



Baleares

El diario de más circulación en el Archipiélago

EXTRA
«MALLORCA INMOBILIARIA»



Durante siglos, en Mallorca privó la institución del mayorazgo, en virtud de la cual «s'hereu» heredaba en cantidad y en calidad las mejores tierras, garantizándose así la continuidad del patrimonio familiar. A los segundones, sin otra culpa que haber llamado un poco después a las puertas de la vida, les correspondían las áridas y rocosas franjas costeras, con sus pinos y sus playas, generosas en lentiscos y otras matas no comestibles. Ha sido el «milagro» del turismo el que ha invertido radicalmente la escala de esos valores agrícolas. Y ahora, todos los «cenicientos» de antes, han pasado a ser los privilegiados, los riquísimos, los millonarios. Las tierras del interior, con su arbolado, con sus cereales, con sus huertos, apenas interesaban, no rentan y; encima, sus hombres desertan, cambiando el blusón por la chaquetilla blanca y el arado por la bandeja de camarero.

Si, en Mallorca, antes mediamos por «cuarteradas», y ahora por metros cuadrados; antes se hablaba de fincas, y ahora de solares. Hemos urbanizado a todo pasto, precipitadamente, cambiando en muy pocos años la fisonomía de la Isla, hasta el punto de que las urbani-

zaciones costeras (aparte las de montaña o las escasas del interior) pronto formarán un fabuloso cinturón en torno a la «roqueta»; un cinturón de bloques de apartamentos, de hoteles, de bungalows, de zonas verdes, de instalaciones deportivas, de «solárium», de carreteras, de supermercados, etcétera. Hemos urbanizado con una especie de precipitación y de frenesí que recuerda la famosa fiebre o quimera del oro. Lo malo es que no siempre, ni mucho menos, lo hemos hecho con tiento y con previsión, planificando y ordenando. Ahora tenemos un paisaje deteriorado y no pocos problemas de infraestructuras. Se habla de «muros de cemento» y hasta de «muros de la vergüenza», qué le vamos a hacer. Pero el remedio, al fin llegó, y de ello hablamos en las páginas de este número extraordinario.

Sin ánimo de señalar, nuestra portada ofrece, arriba, una urbanización armonizada con el paisaje. Y abajo... lo que salta a la vista. Hablando de vista, que Dios nos la conserve para en adelante actuar, todavía es tiempo, de otra manera.

(Fotos: CASA PLANAS)



humor*



—Estos pisos sin entrada que anunciamos, consisten en que tiene que hacer la entrada usted mismo.

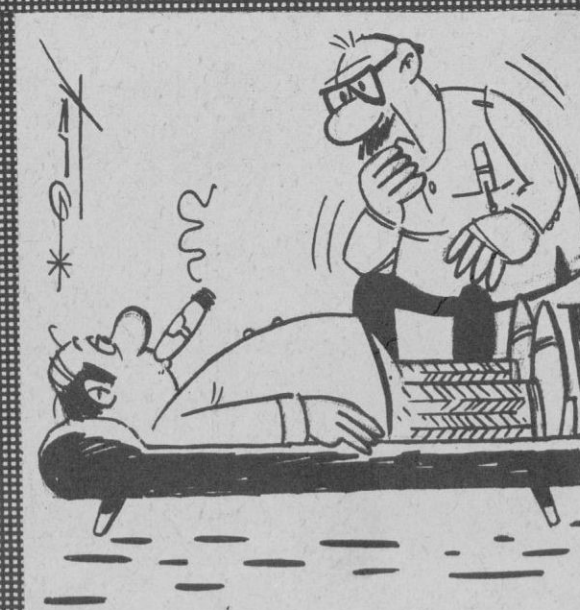


Perplejidad de náufrago



REGIMEN

—Yo estaba gordo como tú, pero me compré un pisito moderno y no cabía en las habitaciones.



—Y... ¡Dígame! ¿Cuál es su complejo?
—Mi complejo es urbanístico y residencial, doctor.

EL TURISMO Y LAS URBANIZACIONES

DECISIVA IMPORTANCIA DE LOS HOTELES

HEMOS querido conocer las opiniones de uno de los más calificados urbanizadores de nuestro país, que cuenta en su haber con la urbanización industrial primera en España, conocida por el nombre de Polígono Industrial Riera-Marsá, precursora de los polos de desarrollo. También ha sido el promotor y ejecutor de casi todas las urbanizaciones de Alcudia conocidas con los nombres Lago Esperanza de Alcudia, Lago Menor de Alcudia, Playas de Alcudia, Urbanización Tucán, Zona Comercial Carabela y, últimamente, la Ciudad Internacional Hotelera y Zona Residencial Internacional. Se trata del conocido industrial don Nicolás Riera-Marsá Llambí. Al pedirle qué influencia tiene el turismo con las urbanizaciones desarrolladas en sectores turísticos, nos contesta: «En forma total. El urbanizador tiene que prever, con cinco años de antelación, la inclinación, deseos y necesidades del turismo y todos sus elementos. Urbanizar de espaldas al turismo es condenar al fracaso la obra iniciada. Hoy día urbanizar es prestar el más alto servicio a la región y a la propia nación, ya que con ello se prepara la plataforma fijadora de una de las primeras riquezas nacionales».

Contestando a nuestra pregunta sobre la importancia de los hoteles en las urbanizaciones, nos dice: «Para urbanizaciones superiores al millón de metros cuadrados, su importancia es decisiva. Dan vida y sentido a todas las instalaciones comerciales, deportivas y de ambientación, sin las cuales una urbanización sería un "campo de concentración" de familias en descanso, y hoy día las vacaciones son: cambio de ambiente, agitación continua e intercambio con otras personas, costumbres y hábitos».

Sobre sus últimas realizaciones llamadas Ciudad Internacional Hotelera y Zona Residencial Internacional, manifiesta: «Esta Ciudad Hotelera será la primera que funcionará en el mundo y consiste en agrupar seis o siete grandes hoteles de dos, tres y cuatro estrellas en una superficie no inferior a los 300.000 metros cuadrados, donde estará en función de los citados hoteles y de los 4.000 turistas que durante todo el año residen en ellos, desde la jardinería, piscinas cubiertas en invierno y calefaccionadas, amplias piscinas olímpicas, campos de deportes tipo turísticos, saunas, gimnasios con instrumental adecuado, barbacoa, club hípico, circuito cerrado de tele-



visión, «night clubs», discotecas, parques de atracciones, zocos típicos comerciales, modernos parques infantiles y toda clase de ambientación».

Agradecemos al señor Riera-Marsá su claridad y amable acogida y deseamos que extienda cada día más sus realizaciones turísticas, que tan fantástico cambio han dado al Sector de Alcudia.

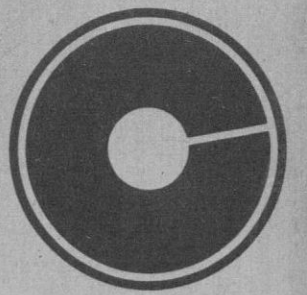
R.

la electrónica da el automatismo a su cocina

Basta pulsar un botón para encender su cocina. ¡Qué rapidez! Tras cuarenta años de experiencia de nuestra marca, podemos ofrecerle la cocina electrónica. Al contacto de su dedo con el pulsador, salta la chispa que enciende el gas. ¡Qué placer cocinar con un horno grande, en el que cabe todo, y qué práctico ahorrar tiempo con su extraordinaria velocidad de cocción! Elija entre nuestra gama de aparatos.



¡encendido electrónico!



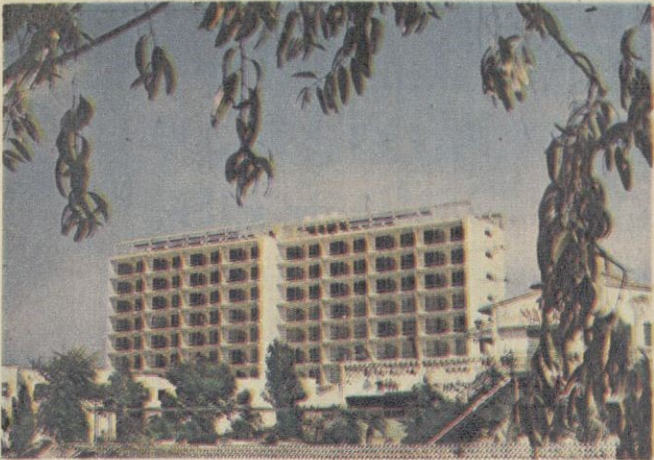
desde luego
Corbero
COCINAS - FRIGORIFICOS - CALENTADORES
servicio seguro

Fabricamos, especialmente para la construcción, nuestra serie de aparatos standard, con la tradicional calidad que es habitual en nuestros productos

DELEGACION BALEARES: Calle 31 de Diciembre, 149. Palma de Mallorca

ALCUDIA

¡LA MAYOR URBANIZACION DE MALLORCA EN LA MAS BELLA PLAYA DE LA ISLA!



VENTA DE CHALETS, APARTAMENTOS Y BUNGALOWS, CON ALTA RENTABILIDAD GARANTIZADA. MODERNISIMOS HOTELES RODEADOS DE CLUB HIPICO, CASINO, NIGHT CLUB, GRAN BARBACOA "EL VIRGINIANO", GRAN ESPECTACULO DE SKI ACUATICO Y JARDIN ZOOLOGICO

SIN DUDA LA MAS COMPLETA AMBIENTACION PARA SUS INOLVIDABLES VACACIONES

!!! VISITENOS !!!

OFICINAS: Tous y Maroto, 40, 4.º, 3.ª PALMA Teléfono 222640
Zona comercial "Carabela". ALCUDIA Teléfonos 260 y 262

INMOBILIARIA BAUZA

Avenida General Primo de Rviera, 35 - Tel. 214162



PISOS EN VENTA:

SITUACION	Dormitorios	Baños	Entrada Ptas.	Mensual o años	Precio Ptas.
Son Forteza	4	2	275.000	2.000	500.000
Zona Bar Güell	2	1	50.000	10 años	390.000
Secar de la Real	3	1	40.000	3.000	480.000
A. Ferrán (sin intereses)	2	1	100.000	4.000	500.000
Mollinar	3	1	220.000	5 años	415.000
C. Sureda (sin intereses)	3	1	200.000	3.000	500.000
Aragón	3	1	200.000	10 años	590.000
Fortí	3	1	200.000	10 años	600.000
Gr'al. Ricardo Ortega	3	1	200.000	10 años	676.000
Pons y Gallarza	3	2	200.000	10 años	600.000
Pl. G. Franco (sin intereses)	2	1	100.000	5.000	600.000
Son Españolet	3	1	150.000	5 años	650.000
C. Sureda (1.º sin intereses)	4	1	200.000	5.800	650.000
Franc. Flol y Juan	3	1	175.000	10 años	685.000
Zona Hotel Kursaal	3	2	200.000	10 años	700.000
Son Sardina (planta baja)	3	1	300.000	3 años	700.000
Fortí	3	2	250.000	5 años	700.000
Capitán Vila	3	2	200.000	5 años	750.000
General Riera	3	2	250.000	10 años	750.000
Eusebio Estada	3	1	150.000	4.000	750.000
Tomás Forteza	4	2	200.000	4 años	775.000
Zona Blanqueria	4	2	200.000	5 años	775.000
Reina Constanza	4	2	200.000	5 años	775.000
Fray Luis Jaume	3	1	125.000	4.000	800.000
Zona Pl. Columnas	3	1	200.000	5 años	800.000
Zona Pl. Columnas	3	2	300.000	5 años	800.000
Fortí	3	1	400.000	10 años	800.000

