



Ultima Hora

PALMA, miércoles, 22 de marzo de 2023
Año CXXX. Número 41.685

Precio: 1,80 €
www.ultimahora.es

LOCAL • Página 26



La recuperación del aljibe es muy destacada.

La sede del Consell se mudará a La Misericòrdia

► La **reforma** de este edificio permitirá el traslado, que se hará a lo largo de varios años

► La segunda fase de las obras ha durado más de tres años y ha costado **7 millones**

VIVIENDA • El Mallorca Real Estate Summit reúne en Palma a un selecto grupo de ponentes que analizan la emergencia habitacional **LOCAL** • Págs. 15 a 19 y Editorial

Los expertos advierten que en Balears hacen falta más viviendas

La **oferta inmobiliaria** es insuficiente para la actual demanda demográfica

José Hila y Jaime Martínez confrontan sus **dos modelos** para buscar una solución

Las Islas cierran 2022 con el precio medio de los pisos más caro de España: **346.000 euros**

Debate de altura. La arquitecta Carme Pinós, en la imagen junto a la presidenta Francisca Armengol, en la jornada organizada por 'El Económico' celebrada ayer en el Castillo Hotel Son Vida, donde se desgranó el futuro de la vivienda.



FOTO: JAUME MOREY

LOCAL

Las escuelas alertan del incremento del consumo de vapeo entre sus alumnos

• Página 27



FOTO: P. PELLICER

Bonos. Los vales de descuento del Gobierno para comprar en comercios tradicionales se agotaron en muchas tiendas en pocas horas.

• Páginas 28 y 29

PART FORANA

Son Servera descarta el proyecto de Moneo para el Pont d'en Calet

• Página 43

NACIONAL



FOTO: IKKO HUESCA

Tamames siguió el debate desde el asiento del líder de Vox, Santiago Abascal.

Pedro Sánchez utiliza la moción de censura para reivindicar su coalición

► Tamames pide a los principales partidos recuperar la concordia

• Páginas 2 y 3

► Las formaciones de las Islas, salvo Vox, cuestionan la intervención

LOCAL • Página 22

► **Extra Final de Legislatura Campanet**

SUCESOS

Seis detenidos por la estafa de 300.000 euros al Ajuntament de Palma

• Página 11



FOTO: B.S.

Alejandro Jiménez, militar fallecido.

La familia del legionario mallorquín fallecido: «Fue una barbaridad»

• Página 12

MALLORCA REAL ESTATE SUMMIT

REFLEXIONES SOBRE UN ASUNTO CAPITAL EN LAS ISLAS

La solución a la crisis de la vivienda según los expertos

► Los ponentes concluyen que en Balears **hay escasez inmobiliaria** motivada por el aumento de población y por otros factores diversos

N. Domblás/G. Marchena | PALMA

«Es básico el derecho a la vivienda pero desde los acuerdos». La presidenta del Govern, Francina Armengol, cerró unas oportunas jornadas de debate sobre un asunto que es central en las Islas y que congregó a un público que no se movió de la sala ante el interés de los ponentes.

Armengol mencionó algunas medidas que estaba llevando a cabo el Govern en el sector de la vivienda, como el decreto de agentes inmobiliarios para evitar el intrusismo en el sector o las medidas negociadas con los constructores relativa a los precios de inversión pública. «Hemos sido artífices de una buena



«Tenemos que hacer posible a las clases medias el derecho a la vivienda y que nuestros hijos y nietos puedan vivir en su pueblo»

Francina Armengol
PRESIDENTA DEL GOVERN

ley de vivienda pero tenemos que seguir para hacer posible este derecho para las clases medias y para que nuestros hijos y nietos puedan vivir en sus pueblos».

Pidió a los ayuntamientos que planifiquen bien los suelos en sus municipios y también construyan VPO. Armengol citó la vivienda

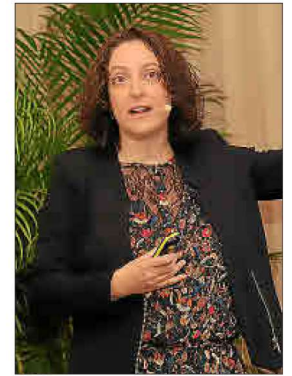
turística, «para que no compita con los residentes», y recordó que Balears casi ha doblado la población en los últimos 20 años, lo que también genera tensiones.

