

MONOGRÁFICO

EDUCACIÓN FORMAS DE VIVIR CON

Ultima Hora

Sábado, 24 de mayo de 2025

ÍNDICE

04 Las viviendas nuevas unifamiliares superan a las plurifamiliares por segundo año consecutivo

06 La cuota de las hipotecas revisada con el Euribor de marzo sufre una bajada



06 La compraventa de viviendas aumenta un 17'2 % en Balears, según los notarios

07 La VPO cae a niveles insignificantes y supuso el 0'1 % de las ventas en 2024



08 La escalada de precios frena la compra de vivienda por parte de extranjeros



Maquetación
Dpto. Especiales y Suplementos

Textos
E. Ballester, P. Berga, P. Cerón, N. Domblás, K. Fueris, F. Garrido, A. Marchena, A. Mateos, S. Rey, Agencias.

Fotos
Empresas colaboradoras y Archivo UH.

Portada
Ángel Orosa

Publicidad
Gerencia Balear de Medios.

Para gestionar su publicidad en los medios de comunicación del Grup Serra puede llamar al teléfono 971 788 300 o enviar su solicitud a través del correo electrónico gbm@gbm.es

EMPRESAS COLABORADORAS
MA. Living Promocions Immobiliàries; Maties Amer, Construcció i Obra pública; Asociación de Constructores de Baleares; Mayfe; UTE Es Pil·lari; Alorda; Ferros Muro; AKKO Building; Balear Oil Move; Ferretería Can Mateu; Obres i Construccions Tomeu Rosselló; Mora & Rosselló; Instal·lacions PMS; Mac Insular; Duran; 353 Arquitectes; WaterCryst; Bruper; Almacenes Femenías; Hormort; MallorcaEleva; Ladrillerías Mallorquinas; Quintana Interiors; Genser; Socías y Rosselló.

10 Baleares es el territorio de España con la vivienda usada más cara

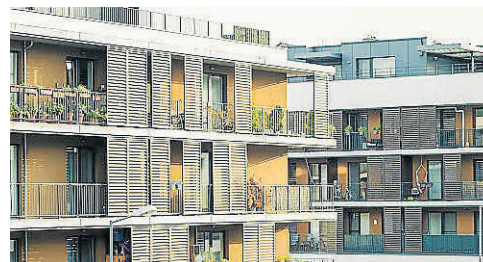
11 Los municipios en los que más se ha encarecido la vivienda



14 Las tendencias de este 2025 en construcción continúan marcadas por la tecnología digital

15 Más pisos y más pequeños, así son las viviendas que se construyen ahora

17 «Somos una gran familia gestionada con las directrices de una empresa internacional»



18 El Govern crea los PRE en Palma y toma medidas para generar más vivienda asequible

22 La arquitectura balear destaca en los FAD: cinco proyectos elegidos



24 Edificios comprometidos

28 Arquitectura y diseño contemporáneo

33 «No se trata solo de levantar estructuras, sino de darles vida»



34 Diseño acústico, un aliado clave para el confort y bienestar en el hogar

36 Apuesta por una decoración natural y minimalista, pero también personal

38 Construyendo una comunidad más fuerte

«...■ CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS ■...» Radiografía del sector



La inversión privada creció un 14,6% en las Pitiusas (impulsada por la inversión hotelera); un 10% en Mallorca y un 3,7% en Menorca.

La inversión en el sector de la construcción en Baleares crece un 21,5 % en 2024 y se prevé que siga así este año

Estos buenos resultados responden principalmente a la inversión privada de 1.757 millones de euros que logró un aumento del 10,6 %

La inversión total en el sector de la construcción en Baleares en el ejercicio de 2024 alcanzó los 2.519 millones de euros, logrando un aumento del 21,5 %, y la previsión para este año es que esta actividad continúe al alza. Estos buenos resultados responden principalmente a la inversión privada de 1.757 millones de euros, un aumento del 10,6 %, mientras que la pública creció un 57,1 % (762 millones) tras el desplome sufrido en 2023. Si en el año 2007 se visaban 15.000 viviendas anuales, desde 2009, hace 14 años, no se llega a las 4.000.

La Asociación de Constructores de Baleares publicó a mediados de marzo el balance del año 2024, en el que aprovechó para informar de sus expectativas para 2025. Las cifras de 2024 confirman la tendencia de los últimos años, declaró el presidente de esta asociación, Climent Olives, quien expu-

En Baleares se visaron el año pasado 2.067 plurifamiliares, un 18 % más; y la unifamiliar visó 1.591, un 7,3 % más

El sector de la construcción vive un «grave problema» para encontrar mano de obra cualificada

so que, a pesar de aumentar en 2024 a 3.658 las viviendas proyectadas (+11 %), aún se está lejos de la «cifra óptima» de 6.000 viviendas anuales para atender la demanda y reducir el déficit acumulado, que en 2023 fue de 35.000 unidades.

Por islas, la inversión privada aumentó sobre todo en la Pitiusas, un 14,6 %, impulsada por la

inversión hotelera; en Mallorca fue del 10 % y un 3,7 % en Menorca. Por tipología de vivienda, en Baleares se visaron el año pasado 2.067 viviendas plurifamiliares, una subida del 18 % y la unifamiliar se cifró en 1.591, un 7,3 % más.

En Mallorca se visaron 2.708 viviendas con una subida del 16 %, que en Menorca fue de 265 (+63 %) y 685 en las Pitiusas, lo que supuso una caída del 14 %. En cuanto a las viviendas de protección oficial (VPO), el colegio de arquitectos visó 62 (+32 %), todas en Mallorca, un aumento «insuficiente» para atender la demanda actual, subrayó Climent, que defendió que se incremente la construcción de vivienda social y la colaboración público-privada a través del programa 'Construir per Llogar'.

En cuanto a las cifras de inversión en turismo, se produjo una inversión de 269 millones, lo que

significó un aumento del 54,7 % comparado con el año 2022. Respecto a la ocupación, en 2024 se superaron los 61.000 empleados, una cifra que no se alcanzaba desde el año 2008. Sin embargo este sector vive un «grave problema» para encontrar mano de obra cualificada, reseñó Climent.

En este contexto, el presidente de la Asociación de Constructores de Baleares reclamó la colaboración directa con el SOIB para que los parados se puedan incorporar a las empresas, que tienen muchas dificultades para que atraer personal de la Península por el problema de la carestía de los alquileres.

Durante su comparecencia el pasado mes de marzo, el presidente de los constructores incidió en que la falta de suelo residencial finalista es la principal causa en Baleares del problema de la vivienda. «Lo que decimos es muy sencillo: el poco suelo residencial que tenemos, hay que

«Sobra personal en la burocracia y falta en la obra»

Según opinan desde la Asociación de Constructores de Baleares, el principal reto para el sector es el de la falta de mano de obra cualificada: «En la cadena de construcción sobra mano de obra que crea burocracia que no es productiva y nos faltan trabajadores en las obras. Estamos creando una burocracia enorme que no es productiva». Así de tajante se ha mostrado hoy el presidente de la Asociación, Climent Olives. Los empresarios ven complicado hacer una estimación del número de trabajadores que harían falta para dar respuesta a lo que demanda el volumen de actividad actual (debido entre otras cosas, a las fluctuaciones de los picos de producción según la época del año), aunque apuntan que «sería necesaria una colaboración directa con el SOIB» para poder recalificar e incorporar a los cerca de 3.500 parados que aglutina el sector, especialmente «ante las dificultades de traer gente de fuera por el problema de la falta de vivienda». La construcción en Baleares contó el año pasado con 61.400 trabajadores de media, lo que constituye un incremento del 1,8 % con respecto a 2023.

aprovecharlo al máximo porque la única forma de que bajen los precios es poner más oferta en el mercado», afirmó. En su opinión, la rehabilitación es «muy importante», pero «no es viable» para conseguir sacar al mercado viviendas a precios asequibles porque el coste de la obra es mayor que la vivienda nueva.

En positivo

La tendencia generalizada al alza que se prevé de cara a 2025 se fundamenta sobre todo en la bajada de los tipos de interés, que facilita la financiación a inversores, y en la finalización de los plazos para ejecutar fondos europeos, lo que espoleará las actuaciones para no perder estas ayudas.

A todo ello hay que añadir la legalización de construcciones en rústico, que comportará un sensible aumento de los proyectos de reforma este año y los dos siguientes, aunque se prevé que este sea el de mayor repercusión por las ventajas fiscales, tal y como apuntaba el Colegio de Arquitectos el pasado mes de marzo.

Las viviendas nuevas unifamiliares superan a las plurifamiliares por segundo año consecutivo

Los visados para unifamiliares, aislados y adosados, siguen creciendo, y en el año pasado se visaron 1.158; mientras que los de edificios plurifamiliares han caído un 39 % llegando a los 978 visados del año pasado

En Mallorca se construye cada vez menos vivienda a precio asequible. De hecho, en los últimos cinco años los visados de edificios plurifamiliares han caído un 39%, pasando de los 1.601 de 2019 a los 978 del año pasado, unos 600 menos. Por contra, los unifamiliares, aislados y adosados, siguen creciendo y el año pasado se visaron 1.158, 13 menos que en 2019, el año de mayor cantidad de visados de la última década,

según datos presentados a principios de año por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (COATT) de Mallorca.

En 2024, las viviendas nuevas unifamiliares superaron a las plurifamiliares por segundo año consecutivo, lo que para el presidente del COATT, Luis Alfonso de León, responde a «un error en el aprovechamiento del suelo debido a un defecto de orientación política que

se debería reconducir, porque lo ideal sería que por cada unifamiliar se construyeran tres o cuatro plurifamiliares». Advierte de que «en Mallorca no se está construyendo ninguna vivienda a precio asequible y tenemos un mercado sobrevalorado donde todo es lujo», por lo que propone como soluciones acelerar la producción de suelo y facilitar rústico a los jóvenes; agilizar la gestión de licencias y proyectos y que la administración





MA·Living

PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES

 +34 971 880 967

 www.maliving.es

 C/ Lloseta 93, Inca

CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS

Radiografía del sector



construya viviendas a un precio inferior a 270.000 euros. «Ahora mismo tenemos un déficit de 30.000 viviendas, y al ritmo de 2.000 viviendas por año tardaríamos 15 años en compensarlo. Dudo que lo hagamos», señaló.

Por municipios

Entre los municipios con mayor desequilibrio a favor de los unifamiliares frente a los plurifamiliares visados en 2024, destacan Marratxí (90/10); Calvià (67/10); Manacor (67/15); Ses Salines (61/26) y Felanitx (40/4).

A la inversa, Palma tiene más plurifamiliares visados en 2024 (465) que unifamiliares (153); al igual que Alcúdia (98/37), Capdepera (71/11); Santanyí (40/26); Pollença (36/18) e Inca (34/13).

En cifras globales, el número de viviendas nuevas visadas ascendió a 2.136 en 2024, lo que representa un 9,7% más que en el ejercicio anterior. Un incremento «significativo» del número de

visados, con el que no se llega a las cifras previas al año de la pandemia (2019) cuando se visaron cerca de 2.800 viviendas nuevas.

El secretario técnico de COAAT Mallorca, Mateo Moyà, remarcó, en la presentación de estos datos a principios de año, esta diferencia en la tendencia de la construcción de unifamiliares y plurifamiliares, que achacó a que «cada vez hay menos promotores dispuestos a hacer el

Palma tiene más plurifamiliares visados en 2024 (465) que unifamiliares (153); al igual que Alcúdia (98/37)

En cifras globales, las viviendas nuevas visadas ascendieron a 2.136 en 2024, un 9,7% más que en el ejercicio anterior

esfuerzo inversor» que conlleva este tipo de vivienda, debido a lo que se tarda en obtener una licencia y la variabilidad de los costes.

Moyà puntualizó que el Govern debería «atreverse a construir a precios razonables» y que la vivienda pública quede en manos de la Administración, porque el promotor es «un inversor». «Los promotores invierten un dinero y si pueden hacer pisos para venderlos a 500.000 euros, no los van a vender a 250.000 euros; no se le puede pedir a los

Bajan las reformas

Los arquitectos y aparejadores ofrecieron también datos de las obras de reformas visadas, que registran una bajada del 0,7% en el caso de las viviendas, al pasar de 2.627 en 2023 a 2.608 el pasado año. En cuanto a los proyectos en hoteles, bajaron cerca de un 2,2% al reducirse de 94 a 92, mientras que los hoteles nuevos aumentaron de tres a cinco.

