



FEBRE HOTELERA A VALÈNCIA I BARCELONA

## Gran hotel

A València s'ha desencadenat una febre pels hotels de luxe. El tipus de turista mig d'aquesta ciutat, home de negocis, vol i pot pagar un servei de primera que ara no hi troba. A Barcelona, mentrestant, s'estan construint 9 hotels més de diferents categories.

E. Roig, A. Sotorra i M. Payeras

**E**n contra dels pronòstics desfavorables de les principals cadenes hoteleres de l'estat espanyol respecte a 1989, a València les empreses d'aquest sector contempen el futur immediat amb optimisme. Actualment, hi ha 15 projectes, quatre en marxa i la resta en estudi, per a la construcció d'hotels, majoritàriament de luxe, a València. Aquesta febre que s'ha desencadenat al sector hostaler no preocupa la Conselleria de Turisme, com passa a Barcelona. Per contra, Manuel Agramunt, director

general de Turisme de la Generalitat valenciana, interpreta aquest fenomen com un notable procés de revalorització i millora.

«L'augment de les places hoteleres —diu M. Agramunt— té una explicació molt clara a València. En els darrers anys, aquesta ciutat s'ha convertit en seu de convencions i fires. Cada vegada són més els homes i dones de negocis que ens visiten. Tot això fa que en determinades èpoques la demanda de places hoteleres siga molt més gran que l'oferta». Segons dades de FMI, Fira Mostrari Internacional, en l'exercici del 1987, 162.715 com-

pradors professionals visitaren les distintes fires de València. En el primer semestre de 1988 el nombre de visitants va ser de 89.347, 5.515 dels quals eren estrangers. És a dir que, tenint en compte les últimes dades, la xifra de visitants ha augmentat en un 55,28%. En opinió del president de la Federació d'Empresaris d'Hoteleria de València, Vicente Munoz, en l'actualitat els hotels de luxe són una bona inversió. «Sobretot —diu— en ciutats com València, on el turisme és bàsicament el típic executiu que ve a treballar i no escatima els diners».

L'home de negocis que arriba a València paga entre 20.000 i 25.000 ptes. per una habitació. Vol luxe, distracció i comoditat. Tots aquests requisits, els troba sens dubte als hotels de 4 i 5 estrelles. Aquest tipus de demanda és la raó per la qual la gran majoria de les empreses promotores han optat per la construcció d'hotels de luxe. «En realitat —diu Vicente Muñoz—, tots els que treballen en el sector de l'hoteleria sabem que el client oblida abans el preu que el servei rebut».

## 15 projectes

A hores d'ara, de tots els projectes que hi ha a València per a la construcció d'hotels de 3 i 4 estrelles, sols dos estan consolidats. Un d'ells, potser el més polèmic, és el que se situarà al solar del col·legi dels jesuïtes. L'altre, es construirà, amb totes les característiques pròpies d'un hotel de luxe, davant del Palau de la Música.

A aquesta oferta, cal afegir-hi un grup important de projectes en marxa en l'àrea d'influència de la capital. Hi destaca una residència d'una estrella i 84 places al Puig; una altra de la mateixa categoria i 80 places a Gandia; un hotel de 600 places i 3 estrelles a Cullera i un altre de 4 estrelles i 350 habitacions a Riba-roja, a 10 quilòmetres de València.

Segons ha pogut saber aquest setmanari, el nou hotel de 3 estrelles que es construirà a Cullera tindrà 25 plantes i una superfície equivalent a 39.409 metres quadrats de sòl urbanitzable programat.

Fins ara, Gandia i Cullera han estat les solucions d'emergència davant les dificultats per part dels comerciants a l'hora de trobar un hotel a la ciutat de València. En mesos de gran afluència, com pot ser al setembre per la Fira del Moble; per octubre amb l'oferta de les fires del sector agroalimentari i a gener amb les del tèxtil-llar entre altres, la falta de places hoteleres és una trista realitat. En alguns casos, homes de negocis i comerciants es veuen obligats a fer les seves reserves d'habitació amb un any de temps.

D'altra banda, al grup de projectes d'hotels de «classificació prèvia», cal afegir els que hi ha actualment en sol·licitud de llicència i infraestructura. En aquest grup, l'oferta és més variada. Des d'un hotel d'una estrella i 99 places al Puig a un *apartotel* amb una oferta de 280 estudis i 34 apartaments a València, concretament al costat de l'actual hotel Meliá.