Previamente, la editora de 'El Económico', Paula Serra, presentó las dos ponencias con las que arrancó la sesión. Judith Montoriol, economista de CaixaBank Research, hizo una introducción al momento de fragilidad, por la crisis energética, la inflación y la volatilidad de los tipos de interés, con una previsión de que puede haber dos nuevas subidas del 0,25 %.

Pese a esta incertidumbre destacó que los datos económicos de España son positivos, con creación de empleo y buenas previ-



Paula Serra.



Judith Montoriol.

siones de llegadas de turistas, con gasto por encima niveles prepandemia.

Caída en las compraventas

Ante el mercado inmobiliario afirmó que se prevé una caída en las compraventas por la inflación y tipos de interés, sobre todo en el mercado de segunda mano. «En 2022 se crearon 210.000 hogares pero se construyeron

100.000 viviendas: creamos la mitad de la vivienda que se necesita», alertó, y aseguró que, en el caso de Balears, la oferta es insuficiente para la demanda demográfica.

Con respecto a las compraventas de vivienda por parte de extranjeros, aseguró que un estudio demuestra que el precio sube con mucha más intensidad en los municipios turísticos que en el

Arquitectura con alma • Carme Pinós

«Soy crítica con estas casas en las que el paisaje es como una pantalla de televisión»

Gemma Marchena | PALMA

Fue ampliamente aplaudida y el público acompañaba sus explicaciones con alguna risa cómplices. Después de una introducción repleta de números al panorama de la vivienda, llegó el turno de Carme Pinós, que recordó sus décadas de trabajo en una conferencia bajo el título *Arquitectura con alma*. «Hay una responsabilidad de la arquitectura con el paisaje pero se empieza destruyendo para construir. La pregunta es ¿qué vamos a destruir?», dijo la arquitecta, muy vinculada a Mallorca. De hecho, cuenta con una casa en la Serra y ha llevado a cabo muchos proyectos en la Isla.



«Hay una responsabilidad de la arquitectura con el paisaje pero antes se empieza destruyendo para luego construir»

Carme Pinós
ARQUITECTA

trabajar con las manos», su propuesta se adaptó a los montículos del parque y se fundió con el paisaje.

«Los arquitectos trabajamos la escenografía donde se desarrolla la sociedad. Hemos de tener claro cómo lo queremos, necesita-



La arquitecta Carme Pinós, ante el numeroso público que escuchaba su conferencia.

mos espacios que sirvan al proyecto pero rodeados de belleza».

En México llevó a cabo el proyecto de un pabellón para desayunar, con vistas a un barrancar en Guadalajara. La construcción pasa inadvertida por el exterior. «Son muy crítica con estas casas en las que el paisaje es como una pantalla de televisión. Reivindico una casa que se apoya en el territorio que le rodea, que cada habitación tenga su espacio. Este paisaje de televisión es una tendencia culpa de Instagram. Quiero vivir los territorios», advirtió.

Simbiosis

En la bodega La Horra, en Burgos, sigue esa misma premisa de fusión con lo que le rodea, mientras que en Estremera, en Mallorca, apuesta por una casa que goza de una manta de teja. «Hay que tratar el mar y la naturaleza en simbiosis total. La casa se traslada con el territorio». Esta fue una de las premisas del hotel Son

El hotel Son Brull, uno de sus proyectos realizados en Mallorca.



Brull, en Pollença, donde además se sirve de sus reivindicados banales típicos de la Serra de Tramuntana. «Cuando llega un proyecto, hay que estudiar el contexto, valorar el territorio, conocer sus tradiciones», explicó.

Premio Nacional de Arquitectura 2022, Pinós también ha reci-

bido en los últimos meses el Memorial Arnold D. Brunner y la medalla de oro del Consejo Superior del Colegio de Arquitectos de España. Ha construido viviendas de protección oficial en México y también en Vallecas. La responsabilidad es una de las grandes directrices de su trayectoria.

MALLORCA REAL ESTATE SUMMIT

REFLEXIONES SOBRE UN ASUNTO CAPITAL EN LAS ISLAS



Francisco González.

resto: 49 % en los turísticos frente al 28 % de los demás desde 2014. Afirmó que la tendencia de compra extranjera sigue siendo elevada, pero se prevé que sea inferior a la de 2022. No obstante, también aseveró que el envejecimiento en Europa puede crear una demanda potencial de vivienda con elevado poder adquisitivo y nuevas formas de trabajo. En cualquier caso, también

puso sobre la mesa el atractivo de mercados competidores, como Croacia.