Acercas de la actividad de los aparejadores, las direcciones de obra bajaron de 3.700 en 2023 a 3.693, los estudios de seguridad disminuyen de 567 a 543 y las coordinaciones de seguridad aumentan de 2.213 a 2.219.

inversores que sean una hermanita de la caridad: pagar un solar caro, gastar mucho dinero y vender a precios asequibles, ya los márgenes de beneficios serían de cero o negativos», alegó Moyà.

Otra de las opciones que se propuso es que los constructores puedan ganar dinero con la construcción de vivienda pública; sin embargo, aquí León pidió adaptar los materiales con los que se construye estos inmuebles.



Maties Amer

CONSTRUCCIÓ
I OBRA PÚBLICA

Feim del teu projecte una realitat.







+34 971 880 967

C/ Lloseta 93, Inca

info@matiesamer.com

CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS Radiografía del sector

Marzo terminó con buenas noticias para los hipotecados de Baleares que revisaban su hipoteca con el Euribor de este mes, ya que notaron una bajada contundente de la cuota que pagan cada mes. Pau A. Monserrat, miembro del CES, profesor de la UIB y economista de Futur Finances, precisó que el citado indicador cerró el pasado mes de marzo de 2025 en el 2,398 %, mientras que hace un año estaba situado en el 3,718 %. «Este descenso consolida la tendencia a la baja que comenzó tímidamente en el último trimestre de 2023 y se ha ido acelerando, aunque de forma irregular, en los últimos meses», manifestó el prestigioso economista. «Para quienes revisan su cuota hipotecaria con esta referencia más baja, la diferencia se traduce en un relevante alivio económico», ha añadido.

¿Cuánto bajarán las hipotecas?

Monserrat expresó entonces que

La cuota de las hipotecas revisadas con el Euribor de marzo sufre una bajada contundente

El citado indicador cerró el pasado marzo de 2025 en el 2,398 %; hace un año el Euribor estaba situado en el 3,718 %



La compraventa de viviendas aumenta un 17,2% en Baleares en enero, según los notarios

Los datos, que toman como referencia el mismo periodo del año anterior, anotan también que la compraventa aumentó en 16 comunidades autónomas, descendiendo solo en Navarra

La compraventa de viviendas aumentó un 17,2% en enero en Baleares en comparación con el mismo mes del año anterior, mientras que los precios aumentaron un 10,9%, según datos del Consejo General del Notariado.

Según los mismos datos, en términos generales, en toda España la compraventa de viviendas se incrementó un 11,5% en enero en comparación con el mismo mes del año anterior, hasta las 55.344 unidades, mientras que la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda subió un 23,8%, hasta las 28.127 operaciones.

El precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.860 euros, lo que supone un ascenso del 6,1% interanual, con los avances más elevados en Canarias (+20,7%) y Extremadura (+20,7%).

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 8,8% interanual, con 42.129 uni-

Los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron un 23,8% interanual en España

En este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 72,1% del precio

dades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 20,9% interanual, hasta llegar a las 13.215 unidades.

En concreto, los precios de los pisos registraron un ascenso del 8,7% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar el metro cuadrado los 2.117 euros, mientras que el precio de las viviendas de tipo unifamiliar alcanzó los 1.410 euros (+3,1%).

La compraventa de viviendas

aumentó en 16 comunidades autónomas, descendiendo únicamente en Navarra (un 13,9%), con incrementos por encima de la media en La Rioja (+29,1%), Castilla la Mancha (+24,8%), Extremadura (+21,3%), País Vasco (+21,1%), Castilla y León (+20,2%), Cataluña (+19,4%), Murcia (+17,3%) y Baleares (+17,2%).

En cambio, los incrementos se situaron por debajo de la media en Andalucía (+10%), Cantabria (+8,9%), Galicia (+8,7%), Comunidad Valenciana (+8,3%), Aragón (+8%), Asturias (+6,6%), Madrid (+3%) y Canarias (+1,9%).

En 14 autonomías subió el precio

Además, en 14 autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las tres restantes disminuyó, con descensos en Navarra (-3,8%), Castilla la Mancha (-2,1%) y Galicia (-1%).

Por orden de magnitud, los precios de la vivienda registraron subidas de dos dígitos en Canarias



En 14 autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las tres restantes disminuyó.

(+20,7%), Extremadura (+20,7%), Murcia (+15,6%), Comunidad Valenciana (+11,8%) y Baleares (+10,9%). También se observaron incrementos relevantes en La Rioja (+10,5%), Madrid (+9,3%), Cantabria (+8,4%), País Vasco (+7,2%), Castilla y León (+5,6%) y Cataluña (+4,4%).

Aumento de los préstamos

Por su parte, los préstamos hipotecarios para la adquisición de

vivienda crecieron un 23,8% interanual en España, hasta las 28.127 operaciones, y la cuantía promedio de estos préstamos ascendió un 10,9% interanual, alcanzando los 163.338 euros en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 50,8 %. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 72,1% del precio.

Los préstamos crecieron en 16 comunidades autónomas, mien-

CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS

Radiografía del sector



Este descenso consolida la tendencia a la baja que comenzó tímidamente en el último trimestre de 2023

Varios informes ponen de manifiesto que el precio de la vivienda en Balears es de los más altos de España

que «si tomamos un ejemplo concreto, para una hipoteca variable que se revisa con el Euribor a un año de marzo de cada año, más un diferencial del 1 % y un plazo pendiente de 25 años, pasará de tener un tipo de interés del 4,718 % (3,718 % + 1 %) a un 3,398 % (2,398 % + 1 %). Tomando los últimos datos del INE de hipotecas registradas sobre vivienda, de

enero de 2025, la media de Balears ha sido de 275.401 euros». De este modo, el ahorro será de 196 euros al mes, es decir, 2.352 euros al año.

En el conjunto de España, la hipoteca media es de 152.233 euros, por lo que el ahorro mensual será de 108 euros mensuales, es decir, 1.296 euros anuales. En este punto, señaló que en Balears el ahorro es mayor, pero ha precisado que «no supone pagar menos que la media española, sino que al ser las hipotecas registradas más altas, las cuotas mensuales son mayores.

Cabe destacar que a finales de marzo se publicaron varios informes que pusieron manifiesto que el precio de la vivienda en Balears es de los más elevados de España y que está totalmente desorbitado. El acceso a un hogar es uno de los principales problemas que tienen los residentes en el Archipiélago balear.



La VPO cae a niveles insignificantes y supuso el 0,1 % de las ventas en 2024

De las 13.642 compraventas que se realizaron el año pasado en las Islas solo el 0,11 % del total era VPO nueva, 15 pisos. Son los datos del Colegio de Registradores. Si se suman las nuevas y las usadas, la cifra es de 219. No es algo excepcional del año pasado, sino un patrón que se repite al menos desde 2008, el último año del que tiene datos desglosados el Institut Balear d'Estadística (Ibestat).

El recorrido anual refleja que van de las 400 viviendas que se vendieron en 2017, el año que marcó el pico de la serie histórica, a 179 del año 2020, la cifra más baja de los últimos 16 años. La suma de todas las transacciones inmobiliarias que se han hecho en este periodo se acerca a las 200.000 pero la cifra de VPO no llega ni a las 5.000, ya que se queda en 4.898, el 2,5 % del total. El desglose por Islas es aún más desalentador para los ciudadanos de Menorca y Eivissa ya que la cifra de compraventas anuales ronda la decena en cada uno de estos territorios.

Balears es la comunidad donde se vende menos vivienda protegida nueva. El porcentaje de media española es muy bajo, pero aún así multiplica por 10 los datos de las Islas y llega al 1,39 % de todas las viviendas que se vendieron en España el año pasado. Las comunidades donde se vendieron más VPO nuevas fueron el País Vasco (4,62 %) y Navarra (3,93 %).

¿Por qué no se vende VPO en Balears? Básicamente, porque no se construyen. El mercado está parado y a ello se suma que el parque público de viviendas es muy limitado y no da pie a un gran número de transacciones. Desde que entró en vigor la Ley de Vivienda de Balears en 2018, la VPO conserva esta calificación de por vida y no puede pasar al mercado libre, sino que deben revenderse a un precio tasado.

Se busca evitar que quien compró un piso gracias a que dispuso de ayudas públicas haga después negocio al revenderlas. El Govern tiene, además, el derecho de compra preferente sobre estos pisos. El Ejecutivo de Marga Prohens ha hecho una apuesta clara por las Viviendas de Precio Limitado, que son también viviendas protegidas, pero con un precio tasado que es un 30 % más elevado que el de la VPO clásica.

tras que se registró un descenso en Navarra (-10,1%). En La Rioja (+80,4%), Castilla y León (+37,8%) y Cataluña (+31,4%) fue donde más crecieron.

Mientras, la evolución de la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda siguió siendo dispar por autonomías, pues creció en quince comunidades y decreció en las dos restantes. Destacaron los aumentos en Madrid (18,4%) y La Rioja (16,7%) y los retrocesos en Asturias (-14,5%) y Navarra (-4,3%).

«Ofrecemos información y asesoramiento a constructoras en obra pública y privada»

Climent Olives Camps, presidente de la Asociación de Constructores de Balears

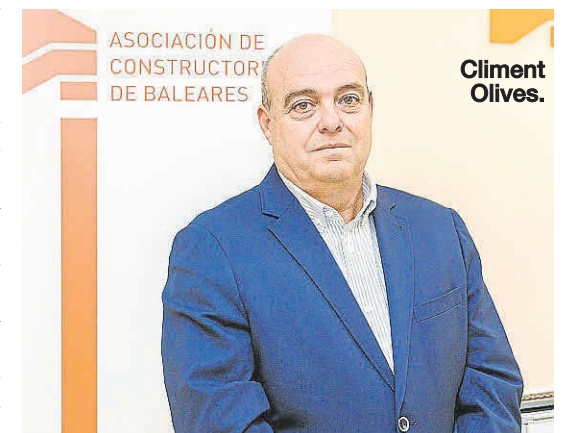
La Asociación de Constructores estrena nueva web y afianza su posición como la principal voz de las empresas constructoras en Balears para defender sus intereses ante las administraciones y la sociedad. —¿Qué ventajas tiene una constructora al formar parte de la Asociación?

—En primer lugar, la representatividad que ofrecemos para defender los intereses de nuestras empresas. Somos los interlocutores oficiales de la construcción ante todas las administraciones y formamos parte de la negociación del Convenio Colectivo del sector en el ámbito provincial y nacional. De esta forma, tenemos información de primera mano de los cambios normativos que se puedan producir en el ámbito laboral, fiscal, urbanístico o territorial que afecte a la actividad. Pronto cumpliremos 50 años de trayectoria desde la democracia, pero con más de 620 años de historia, siendo la principal asociación en Balears de constructoras tanto locales como nacionales, de todos los tamaños, dedicadas a la obra pública y privada. Somos miembros de la CAEB y representamos a la Confederación Nacional de la Construcción (CNC) en las islas.

—¿Qué servicios ofrecen?

—La información y asesoramiento que una constructora pueda necesitar. Disponemos de un prestigioso equipo de asesoría jurídica para todo tipo de cuestiones laborales, mercantiles, civiles y administrativas entre otras. También ofrecemos asesoría técnica en subcontratación, normativa técnica y prevención de riesgos laborales. Precisamente, en PRL, además damos formación gratuita para los trabajadores. En obra pública, tenemos una base de datos propia actualizada perma-

nentemente con todas las licitaciones, así como una asesoría especializada en contratación. En materia de seguros, ofrecemos precios muy competitivos y una gran variedad de productos adaptados a la necesidad de cada empresa. Ahora hemos lanzado una nueva web con un diseño actual más claro, práctico y funcional que integra un área privada para las empresas asociadas que centraliza todos los servicios e información que requieren para su tarea diaria.



—¿Qué nos puede explicar del Directorio de la Construcción?

—Queremos que sea el punto de encuentro de todo el sector en las Islas. El lugar donde empresas de todos los tamaños pueden unirse para aumentar su actividad, ganar visibilidad y hacer crecer su negocio. Un espacio para descubrir profesionales de todos los ámbitos de la construcción y tejer relaciones de éxito porque el Directorio incorpora 28 categorías profesionales que agrupan la totalidad del sector. La tarifa anual de inscripción es asequible. Para las empresas pertenecientes a la Asociación es gratuito.