Aquest últim edifici, dissenyat pels arquitectes Carlos Català, Francisco Rozas i José Vicente Torner, disposa de la tecnologia i el luxe més sofisticats que hi ha actualment al mercat de l'hoteleria. L'*apartotel* inclourà tres edificis interconnectats per una volta de vidre que farà de vestíbul. Els estudis seran de 30 metres quadrats i els 34 apartaments, de 50 m<sup>2</sup>. A més, dos torres en alumini i vidre acolliran 72 vivendes. Les escales de l'edifici central seran exteriors i aniran en cabines dins de cilindres de vidre. En una escala més baixa, quant a luxe, cal destacar també la construcció d'un hotel

## Places hoteleres

Anys	Balears		Catalunya		País Valencià	
	Hotels Hostals	Nombre de places	Hotels Hostals	Nombre de places	Hotels Hostals	Nombre de places
1981	732	180.000	814	115.000	353	60.000
	680	44.000	1.300	51.000	444	15.000
1982	621	183.000	803	116.000	338	59.000
	667	43.000	1.283	51.000	435	15.000
1983	630	184.000	805	118.000	337	59.000
	662	43.000	1.275	51.000	433	15.000
1984	628	185.000	699	118.000	337	60.000
	660	43.000	1.238	50.000	430	15.000
1985	730	185.000	807	120.000	339	59.000
	542	42.000	1.240	50.000	426	15.000
1986	738	187.000	822	123.000	339	60.000
	639	42.000	1.362	52.000	442	15.000
1987	652	193.000	843	127.000	345	61.000
	629	41.000	1.395	52.000	464	16.000



Gandia i Cullera acullen els visitants que no caben a València.

de tres estrelles i 80 places i un altre de dos i 27 places a Gandia. La resta de l'oferta es completa amb un conjunt d'apartaments turístics de 140 places a Benimàmet, i un hotel d'una estrella i 28 places a Almussafes.

Una vegada comencen a funcionar tots aquests nous hotels —diu M. Agramunt—, cal esperar que els preus de les habitacions s'equilibren en dates tan conflictives com les celebracions de fires. Actualment, la llei de l'oferta i la demanda estava provocant un ball de preus estrany». En opinió del president de la Federació d'Empresaris d'Hoteleria de València, els nombrosos projectes de

construcció d'hotels a València tenen una única explicació. «Això vol dir —explica Vicente Munoz— que el sector hotelier a València no toca sotre».

### Hotels flotants

A tota aquesta oferta, cal afegir-hi una altra no menys sofisticada. Són les estructures flotants que actualment està construint Unió Naval de Levante, S.A.

Dos vaixells creuers, un de 342 passatges i un altre de 556 recorreran tot el món, amb preferència per àrees del Mediterrani i el Carib. Segons ha informat a EL TEMPS el director co-

mercial d'aquesta empresa naviliera, Antonio Hernández Briz, a més d'aquests dos vaixells hi ha contractes per a signar un altre contracte de característiques similars.

Un dels vaixells anomenat Vista-mar, serà inaugurat aquest estiu, i els creuers ja figuren en la propaganda de les agències de viatges. L'altre es promourà amb *tour-operators* alemanys. Tot indica que les noves estructures flotants jugaran un paper important dins el sector hotelier de cara al 92.

### El 92 com a fita

L'oferta hotelera de Barcelona disposa actualment de tres-cents establiments diferents. Cent cinc són hotels d'una a cinc estrelles, dels quals, quaranta-un són de tres estrelles, trenta de quatre estrelles i només sis són de cinc estrelles. La resta es reparteixen entre establiments d'una i dues estrelles, mentre que 195 són hostals i pensions. Tot això fa un total disponible de 14.044 habitacions i 27.412 places utilitzables.

Aquestes xifres, però, canviaran substancialment en molt pocs anys, abans del 1992, tal com estan canviant ara mateix amb els projectes que ja són aprovats i en construcció o amb els que encara estan pendents de resolució. Així, doncs, a Barcelona i la seva zona d'influència s'estan construint 2 hotels de cinc estrelles amb 410 places, 6 de quatre estrelles amb 1.850 places, 4 de tres estrelles amb 600 places i 1 de dues estrelles amb 130 places.

