

Carta remitida por Hans Lenz de Engel & Volkers

A los pioneros y sus nietos

Hace aproximadamente cuatro décadas se produjo un fenómeno de especial trascendencia en Mallorca. Las zonas costeras de la isla, irrelevantes a nivel agrícola y ampliamente despobladas, empezaron a ser urbanizadas para dar lugar a una clientela internacional que estaba mostrando interés en comprar un vivienda en el lugar que tantas alegrías les había dado estando de vacaciones. Al mismo tiempo, un grupo de románticos aventureros se adentraron en el campo mallorquín para abrazar las tradiciones de la isla y convertir edificios, en muchas ocasiones, en estado de abandono y ruina en magníficas fincas que buscaban homenajear las auténticas tradiciones rurales.

Era un época fascinante, con una mezcla de cultura apasionante más una enorme libertad y respeto por las isla, sus tradiciones y gente. Obviamente, también fue la época en la cual se forzaron los límites a nivel urbanístico, los cuales son evidentes hoy an día en algunas zonas de las Baleares. No obstante, el fruto de esa pasión, romanticismo y a veces cierta locura han llevado a que más de cuarenta años después Mallorca sea a nivel global uno de los destinos más atractivos para invertir en una vivienda y en una mejora en calidad de vida. Nuestra observación a nivel internacional no deja lugar a duda, estamos en un lugar muy especial.

A los pioneros extranjeros de aquella época podemos agradecer entre otras cosas el respeto que se estableció entre comunidades, a los que les acogieron con los brazos abiertos hay que darles un muy merecido respeto ya que no siempre debió resultar sencillo adaptarse a una nueva realidad en ocasiones intrusa y muy diferente a los que se estaba acostumbrado en Mallorca hasta entonces. Entre todos son muestra de ejemplo que llevaré presente toda mi vida y que nos debería hacer reflexionar sobre como se puede convivir, trabajar y compartir ilusiones entre grupos de personas que no habían tenido prácticamente ninguna conexión pocos años atrás. Lamentablemente, esta generación está empezando a retornar a sus países de origen por motivos de salud o sencillamente ya no está entre nosotros, pero sus relatos y aventuras siempre serán ejemplo de una enorme valentía y concordia entre diferentes culturas. ¿Seríamos hoy capaces de repetir esto? Creo que nos hemos vuelto muchísimo más previsores y cautos, pero eso no dejará de ser nunca una opinión personal.

Es especialmente relevante alabar el siguiente gran efecto que tuvo lugar en Mallorca, Menorca e Ibiza, al cual tanto debemos hoy en día: la protección del territorio y patrimonio natural de las Islas Baleares. Gracias a los movimientos que salvaron enormes extensiones de territorio de continuar siendo objeto de desarrollo urbanístico en los años 80, hoy podemos disfrutar y presumir de uno de los parajes naturales más significativos y bellos del mediterráneo. Sin protección, el valor ambiental y paisajista de las islas hoy no sería lo que es. Sabemos perfectamente como las Islas Baleares son apreciadas por su equilibrio con la naturaleza, el territorio y su cultura. Nuestras gracias va dirigida especialmente a las personas y grupos que dieron un decisivo paso adelante y se enfrentaron a intereses económicos para proteger las islas para siempre.

Ahora nos encontramos en la transición de muchas cosas y es nuestro deber seguir velando para que el espíritu que movió tantos cambios en los últimos decenios encuentre un lugar apropiado para los nietos de los pionero de antaño. Hoy, casi la mitad de la población de Mallorca no ha nacido en la isla y prácticamente todas las personas con las que tengo ocasión de hablar, la multicultural convivencia que reina en la isla es un valor diferenciado que se valora de forma altísima. Sin embargo,

tenemos unas muy importantes tareas y retos a afrontar, sobre todo en materia de planificación urbanística.

Desde Engel & Völkers trabajamos diariamente para dar transparencia, credibilidad y seguridad a todas las personas que están dispuestas a invertir el fruto de sus esfuerzos en comprar, alquilar o desarrollar su vivienda en Mallorca. Es realmente precioso observar como seguimos esforzándonos de forma multinacional en continuamente mejorar y crear nuevos conceptos y formas de vivir. Son muchas las barreras que se han creado en las últimas décadas y muchas veces es casi imposible entender si existe algún tipo de coordinación y visión global sobre el sistema existente. Nos esforzamos para explicarlo, comunicarlo y entenderlo, pero muchas veces fallamos en el intento. Ahora, más que nunca es necesario unir esas buenas intenciones que mueven a la sociedad, los empresarios y las instituciones de forma transversal para asegurar una visión y desarrollo equilibrado a largo plazo.

