

Calvià: el futuro de una estación turística madura

Miquel Seguí Llinàs

Departament de Ciències de la Terra. Universitat de les Illes Balears

A pesar de algunos intentos urbanizadores anteriores a la Guerra Civil, el municipio de Calvià se abre al turismo a finales de los 50 e inicios de los 60. Su creación como destino turístico coincide por tanto con el nacimiento del turismo de masas y, a partir de entonces, los conceptos de “turismo en Calvià” y “turismo de masas” van a devenir casi sinónimos. El crecimiento será tan rápido que los 52 km de costa van a transformarse en un continuo urbanizado, salvo la punta de Cala Figuera, por ser espacio protegido y gracias a su antiguo uso militar. En 1995 contaba con 120.000 plazas turísticas y cerca de 1.200.000 visitantes/año (Agenda Local 21). Por ello podemos decir que la Costa de Calvià ha alcanzado la madurez e incluso, como dice Onofre Rullán (Rullán, 1996), en algunos casos, la putrefacción, como corresponde a toda fruta madura. Es por ello que el Ayuntamiento está pensando el futuro mediante una planificación del territorio que haga posible salir de esta madurez sin caer en la degradación, permitiendo, al mismo tiempo, continuar con esta actividad económica, única para el municipio, y base de su riqueza.

En la actualidad, con la Agenda Local 21, es la primera vez que el Ayuntamiento toma una iniciativa de planificación anterior a una crisis, pues hasta el presente todos los planes de urbanismo han ido a remolque bien de la demanda, bien como exigencias de una crisis. No ha habido en nuestro país tradición planificadora, y mucho menos de planificación previsor, los acontecimientos siempre han ido por delante y la planificación ha sido a posterior, para solucionar los problemas creados o para organizar el caos originado. Para comprender mejor la previsión futura del crecimiento de Calvià vamos a ver la correlación que ha existido hasta ahora entre la evolución turística y la regulación posterior de esta realidad, (Pomar, 1996) mediante una serie de etapas que son:

Desde los inicios hasta 1970

Es un período de crecimiento salvaje y vertiginoso pues se pasa de los 3 establecimientos hoteleros que existían en 1935 (Picornell, Grimalt, Alomar,

1986) a los 102 con 6.028 camas en 1964 (Álvarez de Sotomayor, 1976). Este crecimiento tiene como única norma reguladora la Ley del Suelo de 1956, pues el municipio carece de un Plan General y se han aprobado solamente planes de sector para hacer viables las urbanizaciones. Esta fiebre urbanizadora, sin límites, ni cortapisas (alturas, densidades, etc.) pondrá las bases para construir en primera línea grandes murallas de cemento, aprovechando, todo el terreno edificable y con pequeños pasos hacia el mar que originará el tipo de urbanización turística que ha originado el concepto de “balearización”.

La explicación a este fenómeno y a la pasividad de la administración pública se pueden comprender fácilmente si tenemos en cuenta quienes eran los que regían los Ayuntamientos en aquellos momentos. Sin elecciones democráticas, los concejales de Calvià eran gente elegida entre las capas representativas de una sociedad agrícola asentada en los dos núcleos del interior (Seguí, 1989). Eran gente que desconocía por completo el mundo del turismo y de la especulación urbanística, fáciles de convencer por parte de los emprendedores que veían el gran beneficio que representaba el turismo. Eran momentos de euforia ante un crecimiento económico inimaginado hasta el momento y sin parangón con cualquier etapa histórica anterior; es normal, por tanto, que estos representantes públicos se dejasen llevar también por la euforia del momento y no se les ocurriese en poner cualquier tipo de freno o de limitación a aquella riqueza que venía como maná caído del cielo (Seguí, 1995). Por otra parte, los medios con que contaban los Ayuntamientos para gestionar esta presión urbanística eran mínimos, pues estaban pensados para administrar una pequeña sociedad rural y tradicional.