«Falta vivienda asequible y protegida. Ese es el gran reto de ayuntamientos y comunidades», dijo, por su parte, Francisco González, de KPMG, que ofreció una ponencia sobre las oportunidades de inversión en las Islas. Recalcó que el año pasado se cerró con unos niveles máximos de venta de vivienda desde 2007, pero precisó que en los dos últimos trimestres se ha notado una reducción.

La situación hipotecaria

González señaló que la subida del euríbor ha provocado que el coste medio de algunas hipotecas se acerque en Balears a los 1.200 euros al mes y sostuvo que la previsión del precio del alquiler es que siga yendo al alza. «El 43 % de la población dedica más de un 40 % de su sueldo al alquiler, muy por encima de Europa», detalló.

Ante esta situación, aseguró que se abren nuevas fórmulas de inversión con experiencias nove-



Francina Armengol, con los ponentes y los participantes en las distintas mesas. Fotos: JAUME MOREY



«Falta vivienda asequible y protegida. Ese es el gran reto de comunidades y de ayuntamientos»

Francisco González

KPMG

das de alojamiento, incluso en suelo dotacional, no suelo residencial, aunque no puede ser una residencia permanente.

También destacó que hay una gran oportunidad en 'coliving' o en 'seniorliving' y en el ámbito de las residencias de la tercera edad, donde están entrando fondo de inversión en España. Aseguró que en Balears puede ser

una opción y ya se empiezan a ver algunas de estas propuestas. En concreto, en el ámbito de 'seniorliving', viviendas individuales en las que además hay una serie de zonas comunes, puede haber inversiones de hasta 1.000 millones de euros al año. En todos estos nuevos ámbitos, en 2022 se invirtieron en España 16.000 millones.



«A new barrio» • Ignacio Velasco, Guillermo Reynés

Gomila: un barrio clásico de veraneo degradado que ahora renace

G. Marchena | PALMA

La plaza Gomila vive una época de nuevo esplendor. «En 2018, cuando tuvimos las primeras conversaciones, el cliente tenía interés en invertir aquí, algo que no era tan evidente». Así se expresaron ayer Guillermo Reynés, socio fundador y director de GRAS-Reynés Arquitectos, e Ignacio Velasco, socio senior y arquitecto de MVRDV, firma holandesa con oficinas en Nueva York, París y Shanghai, en la mesa destinada a la transformación de esta plaza. Ambos estudios recibieron el encargo de Camper de re-

formar siete edificios de Gomila, lo que ha supuesto la revitalización de una zona marcada por la degradación del ocio nocturno.

Lo que fueran los jardines de la familia Gomila en el siglo XIX, se convirtió luego en la plaza que articularía el nuevo barrio. El enclave que reunía las villas de veraneo sucumbió al boom turístico y «allí aparecieron los primeros hoteles de Balears». Tito's, Jimmy Hendrix y el glamour festivo dieron paso a la degradación. «Había edificios mal mantenidos, abandonados», explicó Reynés. Hasta que llegó el encargo de Camper.



José Ignacio Velasco, arquitecto y socio senior de la firma holandesa MVRDV.



«Recuperamos lo que existe y se muestra la necesidad del microubanismo local. Suelo no habrá, así que hay que recuperar espacios»

Guillermo Reynés

ARQUITECTO

ya arma es la individualización de sus edificios».

El corazón del barrio es el edificio Gomila Center, «sin este el proyecto sería imposible», añadió Reynés. Ideado por Pedro Nicolau en 1979, sus tres primeras plantas habían sido copadas por el ocio nocturno. «Esta arquitectura brutalista era el símbolo de la decadencia del barrio», dijo. Ahora luce renovado y aún viven allí alguno de sus vecinos originales.

Los siete edificios, además, comparten espacios como zonas de reuniones o gimnasio. Reynés señaló, incluso, que «está teniendo efecto llamada y ya hay negocios abiertos». De hecho, la sede de GRAS Reynés se ha mudado al edificio Gomila Center.

