

La franja periurbana de Manacor: característiques, evolució i perspectives de futur.

Joan Caldentey Brunet

Introducció

Durant la segona meitat del segle passat la població de Manacor va créixer a un ritme vertiginós, passant de 18702 habitants al 1950, als 34920 actuals. Aquest augment demogràfic lligat a tot un conjunt de canvis de caire econòmic i sociològic ha propiciat l'ascens de Manacor dins la jerarquia urbana de Mallorca, fins a consolidar-se com la segona ciutat de l'illa i el nucli més poblat del llevant de Mallorca. Tot això ha tingut conseqüències sobre l'estructura urbana de la ciutat. Unes conseqüències que, des del punt de vista territorial, no només es basen en el creixement de l'àrea urbana consolidada sinó que s'ha traduït en una extensibilitat de l'àrea d'influència de la ciutat des del punt de vista urbanístic. Aquest procés ha provocat una transformació dels espais rurals situats a l'àrea perifèrica de la ciutat, on aquest ús tradicional ha estat substituït pels usos no agrícoles. Una transformació que s'associa al fet que freqüentment es qüestionari sobre quin és el vertader límit de la ciutat. Amb el present estudi es pretén respondre les qüestions anteriors i caracteritzar tot els processos que conformen el que es podria anomenar "la franja rururbana de Manacor".

Processos de transformació de l'espai rural a Manacor del 1950 a l'actualitat

Tradicionalment, dins les escoles geogràfiques clàssiques es tenia una visió dicotòmica entre espai rural i espai urbà. Aquesta visió comença a ser qüestionada per primera vegada als anys 20 als Estats Units, com a conseqüència de l'expansió d'activitats econòmiques no agrícoles i població cap a l'exterior de les ciutats. Un fenomen que arriba a Europa del Nord després de la Segona Guerra Mundial i als anys 80 i 90 a l'àmbit mediterrani. A partir d'aquesta concepció

podem dir que a l'actualitat, dins l'àmbit científic, el límit entre l'espai urbanitzat i l'espai rural té un component gradual; parlem, d'aquesta manera, d'allò que s'anomena continu rural urbà. Dins d'aquest context se circumscriu l'estudi i caracterització d'aquesta franja periurbana de Manacor i dels processos que contribueixen, i han contribuït, a la seva formació. Aquestes activitats, en el cas de Manacor, són principalment l'edificació d'habitatges unifamiliars a l'àmbit rural juntament amb la implantació d'activitats industrials i de serveis a àrees que tradicionalment tenien un ús exclusivament agrícola.

Tot aquest procés no ha sorgit de manera espontània, sinó que és conseqüència d'un procés gradual que al cas de l'àrea d'estudi té el seu origen en els anys 50 i 60 del segle XX. En aquests anys s'inicià l'èxode rural a la comarca de Llevant, dins d'un context econòmic marcat per la crisi del sector agrícola i el primer boom turístic a Mallorca. Un èxode que per les dimensions insulars fou més sociolaboral que no demogràfic en sentit estricte. El resultat d'això és una Mallorca culturalment urbana on els moviments pendulars diaris amb destí a Palma són un fet quotidià (QUINTANA PEÑUELA 1979). D'aquesta manera, s'abandonen explotacions agrícoles i hi ha un transvasament important de població activa des de les àrees rurals cap al nucli de Manacor que exerceix un fort poder d'atracció. És el que es coneix com a forces centrípètes de la ciutat. Durant els 60 i 70, Manacor pateix un procés d'assimilació de la cultura urbana envers a la poca atracció sobretot per les capes de població més joves que exerceixen les àrees rurals. A partir dels anys 80 i durant tot els anys 90 aquesta tendència s'inverteix. És a dir, el nucli de Manacor perd progressivament el seu atractiu. D'aquesta manera, la població manacorina retorna a l'espai rural i construeix noves edificacions en aquest. S'ha de dir, però, que inicialment tan sols es tracta de segones residències tot i que amb el temps i especialment en el darrer quinquenni dels 90 es van convertint en primeres residències. Aquest procés d'expulsió de població és conegut amb el nom de forces centrífugues i no és un fet aïllat al cas manacorí, sinó que és extrapolable a qualsevol àmbit urbà del món desenvolupat. De totes maneres, aquest procés, altrament anomenat de rururbanització, al cas de Mallorca presenta tot un conjunt de característiques extrapolables al nostre cas d'estudi:

