunque en comparación con las previsiones del planeamiento efectivamente existe una disminución, si se compara con la población residente en Playa de Palma existe por el contrario un notable aumento del techo poblacional. Así, si el planeamiento vigente prevé una población de 66.134 habitantes, el PRI disminuye esta previsión hasta los 39.501 habitantes, pero se debe tener en cuenta que en la actualidad hay censados en la Playa de Palma 30.099 habitantes.

Por el contrario, con las plazas turísticas pasa lo contrario: si el planeamiento vigente afirma que hay 7.600 plazas turísticas y la realidad es que hay 41.873 plazas turísticas regladas, el plan prevé un aumento respecto al planeamiento (y una disminución respecto a la realidad) para situar la Playa de Palma con 30.113 plazas turísticas.

Por lo tanto, el PRI nuevo supone un abandono de la vía inmobiliaria que existía en el anterior PRI, por una apuesta nítida por los usos hoteleros. El hotel, de alguna manera, sustituye a las catedrales del anterior PRI, en tanto y cuanto se asume que será el hotel lo que generará plusvalías en la Playa de Palma. Así, además de permitir el máximo de alturas en la zona central de Playa de Palma (un máximo de baja más ocho plantas), el PRI potencia la renovación de la planta hotelera, estableciendo explícitamente el aumento de una o dos plantas a aquellos hoteles que se renueven.

En definitiva el PRI 2014 abandona la estrategia de adopción de una reestructuración fuerte del espacio como se proponía en el PRI de 2010. Es decir, la solución territorial que plantea el nuevo Consorcio pasa por una apuesta clara por el fortalecimiento del sector hotelero en Playa de Palma. Es por tanto de prever que los clásicos problemas del producto turístico y en menor medida, del espacio físico, continúen en este espacio.

Pero más allá de este previsible cambio estratégico en la actual coyuntura económica, la evolución histórica del Consorcio desde 2004 hasta la actualidad demuestra el rol menguante de la administración pública como motor por sí sola del cambio en la zona. A 2015, los planteamientos de intervencionismo público propuestos en 2009 resultan quiméricos, al margen de la voluntad política que pueda existir. Pero por otro lado, la administración pública juega, vía planeamiento y regulaciones, un rol cada vez más importante en la movilización territorial dentro de las dinámicas de acumulación. El acompañamiento actual del planeamiento con los intereses empresariales en la Playa de Palma no tiene precedente: recuérdense por ejemplo, los conflictos constantes entre promotores y planeamiento en los sesenta. De hecho, el planeamiento en la actualidad es un elemento crítico en la consecución de soluciones espaciales, en tanto en cuanto da una seguridad jurídica a los proyectos y atrae la inversión.

Como muestra de este doble –y contradictorio– rol del estado vía planeamiento, considérese el caso de la Playa de Palma. Es de prever que las medidas que impulsa el Consorcio tengan un efecto espacial y económico limitado, incluso las iniciativas más pro-crecimiento como transferencia de aprovechamientos o aumento de plantas. Sin embargo, las iniciativas privadas como el casino o el actual proyecto de Ses Fontanelles, sí que con gran probabilidad, tengan un impacto económico y espacial sobre la zona. Y cabe señalar aquí que, efectivamente, la iniciativa es privada, pero no es menos cierto que el planeamiento, como se verá a continuación, tiene un papel crítico en estos proyectos.

8.4. Hacia la financiarización de ses Fontanelles (2012-presente):

Recapítúlese: el proyecto de urbanización de Ses Fontanelles fue parado vía-decreto ley por el Govern progresista en 2007. Esta suspensión cautelar de la urbanización fue recurrida por Parque Aqua Mágica SA, que solicitó un indemnización de 6,3 millones de € al Govern. En 2011, esta solicitud fue rechazada por el Tribunal Superior de Justicia de Baleares al considerar que no se habían perdido los derechos urbanísticos sobre las parcelas, sino que simplemente se había parado el proceso urbanizador (Borràs, 30/11/2011). Sin embargo, en 2012 se levantó la suspensión de Ses Fontanelles vía un decreto-ley *ad-hoc* para urbanizar la zona (Decreto ley 8/2012, de medidas urgentes, para la Urbanización de la Playa de Palma). Así, se daba de nuevo vía libre para la urbanización de Ses Fontanelles. En 2013, el GOB sería acusado por el entonces conseller de turismo, Carlos Delgado Truyols, de “jugar con el pan de los ciudadanos de Baleares”, afirmando el consejero que “Hay que empezar a ser serios y hay que empezar a trabajar por el pan de nuestros hijos”, (Europa Press, 05/03/2013).

Así pues, la situación de crisis económica vino acompañada de una creciente legitimación social de los procesos urbanizadores, en tanto y cuantos estos eran vendidos a la opinión pública como una necesidad para crear puestos de trabajos. Por otro lado, el movimiento ecologista no varió el discurso con la entrada de la crisis: las nuevas urbanizaciones eran esencialmente negativas por la destrucción de los valores naturales y por las dinámicas especulativas asociadas a estas urbanizaciones. Sin embargo, en un contexto de crisis, el respaldo social y político al movimiento ecologista en este tipo de polémicas fue de hecho mucho menor al que habían tenido en los picos de las burbujas turístico-inmobiliarias.

La antes citada no sería la última compra-venta de terrenos que se realizaría en Ses Fontanelles. En enero de 2014, las fincas de Ses Fontanelles serían vendidas a la entidad Unibail Rodamco Palma, SL, una filial de la UNIBAIL RODAMCO, la REIT líder en Europa y la

tercera a escala mundial, especializada en grandes *shopping malls* en Europa (véase figura 81).

Figura 81. Portfolio actual de los grandes shopping malls de Unibail Rodamco en Europa (arriba) y los malls en España (abajo). Fuente: <http://www.unibail-rodamco.com/W/do/centre/shopping-centres> [consultado 09/02/2015] y <http://www.unibail-rodamco.com/W/do/centre/spain#> [consultado 09/02/2015]



El primero de ellos, es la creciente complejificación de los procesos de cambio de manos de propiedad. En este sentido, llaman la atención los requisitos de la operación de compraventa de las parcelas de Ses Fontanelles entre Parque Aqua Magica y Unibail Rodamco. El precio base de la operación son veinte millones de euros, pero hay una cantidad adicional de dieciséis millones de euros que se deberán o no pagar a los vendedores de las fincas en función de las rentas e incentivos obtenidos por los arrendatarios del Centro Comercial ‘Palma Springs’.

Además, se establecen una serie de condiciones suspensivas de la operación y que puede revertir la compra-venta. Las condiciones suspensivas son muy variadas. Merecen la atención de este trabajo tres condiciones *sine quanon* para mantener la operación de compra-venta. El primero es que el ‘Palma Springs’ haya firmado con las compañías de Inditex (dueñas de Zara, Mango, entre otras) un acuerdo de arrendamiento en exclusividad, entendida esta exclusividad la obligación de no arrendar en centros comerciales competidores. Una segunda condición es que la empresa compradora tiene que haber arrendado en un plazo de tres años, que represente un importe superior al 50% de la renta mínima garantizada de locales al centro comercial y el 60% de la superficie bruta arrendable de locales. El tercer elemento importante es que la compra-venta está supeditada a una alteración del planeamiento que valide un nuevo plan de acceso rodado al recinto: ya sea en la forma de PRI, en la forma de modificación del plan parcial, u otros.

En este último punto por tanto, se demuestra la importancia del planeamiento en las dinámicas territoriales de la acumulación: si el planeamiento no produce los resultados previstos, puede producirse una reversión de la compraventa, o si se quiere, puede no producirse una conversión en mercancía por parte del capital-dinero.

En el contexto de Playa de Palma, este megaproyecto representa, nada más y nada menos, que este lugar vuelve a ser utilizado como una solución espacial de capitales de matriz internacional, cosa que no había pasado desde la década de los sesenta. Una solución espacial, que a diferencia del caso de Magaluf, no está basada sólo en nuevos usos turísticos y hoteleros, sino que por el contrario, esta basada en una gran superficie mas interrelacionada con las dinámicas del consumo interno de la isla que con el contexto turístico de Playa de Palma.

8.5. Otros proyectos para la Playa de Palma (2013-)

Que el proyecto de Ses Fontanelles esté eminentemente ligado a las dinámicas urbanas de Palma, no significa que no esté conectado con las dinámicas turísticas de Playa de Palma. Por el contrario, una posibilidad que, a principios del 2015, ya se empezaba a dibujar es que este megaproyecto, conjuntamente con las medidas pro-growth establecidas desde el Govern y el Consorcio haga de catalizador de nuevas inversiones en el sector hotelero.

En este sentido, cabe destacar la apertura de un nuevo hotel de cinco estrellas en Playa de Palma (Hotel Son Llaut), una anécdota muy sintomática e importante por lo que representa. En primer lugar, no se producía una apertura de un hotel en Playa de Palma desde 1990 (aunque con posterioridad sí se han abierto hoteles-apartamentos, apartamentos o casas de huéspedes). En segundo lugar, la empresa propietaria del hotel es Inversiones Llaut, que es filial de la constructora local Constructora Lull Llabrés. Se trata por tanto de un *capital switching* del sector de la construcción local, severamente afectado por la crisis, hacia el sector hotelero. Hasta donde sabemos, desde la crisis del 73 hasta la actualidad, las únicas conmutaciones de capital que se han producido hacia el sector hotelero en Playa de Palma

han sido por parte de empresas que ya estaban involucradas en el sector turístico (oferta complementaria), pero no desde empresas de fuera del sector. Por tanto este nuevo hotel puede ser sintomático de la seguridad del sector hotelero frente al inmobiliario en la actual crisis, y de la utilidad de invertir en Playa de Palma para obtener soluciones espaciales. En tercer lugar y en el plano de los agentes, hay una conexión clara entre el proyecto de Ses Fontanelles y este nuevo proyecto hotelero. Guillermo Alomar, apoderado de la empresa Parque Aqua Mágica, también lo des de la empresa que promueve el hotel Son Llaut. Esto por un lado demuestra la conexión entre los dos proyectos, y demuestra –la obviedad, quizás- que el tipo de agente que decide y que puede reestructurar espacios como Playa de Palma no són agentes públicos como Álvaro Gijón, sino promotores privados como Guillermo Alomar.

Un segundo proyecto importante que se ha planteado en la Playa de Palma es el proyecto de casino. La historia del potencial casino para Playa de Palma empezó en 2013 cuando el Govern, en el marco de las políticas pro-crecimiento, licitó la apertura de un segundo casino. Se trataba de una operación urbanística que el Govern y el Ayuntamiento de Palma pretendían explícitamente que la ganase el Grupo Nervión para realizar el casino nuevo en Playa de Palma.

Sin embargo, con el pliego de condiciones público en la mano, el ganador sería otra compañía que ofrecía hacer un casino en el casco histórico. Se dio la paradoja de que las instituciones públicas hicieron un concurso sesgado a favor del proyecto de Playa de Palma que sencillamente, les salió mal. Al margen de los tejes y manejes de la operación, merece la pena resaltar el intento que se está haciendo por incorporar una nueva estrategia de plusvalías en la Playa de Palma. Así, el grupo promotor del casino de la Playa de Palma es la empresa Gran Casino Nervión Sociedad Anónima, cuyos accionistas son grandes empresarios vascos, y está presidida por Migue Ortiz Cañavate-López. Conjuntamente con Ortiz-Cañavete se sitúan Maria Isabel y Javier Ezponda, familia del ex lehendakari Carlos Garaikoetxea, y Miguel Enrique Aznar. Junto a estos, la cuota mallorquina formada por el promotor inmobiliario Guillermo Alomar Columbran, el promotor estrella de Playa de Palma en los últimos años, y Tchkotoua Zourab (mediáticamente conocido por un caso de corrupción de los años setenta).

Paradójicamente, la actual crisis económica ha servido para introducir la Playa de Palma en una nueva ronda de soluciones espaciales. La casi quimérica reestructuración tan discutida en los últimos cuarenta años tiene visos de ser conseguida por la vía rápida: a través de la inversión de capitales financiarizados en este espacio.

8.6. Nuevos proyectos para Magaluf:

La crisis económica no solamente ha supuesto una vuelta al mapa de la Playa de Palma. También, o incluso más, Magaluf se ha mantenido y potenciado como un importante nodo de extracción de plusvalías.

Contrariamente a Playa de Palma, donde la mayoría de los proyectos planteados no están centrados en la cadena de valor turística, en Magaluf sí que los proyectos tienen un carácter eminentemente turístico-hotelero.

Un segundo elemento diferenciador entre la Playa de Palma y Magaluf es que, contrariamente a lo que había pasado en los noventa, no ha habido en Magaluf una estrategia de articulación de una solución territorial tan importante como la planteada en Playa de Palma a través del

Consortio. El rol de la administración pública en Magaluf se ha centrado prácticamente de una forma exclusiva en atraer inversiones privadas en el marco de la última oleada de planeamiento neoliberal planteada en la actual crisis.

8.6.1. La movilización de Magaluf para ofrecer soluciones espaciales a Meliá. El caso de Calvia Beach Resort

La propuesta más interesante que se ha planteado hasta la fecha ha sido el llamado “Calvia Beach Resort”, una operación de renovación y reconversión de la planta hotelera de Magaluf.

Este proyecto se enmarca dentro de la última oleada de neoliberalización del proceso de planificación puesta en marcha en la actual crisis. En este sentido, la compañía lanzó este proyecto una vez conseguida la “Declaración de Interés autonómico” al amparo de la ley 4/2010 de medidas urgentes para el impulso de la inversión en Baleares. Pocos meses después (el 29 de septiembre de 2011) de la aprobación de dicha ley, se aprobaría la primera declaración de interés autonómica para el proyecto de Meliá en Magaluf (Europa Press, 30/09/2011).

Una vez aprobado el proyecto –cronológicamente coincidente con la crisis del Consorcio de Playa de Palma- Meliá adoptó una retórica propia de la administración pública. El objetivo declarado de la compañía era hacer una inversión no sólo para reconvertir sus hoteles, sino para reconvertir el conjunto de Magaluf. Es decir, Meliá declaraba aportar una solución territorial para el espacio degradado de Magaluf. De hecho, la propaganda de Meliá referentes a sus proyectos de reconversión tenía un sorprendente parecido con las iconografías del consorcio de la Playa de Palma. De esta forma, apenas se publicitaban las reformas que se proyectaban en los hoteles, pero se publicitaban por el contrario las reformas que Meliá iba a realizar –con el beneplácito y connivencia de la administración pública- en el espacio público de Magaluf (véase Figura 82).

Figura 82. Iconografía del proyecto Calviá Beach resort de Magaluf. Fuente: <http://www.hosteltur.com/183240-asi-gana-dinero-melia-renovar-magaluf-sube-precios-20.html> [Consultado día 17-02-2015].



Detrás de esta astuta operación de creación de consenso, la estrategia de Meliá consistía en un doble movimiento de potenciación de sus mecanismos de obtención de liquidez y de abordaje a la cada vez más sólida competencia.

Por un lado, para acometer el proyecto Calviá Beach Resort, Meliá ha creado una *joint venture* con el REIT Evertaas. Esta *joint venture* consiste en que Meliá y Evertaas aportan su participación al 50% en la propiedad del hotel Royal Beach, Meliá incorpora a la *joint venture* los hoteles Guadalupe, Barbados, Jamaica y Trinidad en tanto que Evertaas aporta 230 apartamentos situados en el hotel Mallorca Beach. Meliá vende al *joint venture* Evertmel (50% Meliá/50% Evertaas) los hoteles, y además, Meliá gestiona los hoteles, mientras que la propiedad de los activos pasa a ser del *joint-venture* de Evertaas y Meliá. Se trata por tanto, de la estrategia de *leasing* que Meliá ya ha venido usando desde los noventa para financiar sus operaciones. Desde la jerga marxiana, se puede decir que Meliá consigue crear liquidez de un elemento ilíquido como un edificio, mientras que por el contrario, los fondos altamente líquidos de Evertaas consiguen reinvertirse y pasar a la forma de mercancía poseyendo la titularidad de los edificios de los hoteles.

Este es por tanto un ejemplo de la financiarización de la cadena hotelera, y por tanto de la financiarización de los proyectos de desarrollo urbano-turístico que se están dando. De esta manera, Meliá acometía en 2013 operaciones de ingeniería financiera para acometer algunos de los daños colaterales derivados de la crisis: a modo de ejemplo, la salida del Banco Sabadell de su accionariado (6% de las acciones totales del gigante hotelero) (Martínez 07/07/2013) o la devaluación del bolívar venezolano. Así, el pasivo de Meliá en los años 2013 y 2014 era de unos 1.000 millones de euros y el 80% vencía en 2014 (Martínez 07/07/2013).

Juntamente con la importante entrada en caja por venta de activos, las otras estrategias financieras usadas por Meliá han sido la conversión de 18,5 millones de bonos convertibles (véase Hosteltur 11/11/2014) y el aumento de los ingresos de Meliá via RevPar (aumento del ingreso medio por habitación). Respecto a la conversión de bonos, Meliá en la actualidad tiene un 12% de su capital en manos de hedge funds, lo cual le facilita una rápida canjeabilidad de sus bonos y por tanto una capacidad para afrontar sus deudas (Salces, 04/02/2014).

En este contexto de financiarización de la compañía, espacios como Magaluf son una solución espacial en un doble sentido: se obtiene liquidez por la venta de los activos -Meliá ha declarado ganancias de 20,7 millones de € en 2011 y 35 millones de € en 2013 gracias a la venta de los activos en Magaluf a la *joint-venture* con Evertaas (Europa Press, 07/04/2013). Por otra parte, se obtiene liquidez aumentando la RevPar. En este sentido, gracias a la renovación de los hoteles con el Calviá Beach Resort, Meliá fue capaz de aumentar los premios de hoteles en un 20% (Hosteltur, 11/11/2014).

Pero aparte de obtener liquidez para afrontar sus proyectos, el Calviá Beach Resort tiene dos objetivos indisimulados que se circunscriben a las lógicas locales de Magaluf. Por un lado, combatir el cada vez más potente tejido de apartamentos-negocios nocturnos que operan en Magaluf, que compiten directamente por los turistas y tienden a bajar demasiado, desde el punto de vista de Meliá, los precios. En este sentido la compañía está intentando jugar muy fuerte la bandera de la renovación y la calidad ante la alarma creada por la degradación turística y moral de Magaluf, ejemplificada paradigmáticamente en la Calle de Punta Ballena. Así, Meliá en sus videos promocionales explícitamente antepone la calidad y tranquilidad de su producto ante la degradación de Punta Ballena, y Sebastián Escarrer no escatima esfuerzos en exigir mando dura a la administración pública contra el turismo de borrachera. Por supuesto,

en esta coyuntura, le interesa a Meliá posicionarse como el garante de la solución territorial a Magaluf, y de paso, alinearse con los intereses de las instituciones públicas y con la gran alarma social que los veranos de Magaluf provocan no sólo en Mallorca, sino en España y el Reino Unido.

En segundo lugar, Meliá está apostando por una fuente de ingresos adicionales mediante el fraccionamiento la propiedad de sus hoteles y la reconversión a la figura de los condo hoteles. De hecho, Meliá ha sido pionera en introducir la figura de los condohoteles en España, y ya tiene numerosos condohoteles en la geografía española (Murray, 2012: 1902). En este sentido, el Calvia Beach Resort ha convertido en condohoteles los antiguos Sol Jamaica y Sol Trinidad, incorporados al joint-venture (Rosselló 17/04/2012).

Por otro lado, el proyecto Calviá Beach Resort supone la neoliberalización en grado máximo de los mecanismos de planificación. De hecho, no ha habido ninguna de las figuras de planeamiento tradicionales –ni PERI, ni Unidades de Actuación- que hayan recogido las directrices del planeamiento. En este sentido, los usos del suelo que se proponen en el Calviá Beach Resort no están diseñados por el ayuntamiento ni por ningún estamento público, pero son por el contrario únicamente diseñada por Meliá Hotels International. De hecho, el rol del poder público en el caso de Magaluf se ha limitado a legitimar socialmente los proyectos de Meliá mediante la asistencia de destacados miembros de los ejecutivos balear y calvianer (presidente autonómico, consejero de turismo autonómico, alcalde de calvià, regidora de urbanismo, entre otros) a los eventos sociales de inauguración de los nuevos hoteles y garantizando la declaración de interés autonómico.

Así, ante el servilismo de la actual administración pública, da la impresión de que Meliá habría movilizad Magaluf para promover sus estrategias de acumulación con o sin el consentimiento de la administración pública. Sin embargo, es importante destacar que el envoltorio neoliberal de las nuevas regulaciones, así como el visto bueno explícito de la administración siguen siendo un factor clave a la hora de emprender acciones como las de Meliá – la denominada “seguridad jurídica” en la jerga empresarial. En efecto, los propios planes estratégicos de la compañía indican claramente que todas sus acciones necesitan de “seguridad legal” para conseguir sus intereses (EFE, 18/1/2012). Claro está que esta seguridad jurídica demandada por el gran capital implica cambios en la normativa pública, como los cambios de usos de hotel a vivienda, uso comercial o condominio impulsado por los cambios legislativos promulgados desde 2010.

