



Per salvar Mallorca de la venda

Una de les imatges que ja s'han convertit en típiques de Mallorca: una propietat rural en venda. La compra massiva d'aquestes propietats per part dels alemanys, i la consegüent despersonalització de la ruralia mallorquina, és el que ha impulsat la creació de l'Associació de Defensa de Mallorca.

Fruit de la preocupació per la massiva venda de propietats i habitatges rústics, ha nascut l'Associació de Defensa de Mallorca que reivindica la creació d'una xarxa de turisme verd que permetria capitalitzar el camp per aturar el procés de venda.

“**E**l que volem és capitalitzar el camp, i quan parlem de camp no ens referim exclusivament a fora vila sinó també als pobles, perquè no es pot deslligar el camp del poble. A través d'aquesta capitalització es podria aturar el sagnant procés creixent de venda de propietats que són el patrimoni no només del titulars de les cases, sinó de tota Mallorca i dels mallorquins. Si no tenim la propietat del nostre territori, aleshores que ens queda com a poble?”, es demana amargament Magdalena Mayol, la presidenta de l'Associació de

Defensa de Mallorca (ADM), una entitat recentment constituïda a l'illa per intentar coordinar propietaris de cases de poble amb la intenció d'oferir-les com allotjament d'un turisme verd que permetria guanyar doblers per, primer, no vendre-les i, segon, que els beneficis futurs servissin per comprar altres finques i cases, amb l'objectiu final que el conegut procés de venda massiva de propietats rurals mallorquines s'aturi.

“No tenim gaire temps per fer-ho. És ara, ara mateix, o d'aquí molt poc temps ja serà tard. Les

coses són així de clares. Si no ho aturam aviat, res no hi haurà a fer...”. La preocupació de la presidenta de l'ADM es correspon amb les xifres oficials, que indiquen que el procés de venda de territori i habitatges, sobretot a alemanys, ja té unes magnituds impressionants.

Xifres. A principis del mes de maig, el Govern espanyol va contestar una pregunta del diputat menorquí del PP, Manuel Jaén Palacios, sobre les inversions estrangeres a Balears en compra d'immobles i territori, que foren

publicades pel diari *El Día del Mundo*. Unes dades que per primera vegada mostren oficialment l'impacte econòmic –i deixen suposar el social– d'aquest procés.

Durant els tres darrers anys, de 1995 a 1997, els alemanys han invertit quasi 120 mil milions de pessetes en la compra de vivendes i finques a les Illes (exactament 118.991), xifra que representa un 74% de total d'inversió estrangera per aquest concepte. La xifra global és de 160.321 milions. Per entendre en la justa mesura l'impacte d'aquestes xifres, valgui la següent comparança. Mentre que al Principat de Catalunya, amb quasi 32.000 quilòmetres quadrats, la venda de territori i immobles a estrangers durant el 1997 va ser per un total de 30.836 milions, a Balears durant el mateix any se'n vengueren per valor de 63.057 milions, en un territori d'una superfície global de 5.014 quilòmetres quadrats. Més del doble d'inversió estrangera amb només una sisena part de l'espai geogràfic.

Encara més. El mateix any, a tot l'Estat la inversió fou de 163.116 milions, de la qual només la compra-venda efectuada a Balears suposa un 38,7%, per un 18'9% en el cas de Catalunya, un 15'8% en el de Canàries, i a la resta un 26'6%.

Per nacionalitats, els alemanys són en molta diferència els que més compren. El 1995 adquiriren cases i territori per valor de 34.121 milions. L'any següent arribaren als 38.816, i el passat 1997 ja se situaren en els 46.054 milions, una clara progressió a l'alça. A molta distància apareixen els britànics, amb 5.532 (1995), 6.040 (1996) i 9.103 (1997), que tot i estar molt lluny de les xifres alemanyes ja serien per si soles prou importants –tenint present el limitat territori illenc– si no fos per l'allau alemany que les deixa quasi ridícules. Ja molt més endarrera queden els francesos amb una inversió durant els tres anys de 5.489 milions.

Naturalment, aquesta fortíssima pressió inversora va acompanya-



JOAN CELIÀ

Magdalena Mayol, presidenta de l'Associació de Defensa de Mallorca.

Aquesta organització vol posar en marxa una xarxa de cases de poble per oferir-les com a allotjants per a un turisme verd que el Govern balear es nega a reconèixer.

da per l'establiment dels milers de compradors, ja que la motivació principal per comprar és la residencial, temporal o permanent. Així, ens trobam amb un territori com el de Mallorca, molt limitat, que té una població de poc més de 600.000 habitants, i que en els darrers cinc anys ha vist com la colònia alemanya, oficialment d'unes 10.000 persones, pot situar-se de fet fins a unes 30.000 persones o més, és a dir, un percentatge almenys del 5%.