- La seva causa principal són els problemes derivats de la pèrdua de qualitat de vida a la ciutat, tot i que també té altres causes de caire sociològic. Ens referim al sentiment de "retorn a la natura" associat en ocasions a la *hobby* agricultura. Causes de caire econòmic relacionades amb l'augment de les rendes de la classe mitjana -vertader agent del procés rururbanitzador al terme de Manacor- derivades de manera directa o indirecta de l'especialització turística de l'illa. Amb aquest augment de renda, la classe mitjana, en el cas manacorí, ha pogut accedir a una segona o, en alguns casos, tercera residència a l'espai rural. Unes residències que progressivament, com ja hem mencionat, es van convertint en primeres. Finalment, trobam tot un conjunt de causes de caire històric com és el fet que a Mallorca, des del segle XIX, la propietat agrària ha experimentat un pro-

cés de parcel·lació transformant el paisatge agrari d'*openfield* en el típic paisatge de *bocage* mediterrani. La intensitat de parcel·lació en determinats sectors fa que fins i tot predomini el minifundisme, sobretot als espais més propers a l'àrea d'urbanització consolidada, tal com veurem posteriorment en referència explícita al periurbà de Manacor. Aquestes parcel·lacions van associades a la tradició agrària mediterrània d'estructura familiar, que han afavorit el procés d'urbanització del món rural (GARCIA RAMON et al 1995). Aquest minifundisme és alhora resultat, en determinats casos, de parcel·lacions il·legals.

- Les tipologies arquitectòniques dels nous habitatges a l'espai rural són variades. Van des d'aquelles anomenades d'autoconstrucció caracteritzades generalment per la seva escassa qualitat i que rompen amb l'harmonia del paisatge rural, fins a aquelles realitzades segons els patrons arquitectònics propis de la terra i que són relativament harmòniques amb l'entorn paisatgístic, tot i l'impacte visual que provoquen.
- La majoria d'aquests habitatges es construeixen dins parcel·les de dimensions reduïdes i per tant edificades al marge de la legalitat, afavorides per la permissivitat al respecte de l'Administració pública.
- El mòbil o motivació principal del rururbanitzador, amb alguns matisos a realitzar, no és la capacitat agrològica de la parcel·la sinó criteris de caire paisatgístic. Relacionat amb el fenomen anterior, a determinats espais de l'àmbit periurbà de la ciutat es localitzen activitats relacionades amb els usos esportius i d'oci que, tal i com se citarà amb posterioritat, corresponen principalment a espais característics com per exemple l'àrea propera a l'hipòdrom municipal, el camp de futbol Andreu Pascual Frau o el poliesportiu de la Torre dels Enagistes.
- Segons el grau de densitat d'edificacions es distingeixen dos tipus de rururbanització: l'extensiva i la intensiva (BINIMELIS SEBASTIÁN 1996). A la nostra àrea d'estudi trobam la segona d'aquestes tipologies.

Com ja s'ha comentat, l'ús residencial no és l'únic ús no agrícola que trobam al perímetre urbà de Manacor, sinó que també hi trobam activitats de caire secundari i terciari. En aquest sentit, s'ha de destacar que igual que hi ha hagut una expulsió de població cap a l'entorn periurbà de la ciutat, hi ha hagut un procés de deslocalització d'aquestes activitats. Una deslocalització que presenta els següents trets en el cas de Manacor:

- És un fenomen que, igual que la rururbanització, és relativament nou. Es comença a produir als anys 80 i encara continua a l'actualitat.
- Les activitats que es deslocalitzen solen ser bé activitats terciàries localitzades a una àrea perifèrica, per tal d'afavorir l'accessibilitat del consumidor tot i que incentiven la mobilitat territorial, o bé activitats industrials algunes considerades com a perilloses, nocives o simplement molestes per a la població i que es reubiquen a l'àrea perifèrica de la ciutat.