8.6.4. Enésimo proyecto en la Marina de Magaluf. PERI y Declaración de interés autonómico.

Además del Calviá Beach Resort, hay un segundo megaproyecto en marcha en la zona, que consiste en el enésimo intento de edificar la antigua Marina de Magaluf. Si desde principios de los setenta todos los intentos de edificación de la zona han fracasado, la actual coyuntura de movilización territorial está suponiendo la edificación de esta zona.

Efectivamente, desde el veto al plan 5 estrellas, la zona trasera de Magaluf estaba huérfana de propuestas de urbanización de la zona. Así, se recuperó para Magaluf la idea de PERI en el PGOU de Calvià del año 2000. Al contrario que en ocasiones anteriores, el PERI se centraba en la oferta complementaria, y proponía instalar entre otras instalaciones un parque temático y

un palacio de congresos, que debían servir para aportar una oferta complementaria de calidad y de impacto a la oferta hotelera de Magaluf-Palmanova.

*En los terrenos del PERI de Es Salobrar de Magaluf (antigua Marina) se propone la instalación de un Parque Temático que constituya un elemento fundamental en la estructuración de toda esta área urbana. El Parque Temático es una nueva pieza urbana con actividades de ocio y recreo de alta calidad ambiental. Una nueva fachada de baja densidad y amplias zonas verdes, que utilice el escenario natural -el circo de montañas y pinares- como fondo de calidad, con varias intervenciones medioambientales: * recuperando algunos de los humedales existentes y con nuevas superficies de agua y canales, creados mediante la aportación de agua reciclada desde la estación depuradora existente (las nuevas superficies de agua mejorarían además su depuración y aireación); * una red orgánica de recorridos arbolados para peatones y bicicletas, compatible en los ejes principales con tráfico calmado; * nuevas plantaciones, con una malla general de bosquetes de secano y mallas complementarias de especies regadas con el agua aportada desde los canales.*

Un espacio con grandes parcelas para usos de baja densidad, destinados al ocio y las dotaciones de gran superficie, como espacios de ferias, congresos y exposiciones, campos de tenis, pistas deportivas, de golf para principiantes, caballos... Constituye también un espacio de ocio de escala territorial, de atracción supramunicipal, donde realojar instalaciones que actualmente demandan nuevos emplazamientos, ofrece la posibilidad de recoger operaciones de calidad: hotel sobre parcela de gran superficie, casino...Incluyendo y mejorando las actividades actuales (karts, aquapark) mediante tratamiento de los bordes, arbolado de los aparcamientos e incorporando hitos territoriales e históricos como la Cruz de los Moncada y otros “puntos verdes” del Paseo Calvià.

La posibilidad de actuación sobre las parcelas sería flexible en sus propuestas siguiendo criterios de alta calidad visual y ambiental. Como remate de la zona de contacto con el Núcleo de Magaluf se concentra la edificabilidad residencial en edificación de viviendas unifamiliares de dos plantas y bloques lineales más altos (hasta 4 plantas), con amplias zonas verdes.

Fuente: Ajuntament de Calvià, 2000.

Esta promoción estaba impulsada por la sociedad Promociones Vistarga, SL, filial de Nesgar Promociones, SA, que había adquirido Inmobiliaria Magalluf, S.A, y que era la empresa heredera de la antigua Urbanizadora Mallorquina. Promociones Vistarga impulsaba la promoción conjuntamente con la empresa Explotacions Turístiques de les Illes Balears SL, que era propiedad de los hoteleros Pedro Pascual Gual y Bartomeu Plomer Ginard, empresarios vinculados a la cadena hotelera Viva Hotels.

Este plan, a pesar de ser descrito en la documentación justificativa como un plan eminentemente destinado a la oferta complementaria, tenía además un importante desarrollo hotelero e inmobiliario.

Tabla 21. Principales características del PERI de Magaluf.

Fuente: Ajuntament de Calvià, 2005.

Zonas	Turística	Residencial Plurifamiliar	Comercial	Equipamiento privado	Equipamiento público	Espacios libres
Superficie parcela	14.000 m ²	3600 m ²	1200 m ²	2000 m ²	400 m ²	
Edificabilidad	0,50 m ² /m ²	0,60 m ² /m ²	0,60 m ² /m ²	0,50 m ² /m ²	1 m ² /m ²	0,03 m ² /m ²
Altura total	18 m.	15 m	10 m	8 m	12 m	5 m
Ocupación	25%	30%	50%			
Volumen	30.000 m ³	8.000 m ³				

máximo							
--------	--	--	--	--	--	--	--

Se destinaban dos parcelas de 35.000 m² a residencial plurifamiliar; con una capacidad de 117 viviendas. Asimismo, se añadían 40.000 m² más para 133 viviendas; es decir, un total de 75.000 m² para 250 viviendas.

Además, se destinaban cuatro parcelas para uso hotelero. Estas parcelas eran de 140.000 m² y se destinaban un total de 2.000 plazas hoteleras, repartidas en 4 hoteles distintos. Además, había otra parcela destinada a uso comercial, establecimientos públicos y servicios, resultando una superficie total de 25.000 m² y otra parcela destinada a usos socio-culturales y recreativos con una superficie total de 25.000 m².

Tal y como había pasado en anteriores proyectos en la zona, este proyecto tenía también un cierto marketing ‘sostenibilista’ heredado del plan de finales de los ochenta.

Este resort devuelve el doble de lo que pide, creando una zona de preciosos parques ajardinados tanto para los lugareños como para los turistas, que ambos podrán disfrutar.

El master plan está organizado con el telón de fondo de un resort siguiendo el modelo de un pueblo mirando al sur hacia lagos y parques. Está diseñado para crear el paisaje más grande, frondoso y abierto posible.

Tiene muchas ventajas. En primer lugar los estanques y parques del fondo crean una vista desde las habitaciones del hotel y los apartamentos compartidos, más allá de la vista inmediata de las piscinas y jardines del hotel. Mallorca tiene una construcción muy densa y unas amplias vistas verdes es un lujo difícil de encontrar. Las habitaciones y las piscinas también mirarán al sur para poder disfrutar de buena temporada todo el año.

En segundo lugar, creará un espacio verde enorme y abierto que también será disfrutado por las propiedades adyacentes y viviendas existentes. También será lo primero que el visitante verá cuando llegue a Magaluf desde el aeropuerto. Es conocido el compromiso de Mallorca con el medio ambiente y su tendencia hacia el turismo verde.

Para reforzar y desarrollar más ampliamente este tema, el tráfico vehicular será restringido en el perímetro del resort solamente. Por supuesto existirá un permiso restringido para circular, servicios de mantenimiento, recogida de basuras, entregas fuera de horario punta para los restaurantes y chiringuitos del resort, pero en general el proyecto pretende volver a una época más tranquila y menos frenética. Se recomienda a los visitantes y residentes pasear por el parque, disfrutar de los picnics en la hierba, remar en el lago. Para los más activos se diseñará un circuito para correr, ir en bici o patinar, pero no se admitirán coches.

Para hacer realidad esto, cada hotel y complejo de apartamentos tendrá su propio parking escondido bajo un podio ajardinado y se crearán tres zonas de parking en los principales puntos de acceso al parque y sus instalaciones.

El hotel y los apartamentos están diseñados en “estilo-pueblo” hechos en escala y agrupados para recrear la experiencia de un pueblo pescador balear y un pueblo de montaña. La mayoría son de tres pisos con algunos de dos o cuatro pisos. Ambos resorts son de 500 llaves, pero el diseño recrea la calidad de un boutique resort encantador.

Los dos hoteles comparten el acceso a las instalaciones exclusivas de un centro de wellness (spa)

independiente, un centro de conferencias y la biocúpula tropical.

(...)

El nuevo gran parque con estanques y ríos no es el único compromiso de devolver la naturaleza a las islas. Las plantas de limonium que solo se encuentran en esta zona se preservarán con sumo cuidado y se aumentarán en un nuevo espacio dentro del parque botánico de 6 ha.

(...)

Para completar el resort se construirán casas residenciales adosadas en la periferia de las comunidades existentes para finalizar las calles que rodean la propiedad.

Fuente: Ajuntament de Calvià., 2005.

Paradójicamente y a pesar de haber sido relanzado en el punto álgido de la burbuja inmobiliaria, no se desarrolló hasta bien entrada la crisis, siendo ejecutada en la actualidad. Detrás de esta aparente contradicción había varios elementos interesantes de la coyuntura local que hay que tener en cuenta. En primer lugar y en el contexto de una burbuja inmobiliaria, había localizaciones mejores que una zona trasera de Magaluf para hacer desarrollos inmobiliarios, tanto en Calvià como en el conjunto de la zona metropolitana de Palma. Igualmente el principio del siglo XXI había estado marcado por una oleada reguladora – cuanto menos a nivel discursivo- mediante la aprobación de las Directrices de Ordenación Territorial (1999) o el Plan Territorial de Mallorca (2004)⁵⁰. Por otra parte, el primer gobierno autonómico de centro-izquierda (1999-2003) había desarrollado una sensibilidad hacia la protección de las zonas húmedas, y se temía que el veto del poder público paralizase el proyecto.

Incluso en 2005, en el clímax de la burbuja inmobiliaria y con sintonía política entre el Ayuntamiento, el Consell y el Govern (todos gobernados por el PP), había disensiones en cuanto a la posible ejecución del PERI de la Marina. Así, mientras el Ayuntamiento apostaba por edificar sin más dilaciones la marina, el equipo técnico del Consell avisaba de la inviabilidad del proyecto mientras el PGOU no se adecuase al Plan territorial de Mallorca (Frau y Armendáriz, 26/05/2005).

Además, no se percibía ni la demanda de nuevos hoteles ni entusiasmo en ningún estamento público ni privado por edificar en una zona que se percibía como saturada como las traseras de Magaluf.

Para 2011, el escenario había cambiado drásticamente. En un contexto general de crisis y de apuesta por la movilización del territorio y potenciación de la maquinaria turística como herramienta de salida ante la situación de crisis, la urbanización de esta pastilla, que se venía preparando desde al menos el 2005, se encontraría ante el momento idóneo.

Como en el caso del proyecto de Meliá, el proyecto de la Marina de Magaluf obtuvo la declaración de interés autonómica en febrero de 2012, y en agosto de 2014 empezaría la

⁵⁰ Aunque a nivel técnico ni las DOT ni el PTM clasificaban la Marina de Magaluf como suelo urbano, a nivel discursivo y de opinión pública, los 2000 eran un periodo en que edificar una zona que aún era “natural” tenía un coste que se antojaba inasumible para la administración pública.

construcción de 4 hoteles con un total de 2000 camas, 486 viviendas y un centro comercial de 15.000 m². El proyecto prevé finalizarse en 2017. Es decir, se trata de un proyecto con una doble vertiente residencial y turística.

Así, la turística se ha beneficiado de la desregulación que implica la declaración de interés autonómico. Pero la parte residencial se ha beneficiado de la ley 4/2010, en tanto y cuanto la parte residencial se ha declarado una reserva estratégica de suelo, y más del 60% de las viviendas planeadas serán de protección oficial.

8.6.5. *La tramitación del nuevo PGOU de Calvià (2009 -) :*

A partir de 2009 se empezó a redactar un plan, cuyo objetivo era la adaptación del PGOU al Plan Territorial de Mallorca, así como otras leyes sectoriales como la nueva Ley del Turismo balear (Ley 8/2012) de 19 de Julio del Turismo de les Illes Balears (BOIB 106-21/7/2012). La aprobación inicial de esta ley se produjo en 2012.

Este nuevo plan urbanístico tiene el objetivo de adaptar la normativa municipal a los preceptos de la que fija las condiciones básicas para el desarrollo del sector.

Una de las novedades más importantes del nuevo PGOU, y en línea con la mencionada Ley del turismo es la no-priorización de los usos hoteleros, así como la creación de nuevas formas de explotación turística difuminando las clásicas separaciones entre alojamientos en hoteles, apartamentos y residencias para permitir nuevas figuras de establecimientos turísticos como los alojamientos coparticipados o compartidos.

Además, se propone toda una suerte de estrategias espaciales destinadas a impulsar nuevas estrategias en la industria turística en la línea de la oleada del planeamiento anti-crisis surgido desde 2010. Algunas de estas medidas son la eliminación del principio de uso turístico exclusivo incorporando usos compatibles con el turístico en una misma parcela; la regulación de la explotación conjunta de diferentes establecimientos turísticos, el cambio de uso de la oferta obsoleta, la reapertura de establecimientos dados de baja definitiva si se reforman íntegramente y con un mínimo de 4 estrellas, un plazo de 4 años para regularizar plazas turísticas existentes anteriores al 01/01/2012, y la obligatoriedad de un plan de modernización en un plazo de dos años para la oferta de 1 y 2 estrellas/llaves en un plazo de dos años, con la posibilidad de cambio de uso o de establecimiento turístico de alojamiento coparticipado.

9. **Discusión /Recapitulación**

9.1 Planeamiento y rol de la administración pública:

El rol del planeamiento desde la crisis de 1973 hasta la actualidad ha evolucionado considerablemente. En la primera mitad de los setenta aún se estaban aprobando una serie de planes (PGOU Palma 1973, PGOU Calvià 1971) surgidos en el marco de la expansión económica y de la urbanización del tardofranquismo. Estos planes urbanísticos preveían una continuación expansiva de la urbanización tal y como había pasado desde mediados de los cincuenta. Sin embargo, las expectativas del desarrollo *sine die* de la urbanización turística en Playa de Palma y Magaluf disminuyeron notablemente. En este sentido, el objetivo del planeamiento durante la

segunda mitad de los setenta y principios de los ochenta será la adaptación del mismo a las directrices legales de la Ley del suelo de 1975.

La traducción de esta adaptación a nivel municipal serán los nuevos PGOU de Palma de 1985 y de Calvià de 1984. Estos planes surgirán en un contexto sumamente diferente al de los setenta. En primer lugar, se producirá una reactivación de las dinámicas de acumulación, a través de la reactivación de una burbuja inmobiliaria impulsada por la entrada de IED en el contexto de la integración política y económica plena de España en la UE. Por otro lado, las corrientes ideológicas detrás del planeamiento han cambiado. Los paradigmas del planeamiento de la tecnocracia del Opus Dei se sustituye por los nuevos principios de la izquierda urbanista (escuela de Bolonia u otras) reflejados en el PGOU de Barcelona y en algunos aspectos, en el PGOU de Palma. A parte de este cambio paradigmático, la nueva urbanización turística en Magaluf y Playa de Palma estará en cierto modo, estancada. En estos lugares, la edificación realizada durante los ochenta consistirá en la consolidación de la edificación en suelos ya urbanos. Pero los ochenta marcarán el inicio del declive de estos espacios, en tanto y cuanto despuntarán otras modalidades de turismo y la urbanización turística de sol y playa derivará hacia otros espacios aún no tan explotados como Magaluf y Playa de Palma (léase bahía de Alcudia y Cala Millor). Además, el planeamiento municipal de Palma estará concentrado en la gestión del ensanche y la recuperación del casco histórico, mientras que el planeamiento en Calvià pondrá un mayor interés en consolidar urbanizaciones de corte residencial (p.e. Portals, Santa Ponça, Son Ferrer, Cala Vinyes) en consonancia con la especialización inmobiliaria del país. Asimismo, la adaptación del planeamiento municipal a la Ley del Suelo de 1975 se traducirá en que la mayoría de suelos urbanizables existentes en Playa de Palma y Magaluf se clasificarán como Urbanizables No Programados (suelos en que la administración es la que debe decidir cuando urbanizar los terrenos), pero en la mayoría de los casos, los ayuntamientos no darán el pistoletazo de salida para la urbanización de estos SUNP. Es decir, ni la administración ni los agentes privados mostraran interés y/o tendrán la capacidad de llevar adelante la urbanización. De hecho, a partir de mediados de los ochenta la intervención pública en estos lugares se limitará al mantenimiento y mejora de los equipamientos e infraestructura urbana. La única y notable excepción a este esquema será la irrupción del proyecto 5 estrellas, que será el motor principal detrás del impulso del PGOU de Calvià de 1991 y que, al amenazar las estrategias de obtención de plusvalías de los hoteleros, fracasará.

Los noventa traerá consigo la solidificación de un nuevo paradigma del planeamiento en Baleares: al calor de dos décadas de intensas reivindicaciones sociales de parar la urbanización, la administración pública se lanzará a una carrera por desclasificar muchos de los suelos urbanizables herederos del desarrollismo. Calvià, tras el fracaso de las 5 estrellas, será uno de los municipios donde se abanderarán este tipo de propuestas a partir de una desclasificación de múltiples suelos urbanizables.

A partir de finales de los noventa, se ensayarán en Playa de Palma y Magaluf nuevas figuras de planeamiento estratégico de corte neoliberal a partir de la agenda local 21 y el plan de excelencia turística de Magaluf y Playa de Palma.

Sin embargo, no será hasta la segunda mitad de los dos mil en que habrá un *roll out* de nuevas formas de planeamiento neoliberal, aspirando a potenciar, cuando no cambiar, las dinámicas de acumulación en la zona. Así, se producirá una consolidación dentro del esquema de planeamiento de unas formas de gobernanza propias del urbanismo neoliberal que traerá consigo una significativa reregulación del planeamiento de Magaluf y Playa de Palma. En el periodo de 2007 a 2011, se potenciará la intervención pública (caso del Consorcio de Playa de

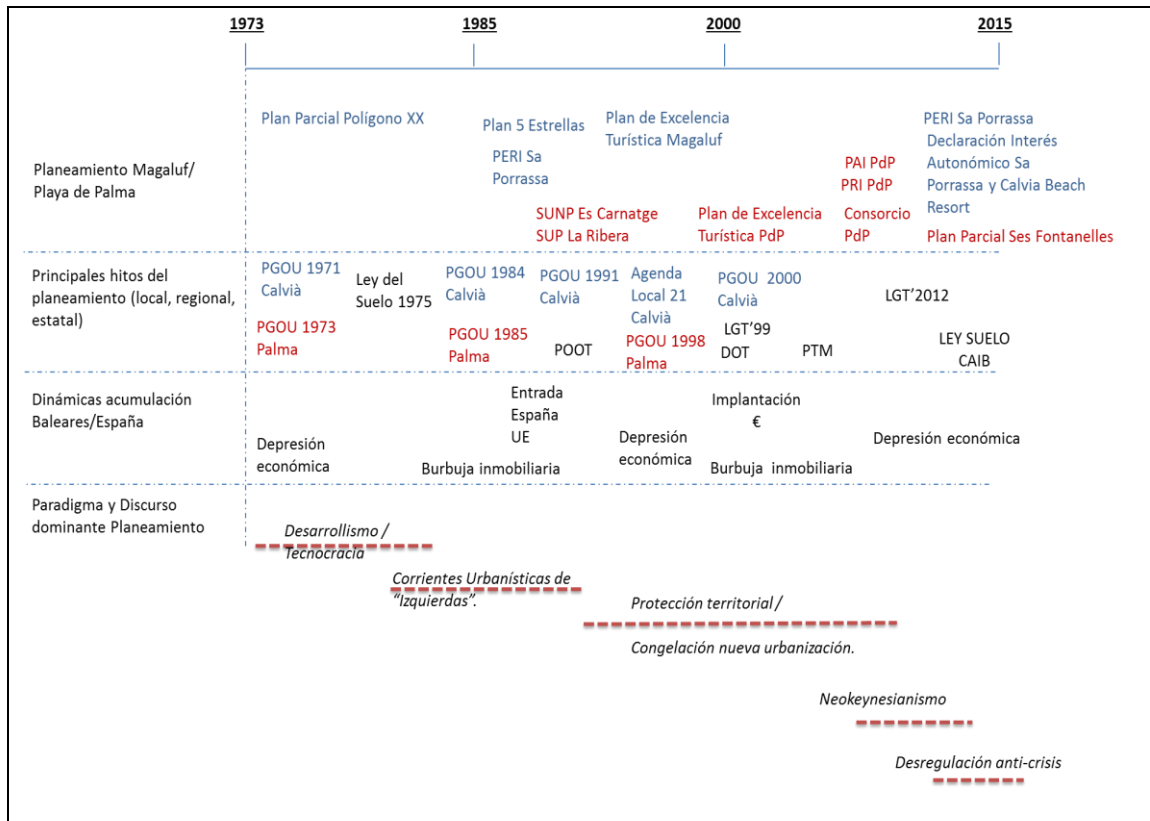
Palma) con el doble propósito de ofrecer una solución territorial al lugar y a la vez, impulsar una reconversión dura del lugar, o en otras palabras, centrar las dinámicas de acumulación en el circuito secundario en vez de en las estadias turísticas (circuito primario).