L'impacte social. En un anterior reportatge d'aquest setmanari, publicat el mes de setembre passat, s'explicava com en els darrers anys, la presència social de la colònia alemanya a Mallorca no deixa d'augmentar. El fet que siguin lingüísticament, socialment i culturament un conjunt molt homogeni els permet crear vertaders guetos daurats. Tenen revistes i diaris (els impor-

tats i els editats a Mallorca en alemany: un setmanari i diverses revistes relacionades amb l'activitat immobiliària), els seus propis supermercats, botigues de roba, de mobles, de decoració, serveis tècnics nàutics i de venda de iots, immobiliàries, serveis mèdics, fins i tot una famosa *casa de cites* comprada per una gran empresa alemanya dedicada al negoci del sexe professional... És un grup homogeni i, sobretot, molt poderós econòmicament. Són uns clients excel·lents, la qual cosa ha provocat que tot el que sigui alemany hagi desplaçat l'anglès. L'aprenentatge de l'alemany a l'Escola Oficial d'Idiomes, al centres d'ensenyament reglat públics i privats i a les acadèmies d'ensenyament no reglat, no para d'augmentar any rera any, i si no creix més és perquè no hi ha prou professors.

El fet que comencin a ser numèricament considerables dins el total demogràfic mallorquí, a més



Libreria per a alemanys a Palma. El fet que els alemanys siguin un col·lectiu molt homogeni i poderós econòmicament està fent créixer espectacularment el comerç especialitzat per a aquesta colònia.

del seu caràcter en general poc o gens permeable a la realitat que els envolta, i el seu alt poder adquisitiu ha provocat en molts mallorquins recel i ràbia impotent al veure com tanquen camins de pas tradicional i que tenen una poca o nul·la relació amb els nadius. Mai com ara amples sectors socials de Mallorca havien estat convençuts de sofrir una *invasió*. L'illa ha rebut una importantíssima immigració espanyola en els darrers trenta anys —com exemple ja citat en altres reportatges: 32.000 nous immigrants entre 1991 i 1996— que ha provocat una veritable substitució cultural i lingüística en un percentatge molt alt i creixent de la societat. Però de sempre la Mallorca *profunda* se n'havia alliberat, vivint en un miratge en el qual la castellanització era *cosa de Ciutat* i, com a molt, d'algunes zones turístiques com Calvià.

El cas és que ara, la presència dels alemanys que per tot arreu compren cases a pobles i a fora vila, ha fet que el fràgil miratge es trencàs. La pressió compradora ha anat acompanyada d'una castellanització que comença a ser general. Ja enlloc se n'alliberen. La presència alemanya és un factor directe de castellanització perquè l'única llengua diferent a l'alemanya que empren és el castellà, comunament acceptat pels nadius com a llengua de relació amb la colònia alemanya. Indirectament perquè la seva presència ha significat una activitat econòmica —construcció, serveis...— que ha portat mà d'obra, generalment castellanoparlant, a pobles on fins fa poc l'única llengua de relació exclusiva era la mallorquina, i també —encara que és un tema no estudiat i únicament es comencen a sospitar els seus efectes— perquè la pressió compradora a certes zones de Palma, especialment el centre, ha des-

plaçat grups de població de molt baix poder adquisitiu, i majoritàriament castellanoparlants, cap a pobles on encara els preus dels lloguers són baixos.

Només una dada més per il·lustrar aquesta *invasió* alemanya de Mallorca i el seu impacte social. El *Diari de Balears* publicava fa quinze dies que durant el primer trimestre d'enguany, del total d'exàmens teòrics per obtenir el carnet de conduir, només el

resat el tema a Catalunya i, parlant sobre la qüestió de manera informal, tots els presents coincidiren que ben mirat podria haver arribat l'hora d'intentar fer qualque cosa. No sabien ben bé què ni com es podia fer. Però d'aquelles converses entre amics i coneguts de Vilafranca, devers les passades festes de Nadal, sorgí la determinació de parlar-ne més seriosament, de tot plegat.

El 9 de gener es reuniren a Vilafranca gent del poble, regidors i ex-batles d'altres pobles, propietaris, advocats i el professor de Geografia Humana de la Universitat de les Illes Balears (UIB) Pere Salvà, que estudia la compra i canvi d'ús del sòl rústic mallorquí. Tots els presents coincidiren en la necessitat de crear una organització que estudiàs les formes d'incidir en aquest procés, per intentar aturar-lo i si pogués ser, invertir-lo. Així naixia l'Associació de Defensa de Mallorca (ADM), que presideix Magdalena Mayol.

L'ADM es defineix com una "entitat que neix de la necessitat d'analitzar el recent fenomen de venda massiva i especulativa del territori de Mallorca, la seva incidència real en l'economia i cultura autòctones i d'activar estratègies d'actuació que hi donin una resposta adient amb els interessos de tots els mallorquins". Entre els seus objectius generals, el primer és el de "defensar els drets col·lectius tradicionals dels mallorquins sobre el territori" i tenir especial esment en "denunciar i combatre qualsevol postura o acció que pugui lesionar-los". Per això l'ADM vol "cercar i potenciar solucions i alternatives econòmiques i socials" que garanteixin aquests drets. Alternatives que passarien bàsicament per dos eixos. Primer "que l'agroturisme sigui únicament i exclusiva per als pagesos, evitant d'aquesta



ARXIU / JOAN CELIÀ

0'78% es va fer en català mentre en alemany s'hi feren quasi el 4%. Una dada que admet tot tipus de matitzacions, però que és tot un símbol de la forta presència de tot el sigui alemany en la vida quotidiana de Mallorca.