- No totes les activitats d'aquest tipus són producte d'aquesta deslocalització, sinó que trobam tot un conjunt d'activitats de nova implantació que es localitzen al món rural motivades pel fet que el preu del sòl és menor que a les àrees d'urbanització consolidada.
- Moltes d'aquestes activitats es deslocalitzen fomentades per polítiques públiques. Un exemple és el cas del polígon industrial ubicat a la perifèria urbana. Per contra, moltes d'aquestes noves localitzacions tenen un component d'il·legalitat urbanística en part propiciada, igualment, per l'escassa implicació de l'Administració en el control de la seva implantació.
- Preferentment, aquestes activitats econòmiques es localitzen a les àrees properes a les vies de comunicació principals. És tracta d'una localització que afecta principalment les activitats terciàries i que es relaciona amb la bona accessibilitat que pretenen aconseguir els establiments que s'ubiquen a prop d'aquestes vies. En aquest sentit, podem dir que l'àrea més dinàmica pel que fa a aquest tipus de localitzacions és la travessera de la carretera Palma-Cala Rajada al seu pas per Manacor.

Finalment, hem de comentar que la transformació de l'espai rural manacorí no només ha vingut propiciada per la seva rururbanització o la ubicació d'activitats econòmiques no agràries al seu entorn, sinó que dins del propi si de l'agricultura s'han produït una sèrie de transformacions que igualment han contribuït indirectament a canviar la morfologia de l'àmbit periurbà. Feim referència als següents processos:

- Crisi de l'agricultura tradicional de secà. Aquesta crisi, lligada a la demanda creixent dins del mercat urbà de verdures i hortalisses, ha provocat que entorn a la franja periurbana de Manacor s'experimenti una substitució dels cultius tradicionals per cultius intensius de regadiu. Aquesta localització de les àrees d'agricultura intensiva al voltant de les àrees urbanes ha esdevengut un paradigma de l'agricultura productivista i que ja fou contemplat al segle XIX pel ruralista alemany Johann Heinrich Von Thünen. Aquest autor relaciona aquesta localització dels espais d'agricultura intensiva amb l'optimització dels costos de transport.
- Abandonament de terres de cultiu a les àrees més properes als espais d'urbanització consolidada. Són àrees ocupades per vegetació ruderal i que en moltes ocasions es converteixen en abocadors incontrolats. Són terrenys amb un valor econòmic i especulatiu important. Molts d'ells seran requalificats com a urbanitzables a mitjà termini si atenem l'expansionisme del futur Pla general d'ordenació urbana de Manacor (PGOU) i de les normes subsidiàries actuals. Són espais que anomenam com a "guaret social".
- Proliferació de tot un conjunt d'horts periurbans d'autoconsum associats a l'expansió de les modalitats de *hobby* agricultura i agricultura a temps parcial.

Caracterització de la franja

Evidentment, tots els processos de transformació d'aquesta àrea contigua a l'espai urbà consolidat, que anomenam franja periurbana, no es donen amb la mateixa intensitat a tota aquesta franja. En aquest sentit, hem de destacar-ne l'heterogeneïtat considerant la disposició i impacte sobre el territori de les activitats anteriorment descrites. En concret, podem dir que hem dividit aquest espai periurbà en quatre àrees, que tal com veurem posteriorment presenten unes característiques i uns elements definidors propis. Els criteris utilitzats per classificar aquestes àrees són els següents:

- Activitats i usos del sòl no agraris predominants.
- Elements del medi físic. Ens referim principalment a elements topogràfics i als cursos d'aigua no permanents.
- Elements antròpics, tals com vies de comunicació.
- Elements pretèrits. Es tracta de l'estructura agrària predominant en un pasat o la tipologia d'agricultura que hi trobàvem.

Des d'aquesta perspectiva, i a partir dels criteris anteriors, distingim quatre sectors dins la franja periurbana de Manacor:

- Sector nord-oriental: correspon a la franja compresa entre s'Atafal i sa font Nova a la carretera del port de Manacor.
- Sector nord-occidental: correspon a la franja que va des de Son Pere Andreu a s'Atafal.
- Sector sud-oriental: seria el sector comprès entre sa font Nova i na Molla a la carretera de Manacor a Felanitx.
- Sector sud-occidental: es tracta d'un sector septentrional que va des de na Molla fins a Son Pere Andreu. Inclou l'àrea de Son Fangos, ses Tapareres i el polígon industrial.