La irrupción de la crisis económica trajo consigo por un lado el abandono de esta vía de intervención pública por un lado, pero por el otro, una vuelta de tuerca mucho más profunda en la neoliberalización del planeamiento, a partir de un abanico de regulaciones destinadas a levantar los límites al desarrollo urbanístico impulsados anteriormente.

Detrás de estas nuevas formas de planeamiento neoliberal en Playa de Palma y Magaluf se producirá una interesante articulación dialéctica de los intereses de los agentes privados –y particularmente en el caso de Escarrer - que considerarán el territorio (en este caso Magaluf) como garante de una nueva ronda de ‘soluciones espaciales’, pero que usarán una retórica de aportar una ‘solución territorial’ al espacio, que la administración pública ha sido capaz de aportar. Así, y en el marco de las nuevas coordenadas que adopta el planeamiento, no sólo se desregulan las restricciones urbanísticas para atraer soluciones espaciales al territorio, sino que en algunos casos, (caso del proyecto Calviá Beach en Magaluf) la propia función de generar planeamiento parece recaer cada vez más en los actores privados.

En definitiva, se está produciendo una nueva ronda de neoliberalización del planeamiento de acorde con la coyuntura de las dinámicas de acumulación que, cuarenta años después, usan determinados áreas de las zonas turísticas maduras para promover una ‘solución espacial’. Esta ‘neoliberalización’ del planeamiento no sólo consiste en la aparición de una nueva filosofía de gobernanza y planeamiento que rompe con el paradigma de las regulaciones restrictivas autonómicas. Si se considera que las figuras tradicionales del planeamiento son también un reflejo de la territorialización de las dinámicas de acumulación, las nuevas figuras del planeamiento en parte responden a las necesidades de dar cobertura legal a la dimensión espacial de la acumulación, pero también responden a una necesidad generalizada de la administración pública de adoptar una retórica más neoliberal, y sobretodo, de aparecer ante determinados segmentos de la opinión pública como un motor de la recuperación económica también mediante una aceleración de la movilización del territorio para la obtención de plusvalías y puestos de trabajo (téngase en mente aquí no sólo los proyectos de la Marina de Magaluf o Ses Fontanelles, sino también megaproyectos a escala estatal como Euro LasVegas o Bcn World).

Figura 83. Relación de los principales hitos del planeamiento en Playa de Palma y Magaluf (1973-2015).
Fuente: Elaboración propia.



9.2. Territorialización de las dinámicas de acumulación y estrategias de obtención de plusvalías en Playa de Palma y Magaluf.

Un segundo elemento de discusión en el presente capítulo es las diferencias en la territorialización de las dinámicas de acumulación y las distintas estrategias de obtención de plusvalías en Playa de Palma y Magaluf. La crisis de 1973 y la consiguiente crisis del fordismo y del turismo fordista trajo como consecuencia que la extracción de plusvalías en Playa de Palma y Magaluf se centró cada vez más en las estadias turísticas, pero no en la urbanización turística. Como se ha mostrado con anterioridad, los ritmos de apertura de plazas turísticas disminuyeron considerablemente a partir de 1973; lo cual implica que las plusvalías del sector turístico se pasaron a generar en el circuito primario, pero ya no en el circuito secundario. Esto es en parte natural, ya que en los setenta, la mayor parte de la infraestructura hotelera, estaba ya construida.

Esto no quiere decir que no hayan existido plusvalías en el ámbito del circuito secundario. Lo que se quiere decir es que apenas ha habido plusvalías turísticas ligadas al circuito secundario (urbanización turística), como si lo había habido en el primer boom turístico. De hecho, desde los setenta hasta la actualidad, se han generado plusvalías en el circuito secundario en Playa de Palma y Magaluf, que se corresponden principalmente con el parque de viviendas y locales comerciales que han sido vendidos para capas de población principalmente *trabajadora* del turismo, pero no *turista*. Nunca ha interesado al sector hotelero potenciar un turismo residencial que hubiese puesto en jaque su fuente de plusvalías y hubiese encarecido el acceso al suelo. De hecho, no existe urbanización turística residencial en Magaluf, y la que existe en Playa de Palma (Can Pastilla y Sometimes) se corresponde con segundas residencias de locales, un segmento poblacional ajeno a las dinámicas turísticas de las que se hablan aquí.

En efecto, Playa de Palma y Magaluf se han consolidado desde los setenta hasta la actualidad en los ámbitos territoriales especializados por excelencia en el turismo de sol y playa clásico. En este sentido, poco han cambiado las estrategias de obtención de plusvalías de los sesenta a las de los noventa. Aún así, cabe destacar la irrupción del turismo de apartamentos y del residencial, que aunque desde el 1973 han ido adquiriendo cierta importancia, no dejan de ser muy minoritarios con respecto al turismo hotelero. Ha habido no obstante, intentos más o menos explícitos de abrir los espacios a nuevas estrategias de acumulación, todas ellas fracasadas hasta la fecha. Recuérdese que el régimen de acumulación flexible ha supuesto para España una progresiva especialización en el circuito secundario y muchas de las modalidades del nuevo turismo postfordista están vinculadas al mismo. La respuesta obvia es que estos territorios estaban ya especializados en el sol y playa. Pero detrás de esta especialización territorial, hay una especialización sectorial de los agentes que operan en estos lugares. Así, los agentes que han operado en Playa de Palma y Magaluf no se han planteado realizar una conmutación sectorial (no conocemos ningún hotelero de estos lugares que haya decidido reconvertirse a otro sector) y mucho menos hacer una reconversión sectorial que implicase nuevas estrategias de obtención de plusvalías en Playa de Palma y Magaluf.

De hecho desde los ochenta en adelante, y seguramente con la complicidad de la administración pública, se han parado la mayor parte de desarrollos residenciales de naturaleza directa o indirectamente turística. En la Playa de Palma, la reclasificación de la mayor parte de suelos urbanizables como SUNPs en el PGOU de Palma implicó de facto una congelación de las nuevas urbanizaciones. En Magaluf, el serio intento por parte de la inmobiliaria IGS de realizar un gran desarrollo inmobiliario y centrar las dinámicas de acumulación en el circuito secundario se dio de bruces con el lobby hotelero, que impidió cualquier cambio en las dinámicas de acumulación en estos lugares.

Dentro del circuito primario se han consolidado dos sub-circuitos de obtención de plusvalías, con una competencia creciente entre sí: en primer lugar el sector hotelero, cuyo elemento de obtención de plusvalías está centrado en las estancias turísticas. Un segundo sector en auge particularmente desde los ochenta ha sido el de la oferta complementaria, que progresivamente se ha ido consolidando, y amenazando las suculentas rentas del sector hotelero. Tanto es así, que algunos de los principales agentes del sector del ocio en Playa de Palma han dado el salto y han expandido su red de negocio hacia el sector hotelero. En Magaluf, la estrategia, donde la estructura latifundista del sector hotelero hace más difícil competir con él, el sector del ocio ha convergido con el sector de los apartamentos, y se ha hecho fuerte territorialmente en la parte alta del lugar. Ante esta competencia de los sectores complementarios, la respuesta del sector hotelero ha sido la ya conocida estrategia del “todo incluido”.

Sin embargo, la presente crisis tiene la novedad de que están siendo movilizados nuevamente en la articulación de las ‘soluciones espaciales’, y por lo tanto, de incorporación de nuevas estrategias de extracción de plusvalías.

En el caso de Magaluf, esta ‘solución espacial’ tiene un carácter y una funcionalidad eminentemente turística: la construcción de la Marina de Magaluf, como el Calviá Beach Resort de Meliá tienen un objetivo de obtener plusvalías en el marco de la cadena de producción turística. Pero nótese nuevamente que se incorpora la urbanización turística, -por tanto el circuito secundario- como parte de la estrategia de producción del capital turístico. Además, la conversión de parte de la planta hotelera en condo-hoteles también es una estrategia de inserción de la compañía (y por ende del lugar) en el circuito secundario, con el objetivo claro

de consolidar la posición de la compañía en las esferas financieras, tener un mayor acceso al crédito y titularizar de distintos modos sus activos, equilibrando así unas cuentas económicas amenazadas por la caída de beneficios marcada entre otros elementos por la crisis y por la devaluación de la moneda (y por tanto de los beneficios) en Venezuela.

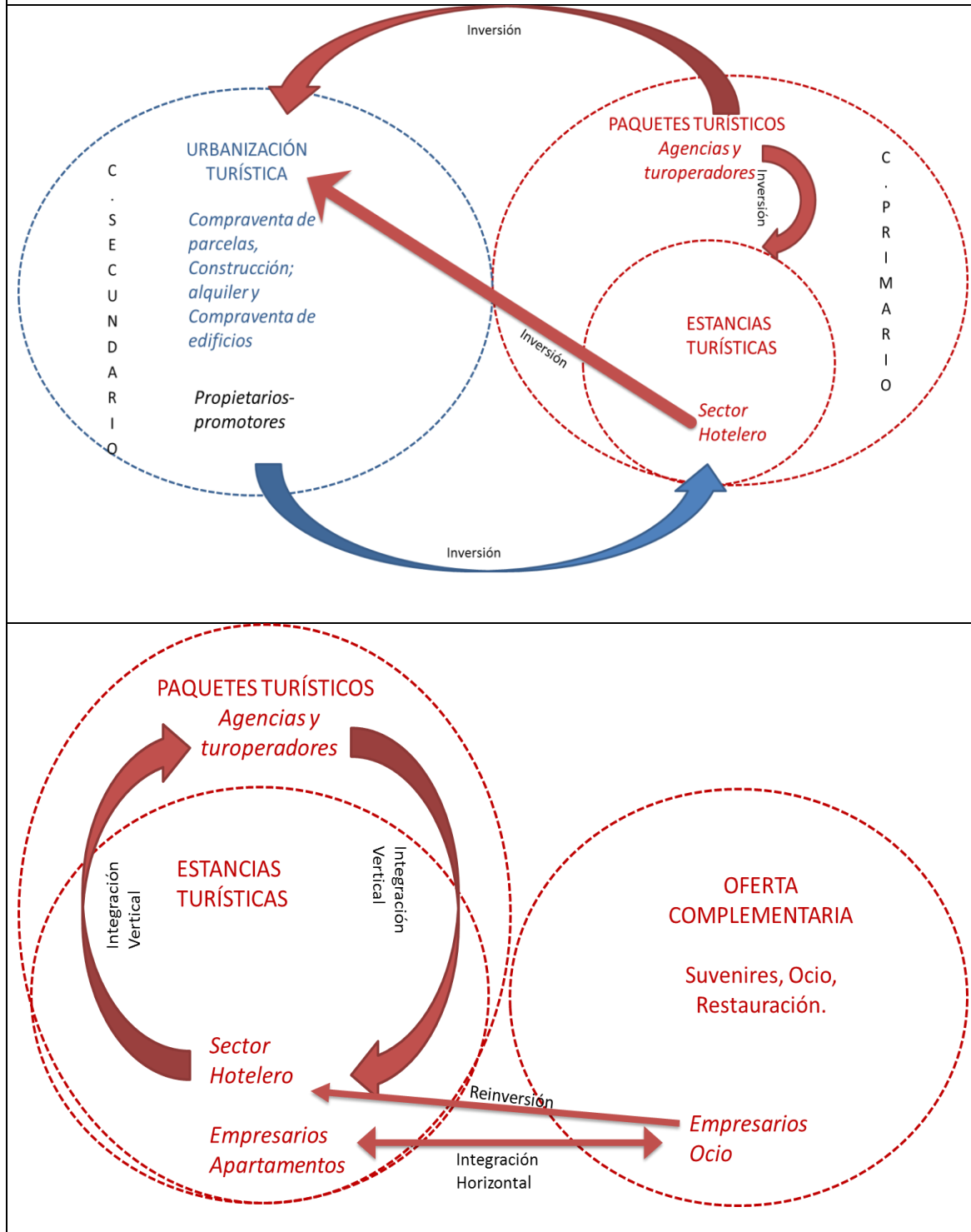
Pero además y en el caso de Meliá, su estrategia no sólo consiste en ampliar las fuentes de obtención de rentas al circuito secundario, sino que tiene mucho que ver con la guerra que mantiene en la zona con los propietarios de apartamentos y/o locales de ocio por hegemonizar la demanda turística, o en otras palabras, en los dos subsectores del circuito primario. Es decir, hay una guerra abierta entre el ‘latifundista’ Escarrer, y el pujante ‘minifundismo’ de Punta Ballena. Así, la presente crisis y el urbanismo a la carta imperante en el contexto de actual desregulación es una oportunidad para Meliá para hacerse con mayor parte del reparto de las plusvalías. Así, el proyecto Calviá Beach Resort ha implicado una sofisticación del tradicional todo incluido, con oferta complementaria incorporada en el hotel y con la apertura de nuevos locales de ocio regentados por la compañía (Nikki Beach) que lo que hacen es situar a Meliá de lleno en el sector del ocio y la restauración, y adelantarse a sus competidores del sector del ocio con un concepto, el de los *beach clubs*, totalmente emergente, pero aún no usado en los espacios maduros de sol y playa.

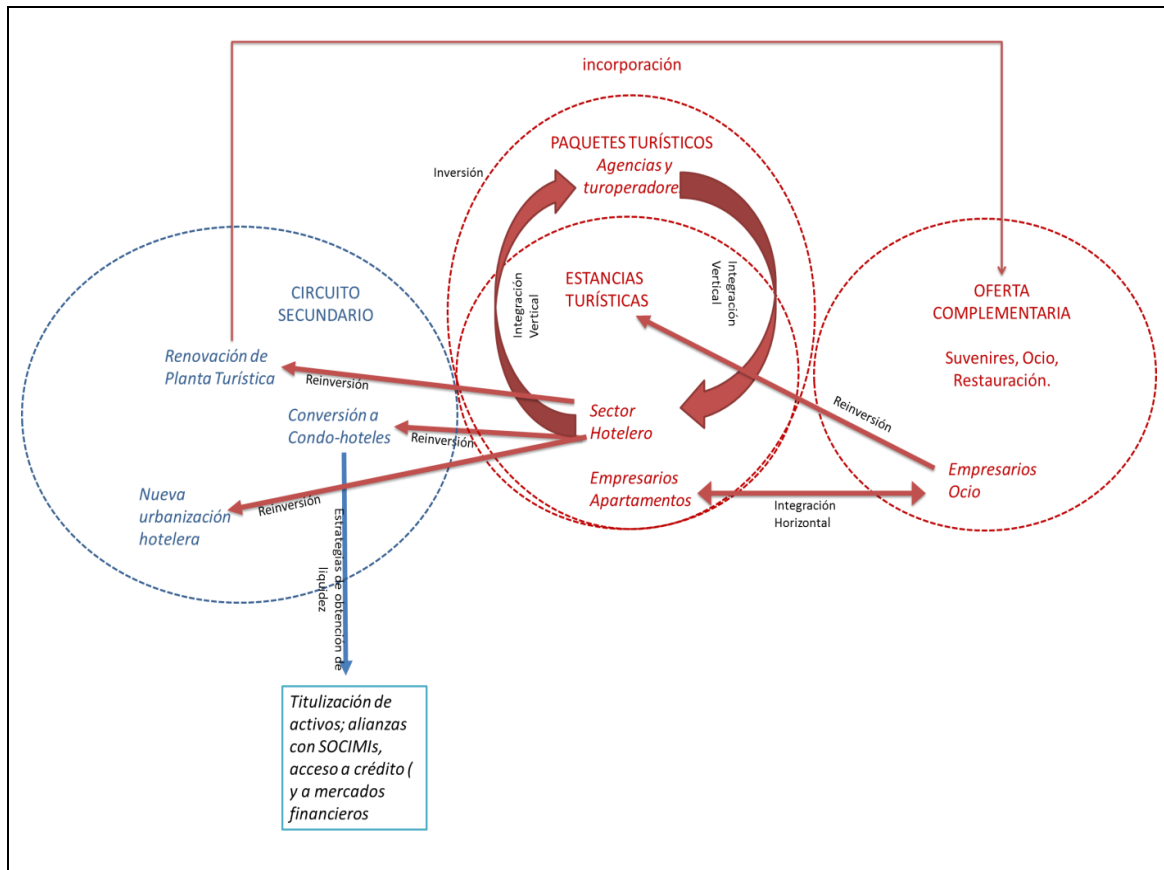
La Playa de Palma, también está siendo de nuevo un receptáculo de soluciones espaciales, pero no vinculada al sector turístico hotelero tradicional. Por el contrario, la movilización territorial que se está llevando a cabo consiste en la construcción de un nuevo centro comercial que está más estrechamente vinculado con las dinámicas urbanas de Palma y con el mercado interno que con el negocio turístico-aunque evidentemente, se beneficiará de los turistas de Playa de Palma-. Precisamente por eso, mientras que los nuevos proyectos de Magaluf están liderados por hoteleros de matriz local, en Playa de Palma no están vinculados hoteleros locales de peso. De hecho, la mayoría de agentes implicados son foráneos, ya sean peninsulares o extranjeros, y los pocos agentes locales implicados –léase Miquel Ramis- han sido usados básicamente para presionar en las instancias públicas para conseguir los permisos pertinentes.

En otras palabras, mientras la Playa de Palma sigue sumida en su eterna crisis y desinversión, Magaluf está reemergiendo como un espacio turístico pujante. Nuevamente, una hipótesis para esta disociación de las dinámicas de Magaluf y Playa de Palma se encuentra en la estructura de la *commodity chain* turística y en especial de la estructura hotelera de éstas dos zonas. Simplificando, Magaluf sigue siendo un destino de Meliá y que sigue interesando a Meliá: el ‘share’ de la compañía en este lugar, aunque no tan alto como lo era en los sesenta o setenta sigue siendo hegemónico.

Por el contrario, la estructura minifundista de la Playa de Palma se ha consolidado en el post-fordismo, y las compañías bandera de la zona, Barceló y Riu, no han aumentado su cuota en la zona y, en el caso de Riu, se ha producido una desinversión en la zona que ha sido aprovechada por PABISA para dar un sorpasso a la estructura hotelera de la zona. En cambio, en Magaluf, Meliá sigue manteniendo una fuerte presencia en la zona, y está encontrándose no sólo con el lobby de apartamentos y establecimientos nocturnos como competidor, sino también de Bartolomé Cursach, que como en el caso de Onofre Pascual y Miquel Pascual ha dado ya el salto en Magaluf al sector hotelero y abrirá su primer hotel en 2015. No sólo eso, sino que Magaluf está siendo objeto de inversiones por parte de empresas hoteleras ajenas a la endogámica estructura insular. Así, la hotelera Fergus, basada en la costa catalana y cuyo origen es Palamós, ha desembarcado en Magaluf y supone una competencia directa para Meliá.

Figura 84. Modelización simplificada de tres estrategias de obtención de plusvalías en Playa de Palma y Magaluf. La figura de arriba se corresponde con el momento del primer boom, la segunda figura se corresponde con el periodo postfordista y la tercera figura con la actualidad. La tercera figura está inspirada sólo en las dinámicas actuales de Magaluf, pero no de Playa de Palma. Fuente: Elaboración propia.





9.3. Evolución de la propiedad y reconfiguración de los principales agentes:

El mencionado proceso de evolución de las estrategias de obtención de plusvalías, está estrechamente interrelacionado con la reconfiguración de la propiedad privada y de los agentes que operan en los casos de estudio.

Respecto a los procesos de compra-venta en PdP y Magaluf como ya se ha mencionado, hay diversas características que no se han alterado desde el fin del fordismo. El rasgo principal que ha continuado inalterado es los procesos de endeudamiento inherentes a los procesos de compra-venta.

Hay en cambio otros elementos que se venían dando durante la primera mitad del siglo XX y el boom de los sesenta que desde los ochenta han ido cambiando. Cabe destacar en este sentido el menor ritmo de segregación de la propiedad de la tierra: las parcelas en la actualidad ya tienen una extensión idónea con respecto a los parámetros de urbanización y por tanto son poco comunes la segregación de nuevas parcelas. Además, las compra-ventas, por el hecho de estar enmarcadas en lógicas crecientemente financiarizadas tienen características distintas: no sólo por el hecho de que muchos de los creditores de las compra-ventas son entidades con base en Suiza, Panamá o los Países Bajos, sino por el hecho de que las compra-ventas incluyen cláusulas, que según las futuras plusvalías de las parcelas compradas o vendidas, implican un aumento, disminución o cancelación de las operaciones de compraventa.