En breve arranca la renovación de un antiguo hotel (el edificio amarillo del proyecto) y La Villa, que gracias a un acuerdo con Amadip Esment, acogerá cuatro pisos tutelados y se mantendrá el supermercado que allí está.

«Al final recuperamos lo que existe y se demuestra la necesidad del microubanismo local. Porque suelo no habrá, así que hay que recuperar espacios, densificar la ciudad. Y Gomila es un buen ejemplo», apuntó Reynés.



Guillermo Reynés, socio fundador y director de GRAS-Reynés Arquitectos.

«El cliente tenía la confianza de que el diseño puede cambiar las cosas», explicó Ignacio Velasco, unido al interés por mantener la mediterraneidad de la zona. Así, se dibujaron los siete proyectos de los edificios que forman parte del conjunto, de los cuales cinco ya están finalizados y ocupados en un 80 por ciento.

«El éxito del proyecto iba ligado a la recuperación de la plaza sin intervenir físicamente en ella», advirtió Velasco, lo que calificó de «urbanismo ligero». El arquitecto explicó que «todos los edificios funcionan como una familia» y, pese a sus características propias y diferenciadas, siguen la estela de El Terreno, «cu-

MALLORCA REAL ESTATE SUMMIT

LAS MESAS DE DEBATE

Soluciones • Vivienda para todos

José Hila: «En algunas zonas habrá que limitar el precio del alquiler»

G. Marchena | PALMA

La última mesa de la jornada destilaba cierto aroma preelectoral. Bajo el título *Vivienda para todos, soluciones* se unieron los candidatos a la Alcaldía de Palma, el socialista José Hila, y el 'popular' Jaime Martínez. Sin duda, será el tema estrella de las inminentes elecciones y se dejaron caer algunas recetas para solucionar el acceso a la vivienda. Y los anuncios no se hicieron esperar. Respecto a la limitación del precio del alquiler, «hay que abrir todos los debates y en determinadas zonas se tiene que hacer», advirtió Hila.

Consciente de que es una de las mayores preocupaciones de los palmesanos, Hila dijo que «tenemos que encontrar las solu-

ciones entre todos y la vivienda puede ser un pacto social». También advirtió de la necesidad del «Plan General, lo que va a permitir construir VPO. Sin él, será complicado. Hay que situar la vivienda como el quinto pilar del estado del bienestar, a la altura de la sanidad o la educación».

El alcalde señaló que «hace falta sacar más suelo que está durmiendo para que se fuerce su salida». Además, advirtió que con el nuevo Plan General «el informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) solo será necesario en las zonas de influencia», lo que permitirá acelerar la concesión de licencias de obra. «Me comprometo a que el Plan General esté aprobado este año. De las 800 alegaciones recibidas,



Nekane Domblás, José Hila, Jaime Martínez, Hans Lenz y Monserrat Pareja-Eastaway.

se van a estimar más de 500. Y además, permitirá densificar la ciudad». Hila señaló que «el Plan General posibilitará crecer en altura y destinar esa diferencia a VPO, así como la conversión de locales en viviendas protegidas».

Por su parte, el presidente del PP de Palma, Jaime Martínez, advirtió que «el Plan General va a paralizar aún más las licencias de construcción». Martínez afirmó que «tenemos que ser creativos y buscar soluciones a corto plazo». Apostó por conseguir una ley de vivienda «con el máximo consenso posible con todas las fuerzas



«Hay que dar incentivos para el alquiler de viviendas, estoy en contra de la limitación de precios»

Jaime Martínez
PRESIDENTE PP DE PALMA

políticas y los sectores, intervenir en la planificación urbana y en los trámites de fiscalidad, lograr la regeneración global de los barrios». Convertir los locales comerciales en vivienda e incen-

tivar el alquiler de viviendas vacías y en contra de la limitación de su precio son otras de sus propuestas.

Monserrat Pareja-Eastaway, profesora de Economía de la Universidad de Barcelona, advirtió que la situación de emergencia habitacional de Palma «está pasando en el resto de España y de Europa. Y además, ya no afecta solo a los colectivos vulnerables: se ha generalizado el problema del acceso a la vivienda para todos». Ante el importante

Continúa en la página siguiente »



Aina Ginard, Javier del Hoyo, Isabel Roser, José Miguel Artieda y María José Aguiló.