El Plan General de 1971

Es el primer Plan que afecta a todo el municipio ya que todas las planificaciones hechas hasta el momento correspondían simplemente a nuevas urbanizaciones o a sectores de ellas. Es un Plan plenamente desarrollista como correspondía a una etapa de pleno crecimiento, la euforia continuaba y nada hacía prever aún, que pudieran aparecer las crisis petroleras. El turismo crecía continuamente y la demanda aumentaba de año en año, por lo que el Plan prevé amplias zonas costeras para ser urbanizadas, y, además, en las antiguas urbanizaciones permitía la construcción de grandes hoteles gracias a ciertas bonificaciones y al modo de contabilizar la altura de los edificios. Todo ello originó grandes edificaciones en primera línea, las cuales, debido a su altura, obligaban a hacer edificios más altos aún para los de segunda línea y así poder contemplar el mar. Magaluf y la orilla derecha de la bahía de Santa Ponsa son los mejores ejemplos. Es el pleno desarrollo de la “balearización”.

Plan General de 1982

Este Plan es una consecuencia de la entrada en vigor de la ley del Suelo de 1975. Ya se habían sufrido las dos crisis petroleras y las elecciones democráticas habían cambiado el funcionamiento y la estructura de los Ayuntamientos. Estos intentan adaptarse a las nuevas circunstancias y empiezan a contar con más medios. El aspecto más positivo que implica este Plan es la eliminación de los grandes bloques en altura dentro del suelo urbano, además de prever la creación de nuevas zonas verdes y solares para equipamientos, pero sigue permitiendo la construcción con la misma intensidad y densidad que en etapas anteriores. Como la vigencia de este Plan coincide con el segundo “boom” turístico y con los rumores sobre la aplicación de los Decretos Cladera, (que van a limitar la densificación aunque no entrarán en vigor hasta 1987), pero que provocan una fiebre constructiva ante las limitaciones que se van a imponer, todo esto hará de esta época la de mayor construcción y masificación del litoral.

Durante la vigencia de este Plan (especialmente a partir de 1988) aparecen ya crisis de imagen y de degradación en ciertas zonas, especialmente Magaluf, crisis que fuerzan a empresarios privados a exigir medidas a la administración bajo la amenaza de cierre de sus establecimientos (es la época del fuerte enfrentamiento entre el Sr. Escarrer de la cadena Sol y la alcaldesa Sra. Nájera, con la amenaza de cerrar los hoteles Sol de Magaluf e invertir en otros lugares). Como consecuencia de esta situación el Ayuntamiento planifica grandes proyectos de remodelación urbana, presentados en el Avance del Plan General de Ordenación del Municipio de Calvià, bajo el lema “Calvià a bon port” (Octubre 1988) y como medida de impacto los programas-estrella, entre los cuales destaca por su magnitud la Marina de Magaluf (una de las causantes de la quiebra de PSV), proyecto presentado en 1990, cuyo fin era una salida hacia adelante y regenerar la imagen de la zona más degradada. Estos programas nunca fueron realizados.

Otros programas que se iniciaron en este momento y que sí se han llevado a cabo, han sido los proyectos presentados aprovechando la Ley de mejora de las infraestructuras turísticas (Ley 7/1990), conocida como Plan de Embellecimiento, del Govern balear, actuaciones que han cambiado radicalmente el aspecto de la primera línea en muchas zonas del municipio, especialmente con los paseos marítimos (Magaluf, Palma Nova, Peguera, Santa Ponsa) y que han contribuido enormemente en hacer de estos lugares unos destinos turísticos mucho más atractivos, de mejor acceso, más humanizados y revalorizando la primera línea para uso del turista.