Muy vinculado a lo anterior, se está produciendo una evolución gradual de los agentes que operan en estos espacios de sol y playa. Como se ha visto, el sector hotelero no ha sufrido grandes cambios: en un contexto balear en que las compañías tienden a concentrarse, Playa de Palma ha sido un ejemplo de mantenimiento de la atomización de la explotación de las

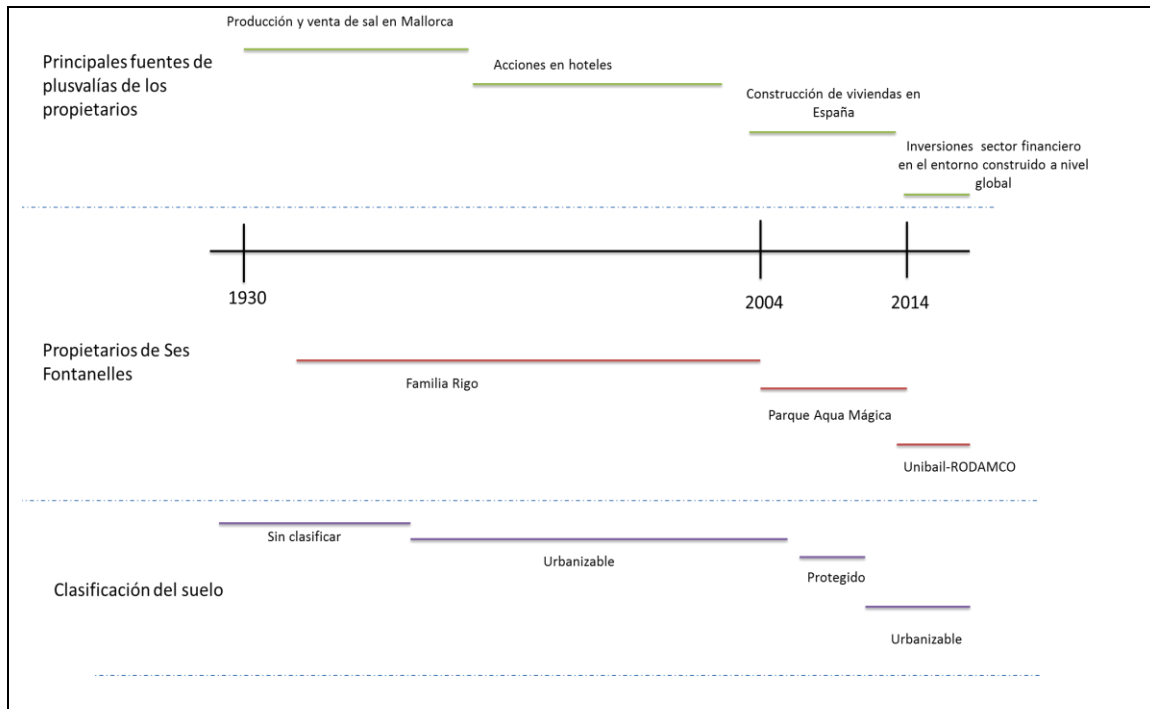
propiedades hoteleras. Aunque la batería de leyes turísticas autonómicas pareciera que indirectamente favorecería una concentración empresarial (ya que los estándares mínimos impuestos afectaban más a la planta hotelera regentada por las múltiples pequeñas empresas) lo cierto es que en Playa de Palma este efecto no ha tenido lugar, o ha sido probablemente compensado por la desinversión de las grandes compañías. Sí que se ha producido un proceso de consolidación de un potente tejido de oferta de ocio y recreación, que como se ha dicho, se está abriendo paso en el ámbito de la explotación hotelera y posiblemente se conviertan en los principales hoteleros en los años venideros.

En cuanto al sector de los promotores, el esquema de pequeño promotor pre-fordista parcelador y constructor de hoteles no se ha visto demasiado alterado en Playa de Palma. De hecho las urbanizaciones de los ochenta y noventa (La Ribera y Torre Redona) siguieron este esquema. Hay que tener en cuenta que la nueva urbanización en la parte palmesana de la Playa de Palma ha sido desde los años ochenta insignificante, y por tanto este segmento de agentes prácticamente se ha visto abocado a la insignificancia en las dinámicas de acumulación.

Sin embargo, el caso concreto de Ses Fontanelles es un caso aparte, ya que supuso sin embargo un paso casi de golpe de unas lógicas pre-fordistas a unas turbo-financiarizadas. Y esto llevo consigo un cambio de agentes, de promotores locales pre-fordistas a promotores peninsulares postfordistas.

En este sentido, recuérdese que fueron los hijos de Rigo Vallbona (el promotor de Ses Fontanelles en los años cincuenta) quienes vendieron la propiedad a Parque Aqua Mágica, SA, una empresa participada por capitales locales y sobretodo peninsulares que había crecido al calor del ladrillazo hispano del periodo 1995-2007. De una propiedad que se había consolidado con capitales excedentes de la burguesía industrial local de principios del XX se pasaba a una propiedad controlada por promotores inmobiliarios del XXI. En 2014 se daría un segundo giro en este cambio, cuando la propiedad pasaría de un promotor hispánico azotado por el pinchazo de la burbuja a un REIT global que precisamente se está beneficiando de la devaluación del entorno construido en las escalas estatales para realizar inversiones masivas y solidificar y revalor sus activos líquidos. Nótese aquí que el proceso, se corresponde con el modelo clásico de la solución espacial: unos activos *líquidos* que se *solidifican* mediante un proceso de *expansión geográfica*.

Figura 85. Principales agentes, fuentes de plusvalías y clasificación del suelo en Ses Fontanelles. Fuente: elaboración propia.



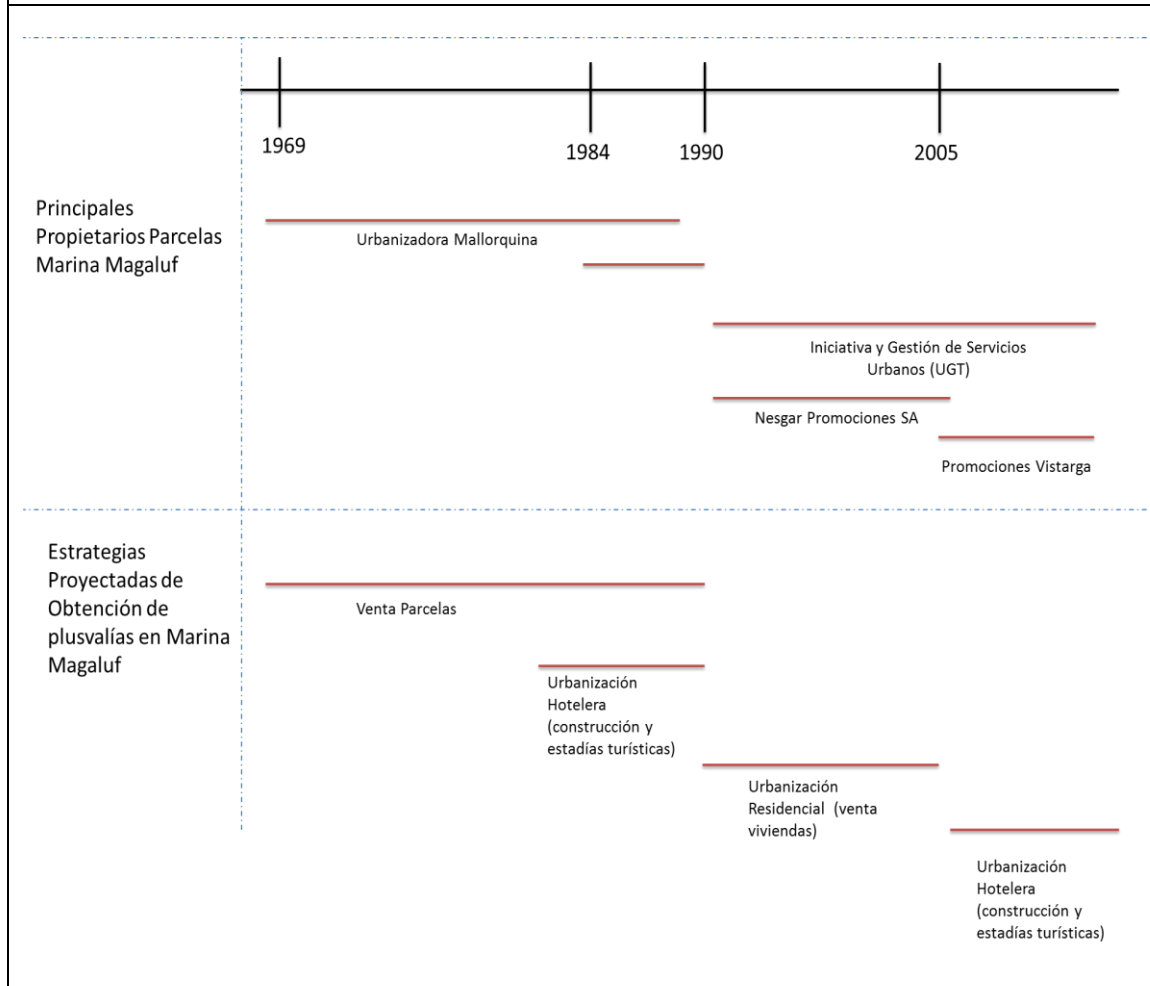
En Magaluf, la estructura hotelera de la zona, aunque sumamente distinta de la de Playa de Palma, tuvo sin embargo una serie de tendencias similares a las de este lugar. Primeramente, se ha ido produciendo un proceso de pérdida de peso de Meliá, sobretodo por el aumento de la oferta hotelera, pero también por una cierta desinversión en la zona (en la actualidad explota un tercio menos de plazas que a principios de los noventa). Aparte de que las pequeñas hoteleras mantienen prácticamente el mismo porcentaje de plazas desde los ochenta, las cadenas hoteleras que no son Meliá han ido consolidándose progresivamente, hasta el punto de que han entrado con fuerza una serie de cadenas que no son de matriz mallorquina, hecho insólito en los casos de estudio.

Por su parte, los principales grupos del sector del ocio (sin contar al conglomerado Cursach) se han integrado en los tejidos empresariales de los apartamentos, en un intento de protegerse de la competencia hotelera. Así, los negocios de ocio y especialmente algunos de las discotecas más importantes de Punta Ballena están vinculados empresarialmente con el negocio de los apartamentos turísticos. De hecho estas discotecas surgieron después que los apartamentos, lo que invita a pensar que el lobby de los apartamentos lanzó Punta Ballena como una competencia agresiva a las crecientes estrategias del todo incluido desarrollada por Meliá en la zona. En la actualidad, se está reproduciendo el proceso que se inició en Playa de Palma hace diez años: el salto desde el sector del ocio hacia el hotelero.

En cuanto a la evolución de los capitalistas en suelo, en Magaluf también habría sufrido variaciones, aunque de ningún modo tan drásticas como en Playa de Palma. Mientras en Ses Fontanelles se ha producido una ruptura clara en la tipología de propietarios/promotores en el caso de la Marina de Magaluf ha sido distinto. Los promotores, y particularmente Urbanizadora Mallorquina, había ido reciclándose y reconvirtiéndose conforme las dinámicas de acumulación iban cambiando. En primer lugar, con la aportación de capitales mejicanos en el segundo boom se convirtió en I.I.S.A, y en el tercer boom, con la aportación de capitales inmobiliarios peninsulares pasó a ser Nesgar Promociones, y con la aportación de los hoteleros locales pasó a ser Promociones Vistarga e impulsó el actual proyecto de construcción de hoteles en la marina. Por otro lado había aparecido la promotora de la UGT, activa a finales de

los ochenta y noventa al calor de la burbuja inmobiliaria y la inmejorable conexión política de la época. En cualquier caso y tras el fracaso del proyecto que planteaban han pasado a estar desde entonces en estado durmiente, sin promover ningún nuevo proyecto en la zona.

Figura 86. Principales actores y estrategias de obtención de plusvalías en la Marina de Magaluf. Fuente: Elaboración propia



Así, se había producido una reconfiguración de los actores y de la procedencia del capital del mismo, pero a diferencia de Ses Fontanelles, no ha habido hasta la fecha cambios sustanciales ni en la tenencia ni en las estrategias de obtención de plusvalías de los promotores.

Por último y como se ha visto, ha habido un incremento de las estrategias de obtención de plusvalías en el hotel a través de la potenciación de la oferta complementaria dentro del mismo, y el alquiler y compraventa de habitaciones bajo la fórmula de condohoteles –caso de Meliá-. En este caso, esta nueva estrategia de obtención de plusvalías implica un cambio en la propiedad de los hoteles, que de hecho y en algunos casos ya no son de la hotelera, sino de las sociedades de cartera del Banco Santander, o si se quiere, el capital financiero. Pero nótese que la articulación de la solución espacial aquí es diferente: no es el capital buscando pasar de una forma líquida a una sólida (caso de Ses Fontanelles o de Magaluf), sino que por el contrario, en este caso la solución espacial se articula entorno a la necesidad de generar estrategias de creación de liquidez a partir del capital fijo inmóvil (hoteles).

9.4. Implicaciones teóricas: la articulación de las soluciones espaciales en las dinámicas de acumulación postfordistas

¿En que medida puede considerarse que la articulación de las *soluciones espaciales* en el fordismo y el postfordismo ha cambiado? Por un lado, el capital en las actuales dinámicas de acumulación sigue necesitando fijarse a través del territorio, y esta fijación implica frecuentemente una expansión geográfica. En este aspecto, no tiene sentido plantearse una dicotomía fordismo-postfordismo en la articulación de las soluciones espaciales.

Sin embargo, una de las características del régimen de acumulación flexible, y particularmente en sus formas financiarizadas es que el capital, ante las crecientes dificultades de realización de valor, el capital necesita de una rápida permuta entre sus formas *líquidas* y *sólidas* para poder circular y realizar portanto su plusvalor.

En este sentido, y más allá de la clásica contradicción capital-trabajo y sus ramificaciones en las dicotomías valor de cambio-valor de intercambio, el uso del capital fijo, y en nuestro caso, el uso de capital fijo inmovible como ‘solución espacial’ afronta el conocido riesgo de la devaluación⁵¹ de su forma física. Se puede decir por tanto, que la fijación literal del capital arruina el significado metafórico del concepto –el espacio, y particularmente el entorno construido, como una solución a los problemas de realización del capital- .

Sin embargo, hay que puntualizar una confusión en la que a menudo se cae desde la geografía urbana marxiana. El problema de la ‘solidez’ del entorno construido es discutible desde varios puntos de vista. En primer lugar, la acción del tiempo sobre los valores de uso ocurre en todas las mercancías: igual que una casa o un hotel se degradan por su uso, también lo hace un coche o un juguete; En segundo lugar, todas las mercancías se devalúan cuando son vendidas ya usadas: su valor de cambio baja considerablemente, sea una casa o un coche. Por tanto y en la particularidad del ‘problema’ del entorno construido no consiste en que tenga un problema de circulación del capital especialmente distinto a otras mercancías, sino que por el contrario, la mercancía en sí está atrapada espacialmente: es un capital fijo, que a diferencia de un coche o un avión, es *inmóvil*. Esta inmovilidad sí que puede traer problemas en la circulación del capital en el entorno construido: si una casa está construida en una zona sin vistas, o construyen una autopista al lado esa propiedad no se va a vender o alquilar fácilmente. En cuarto lugar, otra dimensión del problema del entorno construido es que en muchas ocasiones, el edificio tiene un *valor de uso* en las cadenas de creación de plusvalor que va más allá del valor de cambio de la compra-venta.

En el caso particular de hoteles, apartamentos y residencias de uso turístico el entorno construido juega un papel clave en la obtención de plusvalías en el circuito turístico. Si el edificio físico donde se sitúa el hotel se degrada, se devaluarán el valor de las noches de hospedaje. Naturalmente, esto también pasa en otras cadenas de valor: si cualquier otra herramienta con valor de uso en un circuito de creación de plusvalías se degrada o se rompe, posiblemente no será posible obtener las mismas plusvalías que antes. Sin embargo, este problema es especialmente acusado en el entorno construido.

Y precisamente por esto una rápida transición entre los estados de liquidez/solidez o en las

⁵¹ En efecto, el capital que se invierte en el entorno construido y toma forma a través de este, tiene el riesgo de devaluarse a la vez que se devalúa el entorno construido en el que está imbuido. Se trata por tanto, de una “trampa” para la circulación del capital que a veces no se puede superar.

formas de mercancía/dinero ha sido una de las características de la financiarización de la economía y, particularmente, de la economía turística.

Por supuesto, la financiarización ha afectado no tanto la correlación de los agentes que obtiene plusvalías en la Playa de Palma y Magaluf -que también- sino en los nuevos agentes que se han incorporado a los nuevos procesos de urbanización y en las estrategias de obtención de plusvalías, destinadas a una mayor circulación del valor del capital fijo. Hay sin embargo, características de continuación de las dinámicas de acumulación fordistas desde los setenta: aparte de la obviedad de que la mayor parte de las plusvalías se obtienen vía pernoctaciones, el endeudamiento vinculado a las operaciones de compra-venta.

Pero hay sin embargo, algunas novedades importantes y que sintetizan al máximo las novedades que el proceso de financiarización supone en el capitalismo: no sólo una mayor circulación del valor del capital fijo, pero también una mayor circulación de los ratios de explotación y de apropiación de la masa salarial de la fuerza de trabajo.

Respecto a la mayor circulación del valor del capital fijo y la rápida transición entre las formas líquidas y sólidas del capital cabe destacar el ejemplo de las fórmulas de *leasing* que Meliá ha venido usando entre otros, en los hoteles de Magaluf. La técnica del *leasing* en turismo consiste en que el edificio donde se ubica el hotel es vendido a REIT (también conocidas en España como SOCIMIs), cambiando en efecto la titularidad del mismo, mientras que la explotación y gestión del hotel continúa en manos de la empresa hotelera a cambio de un alquiler por una serie de años. Se trata por tanto de una estrategia win-win, en el sentido de que los REIT obtienen unos activos físicos, una serie de mercancías que van más allá de los valores en bolsa y que engrosan el portfolio de los mismos, mientras que las empresas hoteleras, aparte de desprenderse de una peligrosa ancla geográfica como es un hotel obtienen una liquidez necesitada para acometer, por ejemplo en el caso de Meliá, el proceso de expansión geográfica de la compañía a principios de los noventa.

Una segunda importante forma de entrada de las SOCIMI ha sido directamente mediante la compra-venta de parcelas y la construcción de centros comerciales: ha sido por ejemplo el caso de la UNIBAIL-RODAMCO en Ses Fontanelles. Así, la articulación de las nuevas ‘soluciones espaciales’ para las REIT en Playa de Palma y Magaluf, tiene su origen en una economía financiarizada, que –al menos en los países occidentales- está basada en la anteriormente mencionada fuente de liquidez. En este sentido, algunos de los accionistas importantes de la Unibail-Rodamco es BlackRock, la mayor gestora de activos del mundo con 2,53 billones (latinos) de € en cartera, y otros importantes fondos de inversión como Northern Cross, o APG Asset Management.

CONCLUSIONS⁵²: FINAL REFLECTIONS ON THE THESIS, THE SPATIAL FIX, PLAYA DE PALMA AND MAGALUF.

General remarks on the epistemological and methodological outlook of this thesis:

It is a rather complicated task to point out conclusions in a work which presumes a dialectical approach. Therefore before addressing some concluding remarks about theory and the case studies (the subject matter of the thesis or the *what*), I will make a short assessment of some of the epistemological and methodological choices taken in this work (the *how*).

Regarding a phenomenon such as tourism urbanization, I find very useful the epistemological approach used, since it has provided very valuable theoretical insights to understand *why* this process of tourism urbanization –which from an islander perspective is a massive phenomenon- has taken place in the island. Indeed, the reader will hopefully agree with the author that this thesis has pointed out some of the underlying issues which explain why and how those raised out from “nothing”.

In relation with the research methods used, it has been extraordinarily challenging to put together the complementary and sometimes contradictory information of the array of sources I have used in the thesis. The potential gaps in the discourse have been an issue that has worried me while writing the thesis. Fortunately though, I find that this somehow unequal and messy findings from the different research methods fits quite well with the methodology of the thesis, which is Ollman’s understanding of dialectics. While the notion of dialectics has not been explicitly quoted in any of the analytical chapters, it has been implicitly developed throughout the whole work.

In this sense, I was worried that the dialectical approach and the abovementioned analytical gaps would turn the thesis into chaos. On the contrary, I hope that the reader will agree that this monograph is relatively well structured. Moreover, I think that the dialectical approach have reinforced the idea that Playa de Palma, Magaluf or the Spatial fix are not an object of study *per se* but on the contrary, need to be understood in relation with other categories in order to grasp the big picture.

Hypothesis validity:

At the beginning of the thesis I outlined broad hypothesis which corresponded with my true desire in this work: the analysis of the territorialization of several economic conjunctures and the interests of several actors, and how all this was related.