Únete al nuevo Directorio de la Construcción en Balears

¡Darse de alta es fácil y rápido!

Regístrate hoy mismo y comienza a disfrutar de todas las ventajas que ofrecemos.

¿Estás buscando una forma más eficiente de promocionar tu negocio en el sector de la construcción en las Islas Baleares?



Todo el sector en un solo lugar

Reúne a profesionales, proveedores y empresas del sector de la construcción en un único espacio.



Facilidad de uso y rapidez

Encuentra lo que buscas de manera rápida y sencilla, ahorrando tiempo y esfuerzo.



Filtrado preciso

Personaliza tu búsqueda con filtros específicos por categoría y ubicación para encontrar exactamente lo que necesitas.



Mejora tu presencia en Internet

Formar parte de nuestro directorio te ayuda a aumentar tu presencia en línea y llegar a más clientes potenciales.



Promoción de nuevos productos y ofertas

Nuestro directorio te brinda la visibilidad que necesitas para dar a conocer tus productos o promociones.

Para obtener más información, contáctanos al 971 200 862 o escríbenos al email directorio@constructoresdebaleares.com



CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS Radiografía del sector

En el primer trimestre del año, un 30 % de las compras las han hecho ciudadanos de otros países, la cifra más baja desde la pandemia; así se traduce de los datos presentados por el Colegio de Registradores en su Estadística Registral Inmobiliaria del primer trimestre de 2025

El precio de la vivienda, con nuevas subidas de récord mes a mes, también tiene consecuencias en las ventas consideradas de lujo y está detrás de la contención en la compra de pisos y/o de casas unifamiliares por parte de ciudadanos extranjeros. Durante el primer trimestre del año, las compras por parte de ciudadanos extranjeros cayeron al 30 %, la cifra más baja desde la pandemia. Ese año, el 2020, los residentes en otros países firmaron el 29,64 % de las operaciones de compraventa realizadas. El año anterior, en 2019, las compraventas por parte de extranjeros sumaron el 29,41 % de las operaciones. Aún así, el archipiélago se sitúa como la Comunidad Autónoma con mayor proporción de operaciones por parte de foráneos, aunque con un leve descenso respecto al trimestre anterior, según datos del Colegio de Registradores.

Las compras por parte de extranjeros han superado el 30 % del total desde hace más de una década. En esos últimos diez años, ha habido dos ejercicios económicos en los que las compras por parte de extranjeros se ha acelerado. El año 2015 marcó un récord en la compra por parte de extranjeros, con el 35,61 % de las transacciones, y más recientemente el año 2022, con un 34,38 % del total de operaciones que se firmaron en las Islas.

Según los datos del Colegio de Registradores de su Estadística Registral Inmobiliaria del primer trimestre de 2025, del total de compraventas de extranjeros, la mayoría (21,57%) las hacen ciudadanos de la Unión

La demanda extranjera de vivienda se redujo ligeramente en términos porcentuales, pero subió en valores absolutos

Europea, seguidos del resto de Europa (4,76%), África (0,79%), Sudamérica (0,60%), Norteamérica (0,57%), América Central y el Caribe (0,07%) y Oceanía (0,09%).

Asimismo, el Colegio de Registradores analiza igualmente otras tendencias en el mercado inmobiliario, entre otros aspectos, el índice de precios de vivienda, los precios medios por m², el número de compraventas, o el número de hipotecas.

En relación a los precios, la estadística apunta a un incremen-

to trimestral del 1,4 % hasta situar al archipiélago como segunda CCAA más cara, con 3.822 euros el metro cuadrado. No cabe duda de que el precio de los inmuebles está detrás de esta contención de compras por parte de los extranjeros. El precio medio del metro cuadrado en las Islas superó los 3.800 euros a finales de marzo, la cifra más alta de la historia de la Comunitat, un 10 % de incremento en solo tres meses. Pero es que, además, la mayor parte de las compras que realizan los ciudadanos de otros países son viviendas unifamiliares, más caras en su conjunto ya que son de mayor tamaño. El 20 % de las 3.898 compras totales que se hicieron en el primer trimestre correspon-

dían a viviendas unifamiliares y en su mayor parte se trata de adquisiciones de extranjeros.

Otro de los aspectos analizados en la estadística del Colegio de Registradores con las compraventas. En este sentido, Baleares anota en el primer trimestre del año un aumento del 5,8 % hasta registrar entre enero y marzo un total de 3.898 operaciones, la mayoría (3.092) sobre vivienda usada.

Por su parte, el número de hipotecas sobre vivienda registradas en el primer trimestre en Baleares ha sido de 2.764, un 5,4% más.

Datos nacionales

En el conjunto del país, el número de compraventas de vivienda

aumentó un 5,3% en el primer trimestre en relación al trimestre anterior, hasta sumar 181.625 operaciones, su mayor cifra desde el tercer trimestre de 2007. El incremento de las compraventas fue del 19,9%.

Las operaciones sobre viviendas nuevas, con 41.956 compraventas, registraron un ascenso trimestral del 8,5%, mientras que las realizadas sobre viviendas de segunda mano totalizaron 139.669, con un avance trimestral del 4,3%.

Con respecto al mismo trimestre de 2024, las compraventas de vivienda nueva se dispararon un 34,4% y las de vivienda usada, un 16,2%.

En los últimos doce meses se



CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS

Radiografía del sector



El 20 % de las 3.898 compras totales que se hicieron en el primer trimestre correspondían a viviendas unifamiliares y en su mayor parte se trata de adquisiciones de extranjeros.

han registrado 667.058 compraventas de vivienda, un 16,3% más que en el trimestre anterior, de las 524.564 compraventas fueron sobre vivienda usada, con un crecimiento interanual del 13%, y 142.494 sobre vivienda nueva, con un incremento del 30,6%.

El precio, en máximos

La Estadística Registral Inmobiliaria del Colegio de Registradores revela también que el precio medio de la vivienda subió un 2,9% en el primer trimestre, hasta los 2.226 euros por metro cuadrado, nuevo máximo histórico.

El precio de la vivienda usada se situó en 2.153 euros por metro cuadrado, con un avance trimestral del 1,9%, en tanto que el precio de la vivienda nueva progresó un 5,5%, hasta los 2.467 euros por metro cuadrado.

Por su parte, el índice de precios de vivienda de ventas repetidas (IPVVR) registró un crecimiento trimestral del 5,7%, intensificándose con respecto a trimestres precedentes y marcando un nuevo máximo histórico, un 18,8% por encima de los niveles máximos de 2007.

Las comunidades autónomas con mayores precios medios de la vivienda en el primer trimestre fueron las de Madrid (3.955

€/m²), Baleares (3.822 €/m²), País Vasco (3.193 €/m²) y Canarias (2.625 €/m²).

El 54,6 % de los compradores extranjeros pertenecen a la UE

Según los registradores, la demanda extranjera de vivienda se redujo ligeramente en términos porcentuales, pero subió en valores absolutos, durante el primer trimestre del año. Y es que las transacciones de ciudadanos de otros países caen, pero no lo hacen las compraventas en este primer trimestre. Esas 3.898 operaciones firmadas en Baleares mencionadas anteriormente suponen un aumento del 5,8% más con respecto al trimestre anterior y un 8% más si mira un año atrás. Las transacciones hechas por extranjeros ha caído un 2,78% con respecto al último trimestre.

Los compradores extranjeros de vivienda han supuesto el 14,1% del total, manteniéndose en el rango alto de la serie histórica.

Las nacionalidades principales de compradores han sido las de británicos (8,2%), alemanes

(6,4%), neerlandeses (6%), marroquíes (5,9%), franceses (5,1%), rumanos (4,8%) e italianos (4,8%).

En ocho comunidades autónomas se registraron, hasta marzo, incrementos trimestrales en el peso de las compras de vivienda por extranjeros sobre el total de operaciones. Las proporciones más altas se alcanzaron en Baleares (30%), Comunidad Valenciana (28,3%),

Los compradores extranjeros de vivienda han supuesto el 14,1% del total, manteniéndose en el rango alto de la serie histórica

Canarias (24,6%), Murcia (20,4%), Cataluña (15,6%) y Andalucía (14,2%).

Los registradores han analizado, como novedad, la zona de procedencia de los extranjeros compradores de vivienda. El 54,6% pertenecen a la Unión Europea, el 19,6% al resto de Europa, el 8,6% a África, el 7,8% a Asia y el 5% a América del Sur, quedando el resto por debajo del 5%. En cuanto a precios medios de adquisición, el ranking lo encabeza América del Norte (4.583 euros por metro cuadrado), seguida de Oceanía (3.160 €/m²), Asia (3.041 €/m²), Unión Europea (2.890 €/m²) y resto de Europa (2.815 €/m²).

TODO
para tus
OBRAS



MAYFE Y MAYFE-RENT
MAQUINARIA Y FERRETERIA DE CONSTRUCCIÓN

Vendemos y Alquilamos



Muros y Pilares



Puntales y Tableros



Hormigoneras



Andamios y Torres



Gremi sabaters 8 y 19, Pol Son Castelló

CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS Radiografía del sector

Es la comunidad que experimenta una mayor subida, de hasta un 14.1 % en comparación con el mismo mes del año anterior. El precio del metro cuadrado se sitúa ya en 5.013 euros, según el informe trimestral de precios de venta de *pisos.com*

El precio de la vivienda de segunda mano en Baleares en abril ha aumentado un 14,14% en comparación con el mismo mes del año anterior y se ha situado como la comunidad autónoma con el precio más elevado, con 5.013 euros por metro cuadrado (euros/m²).

Según el informe trimestral de precios de venta de *pisos.com* publicado a principios de este mes, el aumento interanual de la vivienda en el archipiélago balear ha sido el más elevado, junto con Asturias (14,14%).

En comparación con el mes de marzo, el precio en las Islas ha bajado un 1,43%, aunque continúa como la autonomía con el precio más elevado y entre las cinco que registran un precio superior a los 2.000 euros/m².

Asimismo, el informe señala que Palma ha sido la tercera capital con la subida interanual más intensa en abril, con un aumento del 19,3%. De este modo, el precio medio de la vivienda en la capital balear es de 5.183 euros/m², por detrás de San Sebastián (6.557 euros/m²), Madrid (6.410 euros/m²) y Barcelona (5.240 euros/m²).

Primer trimestre

En cuanto al precio de la vivienda registrado en las Islas en



Baleares es el territorio de España con la vivienda usada más cara

Palma ha sido la tercera capital con la subida interanual más intensa en abril, con un aumento del 19,3%

Manacor fue la segunda localidad que más creció de España en el primer trimestre, y Capdepera la que más cayó

fue la segunda localidad que más creció de España en el primer trimestre, mientras que Capdepera (-8,22%) fue la que más cayó de la región.

Variación interanual

En la variación interanual, Lloseta (28,01%) fue el municipio balear que más creció, mientras que Sant Lluís (-12,49%) fue el que más descendió a nivel regional.

Con 9.150 euros por metro cuadrado, Formentera fue la población más cara del país en marzo de 2025. Sa Pobla (2.113 euros/m²) fue la más asequible de la autonomía.

A nivel nacional, la vivienda en España en abril ha registrado un precio medio de 2.469 euros/m², lo que marca un descenso del 1,9% frente al mes de marzo y un repunte interanual del 8,9%.

el primer trimestre de 2025, Palma arrojó un incremento trimestral del 1,30%. De un año a otro, Palma (24,36%) registró el segundo repunte nacional más importante. Con 5.274 euros por metro cuadrado en marzo, Palma fue la cuarta capital de provincia más cara. Respecto a los municipios baleares, Manacor (8,59%)

El desorbitado precio de la vivienda en Baleares, analizado por expertos

El precio de la vivienda en Baleares está totalmente desorbitado y así lo ponen de manifiesto varios estudios publicados a finales de marzo. En este sentido, la tasadora Tinsa ha resaltado que Baleares es la comunidad autónoma de España en la que más ha crecido el precio de la vivienda en el último año, exactamente un 12,8 %; son valores bastante más elevados que la media nacional, que oscilan entre el 4 % y el 9 %.

Cabe destacar, que hay regiones españolas en las que los pisos se han abaratado en el último año. Por ejemplo, en Melilla han caído un 1,3 % y se mantienen en el entorno de la estabilización en Ceuta (-0,4 %) y Extremadura (-0,5 %).

