

L'AJUNTAMENT DE PALMA POSA FRE AL DESENROTLLISME DESBOCAT

# 'Bulldozers' contra la il·legalitat

Per ordre de l'ajuntament, han començat les primeres demolicions d'una sèrie de construccions il·legals, situades als afores de Ciutat de Mallorca. Ningú no dubtava de la justícia d'aquesta actuació, però s'està generalitzant la idea que els que reben la visita de les màquines de demolició són els més dèbils.

Miquel Payeras

**E**s tracta de famílies modestes que, per raons diverses, han arribat a una situació en què tenen una casa edificada a partir de cases d'arreu reformades i convertides en segona, o primera, residència; famílies que no tenen força per a oposar-se a les màquines demolidores. Molts es demanen si també s'actuarà així contra les cases dels rics, perquè és sabut que són moltes les edificacions que a Ciutat de Mallorca són il·legals.

Si aquest sentiment, aquesta idea, respon o no a la realitat ha estat la qüestió a esbrinar els darrers dies a Palma. Hi ha gustos i opinions de tota mena, però des de l'Ajuntament de Palma ja s'ha anunciat que actuaran sense discriminació i anuncien igual tractament en tots els casos de construccions il·legals i, com a exemple, posen l'expedient de demolició que està ja firmat contra una construcció propietat dels ducs de Badajoz, Luis Gómez-Acebo i Pilar Borbón, germana del rei, que tenen a Porto-Pi (Palma).

La duresa anunciada des de l'ajuntament ha estat una realitat, fins al punt de donar-se actuacions de la policia en contra dels propietaris i veïns afectats. Es van produir unes imatges —àmpliament reproduïdes per la premsa— que més semblaven manifestacions d'altres temps que no altra cosa...

Tothom a Palma es demana el mateix: ¿per què deixaren construir-les? La pregunta, la fan els afectats, els actuals responsables de l'ajuntament i,



Les demolicions han produït enfrontaments entre la policia i els propietaris i veïns afectats.

sobretot, els ciutadans. La resposta no és senzilla i afecta molts de propietaris que a l'ombra d'un desenrotllisme salvatge produït pel *boom* turístic dels anys seixanta han anat construint sense encomanar l'ànima ni a Déu ni al diable.

## El creixement desmesurat dels anys seixanta

Mallorca ha estat tradicionalment, al llarg de la història, terra de pagesos que, en moltes d'ocasions, han hagut d'agafar el camí de l'emigració, atesa la pobresa de la seva terra. Tant l'agricultura, la ramaderia, la indústria i el comerç han estat sempre d'escassa producció, a excepció d'algunes conjuntures favorables. En aquesta societat, començaren a arribar-hi als anys trenta i quaranta els primers turistes, pocs i amb alt poder adquisitiu. Però, ràpidament, després de la postguerra mundial, Europa s'enriquí i el turisme es

massificà. Mallorca canvià la seva economia tradicional per a convertir-se en una illa íntegrament dedicada al turisme. Els anys seixanta suposen el *boom*. Els pagesos deixaren la terra per fer de cambriers. Els propietaris de terra agrícola la parcel·laren i hi construïren hotels, apartaments... Tot per al turisme.

Amb molt poc de temps, potser uns 10 o 15 anys, les primeres parcel·lacions es subparcel·laren i a tot arreu aparegueren construccions, en molts de casos sense seguir cap mena de pla urbanístic. La conseqüència fou un irracional creixement, especialment en el cas de la capital, Palma. Ciutat de Mallorca rebé milers d'immigrants peninsulars, que venien com a mà d'obra barata, però la ciutat no tenia capacitat per a absorbir-los. Ben aviat començaren a aparèixer barris-dormitori a la rodalia de la ciutat, per a donar cabuda a aquests emigrants. Són veritables *ghettos*, que de resultes de la falta d'orde-



nació correcta pateixen manca d'infraestructura bàsica: centres de salut, escoles, transports...