SITUACION	Dormitorios	Baños	Entrada Ptas.	Mensual o años	Precio Ptas.
Pérez Galdós (piso 1.º)	4	2	250.000	5.000	800.000
Juan Alcover	4	2	250.000	5 años	825.000
Eusebio Estada (piso 1.º)	4	2	300.000	6 años	825.000
Fortí	4	1	250.000	3 años	850.000
Fco. Flol y Juan (144 m2)	4	2	400.000	3 años	850.000
Héroes Manacor (119 m2)	3	2	150.000	5.000	850.000
Héroes Manacor (132 m2)	4	2	200.000	8.000	850.000
Gr'al. Riera	4	2	150.000	10 años	875.000
Guillermo Masot	4	2	300.000	3 años	875.000
Eusebio Estada	4	2	300.000	5 años	875.000
Son Españolet	4	2	300.000	5 años	895.000
Fortí (120 m2)	4	2	300.000	5 años	895.000
Tenis	3	2	200.000	5 años	875.000
Tenis	4	2	200.000	5 años	899.000
Honderos (150 m2)	5	2	200.000	4 años	902.280
Santa Catalina	3	2	500.000	3 años	940.000
Zona Pl. Columnas	4	2	300.000	5 años	950.000
Avda. Argentina	3	2	250.000	3 años	960.000
Avenidas	4	2	300.000	2 años	970.000
Blanqueria (141 m2)	4	2	400.000	3 años	985.000
Capitán Vila (124 m2)	4	2	250.000	5 años	1.000.000
Aragón (ático)	4	2	300.000	5 años	1.000.000
Arturo Rizzi	4	2	300.000	4 años	1.050.000
Avenida Argentina	4	2	250.000	3 años	1.050.000
Aragón	4	2	350.000	4 años	1.100.000
Tenis	4	2	500.000	2 años	1.100.000
Zona Obelisco	4	2	300.000	5 años	1.155.000
Avenidas (ático)	4	1	300.000	5 años	1.200.000

SITUACION	Dormitorios	Baños	Entrada Ptas.	Mensual o años	Precio Ptas.
Aragón	5	2	300.000	5 años	1.225.000
Avenidas	4	2	500.000	3 años	1.200.000
Avenidas	4	2	400.000	4 años	1.250.000
Hornabeque	5	2	250.000	6 años	1.300.000
Zona Pl. España	4	2	350.000	2 años	1.300.000
Avenidas	4	2	400.000	4 años	1.350.000
Obispo Maura (ático)	6	2	700.000	3 años	1.400.000
Gr'al. Riera (150 m2)	4	2	350.000	4 años	1.300.000
31 Diciembre (ático 204 m2)	4	2	800.000	3 años	1.450.000
31 Diciembre (145 m2)	4	2	400.000	8.000	1.450.000
Aragón (222 m2)	6	3	500.000	25 años	1.500.000
Aragón (160 m2)	5	2	400.000	5 años	1.400.000
Tenis (160 m2)	4	2	550.000	4 años	1.500.000
Aragón (160 m2)	6	2	500.000	4 años	1.550.000
Avenidas	4	2	500.000	3 años	1.600.000
Avenidas (160 m2)	4	2	400.000	4 años	1.600.000
Avenidas (160 m2)	4	2	300.000	4 años	1.300.000
Gr'al. Riera, princ. (170 m2)	4	2	450.000	4 años	1.750.000
Avda. Argentina (160 m2)	3	2	600.000	9 años	1.800.000
Santa Catalina	6	2	800.000	3 años	1.885.000
Gr'al. Riera (ático)	4	2	500.000	2 años	2.000.000
S. Dameto de Balx (263 m2)	3	3	500.000	3 años	2.000.000
Tenis (ático)	2	2	500.000	3 años	2.000.000
Zona Hacienda (160 m2)	5	3	900.000	3 años	2.200.000
Juan Alcover (237 m2)	6	2	700.000	5 años	2.200.000
Jaime III (170 m2)	4	2	800.000	3 años	2.300.000
Jaime III (144 m2)	5	4	1.500.000	2 años	2.750.000

Ofrecemos magníficos pisos de 263 m² (terrazas de 63 m² incluidas), con 5 dormitorios, 2 baños, 1 aseo, sala y comedor, calefacción y agua caliente centrales, garaje, maravillosa vista, jardines, muy buena calidad.

Precio: 2.000.000 de pesetas

FACILIDADES

OFERTAS ESPECIALES

EN SON ROQUETA vendemos chalet 300 m2 edificados en tres plantas, sobre solar de 500 m2, con 5 dormitorios dobles, 2 baños, 1 aseo, sala-comedor, salón, terrazas, garaje, calefacción, vista sobre la bahía. Precio: 3.300.000 Ptas.

EN SON VIDA vendemos chalet con 5 dormitorios, sala, comedor, cocina, amueblada, 2 baños, 1 aseo, garaje, precioso jardín, etcétera. Solar de 2.000 m2. Precio: 8.500.000 Ptas.

EN EL ARENAL vendemos pisos con 3 dormitorios, sala-comedor, cocina y baño completo, alcatados hasta el techo, grandes terrazas. Precios desde 575.000 Ptas., a pagar en 4 años. Situados a pocos metros de la playa.

EN SON ARMADAMS, FRENTE «GOMILA PARK» vendemos apartamentos y pisos de lujo, con 1, 2 y 4 dormitorios. Precios desde 496.000 Ptas.

EN SON SERRA DE MARINA vendemos chalet situado en primera línea. Dos plantas con 4

dormitorios, sala-comedor, 2 baños, cocina, garaje, etcétera. Solar de 600 m2. Precio: 975.000 Ptas.

EN ZONA SON VIDA vendemos gran chalet señorial antiguo y de muy sólida construcción, con 4.000 m2 de pinar y vista a Palma. Magníficos salones, torre, bodega, servicios, etcétera. Precio: 3.000.000 de Ptas.

EN EL ARENAL vendemos apartamentos de lujo terminados con 1, 2, 3 y 4 dormitorios, gran sala-comedor, cocina completamente amueblada, baño completo (2 baños los de 4 dormitorios), galería lavadero, grandes terrazas, carpintería exterior de aluminio e interior de Oregon, ambas corrientes. Precios: 550.000, 700.000 y 1.150.000 Ptas. Facilidades.

EN ZONA TENIS (ANDREA DORIA / FRAY JUNIPERO SERRA) vendemos precioso ático con 3 dormitorios, sala-comedor, cocina, baño completo de color y baño aseo bicolor, grandes terrazas con maravillosa vista sobre la bahía y las montañas. Precio: 2.000.000 de pesetas. Con facilidades.

ANTE EL PLAN DE ORDENACION

« ESPERO CON VERDADERA ANSIEDAD UNA APORTACION POSITIVA Y DECIDIDA DE LOS PROFESIONALES; ELLOS SON LOS DEPOSITARIOS DE LA FUTURA EFICACIA DEL PLAN »

FRENTE a la indiferencia de muchos y el interés de unos pocos, el plan General de Ordenación de Baleares ha alcanzado en estos momentos una nueva etapa. Esta compleja planificación, que afecta a la problemática general de las Baleares, evidentemente constituye uno de los más importantes trabajos últimamente realizados. Sus consecuencias, sus resultados serán obtener y conseguir para nuestra provincia soluciones adecuadas a los problemas que tenemos planteados. Problemas que han venido agravándose en estos últimos años, provocados por el desmesurado crecimiento de amplios sectores de nuestra geografía, sin que al mismo tiempo hayan sido trazadas las bases para sostener esta rápida evolución.

La problemática, que de algún modo afecta a todos, es contemplada por este plan, obra de la Diputación Provincial, pieza clave, en estos momentos de nuestra futura evolución.

El presidente de la Excelentísima Diputación Provincial de Baleares, don José Alcover Llompart, responde con este motivo a nuestras preguntas.

—¿En qué etapa se halla el Plan en estos momentos?

—Aprobado inicialmente por la corporación Provincial, actualmente, se halla en periodo de pública exposición; la exposición que marca la ley, para que pueda ser objeto de las oportunas objeciones y reclamaciones.

—Finalizado este plazo, ¿cuál será su próxima etapa?

—Porteriormente, una vez resueltas las reclamaciones formuladas en este periodo en que se hallará expuesto, será remitido a la Dirección General de Urbanismo del Ministerio de la Vivienda para su aprobación definitiva.

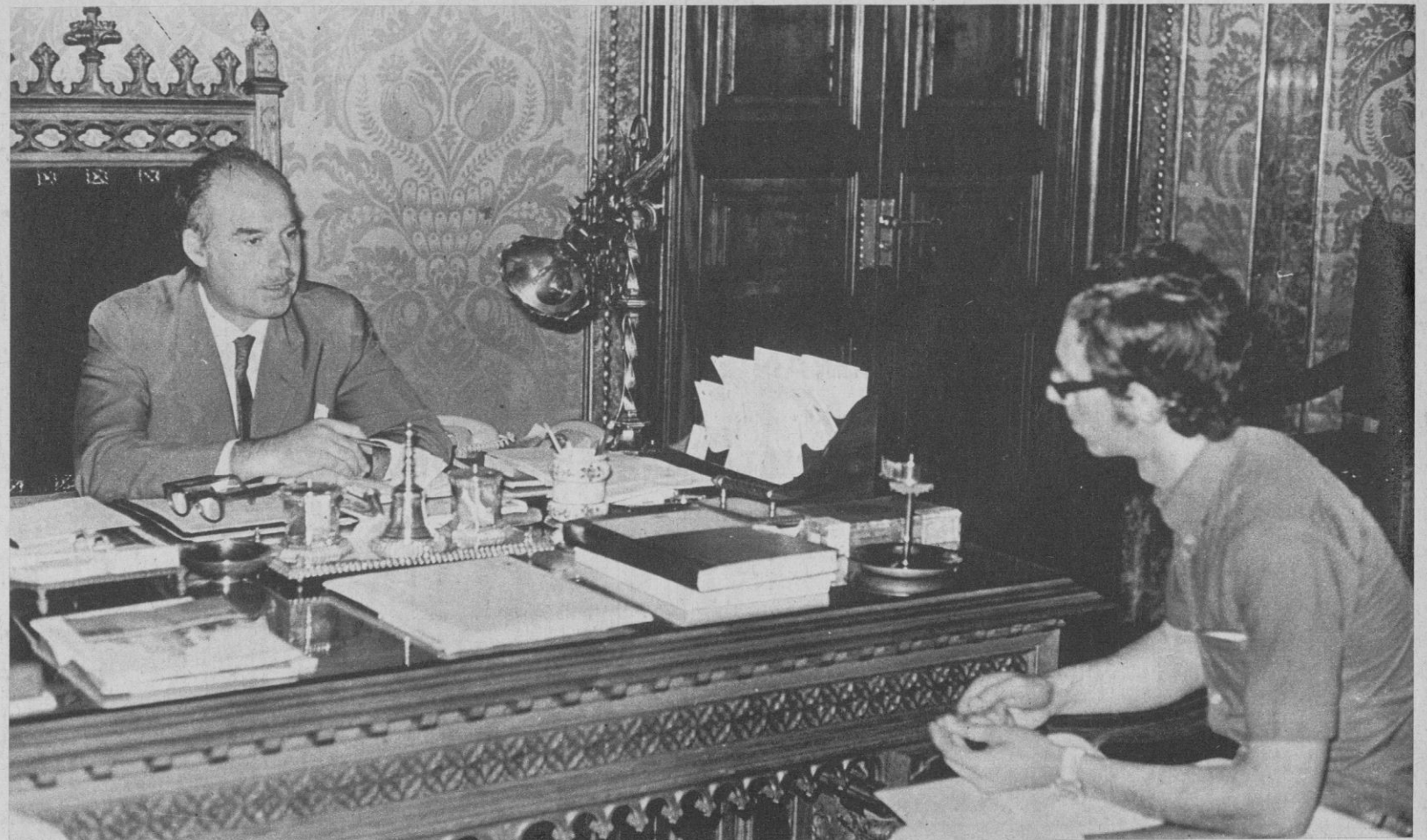
—Una vez en la calle, ¿pondrá fin a esta anarquía urbanística que afecta a las islas?

—El plan es una pieza clave para poner punto final a este estado de cosas, a esta anarquía urbanística de la que tanto ha venido hablándose últimamente. Esta anarquía, se ha producido y se produce, por un incumplimiento de la legislación, por no haberse respetado las normas existentes, que por sí solas hubieran evitado en mucho lo que ha venido sucediendo. Pero estas normas no se han respetado, por esto, el urbanismo en Baleares, constituye un problema de tales proporciones que hacía necesaria esta planificación. Ello, sin embargo, por encima de una normativa reguladora, atañe a otro aspecto mucho más elemental, constituye un problema de civismo y cultura.

—Como instrumento, el Plan, ¿tendrá fuerza legal para imponer sus directrices?