Otro dato relevante que se desprende del informe de Tinsa es que Baleares también en la comunidad autónoma en la que más se ha incrementado el precio de la vivienda si se compara con la burbuja

inmobiliaria de 2007. En el resto de España, Madrid es la única que ha superado los precios del *boom* inmobiliario. No obstante, han matizado que si se descuenta la inflación en el Archipiélago balear son un 11 % más baratos.

No menos impactantes son los datos publicados por el portal inmobiliario Fotocasa, que reflejan que el precio de la vivienda de segunda mano ha subido un 8,1 % en el primer trimestre en Baleares, la mayor subida de los últimos 20 años. «El precio de la vivienda se encarece a un ritmo muy significativo, tanto trimestral como interanualmente. El mercado se encuentra en un punto de inflexión en el que la oferta y la demanda nunca habían estado tan alejadas. La demanda está siendo impulsada por factores como el crecimiento demográfico derivado de los flujos migratorios, el aumento de hogares unipersonales, las condiciones hipotecarias más atractivas y

las nuevas ayudas administrativas. Sin embargo, la oferta no sigue el ritmo, ya que la industria inmobiliaria enfrenta dificultades para aumentar la producción y la ampliación del parque público crece a paso demasiado lento. Este desajuste ha generado una tensión en los precios, especialmente en las ciudades con mayor atracción poblacional, zonas turísticas y municipios colindantes a las grandes urbes, donde los incrementos se mantienen a un ritmo preocupante ya desde el año 2022», comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.

Por su parte, el portal inmobiliario Idealista afirma que el elevado precio de la vivienda está motivando que cada vez haya más personas interesadas en comprar viviendas en municipios diferentes a Palma. De este modo, la demanda en la capital balear es del 44,2 %, mientras que en el resto de localidades llega al 55,8 %.



TAMBIÉN ES NOTICIA

Estos son los municipios en los que más se ha encarecido la vivienda

Comprar una casa en Baleares es una misión casi imposible, ya que los precios están totalmente desbordados. Hay municipios en los que se han experimentado alzas de precios más elevadas. De este modo, el informe publicado por Idealista a finales de marzo refleja que la mayor subida se ha producido en Puigpunyent, exactamente un 54,7 %. Le siguen los incrementos de Sant Llorenç des Cardassar (33,1 %), Sinéu (27,3 %) y Santa María (23,6 %).

Palma es uno de los municipios con los precios de la vivienda más elevados. En el caso concreto de la capital balear, el precio de los pisos escaló un 18,5 %, hasta llegar a los 4.634 euros el metro cuadrado. Desde el portal inmobiliario han subrayado que se trata del precio más alto desde que idealista tiene registros. Un dato especialmente relevante es que Porto Colom es la única localidad, de las analizadas por Idealista, en la que el precio de la vivienda experimentó un descenso: exactamente del -0,2 %.

Por su parte, Formentera es el municipio con el metro cuadrado más caro; de media se vende a 8.514 euros. Le sigue Andratx, donde su valor es de 7.739 euros el metro cuadrado. Por el contrario, la localidad más económica de los analizados por Idealista en Baleares es Sa Pobla, donde los vendedores piden una media de 1.791 euros por metro cuadrado. Le siguen Felanitx, con 1.993 euros; e Inca, con 2.285 euros..



El alquiler de habitaciones en Baleares reduce su oferta y sube su precio, que supera ya los 400 €

La oferta de habitaciones en piso compartido en Palma ha bajado un 5% en el primer trimestre del año en comparación con el mismo periodo del año anterior, mientras que el precio del alquiler de estas habitaciones ha aumentado un 14%.

Según un informe publicado por Idealista a finales de abril, la capital balear es la tercera del país con el precio más elevado de alquiler de una habitación en piso compartido, con 500 euros mensuales de media, por detrás de Barcelona (600 euros) y Madrid (560 euros). En cuanto al número de personas interesadas en cada habitación en Palma, en el primer trimestre de 2025 se ha registrado un incremento del 11%. A nivel nacional, la oferta de habitaciones en piso compartido se ha incrementado un 7% interanual en los primeros tres meses de 2025, tras crecer un 22% en 2024. Esto ha provocado que el precio haya crecido un 5% hasta los 420 euros mensuales, frente al 2% que aumentó el año pasado. De este modo, la oferta de habitaciones ha subido en 33 capitales de provincia y los precios han sido mayoritariamente alcistas.

mentado un 7% interanual en los primeros tres meses de 2025, tras crecer un 22% en 2024. Esto ha provocado que el precio haya crecido un 5% hasta los 420 euros mensuales, frente al 2% que aumentó el año pasado. De este modo, la oferta de habitaciones ha subido en 33 capitales de provincia y los precios han sido mayoritariamente alcistas.

HPL ES PIL·LARI NOU

Platja de Palma

HABITATGES A PREU
LIMITAT EN 3 FASES

LLEI 3/24 MESURES URGENTS
EN MATERIA D'HABITATGE



FASE I

Entrega
2026

16 HABITATGES
PREU LIMITAT

FASE I

HABITATGES AMB
APARCAMENT I
TERRASSA ANNEXA

1 Dormitori
des de 193.000€
2 Dormitoris
des de 249.000€

Ja a la venda!

C/ Maria Mut, Victor Català i Francisca Bosch



FASE II

Entrega
2027

Pròximament!

C/ Maria Mut, Francisca Bosch i Bernat Jofre

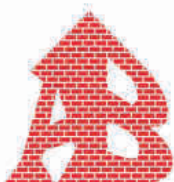


FASE III

Entrega
2028

Pròximament!

C/ Dolors Porta, Francisca Bosch i Bernat Jofre



UTE ES PIL·LARI

INFORMACIÓ I INSCRIPCIÓ
www.viviendashpl.com



Presidente de la Asociación Balear de Inmobiliarias Nacionales e Internacionales (ABINI)

Daniel Arenas

Hablar del sector inmobiliario en Baleares es hablar de una parte esencial de nuestro modelo económico, de empleo, de innovación y, sobre todo, de futuro. En un entorno globalizado, cambiante y con múltiples desafíos, el binomio construcción-inmobiliaria no solo resiste, sino que sigue transformándose, adaptándose y aportando valor real a nuestra sociedad.

Desde ABINI, la Asociación Balear de Inmobiliarias Nacionales e Internacionales, llevamos años apostando por una profesionalización del sector que tenga siempre como base la sostenibilidad, la seguridad jurídica y la excelencia en el servicio. Las inmobiliarias no somos meros intermediarios: somos catalizadores de oportunidades, aliados del desarrollo y, en muchos casos, los primeros embajadores de estas Islas para quienes deciden invertir, vivir o emprender aquí su proyecto de vida.

La construcción ha evolucionado enormemente en los últimos años. Los estándares de calidad, eficiencia energética, materiales sostenibles y diseño integrado con el entorno ya no son opcionales: son exigencias que compartimos y promovemos. Hoy, cuando se construye una vivienda en Baleares, no solo se piensa en el ladrillo, sino en la huella ecológica, en el confort del usuario final y en su contribución a un entorno más habitable y respetuoso.

En este sentido, las sinergias entre promotoras, constructoras e inmobiliarias están marcando un nuevo camino, mucho más responsable y ambicioso. Los proyectos ya no nacen solo de una oportunidad de suelo, sino de una visión compartida sobre cómo queremos que sea la vida en nuestras ciudades, pueblos y entornos rurales. Y esa visión requiere de planificación, talento técnico y compromiso social.

Uno de los grandes retos que afrontamos, y que solo puede abordarse desde la colaboración público-privada, es el del acceso a la vivienda. En ABINI creemos firmemente que se puede construir más y mejor sin renunciar a los valores que han hecho de Baleares un referente en calidad de vida. Apostamos por generar oferta a través de políti-

La construcción y el sector inmobiliario: un motor que sigue dando vida a Baleares



«Nos sentimos orgullosos de pertenecer a un sector que, a pesar de los obstáculos, sigue demostrando su fortaleza, adaptabilidad y voluntad de construir, literal y metafóricamente, un futuro mejor»

cas que favorezcan el desarrollo urbanístico equilibrado, la agilización de licencias, el fomento del alquiler asequible y la rehabilitación eficiente del parque ya existente.

No podemos olvidar que cada euro invertido en cons-

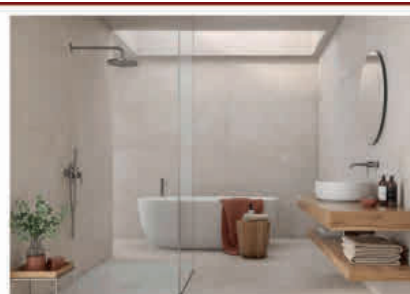
trucción y vivienda genera un efecto multiplicador en la economía. Impulsa el empleo directo e indirecto, dinamiza otros sectores, desde la energía al mobiliario, pasando por los servicios profesionales, y genera riqueza en el territorio. Y lo hace, además, con un fuerte componente de arraigo: muchas de nuestras empresas constructoras y agencias inmobiliarias son de aquí, conocen el terreno, entienden la idiosincrasia de nuestras Islas y apuestan por el largo plazo.

La digitalización también ha llegado para quedarse. Las herramientas de visualización virtual, la automatización de procesos o los nuevos canales de atención han mejorado la experiencia del cliente y nos permiten ser más transparentes, accesibles y eficaces. Pero todo avance tecnológico necesita estar acompañado de un factor humano clave: la confianza. Por eso, desde ABINI impulsamos un código ético riguroso y trabajamos para que cada operación inmobiliaria sea sinónimo de garantía, legalidad y profesionalidad.

Nos sentimos orgullosos de pertenecer a un sector que, a pesar de los obstáculos normativos, la inflación y las incertidumbres económicas globales, sigue demostrando su fortaleza, adaptabilidad y voluntad de construir, literal y metafóricamente, un futuro mejor. Y lo hacemos desde el convencimiento de que Baleares no puede prescindir de un sector inmobiliario sólido, ético y comprometido.

Este especial de **Última Hora** dedicado a la construcción es una excelente oportunidad para reivindicar nuestra aportación como agentes clave en el desarrollo sostenible de las Islas. No hablamos solo de casas, edificios u operaciones. Hablamos de hogares, barrios, proyectos de vida, inversión social y económica.

Desde ABINI seguiremos trabajando, junto a todos los actores implicados, para que las Islas Baleares sigan siendo un lugar donde vivir, invertir y construir tenga sentido, ahora y para las generaciones que vienen.



Rajoles · Parquet
Banys (griferia i mobles)
Pintures · Estufes
Ferreteria

CONTACTA'NS 971 54 00 65
info@alordagrup.com



ALORDA
MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ

DES DE 1894

Sortida ctra. Llubí (a 100 m de sa Pobla) 07420 SA POBLA



MAGATZEM DE FERRO I FERRALLA - MUNTATGE EN OBRES
C/ Trencadors de Pedra s/n - 07440 Muro (Mallorca)
971 538 206 · 635 614 752 · INFO@FERROSMURO.COM

AKKO Building, tu constructora de confianza en Baleares

Más de una década liderando
proyectos de edificación y reformas
en las Islas Baleares.



Nobis Hotel Palma, antiguo Can Oliver.

Gestión integral de proyectos de edificación, rehabilitación y reformas de alto nivel. Ejecutamos obras y reformas para el sector hotelero, residencial, comercial e industrial, trabajando con una metodología propia basada en la transparencia, la mecanización y la fidelidad absoluta al proyecto original.

AKKO
BUILDING PROCESS

¿Tienes un proyecto en mente? Hablemos.
Descubre cómo trabajamos en:



akkobuilding.com | info@akkobuilding.com | +34 621 229 407

CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS

Tendencias en construcción



La realidad aumentada (AR) y la realidad virtual (VR) han revolucionado la industria al permitir experiencias inmersivas durante las etapas de diseño y construcción.

Las tendencias de este 2025 en construcción continúan marcadas por la **tecnología digital**

La robótica, la inteligencia artificial y los materiales sostenibles, actualmente ya están transformando el sector de la construcción, haciéndolo más eficiente y ecológico

Las tendencias de la industria de la construcción para 2025 están impulsadas por la tecnología, la sostenibilidad y la innovación. Sin embargo, también se enfrenta a desafíos como la escasez de mano de obra, la dificultad de los procesos de búsqueda y la retención de talento o trabajadores cualificados, tasas de interés más altas e inflación. A pesar de estos obstáculos, la industria muestra un optimismo renovado gracias a la adopción de nuevas tecnologías y a inversiones significativas en infraestructuras.

