

LAS CADENAS HOTELERAS DESCUBREN SU POTENCIAL

La metamorfosis de los destinos 'barateros': Benidorm o Magaluf se abren al lujo

¿Quién dijo que Benidorm no podía tener glamour? ¿Cuál es la otra cara de Magaluf? Los hoteles de cuatro y cinco estrellas se han lanzado a la piscina con inversiones millonarias allí



La otra cara de Magaluf. (Wikipedia)



AUTOR

MARINA VALERO

✉ [Contacta al autor](#)
 🐦 [@Marina_Valero](#)

GRÁFICO: CRISTINA SUÁREZ

✉ [Contacta al autor](#)
 🐦 [@cristinasuarezv](#)

TAGS

BENIDORM - LUJO - MALLORCA
 - MÁLAGA - TURISMO - MELIÁ
 HOTELES - IBEROSTAR - ROOM
 MATE

TIEMPO DE LECTURA 6 min

24/08/2019 05:00 - ACTUALIZADO: 27/08/2019 11:27

Benidorm, Magaluf o Torremolinos **buscan clientes VIP**. Tras años despreciando a unos destinos con fama de **'barateros', machacados** y centrados en el volumen, las cadenas hoteleras están empezando a darse cuenta de su potencial: **turismo todo el año**, buen clima, playas agradables, pero demasiados prejuicios a su alrededor.

Es el caso de **Magaluf** (Mallorca), más conocida por su **turismo de borrachera** que por su extensa playa de arena fina y aguas transparentes. La típica escena de jóvenes británicos ebrios ha eclipsado las inversiones millonarias de grandes hoteleras como Meliá, centrada en reorientar el destino hacia otro tipo de público. "La clave está en la **colaboración público-privada**, pues de nada sirve modernizar los hoteles si no se actúa de manera simultánea sobre la oferta complementaria, la ordenación urbana, la seguridad o la limpieza", sostiene **Gabriel Escarrer**, CEO de la compañía balear.

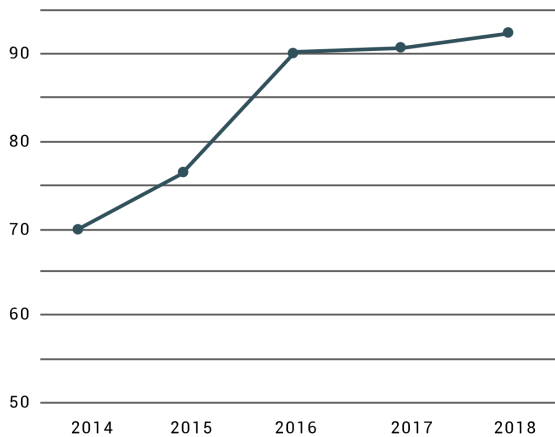
Meliá cuenta con 11 hoteles en esa zona, donde ha invertido casi **250 millones de euros** desde 2012 para renovar los inmuebles y crear espacios comerciales como Momentum Plaza, con una decena de restaurantes y marcas internacionales de ropa. El presidente y fundador de Room Mate, **Kike Sarasola**, ha seguido sus pasos con la firma de su **primer hotel vacacional** (cuatro estrellas) en la playa de Magaluf, que verá la luz en abril de 2020. ¿Por qué allí? "Creemos en el destino y estamos seguros de que se va a reconvertir porque es espectacular. **La oportunidad es muy buena**", sostienen fuentes de la cadena, que alcanzó un acuerdo con el fondo de inversión HIP (Blackstone) para gestionar el establecimiento.

"La entrada de hoteles de cuatro estrellas, la reforma de los ya existentes y el hecho de que los destinos maduros estén **en el punto de mira de grandes marcas internacionales** va a suponer su transformación y va a subir el nivel de la clientela", explica Ivar Yuste, socio de la consultora PHG Hotels & Resorts. He aquí **Riu** y su futuro hotel de cuatro estrellas y 450 habitaciones frente a la Playa de Poniente (**Benidorm**). La cadena mallorquina ha abierto la veda con un proyecto que tiene a todos sus competidores expectantes, incluidos Barceló o **Iberostar**.

De hecho, **Barceló** está dando la vuelta al antiguo hotel Selomar (abandonado durante una década en primera línea de playa) y la catalana **H10** hace lo propio con un cinco estrellas en Poniente. Mientras tanto, tres firmas internacionales de primer nivel se disputan la entrada de su marca en un hotel de tres estrellas que subirá de categoría en cuanto lo reformen, indican fuentes de la industria turística sin desvelar el nombre de los candidatos. Eso sin contar con la presencia del grupo francés Pierre et Vacances. "Benidorm ha conseguido salir de los hoteles de dos o tres estrellas y se mantiene en una **buena dinámica**", apunta Antonio Mayor, presidente de la **Asociación Hotelera de la Costa Blanca** (HOSBEC).