La localització i la delimitació que hem fet de cada un d'aquests sectors la podem veure a la següent representació cartogràfica (fig. 1):

A continuació, descriurem per cada un d'aquests sectors quina és la incidència dels processos que conformen aquest espai periurbà i que anteriorment han estat descrits:

- Sector nord-oriental. Dels quatre sectors que descriurem és el més antropitzat. En determinats punts com per exemple el turó de Son Talent la morfologia és urbana. En aquest darrer espai, la rururbanització s'inicià fa tres dècades i encara continua a l'actualitat. En alguns sectors, però, la densitat d'edificacions és menor. Per contra, dins d'aquest mateix sector els

usos residencials dins de l'espai periurbà els trobam també a tot el sector d'horts (d'en Pomalta, Nou, des Socorral i sa Plana) que ocupen l'àrea topogràficament més planera. En aquest darrer espai, com a reminiscència d'un passat on l'ús del sòl principal és agrícola, en determinats indrets trobam parcel·les dedicades a l'agricultura intensiva de regadiu. Dins d'aquest sector, que hem anomenat d'horts, l'àrea amb major intensitat d'implantació d'usos residencials dispersos és la de s'hort Nou i na Majorala. A més, cal fer una diferenciació entre les característiques específiques del procés de rururbanització al primer cas de Son Talent i en el d'aquest sector dels horts. En el primer trobam edificacions amb un ús preferentment residencial, en què el criteri paisatgístic i de "bona vista" és el que atreu el rururbanitzador. Això es tradueix en el fet que, a part de la funció residencial, la resta de la parcel·la no urbanitzada està ocupada per vegetació natural o plantes ornamentals. En el segon cas, el dels horts, les parcel·les amb un ús residencial combinen aquesta activitat amb la *hobby* agricultura. Per tant, dins del mateix periurbà manacorí podem distingir entre aquestes dues tipologies de rururbanitzadors. És a dir, un atret únicament pels valors paisatgístics i l'altre que com a *hobby* agricultor combina la funció residencial de la seva parcel·la amb l'agricultura d'oci. Aquestes tipologies coincideixen amb dos factors del medi físic: un és el relleu i l'altre el substrat edàfic. Aquells *hobby* agricultors que preferentment no cultiven la seva parcel·la els trobam en espais altimètricament elevats en àrees poc adients per a la pràctica agrícola, com les parts més elevades de Son Talent. Un espai on tradicionalment es practicava una agricultura extensiva de secà. Per contra, al sector dels horts, on en temps pretèrits predominava l'agricultura intensiva de regadiu, hi trobam un bon sòl per a l'agricultura: és l'àrea on preferentment aquest rururbanitzador és alhora practicant de la *hobby* agricultura. Dins del primer sector hi trobam precisament el nucli de més expansió de l'àrea urbana, consolidada gràcies a l'aprovació d'un pla especial als anys 90. Dins d'aquest sector de s'Atafal i sa font Nova, hi trobam altres usos no agrícoles dins de l'espai rural. Des d'aquesta perspectiva, destaca la presència de guaret social als espais intersticials entre les vies comunicació, la presència d'espais destinats als equipaments públics, els usos industrials o magatzems i la construcció molt recent d'un nou polígon de serveis a l'hort d'en Ferrer. Per descomptat, els usos esportius dins d'aquest espai periurbà també hi són presents. D'aquesta manera, destaca la presència de l'hipòdrom municipal i tot el conjunt de parcel·les amb estables que confereixen un aspecte càdric i d'anarquia urbanística, producte en gran mesura de les abans esmentades parcel·lacions il·legals. Aquest darrer ús, al cas de Son Talent es combina amb els usos residencials anteriorment mencionats. Com a conclusió d'aquest sector nord-occidental, hem de destacar la forta pressió antròpica propiciada en gran mesura per la implantació d'usos residencials. Una pressió antròpica en la qual l'atomització intensa de la propie-

tat agrària fou el primer estadi, que encara pot augmentar més i indirectament contribuir a consolidar la morfologia urbana a aquest sector si es construeix la variant nord de la carretera C- 715 al seu pas per Manacor.

