

LA ECLOSIÓN HOTELERA

LA FIEBRE POR INSTALARSE EN BARCELONA NACIÓ AL MISMO TIEMPO QUE SE COMENZABA A HABLAR DE UN PROYECTO OLÍMPICO PARA LA CIUDAD.



© ELOI BONJOCH

ANNA FARRERO PERIODISTA



© ELOI BONJOCH



La ciudad de Barcelona se ha convertido, últimamente, en el centro de atención de las cadenas hoteleras. Numerosas cadenas extranjeras han buscado terrenos o posibles edificios para la construcción de establecimientos. Por otra parte se registra en la ciudad un importante proceso de construcción de hoteles con capital español y catalán que aumentará de manera significativa la oferta actual.

La fiebre por instalarse en Barcelona nació al mismo tiempo que se comenzaba a hablar de un proyecto olímpico para la ciudad. Estas esperanzas nacidas entorno a este propósito, se concretaron el 17 de octubre de 1986, cuando el Presidente del Comité Olímpico Internacional, Joan Antoni Samaranch, anunció el nombramiento de Barcelona como sede de los Juegos Olímpicos del 1992.

A partir de aquel instante se inició un *boom* en la construcción y más concretamente en el sector hotelero que busca desesperadamente tomar posiciones y que trabajará en lo básico con dos cifras. Según datos de la Dirección General de Turismo de la Generalitat de Cataluña sería positivo que la oferta hotelera global de la ciudad llegase, en el año 1992, a las 35.000 plazas y que 15.000 de las mismas fueran de lujo, es decir en hoteles de cuatro y cinco estrellas. Actualmente, en Barcelona existe una oferta global de 26.000 plazas, cifra muy baja para una

ciudad que es centro de negocios y ferias. Todo el mundo sabe que cuando coinciden dos acontecimientos importantes, ya sean congresos, ya sean ferias, es imposible encontrar una habitación en la ciudad. Entonces hay que recurrir a los hoteles de las cercanías, como los de Castelldefels, Bellaterra o incluso más lejos, con los graves inconvenientes y pérdidas de tiempo que esto comporta.



Ahora, casi un año después de la designación olímpica, ya se han puesto en marcha diez proyectos para la construcción de hoteles que aumentarán la cifra inicial de 26.000 plazas en 2.200 más. Prácticamente la totalidad de estos nuevos hoteles son de cuatro y cinco estrellas, con unas inversiones que van desde los 600 millones de pesetas, los más discretos, hasta los 2.000 millones de los grandes proyectos. Precisamente es en la categoría de "alto standing", que cuenta sólo con 7.000 plazas superiores a tres estrellas, donde faltan camas. De aquí a dos años, cuando estos planes se hayan realizado, serán ya 9.200 las plazas, muy lejos todavía de las 15.000 necesarias según las previsiones.

La ubicación de los nuevos hoteles se llevará a cabo en tres puntos de la ciudad, muy diferenciados y muy determinados.

El primer gran punto de concentración estará en la Diagonal. La vía de entrada y salida de la ciudad es una zona cara por excelencia, en donde quedan ya pocos terrenos edificables, y este hecho los encarece más aún, siendo la construcción bastante activa.

Otro barrio ciudadano sobre el que muchos hoteleros han puesto los ojos para la instalación de sus establecimientos es la zona del Ensanche, un lugar mucho más tradicional de la ciudad por lo que se refiere a centros comerciales y financieros. El único inconveniente es que, aquí, la



posibilidad de encontrar terreno edificable es prácticamente nula y, por lo tanto, es preciso buscar y comprar antiguos edificios para remodelarlos de acuerdo con las necesidades de la instalación. Esto es lo que, hace dos años, llevó a cabo un grupo catalán, pionero en este campo. La recuperación de un antiguo edificio del Paseo de Gracia barcelonés fue un acierto y sirvió como punto de partida a muchos proyectos de idéntica intención que recuperarán para la ciudad palacios o antiguas fábricas. En estos momentos hay cinco hoteles proyectados utilizando esta fórmula que, con un buen trabajo de remodelación, pueden devolver a la ciudad edificios de gran valor histórico, verdaderas joyas de la arquitectura que, eso sí, deberán respetar y situar en su entorno.

La tercera zona más solicitada nace como resultado de la potenciación de los alrededores del complejo ferial de Montjuïc. El ferial de Barcelona, que convoca a lo largo del año numerosos salones y ferias, estará dotado, a partir de ahora y según un plan especial del Ayuntamiento, de una vía urbana que se convertirá en una arteria importante con área de servicio incluida.

Debe resaltarse, además, que, dentro del plan de la futura Villa Olímpica, el Ministerio de Obras Públicas contempla la posibilidad de la construcción de dos hoteles.

El interés de las cadenas extranjeras por abrir sus puertas a la metrópoli que acogerá los Juegos del 1992 es enorme. Desde hace mucho tiempo cadenas como la norteamericana Holiday Inn, que está presente en 52 países, y la francesa Sofitel, entre otras, luchan por conseguir un lugar. De hecho, después del 17 de octubre, las más importantes cadenas manda-

ron sus enviados especiales para entrevistarse con autoridades representativas y para interesarse por algunos de los terrenos estratégicos disponibles. Pero el *boom* inmobiliario que se vive en Barcelona como consecuencia de la euforia olímpica han provocado el fracaso de las gestiones. Por lo tanto han sido tan sólo empresarios españoles, la mayoría de ellos catalanes, los que de momento han comenzado la aventura. Tan sólo una cadena extranjera ha conseguido instalarse en la capital catalana desde octubre de 1986. Ha sido la norteamericana Rama, que lo ha hecho mediante la compra de un hotel en las Ramblas para convertirlo en una instalación de cinco estrellas. Pero otros grupos no han cejado en su empeño y han decidido —y de hecho ya hay algunos contactos en firme— abrir establecimientos pese a todas las dificultades.

Incluso el grupo Sheraton, que desde hace mucho tiempo intenta instalarse en Cataluña (ya lo intentó una vez en la Diagonal aunque fracasó finalmente) ha anunciado su implantación.

La apertura, de momento, de estos diez hoteles y la previsión de que, en el año 1992, sean 23, provocará un lógico reparto de la cobertura entre todos ellos. Así, según los cálculos del sector, la cobertura mediana anual del 65 % puede bajar hasta el 58 %. También se calcula que los nuevos hoteles acapararán la demanda del mundo empresarial mientras que los hoteles más antiguos tendrán que conformarse con los grupos de turistas en viajes organizados por *tours operators*. Pero frente a quienes consideran el *boom* hotelero como inevitable y beneficioso, hay quien piensa que, una vez pasados los Juegos, la factura será más difícil de pagar. ■