—La planificación es una apertura de conocimientos, una información sobre problemas urbanísticos, que pretende señalar unas actuaciones necesarias, así como los peligros que se desprenden de actuaciones distintas. El Plan General de Ordenación posee dos funciones distintas. Una primera

Con don JOSE ALCOVER LLOMPART, Presidente de la Excelentísima Diputación Provincial de Baleares



El presidente de la Excma. Diputación, don José Alcover, en el momento de sostener la entrevista con nuestro redactor

indicativa, es la de informar a los individuos, a los particulares, a aquellos que únicamente con miras especulativas han contribuido a agravar la cuestión, indicándoles unas normas a seguir. El resultado del plan, su eficacia, dependerá, naturalmente, en mucho, de que esta normativa sea valorada y acatada.

La segunda función es ejecutiva. En este sentido, depende de las autoridades locales. Depende de que la administración de cada municipio, sobre las bases propuestas, sepa exigir y hacer cumplir unas actuaciones urbanísticas privadas y públicas que estén de acuerdo con la normativa del Plan.

Para el cumplimiento de estas normas será preciso que exista una toma de conciencia. De aquí derivará la utilidad y eficacia del plan.

—En relación al problema de las infraestructuras, ¿marca el Plan unas actuaciones en unos plazos determinados y concretos?

—El Plan contiene un programa de actuaciones lógicas y necesarias. Señala una programación cronológica y marca las directrices sobre unas realizaciones a poner en práctica en determinados periodos de tiempo. Tiene una vigencia de diez años, pero en sus cuatro primeros actuará de acuerdo con las normas del Plan de Desarrollo.

—Con este Plan, ¿se cerrará un paréntesis en la actividad planificadora de la Diputación?

—No será esto el final de un ordenamiento. La Diputación seguirá actuando en materia de urbanismo. El Plan es la base sobre la que se ordenarán actividades complementarias. En él convergen muchas actividades colaterales.

—Usted es arquitecto, por tanto puede opinar con más conocimiento de causa sobre esta planificación...

—Como arquitecto, como técnico espero el Plan con alegría y con

interés, ya que ordena unas actuaciones urbanísticas y ello es algo siempre muy del agrado de los urbanistas. Veo con agrado la realidad de este Plan, aun contando con los fallos que pueda tener en su contenido. Tengamos en cuenta, que si quiere hacerse algo demasiado bien, la obra perfecta, que por otra parte es humanamente imposible, corremos el peligro de no hacer nada, o de perder mucho tiempo en discusiones y retrasar excesivamente la aparición de una ordenación evidentemente necesaria.

—Y, ¿cómo lo ve usted, como presidente de la Diputación?

—Como presidente creo que los técnicos tienen que ver con buenos ojos y espero que se interesen y preocupen por el Plan, tanto los técnicos como los particulares. Espero con verdadera ansiedad que esta preocupación se convierta en aportación positiva. Positiva en todo el significado de la palabra. Positiva y decidida, para provocar una verdadera conciencia entre los profesiona-

les, porque ellos son los depositarios de la futura eficacia del Plan. Como ejemplo anecdótico, voy a decirle que la Ley del suelo se vio, desde un principio, envuelta en dificultades desfavorables, que mermaron su eficacia, porque los técnicos no comprendieron, o no quisieron comprender, ni estudiar a fondo su contenido. Con nuestro Plan, es de esperar que los profesionales, preferentemente, comprendan su interés, y que el Plan no encuentre las dificultades que encontró la citada Ley.

La eficacia de esta planificación, la concienciación de todos frente a la problemática en que nos hallamos inmersos, deberá ser nuestra mayor aportación a este esfuerzo que ha supuesto años de trabajo. Una ocasión que, por encima de la fuerza legal, demostrará el sentido cívico del hombre balear.

Gaspar SABATE VIVES
(Foto: SERGIO)

PISOS 3 Y 4 DORMITORIOS CALLE CARO - AVDA. ARGENTINA



Fachada Calle Caro

Fachada Avda. Argentina

CHALETS Y APARTAMENTOS EN TODAS LAS ZONAS DE LA ISLA.

AGENCI INMOBILIARI A UETGLAS

PLAZA DE CORT, 15 - 1.º • Telfs. 224660 y 215128 PALMA

edificaciones torra

C/. Femenías, 58 y 60
(Detrás Iglesia San Sebastián)

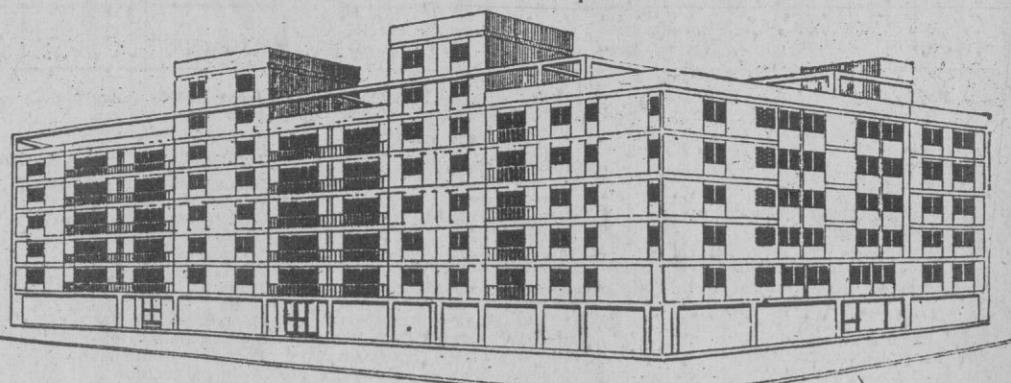
En construcción 45 viviendas - dos - tres dormitorios. Gran comedor, sala estar, cuarto de baño y cocina. Ascensor — Antena colectiva. Viviendas destinadas a venta para domicilio habitual y permanente del comprador. Grandes facilidades — Precios hasta 576.000 Pts.

Promotor: D. JUAN TORRA RAMON

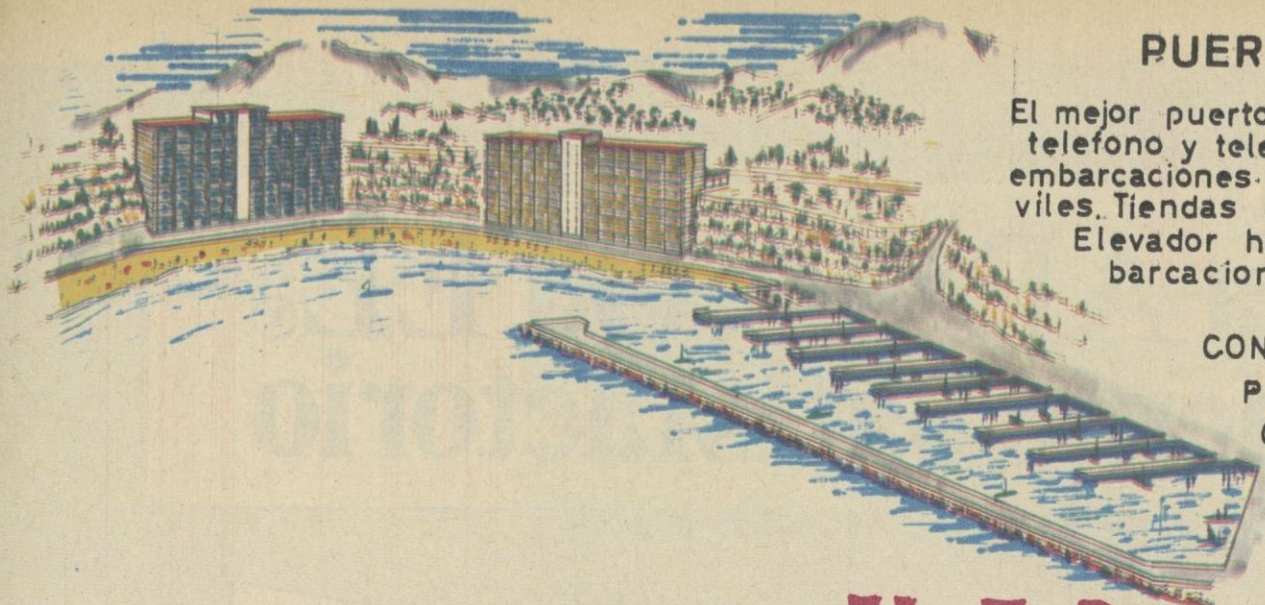
Fecha legal. — Septiembre 1972

Fecha prevista. — Julio 1972

ENTREGA DE LLAVES



20 años exenciones tributarias
Cédula Calificación Provisional Ministerio Vivienda de fecha 12-3-70
Expediente Renta Limitada Grupo 1.º — Núm. PM — GI — 24/69
Autorización percibo anticipos cuenta Avalada núm. 8.917 en Banco Hispano Americano — Central Borne.
INFORMES: C/. Femenías, 58 - 60. — Despacho. Registro P.M. V. núm. 5.



PUERTO DEPORTIVO **EL TORO**

El mejor puerto deportivo de Mallorca, Agua, electricidad, teléfono y televisión. Talleres de reparación. Almacén para embarcaciones y pertrechos. Aparcamiento para automóviles. Tiendas diversas. Estación de servicio. Limpieza. Elevador hasta 35 toneladas. Capacidad para 700 embarcaciones. Calado de 3 a 8 metros.

CON SU PUESTO DE AMARRE EN NUESTRO PUERTO DEPORTIVO, USTED COMPRA SEGURIDAD, CONFORT Y PLACER.

Atraques para toda clase de embarcaciones.

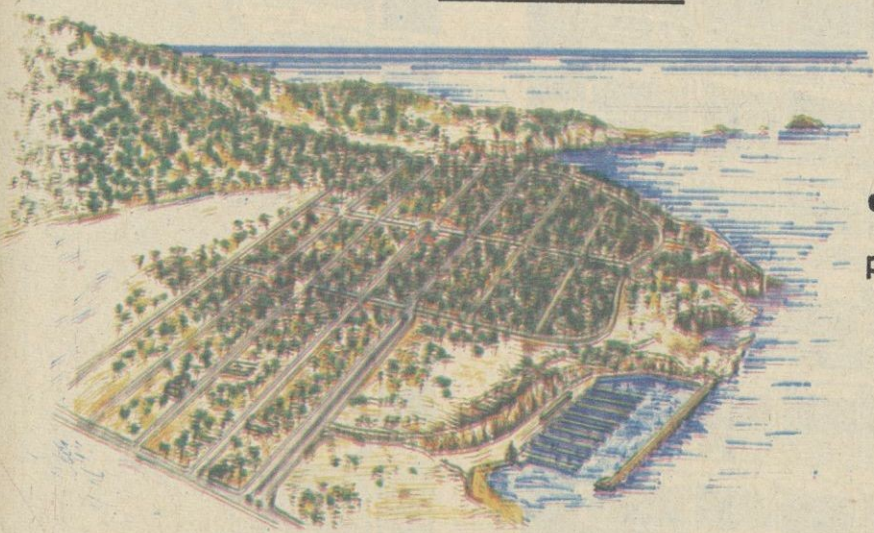
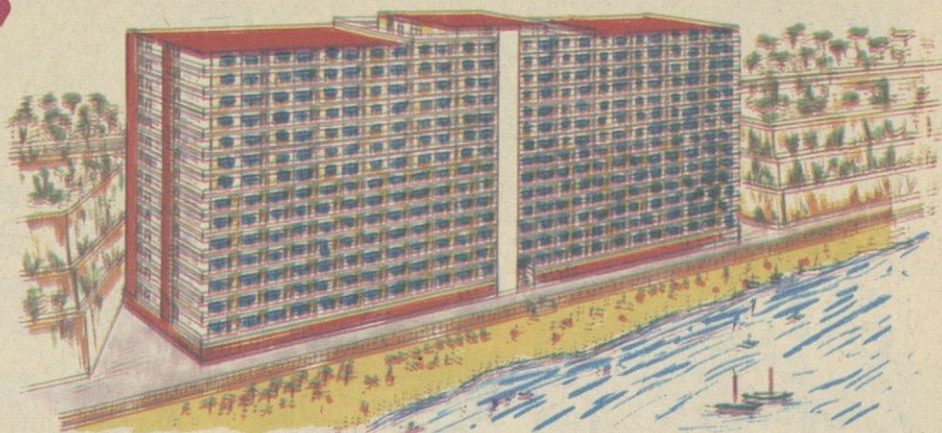
APARTAMENTOS **EL TORO**

LOS UNICOS APARTAMENTOS DE MALLORCA CON PLAYA PROPIA

Equipados con suelos de marmol. Baño completo. Electricidad y contadores de agua. Teléfono intercomunicador. Calefacción, cocina y agua caliente a gas propano.