Tots aquests nous establiments es troben ubicats majoritàriament en tres zones urbanes determinades. Els de cinc estrelles, un a cada costat de l'Eixample, amb seu a Pau Claris i el carrer de Balmes. Els de quatre estrelles es distribueixen entre els carrers Diputació, Rosselló, Diagonal, Gran Via de les Corts Catalanes, Rambles i, també a Sant Joan Despí. Els quatre hotels de tres estrelles tenen la seva ubicació al carrer de Mallorca, a la Rambla dels Estudis, a la Plaça Nova i al carrer Llançà, mentre que l'únic de dues estrelles en construcció és situat al carrer del poeta Cabanyes.

Els grups promotors d'aquests establiments es troben repartits majoritàriament entre les cadenes que ja compten amb altres instal·lacions a Barcelona amb algun grup nou. Així, Promotel, SA, de la cadena Derby, i Kasde, són els dos grups dels de cinc estrelles. Keleto, Gallery Centre, Hilton, Borrell i Cadena Hespera, es re-



Barcelona ha de duplicar la capacitat hotelera.

de cinc estrelles de luxe amb 93 suites i 220 habitacions, i la resta, majoritàriament de quatre estrelles, que farien un nou increment de més de 2.500 places hoteleres.

Entre aquest grup d'establiments en projecte hi ha el de Miramar, promogut per Miramar Suites, SA, un dels més desconeguts en aquest moment, el del Palau Abadal, en la zona de Capità Arenes, pel grup Husa, el de Diagonal/Numància promogut per Investing del Grup Winthertur, SA, el de Pelai/Plaça de Catalunya, per Espais Urbans, SA, el de la Vila Olímpica promogut pel grup Travelstead i la Unió Hotelera Barcelonesa a Carles I/Cinturó, davant del Port Olímpic. Catedrales Hoteles, SA, té un projecte per al carrer de la Palla, el promotor Penta per al carrer de Tarragona, i l'Ajuntament del Prat en preveu un a l'àrea de l'aeroport. El Grup Inversor àrab HYATT està entre la zona del Tennis Turó i l'Antic Canòdrom, també hi ha els projectes de Renfe Meridiana i Renfe Estació Terme, i finalment, el grup Salat promou un establiment al carrer de Lleida, zona de l'avinguda Tècnica.

Amb tots aquests projectes la capacitat hotelera de Barcelona i zona d'influència arribaria a passar de les 27.500 places actuals disponibles a gairebé 40.000, però aquesta xifra sembla que no cobreix encara la previsió temporal dels Jocs Olímpics, capacitat que es veurà segurament incrementada amb més d'un projecte nou i els contractes amb vaixells que albergaran un bon nombre de places, cosa, d'altra banda, que ja va passar amb l'Exposició Universal.

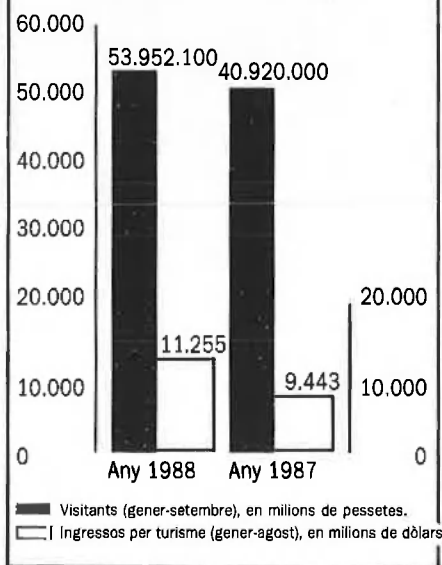
La gran incògnita i el gran repte seran els projectes ja en construcció i els que entraran ben aviat en la seva primera fase una vegada superats tots els entrebancs. Tots els indicis parlen de la necessitat de duplicar la capacitat hotelera actual. ¿Però i després? Els dinamitzadors i els promotors ja parlen d'inventar-se una nova Barcelona, de fer-la necessària al visitant. Convertir Barcelona d'un lloc de pas en un punt d'estada.

Això va lligat, però, no només a l'oferta de capacitat sinó també a la qualitat hotelera, una de les assignatures encara pendents d'aquest país per a situar-nos turísticament a l'altura d'altres centres importants de recepció d'hostes.