Plan General de 1991

Quiere ser el golpe de timón que cambie el rumbo de la evolución turística. Es en este momento cuando el concepto de calidad se convierte en el símbolo de toda la planificación: “Calvià, municipio turístico de calidad” y se deja un poco al

margen el concepto de cantidad. Se intenta que los edificios obsoletos sean sustituidos por otros nuevos y que la renovación se haga bajo el impulso de la iniciativa privada, aprovechando la renovación de imagen producida por las actuaciones del Plan de Embellecimiento. Todo este Plan no pone aún en duda la idea de crecimiento ya que clasifica como Suelo Urbano 2.156 Ha., como Suelo Urbanizable Programado 75'70 Ha y como Suelo Urbanizable no Programado 1.230'11 Ha., aunque ya disminuye ligeramente la edificabilidad autorizada en suelo urbano y contempla los espacios naturales protegidos por la LEN (Ley de Espacios Naturales de 1990) y la creación del Parque Natural de na Burguesa.

A partir de 1994 una nueva idea aparece: la del “esponjamiento” o disminución de la densidad de las zonas turísticas. Este esponjamiento podrá ser a iniciativa privada o pública. Los de iniciativa pública consistirán en la voladura de hoteles obsoletos o de instalaciones que impiden un fácil acceso a la playa o degradan su aspecto, para aprovechar el solar como zonas verdes, aparcamientos o espacios de uso público, todo ello es posible gracias a la colaboración del Ministerio de Comercio y Turismo, dentro del Plan de Excelencia Turística en que está incluido Calvià. Los de iniciativa privada serán causados ante la necesidad de adaptar un hotel a las exigencias urbanísticas actuales o bien para aprovechar el solar de un hotel que no puede adaptarse a las nuevas normativas del Govern Balear. Así el primer caso de iniciativa privada de voladura de un hotel para reemplazar su solar por una nueva piscina y jardines fue el del Hotel Fortuna (construido en 1969), en Peguera (Noviembre 1995), con un solar de 1407 m² y 32 habitaciones, que permitió renovar y ampliar el Hotel Peguera. Otro hotel desaparecido a iniciativa privada es el Don Miguel, (construido en 1968, con 2.064 m² y 80 plazas), también en Peguera, reemplazado por zonas ajardinadas y servicios de oferta complementaria.

Si se han producido algunos casos en el municipio de Calvià a iniciativa privada, más importantes, espectaculares y divulgadas han sido las acciones emprendidas por el Ayuntamiento, casi siempre coincidentes con períodos electorales. El primer caso de voladura de un hotel fue el caso del Hotel Playa Palmanova, con 3.403 m² de superficie, ocurrido el 1 de Abril de 1995, convertido en parque infantil y zona verde junto a la playa, al que le han seguido el hotel Atlàntic de Magaluf, con 160 plazas, ocurrido el 17 de Febrero de 1996 y destinado a zona verde, y el último ha sido el hotel Tahití (1.500 m² y 76 plazas) realizado el 20 de Abril 1996, convertido en aparcamiento gratuito.

Además del derribo de hoteles, para la realización del Paseo Marítimo de Santa Ponsa ha sido necesario suprimir el balneario y los vestuarios, construidos en 1962 y con un solar de 20.000 m² y el restaurante “Las Velas”, construido en 1971 y ocupando 4.000 m². Todo ello se ha hecho como medida ejemplar para mostrar el giro de la nueva política municipal después de años de promover el crecimiento urbanístico, que había originado la situación de saturación y envejecimiento. El cambio de mentalidad de la sociedad que exige un mayor respeto hacia el medio ambiente, las exigencias de calidad ambiental exigidas

por los turistas europeos, así como la cercanía de las elecciones y el disponer de la colaboración del Ministerio desde Madrid, a lo que había que añadir la posibilidad de contar con fondos europeos, fueron las causas que explican este cambio, bastante brusco, de enfoque planificador del Ayuntamiento de Calvià.