Y destaca que **la ciudad ha mejorado mucho** en los últimos años, con nuevos paseos, reformas en las infraestructuras y ampliaciones en los parques temáticos de alrededor, como Terra Mítica o Aqualandia. La apuesta de cadenas hoteleras más selectivas ha sido una noticia bien recibida por los turistas de Benidorm (50% extranjeros), dispuestos a gastarse hasta **200 euros por noche** en temporada alta. "Los alojamientos de cuatro estrellas tuvieron una **ocupación del 95%** en la primera quincena de agosto", se congratula Mayor.

ASÍ EVOLUCIONA LA TARIFA MEDIA DIARIA (ADR) DE LOS HOTELES DE 4 ESTRELLAS EN BENIDORM



Fuente: Exceltur

El Confidencial

Benidorm **siempre ha aguantado el tipo mejor** que sus regiones competidoras. Un ejemplo es su desempeño en los años de crisis (2008-2010), cuando los ingresos por habitación de los alojamientos allí presentes caían a un ritmo del 3,1% frente al desplome del 26,8% en otros destinos como Málaga. Pero ahora toca ir un paso más allá para atraer a los turistas **dispuestos a rascarse el bolsillo**, tanto dentro como fuera de España. Y los hoteles de cuatro estrellas van por el buen camino: su **tarifa media diaria** (ADR) ha crecido notablemente desde 2014, según un gráfico de la patronal turística Exceltur.



La desaprovechada Costa del Sol

Otro ejemplo es **Torremolinos**, en el radar de Room Mate y con visos de ser el próximo caso de reconversión turística. Si la sofisticada marca de Kike Sarasola acaba entrando en ese mercado, se avecina un cambio drástico para el sector, anticipa Yuste no sin antes matizar que la Costa del Sol está totalmente desaprovechada. "La planta hotelera española está **obsoleta**, no da más de sí, y por eso los turistas internacionales **se van a Turquía**. O España da una vuelta a los destinos maduros, o seguirá a expensas de operar **lo más barato posible**", opina el experto.

La Costa del Sol alberga la **comunidad británica más grande** de España, ahora preocupada por las imprevisibles consecuencias del **Brexit**. Los alemanes también son fieles a Torremolinos, un destino "**con mucho recorrido**" que aún no ha despertado el interés de los inversores de manera tan evidente como Benidorm. Eso no quita que grandes cadenas como **Meliá** estén inmersas en un proceso de renovación de los hoteles, con una inversión de unos 50 millones de euros que se enmarca en el "compromiso con el reposicionamiento de los destinos maduros". Uno de sus principales objetivos es **diversificar el perfil de turista** "para que repercuta en una mayor rentabilidad del modelo", explican desde la compañía.



Hotel de Meliá en la Costa del Sol

Ardua tarea en Mallorca

Lo mismo se busca en **Magaluf**, donde la Asociación de Hoteleros de esa zona expresó su **satisfacción moderada** por el estancamiento de los precios en alojamientos de cuatro y cinco estrellas en 2018. Sí celebró el aumento de la ocupación (+3%), el **creciente peso de las familias** o las parejas adultas en detrimento de los estudiantes y la tendencia positiva en seguridad, con menos turistas expulsados de los hoteles pero aún siete heridos y un muerto por **'balconing'**. La patronal destaca que el 66% de las plazas hoteleras ya son de cuatro y cinco estrellas en Magaluf, muy por encima de la media de toda la isla. No obstante, todavía perviven locales que incentivan el **'binge drinking'** (consumo excesivo de alcohol) y puntos de venta de drogas, sobre todo en la calle Punta Ballena.

Distinto es el caso de la espectacular **Playa de Palma**, muy cerca del núcleo urbano de la ciudad. Los 'hotelazos' se concentran en primera línea de playa, pero están rodeados de otros alojamientos **'de batalla'** que, según los expertos consultados, acabarán reposicionándose hacia un público de mayor poder adquisitivo. "El destino ha evolucionado en positivo **gracias a la inversión privada**. Somos muchas las empresas que hemos mejorado nuestros establecimientos (...) pero la inversión pública no se ha desarrollado al mismo nivel, produciendo unos **desajustes importantes** que bloquen su evolución", explican fuentes de **Iberostar**. La cadena mallorquina, presente en Playa de Palma desde los años 60 con cuatro hoteles reformados, pide a las autoridades que desarrollen la zona y faciliten la inversión.



4

EMPRESAS

El próximo destino con deberes pendientes es **Lloret de Mar** (Gerona), también afectado por el turismo de borrachera en algunas de sus zonas. "No se habla tanto de ello porque está menos internacionalizado que Magaluf, pero la situación es parecida", apunta Ivar Yuste. Según este experto, Lloret de Mar necesita una profunda transformación pese a que nadie ha tenido la vista de ponerse manos a la obra. **"Queda todo por hacer** y el potencial es inmenso", zanja.