From a Marxian outlook, I could not find any theoretical concept more useful than Harvey’s spatial fix. The idea that Playa de Palma and Magaluf urbanization had to be understood as a result of the existence of some sort of spatial fix was my central hypothesis. When reading the spatial fix literature I was quite disappointed in the high degree of abstraction, its difficult

⁵² En cumplimiento con la normativa referente a la mención europea de doctor, se ha procedido a redactar esta parte de la tesis en inglés.

application to a “real life” case study and the isolation of this concept from other aspects of Marxian analysis (state, planning, and agency). This is why the second hypothesis was that, the state had played a key role, through planning, in boosting these spatial fixes.

Yet the findings of this work somehow problematize the initial hypothesis. On the one hand, it is, (at least to some degree) that Playa de Palma and Magaluf appeared because these spots were locus where capital was fixed. Without this massive need of capital to expand geographically, Playa de Palma and Magaluf would not exist in its current form. Therefore, the process of tourism urbanization was indeed a spatial fix.

But a detailed examination of the dynamics analyzed in chapter 3 shows that most agents that firstly invested in Playa de Palma and Magaluf were not particularly interested in investing in the built environment, but their interest was in the new niche of accumulation in the primary circuit which was tourism. The investment in the built environment was the necessary condition to boost tourism, but not *vice versa*. In fact, there were very few capitalists that invest in these spots only because they were willing to get their capital fixed and/or invest in the secondary circuit of capital accumulation. Moreover, the agents who invested there as a result of overaccumulation were rare.

Yet in another level of abstraction, the idea of these spots being the result of a spatial fix could work. The post-war boom in Europe resulted in increased overaccumulation patterns which force large capitalists to switch sectors and/or expand geographically. Indeed, some of the large tour-operators that initially invested in the case studies had emerged as a result of a capital switching from the industrial to the tourism sector. Simultaneously, those tour-operators had to articulate new tourism resorts beyond their national boundaries due to the new fordist tourism patterns (sea and sun). Moreover, some Spanish capitalists were facing several realization problems in agriculture and industry, and therefore tourism was a godsend for these actors. To put it in one sentence, I believe that it can be said that in the fordist period *tourism urbanization* was a *spatial fix* in its *metaphorical* sense, but not in its *literal* sense.

But regarding tourism urbanization as a spatial fix in the post fordist period can be further problematized for the very reasons aforementioned. Moreover, most new urbanization taking place in the post-fordist period have not been for tourism purposes, but rather for housing purposes.

Concerning the role of the state as a key agent in the articulation of the spatial fix, this hypothesis has proved to be also partly correct, but partly incorrect. It is accurate to say that the state has played a key role, but not necessarily through planning. In fact, the states opened up national economies and boosted international flows of capital, and position tourism as a privilege sector to invest. Therefore, in the metaphorical sense of the spatial fix, the state was indeed important.

On the other hand, according to the literal meaning of the spatial fix, the role of the state through planning has certainly increased over time. In the first half of the twentieth century, planning was non-existent. From the fifties onwards there has been an increasing role of planning, and the role of planning has been critical in developing certain urban development projects from the seventies onwards. Yet nowadays, planning plays today a pivotal role, not only in ordering the expansion of built environment (or in other words, in *how* capital gets fixed), but also in attracting capitals to the territory. Indeed, neoliberal planning has, since the current crisis erupted, the role of attracting capitals, and thus, spatial fixes. Therefore in this

period, the hypothesis that the state –through planning- plays a key role in the production of spatial fixes is absolutely certain.

Another hypothesis was that the different agents had been changing with the changes in the dynamics of accumulation and the historical conjunctures. Indeed, there have been changes in the ownership of land and in the types of agents who grab surplus value. In Fordism, changes occurred both in the property realm: in few decades, landlords, developers and hoteliers were successively the main agents in Playa de Palma and Magaluf. Since the seventies onwards, hoteliers have been the main actors, with changes only in the hotel companies’ structures and the consolidation of some of the most successful hotel chains as transnational corporations. Of course, the changes in the type of actors in the fordist period were more significant than in post-Fordism, which has not witnessed big changes. To put it simply, this is related with the fact that in Fordism there were huge alterations in the dynamics of accumulation (from an agro-exportation model towards a tourism-centered one) whereas in the post-Fordist period there have been not important changes in the dynamics of accumulation. Therefore, this broad hypothesis was correct: there have been indeed important changes (at least in Fordism) in the type of capitalist agents operating in the area and these changes in the capitalist agency are dialectically related with structural changes in capital.

The two current drivers of change in the composition of the type of agents in the case studies are on the one hand the increasing financialization of hotel chains, and as a result, financial corporations owning diverse hotels; and on the other hand, the landing in Playa de Palma of one of world’s largest REITs. As I show in the last section of the conclusions, this is related to two different structural strategies: the strategy of fixing capital, but also to a strategy of creating liquidity out of spatial fixity,

Evolution of private property, (capitalist) class transformations and the role of the state and planning in Playa de Palma and Magaluf: a summary.

Historically, Magaluf and Playa de Palma have had similar social and economic organizations. In the nineteenth century, there was a process of decline of the nobility that was noticeable through the double process of indebtedness and land segregation. In this sense, the declining profits of the aristocracy in the context of a system of agrarian and semi-industrial accumulation steadily shifting towards productivist logic increasingly marked the end of the aristocratic land ownership and its progressive sale to urban-based bourgeoisie, adapted perfectly to these new economic dynamics.

Already in the early twentieth century, there were noticeable differences between the two spots. By the twenties, the neighborhoods of s’Arenal and Can Pastilla, both located in Playa de Palma, had been segregated into small land plots mostly by new bourgeois land-owners, whereas Magaluf remained entirely in the hands of a traditional aristocratic family, the Truyols. However, by the forties, the segregation process had begun in Magaluf as well. And besides the bourgeoisie, there was another sector (very much connected with the industrial bourgeoisie) which were the moneylenders –mostly individual but also condensed in the forms of saving banks- which also started a process of acquiring land plots.

Very interestingly, most of industrial bourgeois and moneylenders aim to develop the land in residential and leisure development forms, following the patterns of other shore districts in the surroundings of Palma, such as es Terreno or Ciutat Jardí. In this sense, the thirties and forties

witnessed a dramatic increase in land fragmentation and an early specialization in tourism urbanization, which was truncated by the Spanish Civil War and the Second World War.

There were important differences between the tourism urbanization in the thirties and the tourism urbanization boom of the fifties and sixties. There was a radical contrast in where the European capitals were reinvested: while in the thirties there was a *switching* towards the military industry, in the fifties overaccumulated capitals would be also diverted towards tourism and tourism urbanization.

From a demand point of view, tourists visiting Mallorca in the thirties were enriched individuals, whereas from the fifties onwards they were the new middle classes who benefited greatly from welfare policies and cheap transport.

In the fifties and sixties, there would be another shift in the land property. Magaluf remained mostly as a virgin area, with large undeveloped plots of land. This facilitated and simplified the process of investment towards land acquisition, where Spanish industrial capitalists teamed up and acquired large portions of land. A new wave of capitals would acquire large land plots in Magaluf with the aim of boosting tourism urbanization. Thus, the new owners were in general more connected with the national industrial bourgeoisie and above all, with northern European fordist capitals. In this respect, new actors such as *Urbanizadora Mallorquina* (joint-venture of Spanish industrial capitals) or Harry Goodman (British tourism entrepreneur) emerged. Hence, capitalists controlled the land with the aim to grab surplus from the secondary circuit of capital accumulation, segregating and selling land plots to hotel chains.

What about the state? If in a pre-fordist period the state remained clearly absent of the process, this changed with the fordist boom. From the fifties onwards the state played a significant role in the process of tourism urbanization. First, via credit, public banks such as the *Banco Hipotecario Español* played a key role in providing the necessary liquidity to fund the constructions costs. Second, via planning, the state recognized and legitimized the process that was taking place. In addition, the state would increasingly become through planning a mediator of the arising tensions between different developers. Through an official policy of ordering urban growth, carried out by the Land Act of 1956, the state would effectively arbitrate and favor some capitalist groups over others.

Nonetheless, there would be significant differences between Playa de Palma and Magaluf. In Playa de Palma, Can Pastilla and s’Arenal neighborhoods had been not only divided into small plots of land, but had been thoroughly built up. Moreover, in Playa de Palma: there was no capital switching towards a speculative land ownership such as in Magaluf. On the contrary, the capital switching in Playa de Palma did go directly to acquire small plots of land to boost hotel construction, but these did not go to the very process of land acquisition as in Magaluf. In fact, in the fifties, landowners in Playa de Palma remained mostly the same as in the thirties. Moreover, large proportions of sellers were not paid with money, but with stakes of hotel firms.

Furthermore, the process in Magaluf was large-scaled based, (large companies acquire big plots of land which were segregated and sold to large companies too) and Playa de Palma, with an already very segregated landownership underwent a huge amount of small transactions in which mostly small-scale entrepreneurs invested in order to construct small-size hotels.

This was the seed for a different composition of tourism capitalists in Magaluf and Playa de Palma, which become very clear in the seventies. Indeed, in the seventies the tourism-hoteliery capitalist structure was very much differentiated in Playa de Palma and Magaluf. Magaluf was

mainly dominated by a large hotel chain, *Hoteles Mallorquines/Sol*, whereas in Playa de Palma there were a more diverse business landscape with small and medium size hotel companies and other types of businesses (such as leisure and restaurant businesses). Yet the end of Fordism meant in Playa de Palma the halt of the mobilization of this spot as a spatial fix. Or in other words, the extraction of surplus via the secondary circuit (which never had been as central as the primary circuit) disappeared, and since then, the main source of surplus would come from the primary circuit of capital (the tourism activity per se). In Magaluf the end of Fordism had a similar effect as in Playa de Palma. Magaluf steadily declined as a privileged spot to fix capitals. Like Playa de Palma, most of the income would come from the late seventies onwards from the primary circuit of capital.

Yet in the late eighties, a fraction of the capitalist class, a real-estate company affiliated to UGT (the labor union closely related to the party by then in the Spanish government) bought undeveloped plots of land in the surroundings of Magaluf with the aim of developing a real-estate based large-scale urban development project. This was meant to mobilize Magaluf again to attract capitals, or in other words, to boost a new round of spatial fixity. Interestingly enough, this strategy was strongly backed by the municipal council (the city mayor was a leader of the UGT). Nevertheless, this strategy did not succeed as it was strongly opposed by the hotel chains and the regional government (the regional minister of tourism was by then a hotel businessman). Here, planning became the field of a struggle between the municipal power-real estate developers against the hotel chains-regional government. The conflict ended with the regional planning vetoing the municipal planning which allowed the project.

By the early nineties the larger hotel chains were delocalizing and expanding their assets towards Latin America, where a wave of privatization and neoliberalization was taking place. Within that context, the state steadily started to change its role in both tourist spots. Inspired by the new urban governance strategies, diverse partnerships were created to offer territorial fixes to these spots, which were considered to be in crisis. The most important public governance bodies have been the AL21 of Calvia in the nineties and the Playa de Palma consortium since 2007. Yet, besides minor cosmetic changes, this public policy has had limited success. It has failed to alleviate neither the landscape degradation nor the existing social inequalities whatsoever.

The theoretical explanation of this is that the territorial fixes proposed had barely anything to do with the mechanisms of production and circulation of capital. This is a rather obvious statement in a kind of economy in which the means of production and the appropriation of surplus are private. Yet the territorial fix strategy aimed to provide a better image of the spots, which would eventually lead to an increase in the touristic spending in the area. But on the contrary, the rates of profit were falling due to the classic capitalist competence.

Yet this *territorial fix* policy constructed a discourse which would greatly benefit some capitalist factions once the 2007 economic crisis erupted. The state faced the crisis with a great de-legitimization: the middle classes that had sustained it were alarmingly shrinking and against that, the state made an effort to mobilize space to attract capital investments. This needed a new wave of neoliberal planning, which was constantly rolled out since 2010.

Very interestingly, this new wave of neoliberal planning was portrayed as necessary for a territorial and social fix. Yet the most benefited by large were certain groups of capitalists. On the one hand, the territorial and social fix discourse was brilliantly used by these agents (together with the state) to deactivate the traditionally important environmental contestation

in the island and regain legitimacy amongst the public opinion. But underlying this, space was mobilized to fix capital. And forty years later, Magaluf and Playa de Palma were the flagship stars in the portfolio of locations that the island could offer to capitalists.

I will now recover the understanding of the spatial fix concept from the theory of value. The spatial fixes being developed in Magaluf and Playa de Palma differ in this respect. In Playa de Palma, the spatial fix being pursued fits perfectly with Harvey’s definition of spatial fix. A highly liquid capital –one of world leading Real estate investment trust- needs to produce built environment and realize its value within the dynamics of financialized accumulation. On the contrary, in Magaluf, Meliá is carrying out its renewal project with the clear strategy to obtain liquidity and tackle the burden of a huge debt which has arisen out of its geographical expansion and diminishing revenues due to the crisis. Interestingly enough, this has meant a new round of property changes within the built environment. Both in Playa de Palma and Magaluf, the articulation of this new spatial fix has implied that land and assets are held by a new segment of the capitalist class which has arisen with financialization: actors such as hedge funds or real-estate investment trusts. Meliá, Riu or Promociones Nesgar are being gradually substituted as owners by names such as Evertaas BV or Unibail Rodamco.

Strengths and Limits to the Spatial Fix concept and its use in this thesis:

Capitalism is an evolutionary process, in which spaces are constantly transformed. Within this idea, the spatial fix theory provides useful means to understand how space is mobilized to alleviate capital’s difficulties in accumulation dynamics –according to Harvey (2006 [1982]), overaccumulation crisis-.

Yet this is, at least for economic and/or Marxist geographers, a rather obvious claim. Indeed, a risk of the spatial fix is to become a sort of umbrella under which every spatial pattern of capitalism is labelled as a “spatial fix”. This is a trap under which a lot of so-called radical geography works have unfortunately fallen.

Our first and foremost hypothesis was that tourism urbanization in Playa de Palma and Magaluf were the result of a spatial fix. But rigorously speaking, the urbanization spots are clearly linked with the dynamics of geographical expansion and sector switching of overaccumulated capitals in the periods 1956-1973 and 2011 to the present. In this sense, I am confident enough to say that Playa de Palma has not been mobilized at all as a locus for spatial fixes from 1973 to 2007. This does not mean that there has not been urbanization at all –in fact, there has been quite an expansion of urban sprawl- but it cannot be simply reduced only to a mere result of overaccumulation. This leads me to five directions on which I think the spatial fix concept needs to be further developed. Some of these points have already been - explicitly or implicitly- sketched within the monograph.

First, it is hardly possible to grasp the spatial fix process at the practical, history-specific level without taking into account the movements and specific characteristics of the capitalist class and the agents which have formed the state in different economic periods. This is to say, it is hardly possible to explain a spatial fix concept without taking into account a dialectical relation between agency and structure and historical events. Therefore, the spatial fix concept can be criticized on the grounds of abstraction and at the same time, to privilege structure over agency.

Second, within an agency understanding of the spatial fix, there is another category

immediately surfacing, which is class. As Holgersen (2014) states, class is a component that must be understood not only in terms of distribution of money and wealth, but also in term of the production of space. Therefore the shifting configurations of Playa de Palma and Magaluf are not only related with changes in the dynamics of capital production and circulation. In other words, the dynamics of spatial fixation of capital are not only related to overaccumulation/financial issues but also to intra-class tensions between capitalist class and/or landowners and the specific conjunctures of these groups. For instance, tourism urbanization would have not occurred in Playa de Palma and Magaluf if the landowners would have not been heavily indebted and needed to sell land. Or the current renewal of Magaluf cannot be understood without taking into account the commercial war between large hotel companies on the one hand, and apartments and leisure sectors on the other.

Third, it is important to understand the intra-class conflicts in relation with how the state, throughout planning, mediates in these conflicts. Planning appear thus as a spatial condensation of state mediation within intra-capitalist tensions. In Playa de Palma and Magaluf, planning in the sixties and seventies was used to favor touristic land-use over industrial land-uses; in the eighties and nineties, to favor residential land-uses over hotel land-uses, and currently, to favor hotel land-uses over cheap leisure land-uses. This of course, has meant that the state has always favored the integration of these spots in the broad dynamics of capital. In terms of class, in the sixties to privilege tourism over industry meant to strengthen the link between national and international capitals; in the eighties and nineties, favoring residential use meant to boost real-estate developers and hence adapt the spots to the most lucrative land dynamics taking place in Spain: the real-estate boom. This was in a context where the big hotel agents where delocalizing its assets abroad and small hotel companies where facing a decline in its profits (Murray, 2012). And currently, the state is favoring large hotel chains over leisure companies probably because the former are very much connected with financial markets and also because the hotel lobby is well represented within the regional government. Of course, all of this is embodied through planning and directly concerns how the spatial fix takes form.

Fourth, the spatial fix concept is born out from the ‘third cut’ at the theory of crisis. It is worth to say that Harvey strongly claims that the cuts at the theory of crisis cannot be understood without taking into account the first (devaluation) and second (financial and monetary arrangements) cuts at the theory of crisis. But in fact, the spatial fix is grounded in the overaccumulation theory, somehow neglecting the role of devaluation and financial arrangements in the constitution of spatial fixes. And these are also very important means by which spatial fixes take place. In fact, the current round of spatial fixes in Playa de Palma and Magaluf are not only the result of the existence of overaccumulated capitals, but equally important, the need of mobilize space to obtain liquidity.

Fifth, this excessive focus in the overaccumulation aspect of the spatial fix theory is possibly related to its grounding on the theories of crisis. Quite surprisingly, the spatial fix does not take into account Marxist theory of value. Of course, Marxian theorization of crisis is a fundamental feature of the process of production and circulation of capital. Yet space is a fundamental need of capital production and most importantly circulation, not only as a way to spatially fix overaccumulated capitals, -therefore assuming a circulation from a money to commodity form- but also from an understanding of space as a form of fixed capital bolstering a circulation from the commodity to the money form. This is an often neglected form by which space *fixes* capital.

This double role of space in the circulation of capital has occurred in our case studies. Tourism

urbanization in Playa de Palma and Magaluf was indeed a way to spatially sink overaccumulated central European fordist capitals, to solidify German, British and French liquidity. But it was also a genuine way of creating liquidity out of illiquid assets –built environment- at least from some sectors of the local capitalist class. Moreover, in the current financialized form of capitalism not only land, but also the built environment is used as fixed capital to produce capital in its money form: the selling of hotel assets is explicitly meant to boost the liquid availability of hotel chains.

And finally, this leads to the very last point I want to make: *space* is not used only by capital to *get fixed*, but also, *space* is used to *create liquidity*. This is specially the case of the spatial configurations in financialization. *Space is produced* to create *liquidity* and therefore the spatial fix concept only captures one necessary moment in the circulation of capital, the movement from liquid to solid forms, but another theoretical corpus need to be developed to grasp this second moment in capital’s realization of value: the use of space in the transition from solid to liquid forms.

Bibliografía

Aalbers, M. B., 2008. The Financialization of Home and the Mortgage Crisis. *Competition&Change*, 12(2): 148-166.

Aalbers, M., 2012. *Subprime cities. The Political economy of markets*. Chichester: Wiley-Blackwell.

ABC, 28/07/1935. *Alzamora, S.A. ABC: 6* [En línea]. Disponible en: <http://hemeroteca.abc.es/nav/Navigate.exe/hemeroteca/madrid/blanco.y.negro/1935/07/28/006.html> [Último acceso 03/08/2014]

ABC, 01/07/1948. *Audiencia civil de S.E el jefe del Estado. ABC*, p. 10 [En línea]. Disponible en: <http://hemeroteca.abc.es/nav/Navigate.exe/hemeroteca/madrid/abc/1948/07/01/010.html> [Último acceso 03/02/2014]

ABC, 26/04/1951. *El Jefe del Estado recibió en el Pardo a la primera promoción del cuerpo de intervención del aire. ABC: 15* [En línea]. Disponible en: <http://hemeroteca.abc.es/nav/Navigate.exe/hemeroteca/madrid/abc/1951/04/26/015.html> [Último acceso 20/09/2014]

ABC, 13/10/1967. *Impugnaciones contra el resultado de las elecciones en Las Palmas y Logroño. ABC: 63* [En línea]. Disponible en: <http://hemeroteca.abc.es/nav/Navigate.exe/hemeroteca/madrid/abc/1967/10/13/063.html> [Último acceso 16 /05 / 2014]

ABC, 08/02/1974. *Deciden no aceptar a los turistas británicos. ABC : 44* [En línea]. Disponible en: <http://hemeroteca.abc.es/nav/Navigate.exe/hemeroteca/madrid/abc/1974/02/08/044.html> [Último acceso 05/ 05/ 2014].

ABC, 25/06/1990. *Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas. ABC: 111*. Disponible en: <http://hemeroteca.abc.es/nav/Navigate.exe/hemeroteca/madrid/abc/1990/06/25/111.html> [Último acceso 10/03/2013].

Aguiló, E., dir, 1981. *El turismo en las Baleares*. Palma: Consell Interinsular/Conselleria d’Economia i Hisenda/Banca March.