La transformación digital está impactando en todos los aspectos de la construcción, desde la planificación y el diseño hasta la ejecución y gestión de proyectos. Esta transformación se materializa en la construcción inteligente, donde la integración de las tecnologías digitales permite optimizar procesos, aumentar la eficiencia, la productividad, y mejorar la seguridad en la obra.

El BIM (Building Information Modeling) se ha convertido en un estándar para la planificación y diseño

Modeling) se ha convertido en un estándar para la planificación y diseño de edificios. Este sistema digital permite visualizar proyectos en 3D, integrar datos técnicos y coordinar mejor los equipos implicados. Combinándolo con otras tecnologías, estos sistemas podrán ofrecer experiencias inmersivas para optimizar cada proyecto. La realidad aumentada (AR) y la realidad virtual (VR) han revolucionado la industria al permitir experiencias inmersivas durante las etapas de diseño y

construcción. Estas tecnologías, integradas con BIM, mejoran la toma de decisiones, reducen costos y optimizan la planificación al

facilitar la detección temprana de errores. Los gemelos digitales replican estructuras físicas, facilitando el monitoreo, diagnóstico y mantenimiento en tiempo real. Su integración con BIM optimiza la gestión operativa, reduce costos y prolonga la vida útil de los activos. Si bien esto recién se está iniciando, en el futuro se espera que



La construcción prefabricada permite confeccionar componentes en fábrica y montarlos en el lugar de la obra.

esta tecnología desempeñe un papel crucial en proyectos urbanos y mega construcciones sostenibles.

La automatización también está ganando terreno, con el uso creciente de robots y drones para tareas repetitivas o peligrosas. Estas tecnologías aumentan la efi-

ciencia y mejoran la seguridad en el lugar de trabajo. Por ejemplo, los drones se utilizan para inspeccionar áreas de difícil acceso, mientras que los robots pueden encargarse de labores como la colocación de ladrillos o la impresión 3D de componentes estructurales.

El uso de hormigón con bajo contenido de carbono, madera laminada y materiales reciclados se está convirtiendo en una práctica común para hacer frente al cambio climático y la tendencia hacia edificios de energía positiva, que generan más energía de la que consumen, está ganando impulso.

La IA se está convirtiendo en un fuerte aliado para la gestión de proyectos, desde la predicción de costos y plazos hasta el análisis de datos para anticipar posibles problemas. Esta tecnología permite optimizar los recursos, reducir errores y mejorar la toma de decisiones en todas las fases del proyecto.

El IoT (Internet Of Things, en inglés) está ganando peso en la construcción gracias a su capacidad de conectar dispositivos y recopilar datos en tiempo real. Sensores en estructuras, maquinaria inteligente y edificios con monitorización remota son solo algunos ejemplos que mejoran la eficiencia y la seguridad.

La construcción prefabricada

La construcción prefabricada está en auge por su rapidez, eficiencia, adaptabilidad y coste reducido

está en auge debido a su rapidez, eficiencia, adaptabilidad y coste reducido. Esta técnica, que permite fabricar componentes en fábrica y montarlos al lugar de la obra, son ideales para proyectos que requieren flexibilidad y sostenibilidad. Con técnicas modulares, los arquitectos pueden ofrecer diseños altamente personalizados pero rentables. Los materiales sostenibles son los protagonistas en todos los proyectos: hormigones reciclados, madera certificada, materiales biodegradables e incluso innovaciones como el grafeno o biocemento.

También aumenta la preocupación por la economía circular, de tal manera que se puedan recuperar materiales fácilmente, así como mejorar la eficiencia energética y reducir el impacto ambiental. La generación de energía solar sigue ganando popularidad, junto con el creciente interés por el uso de baterías en los edificios para maximizar los beneficios.

La resiliencia urbana busca preparar a las ciudades frente al cambio climático y desastres naturales. Esto se logra mediante infraestructura verde, como techos vivos y sistemas de drenaje sostenible, que no solo minimizan inundaciones sino también mejoran la calidad del aire y la biodiversidad urbana. Tecnologías como paneles solares, turbinas eólicas y sistemas de almacenamiento avanzados están transformando la forma en que las ciudades generan y consumen energía.

Más pisos y **más pequeños**, así son las viviendas que se construyen ahora en Baleares

El Observatorio del Colegio de Arquitectos registra un cambio de tendencia para abaratar costes según su informe anual

La crisis de la vivienda en Baleares comienza a tener efectos sobre la tipología de construcción. Los nuevos proyectos priorizan los pisos frente a los unifamiliares y reducen la superficie habitada. Aún así las nuevas promociones no bastan para satisfacer la demanda.

El presupuesto medio se redujo un 5,30 % en las obras de nueva construcción en 2024 mientras que en el conjunto del parque

Los expertos advierten de que el parque de vivienda protegida sigue siendo insuficiente para la población

inmobiliario (nuevo y de segunda mano) se registró una subida de un 13,15 % en el mismo periodo.



Los nuevos proyectos priorizan los pisos frente a los unifamiliares y reducen la superficie habitada.

Así lo explicó el decano del Colegio de Arquitectos de Baleares, Bernat Nadal, en la presentación del informe anual de su observatorio en el mes de marzo.

El año pasado se visaron 109 proyectos más de viviendas unifamiliares que en 2023 y 316 promociones de pisos más que en 2023.

Del total de obras realizadas en el periodo, un 62 % son obras de nueva construcción, un 8 % son ampliaciones y un 4 % reformas integrales.

Los expertos advierten de que el parque de vivienda protegida sigue siendo insuficiente para una población que crece a un ritmo tan alto que las promotoras privadas por sí mismas no pueden atender.



Balear Oil





GASOLEO A DOMICILIO

pedidos@balearoil.com
971 660 806 • 971 747 066 • 626 993 598



Presidente de la Asociación de Constructores de Baleares

Climent Olives Camps

Las ECUs han llegado para agilizar las licencias

Si hay un problema crónico en Baleares es la tramitación administrativa municipal de licencias de obra. Las largas demoras de hasta dos años generan una enorme indefensión y un grave perjuicio económico e inversor a particulares y empresas. Además, estos retrasos agravan la crisis de la vivienda, incrementan costes y bloquean proyectos. Por nuestra experiencia, el retraso en la tramitación provoca, en muchos casos, que el presupuesto planteado deba modificarse al alza con el incremento del precio de materiales que supone iniciar la obra con meses o años de retraso. El coste de proyecto también se puede ver afectado si hay cambios normativos que obligan a actualizar proyectos. Las demoras provocan fugas de inversión previstas y se compromete la amortización de inversiones ya realizadas en la compra de suelo o en la misma edificación.

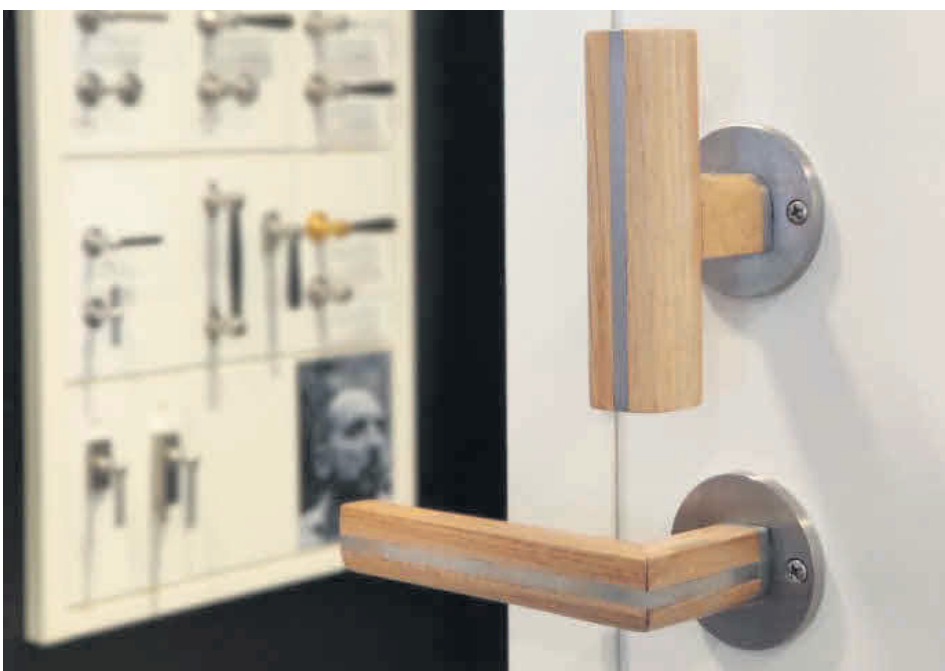
A nuestro entender, en la concesión de licencias urbanísticas se produce un abuso de poder y una clara discriminación entre administración y ciudadano. ¿Por qué los incumplimientos de la ley en esta materia tienen consecuencias económicas y jurídicas para particulares o empresas y, en cambio, ninguna para las administraciones? Los retrasos solo los paga el ciudadano, sin ser responsable.

«Ahora pedimos a los consistorios que no pongan impedimentos para que las ECUs puedan actuar y aprovechen la agilización en los trámites en beneficio de sus ciudadanos»

El decreto ley de Simplificación Administrativa del Govern abrió la puerta a que las Entidades Colaboradoras Urbanísticas puedan emitir informes técnicos y jurídicos para reducir los plazos de la concesión de licencias urbanísticas y facilitar el trabajo a las áreas urbanísticas municipales. El Consell de Mallorca ha sido el primero en crear el registro y ya ha inscrito y autorizado a tres entidades de certificación urbanística (ECUs) que podrán tramitar licencias de obra ante los departamentos de urbanismo municipales de los ayuntamientos de Mallorca. A partir de aquí, cada ayuntamiento podrá regular mediante ordenanza el funcionamiento de estas entidades en su municipio y excluir, por acuerdo plenario, en todo o en parte, el ámbito de su actuación. En el

caso de que, los consistorios no se pronuncien, las entidades actuarán conforme a lo establecido en la Ley 7/2024 de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativa de las administraciones públicas de les Illes Balears. Ahora pedimos al resto de Consells máxima celeridad en la habilitación del registro y a los consistorios que no pongan impedimentos para que las ECUs puedan actuar y aprovechen la agilización en los trámites en beneficio de sus ciudadanos. Los ayuntamientos que no pueden garantizar la tramitación y comunicación de una licencia en el plazo de tres meses que marca la ley, deberían acogerse al uso de las ECUs para agilizar los plazos el máximo posible. Es de sentido común y de responsabilidad. En las comunidades autónomas donde ya está implantado, como Madrid o Valencia, se ha reducido de forma considerable el tiempo de tramitación. Se trata de una colaboración público-privada que funciona sin restar ninguna capacidad de control a la administración local como garante final del cumplimiento de la normativa. Esta colaboración consiste en posibilitar que entidades privadas intervengan en verificar los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y la documentación correspondiente a la licencia o declaración responsable, exigidos por la normativa aplicable. Comprobar que los proyectos y la documentación técnica cumplen la normativa técnica aplicable, la legislación urbanística y el planeamiento de aplicación. Verificar la adecuación de la ejecución de las obras a la licencia o a la declaración responsable. Estas verificaciones se pueden llevar a cabo tanto de manera previa al inicio de las obras, como durante su ejecución, o una vez ejecutadas. Además, a las ECUs, como entidad privada que se contrata, se les puede exigir y reclamar que cumplan con los plazos establecidos, a diferencia de lo que ocurre con la administración pública.

Especialistas
en herraje técnico



C/Gremi de Boters, 23A
07009 Palma • 971 07 91 24
info@ferreteriacanmateu.com



◀...■ CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS ■...▶



«Somos una gran familia pero gestionada con directrices de una empresa internacional»

Juan Mayol Morey y Beatriz Vilas Garro, gerentes de RE/MAX Experience, analizan el camino que les ha llevado a consolidarse como una de las agencias inmobiliarias de referencia en Mallorca

RE/MAX Experience es una destacada agencia inmobiliaria ubicada en Palma, especializada en la venta y alquiler de propiedades en toda la Isla. Ofrece una amplia cartera de inmuebles que incluye pisos, chalets, villas y terrenos, adaptándose a diversos perfiles de clientes y necesidades. Para entender mejor las claves, entrevistamos a Juan Mayol Morey y Beatriz Vilas Garro, gerentes de la entidad, quienes ofrecen una visión detallada de su labor en la Isla.