No es posible que se continúe trabajando con un horizonte a cuatro años. Es tan sencillo como eso. Los recursos disponibles, la presión del crecimiento poblacional y la urgente necesidad de preservar todavía más el medio ambiente nos obligan a unirnos en todos los ámbitos para lograr tan importante objetivo común. Solo podremos cumplir con nuestra obligación común si analizamos la totalidad de la realidad, sin prejuicios y sin ambiciones personales, solo debe primar el sentido común.

Nuestros hijos no se merecen que dejemos pasar esta oportunidad por alto. Las Islas Baleares conforman un ecosistema con unas características envidiables para establecer una planificación urbanística, medioambiental y de transportes única, que muy bien podrá servir de ejemplo para otros lugares en el mundo. Tenemos el tamaño suficiente, recursos económicos disponibles y una visión internacional amplia para realizar cambios profundos, inteligentes y duraderos en beneficio del medio ambiente y sostenimiento económico de nuestra sociedad.

Apoyamos, sin ningún tipo de reservas, los esfuerzos de los promotores del Libro Blanco para alcanzar la sostenibilidad en el modelo de desarrollo urbanístico en Baleares. Somos una sociedad que ha demostrado ser inclusiva, avanzada y cosmopolita. Ahora nos ha tocado nuestro turno de actuar en la tercera gran metamorfosis en la vivienda y urbanismo en Baleares. Después del arranque, llegó la muy necesaria protección y ahora debemos plantar las bases para la sostenibilidad para el futuro de nuestras Islas.

Es muy relevante que todas las realidades de la vida en las Islas Baleares tengan un merecido espacio, de calidad y ajustado para servir a las verdaderas necesidades de una sociedad con extraordinarias facetas diferenciadas. Si fallamos a la hora de dar soluciones a todos, nuestro modelo colapsará. Es impensable que los esfuerzos vayan dirigidos únicamente a dar recetas para una parte de la población y si no atajamos de forma urgente la falta de vivienda asequible en Mallorca e incrementamos de forma rápida el parque de alquiler, será muy difícil evitar el desasosiego y la crispación en amplias partes de nuestra población. Es especialmente injusto que no seamos capaces de abordar hábilmente este reto a pesar de contar con suficientes recursos económicos para desarrollar soluciones que las normativas anticuadas no permiten.

No creo que la intervención por parte de la Administración sea la solución a estos problemas. Pienso que se debe trabajar para dotar a las empresas privadas, en su mayoría altamente profesionales, de las normas y ámbitos necesarios para poder dar soluciones a la población de las islas. Las fórmulas de hace 20 años o más no van a poder darnos las respuestas que necesitan las Baleares hoy y fallarán estrepitosamente si intentamos aplicarlas para el futuro.

El siguiente capítulo de apasionante relevancia es la gestión energética, los recursos hídricos y de el tratamiento de residuos en las Baleares. No es posible que continuemos con los modelos actuales en el futuro y es de agradecer que con Leyes como la Ley de Sostenibilidad se estén dando pasos decisivos en este sentido. Lamentablemente, tanto la economía del mercado inmobiliario y los usos domésticos están todavía muy alejados de cumplir con un mínimo necesario para asegurar el correcto uso de energía y el correcto tratamiento de residuos. Será también una labor de amplios sectores civiles, empresariales y administrativos los que se tendrán que unir para dar con las soluciones y actuaciones correctas. Vayamos adelante con el ejemplo y hagamos que cada uno de nosotros aporte su propio granito de arena en este sentido tanto en nuestras vidas personales como nuestras actuaciones profesionales.

Por ese motivo, nuestro llamamiento es a todos los sectores involucrados: encontremos respuestas dignas, respetuosas y valientes para asegurar a nuestros hijos un espacio saludable y adaptado a la realidad que nos viene encima. Mi compromiso personal estará dedicado a alcanzar las metas necesarias, teniendo siempre por delante el bien de las personas y las Islas que tanta felicidad nos aportan a todos. Es el inicio del tercer gran cambio en las Islas Baleares.