Ajuntament de Calvià, 1983. *Documentación Planes de Adaptación de Calvià*. Calvià: Ajuntament de Calvià.

Ajuntament de Calvià., 1984. *Plan General de Ordenación Urbana de Calvià*. Calvià: Ajuntament de Calvià.

Ajuntament de Calvià., 1985. *Memoria Plan Especial de Reforma Interior Marina de Magalluf*. Calvià: Ajuntament de Calvià.

Ajuntament de Calvià., 1991. *Plan General de Ordenación Urbana de Calvià*. Calvià: Ajuntament de Calvià.

Ajuntament de Calvià, 1998. *Plan 5 estrellas*. Calvià: Ajuntament de Calvià.

- Ajuntament de Calvià., 2000. *Memoria Justificativa PGOU Calvià*. Calvià:Ajuntament de Calvià.
- Ajuntament de Calvià., 2005. *Plan Especial de Reforma Interior de la Marina de Magaluf*. Calvià: Ajuntament de Calvià.
- Ajuntament de Calvià., 2012. *Plan General de Ordenació Urbana de Calvià*. Calvià: Ajuntament de Calvià.
- Alenyar, M.; Fuada, M. y Oliver, F., 1996. El turisme. En VVAA. *Evolució econòmica Illes Balears 1995*. Palma: Caixa de Balears SA NOSTRA, Banca Catalana. 62-111.
- Allen, J y Cochrane, A (2007). Beyond the territorial fix: Regional assemblages, politics and power. *Regional Studies*, 41(9) : 1161-1175.
- Allen, A.J., 2008. *Social Economy of the Metropolis: Cognitive-Cultural Capitalism and the Global Resurgence of Cities*. Oxford, UK: Oxford University Press.
- Álvarez de Sotomayor, M y Sainz Martínez de Bujanda, L, 1967. *Mallorca Turística 1967*. Palma: Jorvich.
- Álvarez de Sotomayor, M y Sainz Martínez de Bujanada, L., 1969. *Mallorca Turística 1969*. Palma: Jorvich
- Álvarez de Sotomayor, M y Sainz Martínez de Bujanada,L.,1973. *Mallorca Turística 1973*. Palma: Jorvich.
- Amer, J., 2005. *Turisme i política. L'empresari hotelier de Mallorca*. Universitat de les Illes Balears. Tesis doctoral inédita.
- Amer, J., 2006. *Turisme i política. L'empresariat hotelier de Mallorca*. Palma: Edicions Documenta Balear.
- Amin, Ash (1994). *Post-fordism: A Reader*. Oxford: Blackwell Publishers
- Anderson,P 1984. *In the tracks of historical materialism*. Chicago: The University of Chicago Press.
- AraBalears/EFE, 02/07/2013. Una vintena d'hotels de la Platja de Palma podran créixer dos pisos. *Ara Balears*.
- Arrighi, G., 1978. Towards a theory of capitalist crisis. *New Left Review*, I(111): 3-24.
- Arrighi, G., 1994. *The Long Twentieth Century. Money, Power, and the Origins of Our Times*. Londres- Nueva York: Verso.
- Arrighi, G, 2004. Spatial and other fixes of historical capitalism. *Journal of World-Systems Research*. X(2):527-539.
- Artigues, A.A. et al, 2006. *Introducción a la Geografía Urbana de las Illes Balears*. Palma: Edicions Universitat de les Illes Balears-AGE.
- Artigues,A.A., et al, 2014. La profundización de la vía urbano-turística-financiera en Palma (2007-2011): políticas y materialización en tiempos de crisis. En: Observatorio Metropolitano

de Madrid , eds. *Paisajes devastados. Después del ciclo inmobiliario: impactos regionales y urbanos de la crisis*. Madrid: Traficantes de Sueños: 355-388.

Ateljevic, I., 2000. Circuits of tourism: Stepping beyond the 'production/consumption' dichotomy. *Tourism Geographies*, 2(4): 369-388.

Ayuntamiento de Calvià., 1956a. *Plan parcial del Polígono XVI*. Calvià: Ayuntamiento de Calvià.

Ayuntamiento de Calvià., 1956b. *Plan General de Ordenación y Parcial de Cala Blanca a Cala Figuera*. Calvià: Ayuntamiento de Calvià.

Ayuntamiento de Calvià., 1961. *Plan General y Parcial de Cala Blanca a Cala Figuera*. Calvià: Ayuntamiento de Calvià.

Ayuntamiento de Calvià., 1973. *Plan Parcial del Polígono XX*. Calvià: Ayuntamiento de Calvià.

Ayuntamiento de Lluçmajor., 1965. *Plan General de Ordenación Urbana de Lluçmajor*. Lluçmajor: Ayuntamiento de Lluçmajor

Ayuntamiento de Lluçmajor .1967a. *Revisión del Plan General de Lluçmajor en El Arenal* . Lluçmajor: Ayuntamiento de Lluçmajor.

Ayuntamiento de Lluçmajor, 1967b. *Proyecto de adaptación de los terrenos de Son Verí d'Abaix*. Lluçmajor: Ayuntamiento de Lluçmajor.

Ayuntamiento de Palma., 1956. Proyecto de Urbanización del Polígono 96 de Sometimes. Palma: Ayuntamiento de Palma.

Ayuntamiento de Palma., 1963a. *Plan General de Ordenación Urbana de Palma*. Palma: Ayuntamiento de Palma.

Ayuntamiento de Palma., 1963b. *Plan Parcial de Son Cayos-La Pineda* . Palma: Ayuntamiento de Palma.

Ayuntamiento de Palma., 1964. *Plan Parcial de parte de los polígonos 96 y 98*. Palma: Ayuntamiento de Palma.

Ayuntamiento de Palma., 1965. *Proyecto de Urbanización del Polígono 94*. Palma: Ayuntamiento de Palma.

Ayuntamiento de Palma., 1966. *Plan de Ordenación Polígono 90*. Palma: Ayuntamiento de Palma.

Ayuntamiento de Palma., 1970. *Plan Especial de Ordenación de la Playa de Palma*. Palma: Ayuntamiento de Palma.

Ayuntamiento de Palma, 1973. *Plan General de Ordenación Urbana*. Palma: Ayuntamiento de Palma.

Barba, R. y Pié, R., 1988. *Avanç del Pla General Municipal de Calvià. La Marina. Reiventar el turisme a Magaluf i Palmanova. Bosc i Residència des de Cala Vinyes a Cala Figuera*. Calvià: Ajuntament de Calvià.

- Barceló Pons, B., 1960. El auge turístico de Mallorca. *Boletín de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación*, núm. 629 : 35-45.
- Barceló, B., 1963. “Editorial”. En: *Boletín de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación* LXV, (641) : 197-198.
- Barceló i Pons, B., 2000. Història del turisme a Mallorca. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia* , 15(50): 31-55.
- Barceló, A.; Barceló, C. i Navinés, F., 2008. Evolució de l’activitat de la construcció 1987-2006. En Navinés, F., dir. *El sector de la construcció a les Illes Balears*. Palma: Consell Econòmic i Social, 17-84.
- Barciela, C. 2005. La Edad de Oro del capitalismo (1945-1973). En Llopis Agelán, E; Hernández Benítez, M; Comín Comín F, coords. *Historia económica mundial: siglos X-XX* . Barcelona: Editorial Crítica. 339-390
- Bardolet, E., Aguiló, E., Sastre, A. y Sastre, F., 1991. *Estudio sobre las características del turismo de la Playa de Palma. (Mallorca)*. Palma: Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Mallorca, Ibiza y Formentera.
- Barke, M., Towner, J. y Thomas Newton, M., 1996. *Tourism in Spain: Critical Issues*. Wallingford: CABI international.
- Beauregard, R.A., 1994. Capital switching and the built environment: United States, 1970 – 89. *Environment and Planning A* 26(5) 715 – 732.
- Beas Secall, L 2012. Secall, L. B. (2012). Los planes de excelencia turística en España (1992-2006). Una apuesta por la revitalización de los destinos. Revisión de su implantación e impactos. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. (16) 411.
- Bestard, B., 13/03/2011. El Prat de Sant Jordi y sus intentos de desecación. *Diario de Mallorca* [en línea]. Disponible en: <http://www.diariodemallorca.es/palma/2011/03/13/prat-sant-jordi-intentos-deseccacion/652927.html> [último acceso 13/05/2013].
- Bianchi, R., 2002. Towards a new political economy of global tourism. En: R. Sharpley y D. Telfer, eds. *Tourism and development: concepts and issues*. Bristol-Buffalo-Toronto: Channel View Publications: 265-299.
- Bianchi, R., 2009. The ‘critical turn’ in tourism studies: A radical critique. *Tourism Geographies*. 11(4), 484-504.
- Bianchi, R., 2010. Tourism, capitalism, and Marxist political economy. En Mosedale, J ,ed . *Political economy of tourism: a critical perspective*. Londres-Nueva York: Routledge: 17-38.
- Bibiloni Amengual, A., 1989. *El comerç exterior de Mallorca. Homes, mercats i productes (1650-1720)*. Palma: El Tall.
- BIRF (1962). *Informe del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento. El desarrollo económico en España*. Oficina de Coordinación y Programación Económica, Madrid.
- Bisson, J., 1977. *La terre et l’homme aux îles Baléares*. Aix-en-Provence: Édisud.

- Blasco, A., 2002. Planificación y gestión del territorio turístico de las Islas Baleares. En: D. Blanquer Criado, ed. *Ordenación y gestión del territorio turístico*. Palma: Tirant lo Blanch: 215-286.
- Blázquez, M. y Murray, I, 2010. Una geohistoria de la turistización de las islas Baleares. *Revista El Periplo Sustentable*, número 18: 69-118.
- Blázquez, M. y Cañada, E., 2011. *Turismo Placebo. Nueva colonización turística: del Mediterráneo a Mesoamérica y el Caribe*. Managua: Editorial Enlace.
- BOCAIB, 8/06 / 1989. *Decreto 60/1989 de 22 de mayo, por el que se regula el procedimiento para la expedición de autorizaciones previas y de apertura para construcciones, obras e instalaciones de las empresas y actividades turísticas*. Número 70: 3357-3358.
- BOE, 27/07/1988. *Ley 7/1988, de 1 de junio, de medidas transitorias de ordenación de establecimientos hoteleros y alojamientos turísticos*, Número 179: 23029-23045.
- BOE, 26/08/1992. *Líneas de subvención a entidades públicas y privadas en el marco del Plan Futures*. Número 205: 29722-29728.
- BOE, 14/02/2002. *Plan de Excelencia Turística de Calvià*. Número 39: 6066.
- Borràs, E., 30/11/ 2011. El TSJIB nega una indemnització de 6,3 milions per les Fontanelles. *Diari de Balears*. [en línea]. Disponible en: <http://dbalears.cat/actualitat/balears/el-tsjib-nega-una-indemnitzacio-de-6-3-milions-per-les-fontanelles.html> [Último acceso 05/01/2015].
- Boterman, W., 2012. *Residential Practices of Middle Classes in the Field of Parenthood*. Amsterdam: University of Amsterdam.
- Bustelo Gómez, P., 2003. Enfoque de la regulación y economía política internacional. ¿paradigmas convergentes?. *Revista de economía mundial*, número 8, 143-173.
- Bray, R y Raitz, V , 2001. *Flight to the sun: the story of the holiday revolution*. Continuum: Londres.
- Bray, R., 09/09/2010. Vladimir Raitz obituary. *The Guardian* . [en línea]. Disponible en: <http://www.theguardian.com/business/2010/sep/09/vladimir-raitz-obituary> [Último acceso 03/02/2014].
- Brendon., 1991. *Thomas Cook. 150 years of popular tourism*. Londres: Martin Secker&Warburg.
- Brenner, N., 1998. Between fixity and motion: accumulation, territorial organization and the historical geography of spatial scales. *Environment and Planning D: Society and Space*, 16(4): 459-481.
- Brenner, N. y Theodore, N., 2002. Cities and the geographies of "actually existing neoliberalism". En: *Spaces of Neoliberalism: Urban restructuring in North America and Western Europe*. Oxford: Blackwell: 2-32.
- Brenner, R., 2003. *The boom and the bubble: the US in the World economy*. Nueva York-Londres: Verso editions.
- Brenner, R., 2006. *The Economics of Global Turbulence*. Nueva York-Londres: Verso editions.

- Britton, S. 1980. The evolution of a colonial space-economy: the case of Fiji. *Journal of Historical Geography*, 6 (3) : 251-274.
- Britton, S., 1982. The political economy of tourism in the Third World. *Annals of Tourism Research*, 9 (3): 331-358.
- Britton, S., 1991. Tourism, capital and place: towards a critical geography of tourism. *Environment and Planning D: Society and Space*, 9(4): 451-478.
- Brunet, P; Almeida García, F; Coll López, M, 2005. Agenda 21: subsidiariedad y cooperación a favor del desarrollo territorial sostenible. *Boletín de la A.G..E*, Número 39: 423-446.
- Bryan, D., 2010. The Duality of Labour and the Financial Crisis. *The Economic and Labour Relations Review*, 20(2): 49-60.
- Buades, J., 2004. *On brilla el sol. Turisme a Balears abans del boom*. Eivissa: Res Publica Edicions.
- Buades, J., 2009. *Do not disturb Barceló. Viaje a las entrañas de un imperio turístico*. Madrid: Icaria Editorial.
- Butler, R. W. 1980 . The concept of a tourist area cycle of evolution: Implications for management of resources. *Canadian Geographer* 24(1), 5–12
- Buswell, R., 2011. *Mallorca and Tourism: History, Economy and Environment*. Bristol: Channel View Publications.
- Cabellos, M., 2009. *Evolución histórica. Plan de Reconversión Integral Platja de Palma. Información Urbanística*, Palma: Consorci Platja de Palma.
- Cabrera Calvo-Sotelo, M., 2011. *Juan March (1880-1962)*. Paracuellos de Jarama, Madrid: Marcial Pons, Ediciones de Historia, S.A.
- Calderón, Basilio., 2001. Entre la hipertrofia normativa y la des-ordenación del territorio: una aproximación a los fundamentos históricos de la ordenación del espacio turístico en España. *Terra Nueva Etapa*, XVII (26) 11-41.
- Callinicos, A., 1990. *Against Postmodernism: A Marxist Critique*. Primera ed. s.l.:St Martin's Press.
- Cals, J., 1974. *Turismo y política turística en España: una aproximación*. Esplugues de Llobregat: Ariel.
- Calvo, O., 2008. La liberalización de las inversiones extranjeras durante el franquismo en Tascón, J, ed. *La inversión extranjera en España*. Madrid: Minerva ediciones, 117-140.
- Canals, 2006. *S'Arenal que he viscut. Hotel Solimar: 50 anys*. Palma: Documenta Balear.
- Candia y Martínez de Rituerto, 15/03/1991. La patronal británica afrontará las deudas por el cierre del operador ILG. *El País* [en línea]. Disponible en: http://elpais.com/diario/1991/03/15/economia/668991607_850215.html [Último acceso 01/01/2014]

Candia 15/09/1992. Un príncipe y un empresario, juzgados por una antigua estafa inmobiliaria. *El País* [en línea]. Disponible en: http://elpais.com/diario/1992/09/15/espana/716508012_850215.html [Último acceso 15/01/2015].

Castells, Manuel, 1971. L'urbanisation dépendante en Amérique Latine. *Espaces et sociétés*, vol. 3, 5-25.

Castree, N., 1996. Birds, mice and geography. Marxism and dialectics. *Transaction of the Institute of British Geographers*, 21(2): 342-362.

Castree, N., 2007. David Harvey: Marxism, Capitalism and the Geographical Imagination. *New Political Economy*, 12(1): 97-115.

Chadefaud ,M.,1987. *Aux origines du tourisme dans le pays de l'Adour*. Pau: Université de Pau.

Charney, I., 2001. Three Dimensions of Capital Switching within the Real Estate Sector: A Canadian Case Study. *International Journal of Urban and Regional Research*, 25 (4): 740-758.

Charney, I., 2010. Spatial fix. En Warf , B , ed. *Encyclopedia of geography* . Thousand Oaks, CA: SAGE Publications : 2639-2641.

Charnock, G; Purcell, T, Ribera-Fumaz, R., 2014. *The Limits to Capital in Spain: Crisis and revolt in the European South*. Londres-Nueva York Palgrave Macmillan.

Christophers, B., 2011. Revisiting the Urbanization of Capital. *Annals of the Association of American Geographers*, 101(6): 1347-1364.

Christophers, B., 2014. The territorial fix: Price, power and profit in the geographies of markets. *Progress in Human Geography*: 1-17.

Cirer-Costa, J.C., 2009. *La invenció del turisme de masses a Mallorca*. Palma: Documenta Balear.

Clancy, M., 1998. Commodity chains, services and development: theory and preliminary evidence from the tourism industry. *Review of International Political Economy*, 5(1), 122-148.

Clancy, M., 2008. Cruisin'to exclusion: commodity chains, the cruise industry, and development in the Caribbean. *Globalizations*, 5(3), 405-418.

Clarke, S., 1988. *Keynesianism, Monetarism, and the Crisis of the State*. Londres: Edward Elgar Pub.

Clarke, S., 1990. The Marxist Theory of Overaccumulation and Crisis. *Science&Society*, 54(4): 442-467.

Consorcio Platja de Palma ., 2009. *Platja de Palma. Un repte de futur. Una oportunitat única. Un somni realitzable*. Palma : Consorcio Platja de Palma.

Consorcio Platja de Palma., 2010. *Plan de Acció Integral*. Palma: Consorcio Platja de Palma.

Consorcio Platja de Palma, 2014. *Plan de Reconversió Integral*. Palma: Consorcio Platja de Palma.[En línea]. Disponible en: <http://consorciplatjadepalma.palmademallorca.es/portal/PALMA/cpp/contenedor1.jsp?secci>

on=s_fdes_d4_v1.jsp&codbusqueda=2534&language=ca&codResi=1&layout=contenedor1.jsp&codAdirecto=2010 [Último acceso 18/05/2015].

Cornelissen, S., 2010. Regulation theory and its evolution and limitations in tourism studies. En Mosedale, J, ed. *Political economy of tourism: A critical perspective*. Londres y Nueva York: Routledge: 1-14.

Correyero Ruiz, B. 2003. La propaganda turística española en los años del aislamiento internacional. *Historia y Comunicación Social*, Número 8 : 47-61.

Costa-Pau, M., 1966 . *Turistes, sirenes i gent del país*. Barcelona: Ariel.

Cox, K. R., y Mair, A., 1989 . Urban growth machines and the politics of local economic development. *International Journal of Urban and Regional Research*, 13(1), 137-146.

Cumbers, A., 2009. Marxism/Marxist Geography I. En: *International Encyclopedia of Human Geography*. Amsterdam-Nueva York:Elsevier: 461-473.

De Kadt, E 1979. *Tourism, passport to development?*. Oxford: Oxford University Press.

Der Spiegel, 1956. Touropa-Reisen. Der Urlaubs Trust. *Der Spiegel*, Número 29:20-27. [En línea]. Disponible en: <http://magazin.spiegel.de/EpubDelivery/spiegel/pdf/43062760> [último acceso 01/04/2014]

Der Spiegel, 1965. Tigges-Fahrten. Zauber der Kultur Touristik. *Der Spiegel*, Número 34:50-51. [En línea]. Disponible en: <http://magazin.spiegel.de/EpubDelivery/spiegel/pdf/46273741> [Último acceso 01/04/2014].

Der Spiegel, 1966. Tourismus. *Der Spiegel*, Número 28: 28-39. [En línea]. Disponible en: <http://www.spiegel.de/spiegel/print/d-46407893.html> [Último acceso 01 /04 / 2014].

Der Spiegel, 1971. Kies für Spanien. *Der Spiegel*, Número 49: 55 [En línea]. Disponible en: <http://www.spiegel.de/spiegel/print/d-44914425.html> [Último acceso 01/ 04/ 2014].

Deutsches Ärzteblatt., 1982. Urlaub unter der Sonne des Mittelmeers. [En línea]. Disponible en: <http://www.aerzteblatt.de/pdf/79/24/a81.pdf> [Último acceso 01/07/2014].

Diario de Mallorca ,10/04/ 2010 . Platja de Palma, al 90% de ocupación por la Oktoberfest y la reunificación [en línea]. Disponible en: <http://www.diariodemallorca.es/turismo/2010/10/04/platja-palma-90-ocupacion-oktoberfest-reunificacion/608152.html> [Último acceso 01 /04 / 2014]-

Díaz Orueta, F., 2004. Turismo, Urbanización y Cambio Social. *Revista Argentina de Sociología*, 2(2): 115-127.

Díez Monge, F., 1988. Ciudad Jardín de Palma: Un nombre impropio para una urbanización en la costa de Mallorca a comienzos de siglo. *Bolletí de la Societat Arqueològica Lul·liana: Revista d'estudis històrics*, Issue 44: 307-323.