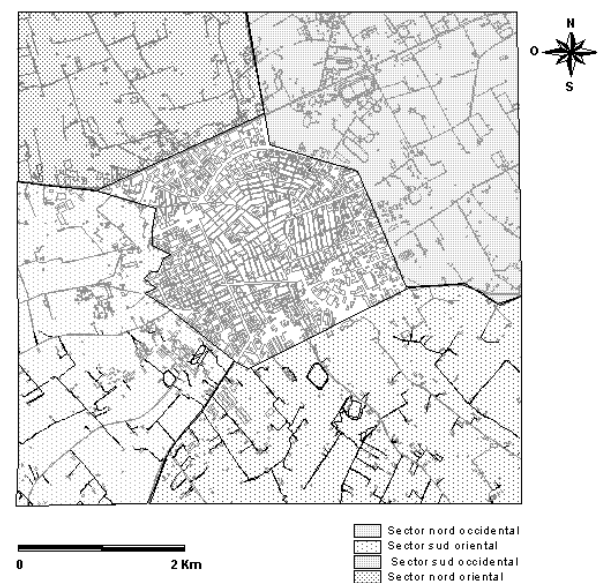


Fig. 1. Mapa de localització dels sectors de la franja periurbana de Manacor.

- **Sector nord-occidental.** Aquest sector, tot i la seva proximitat geogràfica amb l'anterior, presenta igualment unes peculiaritats que el diferencien. En una primera aproximació hem de dir que el grau de pressió antròpica, tot i que el podríem definir com a intens, és menor que en el cas que acabam d'explicar. Les causes d'aquest fet i els principals trets d'aquest sector són els següents:
 - El grau d'atomització de la propietat agrària és menor que en el cas anterior. La dimensió mitjana de les parcel·les és circumstancialment superior a la del sector de Son Talent- sa font Nova.
 - La presència d'activitats econòmiques no agràries, tot i que existeix, la trobam amb menor intensitat. Igualment, però, hi destaca la presència d'alguns assentaments on es desenvolupa una activitat industrial o de serveis.
 - La presència de guaret social és molt limitada. De fet, es tracta d'un sector on la funció agrícola té encara una presència destacada. Així, a l'igual que el cas anterior, hi destaca la presència d'agricultura intensiva que aprofita els abundants recursos hídrics disponibles.

- La rururbanització, tot i que evidentment és present a l'àrea, presenta una densitat d'edificacions relativament baixa. En aquest sentit, podem dir que l'espai més atomitzat i lògicament antropitzat correspon al sector més oriental al triangle format per Son Llunes, sa Canova i Son Banyà. Aquest fet és degut a l'efecte de "contaminació" urbanística que exerceix Son Talent.
- La recent construcció del desviament del torrent de Manacor travessa aquest sector amb un impacte visual considerable, i això incrementa el grau de presència humana d'aquest espai.

Com a conclusió d'aquest sector, cal destacar la presència encara considerable de l'activitat agrícola i la major intensitat dels processos de rururbanització i implantació d'usos no agraris al sector més proper al comentat en primera instància.

- Sector sud-oriental. Es tracta d'un espai rural amb un elevat component periurbà. De fet, en determinats sectors s'hi pot intuir una certa competència entre els usos rurals i els urbans. És una àrea d'expansió urbana de la ciutat amb la delimitació de nou traçat viari i la progressiva construcció d'edificacions unifamiliars. Com a conseqüència de la proximitat amb l'àrea d'urbanització consolidada, l'atomització de la propietat agrària i la construcció d'edificacions residencials fa que l'aureola morfològicament urbana s'estengui fins al pinar de sa Coma i es Collet. En aquest darrer espai, la funció de residencial, sigui permanent o secundària, es combina amb reductes d'agricultura de secà i amb parcel·les que combinen l'ús residencial amb la hobby agricultura. Aquesta franja periurbana on predomina un ús residencial s'estén cap al sector de na Marranxa i la Torre dels Enagistes fins a na Bosca. En aquests darrers indrets, especialment al primer, el criteri paisatgístic és el que ha incentivat la seva urbanització. Dins d'aquest sector, on preminentment predomina igualment la funció residencial, tot i que en menor mesura als dos casos anteriors, hi trobam presència d'altres usos no agraris relacionats amb la indústria i els serveis. Unes activitats que han proliferat durant la darrera dècada especialment en el sector més proper a Son Coletes. Igualment, podem dir que en aquest tram de la franja periurbana manacorina la presència de guaret social és destacable especialment en el sector més pròxim a la ciutat, esperant que siguin requalificats com a sòl urbà.