Precios desde 475.000 pts

5 AÑOS PARA PAGAR



EL TORO ZONA RESIDENCIAL

Una urbanización modelo, con red de agua potable, alcantarillado con estación depuradora, y electricidad a pie de solar.

Playa de arena. Piscinas. Zonas deportivas. Solares para Apartamentos y Hoteles.

DESDE 300 pts/ M²

Pida información en:

PEDRO NADAL SALAS
NASA
CONSTRUCCIONES

Paseo de Mallorca 23-1-1
Edificio Palacio de la Prensa
Palma de Mallorca - ESPAÑA
Tels. 237111 - 237112 - 231149

ZONAS RESIDENCIALES DEL NORTE DE MALLORCA



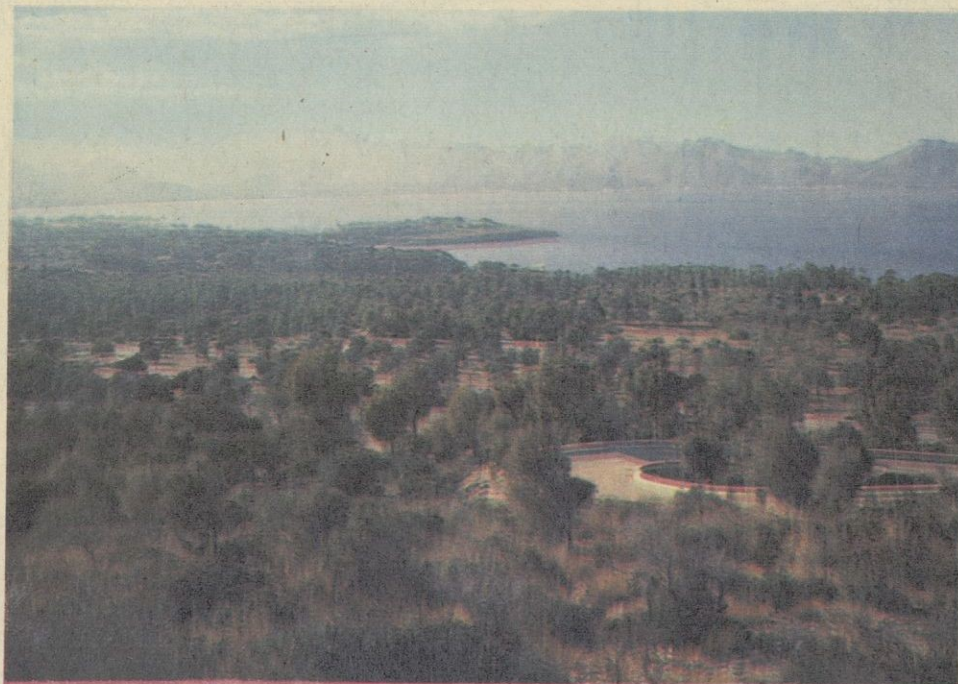
Encinares Cala San Vicente

EN POLLENSA

La villa apacible y tradicional, con sus calas de esmeralda

EN ALCUDIA

La ciudad fidelísima y luminosa, con sus playas singulares



Cielo Bon Aire, Alcudia (Fotos Cerdá)

EN CAMPANET

Típicamente artesana, con su paisaje admirable

El sistema APARTOTEL® es plenamente satisfactorio



La participación en Apartotel se materializa en la propiedad plena de un apartamento que se explota en régimen hotelero cuando el adquirente no lo ocupa y la copropiedad en el resto de los negocios del hotel.

Adquirir en Apartotel supone una inversión doblemente rentable: ser dueño de un alojamiento con alto nivel de confort, dispuesto en cualquier momento para su utilización, sin la contrapartida de preocupaciones, ni gastos de mantenimiento y participe de un negocio hotelero con beneficios constantes.

Meliá pone en funcionamiento la ampliación

del APARTOTEL MELIA MAGALUF. Situado en una de las más famosas playas de Mallorca, de mayor auge turístico en los últimos años y une a la tranquilidad del lugar, el estar enclavado en la zona más atractiva.

Adquirir ahora en el APARTOTEL MELIA MAGALUF, representa percibir la rentabilidad de la inversión total aunque el pago se realice en cinco años.

APARTOTEL MELIA MAGALUF consta de:
• 300 Apartamentos amueblados • Piscinas
• Bar • Restaurante • Salones • Parque Infantil • Tenis • Jardines sobre la playa, etc.etc.

Meliá Magaluf

Información:

Meliá Magaluf

Playas de Magaluf
(A 15 kms. de Palma)

LA CIUDAD DE LOS LAGOS



nicipal de Muro, tuvo lugar la inauguración de la discoteca «M-ANIQUI» que, según los comentarios de la prensa insular, es algo realmente espectacular y que indudablemente ha contribuido a realizar la categoría de la zona.

Pero no sólo «La Ciudad de los Lagos» tiene la faceta turística, en la época invernal posee otros alicientes que contribuyen aún más a realizar sus atractivos. Nos referimos a la caza y a la pesca.

Durante el pasado invierno, personalidades políticas y sociales han cazado patos en «La Ciudad de los Lagos». De entre ellos podemos citar a: los excelentísimos señores marqueses de Villaverde, el excelentísimo señor ministro de Hacienda, el marqués de Las Amarillas, don Francisco Franco Martínez Bordú y un sinfín más de nombres que haría este comentario interminable.

Estas circunstancias han hecho de esta prestigiosa zona de nuestra Mallorca un lugar de descanso de primera línea dentro del marco turístico internacional. «La Ciudad de los Lagos», qué duda cabe, contribuye de una manera palpable a dar mayor prestigio y continuidad a nuestro turismo de primera fila. Sus realizaciones pasadas, presentes y futuras son muestra objetiva de ello.

MODELO EN SU GENERO, DENTRO DEL MARCO TURISTICO MUNDIAL

EN el turismo mundial, Mallorca es una palabra con embrujo, con duende como dirían los poetas andaluces. Desde los tiempos casi de leyenda en que Chopin y George Sand escogieron la isla dorada para refugio de su romántica pasión, se han dado pasos de gigante en la promoción turística en la famosa Isla del Mediterráneo.

Mallorca es ahora un centro turístico por excelencia de rango comparable a lo más selecto que puede encontrarse en toda la geografía turística internacional. Las playas de Palma, Formentor o Alcudia gozan de un prestigio enorme en el mundo turístico.

Concretamente, la Bahía de Alcudia constituye un paraje de excepcional belleza, inmediatamente detrás de su faja arenosa se extiende una zona lacustre y de bosques de gran verdor cuyos atractivos son únicos, en un ambiente de plena naturaleza y a la vez de la más pujante y refinada civilización. Allí ha surgido el complejo urbanístico conocido por «La Ciudad de los Lagos»; es casi un sueño convertido en realidad, se disfruta de descanso, compaginando los atractivos de la forma de vivir europea con el clima mallorquín y los canales venecianos.

«La Ciudad de los Lagos» es un nombre puramente turístico, comprende un conjunto

de urbanizaciones que abarcan varios términos municipales, como son Alcudia y Muro. En la zona de Alcudia está situada la gran urbanización llamada «Lago Esperanza», y en la zona de Muro, la urbanización llamada «Playas de Mallorca».

En ambas urbanizaciones se han logrado crecimientos sorprendentes. En ellas hay ubicados hoteles de tres estrellas, apartamentos, zonas residenciales, zonas deportivas privadas, parques públicos, etcétera.

Su promotor, el señor Gil Sancho, y presidente del Consejo de Administración, han dado a este complejo urbanístico una gran pujanza y categoría. El Hotel Playa Esperanza es sin duda uno de los hoteles de mejor emplazamiento y, conjuntamente con el Club Ciudad de los Lagos, llamado popularmente «Los Troncos», forman un complejo difícil de encontrar no sólo en la isla, sino en el resto de España.

Recientemente, y dentro del término mu-



HOTEL SOFIA

DOS ESTRELLAS

SITUADO EN LA GRAN PLAYA DE PALMA, ES LA ULTIMA GRAN REALIZACION DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA Y PAVIMENTADORA

BARTOLOME RAMON JAUME

Francisco Manuel de los Herreros, 60

Teléfono 27 49 00

PALMA DE MALLORCA

BREVE HISTORIA DEL URBANISMO TURISTICO MALLORQUIN

Por ANTONIO PIZA

NO es utópico pensar que algún día Mallorca tendrá un cinturón urbanístico que abarcará la totalidad o la casi totalidad del perímetro costero. Con lo que Mallorca no sólo será «una porción de tierra rodeada de agua por todas partes», conforme a la definición geográfica de toda isla, sino que también será «una porción de tierra rodeada de urbanización por todas partes», más las del interior, naturalmente. En la actualidad existen en la isla unas ochenta urbanizaciones exclusivamente turísticas. En el libro «Mallorca turística 1969», de Manuel A. de Sotomayor y Luis Sainz, se registran 68 títulos, y la relación no es exhaustiva. En la actualidad, lo que todavía no está decididamente urbanizado está por lo menos en fase de negociaciones, de proyecto, de posibilidades. Pero de lo que no puede caber duda es de que no hay una sola cuarterada costera que no esté de un modo u otro dentro del campo de la especulación o aledaños.

Antes del «boom» la modalidad de las urbanizaciones turísticas obedecía a dos motivaciones distintas: la primera, y más antigua, fueron los conjuntos residenciales de temporada veraniega para la población con residencia fija, bien en la capital de la provincia, bien en los pueblos del interior. Así, por ejemplo, El Terreno o el Molinar, con aquellas «casitas» cuya costumbre, cuya mentalidad fue magistralmente reflejada por Gabriel Maura en uno de sus «Aigoforts» insuperables. Así nacieron también S'Arenal, S'Estanyol, Cala Figuera, Cala Ratjada, Ca'n Picafort, C'as Català, Son Verí, Sa Cabaneta, etcétera.

En segundo lugar, y ya más propiamente enlazando con el «impresionante fenómeno» de nuestros tiempos, nacieron tímidamente las primeras urbanizaciones de nueva planta, concebidas para el asentamiento de colonias extranjeras: Bellavista, Son Mol, Aucanada, Camp de Mar, Santa Ponsa, Palma Nova, etcétera. Una de las pioneras fue Cala d'Or, en principio casi una colonia exclusivamente belga, si bien promovida por un pionero ibicenco, que tuvo el acierto de importar la arquitectura típica de la isla hermana, que armonizaba fabulosamente con el privilegiado paisaje, y que aun hoy en día —y quizá más que nunca— constituye un modelo de respeto e incluso revalorización del medio.

Antes, ya en 1926, Adán Dihel había conseguido al fin su sueño de construir el Hotel Formentor, incorporando al turismo aquel verdadero «paraíso dentro del paraíso», que hoy en día ha conseguido salvarse de los muchos desafueros cometidos en otros tantos lugares de la isla, permaneciendo como un lugar señero, único, sencillamente fabuloso. Alcudia fue también pionera, contando con el primer campo de golf de la isla, si no el primero de España, junto con aquel gigantesco empeño —extranjero— de la desecación de las zonas pantanosas. Hoy en día Alcudia experimenta un nuevo empuje, y todo hace suponer que ocupará un destacado lugar junto a los impresionantes complejos turísticos que hoy en día ofrece Mallorca a los millones de turistas que la visitan anualmente.

Cuando en 1956 apareció la tan necesaria y esperada «Ley del Suelo», existían en Mallorca unas veinte urbanizaciones con fines turísticos en distintos grados de desarrollo, iniciadas todas ellas bajo un criterio individualista, aislado y particular. Sin embargo, la «Ley del Suelo» no ha supuesto en la práctica —fácilmente constatable— la firme y definitiva ordenación que cabía esperar. Quizá porque el principal motor de la actividad urbanizadora en Mallorca ha sido el turismo, circunstancia no del todo prevista (como factor fundamental) en el planteamiento urbanístico-administrativo de la actual legislación. El reciente Decreto sobre requisitos mínimos de infraestructura en construcciones hoteleras, y otras disposiciones encaminadas a la defensa del paisaje y la arquitectura típica del lugar, auguran



un futuro diferente, aliviado de los muchos errores y desafueros hasta ahora cometidos.