Vistas las distintas etapas que ha sufrido la planificación urbanística de Calvià, podemos observar que así como la estación turística ha alcanzado una madurez en su desarrollo, los responsables políticos también han alcanzado esta madurez y se producirá un hecho muy importante: por primera vez el Ayuntamiento va a tomar la iniciativa y en plena época de expansión turística y por tanto económica, sin ninguna crisis en ciernes, decide planificar el futuro bajo unos principios nuevos. Es verdad que estos principios no son originales y se corresponden con el pensamiento imperante en la época: el turismo sostenible, y que para llevarlo adelante va a inspirarse en la Cumbre de Río y en el programa de la Agenda Local 21. También es cierto que las elecciones locales de 1995 y las generales de 1996 van a cambiar el medio en el que se desenvolvía el Ayuntamiento de Calvià, el cual ya no podrá seguir contando con tanta facilidad con la colaboración generosa del Gobierno Central que se ve envuelto en unos presupuestos generales muy restrictivos. Pero el hecho incontestable es que el Ayuntamiento, juntando los distintos mimbres, toma la iniciativa y decide planificar el futuro desde un momento de expansión, sin crisis que atajar ni problemas que solucionar.

Las elecciones municipales de 1995 cambiaron la situación del Consistorio y con ello el enfoque de la Planificación Urbanística; después de varios consistorios con mayoría absoluta socialista, se produce un empate entre populares y socialistas y el voto decisivo está en poder de IU, que había basado su campana en un referéndum para la paralización de todo crecimiento urbanístico, es decir, el crecimiento cero. Tras arduas negociaciones se llega al acuerdo PSOE - IU y con ello se frenan los proyectos urbanísticos. Como consecuencia de ellos se preparó una revisión del planeamiento urbanístico de Calvià y el primero en recibir las consecuencias fue la Ciudad del Golf, de Santa Ponsa, promovida por los Sres. Nigorra (Banco de Crédito Balear), que verá imposibilitada su realización, y otras urbanizaciones ven paralizados sus proyectos, sólo la urbanización de Bendinat quedará al margen debido a las indemnizaciones millonarias que hubiese comportado y, tras intensas negociaciones se llega al acuerdo de que esta urbanización sea la primera “ecológica” del municipio y que sirva como experiencia piloto (red paralela de aguas tratadas de depuradora para riegos, reducción impacto ambiental de las infraestructuras, lámparas de bajo consumo, proyecto viviendas bioclimáticas).

¿En qué consiste esta nueva filosofía de planificación del Ayuntamiento de Calvià? Según la presentación del proyecto las bases se encuentran en el programa de la Agenda Local 21 salida de la Cumbre de Río.

La Agenda Local 21 (1996)

Como resultado de esta nueva filosofía, el Consistorio lanza su proyecto de Agenda Local 21 en Noviembre 1995, inicialmente como un foro de reflexión y debate para llevar a cabo una nueva política de desarrollo sostenible y llevar a la práctica las resoluciones de la Cumbre de Río. Si el Plan de 1991 había sustituido el concepto de cantidad por el de calidad, con la Agenda Local 21 se pretende sustituir el concepto de calidad y excelencia turística utilizados anteriormente, por el de ecología y respeto al medio ambiente, como armas precisas para conseguir una continuación del desarrollo (desarrollo sostenible) del turismo en el término, visto como única fuente de riqueza y de evitar el declive de una estación turística madura.

La toma de conciencia es total y el cambio de rumbo también. Así en la Presentación de la Agenda se dice: “El crecimiento urbanístico, turístico y residencial del municipio de Calvià durante las últimas décadas puede considerarse como uno de los ejemplos claros del exceso de desarrollo dentro del ámbito de Mallorca e incluso del litoral turístico del Mediterráneo. Siguiendo las tendencias economicistas que priorizaban el crecimiento de las actividades productivas, gobernantes y empresarios invirtieron su esfuerzo y dinero en la expansión sin límite de Calvià sin prever sus consecuencias futuras” (la cursiva es nuestra). Como consecuencia de ello dice la Agenda que la pérdida de atractivo turístico de los destinos maduros mediterráneos se relaciona con tres aspectos:

- La masificación y el deterioro medioambiental en un sentido global.
- El agotamiento del modelo urbano, artificial, monotemático y masificado de sol y playa.
- El progresivo envejecimiento y falta de adaptación de las instalaciones turísticas a los valores emergentes.