Com a conclusió d'aquest sector sa font Nova – na Molla, s'ha de destacar la rururbanització com el procés dominant tot i que la presència d'altres usos no relacionats directament amb l'agricultura és també present.

- Sector sud-occidental. Aquest darrer és tal vegada el més paradigmàticament rururbà, perquè hi trobam més varietat d'activitats considerades pròpies d'un espai d'aquest tipus. Des d'aquesta òptica, tot seguit citam les principals característiques d'aquest i les pautes de localització sobre el territori de les activitats anteriorment enunciades:
 - Presència intensa de guaret social en el sector més proper a l'àrea d'urbanització consolidada de Son Fangos. Aquesta presència ofereix un panorama de progressiva degradació paisatgística, a causa de la presència de vegetació ruderal i arbrat de secà abandonat.
 - Sorgiment ja sigui de manera espontània o planificada de nova infraestructura viària (per exemple la nova ronda de Felanitx). L'expansió urbanística de la ciutat és palesa en un espai on encara s'intueixen elements del seu recent passat rural, en l'actualitat convertits en guaret social o en parcel·lacions destinades a l'edificació d'habitatges. Molts d'aquests ja estan en procés de construcció.
 - Presència d'allò que podríem anomenar com a "suburbis" residencials nascuts de manera semiespontània amb règim d'autoconstrucció. Aquests espais moltes vegades van associats a la presència de determinades activitats delictives.
 - Localització de gran quantitat d'activitats econòmiques no agràries dins d'aquest espai. En aquest sentit, s'ha de destacar la presència del polígon industrial, construït durant els anys 80, i la presència d'edificacions de gran volum dins l'àmbit rural destinades a l'activitat industrial o la ramaderia intensiva.
 - L'activitat agrícola és present en diferents modalitats en aquesta àrea. D'aquesta manera, destaca la presència d'agricultura intensiva de regadiu als sectors d'es Pouàs i Son Jaume Andreu. La presència de parcel·les dedicades a l'agricultura d'oci, no excessivament atomitzades, és també present en aquest sector, lligat com ja hem dit en moltes ocasions al procés de rururbanització. D'aquesta manera, la presència d'edificacions aïllades amb un ús residencial és també apreciable en aquest sector, però amb una densitat menor al cas del sector s'Atafal - sa font Nova i el contigu que hem anomenat nord-occidental. Les àrees on la rururbanització ha estat més intensiva són les dels horts de Llodrà, Mirabó, Son Moix i Son Perot. En aquest cas, tot i que la propietat agrària està atomitzada, la dimensió de les parcel·les, com ja hem mencionat, és relativament gran dins del context d'aquesta franja rururbana manacorina.

L'índex Rn com a indicador del grau de concentració d'edificacions al periurbà manacorí

En l'apartat introductori del present treball hem fet referència a les conceptualitzacions de caire teòric relatives a l'extensificació d'usos típicament urbans sobre l'espai rural. De fet, el conjunt de l'illa, tot i que hi ha espais que podríem considerar encara rurals, sociològicament és urbana. En aquest sentit, hem de dir que aquesta franja periurbana anteriorment descrita des del punt de densitat d'edificacions seria un espai de transició entre el que morfològicament és urbà consolidat i el que encara morfològicament es podria considerar com a rural dins del context de l'illa de Mallorca. Des d'aquesta òptica, amb l'objectiu d'estudiar l'evolució d'aquesta franja rururbana en el temps, aplicarem aquest índex Rn per il·lustrar el progressiu grau de concentració d'edificacions aïllades entorn al nucli de Manacor. D'aquesta manera, aplicarem aquest índex en dos moments claus dins l'evolució territorial de l'illa. El primer d'ells és el que ens il·lustra la passada de fotografia aèria de l'any 1956, realitzada per l'exèrcit nord-americà a una escala aproximada d'1: 30000. En aquesta data no s'havia produït el primer boom turístic. El segon d'ells és a principis dels anys 90 després de tot un seguit de transformacions territorials a l'illa, intrínsecament lligades a l'especialització turística. La font utilitzada per calcular l'índex en aquest darrer període és el Mapa Topogràfic Balear a escala 1:5000, elaborat durant la data citada anteriorment.