### El primer intent racionalitzador: el Pla Ribas-Piera

A principis dels anys setanta es comença a redactar un pla d'ordenació urbana, el conegut pel nom de Ribas-Piera, que pretenia donar resposta a la necessitat de racionalitzar el creixement de Palma. Aquest pla té una importància enorme per a conèixer els orígens de molts problemes actuals. Per a un dels tècnics que redactaren l'actual PGOU de Palma, que substituï el Ribas-Piera, aquest fou un pla «bo, tècnicament no era dolent, era el reflex tècnic d'una idea de ciutat superdesenvotllada, on el principal problema era donar cabuda a gran quantitat de persones treballadores i, alhora, deixar prou espai urbanitzable per a assegurar el constant creixement de l'oferta de construcció turística. Al capdavall, el que es respirava era la idea d'una espècie de megalòpolis turística».

Com tot pla d'ordenació urbana, el Ribas-Piera tenia una previsió de creixement demogràfic per a la ciutat, i, d'acord amb aquesta estimació, es dedicaria més o menys sòl per a ésser urbanitzat. En un moment d'eufòria econòmica, els anys 70 i 71, no és estrany que els redactors es passassin *un poc*. El pla preveia per a l'any 1985 una població de 539.000 habitants, una xifra que excedeix en unes 200.000 persones les que realment tingué. La conseqüència: un excés de terrenys edificables sense tenir una sensibilitat cap a qües-



Tot i que són doloroses, l'Ajuntament de Palma està per les demolicions.

tions ecològiques i de relació entre l'home i el medi.

### El vigent Pla General d'Ordenació Urbana

Amb les primeres eleccions municipals, el nou govern (d'esquerres) de l'ajuntament començà a pensar en un nou model de creixement urbà. Ben aviat es posà en marxa l'equip que hauria de redactar el nou Pla General d'Ordenació Urbana de Palma.

Després de la redacció, es posà a consulta popular, i es van fer una multitud d'al·legacions; especialment es mostraren dues actituds: l'una, dirigida a aconseguir major espai per a edificar, el que algunes fonts diuen «interessos especuladors»; i l'altra, la que podríem anomenar com a *conservacionista*, més interessada per aconseguir

un major control de l'edificació en benefici d'espais verds i major qualitat de vida urbana.

Per a Manuel Cabellos, arquitecte coordinador de la revisió del PGOU de Palma, «des que el Pla General va estar en període d'informació pública hi va haver opinions públiques de tota mena sobre les dimensions que el Pla General preveia per al creixement de Palma. Hi ha hagut qui ha dit que es tracta d'un pla amb excés de sòl urbanitzable i també hi ha hagut qui ha dit que es tracta d'un pla *soviètic*, en el sentit que existeix una correspondència més o menys exacta entre el creixement previst i el sòl reservat per a ésser edificat».

Aquestes declaracions estan redactades en un article que Manuel Cabellos va escriure per a la premsa local, però que cap mitjà volgué publicar. Segons Cabellos, «molts de plans redactats a les dues dècades passades estaven sobredimensionats», de manera que hi havia un excés de sòl urbanitzable, «amb la justificació que així el preus es mantendrien baixos». Aquesta seria la filosofia inspiradora del Pla Ribas-Piera, «que està clarament sobredimensionat». Per a aquest arquitecte, l'actual pla és bo alhora que «qualifica amb el suficient marge perquè puguin funcionar correctament els mecanismes del mercat lliure de solars», i, a més, «com que està proporcionat el sòl programat per a ésser urbanitzat amb la demanda previsible, l'Ajuntament de Palma assegura la venda dels solars que es vagin oferint, amb la qual cosa es garanteix la rendibilitat social de les inversions realitzades per la iniciativa privada, i això implica que es