Frente a esta realidad, la Agenda dice que dos son los escenarios posibles:

- Implementar acciones remediales que, sin modificar el modelo, intentan atajar sus efectos, con un efecto que no resolverá los problemas de fondo y no conseguirá evitar un lento declinar con elevados costos ambientales, sociales y económicos.
- Conseguir una reconversión proactiva del modelo, transformándolo en clave de sostenibilidad, tratando de recuperar los equilibrios básicos y la compatibilidad local entre economía, medioambiente y desarrollo social.

Y propone esta segunda, a pesar de las dificultades, como una puerta abierta hacia la regeneración turística y la posibilidad de nuevas y distintas oportunidades para el conjunto del desarrollo local.

Como propuestas para el caso concreto de Calvià de turismo sostenible propone:

- Analizar el turismo (sector económico determinante) de una manera interrelacionada con el desarrollo local y considerar el factor medioambiental en un sentido amplio, como aspecto clave de la sostenibilidad de ambos.

- Mantener una visión integrada de los objetivos a corto plazo con los objetivos de sostenibilidad a largo plazo, lo que significa introducir la prevención.
- Como perfil-objetivo debería incorporar los siguientes aspectos:
 - a) Un entorno natural y un espacio turístico de alta calidad ambiental, en un marco medioambiental tendente a la sostenibilidad.
 - b) Un sector turístico de litoral moderno, dimensionado y no expansivo, no masificado, con calidad de servicio, y abierto a la diversificación.
 - c) Un desarrollo local más atento a utilizar los recursos disponibles y transformar el patrimonio existente que en nuevos crecimientos.
 - d) Un municipio residencial con alta calidad de vida, cohesión social entre sus distintos sectores sociales y activa participación de su población en la vida local.
 - e) Una actuación municipal coherente con los objetivos de sostenibilidad e impulsora de la concentración con las otras administraciones y con los agentes privados.

Como primera propuesta para llevar adelante estos objetivos y concretarlos en la práctica propone una serie de Áreas Temáticas Clave (ATC) a partir de las cuales se puede desarrollar la Agenda. Éstas se delimitan en un número de seis:

- El área medioambiental que debería tratar de conseguir una visión global del ecosistema local en el ámbito terrestre, marino, los riesgos ambientales (erosión, fuego) y en los sectores clave (agua, energía, residuos).
- El área del sistema territorial urbano local, con análisis del sistema local, su estructura, accesibilidad y servicios, así como los distintos núcleos de población.
- La estructura económica local con una visión de conjunto y desarrollando las siguientes subáreas: sector turístico, hacienda pública, sectores tradicionales y nuevos sectores de actividad.
- El área de población, cultura local y desarrollo.
- El atractivo local y la calidad de vida residencial; para ver la capacidad de atraer y sostener actividades así como su relación con la sostenibilidad del desarrollo y la calidad de vida local.
- La organización institucional, concertación y participación.

Como vemos todas estas propuestas son una carga de buenas intenciones y un intento de hacer compatibles las nuevas exigencias medioambientales, con el crecimiento turístico, la renovación de las estaciones turísticas, el evitar el declive de toda madurez y el satisfacer todas unas exigencias políticas. Tarea nada fácil en la práctica y con necesidad de fuertes inversiones, concienciación empresarial y de la población local, así como de todos los agentes económicos, pero con el aspecto positivo de mover a la reflexión y de tomar por primera vez la iniciativa frente al futuro.