Aquest índex Rn dissenyat als 50 dins un context de predomini del quantitatisme dins la geografia anglosaxona, sorgeix per mesurar el grau de dispersió i concentració dels assentaments. Respon al següent enunciat matemàtic:

$$Rn = 2 d \sqrt{\frac{N}{S}}$$

d = distància mitjana entre cada edificació i el seu veïnat més proper.

N = nombre d'edificacions.

S = superfície total d'aquesta àrea.

Els valors d'aquest índex oscil·len entre 0, que indica la màxima concentració, i 2,15, que indica la màxima dispersió dels assentaments. A partir d'aquest enunciat matemàtic hem calculat aquest índex per als dos moments citats. El resultat d'aplicar a la realitat de l'any 1956 aquest índex és de 0,26, mentre que aplicat

a la configuració territorial de la darrera dècada és de 0,61. Per tant, queda palès des del punt de vista quantitatiu el procés progressiu de concentració d'edificacions entorn a l'àrea urbana consolidada de Manacor durant la segona meitat del segle. Des del punt de vista teòric, aquesta concentració va intrínsecament lligada al pas d'un rupturisme dicotòmic entre el camp i la ciutat a un gradualisme entre aquests dos espais, on els espais periurbans representen la transició entre un altre.

Perspectives de futur de l'espai periurbà manacorí

Amb tot el que hem descrit fins al moment i per acabar aquesta anàlisi qualitativa i quantitativa del que hem considerat la franja rururbana de Manacor, ens cal fer una ullada sobre quina serà la realitat territorial i urbanística de l'àrea d'estudi en un futur no molt llunyà. En primer lloc, hem de dir que és una realitat fàcilment objectiva i constatable el gran dinamisme urbanístic de naturalesa diversa en tota aquesta àrea. Per tant, la consolidació com a àrea urbanitzada de determinats sectors d'aquesta franja es produirà en menys d'una dècada. En segona instància, cal advertir que la deslocalització d'activitats secundàries i en major mesura terciàries dins d'aquest àmbit es preveu que augmenti donant lloc, tal com es pot observar en alguns emplaçaments, al sorgiment espontani de petits "polígons de serveis". Aquest darrer procés en certa manera és fomentat per l'Administració municipal amb la legalització d'aquestes instal·lacions. Alhora, es preveu que aquestes siguin també legalitzades segons el Pla territorial de Mallorca. En aquest sentit, el mateix organisme públic anteriorment citat, fent ús de la figura proposada a les Directrius d'ordenació del territori (DOT) del nucli rural, pretén legalitzar assentaments il·legals en sòl rústic com per exemple Son Mas. De la mateixa manera, podem afirmar que la urbanització de Son Talent va veure aprovat el seu pla a principis dels 90, mentre que les DOT, anteriorment citades, desclassificaren anys després l'àrea com a sòl urbanitzable. A l'actualitat hi ha un litigi entre l'Ajuntament i el Consell de Mallorca sobre la legalitat d'aquesta urbanització. En tot cas, des del punt de vista territorial és una realitat que la legalització de totes aquestes activitats durà implícita un increment de la densitat d'edificacions a tot el periurbà manacorí, que progressivament passarà a formar part de l'àrea d'urbanització consolidada. Una consolidació on la recent construcció de les rondes al voltant de la ciutat, ja proposades als anys 40 per J.Oleza dins d'un context d'expansió urbana de la ciutat (FERRER, A i CARVAJAL, A 2003), tendran un paper clau. En aquest sentit, si atenem la realitat actual és probable que l'extensificació urbanística de la ciutat continuï ocupant l'espai que a l'actualitat és encara morfològicament rural. Dins del context insular aquesta expansió d'usos i funcions urbanes des de Manacor contribuirà a la formació d'un nou model territorial insular de ciutat regional amb Palma com a centre emissor i receptor de fluxos (QUINTANA PEÑUELA A. 1979).