—¿Podrían ofrecernos una panorámica sobre la historia de RE/MAX y su implantación en Mallorca y Balears?

—Es el mayor proveedor del mundo de servicios inmobiliarios y por eso decidimos comprar la franquicia. Al principio nuestros clientes no entendían por qué comprábamos la franquicia llevando casi 60 años en el mercado como Organización Mayol, pero para nosotros siempre fue claro. Organización Mayol es una administración de Fincas e IB Pisos nuestra gestora patrimonial, y queríamos dar un salto al mercado internacional y llegar a más clientes nacionales. Por eso apostamos por RE/MAX, el número uno en el sector inmobiliario.

—¿Cuáles son los valores y la filosofía de trabajo?

—En RE/MAX Experience somos una gran familia, pero gestionada con directrices de una empresa internacional. Al ser empresa familiar, intentamos que todos nuestros colaboradores se sientan cómodos trabajando con nosotros y les tratamos como siempre lo hemos hecho en nuestra familia. No obstante, RE/MAX España, la franquicia, nos marca unas pautas de trabajo y forma de presentarnos en el mercado, como lo hacen las multinacionales, con protocolos de actuación, formación constante y un marketing específico en vallas, autobuses y campos de fútbol, lo que posiciona la marca por encima del resto de agencias del mercado. En Baleares, ya somos casi 22 oficinas distribuidas por nuestras Islas, con cuatro que entrarán el próximo mes. De hecho, en RE/MAX Experience, nuestra franquicia, tenemos hasta nuestro propio programa de Radio Semanal de la mano de Fibwi Radio e eMallorca Experience. Cada día crecen más y más los colaboradores que quieren formar parte de nuestra empresa de Servicios Inmobiliarios y nosotros estamos abiertos, desde nuestro departamento de RRHH, a seguir



Beatriz Vilas y Juan Mayol, gerentes de RE/MAX Experience.

creciendo para dar el mejor servicio del sector.

—Han inaugurado el proyecto Residencial Cala Bona. ¿Cómo ha sido la acogida por parte del público y qué características destacan de este desarrollo?

—La acogida del público ha sido sensacional, tanto de cliente de vivienda libre como de gente joven que no encuentra oferta de vivienda asequible. Nuestro Residencial Cala Bona, que fue inaugurada el pasado día 15 de mayo

por el alcalde de Son Severa, Jaume Servera, consta de 61 viviendas, de las cuales 20 son de VPO, 23 VPL y 18 viviendas libres. Todo ello, nos da una posibilidad de ofrecer a aquellas personas jóvenes, que quieran acceder a su primera vivienda, una oportunidad para hacerlo, e incluso a aquellos no tan jóvenes, pero que, por circunstancias de la vida, se encuentran sin vivienda en la actualidad. Además, hay que recordar que vivir en Cala Millor es vivir en un pequeño paraíso. Esta promoción

RE/MAX Experience

Dirección Calle Gilabert De Centelles, 8 esc. derecha, entre-suelo, Palma.

Correo electrónico experience@remax.es

Teléfono 871626362



se encuentra a 400 metros de la fantástica playa de Cala Millor y está rodeada de servicios como escuelas, guarderías, instituto y medios de comunicación, que facilitarán mucho la vida a los que decidan comprar su primera vivienda allí, o una segunda vivienda, en el caso de las viviendas libres.

—¿Qué otros proyectos actuales o futuros contemplan?

—Disponemos de otros proyectos fantásticos de obra nueva, en Portocolom, Ciudad Jardín, Puerto de Alcúdia y, en breve, comenzaremos a comercializar otros proyectos en Campos y Porto Cristo. No obstante, el proyecto de Cala Bona es el primero que realizamos con viviendas de VPO y VPL, lo cual nos complace mucho, ya que somos conscientes del problema actual relativo a la vivienda en Mallorca. Tanto el proyecto de Ciudad Jardín 'Residencial Lima' como el proyecto de Portocolom, 'Jardín de Portocolom', han tenido una fantástica acogida y gran parte de ellos ya están vendidos. En el caso de Ciudad Jardín, solo nos quedan 16 unidades por comercializar; y Portocolom, que comenzamos a comercializarla hace unos escasos meses, ya casi tenemos vendida la primera fase de la misma.

—No obstante, ¿también comercializan segunda mano verdad?

—Por supuesto, de hecho, llevamos más de 50 años haciéndolo. Nuestro público ha sido, en su mayor parte, residente en la Isla y foráneo de ellas, hasta que compramos la franquicia y, gracias a ese cambio, pudimos dar el salto al mercado internacional, como comentamos anteriormente. De hecho, disponemos de un departamento de gestión de alquileres y patrimonial de la mano de IB Pisos, otra empresa de nuestro grupo. De la mano de RE/MAX, hemos crecido y hemos podido conseguir nuestro objetivo, dar un mayor servicio a nuestros clientes y mejorar la calidad del mismo. En RE/MAX Experience, hemos sabido unir nuestra experiencia de más de 50 años en el mercado con el buen hacer de los mejores del sector inmobiliario mundial.

CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS

Radiografía del sector

El Decreto Ley de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo mediante los PRE en el municipio de Palma, incluye además un

procedimiento exprés para hacer vivienda pública y el requisito de 5 años de residencia en cada municipio para optar a VPP y VPL.

El Govern aprobó el pasado mes de marzo, el Decreto Ley de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo mediante los Proyectos Residenciales Estratégicos (PRE) en el municipio de Palma, una nueva figura creada para desbloquear y agilizar suelos urbanos y urbanizables y optimizar el uso de estos terrenos en el término municipal de Palma, con el objetivo de crear más vivienda asequible. Además, incorpora otras medidas para facilitar la creación de vivienda pública y para aumentar toda la oferta de vivienda de precios asequibles para los residentes en los municipios de las Illes Balears.

Mediante este Decreto Ley, se regula la creación de los Proyectos Residenciales Estratégicos (PRE) en el municipio de Palma, una medida urgente y extraordinaria para aumentar la oferta de suelo destinada a vivienda, para desbloquear y agilizar suelos urbanos y urbanizables ya previstos en el Plan General de Palma de 2023, con una reducción muy importante de los plazos de tramitación (de los más de 10 años actuales se reducen en un periodo estimado de entre 18 y 24 meses) y aprovechar y optimizar el uso de estos terrenos.

Se busca desbloquear suelos urbanos y urbanizables y reducir plazos, con el fin de lograr 10.000 viviendas asequibles en Palma

Con su despliegue, se estima que se puede facilitar la construcción de más de 10.000 viviendas a precio asequible en el término municipal de Palma, en algún régimen de protección, tanto viviendas de protección pública (VPP) como viviendas de precio limitado (VPL), ambas destinadas a ciudadanos residentes. El potencial aproximado de los PRE es la creación de más de 20.000 viviendas y una de las condiciones de esta nueva figura es que se tiene que reservar el 50% para viviendas sometidas a un régimen de protección (VPP o VPL).

Además, se deberá ceder al Ayuntamiento de Palma un 15% del aprovechamiento para hacer vivienda de protección pública, y se incrementan las edificabilidades y las densidades en los suelos urbanos y los suelos urbanizables -se establece una densidad máxima de 225 habitantes por hectárea- para poder hacer más viviendas sin afectar nuevo territorio. Así, la creación de los PRE no



El Govern crea los Proyectos Residenciales Estratégicos en Palma y toma medidas para generar más vivienda asequible

supone consumir más territorio del ya previsto en el planeamiento municipal de Palma.

Los Proyectos Residenciales Estratégicos se ejecutarán en suelos urbanos pendientes de transformar (como las áreas de renovación urbanas, las áreas de rehabilitación integral o las unidades de ejecución delimitadas en el Plan General de Palma o en el Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma) y en suelos urbanizables.

Entre otras condiciones genera-

les, también se establece que deberán tener un mínimo de 100 viviendas y podrán ser de iniciativa pública o privada, y supondrán una reducción de plazos, al beneficiarse de una tramitación urgente y preferente de las licencias y de un procedimiento unificado.

Fases y ventajas de los PRE

En un mismo procedimiento, se podrán tramitar el plan de ordenación, el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbaniza-

ción, las tres fases de los PRE, de forma que se reducirán los plazos de tramitación de manera muy significativa: hasta ahora, en términos generales, suponían más de 10 años, y con esta nueva figura, se estima una duración aproximada de entre 18 y 24 meses, entre un año y medio y dos años.

El impacto de los PRE se estima en la construcción de hasta más de 20.000 viviendas en total (entre 15.000 y 18.000 en suelos urbanizables y unas 5.000 en sue-

los urbanos pendientes de transformar), de las cuales, como mínimo la mitad, en aplicación del 50% de reserva, más de 10.000, se destinarán a vivienda de precio asequible, en el término municipal de Palma.

Medidas para aumentar la oferta de vivienda asequible a residentes

Para el conjunto de las Illes Balears, el Decreto Ley también incorpora nuevas medidas enfocadas en el aumento de la oferta de

CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS

Radiografía del sector

vivienda asequible para los residentes en todos los municipios del archipiélago. Así, establece el requisito de cinco años de residencia en el municipio en el que se encuentre ubicada la promoción de viviendas sometidas a un régimen de protección (VPP y VPL); e incluye nuevas medidas para acelerar la promoción pública de vivienda y reducir de forma notable los plazos actuales de la tramitación urbanística.

En este sentido, se incorpora un procedimiento exprés para desarrollar promociones de vivienda pública en cualquier tipo de suelo, excepto el suelo rústico protegido, a través de una declaración de interés autonómico del Consell de Govern con un informe previo del ayuntamiento y posterior autorización del proyecto por parte del Consell de Govern, de forma que se pueda reducir considerablemente la puesta en marcha de una promoción.

Asimismo, introduce cambios en relación con la vivienda de precio limitado, figura creada en la Ley 3/2024 de medidas urgentes en materia de vivienda, con el fin de garantizar que el 30% de las viviendas de precio limitado de una promoción se reserven a menores de 35 años, y se establece que los titulares o promotores



Una de las medidas de mejora permitirá la creación de los PRE en municipios de más de 10.000 habitantes.

El decreto permitiría reducir a entre 18 y 24 meses los plazos de construcción que ahora superan hasta los 10 años

de 10 o más VPL tendrán que garantizar esta reserva para jóvenes durante un plazo de dos años a partir de la inscripción de la obra nueva.

El Decreto Ley también regula

medidas para aprovechar y desarrollar los ámbitos pendientes de las Reservas Estratégicas de Suelo (RES), figura creada en la Ley 5/2008 de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo para viviendas de protección pública. En este caso, se aumenta la densidad en las RES para poder construir más viviendas sin incrementar superficie y se establece el procedimiento de urgencia en las licencias urbanísticas municipales relativas a los proyectos de edificación derivados de las RES.

FUENTE: www.caib.es

TAMBIÉN ES NOTICIA

Govern y VOX acuerdan mejoras para facilitar más vivienda asequible para residentes al ampliar el alcance del Decreto Ley de los PRE

Tras aprobar, el pasado mes de marzo, el Decreto Ley de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo en Palma gracias a los Proyectos Residenciales Estratégicos, el Govern de les Illes Balears y el grupo parlamentario VOX acordaron un mes después, en abril, una serie de mejoras para facilitar más vivienda de precios asequibles destinada a los ciudadanos residentes en las Illes Balears al ampliar el alcance de este Decreto Ley. Una de las nuevas medidas de mejora permitirá la creación de los Proyectos Residenciales Estratégicos en otros municipios del conjunto de las Illes Balears, será en aquellos de más de 10.000 habitantes. Para ello, el PRE deberá contar con el informe del consejo insular correspondiente.

El objetivo de este Decreto Ley es desbloquear los suelos urbanos y urbanizables para aumentar la oferta de vivienda asequible para los residentes, y optar en primer lugar por aprovechar estos suelos. En una fase posterior, el acuerdo prevé que se incorpore la posibilidad de ampliar el alcance de los PRE a las zonas calificadas como áreas de transición en municipios de más de 20.000 habitantes. En este caso, será decisión de cada ayuntamiento, requerirá de un acuerdo del Pleno del ayuntamiento, siempre que se cumplan los requisitos regulados en la futura ley, en cuanto a la continuidad de la trama urbana, conectividad y disponibilidad actual de suelos urbanizables en el municipio, entre otros; y lo deberá llevar a cabo mediante una modificación de planeamiento que deberá ser aprobada por los respectivos consells insulares.