De todos modos un montón de interrogantes se nos plantean frente a estos objetivos:

- ¿Cómo se puede conseguir un entorno natural y un espacio turístico de alta calidad ambiental con un litoral fuertemente densificado?. Es fácil planificar un borde de mar con gran calidad ambiental si es una planificación ex-novo o con un impacto débil, pero con las densidades de Palma Nova, Magaluf, Santa Ponsa o Peguera lo único que se puede intentar es mejorar lo hecho y aligerar algunas zonas con programas-esponjamiento, pero éstos resultan caros y con un impacto global limitado.
- ¿Cómo se puede hablar de un turismo de sol y playa no masificado y con calidad de servicio cuando la rentabilidad económica de este sistema radica precisamente en la masificación, en el “turismo de masas”, en la “industria” del turismo? El peligro está en tener que transformar el turismo hotelero en turismo residencial y esto conlleva supresión de puestos de trabajo y la crisis de paro subsiguiente.
- ¿Es compatible un municipio residencial con alta calidad de vida, cohesión social entre los distintos sectores sociales y participación de su población en la vida local con las experiencias actuales del turismo residencial?. Los extranjeros residentes en Calvià se caracterizan precisamente por no integrarse con la sociedad local, no interesarles la cultura autóctona y no molestarse siquiera en hablar el idioma del país. Actualmente se ha producido una tal amalgama de culturas y lenguas diferentes que el municipio parece más bien un mosaico de grupos que intentan crear cada uno su propio “ghetto”. Si los núcleos primitivos del interior eran poblados mayoritariamente por mallorquines, hoy en día los extranjeros están comprando las casas tradicionales y aumentando su peso específico llegando a poner en peligro el equilibrio. Galatzó y Son Ferrer, urbanizaciones nuevas, son los barrios obreros para acoger, sobre todo, a los inmigrantes de la Península de menor poder adquisitivo; C'as Catalá-Illetes, Costa d'en Blanes, Costa de la Calma, son urbanizaciones de nivel social superior a las anteriores y donde coexisten residencias de españoles con las de extranjeros; en las zonas propiamente turísticas la población queda muy diluida dentro del conjunto de turistas de régimen hotelero mayoritariamente. ¿Cómo transformar este puzzle en algo homogéneo? ¿Dónde está la sociedad y la cultura autóctonas dentro de este conglomerado?

Si algo es estimulante en este planteo es ver cómo se llevarán a la práctica estos objetivos y el resultado que se obtenga, pues Calvià puede ser este laboratorio, esta experiencia, que sirva de modelo a tantas estaciones parecidas que podemos encontrar en todo el litoral europeo mediterráneo. Este planificar para el futuro encierra siempre esta incógnita, pero frente al temor a equivocarse está siempre la voluntad de haberlo intentado.

Bibliografía

- Alvarez de Sotomayor, M.: “*Distribución del turismo en Mallorca en el año 1974*”, *Boletín Cámara de Comercio, Industria y Navegación*, LXXVI, 690-691: 53-105. Palma.
- Echenagusia, J. (1955): *Calvià, Agenda Local 21*. Calvià: Ajuntament de Calvià, 92p.
- Picornell, C.; Grimalt, M. i Alomar, G. (1986): “*Fa 50 anys: la primera edat daurada del nostre turisme*”, *Anuario última Hora*: 249-254. Palma.
- Pomar, I. (1996): “*Aproximació a l'evolució del planejament urbanístic de Calvià*”, *Revista Entorn*, Juny: 30-32. Calvià.
- Rullán, O. (1996): “*Són sostenibles els destins turístics madurs?*,” *Revista Entorn*, Juny: 15. Calvià.
- Seguí Llinás, M. (1987): “*Impacte del turisme litoral als dos nuclis de l'interior: Calvià y Capdellà*”, *Revista Entorn* 2: 51-60. Calvià.
- Seguí Llinás, M. (1995): *Les nouvelles Baléares. La rénovation d'un espace touristique mythique*, Paris: L'Harmattan, 232 p.