Duhamel, P , 2001. Palma de Majorque (Baléares) : Les facettes d'une commune touristique (1900-2000). *Géocarrefour* 76(2), 139-143.

Duncan, J. y Ley, D., 1982. Structural Marxism and Human Geography: A Critical Assessment. *Annals of the American Association of Geographers*, 72(1): 30-59.

- Eagleton, T., 2011. *Why Marx was right*. Londres-New Haven: Yale University Press.
- EFE, 21/09/1979. El Ayuntamiento de Calvià embarga a los morosos. *El País*. [en línea]. Disponible en http://elpais.com/diario/1979/09/21/espana/306712822_850215.html [Último acceso 06/ 03/ 2014].
- EFE., 18/1/2012. El macroproyecto de Melià en Magaluf empezará a funcionar en verano. *El Mundo* [En línea]. Disponible en: <http://www.elmundo.es/elmundo/2012/01/18/baleares/1326909065.html> [Último acceso 26/4/2014].
- Elden, S., 2001. Lefebvre in recent Anglo-American Scholarship. *Antipode*, 33(5): 809-825.
- Elden, S., 2009. Space I. En: R. Kitchin y N. Thrift, edits. *International Encyclopedia of Human Geography*. Amsterdam: Elsevier: 262-267.
- Ensenyat, J., 1919. *Historia de la baronía de los señores obispos de Barcelona o del pariage de Mallorca*. Palma: Escuela-Tipográfica Provincial.
- Esteve Secall, R., 1979. El Turismo y la Reinserción de España en la cadena imperialista. *Cuadernos de Ciencias Económicas y Empresariales*, Número 4: 27-55
- Esteve Secall, R. y Fuentes García, R., 2000. *Economía, historia e instituciones del turismo en España*. Madrid : Ediciones Pirámide.
- Esteve Secall, R., 1979. El Turismo y la Reinserción de España en la cadena imperialista. *Cuaderno de Ciencias Económicas y Empresariales*. (4), 27-55.
- Etxezarreta, M., 1991. *La reestructuración del capitalismo en España. 1970-1990*. Madrid: Fuhem-Icaria.
- Europa Press (30/09/2011). Baleares declara de interés autonómico un proyecto de Melià en Calvià que creará "miles" de empleos. *Europa Press*, [En línea]. Disponible en: <http://www.europapress.es/turismo/nacional/noticia-baleares-declara-interes-autonomico-proyecto-melia-calvia-creara-miles-empleos-20110930151624.html> [Último acceso 04/08/2014].
- Europa Press (05/03/2013). Delgado llama "irresponsable" al GOB por "intentar fastidiar" la imagen de Baleares con la campaña que lleva a Berlín. [En línea]. Disponible en: <http://www.europapress.es/illes-balears/noticia-delgado-llama-irresponsable-gob-intentar-fastidiar-imagen-baleares-campana-lleva-berlin-20130305140051.html> [Último acceso 05 /03 /2014].
- Fernández-Durán, R., 2003. *Capitalismo (financiero) global y guerra permanente: el dólar, Wall Street y la guerra contra Irak*. Ed. Virus, Barcelona.
- Fernández-Durán, R., 2006. *El tsunami urbanizador español y mundial. Sobre sus causas y repercusiones devastadoras, y la necesidad de prepararse para el previsible estallido de la burbuja inmobiliaria*. Ed. Virus, Barcelona.
- Fernández Fuster, L., 1991. *Historia general del turismo de masas*. Madrid: Alianza Editorial.

- Fernández Legido, R. y Valero Martí, G., 2010. *Possessions de Palma: Història i Arquitectura del Terme de la Ciutat*. [En línea] . Disponible en: <http://www.possessionsdepalma.net/> . [Último acceso: 01/11/ 2012].
- Ferrer Guasp, P, 2008. *Contraban, República i Guerra*. Palma: Documenta Balear.
- Fletcher, R., 2011. Sustaining tourism, sustaining capitalism?. *Tourism Geographies*, 13(3): 443-461.
- Font Obrador, B., 1972. *Historia de Lluçmajor*. Lluçmajor: Ajuntament de Lluçmajor.
- Font Obrador, B., 1975. *Miscelánea histórica del caserío (1861-1930)*. Lluçmajor: Ajuntament de Lluçmajor.
- Fornós, J.J; Ginés, J y Gómez-Pujol, LL , eds, 2007. *Geomorfología litoral. Migjorn y Llevant de Mallorca*. Palma: Edicions UIB.
- Foronda Robles, C. y García López, A.M. (2009): "La apuesta por la calidad como elemento diferenciador en los destinos turísticos: Planes Renovados. *Cuadernos de Turismo*, Número 23: 89-110.
- Franquesa, J., 2007. Vaciar y llenar, o la lógica espacial de la neoliberalización. *Reis: Revista española de investigaciones sociológicas*, Número118: 123-152.
- Frau, J y Armendáriz, F., 26/05/2005. [En línea]. *El Consell advierte que el proyecto actual de la Marina no se puede ejecutar*. Disponible en: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=216255&langid=5> [Último acceso 15/05/2014]
- García-Bellido, J., 2004. Por una liberalización del paradigma urbanístico español. En *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales* (36) 140. 289-294.
- Gaviria, M., 1974. *España a Go-go. Turismo chárter y neocolonialismo del espacio*. Madrid: Turner.
- Gibson-Graham, J., 1996. *The end of Capitalism (As we knew it). A Feminist Critique of Political Economy*. Oxford: Blackwell.
- Giddens, A., 1984. *The Constitution of Society: Outline of a Theory of Structuration*. Londres : Polity Press.
- Gilbert, M., 1999. Place, politics, and the production of urban space: a feminist critique of the growth machine thesis. En Jonas, A.E.G y Wilson, D. *The Urban Growth Machine. Critical Perspectives, Two Decades Later*. Albany: SUNY Press
- Ginard, D., 1999. *L'economia balear (1929-1959)*. Palma: Documenta Balear.
- GIST, 2013. *Mapas de alojamiento turístico 1931-2010*, Palma: Universitat de les Illes Balears, Departament de Ciències de la Terra, Grup d'Investigació en Sostenibilitat i Territori.
- Glassman, J., 2006. Primitive accumulation, accumulation by dispossession, accumulation by 'extra-economic' means. *Progress in Human Geography*, 30(5): 608.

Glassman, J., 2010. Accumulation. En: D. Gregory, ed. *The Dictionary of Human Geography*. Massachussets: Blackwell Publishing: 3-4.

Gómez, M., 23/01/ 2015. La creación de empleo beneficia sobre todo a los mayores de 50 años. *El País* [En línea]. Disponible en: http://economia.elpais.com/economia/2015/01/22/empleo/1421913130_863967.html [Último acceso 03/01/2014].

González Enciso, A. y Matés, J. M., 2006. *Historia Económica de España*. Barcelona: Ariel.

González Pérez, J.M , 2001. La formación de la trama urbana y transformaciones sociodemográficas recientes en la ciudad de Palma. *Geographicalia*, Issue 40: 75-100.

González Pérez, J.M., 2002. De la renovación urbana a las políticas de rehabilitación. El caso del casco histórico de Palma. II: 1943-2000. En: Blázquez; M. Cors; González, J.M; y Seguí, M , coords . *Geografía y Territorio. El papel del geógrafo en la escala local*. Palma: Universitat de les Illes Balears: 155-164.

González Pérez, J.M, 2006. Geografía urbana de Palma: la actividad turística en la forma y el desarrollo de la ciudad”. En Artigues, A.A; Bauzá, A; Blázquez, M; González, J.M; Murray, I; Rullan, O, coords. *Introducción a la Geografía Urbana de las Illes Balears*. Palma: Universitat de les Illes Balears y AGE : 164-210.

González Pérez, J.M., 2010. “The Real Estate and Economic Crisis: An Opportunity for Urban Return and Rehabilitation Policies in Spain”. *Sustainability*, 2(6): 1.571-1.601.

González Pérez, J.M, 2012. Un plan Nuevo para un núcleo turístico maduro. Reconversión y rehabilitación de la Platja de Palma (Mallorca). En Vera Rebollo, F; Rodríguez Sánchez, I; (eds) *Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras*. Valencia: Publicacions de la Universitat de València, 243-269.

Goodwin, M., 2009. Governance. En: Kitchin, R y Thrift, N (eds) *International Encyclopedia of Human Geography*. Amsterdam-Oxford: Elsevier: 593-599.

Gordon, S., 18/01/ 2013. Spain remains shackled by corporate debt. *Financial Times* . [En línea]. Disponible en <http://www.ft.com/intl/cms/s/0/1fd11fa0-614b-11e2-9545-00144feab49a.html> [último acceso 04/04/2014].

Gormsen, E., 1981. The spatio-temporal development of international tourism, attempt at a centre-periphery model. *Etudes&Mémoires*: 150-169.

Gormsen, E., 1997. The impact of tourism on coastal areas. *GeoJournal*, 42(1): 39-54.

Gotham, K.F, 2005. Tourism Gentrification: The case of New Orleans Vieux Carre. *Urban Studies*, 42(7): 1099-1121.

Gotham, K. F., 2009. Creating Liquidity out of Spatial Fixity: The secondary circuit of Capital and the subprime mortgage crisis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(2): 35-371.

Gottdiener, M., 1987. Space as a force of production: contribution to the debate on realism, capitalism and space. *International Journal of Urban and Regional Research* , 11 (3) : 405-416.

- Granell, F., 27/07/1984. A los 25 años del Plan de Estabilización. *El País* [En línea]. Disponible en http://elpais.com/diario/1984/07/27/economia/459727222_850215.html [Último acceso 23-03-2013].
- Grimalt, J.; Torrens, J. y Alemany, A., 1995. *Sebastián Barceló: su vida, su obra, su pensamiento: publicación homenaje en su 65 aniversario*. Fundación Barceló, Palma.
- Gregory, D., Johnston, R., Pratt, G. y Watts, M. W. S., 2009. *The Dictionary of Human Geography*. Chichester: Wiley-Blackwell.
- Guasp Cerdá, S., 1975. *Monografía del Templo dedicado a nuestra señora de la Lactancia*. Lluçmajor: Ajuntament de Lluçmajor.
- Guijarro, F., 15 / 01 / 2009. Dónde meter 16.000 viviendas en Palma. *Diario de Mallorca* [en línea] . Disponible en: <http://www.diariodemallorca.es/mallorca/2009/01/15/meter-16000-viviendas-palma/426721.html> [Último acceso 16/06/2015].
- Haila, A., 1988. Land as a Financial Asset: The Theory of Urban Rent as a mirror of economic transformation. *Antipode*, 20(2): 79-100.
- Haila, A., 1991. Four Types of Investment in Land and Property. *International Journal of Urban and Regional Research*, 15(3): 343-365.
- Hardach, G., 2004. United States and Germany in the era of the Cold War, 1945-1968. A Handbook, Volume I. En: Junker, D., ed. *The Marshall Plan*. Nueva York: German Historical Institute y Cambridge University Press: 301-309.
- Harvey, D., 1975. The Geography of Capitalist Accumulation: A reconstruction of the marxian theory. *Antipode*, 7(2): 9-21.
- Harvey, D., 1978. The urban process under capitalism: a framework for analysis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 2(1-4): 101-131.
- Harvey, D., 1981. The Spatial fix –Hegel, Von Thünen, Marx-. *Antipode*, 13 (3), 1-12
- Harvey, D., 1985a. *Consciousness and the Urban Experience*. Oxford: Basil Blackwell.
- Harvey, D., 1985b. *The Urbanization of Capital: Studies in the History and Theory of Capitalist Urbanization*. Baltimore: John Hopkins University Press.
- Harvey, D., 1989. *The condition of postmodernity. An enquiry into the origins of cultural change*. Cambridge, MA; Oxford, UK: Blackwell Publishers.
- Harvey, D., 1990. Space and Time: Reflections on the Geographical Imagination. *Annals of the Association of American Geographers*, 80(3): 418-434.
- Harvey, D., 1996. *Justice, Nature, and the Geography of Difference*. Malden, MA-Oxford, UK: Blackwell Publishers.
- Harvey, D., 1998. *La condición de la postmodernidad. Investigación sobre los orígenes del cambio cultural*. Buenos Aires: Amorrortu Ediciones.
- Harvey, D., 2001. Globalization and the 'Spatial fix'. *Geographische Revue* 2 (3): 23-31.

Harvey, D., 2006. Space as keyword. En: N. Castree y D. Gregory, eds. *David Harvey: a critical reader*. Malden, MA: Blackwell Publishing: 142-166.

Harvey, D., 2006 [1982]. *The Limits to Capital*. London-New York, Verso Editions

Harvey, D., 2009 [1973]. *Social Justice and the City. Revised Edition*. Athens-Londres: The University of Georgia Press.

Hernández Armenteros, J. y Mancha Navarro, T., 1980. La incidencia del crédito oficial en la oferta turística española. *Revista de estudios regionales*, Número 5: 209-250.

Hillier, J. (2002). *Shadows of power: an allegory of prudence in land-use planning*. Londres: Psychology Press.

Holgerson, S., 2007. *Class conflicts and planning. A case study of contemporary development at King's Cross in London*. Bergen: University of Bergen. Tesis de máster inédita.

Holgerson, S., 2014. Urban Responses to The Economic Crisis: Confirmation of Urban Policies as Crisis Management in Malmö. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(1): 285-301.

Hosteltur, 07/08/2003. El Plan de Excelencia Turística de la mallorquina Playa de Palma comenzará en septiembre. *Hosteltur*. [En línea]. Disponible en <http://www.hosteltur.com/16345-plan-excelencia-turistica-mallorquina-playa-palma-comenzara-septiembre.html> [Último acceso 16/06/2014].

Hosteltur, 08/06/2011. El ICO financiará proyectos a los hoteleros de Playa de Palma. *Hosteltur* [En línea]. Disponible en: <http://www.hosteltur.com/117320-ico-financiara-proyectos-hoteleros-playa-palma.html> [Último acceso 01/04/2014].

Hosteltur, 03/04/2014. Cursach Hotels abrirá el B-Hotel en Magaluf en 2015. *Hosteltur* [En línea]. Disponible en: <http://www.hosteltur.com/146100-cursach-hotels-abrira-b-hotel-magaluf-2015.html> [Último acceso 18/05/2014].

Hosteltur, 11/11/2014. Meliá gana un 56% más hasta septiembre. *Hosteltur*. [En línea]. Disponible en <http://www.hosteltur.com/183590-melia-gana-56-septiembre.html> [Último acceso 02/01/2015].

Ioannides,D y Debbagge,K., 1997. Post-Fordism and flexibility: the travel industry polyglot. *Tourism Management* . 18(4), 229-241.

Ioannides,D y Debbagge,K.,1998. *The Economic Geography of the Tourist Industry:A Supply-Side Analysis*. Londres y Nueva York: Routledge.

Jessop, B. (1993). Towards a Schumpeterian workfare state? Preliminary remarks on post-Fordist political economy. *Studies in political economy*, Número 40. 7-49.

Jessop, B., 2006. Spatial Fixes, Temporal Fixes, and Spatio-Temporal Fixes. En Castree, N y Gregory, D, eds. *David Harvey: a critical reader* . Oxford: Blackwell Publishing.

Jogalla,B 09/07/2009. Bierstraße auf Mallorca: Das waren elegante Leute. *Mallorca Magazin* [En línea]. Disponible en:

<http://mallorcamaquin.com/aktuelles/nachrichten/2009/07/09/7623/bierstra-e-auf-mallorca-das-waren-elegante-leute.html> [Último acceso 06/05/2014].

Jonas, A.E.G, y Wilson, D.1999. *The Urban Growth Machine. Critical Perspectives, Two Decades Later*. Albany: SUNY Press

Jones, A., 2009. Marxist /Marxist Geography II. En: *International Encyclopedia of Human Geography*. Londres: Elsevier: 474-485.

Jones, M., 2009. Phase space: geography, relational thinking, and beyond. *Progress in Human Geography*, 33(4): 487-506.

Jones, M. y Ward, K., 2004. Capitalsit Development and Crisis Theory: Towards a 'Fourth Cut'. *Antipode*, 36(3): 498-511.

Jover Avellà, G., 2002. Ingresos y estrategias patrimoniales de la nobleza durante la crisis de los seiscientos. Mallorca, 1600-1750. En: A. Casado Alonso y R. Robledo Hernández, edits. *Fortuna y negocios. La formación y gestión de los grandes patrimonios (ss.XVI-XX)*. . Valladolid: Universidad de Valladolid: 89-120.

Jover, G. y Soto, R., 1997. Els dominis feudals a la Mallorca baixmedieval (segles XIII-XVI). *Revista d'història medieval*, Número 8: 217-274.

Jover, G. y Soto, R., 2002. Colonización feudal y Organización del Territorio. Mallorca, 1230-1350. *Revista de Historia Económica*, Número 3: 439-477.

Jurado, L. (25/05/2010). Los molinos de Sant Jordi. *El Mundo-El dia de Baleares*.

Keil, R., 2010. Crisis, what crisis? Towards a global bust regime?. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34(4): 941-942.

Kent, A, 2009. Structural Marxism. En: *International Encyclopedia of Human Geography*. Londres.:Elsevier: 18-28.

King, R.J., 1989a. Capital switching and the role of ground rent: 1 Theoretical problem. *Environment and Planning A* 21(4) 445 – 462

King, R.J., 1989b. Capital switching and the role of ground rent: 2 Switching between circuits and switching between submarkets. *Environment and Planning A* 21(6) 711 – 738

King, R.J., 1989c. Capital switching and the role of ground rent: 3 Switching between circuits, switching between submarkets, and social change. *Environment and Planning A* 21(7) 853 – 880

Kitchin, R. y Tate, N., 2000. *Conducting Research in Human geography: Theory, Methodology and Practice*. Oxon y Nueva York: Taylor&Francis.

Klein, N., 2007. *La doctrina del Shock. El Auge del Capitalismo del Desastre*. Barcelona: Planeta de Libros.

Kopper, C.M., 2009. The breakthrough of the package tour in Germany after 1945. *Journal of Tourism History*, 1(1) 67-92.

- INE ., 2013. Nomenclátor: Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional. [En línea]. Disponible en http://www.ine.es/nomen2/index.do?accion=busquedaAvanzada&entidad_amb=no&codProv=07&codMuni=11&codEC=0&codES=7&codNUC=0&L=0 [Último acceso 10/01/2013]
- INE ., 2014. Nomenclátor: Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional. [En línea]. Disponible en http://www.ine.es/nomen2/index.do?accion=busquedaAvanzada&entidad_amb=no&codProv=07&codMuni=11&codEC=0&codES=7&codNUC=0&L=0 [Último acceso 10/01/2013]
- La Vanguardia, 09/07/1899. Noticias Locales. *La Vanguardia*:2. [En línea]. Disponible en: <http://hemeroteca.lavanguardia.com/preview/1899/07/09/pagina-2/33396403/pdf.html> [Último acceso 17/06/2014]
- La Vanguardia,16/02/1921. Crónica telegráfica de provincias. *La Vanguardia*, 11 [En línea]. Disponible en: <http://hemeroteca.lavanguardia.com/preview/1921/02/16/pagina-11/33296866/pdf.html> [Último acceso 15/04/2014].
- La Vanguardia 22/02/1925. Anuncios oficiales. *La Vanguardia*, 5 [En línea]. Disponible en: <http://hemeroteca.lavanguardia.com/preview/1925/02/22/pagina-5/33249980/pdf.html> [Último acceso 10/02/2013].
- La Vanguardia, 24/09/1927. De Provincias: Palma. *La Vanguardia*: 23. [En línea]. Disponible en: <http://hemeroteca.lavanguardia.com/preview/1927/09/24/pagina-23/33241562/pdf.html> [Último acceso 24-05-2014].
- La Vanguardia, 29/03/1968. Junta general ordinaria de accionistas de Sociedad Española de Carburos Metálicos, S. A. *La Vanguardia Española*: 11. [En línea]. Disponible en: <http://hemeroteca.lavanguardia.com/preview/1968/03/29/pagina-11/34337068/pdf.html> [Último acceso 20-01-2015].
- La Vanguardia,11/01/1978. Avisos Oficiales. *La Vanguardia*: 29 [En línea]. Disponible en: <http://hemeroteca.lavanguardia.com/preview/1978/01/11/pagina-29/33757932/pdf.html> [Último acceso 24-05-2014].
- Lake, R.W., 1990. Urban fortunes: the political economy of place: a commentary. *Urban Geography*, 11 (2) 179-184.
- Lapavitsas, C., 2013. The financialization of capitalism:'Profiting without producing'. *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, 17(6): 792-805.
- Lea, J.P., 1988. *Tourism and development in the Third World*. London. Routledge.
- Leira,E y Quero,E 1988. *Calvià a bon port. Avance del Plan General de Ordenación del municipio de Calvià*. Calvià: Ajuntament de Calvià-
- Lefebvre, H 1991. *The Production of Space* . Oxford: Basil-Blackwell.
- Lipietz, A., 1982. Towards global fordism. *New Left Review*, 132(2), 33-47.
- Lipietz A., 1994. *El Posfordismo y sus Espacios. Las relaciones capital-trabajo en el mundo*. México D.F:Piete.