Todos sabemos que en Mallorca las urbanizaciones han sido en muchos casos el resultado de un precipitado afán de enriquecimiento, con todos los agravantes de la especulación. Era un negocio demasiado tentador ese de parcelar y vender. Tan tentador, que resulta humanamente comprensible, aunque difícilmente justificable, claro está. Se construyeron urbanizaciones sin los más elementales requisitos de infraestructuras, sin las debidas comunicaciones y sin los servicios imprescindibles y propios de un núcleo de población. Sin mercados, sin recogidas de basuras, sin canalización de aguas residuales, sin instalaciones comunes, sin

transportes, sin teléfonos. Todo iba por error y por delante de las infraestructuras. La cuestión, ya lo hemos dicho, era parcelar y vender.

Algunos Ayuntamientos fueron demasiado pródigos en la concesión de licencias, beneficiándose de toda suerte de contribuciones y derechos, y luego correspondiendo ínfimamente a la contraprestación de servicios. En ocasiones la urbanización, por un afán excesivo de aprovechamiento del suelo, se ha convertido en un horrible conglomerado de bloques de cemento, cometiendo el imperdonable error de trasladar, a lo que es una colonia residencial y de vacaciones,

el ambiente, los problemas, el agobio propios de la ciudad. Y el paisaje. ¡Ah, el paisaje!, éste ha sido la gran víctima, el gran sacrificado ante el altar del becerro de oro.

No pretendemos ni ser derrotistas ni fustigar gratuitamente, por simple afán de molestar. Pero era preciso hacer un alto, un examen de conciencia y principalmente un recuento de previsiones. Era necesario hacer un alto para planificar y ordenar. Feliz cometido que asumió la memorable «II Asamblea Provincial de Turismo en Baleares» no sólo en lo que se refiere a urbanismo y defensa del paisaje, sino en otros muchos interesantísimos aspectos del turismo, esta gigantesca industria a la que tanto debemos y de la que tanto dependemos. Por lo demás no todo han sido desafueros ni abusos, ni mucho menos. Hay en Mallorca urbanizaciones magníficas, que han supuesto cuantiosos desembolsos previos, que han cuidado al máximo todos los detalles, y que si fueran susceptibles de la misma calificación que se aplica a los hoteles, serían realmente dignas de las cinco estrellas, o por lo menos de cuatro.

Precisamente, ante la necesidad no de entorpecer, sino, por el contrario, de amparar y fomentar las empresas privadas en el ejercicio de la acción turística, se crearon la forma paradójica de los llamados «Planes Generales-Parciales», que en un principio respondían de forma elemental y un tanto primitiva, a las necesidades del momento. La posterior necesidad de ofrecer a la demanda turística nuevas extensiones de terreno obligó a una sucesiva ordenación en cadena de territorios más o menos próximos a la aparición de varios y distintos planes generales dentro de un mismo terri-

EL FUTURO ES LA "CIUDAD-ISLA" Y LA URBANIZACION TOTAL

ACTUALMENTE LAS URBANIZACIONES (MAS DE 80) OCUPAN 3.718 HECTAREAS

torio municipal, con lo que indirectamente se contribuyó a crear la confusión.

Según dichos planes, en la isla de Mallorca la superficie afectada es de 3.717,85 hectáreas. Y según nuestras disponibilidades, todo parece indicar que la superficie útil de Mallorca, susceptible de urbanización, es de 5.550 hectáreas. Claro está que, según las previsiones y cálculos efectuados por los técnicos, la capacidad hotelera total de Mallorca no podía exceder las 166.500 plazas, calculando la densidad de 30 plazas por hectárea, cuando actualmente la isla cuenta ya con este techo, casi rebasado, y desde luego dentro de un fenómeno de expansión creciente e incontenible. El turismo es lo que ha conseguido que Baleares rompiera el tradicional esquema de lo que es provincia, y Mallorca, concretamente, de lo que es región, para convertirse en un gigantesco núcleo de prestación de servicios. Se prevén para 1975 la entrada de más de cuatro millones de turistas, y para 1980, una afluencia de más de diez millones de turistas anuales al archipiélago. El problema es, pues, de planificación, de ordenación e incluso de «administración de nuestro suelo». El suelo y el espacio, aquí en Mallorca, por ser una isla, son habas contadas. Se habla ya de concebir a la isla entera como «Mallorca Ciudad Región», al igual que los urbanistas hablan ya de «Ciudad-Región» al referirse a Barcelona y su Área Metropolitana.

Se habla también de un camino que conduce a la creación de un gran complejo integral a escala internacional, destinado al Monocultivo del Turismo, en cuyo caso las posibilidades de la isla quedarían resueltas y sus recursos naturales superados, con las aportaciones de ultramar y la aplicación a gran escala de las situaciones que pueda brindar la técnica de última hora.

Ante este panorama, que no es ni mucho menos de «ciencia-ficción», se nos ofrece la imagen un tanto inquietante de una isla total y exclusivamente turística, como un gigantesco y babilónico complejo de hospedaje y de recreo, como toda una área urbanizada, unidas entre sí las diversas poblaciones y urbanizaciones en un todo. Y lo curioso es que casi no nos corresponde a nosotros decidir si este futuro conviene o no conviene, si es deseable o no lo es, si es justo alterar hasta este punto la milenaria fisonomía de la isla. Vamos a ello paulatinamente, inexorablemente, paso a paso, y a veces a paso de gigante.

Creemos por tanto honradamente que lo más sensato es que este «urbanismo total» de la isla sea armónico, humano, a la medida del hombre, fiel al ambiente, armonioso, bello. Un urbanismo que salve el paisaje esencialmente, en vez de hacerlo desaparecer, lo cual constituiría la gran y definitiva paradoja del fenómeno turístico balear. Alcanzar —y algún día se logrará— el techo de nuestras posibilidades receptoras no es incompatible con la defensa del paisaje, de



los monumentos, del perfil antiguo de nuestras villas y ciudades. En este sentido el Plan Provincial de Urbanismo de nuestra Diputación es una aportación fundamental, si bien puede incluso ser desbordado por la fuerza misma de los acontecimientos.

El pasado, presente y futuro de las urbanizaciones en Mallorca es en todo caso un fenómeno fascinante, con sus errores y tropiezos, con sus inevitables humanas deficiencias. Es una historia escrita en piedra, en cemento, en verde, en azul. Y aquí está, sobre el solar entrañable de la «roqueta», donde desde siglos tantos mallorquines se inclinaron sobre la tierra para arrancarle a brazo partido el pan suyo de cada día. Esas tierras dan ahora en muchos lugares otra clase de frutos, ciertamente, que la espiga y la uva. Los mallorquines apenas tenemos tiempo de comprender y reflexionar el fenómeno en toda su magnitud. Pero es nuestra obra, en definitiva, con todas sus consecuencias, su grandeza y su servidumbre.

A. P.

JUAN RULLAN SOLER

- * URBANIZACIONES
- * ADMINISTRACION
- * SEGUROS

Paseo Marítimo, 182 (Edificio LA CALETA)
Tel. 231682

NUESTRO PERSONAL HABLA, INGLES, ALEMAN
Y FRANCES.



en
SANTA PONSA



INMOBILIARIA
Jacques Fournet

Informes y venta: Ed. DEYA · SES ROTES VELLES · Tel. 680000 ext. 287
SANTA PONSA



ALMACENES cañellas

AUTO SERVICIO DE SELECCION

Nuestras secciones frigoríficas permiten que usted pueda adquirir cualquier artículo de alimentación en inmejorables condiciones y también puede ofrecerle cualquier tipo de champaña

CODORNIU

COMPLETAMENTE FRIO, JUSTO PARA PODERLO SABOREAR

**ALMACENES
cañellas**

Paseo Generalísimo, 34 y 36 - (BORNE)





La poca previsión en los espacios libres, y el poco reducido espacio de arena disponible, provoca el hacinamiento de los bañistas. Como telón de fondo, altos edificios, en primera línea, aíslan completamente del mar las construcciones de segunda línea

EL PROCESO URBANÍSTICO BALEAR

ALGUNOS ACIERTOS, EN MEDIO DE LOS GRANDES FALLOS DE PLANTEAMIENTO

EL proceso urbanístico, experimentado en las islas, condicionado y acentuado por el vertiginoso desarrollo del sector turístico y por la inherente necesidad de aumentar el número de plazas para satisfacer la continua demanda que en los años de expansión se producía, imprimió al urbanismo mallorquín —no tanto en las islas hermanas— unas especiales características. La más acentuada, la que es común en la mayoría de realizaciones de este tipo, es haber sido realizadas bajo un sello de urgencia.

Las islas cuentan con una serie de atractivos para el turismo y tienen un clima benigno, una elevada extensión de costas de indudable belleza y ofrecen al turismo europeo una serie de afinidades culturales con sus países. En 1960 empieza realmente el vertiginoso aumento de la afluencia turística, al mismo tiempo la construcción hotelera, bajo discutibles préstamos de los «tours operators» extranjeros, aumentó su capacidad de recepción, especialmente en hoteles de tercera. De la misma forma se configuró la distribución territorial de las concentraciones hoteleras. Esta rápida evolución en el sector de la construcción, sin evolución paralela de un conjunto de infraestructuras, fue la causa de una serie de graves consecuencias.

Sirva esto de base para enfocar el ambiente que rodeó la expansión urbanística de un momento, que vista a la considerable distancia que separa estos años permite observar el conjunto de problemas que de aquí han derivado.

La oficina de Información Urbanística del Colegio Oficial de Arquitectos viene realizando estudios sobre esta problemática y nos ha facilitado unos datos muy útiles a la hora de presentar, aun de modo difuso, la situación de las islas en este campo.

Fundamentalmente ha fallado en el sector urbanístico un planteamiento inicial no sólo en las infraestructuras propiamente dichas, sino en el sector de los servicios, sin la necesaria delimitación de los espacios verdes, de las zonas de recreo en playas, solariums, etcétera. Esta planificación, que era absolutamente necesaria, no se produjo, hallándose faltar extensas zonas de estos servicios que aconseja e impone la moderna técnica urbanística. Falló esta planificación por una cierta pereza administrativa que entregó el proceso urbanístico en manos de la iniciativa privada. De hecho, la mayoría de planes parciales que han sido promovidos por los Ayuntamientos de las zonas costeras no han hecho prácticamente más que legalizar situaciones que ya se habían producido, englobando en sus planes obras urbanísticas ya realizadas. En este punto se observa que la obra, casi íntegramente realizada por particulares, difiere en mucho del espíritu de la Ley del Suelo, que a la hora de la planificación da absoluta preferencia a la tarea de la administración.

Supone esto el que los intereses de los particulares en las distintas zonas hayan pasado por encima de los intereses públicos, pasando casi por completo el control de

las costas a manos de particulares, lo que limita el acceso en general al resto de habitantes de la isla.

Uno de los problemas ha sido el derivado de obtener la máxima rentabilidad de los terrenos y, por tanto, su planteamiento urbanístico con miras especulativas que ha producido la consecuencia de que el proceso urbanístico costero, con respecto al resto de la isla, resulte un acaparamiento por parte de los particulares; habiendo fallado inicialmente una coordinación a nivel provincial. Actualmente está a punto de aprobarse el Plan Provincial de Ordenación de Baleares. Su ausencia se hacía notar y su realización era absolutamente necesaria. Cabe esperar que ejerza un verdadero control sobre el proceso urbanístico y consista en algo más que una legalización de las obras realizadas.

El hecho de que en zonas costeras los terrenos de primera línea sean los más caros y registren una mayor demanda ha movido a especulación, utilizando estos terrenos precisamente para la construcción de hoteles, quedando el paisaje inutilizado en zonas de segunda fila.

El planteamiento del sistema de vida y vacaciones en la isla con la parcelación de grandes zonas limita enormemente la posibilidad de reserva de terrenos públicos. Este sistema de urbanización no es característico de la vida mediterránea, que busca la concentración de las construcciones y la creación de centros de reunión debido al espíritu comunitario del hombre mediterráneo. Las urbanizaciones nuevas, en su mayoría, carecen de esta concentración, resultan un conjunto de construcciones aisladas sin unas infraestructuras a nivel cultural.