Defensa de Mallorca. Fa uns mesos, TV3 va emetre un reportatge sobre la compra massiva per part de ciutadans alemanys, de finques rurals i cases de pobles a Mallorca. Va ser un treball periodístic que impactà a molta gent. Un mallorquí resident a Barcelona, de retorn a l'illa, explicà en una reunió d'amics de Vilafranca el molt que havia inte-

manera una especulació abusiva del sòl rústic, i aconseguint, així mateix, un revifament de la pagesia". I segon, que es crei el "turisme verd, i que es promocioni a les viles de Mallorca, de forma coordinada i eficient".

Aquest turisme verd és el que aspira a crear l'ADM, amb el nom de Mallorca Verda i que agruparia cases de poble, de tipologia tradicional, dins el casc urbà, sense luxes especials, únicament amb les comoditats normals en qualsevol casa i que oferirien "la qualitat de vida que hi ha en els pobles. La forma de vida encara tradicional que existeix a la part forana". Especial esment posa la presidenta de l'ADM en advertir que "no pretenem provocar un allau d'inversions en visites a hipotètiques operacions especulatives, el que volem és que les cases que ja existeixen, que ja estan arregladors, bona part de les quals estan tancades, es puguin capitalitzar, per evitar que abans o després els seus propietaris caiguin en la temptació de la venda. Amb aquest turisme verd es podrien capitalitzar aquestes cases. Això ha de ser, per entendre'ns, una eina per a tots aquells mallorquins que els sabria greu vendre. D'aquesta manera podrien evitar-ho. I a la llarga els beneficis es podrien anar reinvertint en la compra d'altres habitatges. En poques paraules, invertir la tendència actual de venda massiva".

La resposta, de moment, és molt esperançadora. L'ADM ja té 6 cases, a tres pobles diferents, que estan en disposició de ser ofertes als hipotètics clients de forma immediata. "I per la gran quantitat de trucades de gent interessada, no és arriscar-se massa el dir que aquest estiu segurament en disposarem d'un número molt més elevat".

El problema, però, és la negativa total i absoluta del Govern balear a regular aquest turisme alternatiu, segons diu Mayol: "és un mur. Ens han dit que de cap manera es pot permetre perquè seria augmentar el número de places hoteleres i que és impossible".



JOAN CELIÀ

Per a Magdalena Mayol, el repte és la conservació de la forma de vida rural de Mallorca: "No volem que ens convertesquin en un museu. Els pobles, el camp, nosaltres som vius, i volem seguir essent-ho."

De res han valgut les explicacions de l'ADM en el sentit que les especials característiques d'aquest turisme el fan numèricament poc rellevant perquè "les cases no tenen vint habitacions,

L'Associació de Defensa de Mallorca vol crear una xarxa de cases rurals de turisme verd que el Govern balear no vol reconèixer.

en poden tenir tres, quatre... i, a més, no parlem de tots els pobles, perquè només seria a aquells que encara tenen un forma de vida rural". Però l'administració autonòmica balear, del PP, no ha atès aquestes raons i segons l'ADM es nega a cap acord. En el fons, creu Mayol, el que hi ha és l'animadversió cap a un sistema, el que proposen, que posa en qüestió el model vigent "perquè la veritat és que objectivament l'actual legislació afavoreix la despersonalització del camp, la pèrdua dels valors culturals, lingüístics, socials i de poble de tota Mallorca, i entrega la ruralia a un procés especulatiu que està

fent canviar l'ús agrícola per un generalitzat ús residencial que acabarà inevitablement amb la Mallorca que hem conegut...". És significatiu que l'ADM treballa conjuntament amb l'Associació de Pagesos de Mallorca (APM) perquè les dues organitzacions comparteixen la mateixa visió: "a fora vila —explica Mayol— hi ha d'haver les explotacions agrícoles, no hi ha d'haver turisme. El turisme s'ha de fer en els pobles, amb l'atracció de formes de vida tradicional i una pagesia viva. No volem que ens convertesquin en un museu. Els pobles, el camp, nosaltres, som vius, i volem seguir essent-ho". Per a Mayol, l'oposició del Govern és, en el fons, el compartir "la concepció destructiva que té el sector promotor més salvatge: camps de golf, ports esportius, turisme pretesament rural i agrícola que amaga especulació... tot això és el que hi ha sota el discurs de turisme de qualitat i d'alt poder adquisitiu". Oposant-se a aquesta concepció, l'ADM analitza evitar la legislació autonòmica —estudia fer-ho acollint-se a la llei de lloguers urbans que no especifica terminis mínims de lloguer— per oferir "un vertader turisme de qualitat, que és el que no agrideix l'entorn i el que permet a un poble seguir essent el que sempre ha estat, el que és, i sobretot el que vol seguir essent. Aquest és el repte que nosaltres volem assolir".

Miquel Payeras