N. D. | PALMA

¿Cuál es la situación del mercado residencial en Mallorca? Cuatro ponentes, Javier del Hoyo (KPMG), Isabel Roser (Senior Advisor & Social Broker), José Miguel Artieda (Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Baleares) y María José Aguiló (vicepresidenta ejecutiva de la Federación Hotelera) trataron de responder a una cuestión que copa primeras planas de periódicos.

Javier del Hoyo señaló que el 25 o 30 % del precio de una vivienda son impuestos, por lo que consideró que hay margen de maniobra para hacer una bajada de precios por la vía fiscal. También opinó que la posibilidad de prohibir la venta de vivienda a no residentes tiene un recorrido «muy complejo».

«Es una época de cambios para un cambio de época», señaló Isabel Roser, quien apeló a que se interiorice que es de vital importancia construir pensando en el

Residencial • Radiografía y tendencias

Situación crítica: poca vivienda, destinada a otros usos y muy cara

cambio climático. Aseguró que España necesita hacer una media de 150.000 rehabilitaciones al año para conseguir los objetivos de descarbonización.

«Hay sobretensión en el alquiler y en la compra estamos en si-



«Hay sobretensión en el mercado de alquiler y en la compra estamos en situación de superemergencia»

José Miguel Artieda
AGENTES DE LA PROPIEDAD

tuación de superemergencia», dijo José Miguel Artieda. Alertó de que no se ha tenido en cuenta el aumento de población a la hora de planificar. Artieda, además, pidió un pacto entre los partidos e incentivar la vivienda bonificada.

María José Aguiló reconoció que la vivienda es un problema para conseguir trabajadores en el sector del turismo y puede suponer un problema de competitividad. «Hay falta de consenso global y de una visión estratégica del territorio», dijo. Destacó que debería liberarse la bolsa de vivienda de 108.000 plazas que ahora se dedica al alquiler turístico.

Casos de éxito • Las estrategias

La oportunidad de los fondos UE y el riesgo de la subida de intereses

N. D. | PALMA

Josep Oriol Forner (CaixaBank), Jordi Castiñeira (KPMG), Sandra Verger (Asociación de Constructores de Baleares) y Biel Huguet (Huguet Mallorca) debatieron 'Estrategias efectivas en tiempos de incertidumbre. Casos de éxito', una visión panorámica de en qué momento nos encontramos y cuáles pueden ser las palancas para avanzar hacia un modelo mejor.

Josep Oriol Forner lanzó un mensaje de tranquilidad en un momento financiero convulso, con subidas de tipos de interés y tensiones en el sector banca-

rio. «Hay que estar tranquilos. No estamos en la misma crisis que en 2007 afectó al sector inmobiliario y bancario», dijo. «Ahora estamos en un sector regulado y cuando se hace un proyecto se sabe que hay dinero suficiente para terminar su desarrollo», dijo. Destacó que hay tensión en el mercado porque la demanda supera a la oferta: «Se produce lo mitad de lo que se demanda».

Sandra Verger recaló que los constructores han demostrado mucha capacidad superación tras la crisis de 2007. «Nadie fue

Continúa en la página siguiente »



Pep Verger, Josep Oriol Forner, Sandra Verger, Jordi Castiñeira y Biel Huguet.

MALLORCA REAL ESTATE SUMMIT

UN ÉXITO DE PÚBLICO

» Viene de la página anterior

incremento de la demanda, «no hay suficiente oferta. La solución para el alquiler es recurrir al *built to rent* (construir para alquilar)». Pareja advirtió sobre el peligro de la gentrificación: «Queremos barrios donde viva todo el mundo, no solo *mille-nials yupies*».

Hans Lenz, presidente de la Asociación Balear de Inmobiliarias Nacional e Internacional (ABINI), abundó en uno de los temas más peliagudos de la jornada: «Hace un año que debatimos sobre la prohibición de vender viviendas a extranjeros. En 2022 Balears registró 7.500 millones por operaciones inmobiliarias, un 50 por ciento más respecto a antes de la pandemia». A esta «demanda explosiva y la subida de precios» se une además que Balears recauda cada año 500 millones de euros en impuestos patrimoniales de extranjeros».

Lenz recordó que «Balears crecerá en 300.000 personas más hasta 2037».