podran rebaixar els preus de venda de sòl perquè es reduiran els costos financers, es garanteixen les entregues dins dels terminis previstos i l'existència de zones verdes necessàries per a cada polígon i per a la ciutat». Cabellos considera que, com que el nou pla no sobredimensiona el sòl urbanitzable, no beneficia, per tant, «el propietari especulador de sòl, que pot jugar a retènr-lo, augmentant artificialment el preu». Alhora, el sòl que existeix i que està qualificat com a urbanitzable no és per a Cabellos «cap privilegi; certament que rendiran importants beneficis, però en canvi es tindrà l'obligació d'urbanitzar o vendre el sòl perquè sigui urbanitzat dins el termini que fixa el Pla General».

No tots els membres que participen en la redacció del PGOU són tan optimistes i hi veuen tantes excel·lències. Llorenç Pol és un dels que no ho veuen així. Participà en la redacció del pla com a tècnic especialista en qüestions relatives a l'ocupació del sòl, preocupat especialment per l'ecologia, entenent-la com l'òptima relació entre el medi i l'home. Llorenç Pol opina que aquest «és un pla fruit de les constants negociacions entre interessos privats, dels constructors, i l'administració municipal; de forma que la idea original del pla no és, ni de bon tros, el que després s'ha plasmat a la realitat. S'han donat situacions quasi surrealistes: amiguismes, falta de sensibilitat ecològica... Tot un seguit de despropòsits que em feren abandonar el pla». Amb verb fàcil i encès, Pol explica que «per donar una mostra de l'aberrant situació, t'explicaré un cas: un promotor tenia dues parcel·les, la

A i la B, la primera teníem interès que fos zona verda; la segona, la hi deixàvem per edificar. Doncs bé, a la fi, la verda fou la B i no la A. ¿Per què? Simplement, aconseguí, contra el meu parer, que se li permetés el canvi. L'únic problema és que jo estic completament segur que la zona verda final, la B, no té cap valor ecològic per a la ciutat, sí que en tenia la A. Això, aquest tipus de negociacions, al marge de consideracions que anassin més enllà de les qüestions purament tècniques, era l'habitual». Resumint amb poques paraules, Pol pensa que «no hi ha una visió clara de la ciutat que es desitja, entre d'altres coses, perquè els que poden avui dia incidir més en l'ordenació del territori i l'urbanisme no són la majoria, el poble, sinó petits grups que tenen forts interessos econòmics en la construcció.»

### L'esbucament de cases il·legals

Les fonts consultades a l'ajuntament tenen clar que aquestes mesures, encara que doloroses, són necessàries i no es pensen parar. Llorenç Pol hi està d'acord, «el problema és que foren construïdes a partir d'un sentiment popular molt arrelat a l'illa: el d'ignorar com a norma les lleis sobre edificacions i pensant que, tanmateix, no tiren mai a terra el que ja està construït. Són parcel·les insuficients, amb construccions sense condicions; és clar que s'han de tirar a terra. Si els propietaris senten una espècie de greuge comparatiu, el que haurien de fer es denunciar els altres casos semblants, i que aquestes cases siguin també esbucades.» □



A LA VENDA

debat

NACIONALISTA

Per un espai informatiu nacional

Entrevistes a Josep Gifreu i Eliseu Climent

## El nacionalisme és a debat

**SUMARI:**

- PAÏSOS CATALANS
- EL MIL·LENARI DE LA SOBIRANIA
- ENTREVISTES: JOSEP GIFREU I ELISEU CLIMENT
- Josep-Lluís Carod-Rovira  
Perspectives de reconstrucció nacional als Països Catalans
- Antoni Estradé  
Nacionalisme i Progressisme
- Josep M<sup>a</sup> Puig Salellas  
Més enllà del fet cultural
- Lluís de Carreras  
Nacionalisme i mitjans de comunicació
- Josep M<sup>a</sup> Solé Sabaté  
Frederic Escofet, exemple de dignitat