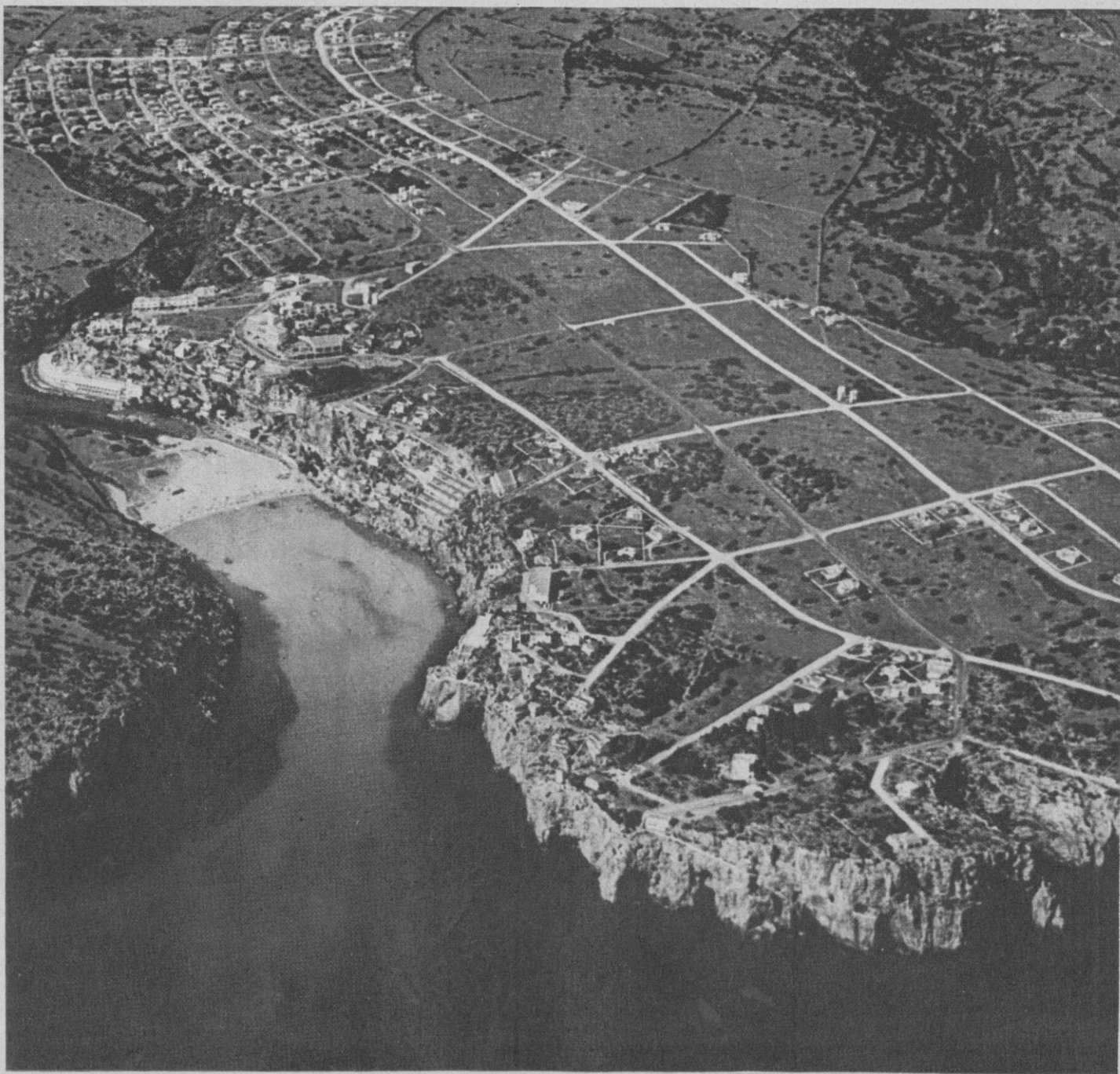
La estética y el paisaje, en algunas zonas, se ve gravemente afectado por la parcelación. Especialmente en lugares de paisaje protegido es donde se hace más aconsejable la concentración en la construcción, ya que el ir llenando el paisaje de pequeñas casas aisladas, aunque sean de construcción típica, inevitablemente llegará a hacer perder a la zona su condición de paisaje único.

La problemática en conjunto es compleja, ya que muchas veces la administración no puede enfrentarse con obras que están realizándose, porque de su control, o quizá detenimiento, derivarían mayores problemas. Por lo tanto, se ve forzada a ir a la zaga de muchas realizaciones que, comenzadas en la clandestinidad legal, son incluidas luego en planes parciales, aceptando la realidad de un hecho consumado.

El número de realizaciones supera ampliamente al número de superficies ordenadas. Existen apenas poco más de 38 proyectos presentados y aprobados de urbanización, superando la realidad ampliamente este número. En los mismos estudios iniciales del Plan General de Ordenación de Baleares puede encontrarse esta misma contradicción, que precisa de una efectiva regulación y control.

Hará falta confiar en la efectividad de un plan, el citado en puertas de aprobación, y que el control del proceso urbanístico pase de manos de particulares, en donde existirá siempre indudablemente el afán especulativo, a un completo control por parte de la Administración, con instrumentos legales más eficaces que los que posee. Otra esperanza la constituye el que en un futuro el proceso urbanístico, en su planteamiento, intervengan sociólogos y economistas para que adquiera un carácter distinto al que ahora posee, atendiendo preferentemente una clara predominancia de lo humanístico sobre lo puramente técnico.

GASPAR SABATER VIVES



Donde hay una bella playa, muy pronto estará el complejo urbanístico. La cuestión es parcelar el terreno y trazar viales. Lo demás, cuidar que la urbanización cuente con todos los requisitos, es harina de otro costal. El resultado es de todos conocido...



RESTAURANTE Y SALON BAR
PLAYA D'OR
 COCINA INTERNACIONAL - AMBIENTE SELECTO
 Urbanización residencial PLAYA D'OR





**General Inmobiliaria
Mallorca S.A.**

MAGALLUF
 Edificio Apolo,
 C. Punta Ballena,
 Tel: 304 Palma Nova

G.I.M.S.A.
 PALMA NOVA
 Paseo del Mar 38,
 Tel: 307 Palma Nova



Apartments «Trianon I» and «Trianon II» on the beach of Magalluf with permanent sea-views.

- French restaurant.
- 3 lifts.
- Swimming-pool.
- Porters.
- Private solarium.
- Terraces.
- Shopping center.
- Telephones.
- Permanent sea-views.
- Fitted wardrobes.
- Fully-tiled kitchens.
- Fully-tiled bathrooms.
- Complete privacy assured.

WE ARE THE ACTUAL BUILDERS OF DE-LUXE APARTMENTS SITUATED ON THE BEACH. HIGHEST QUALITY GUARANTEED

G.I.M.S.A. proudly presents the most private apartments «Villamar» I and II on the beach of Palma Nova.

- Building soon to commence.
- Tennis courts —
- sauna baths.

- Gymnasium — Golf — Bowling.
- Underground garages — Large pool.
- Private children's playground —
- Restaurant. Complete shopping centre and laundry.
- Private solarium and private entrance.

AN OPPORTUNITY TO PURCHASE A WONDERFUL INVESTMENT AT A GROUND-FLOOR PRICE.

A wonderful opportunity to acquire your very own **GARAGE**
 Sizes from 19 sq ms.
PRICES FROM 160.000 ptas.
APPROX. £ 960

G. I. M. S. A. guarantee the highest-quality construction available.
 Plus rapid capital growth.
 Plus 10 per cent P.A. by contract.
 Special facilities for payment terms.

SPECIAL NOTICE
 LAST FEW REMAINING SHOPS IN VERY BUSY POSITIONS FOR SALE IN MAGALLUF
 PAYMENT FACILITIES TO APPROVED PURCHASERS.

A wonderful opportunity to own your **BUSINESS**

Restaurante-Bar «LE PETIT TRIANON»
 Playa Magaluf

Edificio TRIANON (ENTRE HOTELES FLAMBOYAN Y CORAL PLAYA)

Aire acondicionado y terraza
 Solárium-propio - Piscina
 Cocina internacional con sus especialidades
 Reserve su mesa:
 Teléfono 304 (Palma Nova)

¿COMO CONSTRUIAN Y URBANIZABAN LOS PRIMEROS MALLORQUINES?

CASAS Y CIUDADES EN LA PREHISTORIA DE MALLORCA

EL hombre, ya en los más tempranos tiempos de su historia, ha tenido siempre la necesidad de vivir agrupado.

Con ello hacía más eficaz la defensa de sus vidas y bienes; la organización de empresas de caza, pastoreo y agrícolas; de pesca y recolección de sal y conchas; combatía así la soledad y el temor; se sentía protegido y protector al mismo tiempo.

Así, encontramos juntas sus viviendas y sus tumbas, sus templos y casernas.

Unas veces, estas agrupaciones de viviendas se hallaban en las laderas de las montañas, aprovechando los rellanos donde levantaban sus casas, como en la Serra del Cavall Bernat, de Pollensa, o en el valle de Almallutx (Escorca). Otras veces, las rodeaban de poderosas murallas, como en Can Daniel Gran, S'Illot, Ses Païsses, Sa Talaia Grossa de Santanyi, etcétera.

Para levantar sus casas se valían de grandes bloques de piedra que recogían de las inmediaciones o tallaban de los estratos de rocas, o bien con lajas de piedra que colocaban de canto en doble fila, rellenando el hueco que quedaba entre ellas con tierra y piedras menores.

En cuanto a su planta y por lo que se refiere a Mallorca, tenían preferencia por tres tipos bien definidos: el circular, el rectangular y el absidal. En los tres casos, sin embargo, las paredes resultaban muy gruesas, lo que daba singular fortaleza a la construcción.

El techo de estas viviendas, casernas y templos, los cubrían de tres maneras: o bien con una serie de losas de piedra radiales que desde lo alto de una columna o de varias columnas levantadas en la parte central de la habitación, convergían hacia lo alto de las paredes del edificio. El segundo sistema era ir subiendo hiladas de piedras, pero cada hilada la hacían menor, es decir, sus piedras sobresalían un poco hacia el interior, con lo que se conseguía un perfil parabólico para el edificio. Como no conocían la bóveda perfecta, cuando estas hiladas iban a cerrar en cúpula, colocaban una gran losa circular en lo alto.

El tercer sistema consistía en colocar una serie de troncos y ramas de árboles dispuestas en forma de paraguas sobre el edificio, tal como aún se sigue haciendo con muchas cabañas y barracas de carboneros y leñadores en la montaña mallorquina. Con estas ramas entretreñían y trababan manojos de esparto y de plantas filiformes similares, colocando después encima arcilla húmeda amasada que impermeabilizaba el conjunto. Naturalmente que la inclinación de estas techumbres no podía ser muy acusada, pues las aguas de lluvia arrastrarían hacia el suelo la arcilla y las ramas y matojos de esparto, pero tampoco podía ser absolutamente plana, pues las mismas lluvias tenderían a formar charcos sobre el techo, reblandecerían demasiado la arcilla y producirían agujeros.

El hombre primitivo mallorquín no desafiaba tampoco aprovecharse de ciertos relieves del terreno para construir sus casas, y así encontramos como un ribazo rocoso, un lienzo de acantilado, unas grandes piedras aisladas, etcétera, fueron aprovechadas hábilmente como parte de las paredes de sus viviendas.

Las cuevas artificiales excavadas en las blandas y trabajables areniscas de la isla también fueron motivo de predilección para nuestros antepasados prehistóricos. No solamente excavaban cuevas para viviendas, sino que también las hacían para sus muertos. En este segundo caso tomaban grandes precauciones para dejar la entrada de la cueva-tumba perfectamente precintada, con lo que evitaban su posible profanación a la vez que era una medida higiénica. Grupos de este tipo de viviendas y tumbas los hallamos en la cala de Sant Vicent de Pollensa, en So N'Oms del Arenal de Palma, en Son Costa de Sineu, en Son Covas y en Son Xorc, y en So Toni Amer de Campos, y en muchos otros lugares de la isla.