«Hay que estar tranquilos. No estamos en la misma crisis que afectó al sector inmobiliario y bancario»

Josep Oriol Forner
CAIXABANK

a rescatar el sector de la construcción», añadió. Defendió que se trata de un sector «estratégico» en el proceso de descarbonización. «Sin el sector privado corremos el riesgo de rehabilitar tres o cuatro edificios en toda Balears», dijo. Aseguró que los fondos europeos son una oportunidad, pero pidió que se cambie la burocracia y se cuente con los actores privados.

«No va a quedar más remedio que ser sostenible. Ya hay fondos e inversión que solo financian a compañías sostenibles: la compañía tiene que ser sostenible, también en materia social», explicó Jordi Castiñeira, que aventuró que será difícil volver a ver tipos de interés en negativo.

El empresario Biel Huguet destacó que el éxito de su empresa fue posible porque los alemanes valoraron la arquitectura tradicional mallorquina, algo que los mallorquines no valoraban. «Ahora lo valoran, pero no lo pueden pagar», dijo. Afirmó que los fondos de la UE no están llegando a la industria y apeló a que promotores constructores apoyen la industria mallorquina.

La poesía y la construcción

Quedó claro que la solución a la falta de vivienda no es sencilla

el análisis

Pep Verger



El Día de la Poesía coincidió con la celebración de la segunda edición del Mallorca Real Estate Summit. Son muchos los constructores y promotores de Mallorca, además de toda la industria auxiliar que obligatoriamente les acompaña, que en-

focan su actividad hacia el mercado del lujo. En muchos casos, no es por vocación, sino por las enormes dificultades que hay para atender otras demandas. El tópico dibuja al constructor y al promotor como un depredador de territorio con hambre infinita de consumir metros cuadrados. Hoy en día, la realidad es muy diferente. Los promotores y constructores de Balears son conscientes de los problemas de acceso a la vivienda que tienen

tantos y tantos ciudadanos de Balears. La sostenibilidad, un concepto transversal que se ha incorporado a todos los sectores de la sociedad, forma parte también del mundo de la construcción. Los criterios ESG forman parte del discurso de un colectivo preocupado por el futuro del sector, evidentemente, y por la falta de vivienda asequible.

Son conscientes de que la solución no será, en ningún caso, ni fácil ni rápida, pero hacen pro-

puestas en positivo, conscientes de la necesidad de preservar el medio ambiente.

No hay soluciones mágicas, pero la inmensa mayoría del sector tiene claro que limitar la venta de viviendas a no residentes o topar el precio del alquiler no contribuiría a solventar el problema.

Por cierto, escuchar a Carme Pinós, Premio Nacional de Arquitectura y con casa en Banyalbufar, es pura poesía. Y conocer los detalles de la transformación de Gomila en boca de los arquitectos José Ignacio Velasco y Guillermo Reynés fue una oda al buen gusto.



M. José Sánchez, Ramón Juan, Judith Montoriol, Josep Oriol Forner, Marga Seguí y Omar García, de CaixaBank.



Sinto Garau, Ignacio del Río, Alejandra Marqués, Francisco González, Jordi Castiñeira y Javier del Hoyo, de KPMG.



Jerónima Jaume, Antonia Jaume y Gori Jaume, de Almacenes Femenias.



José Hila, Carme Pinós, Paula Serra, Francina Armengol y Carmen Serra.



German Fello, Patricia López, Jesús Calvo, Alejandra Vanoli, Pierce Broderick, Catalina Quetglas, Gloria Rodríguez, Hans Lenz, Nils Haase, Jorge Forteza, Gabriela Muñoz, Daniel Arenas, Juan Simonet, de Abini.



Ana Ferrá, Antoni Gurrera, Isabel Ibolean, Gloria Rodríguez, Juanita Casanas, Mariana Muñoz, Mariana Chacón, Patrick Popp, Pau Pont, Hada Lopez y Hans Lenz, de Mallorca Design District.



Mariana Muñoz y Matthies Rautenberg, de Terraza Balear.



Raquel Carrasco, Juan José Mira, Ana Ferrá y Antoni Gurrera, del Grup Ferrá.



Antonio Fernández, María José Mérida y Jorge Colomar, de Mar Capital y Construye Capital.



El arquitecto Vicente Tomás, Pedro Rullán, Lorenzo Fluxá y Ángel Sánchez-Cantalejo.