El acuerdo alcanzado para incorporar nuevas medidas durante la tramitación parlamentaria también prevé que, de los suelos que el promotor deberá ceder al ayuntamiento para la construcción de vivienda pública, se reservará un porcentaje para viviendas destinadas a funcionarios públicos desplazados, como fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado, sanitarios, docentes o funcionarios de Justicia, entre otros.

Una clara apuesta por la innovación tecnológica en el sector de la topografía

TRESESPAIS consolida su enfoque colaborativo en servicios técnicos e incorpora soluciones digitales para mejorar la eficiencia en todas las fases del proyecto

TRESESPAIS S.L. es una empresa de topografía y servicios técnicos fundada en 2008. Cuenta con un equipo joven y cualificado de 14 profesionales que combinan formación técnica con una visión innovadora. Su trabajo se caracteriza por el uso de nuevas tecnologías y un enfoque ágil, preciso y colaborativo. Daniel Pol Bercik, ingeniero y CEO de TRESESPAIS, destaca que desde sus inicios la empresa ha sabido adaptarse al mercado, ganándose la confianza de agentes clave del entorno técnico y jurídico. Su experiencia les permite aportar valor en distintas fases del proyecto, desde la captación precisa del dato geoespacial hasta su integración en entornos BIM y sistemas de planificación avanzados.

Hoy, TRESESPAIS está en pleno crecimiento, ampliando su cartera de clientes, diversificando áreas de actuación y participando en proyectos cada vez más complejos. «Creemos que el futuro de la topografía está en la tecnología, la colaboración y la capacidad de adaptación. Y es precisamente en



Apuestan por integrar tecnología de vanguardia en todos sus procesos topográficos.

esos tres ejes donde construimos nuestra diferencia», asegura Pol.

En cuanto a los avances más significativos que han incorporado en el área de topografía, Pol explica que han apostado por integrar tecnología de vanguardia en todos sus procesos topográficos.

«Utilizamos sistemas LiDAR, escáneres láser 3D, fotogrametría aérea con drones de alta resolución y estaciones totales robotizadas de última generación». Añade que «estos avances nos han permitido automatizar gran parte del trabajo de campo, reducir tiempos de respuesta y aumentar significativamente la precisión. Nuestro equipo combina formación técnica

sólida con una gran capacidad de adaptación a las nuevas metodologías del sector». Gracias al uso de tecnologías avanzadas, TRESESPAIS genera modelos digitales del terreno con gran densidad de datos y precisión subcentimétrica. «Esto repercute directamente en una mayor eficiencia durante todas las fases del proyecto: desde la toma de datos hasta el

análisis y la entrega final. Además, al integrar nuestras capturas con entornos BIM y plataformas colaborativas en la nube, facilitamos una coordinación fluida con otros profesionales, minimizando errores y optimizando recursos», afirma su CEO.

Aunque la edificación sigue siendo un ámbito clave, las soluciones tecnológicas de TRESESPAIS se aplican también en obra civil, planificación urbana, infraestructuras, patrimonio, agricultura, minería y medio ambiente. Su enfoque integral del dato geoespacial y la versatilidad de sus herramientas les permite colaborar en fases diversas del proyecto y en entornos complejos.

De cara al futuro, Pol, afirma: «La topografía estará definida por la automatización, la conectividad y la integración multidisciplinar. La combinación de sensores inteligentes, IoT, inteligencia artificial, análisis geoespacial avanzado y realidad aumentada permitirá desarrollar modelos predictivos, sistemas de control en tiempo real y entornos urbanos más inteligentes». Y añade: «en paralelo, el trabajo colaborativo en plataformas BIM y la interoperabilidad de datos serán imprescindibles para una planificación y ejecución más eficiente de los proyectos. Como empresa joven, estamos en una posición ideal para adaptarnos a estos cambios y ser parte activa de la transformación del sector».

TRESESPAIS

Dirección Calle Guillem Martí i Coll 4, Local 3, Binissalem. Calle Sant Manuel, 157, Mahón. Calle Can Bernat Toniet, 6, Ibiza.

Correo electrónico info@tresespais.com

Teléfono 638 942 721





Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca - COAT Mallorca

Luis Alfonso de León

Este año se ha iniciado con un dato esperanzador para quienes buscan una vivienda: el aumento de los proyectos de viviendas plurifamiliares. Según los datos del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca, entre enero y marzo de 2025 se visaron en la Isla 262 nuevas viviendas plurifamiliares, 75 adosados y 191 chalés.

Estas cifras tienen su importancia porque reflejan que, durante el primer trimestre de 2025, los visados para la edificación de pisos nuevos registran un alza de casi el 38%, respecto al mismo periodo del año pasado, frente al descenso del 12% de los chalés. Esto supone que las 'viviendas menos caras' son las que están teniendo un impulso del sector. Palma y Marratxí

son los municipios que concentran la mayoría de estos nuevos pisos a construir.

Este cambio de tendencia, frente a los inicios de años anteriores, supone una mayor confianza del sector inmobiliario en la creación de proyectos inmobiliarios plurifamiliares, aunque todavía sea pronto para esperar la salida al mercado de oferta asequible a la mayoría de bolsillos de los ciudadanos de la Isla, ya que los proyectos de lujo siguen siendo los más numerosos. De hecho, los pisos visados en este primer trimestre tienen una superficie media de 145 m², lo que ya denota que en, su mayoría, son pisos de gran tamaño que podríamos enmarcar en el grupo que consideramos 'de lujo' y, por tanto, no al alcance de la mayoría de bolsillos de los mallorquines.

Sea como sea, y por quedarnos con lo positivo, el inicio de 2025 viene a confirmar la tendencia iniciada en 2024,

La necesaria puesta en marcha de un observatorio de la vivienda



«La creación del Observatorio de la Vivienda será fundamental para ajustar el precio real de un piso o una casa y frenar esta deriva que está impidiendo a muchas familias el acceso a un hogar ya sea en propiedad o en alquiler»

año en el que crecieron los visados para la construcción de vivienda plurifamiliar nueva en Mallorca tras dos años de caída.

Es un cambio de tendencia. Aumenta la construcción de vivienda plurifamiliar pero no de manera suficiente

para atender la demanda actual y, especialmente, a precios asequibles.

La vivienda de lujo es la única cuya construcción sigue a buen ritmo, lo que ha provocado un efecto perverso en el precio de todo el parque habitacional de Mallorca, ya que se pretende vender cualquier metro cuadrado de vivienda al precio del que tiene una residencia de alto standing. Ciertamente hay muchas causas que han provocado que se disparen los precios: falta de suelo, el coste de las licencias, impuestos, los intereses que suponen al promotor la demora en los trámites burocráticos previos al inicio de un proyecto, el incremento de los costes de los materiales,... Pero también hay que tener en cuenta el efecto que están provocando los portales inmobiliarios.

Estos portales están mostrando precios del metro cuadrado al que le gustaría vender al propietario, pero no el de la venta real. Es necesario regular este sector y diferenciar claramente los precios de compra (lo que pago) de los de venta (lo que pido) que usan casi todas estas webs y que, interesadamente, ponen a disposición de todos los ciudadanos.

La creación del Observatorio de la Vivienda de las Illes Balears será fundamental para ajustar el precio real de un piso o una casa y frenar esta deriva que está impidiendo a muchas familias el acceso a un hogar ya sea en propiedad o en alquiler. Este observatorio es una demanda que desde el Colegio hemos hecho llegar al Govern, que este año está dando los primeros pasos para la implantación de esta entidad que, entre sus funciones principales, tendrá la de recopilar los datos reales sobre los precios de la vivienda, construcción y alquiler.

La situación actual de incremento de precios está potenciando la reforma de las viviendas ya existentes. Lo comprobamos a través de las solicitudes de presupuesto que recibimos en nuestro portal web *obrascongarantia.com*, una herramienta de gran utilidad para que los ciudadanos puedan obtener, de manera sencilla, gratuita y sin compromiso, hasta tres presupuestos para acometer cualquier tipo de reforma u otras actividades relacionadas con la construcción como certificados e informes, entre otros.



Tots tipus d'obres.
Realització de
pressupost sense
compromís.



Oficines i magatzem:
Ctra. Porreres - Montuiri, km. 1 (darrera institut) 07260
Porreres · Telf. 971 168 475 · info@octrsl.com

www.octrsl.com



...olvídate del desgaste

Vigas de hormigón imitación madera
Sin mantenimiento



MORA & ROSSELLO
VIBRATS DE FORMIGÓ



C/ Passaraitx, núm. 89 i C/ Es Terrers, s/n. 07260 Porreres (Illes Balears)

Tel: 971 647 143 · www.morarossello.com

INSTAL·LACIONS
PMS



Ctra. Montuiri-Porreres km 4,8
07260 PORRERES - Tel. 971 647 520

www.instalacionespms.com

Imagina el impacto de no haberlo hecho bien

20 años, 8.500.000 residuos de construcción reciclados.

Gracias a nuestros profesionales, a su compromiso y al esfuerzo colectivo, hemos evitado la extracción de toneladas de recursos naturales.



Mac Insular, de residuos de construcción a recursos.


mac
insular

www.mac-insular.com



A la izquierda, 18 viviendas intergeneracionales de Esporles. A la derecha, el patio interior público, del Ajuntament de Inca. Fotos: ARCHIVO UH

La **arquitectura balear** destaca en los FAD: cinco proyectos elegidos

De un total de hasta 454 obras que se presentaron, se seleccionaron 73 proyectos arquitectónicos, y entre ellos despuntan los trabajos realizados en las Illes Balears

La arquitectura balear está de enhorabuena y ha vuelto a destacar de nuevo a nivel nacional. En esta ocasión los en los Premios FAD de Arquitectura e Interiorismo, que concede la asociación ArquínFAD del Fomento de las Artes y del Diseño (FAD).

El jurado de los Premios FAD de Arquitectura e Interiorismo ha hecho pública la lista de obras seleccionadas en su 67 edición y de las 454 obras presentadas esta convocatoria, un total de 73 han pasado este primer corte y han entrado en la lista de seleccionadas. Y aquí hay cinco proyectos insulares que han recibido el reconocimiento.

Los ganadores se darán a conocer en los Premios FAD y los Premios Habitàcola el próximo 10 de junio

El arquitecto Esteve Torres, que ha formado equipo con tres despachos de arquitectos para el proyecto 9 Habitatsges de Protecció Pública en Inca.

Estruch Martorell, Ripoll Tizón y Estudi E. Torres Pujol han diseñado estas viviendas promovidas por el Institut Balear de l'Habitat-



ge (IBAVI). «Ser seleccionado ya es mucho, estamos muy contentos», aseguró Torres, que reconoce el prestigio de estos galardones

que ya cuentan con 67 años de historia a sus espaldas.

También ha sido destacado otro proyecto del IBAVI, 18 Viviendas

Sociales Intergeneracionales en Esporles, de los arquitectos Emilian López y Mónica Rivera.

También ha sido destacado en la sección de arquitectura el proyecto Ca Na Birgit, en El Toro, de los arquitectos Jaume Mayol Amengual e Irene Pérez Piferrer, de TED'A arquitectes. Una firma que además ha sido seleccionada en la categoría FAD Interiorismo 2025 por diseñar Can Gabriel, una vivienda situada en el centro de Palma.

Por otro lado, en la sección de Ciudad y Paisaje ha sido seleccionado Pati Interior Públic, que se ha llevado a cabo en Inca, promovido por el Ajuntament de Inca y diseñado por Tomeu Ramis y Aixà del Rey, de Flexoarquitectura.

De todos estos proyectos seleccionados saldrán los finalistas a mediados de mayo, que serán los que opten a premio.

Los ganadores de las diferentes categorías se darán a conocer en una gran ceremonia de entrega de los Premios FAD y los Premios

Habitàcola el próximo 10 de junio. Desgranando la lista por premios y categorías, en esta edición de los Premios FAD de Arquitectura e Interiorismo se han seleccionado 50 proyectos: 19 correspon-

den a la categoría de Arquitectura, 10 a Interiorismo, 11 a Ciudad y Paisaje, y 11 de Intervenciones Efímeras. Los premios FAD se constituyeron en 1958 y reconocen la arquitectura y el interiorismo más destacado del país.