### Balears: creix el nombre d'hotels de 2 estrelles

La capacitat hotelera de les Illes

### Balanç turístic a l'estat espanyol



parteixen les construccions dels de quatre estrelles, i Rivoli, Balmes, Catedrales Hoteles i Icyesa conjuntament amb Monigra, són els promotors dels de tres i dues estrelles.

Altres projectes hotelers estan esperant el senyal d'arrencada, o bé perquè tenen pendents l'aprovació dels projectes o per no haver iniciat la fase de construcció prevista tot i tenir l'aprovació urbanística. Tot i així, EL TEMPS ha comptabilitzat en aquesta situació un total de 13 establiments més, entre els quals se'n preveuen tres

Balears el 31 de desembre de 1987, que és la darrera xifra oficial disponible, era de 239.773 places, distribuïdes entre els 1.651 establiments, i 123.224 habitacions existents. A aquestes xifres s'han d'afegir les places existents de l'oferta d'apartaments legalitzats que, en la mateixa data, era de 71.164, distribuïdes entre 736 establiments. Lògicament és impossible conèixer amb exactitud les places existents en l'oferta turística il·legal, però en qualsevol cas es tracta de desenes de milers de places.

### **Evolució de la capacitat hotelera, 1981-1987**

El fet més destacable durant els set anys citats és (sempre referint-nos només a l'oferta legal) la disminució del nombre d'establiments en mínimes quantitats, però que sí que permeten dir que es troba estancat el creixement global. Ara bé, el que sí que augmenta d'una manera important és el nombre d'establiments hotelers de 2 i 3 estrelles. Podria dir-se que la tendència és a disminuir l'oferta d'alta qualitat i a incrementar-se la mitjana-baixa.

Pel que fa als hotels, s'observa com els de 5 estrelles tenen un comportament clarament a la baixa: l'any 1981 n'hi havia 8, i el 1987, 6; però més important que la disminució de dos establiments de màxima categoria, on sí que es veu la baixa és en la capacitat, que passa, durant els mateixos anys, de places 1947 a 1968.

Pel contrari són els establiments de menys luxe, els hotels de 2 estrelles, els que presenten un ritme de creixement més accelerat: l'any 1981 n'hi havia 174, amb una capacitat de 42.022 places, mentre que el 1987 ja n'hi havia 181 amb 45.183 places.

Si, com hem dit, els hotels de màxima categoria semblen travessar un mal moment, també és cert que a l'altre extrem, els hotels de només 1 estrella tendeixen també a disminuir i convertir-se en oferta de 2 o 3 estrelles. El problema és que aquesta reconversió no es dona entre els establiments de més categoria, perquè la pèrdua dels *cinc estrelles* no ve compensada per un augment dels de 4, els quals es mantenen pràcticament estancats durant tots els anys esmentats.

### **L'oferta actual**

Les tendències abans vistes donen

com a resultat que la xarxa hotelera de les Illes a l'actualitat presenti un panorama clarament favorable als hotels que ofereixen una categoria mitjana-baixa, és a dir, els de 2 i 3 estrelles. D'aquesta classe n'hi ha (en data de 31/XII/87) 260 de 3 estrelles i 181 de 2. Són, amb molta diferència, el tipus d'oferta majoritària.

Com abans s'ha dit, els hotels d'una estrella semblen tenir una tendència clara cap a la disminució, però, tot i amb això, encara representen una part molt important dins del global de l'oferta, ja que n'hi ha 234 amb vora 36.000 places.

Dins del segment d'alta categoria, els hotels de cinc i quatre estrelles,

veim com els de 4 són 61 i representen, quant a places, un 8% aproximadament. Pel que fa als de cinc estrelles, l'oferta és mínima, amb només 6 establiments d'aquesta categoria en totes les Illes, i amb una capacitat de només 1.668 places.

En resum, una oferta hotelera enorme però majoritàriament de classe, de categoria, mitjana-baixa. De tota manera s'ha de dir que quan apareguin les xifres oficials de la Conselleria de Turisme per a l'any 1988 es tindrà ja una visió més completa perquè tot fa suposar que aquest any haurà estat important per a saber si les tendències abans apuntades es mantenen o bé, pel contrari, n'hi ha alguna que canvia. □



*Hotel Italia.*