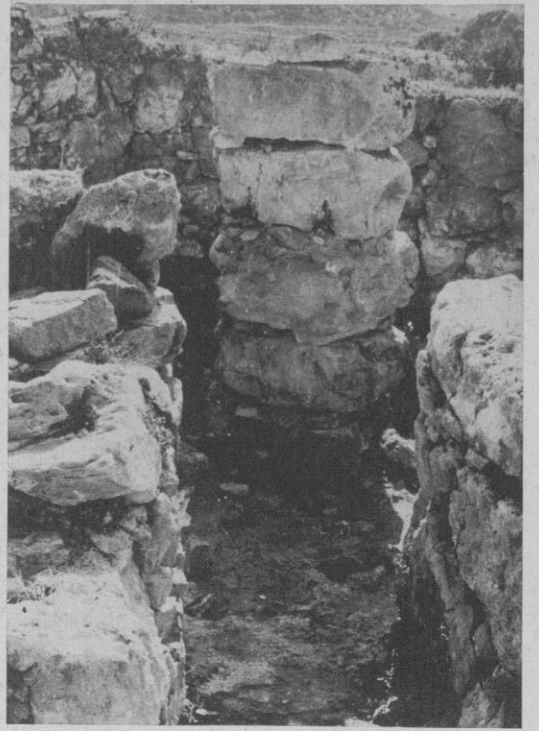
Parece ser que en un determinado período de la prehistoria mallorquina, el hombre sintió la necesidad de construir refugios inaccesibles y

seguros que lo pusieran a salvo de incursiones de exterminio enemigas. Y así, construyó en lo alto de ciertas montañas y en lugares estratégicos de la cordillera, reductos fortificados, como son los del Coll des Moixerins, Son Gener, Penya d'Avall de Son Simó, Morro d'En Palou, etcétera.

Estas colinas fortificadas aprovechaban a veces un acantilado inaccesible por la parte, llamemos exterior, construyendo poderosas mura-

llas por la parte interior, accesible. De este modo se evitaban el trabajo de construir un circuito completo de murallas, aunque cuando era necesario lo hacían, y hasta a veces, construyendo en sus extremos o en sus lugares más asaltables, macizos torreones similares a los de las fortificaciones medievales posteriores.

La tribu, en estos casos, vivía en lugares próximos, en viviendas agrupadas en el fondo de un valle, en las proximidades de un manantial



Entrada a la cámara del talaiot de planta circular del demolido poblado de So N'Oms (Palma). Al fondo vemos una columna central polilítica, de sustentación de la techumbre



Naviforme «Alemany» en Son Massot (Calvià). Gran habitación familiar. El hogar se hallaba situado aproximadamente en el centro, como en el naviforme de So N'Oms



Hogar del naviforme de So N'Oms (Palma), después de la excavación. Se hallaba en el centro de una gran nave de planta en forma de herradura alargada, como el naviforme «Alemany» de Son Massot

o a la orilla del mar. Cuando surgía el peligro, las mujeres, los niños, los ancianos y los enfermos o inválidos, se refugiaban en la colina fortificada, mientras que los hombres aptos para el combate, hacían frente a la amenaza que había surgido y en todo caso se encerraban con el resto de habitantes tras las murallas de la colina fortificada, que defendían hasta morir.

La disposición de las viviendas en el interior de poblados amurallados como S'Illot, Ses Païsses y Can Daniel, sería similar a la de las poblaciones amuralladas medievales. Calles estrechas y sinuosas, casas adosadas al interior de las murallas y a las torres de defensa, un espacio central sin edificar donde se reunirían sus habitantes para sus fiestas y ceremonias; quizá también para sus asambleas generales; espacio que con el tiempo se convertiría en fórum, plaza y mercado, en las ciudades ya más evolucionadas y civilizadas, pero que indudablemente tuvieron su origen en estos modestos espacios abiertos de los poblados prehistóricos.

Viviendas y tumbas, poblados y murallas, en Mallorca tanto los encontramos al borde del mar, como S'Illot, Son Real, Can Pa-amb-oli, Es Baus, etc., como en los altos valles de la cordillera de tramontana, como Almallutx, Ses Figueroles, Fartàritx, etcétera.

No obstante, hay que advertir que estas construcciones y cuevas, que aquí describimos sumariamente juntas, fueron levantadas o excavadas en un espacio de más de dos mil años, es decir, fueron influenciadas por nuevas corrientes en el arte de construir o sufrieron modificaciones sustanciales con el influjo de otros pueblos que en son de guerra o de paz pudieron llegar a nuestras costas.

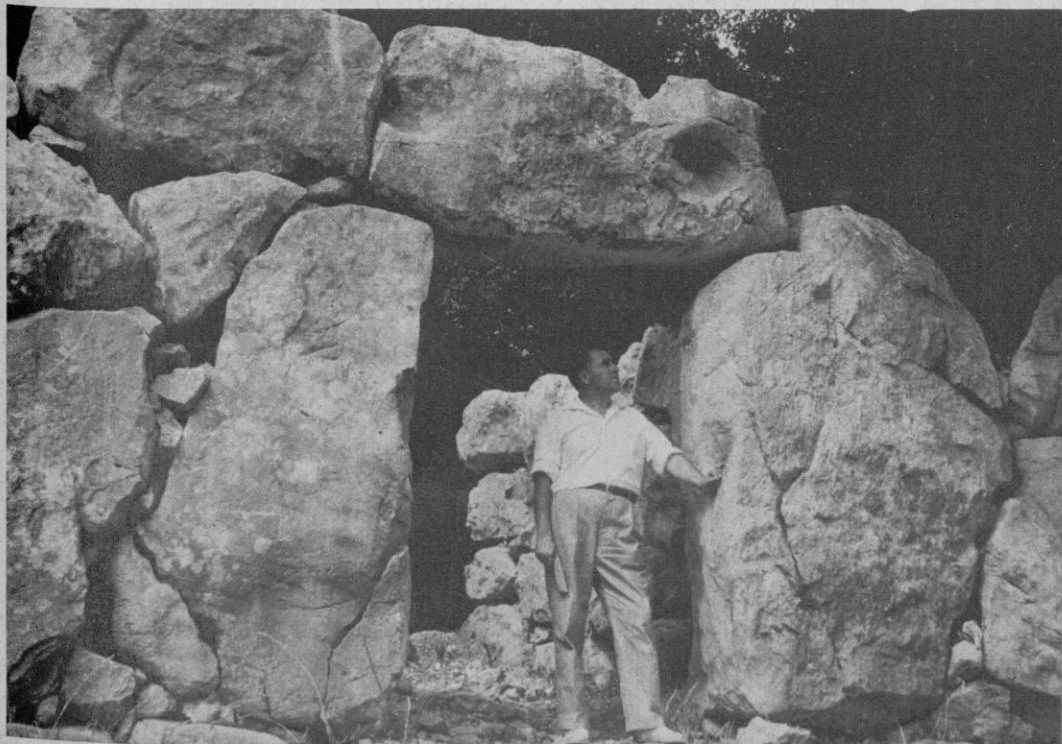
En algunos poblados, como en Capocorb Vell y Ses Païsses, encontramos también viviendas más grandes que las otras, lo que hace suponer a los arqueólogos si serían las casas de los jefes de la tribu, del gran sacerdote o del caudillo que asumía la responsabilidad de defender a sus habitantes. No obstante, desde el punto de vista arquitectónico, estas viviendas no diferían de las otras más que en su tamaño y en su emplazamiento.

Por otra parte, un estudio sistemático de los poblados y viviendas prehistóricas mallorquinas desde el punto de vista arquitectónico aún no los arqueólogos excavándolos y exhumando los se ha podido llevar a cabo, pese a la labor de vestigios de sus artes, instrumentos, armas y enseres.

Pero intuimos que el día no está lejano. Mallorca vive una esplendorosa época de trabajo e investigación arqueológica gracias a un puñado de esforzados hombres dedicados a la fascinante tarea de descubrir nuestro pasado.

Texto y Fotos:

J. MASCARO PASARIUS



Portal principal de las murallas del poblado talaiótico de Ses Païsses (Artà). Como elemento de comparación vemos la figura de un gran arqueólogo, el profesor doctor Martín Almagro, actual comisario general de Excavaciones Arqueológicas



Una de las habitaciones del poblado talaiótico de Ses Païsses (Artà). En su centro vemos una columna monolítica, de sustentación de la techumbre de troncos y ramas, combinado con arcilla amasada, para darle impermeabilidad

DOS EXCLUSIVAS DE

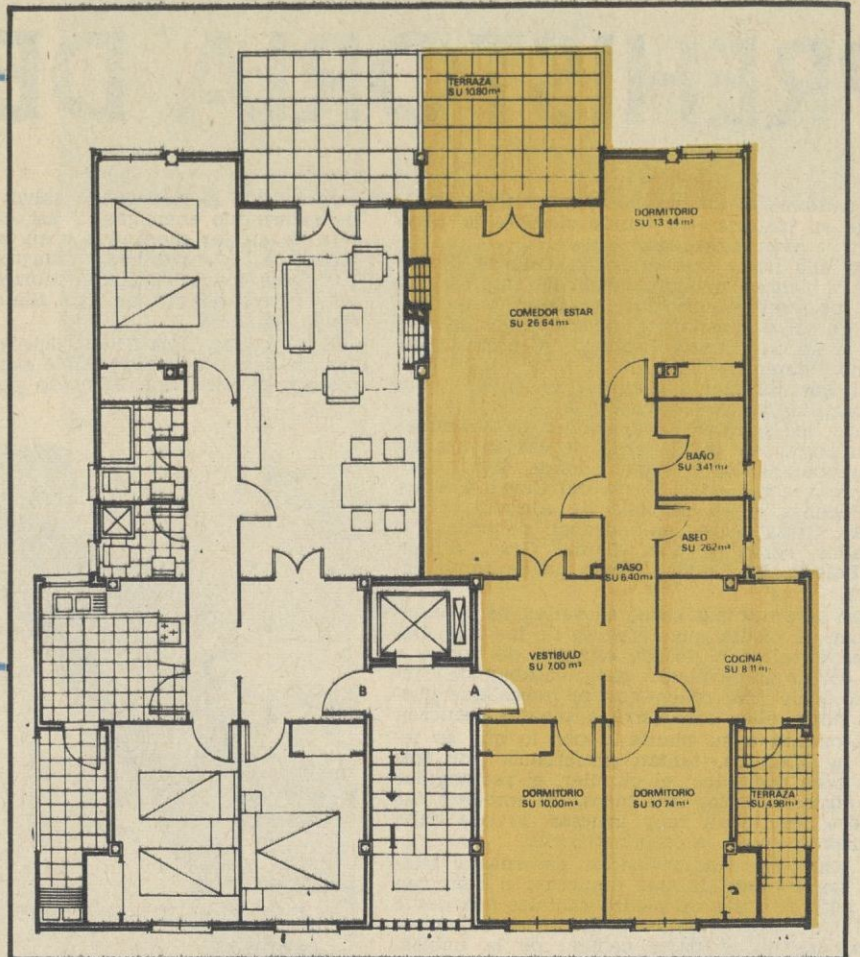
fincas JULIÁ

MAIS



VERDADEROS PISOS EN PRIMERA LINEA PLAYA DE PALMA (La Ribera) TERMINADOS
Gran terraza con vistas a toda la bahia

¡LA VIVIENDA IDEAL PARA TODO EL AÑO!



Parcelación: **"CORTIJO ALTO" CA'N PICAFORT**
SOLARES EN VENTA
Calles asfaltadas, luz, alumbrado público.
Precios desde 675 ptas. m². Condiciones de pago :
50.000 ptas. entrada, resto en 5 años a 4.000 ptas. mensuales

Exclusivas de venta:

fincas JULIÁ

A. Juliá Reinés Agente Propiedad Inmobiliaria Colegiado.
Pza. ESPAÑA, 15 · Palma · GOLETA, 21 · La Puebla

PISOS
ZONA
PLAZA
SERRALTA

ESTA ES SU OCASIÓN...

Situación céntrica y tranquila en Pza. con parque infantil en la zona alta de la ciudad.

A 200 MTS. DEL PASEO MALLORCA

ENTRADA DESDE 75.000 PTAS.

RESTO EN COMODOS PLAZOS DESDE 3.500 PTAS. MES

Pisos 4 dormitorios desde 555.000 pts.