Conclusions

A manera de conclusions sobre el present treball, cal destacar l'espai periurbà de Manacor com aquell que morfològicament constitueix la transició entre un espai urbà consolidat i aquell que encara no el considerem com a urbà. Com hem vist, aquesta franja periurbana es caracteritza pel seu dinamisme urbanístic, per ser un lloc de deslocalització d'activitats industrials i terciàries. Alhora, no cal oblidar la presència del guaret social com a indicador del canvi d'ús d'aquesta àrea. Cal recordar igualment la pervivència de trets específics en aquesta franja relacionats amb el seu passat agrícola, com són la *hobby* agricultura o més recentment l'aparició de parcel·les destinades a l'agricultura intensiva de regadiu. Per tant, l'eclecticisme i l'heterogeneïtat d'usos és la característica bàsica d'aquesta franja. Una franja que no és estàtica, sinó dinàmica i que com hem vist en un futur serà una àrea d'urbanització consolidada. Al mateix temps, es preveu que les forces centrípetes del fenomen urbà continuïn la seva expansió cap als espais que des del punt de vista morfològic encara conserven trets propis d'un espai rural. Per acabar, cal recordar el paper de l'Administració pública dins la planificació d'aquesta franja rururbana, centrada en actuacions com la legalització d'activitats i edificacions ja existents així com en la construcció d'infraestructures viàries que contribueixen a consolidar com a urbans espais que fins al moment no ho eren plenament.

BIBLIOGRAFIA

- Binimelis Sebastián. J (1996). *Mètodes qualitius per a l'anàlisi de les franges rururbanes. El cas de l'illa de Mallorca* in Treballs de la Societat Catalana de Geografia. Nº 46.- pàgs 37-63.
- Ferrer Febrer. A i Carvajal Mesquida. A (2003). *Així és Manacor. Evolució Urbana de Manacor (1600-1944)*. Ed Ajuntament de Manacor. Manacor.- 137 pàgs.
- García Ramon. M.D, Tulla i Pujol. A.F i Valdovinos Perdices. N. (1995). *Geografía Rural*. Ed Síntesis. Madrid.- 234 pàgs.
- Quintana Peñuela. A (1979). *El sistema urbano de Mallorca*. Ed Moll.- Palma de Mallorca.-289 pàgs.
- Rosselló Verger, V.M (1964) : *Mallorca: el sur i sureste*. Ed COCIN.- Palma de Mallorca.- 553 pàgs.
- A.A.V.V (2002): *Les Illes Balears en xifres 2002*. Ed Govern de les Illes Balears. Conselleria d'Economia, Comerç i Indústria. Palma de Mallorca. – Versió digital.

FONTS CARTOGRÀFIQUES CONSULTADES

Mapa Topogràfic Balear (MTB). Escala 1:5000. Fulls 700-25 i 700-26.

Estudi de s'establició i es primers compradors de s'Illot

Gaspar Fuster Veny

Objectiu

S'objectiu plantejat en aquest treball és aportar unes dades i una visió circumstancial des naixement de s'Illot com a nucli habitat i fer-ne una mica d'història.

És més que evident que quan se fa una recerca històrica és fonamental situar-se dins es context de s'època que és objecte d'estudi i dins aquest context hi caben multitud de circumstàncies que en cas d'ignorar-les donen peu a greus errors d'interpretació.

Quan, per exemple, qualcú diu que abans des Moviment se podia berenar cafè amb llet i una ensaïmada per quinze cèntims, aquest fet esglaiia, excepte quan un demana: quin jornal guanyava un home? De sol a sol i si trobava feina! Què valia un pa? Aquí sa visió canvia totalment. Per tant, quan qualcú diu que a s'Illot se venien solars a deu duros, queda clar que en aquella època devia ser senzillament es seu preu, pes conjunt de circumstàncies que ho envoltaven. Dit d'una altra manera, ni es venedor ho regalava ni es comprador ho tenia de franc, ni ningú des dos estava boig.

Altra cosa és pensar “si un hagués sabut...”. És es refrany de si un vell podia i un jove sabia, altra cosa seria. Per altra banda, ha estat una frase mallorquina encunyada i repetida pes fill o gendre que per diferents motius li donaren d'herència es bocí de sa marina, de vora mar, d'arena, roques o pinar que no valia res i anys endavant ha resultat ser es ric de sa família.

En Xesc Forteza, tan enyorat, en va fer un, des seus graciosos monòlegs: *Es beneit de sa família*. Però fixau-vos bé que explícitament se diu que no valia res; per tant, no té res d'estrany que no ho valorassin o més ben dit, i reiterant, era es seu preu.