- Logan, J. y Molotch, H., 1987. *Urban Fortunes. The Political Economy of Place*. Berkeley and Los Angeles: University of California Press.
- López, I. y Rodríguez, E., 2010. *Fin de Ciclo.. Financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Madrid : Traficantes de Sueños.
- López, I. y Rodríguez, E., 2011. The Spanish Model. *New Left Review*, Issue 69: 5-28.
- López-Palomeque, F., 1999. Política turística y territorio en el escenario del cambio turístico. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, Número 28. 23-38.
- Lozano, D. 29/09/2014. El socialista heterodoxo. *El Mundo*. [En línea]. Disponible en: <http://www.elmundo.es/opinion/2014/09/29/5429a6cf268e3ee06b8b457a.html> [Último acceso 20/12/2014].
- Malpas, J., 2012. Putting space in place: philosophical topography and relational geography. *Environment and Planning D: Society and Space*, 30(2): 262-242.
- Maixé, J.C., 2001. Las Cajas de Ahorro y el desarrollo económico balear. *Estudis d'Història Econòmica*, Números 17-18 : 103-139.
- Manera, C., 2001. *Història del creixement econòmic a Mallorca (1700-2000)*. Palma: Lleonard Muntaner.
- Manera, C 2005. Las cajas de ahorro y el crecimiento económico en Baleares, 1880-2000. *Papeles de Economía Española*, Números 105-106: 168-187
- Manresa, A. ,11/08/1990 . Una empresa de UGT adquiere terrenos en Mallorca para promover una urbanización de lujo. *El País*. [En línea]. Disponible en http://elpais.com/diario/1990/08/11/economia/650325614_850215.html [Último acceso 16/04/2014].
- Manresa, A., 1998. *Balears SA. Lo dicho en El País*. Res Publica Eidicions, Eivissa.
- Manresa, A., 22/04/2005. Antonio Cuart, empresario mallorquín. *El País* [en línea]. Disponible en: http://elpais.com/diario/2005/04/22/agenda/1114120807_850215.html [Último acceso 16/05/2014].
- Martínez, J. C. ,07/07/ 2013 . Meliá ajusta sus cuentas con operaciones de ingeniería financiera. *El Economista Digital*. Disponible en http://www.economiadigital.es/es/notices/2013/07/melia_ajusta_sus_cuentas_con_autoventas_43180.php [Último acceso 07/02/2015]
- Martínez Soto, A.P., 2000. Las cajas de ahorros españolas en el siglo XIX: entre la beneficiencia y la integración en el sistema financiero. *Revista de Historia Económica*, XVIII (3), 585-628.
- Marx, K (1977[1867]). *Capital. A Critique of Political Economy. Volume I*. Nueva York: Vintage Books Editions.
- Massey, D., 1991. The Political Place of Locality Studies. *Environment and planning A*, 23(2): 267-281.

- Massey, D, 2005. *For Space*. Londres: SAGE Publications
- Méndez, R., 1997. *Geografía Económica: La lógica espacial del capitalismo global*. Madrid: Ariel .
- Merrifield, A., 1993. Place and Space: A Lefebvrian Reconciliation. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 18(4): 516-531.
- Middleton, V. T. y Lickorish, V. J., 2007. *British tourism. The remarkable history of growth*. Oxford : Routledge.
- Miossec, J.M., 1977. Un Modèle de l'espace touristique. *L'espace géographique*, número 1: 41-48.
- Moll, I. y Suau, J., 1979. Senyors i pagesos a Mallorca (1718-1860/70). *Estudis d'Història Agrària*, Número 2: 95-170.
- Molotch, H., 1976. The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place. *American Journal of Sociology*, 82 (2), 309-332.
- Montserrat i Pastor, M., 1988. Sant Cristòfol i S'Arenal. *S'Unió de S'Arenal*, Número 6: 3-4.
- Mosedale, J., 2010. Re-introducing tourism to political economy. En Mosedale, J, ed. *Political economy of tourism: A critical perspective*. Londres y Nueva York: Routledge: 1-14.
- Mullins:, 1991. Tourism Urbanization. *International Journal of Urban and Regional Research*, 15(3): 326-342.
- Muntaner Darder, A., 1957. Las formaciones cuaternarias de la bahía de Palma. *Butlleti de la Societat d'Història Natural de les Illes Balears*, Número 3: 77-118.
- Muntaner, Ll ,1980. El Turisme a Calvià abans de la Guerra Civil. *Treballs de Geografia* , volumen 37 : 7-20.
- Murray, I., 2012. *Geografies del capitalisme balear: poder, metabolisme socioeconòmic i petjada ecològica d'una superpotència turística*. Universitat de les Illes Balears: Tesis Doctoral Inédita.
- Nel·lo, O y Muñoz, F., 2004. El proceso de urbanización. En Romero, J, coord., *Geografía Humana*. Barcelona: Ariel . 255-332.
- Noguerol Mulet, J.2004. Alguns topònims històrics de la costa calvianera. En Planisi Gili, H y Rosselló Gaià, M. *Sobre onomàstica. Jornades d'Antroponímia i Toponímia (1993-2002)*. Palma: Edicions UIB, 237-242.
- O'Connor, J., 1981. The Meaning of Crisis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 5(3): 301-329.
- Observatori de Sostenibilitat i Territori, 2010. *Els Indicadors de Sostenibilitat Socioecològica de les Illes Balears (2003-2008)*. Palma: Caixa Colònia, Sampol, UIB.
- Ollman, B., 2003. *Dance of the Dialectic. Steps in Marx's Method*. Urbana and Chicago: University of Illinois Press.
- Organización Sindical de Baleares, 1970. *Análisis socio-económico de la hostelería en Baleares*. Palma: Sindicato Provincial de hostelería y actividades turísticas.

Pack, S. D., 2006. *Tourism and Dictatorship. Europe's Peaceful Invasion of Franco's Spain*. New York : Palgrave Macmillan .

Pagenscher, C., 2003. *From romantic to collective gaze. Changing images of Majorca in post-war German tourist brochures*. Artículo presentado por Cord Pagenstecher en la conferencia internacional “Tourisms and Histories - Representations and Experiences”, University of Central Lancashire, Preston, Reino Unido, 19.-21.06.2003. [En línea]. Disponible en <http://www.cord-pagenstecher.de/pagenstecher-2003-majorca.pdf> [Último acceso 12/06/2015].

Parsons, J., 1973. Southward to the Sun: The Impact of Mass Tourism on the coast of Spain. *Association of Pacific Coast Geographers*: 129-143.

Payno, J.A. (1985). *La economía de Baleares a la hora de la CEE*. Govern Balear, Banco Exterior de España, Madrid

Peck, J., Theodore, N. y Brenner, N., 2010. Postneoliberalism and its malcontents. *Antipode*, 41(1): 94-116.

Peck, J. y Tickell, A., 2002. Neoliberalizing Space. *Antipode*, 34(3): 380-404.

Perelló, J., 1988. Homilia de Sant Cristòfol. *S'Unió de S'Arenal*, Número 8: 5-6.

Pickvance, C., 1976. Housing, Reproduction of Capital, and Reproduction of Labour Power: Some recent French work. *Antipode*, 8(1): 58-68.

Picornell, C. y Picornell, M , 2002. L'espai turístic de les Illes Balears. Un cicle de vida d'una àrea turística? Evolució i planificació a la darrera dècada. En Picornell, M; Pomar, A.M (eds) *L'espai Turístic*. Palma: INESE.

Plog, S. C. (1973). Why Destination Areas Rise and Fall in Popularity? *The Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly*. Volumen 14:55-58

Polanyi, K., 2001 [1944]. *The great transformation. The political and economic origins of our times*. Segunda ed. Boston: Beacon Paperback.

Pons, A y Rullan,O., 2014. Artificialization and Islandness on the Spanish Tourist Coast. *Miscellanea Geographica-Regional Studies on Development*, 18 (1), 5-16.

Pons, A., Salamanca, O. R., & Murray, I. (2014). Tourism capitalism and island urbanization: tourist accommodation diffusion in the Balearics, 1936-2010. *Island Studies Journal*, 9(2), 239-258.

Prats, F., 2000. Calvià Agenda Local 21. Una apuesa por el futuro: la rehabilitación integral de Calvià. *Boletín CF+S*, Número 15 [En línea] . Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n15/afpra.html> [Último acceso 10/05/2015].

Puig, V; Verdú, V; Plá, J et Serrano Altimiras., 2006. *Barceló 75 años. Memoria de un viaje compartido*. Madrid: La Fábrica.

Pujadas, R. y Font, J., 1998. *Ordenación y Planificación Territorial*. Madrid: Síntesis.

- Rosell, J y Viladomiu, L. 1991. La política regional en los ochenta ¿continuidad o ruptura?. En Etxezarreta, ed. *La reestructuración del capitalismo en España. 1970-1990*. Madrid: Fuhem-Icaria. 277-304.
- Quintana, A., 1977. Actividades económicas y urbanización en Mallorca. *Trabajos de Geografía*, volumen 34, 93:128.
- Quintana, A., 1979. *El Sistema Urbano de Mallorca*. Palma: Moll.
- Renshaw, M. B., 1994. Consequences of integration in UK tour operating. *Tourism Management*, 15(4): 243-245.
- Rex, J y Moore, R. 1967. *Race, community and conflict*. Londres: Oxford University Press.
- Riera, J. 10/03/ 2013. ¿Quién juega con el pan de nuestros millonarios?. *Diario de Mallorca*- [En línea]. Disponible en: <http://www.diariodemallorca.es/mallorca/2013/03/10/juega-pan-millonarios/831702.html> [Último acceso 10/03/2014].
- Ripoll, A., 1991. El centres d'interès turístic nacional, el cas de Balears. *Treballs de Geografia*, Número 43: 71-83.
- Rodríguez, J. A., 01/04/1978. Dos inmobiliarias de Mallorca denuncian supuesta estafa. *El País*. [En línea]. Disponible en: http://elpais.com/diario/1978/04/01/espana/260233218_850215.html [Último acceso 10/03/2014].
- Roselló, R., 1989. El Pla de Sant Jordi. Notes històriques (Segles XIII-XVI). *Bolletí de la Societat Arqueològica Lul·liana, Revista d'Estudis Històrics*, Volumen 45: 91-103.
- Roselló-Bordoy, G., 2007. *El Islam en las Islas Baleares. Mallorca musulmana según la Remebrança de Nunyo Sanç y el Repartiment de Mallorca*. Palma: Universitat de les Illes Balears.
- Roselló-Verger, V. M., 1959. La huerta de Levante en Palma de Mallorca. *Estudios Geográficos*, 20(77): 523-577.
- Roselló-Verger, V. M., 1964. *Mallorca: El Sur y el Sureste*. Palma: Camara Oficial de Comercio, Industria y Navegación.
- Roselló-Verger, V. M., 1993. Albuferas Mediterráneas. *Cuaderno de Geografía*, Número 53: 35-64.
- Roselló-Verger, V. M., 2000. El Prat de Sant Jordi (Mallorca) i la seva dessecació. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, Volumen 50: 119-139.
- Rullan, O., 1999a. Crecimiento y política territorial en las Islas Baleares (1955-2000). *Estudios Geográficos*, LX(236): 403-441.
- Rullan, O., 1999b. La nueva ley del suelo de 1998 en el contexto del neoliberalismo postmoderno. *Investigaciones geográficas*, Volumen 22: 5-22.
- Rullan, O., 2002. *La construcció territorial de Mallorca*. Palma: Documenta Balear.

Rullan, O. 2005. Una técnica urbanística para contener el crecimiento residencial en espacios con fuerte presión inmobiliaria . *Geo Crítica / Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Núm. 194-32 .

Rullan, O., 2007. *L'ordenació territorial a les Balears (segles XIX-XX)*. Palma: Documenta Balear

Rullan, O, 2008. Reconversión y crecimiento de las zonas turística. Del fordismo al postfordismo.- En Troitiño Vinuesa, M.A; García Marchante, J.S; García Hernández, M (coords) *Destinos turísticos: viejos problemas, ¿nuevas soluciones?.*- Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha.- Cuenca, 2008 : 587-624 .

Rullan, O., 2014. La planificación urbana y territorial en tiempos de crisis. En:Olicna Cantos, J; Rico Amorós, A, ed. *Libro jubilar en homenaje al profesor Antonio Gil Olcina*. Alicante: Instituto Universitario de Geografía : 1205-1224.

Rustin, M., 1989 . The politics of post-fordism, or the troubles with new times. *New Left Review*, Núm. 175: 4-18.

Salces,L 04/02/2014. Meliá presta su autocartera a los ‘hedge funds’ para cubrir sus bonos canjeables. *Cinco Días* [En línea]. Disponible en: http://cincodias.com/cincodias/2014/02/03/empresas/1391453917_053139.html [Último acceso 15/02/2015].

Salvà i Tomàs,P. 1975. La utilización agraria del suelo en la isla de Mallorca. Aportación de una nueva metodología para su estudio. *Mayurqa*, Volumen 13: 69-99.

Sastre, A., 1995. *El mercat turístic balear*. Palma: Institut d'Estudis Baleàrics.

Säume, M y Mendelssohn, H., 1934. *Proyecto de Urbanización de Santa Ponsa*. Calvià: Ayuntamiento de Calvià.

Sbert Barceló, B., 2002. *Una evolución turística. Historia de la Playa de Palma, 1900-2000*. Palma: Asociación de hoteleros Playa de Palma, Arenal, Can Pastilla.

Secretaría de Estado de Turismo, 1979. *Plan de Ordenación de la Oferta Turística*. Madrid: Secretaría de Estado de Turismo.

Secretaría de Estado de Turismo, 2014. *Guía hotelera profesional de España*. Madrid: Secretaría de Estado de Turismo.

Seguí Llinàs, M., 2006. *El Turisme a les Balears (1950-2005)*. Palma: Documenta Balear.

Seguí-Aznar, M y Socías, J , 1988. Las repercusiones del movimiento de la ciudad-jardín en Mallorca, Palma: ARCA.

Seguí-Aznar, M., 2000. *Urbanisme i Arquitectura a les Balears, segle XX*. Palma: Documenta Balear.

Seguí-Aznar, 2001. *La arquitectura del ocio en Baleares: la incidencia del turismo en la arquitectura y el urbanismo*. Palma: Lleonard Muntaner.

Seminari d'economia crítica TAIFA, 2010.*Las principales políticas económicas frente a la crisis*. Barcelona: Seminari d'economia crítica Taifa.

- Servera, J., 2004. *Geomorfología del litoral de les Illes Balears*. Palma: Documenta Balear.
- Shaikh, A., 1978. An introduction to the history of crisis theories. En: Union of. Radical Economists, ed. *U.S capitalism in crisis*. New York: Union of Radical Economists: 219-241.
- Share, D., 1988. Dilemmas of Social Democracy in the 1980s: The Spanish Socialist Workers Party in comparative perspective. *Comparative Political Studies*, 21(3): 408-435.
- Shaw, G. y Williams, A., 2004. *Tourism and Tourism Spaces*. Londres -Thousand Oaks -Nueva Delhi: SAGE Publications.
- Sheppard, E., 2006. David Harvey and Dialectical Space-Time. En: N. Castree y D. Gregory, edits. *David Harvey: a Critical Reader*. Malden; Oxford: Blackwell Publishing : 121-141.
- Socías Fuster, M., 1988. El desarrollo de segundas residencias en Baleares a partir de 1960. *Treballs de Geografia*, Número 39: 125-130.
- Soja, E., 1989. *Postmodern Geographies: The reassertion of Space in Critical Social Theory*. Londres : Verso Press.
- Soja, E., 2000. *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*. Oxford: Blackwell.
- Such Devesa , M.J., 2003. *La financiación del sector hostelero español: aspectos financieros de la expansión internacional de las cadenas hoteleras españolas*. Universidad de Alicante. Tesis doctoral inédita.
- Swyngedouw, E., 1992. Territorial Organization and the Space/Technology Nexus. *Transactions of the Institute of British Geographers*. 17 (4): 417-433.
- Swyngedouw, E., 2009. Dialectical Reasoning and Dialectical Materialism. En: *International Encyclopedia of Human Geography*. Londres-Nueva York:Elsevier: 137-142.
- Tasan-Kok, T y Baeten, G 2012. *Contradictions of Neoliberal Planning*. Amsterdam: Springer Netherlands.
- Terán, F., 1980. Diez años de Urbanismo en España. *Ciudad y Territorio*, Issue 1: 7-16.
- Tickell, A y Peck, J., 1995. The social regulation of uneven development: 'regulatory deficit', England's South East, and the collapse of Thatcherism. *Environment and Planning A*, 27 (1), 15-40.
- Torres, R., 2002. Cancun's tourism development from a Fordist spectrum of analysis. *Tourist Studies*, 2(1): 87-116.
- Torres Blasco, J., 4/09/2010. Nájera plantea ventajas fiscales para los hoteleros que inviertan en la Platja de Palma. *Última Hora* [En línea]. Disponible en: <http://ultimahora.es/mallorca/noticia/noticias/local/najera-plantea-ventajas-fiscales-para-los-hoteleros-que-inviertan-en-la-platja-de-palma.html>. [Último acceso 01/08/2011].
- Tortella, T., 2001. La Banca en Baleares: fuentes para su historia en el archivo del Banco de España. *Estudis d'Història Econòmica*. Números 17-18: 2733-278.
- Uriol, E., 2001. *Sol Meliá. El viajero universal*. Pirámide, Madrid.

- Urry, J., 1991. Holiday-making in Britain since 1945. *Contemporary Record*, 5(1): 32-44.
- Vega, L.A., 2008. Pepe Orejas, biografía de emprendedor. *La Nueva España*. [En línea]. Disponible en: <http://www.lne.es/asturias/2008/06/19/pepe-orejas-biografia-emprendedor/648282.html> [Último acceso 10/05/2015].
- Villena, J., 05/11/2010. Antoni Parietti i el funicular del Puig Major. *Última Hora* [En línea]. Disponible en: <http://ultimahora.es/especial/serra-de-tramuntana/antoni-parietti-i-el-funicular-del-puig-major.html> [Último acceso 10/02/2011].
- Vives - Miró, S., 2012. *La lògica espacial del capitalisme. El projecte neoliberal urbà a Palma*. Universitat de les illes Balears: tesis doctoral inédita.
- VV.AA, 2007. *Pla de Recuperació de les saladines endèmiques del prat de Magaluf*. [En línea] Disponible en: <http://www.caib.es/sacmicrofront/archivopub.do?ctrl=MCRST272Z1178216&id=178216> [Último acceso: 30 Octubre 2014].
- Weber, R., 2002. Extracting Value from the City: Neoliberalism and Urban Redevelopment. *Antipode*, 34(3): 519-540.
- Weeks, J., 1979. The process of accumulation and the 'profit-squeeze' hypothesis. *Science and Society*, 43(3): 259-280.
- Wise, M. Z., 21/07/ 2001. THINK TANK; A Cold-War Weapon Disguised as a Place to Spend the Night. *New York Times*. [En línea]. Disponible en : <http://www.nytimes.com/2001/07/21/books/think-tank-a-cold-war-weapon-disguised-as-a-place-to-spend-the-night.html> [Último acceso 10/04/2014].
- Wyly, E; Atia, M y Hammel, D 2004. Has mortgage capital found an inner-city spatial fix ? *Housing Policy Debate* 15 (3) 623-686.
- Yrigoy, I y Rullan, O., 2014. Diferencias geohistóricas en la urbanización turística de Platja de Palma y Magaluf-Palmanova. En VV.AA. *Actas del XII Coloquio y Trabajos de Campo del Grupo de Geografía Urbana de la Asociación de Geógrafos Españoles*. Madrid: AGE. [En prensa].

Anexo: Libros del Registro de la Propiedad y Base de datos Consultados.

Registro de la Propiedad Número 1 de Calvià.

Libro 3, folio 178

Libro 4, folio 222

Libro 57, folio 66

Libro 57, folio 95

Libro 58, folio 75

Libro 59, Folio 19

Libro 60, Folio 168

Libro 66, folio 9

Libro 66, folio 10.

Libro 67, folio 193

Libro 87, folio 90

Libro 138, Hoja 86

Registro de la Propiedad Número 1 de Palma.

Libro 119, folio 115

Libro 272, folio 187

Libro 300, folio 41

Libro 300, folio 42

Libro 300, folio 49

Base de datos.

SABI database (Sistema de Análisis de Balances Ibéricos) Bureau van Dijk [En línea]. Disponible en: www.bvdinfo.com [Última consulta 01/06/2015].