Orientación: Sur y Este

Aticos con vista sobre la bahía

BENASSAR
AGENTE DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
Héroes de Manacor, 232 - Tel: 27-40-50

ARQUITECTOS, APAREJADORES, DECORADORES, CONSTRUCTORES

Electrica Española, S.A.

A SU SERVICIO



AMPLIA GAMA DE APARATOS DE ILUMINACION DECORATIVA, FILTROS PISCINAS, TELEFONIA-MEGAFONIA

Avenida Alejandro Rosselló, 14-16

PALMA DE MALLORCA

DON XIM, SUS CAPRICHOS, EL FONOLL MARI, Y NO ESTA EN VENTA

Cuento, por COCODRILO VERDE

CUANDO don Pep Zanglada de la Porrassa i de la Fontaixuta vio que se acercaba su hora (la hora de «estirar es potons», bien entendido) pensó en otorgar testamento a la usanza mallorquina y conforme a los cánones y usos. Y así, ante notario y con todos los protocolos y requisitos, nombró «hereu» al primogénito don Josep. A don Josep le correspondió la enorme finca de «S'on Bota», con sus cuatrocientas cuarteradas de almendro, algarrobo, secano, huerta, monte, frutales, barbecho, casas, eras, aperos, animales de tiro y de labranza, tractor y escopeta de caza. Catalina, la hija mayor, fue destinada a monja de clausura en el Convento de Santa Anastasia del Santísimo Sacramento. Francesc, el más pequeño, fue destinado a la carrera militar. Lluís, la oveja negra, había emigrado al Brasil hacia un montón de años y las últimas noticias eran que había sido devorado por una tribu de indios del Amazonas, o al revés, que esto no se llegó a aclarar nunca del todo. A Xim le correspondieron ochenta cuarteradas costeras de roca pelada, lentiscos, algún que otro pinar, y alguna que otra pequeña cala de aguas turquesa y esmeralda y arena finísima. Xim estaba destinado a sobrellevar una digna pobreza de segundón de casa grande mallorquina, para toda su vida.

Xim, don Xim, iba para solterón, poeta inédito y raro. Se pasaba la vida en una especie de barraca, allá al borde de Cala Pita, pescando al volantin, vestido como un «clochard», dedicado al cultivo de la astrología, la teosofía, la quiromancia, la parasicología, la alquimia, el arte de fumar en pipa y una interminable monografía sobre las lacas chinas del siglo XII. Y también en un alocado empeño en poner en versos endecasílabos el tratado de Boecio titulado «De consolatione philosophiae». Sus únicos compañeros eran un mono tití, que se llamaba «Zaratustra», y un loro, de lo más descarado y sinvergüenza, que atendía por «Hegel». Don Xim de la Porrassa era insultantemente feliz, exasperadamente bohemio, increíblemente al margen de todo lo que la gente sensata entiende por orden, conveniencias, sentido común.

Xim era el blanco particularísimo del desprecio y las iras de su cuñada doña Petra, esposa de don Pep, «s'hereu», dama acrisolada y virtuosa, presidenta de las Damas del Roper de San Cucufate, que se duchaba con la camisa puesta y que jamás enseñó un palmo por encima de las rodillas ni por debajo del cuello (las malas lenguas decían que inclusive a su marido). Doña Petra odiaba a su cuñado Xim, y muy especialmente al loro «Hegel», que en cuanto veía aparecer —muy de año en año, naturalmente— a la distinguida señora, erizaba todas sus plumas azules y amarillas y exclamaba nada menos:

—¡Mala zorra, mala zorra, vete al infierno!

Nadie supo quién había enseñado a «Hegel» a ser tan ofensivo y principalmente tan perspicaz. Desde luego no era su amo, pobre de espíritu, pácifico y perpetuamente en Babia por todo lo que se refiere a las cosas de este mundo.

—Xim, este descarado pájaro, bien podría meterse su negra lengua en el culo.

Eso lo decía don Pep, en defensa de su indignada esposa, por decir algo, naturalmente, que para eso era don Pep. Por si ello no fuera bastante, encima, «Zaratustra», el pequeño mono, «s'enfotia» de don Pep y doña Petra de la más descarada manera, adoptando actitudes ridículas e, incluso, francamente obscenas, lo que provocaba el escándalo y el rubor de la virtuosa dama.

Así las cosas, y los días, y los años, Mallorca fue convirtiéndose en el «paraíso de las vacaciones de Europa», y cosas así. Es decir, que la isla pasó a ser «Ca'n Bum», la reoca, la repanocha, Babel, Sodoma, Gomorra, Eldorado, Jauja, y la tierra prometida. Todo de una vez. La gente comenzó a perder el juicio. Los antiguos molinos de viento fueron transformados en discoteques, las antiguas casas señoriales de campo en barbacoas, los olivos milenarios en souvenirs, los mozos de labranza en camareros, los pelagatos en propietarios de hotel, las cuarteradas en metros cuadrados, las fincas en solares, y una increíble cantidad de cemento armado se erigió en cada palmo de terreno disponible, y hasta en la cara de mucha gente del lugar.

Fue entonces cuando los cuervos pusieron su ávida mirada en las ochentas cuarteradas rocosas de Xim. Mientras don Pep y doña Petra habían

pasado a pobres con dignidad, Xim, sin saberlo, ni sospecharlo remotamente, era un archimillonario en el instante mismo en que se lo propusiera. Bastaba una sencilla firma por su parte. Una firma estampada al pie de un contrato de venta. Del resto ya se encargarian los demás.

A partir de aquel momento Xim ya no supo jamás lo que era la soledad, ni tranquilidad, ni gozo. Las visitas a su barraca, a su refugio ya no cesaron. Aquello era un jubileo. Por el camino de carro polvoriento que conducía hasta su xibiu, aparecían grandes cochazos conducidos por un chófer que tiraba maldiciones y pestes, y del cochazo descendían unos señores imponentes que se disponían a repetir una vez más sus cantos de sirena:

—Le damos doce millones, imagine usted lo que podría hacerse con ese dinero. Darse la vida padre.

—Ya me la doy.

—Mi dar veinte millones, en libras, mucho di-



nero, todo al contado. «Real Estate Agents», for sale, for you.

—Lo siento, no se vende, i am shorry, good bay.

—Bueno, bueno, usted ser tonto. Usted no saber nada. No comprender. Cuarenta millones. ¿Es que vous n'aimez pas de l'argent? ¿Alors? ¿Que es que vous voulez?

—Que me dejen en paz.

—Setenta millones, en marcos. Sólo tiene que firrmarr. Sólo firrmarr. Herr Xim, mire que secretarria tan rubia y tan cachonda. Sólo firrmarr.

—No, señorr. No firrrmo.

—La «Urbanizadora Santa Clara» le ofrece ochenta millones, en pesetas, a treinta, sesenta, noventa, y cinco apartamentos en propiedad. Piénselo, mejor dicho no lo piense. Firme.

—Pues no, no firmo.

—Pero, ¿por qué? Eso es increíble.

—Verá usted, yo no necesito nada. Ni ochenta, ni setenta, ni cuarenta, ni diez, ni cuatro. Nada. Y por favor váyanse que tengo que cuidar a «Hegel», que se ha atragantado con un hueso de albaricoque.

—¡Un hueso de albaricoque! Usted está para que lo encierren.

Esta frase, «está para que lo encierren», hizo nacer una idea en el cerebrito de doña Petra. Cosa rara, porque doña Petra nunca se servía de su cerebro, y cuando alguna vez tenía que pensar, se veía precisada a tomar reconstituyentes y a practicar una cura de reposo:

—Oye, Pep, ¿y si consiguiéramos incapacitar legalmente a Xim, metiéndolo en un «sanatorio»? Ya sabes.

—No creo, no creo. Además, qué faena. Xim

es raro, pero no lo que tú pretendes. La verdad es que si no quiere vender está en su derecho.

—¡Tú eres un calzonazos y un inepto! Déjame a mí.

—¡Te prohíbo...!

—¿Eh?

—Nada, nada. Perdona.

Lo de la incapacitación legal no prosperó. Y no por culpa de doña Petra, ciertamente. Las cuarteradas de Xim ya estaban rodeadas de cemento y carreteras y hoteles por todas partes. Aquello restaba como una isla dentro de la isla, como una quimera, como un milagro. Pero el ruido, y los bikinis, y la charanga, y los excursionistas ya invadieron su feudo. Una sueca imponente —por lo demás— se prendió de «Zaratustra» y su picador, un camarero de Albacete, de puro despecho lo mató de un cantazo. «Hegel» perdió la palabra y Xim la inspiración. Los dichos endecasílabos se atascaron sin remedio, y la conjunción entre Aries y Piscis, no le decía absolutamente nada. Se hallaba más lejos que nunca de la piedra filosofal, y hasta la pipa de raíz y la de espuma de mar sabían a intruso, a camping, a alboroto, a gente.

—Mira, Xim, hazme caso, que para algo soy tu hermano mayor. Yo necesito quince millones para renovar mi finca, y levantar la hipoteca. «Ca'n Bota», que tocó a nuestra familia en el repartimiento, se va a hacer gárgaras. No es justo. Y todo por tu capricho. No hay derecho.

—No lo comprendo. «Ca'n Bota» no os da para vivir... no lo entiendo.

—Son cosas muy complicadas. El agro está muy fastidiado. El agro es una cenicienta, una lata.

Xim, eterno contemplador de ocasos y amaneceres, recolector de «fonoll mari» (¿sabes que no crece el «fonoll mari» en el hall de los hoteles?), raro, astrólogo, teósofo, quiromántico, pescador de volantin, fumador de pipa, no daba su brazo a torcer. Que no, y que no, y que no. Un día —¡qué casualidad!— un viejo camión cargado de cascotes perdió la dirección y fue a estrellarse contra la barraca de Xim, destruyendo con ella todos sus «tesoros», incluido el catalejo, «Hegel», los viejos libros, las artes de pesca, la colección de caracolas y conchas del mar, la retorta y las probetas, el calendario zaragozano, y una laca de la dinastía Ming.

Otro día ardió lo más grueso de su pinar, a causa de una colilla «distraídamente» arrojada por no se supo quién. Xim lloró la pérdida de todo su mundo. Y se plantó de cara al mar, en aquellos momentos de un azul cobalto intenso, mientras el ocaso, enloquecido, sacaba todos sus rojos, amarillos y malvas: «Para algunos hombres, el surco no sólo es la promesa de la espiga, sino de las amapolas y las alondras». Se cruzó el pobre Xim, el raro Xim, de brazos y recitó:

*Tu voluntad se hizo, Señor, contra la mía.
Ya estamos solos, mi corazón y el mar.*

Al día siguiente don Xim Zanglada de la Porrassa estampó su firma. Y ahora aquello se llama «Urbanización Costa del Relax», con quince hoteles, cuatro mil apartamentos, bungalows, campo de tenis, puerto deportivo, autopistas, luces de vapor de mercurio, supermercado, discotecas. La monda, la reoca, Babel, Sodoma, Gomorra, Babilonia, la tierra prometida, todo junto.

Don Xim es el más agasajado cuentacorrentista del Banco Millonetis, sucursal de las Avenidas, y se ha comprado un «Alfa Romeo», se ha casado con una inglesa impresionante, ha dejado de fumar en pipa, y la astrología, y la teosofía le importan un pepino. Ha dicho que Boecio era un cargante y un pesado, y que él, don Xim Zanglada de la Porrassa había desperdiciado sus mejores años, sin saber lo que es bueno, pero ahora que lo sabe, bien que se va a desquitar. Y «Ca'n Bota» ha levantado la hipoteca y tiene una flota de tractores y un montón de sacos de abonos nitrogenados. Y don Pep piensa ahora, no obstante, en la posibilidad de convertir a «Ca'n Bota», en una zona residencial tipo rústico, para alemanes, bajo el slogan «La verdadera Mallorca, el último reducto de aquella Isla de la Calma, son las tierras del interior».

*Y fueron felices comiendo perdices,
y a mí no me dieron, porque no quisieron.*

FIN



**Sea la favorita
en un harem con colores vírgenes.**

Como en un sueño, los mil y un colores
vírgenes de Directionale Make-Up
pondrán en sus ojos
y labios una cautivadora promesa.
Toda la colección Elizabeth Arden
la encontrará en

**Perfumería
Gerardo Cañellas**

Avda. Generalísimo Franco, 56. PALMA DE MALLORCA



Elizabeth Arden