Sobre estas líneas, las nueve viviendas protegidas en Inca promovidas por el IBAVI. Arriba, Can Gabriel, de TED'A Arquitectes. A la izquierda, Ca na Birgit, de TED'A Arquitectes.

kerakoll

Color Collection

Colores y superficies para
espacios contemporáneos



Color Collection es la propuesta de colores y superficies para la decoración de interiores Kerakoll, que incluye una gama completa de pinturas y resinas decorativas para pavimentos y revestimientos, coordinadas en una paleta única de 150 colores contemporáneos y 15 sofisticadas texturas matéricas, en línea con las tendencias de estilo más refinadas.

kerakoll





CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS

Construcción sostenible

Mateu Oliver

Decano del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de las Illes Balears

Industrializar la construcción para superar la emergencia habitacional

La crisis habitacional que sufre Baleares es grave y persistente. Desde 2015, los precios del alquiler han crecido hasta tres veces más rápido que los ingresos familiares, lo que está dejando fuera del mercado a una parte creciente de la población. Muchas personas se ven obligadas a compartir piso, a vivir lejos de sus centros de trabajo o incluso a abandonar las islas. La producción de vivienda, anclada en métodos tradicionales, no da abasto. Y si no cambiamos el modelo, no podremos revertir esta situación. La construcción industrializada ofrece una solución eficaz, escalable y sostenible. Permite reducir hasta un 50 % los plazos de ejecución, abaratar entre un 20 y un 30 % los costes totales y minimizar desviaciones presupuestarias. Además, mejora la calidad constructiva y reduce el impacto ambiental, con una disminución de hasta el 60 % en las emisiones de CO₂ durante la obra. Este modelo, ya implantado con éxito en otros países, puede contribuir decisivamente a resolver el problema de acceso a la vivienda.

Sin embargo, su implantación en España es aún muy limitada. El principal obstáculo es el marco legal, en especial la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), aprobada en 1999, que no contempla las nuevas metodologías constructivas ni reconoce el papel que pueden desempeñar los ingenieros industriales. Esta ley nos excluye de la dirección técnica integral de proyectos residenciales, a pesar de que contamos con formación específica para liderar procesos industriales, controlar calidad, eficiencia energética y gestionar fábricas modulares. Desde el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de las Illes Balears consideramos inaplazable una reforma de la LOE que permita equipos multidisciplinares en los que podamos asumir responsabilidades clave. Esta modernización normativa permitiría acortar plazos, reducir costes y atraer inversión en innovación, beneficiando directamente al conjunto de la sociedad.

El impacto económico también sería notable. Baleares necesita diversificar su modelo productivo, excesivamente centrado en el turismo. La industrialización de la

construcción generaría empleo cualificado, aumentaría el peso del sector industrial y mejoraría la estabilidad del mercado laboral. En un territorio donde la estacionalidad es un problema estructural, esta transición es una oportunidad para construir un futuro más equilibrado. En este contexto, celebramos la reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre las viviendas móviles, que reconoce nuevas formas habitacionales y refuerza la necesidad de una normativa más flexible. Las viviendas modulares prefabricadas no son soluciones de emergencia: son viviendas de calidad, eficientes, cómodas y sostenibles.

«Pido a la ciudadanía que pierda el miedo al término 'prefabricado'. Hoy hablamos de viviendas con altos estándares técnicos, confort térmico y acústico, construidas en menos tiempo y con menor huella ecológica»

Además, ante la emergencia climática, no podemos seguir construyendo como antes. La construcción industrializada permite reducir emisiones, generar menos residuos y aprovechar mejor los recursos. Es una herramienta que encaja plena-

mente con los objetivos de la Agenda 2030 y con el compromiso ambiental que como sociedad debemos asumir. Los ingenieros industriales están especialmente capacitados para liderar esta transición gracias a su formación multidisciplinar. Podemos diseñar y optimizar procesos industriales, gestionar fábricas modulares y garantizar la calidad integral del proceso constructivo, desde la fase de diseño hasta la ejecución final. Pido a la ciudadanía que pierda el miedo al término 'prefabricado'. Hoy hablamos de viviendas con altos estándares técnicos, confort térmico y acústico, construidas en menos tiempo y con menor huella ecológica. No se trata de viviendas de segunda categoría, sino de una nueva manera de hacer las cosas mejor. Por ello, desde el Colegio pedimos tres medidas urgentes a las administraciones: reformar la LOE para dar cabida a los ingenieros industriales en los proyectos de vivienda, priorizar las licencias para proyectos que utilicen sistemas industrializados y destinar suelo público a la construcción modular asequible. Actuar ahora es una cuestión de eficiencia, y un deber social. Industrializar la construcción es apostar por viviendas dignas, sostenibles y accesibles para todos.

Edificios

Este tipo de construcciones están diseñadas para usar recursos de manera eficiente, minimizar los residuos y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. Además, buscan crear entornos saludables para los ocupantes y respetuosos con el medio ambiente

Un edificio sostenible es una estructura diseñada, construida y operada con prácticas que tienen en cuenta la eficiencia energética.



Las casas biopasivas lideran el camino hacia la sostenibilidad

La búsqueda de equilibrio y sostenibilidad es cada vez más relevante, y de ahí surgen las 'casas biopasivas' como una respuesta crucial. La construcción Pasivhaus se ha vuelto indispensable para otorgar a una residencia esta distinción.

Las casas biopasivas buscan reducir al máximo su demanda energética, minimizando su impacto en el medio ambiente e incluso llegando en ocasiones a un consumo energético prácticamente nulo. Su

principal premisa es mantener unas condiciones interiores de temperatura estables, lo que se traduce en una menor necesidad de calefacción en invierno y de refrigeración en verano, con el objetivo último de prescindir de ambas. Para lograr este objetivo, es fundamental contar con un adecuado aislamiento en paredes, techos y suelos, así como optimizar puertas y ventanas para evitar fugas de calor o frío. Igualmente importante es evitar la formación de puentes térmicos,

que permiten el paso de la temperatura de manera no deseada. Sin embargo, no solo estos aspectos técnicos definen una casa como biopasiva. La sostenibilidad debe ser un principio rector en todas las etapas de la construcción, utilizando materiales naturales y libres de agentes tóxicos, con un enfoque en la ecoeficiencia. Esta elección no solo contribuye al bienestar del medio ambiente, sino que también beneficia la salud de los ocupantes al evitar



comprometidos



Reformular la manera en que se planifican, construyen y utilizan los edificios se ha vuelto esencial para alcanzar un futuro sostenible. Según el Global Status Report for Buildings and Construction 2024/2025, elaborado por la Alianza Global para los Edificios y la Construcción (GlobalABC) y financiado por el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA), el sector fue responsable en 2023 del 34 % de las emisiones globales de CO2 relacionadas con la energía y del 32 % del consumo energético mundial. Además, la fabricación de materiales como el cemento y el acero representa por sí sola alrededor del 18 % de las emisiones globales. Pese a

En Mallorca se emplea la posidonia seca como material aislante térmico por su alto grado de sostenibilidad

estas cifras, el informe destaca algunos avances. No obstante, gracias a la investigación y al desarrollo de nuevas técnicas y materiales de construcción, es factible concebir y erigir estructuras que minimicen su impacto ambiental y, al mismo tiempo, promuevan la salud y el bienestar.

¿Qué es un edificio sostenible?

Un edificio sostenible es una estructura diseñada,

construida y operada con prácticas que tienen en cuenta la eficiencia energética, la conservación de recursos naturales, la reducción de residuos y la minimización del impacto ambiental durante todo su ciclo de vida. Estos edificios están diseñados para utilizar recursos de manera eficiente, minimizar los residuos y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. La construcción sostenible ofrece una amplia gama de beneficios que van más allá de la reducción de impactos ambientales, abarcando aspectos económicos, sociales y de salud que pueden contribuir al desarrollo sostenible. La construcción

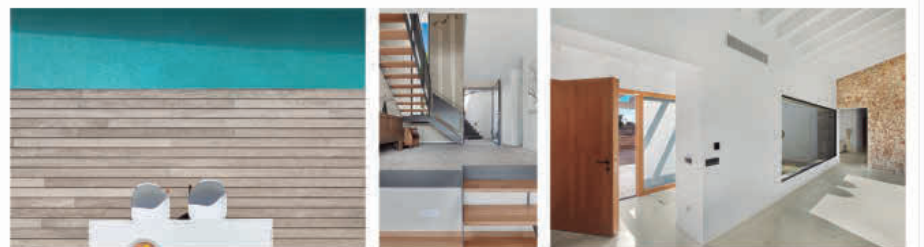
Continúa en la página siguiente ▶



la exposición a sustancias nocivas. Se debe prestar especial atención al diseño, considerando factores como la orientación solar, la entrada de luz natural y la integración de elementos vegetales que puedan contribuir a regular la temperatura interior. Asimismo, se debe minimizar la producción de residuos durante el proceso constructivo y aprovechar la tecnología, especialmente la domótica inteligente, para optimizar el rendimiento de todos los elementos mencionados anteriormente. En resumen, las casas biopasivas representan una convergencia armoniosa entre diseño inteligente, materiales sostenibles y tecnología avanzada, ofreciendo un estándar de vida que preserve tanto el bienestar de sus habitantes como el del planeta.



3|5|3
ARQUITECTES



Av. Constitució, 53 baixos ALARÓ - 971.518.395 / 679.827.217 - estudi@353arquitectes.com

CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS Construcción sostenible

Viene de la página anterior

sostenible conduce a un uso más eficiente de los recursos naturales y ahorros significativos a largo plazo en los costos de operación y mantenimiento.

Otra de las grandes ventajas de este tipo de construcciones es la promoción de la economía local. Y es que fomenta el desarrollo de industrias locales relacionadas con la fabricación de materiales de construcción ecológicos, la instalación de sistemas de energía renovable y la prestación de servicios de diseño y consultoría especializados. Además, los países que fomentan la construcción sostenible pueden posicionarse como líderes en el desarrollo sostenible a nivel mundial, lo que puede mejorar su reputación internacional y atraer inversiones y oportunidades de colaboración.

Materiales

Los desafíos que plantea el cambio climático están impulsando la creación de materiales cada vez más eficientes. La innovación se ha sumergido en una carrera por desarrollar los mejores materiales. Desde diversas instituciones de investigación, entre las que se encuentra la Universidad Politécnica de Catalunya,

Gracias a la investigación es factible construir edificios que minimicen el impacto ambiental

emerge uno de los elementos más destacados de esta revolución emergente en materiales: el hormigón bio receptivo. Esta fórmula especial transforma el tradicional hormigón en una fuente de salud y belleza al incluir nutrientes que permiten el crecimiento de musgo en su superficie. Esto abre la posibilidad de introducir vegetación en entornos urbanos mediante fachadas verdes, que ofrecen beneficios como la absorción de dióxido de carbono y el aislamiento térmico. Además, el hormigón conductor de electricidad, obtenido mediante la adición de nano carbono a la mezcla, abre nuevas posibilidades en almacenamiento de energía y autocalentamiento para optimizar el aislamiento térmico.

Otro avance destacado



El aislamiento térmico es un elemento clave en la efectividad de las casas biopasivas.



Ahorrar recursos como el agua o la electricidad para reducir costes y la huella ambiental es la base de apostar por proyectos sostenibles.

son las baldosas magnéticas, que ofrecen sostenibilidad al poder colocarse sin mortero ni adhesivos y permiten la fácil sustitución gracias a su base magnética. Esto también facilita el uso de dispositivos tecnológicos alimentados por magnetismo.

En el ámbito del aislamiento térmico y acústico, se están utilizando nuevos materiales como lana de oveja, lino, celulosa, fibras de coco, cáñamo, virutas de madera o algodón para mejorar el confort en interiores. En Mallorca, por ejemplo, se está empleando la posidonia oceánica seca destacando su sostenibilidad y bajo coste.

Cada vez se extiende más el uso de la madera translúcida. En esta verdadera pirueta de la tecnología de los materiales, se usa madera tratada a nivel microscópico, dando como resultado una sorprendente capacidad para dejar pasar la luz. Sus

primeras aplicaciones son la creación de ventanas y paneles solares, pero parece que solo es el comienzo para este avance. Sin salir de la madera, otra de las características que se está consiguiendo desarrollar es su dureza. Mediante un proceso químico y mecánico se ha logrado aumentar varias veces su resistencia, quedando por encima

Los desafíos del cambio climático están impulsando la creación de materiales cada vez más eficientes

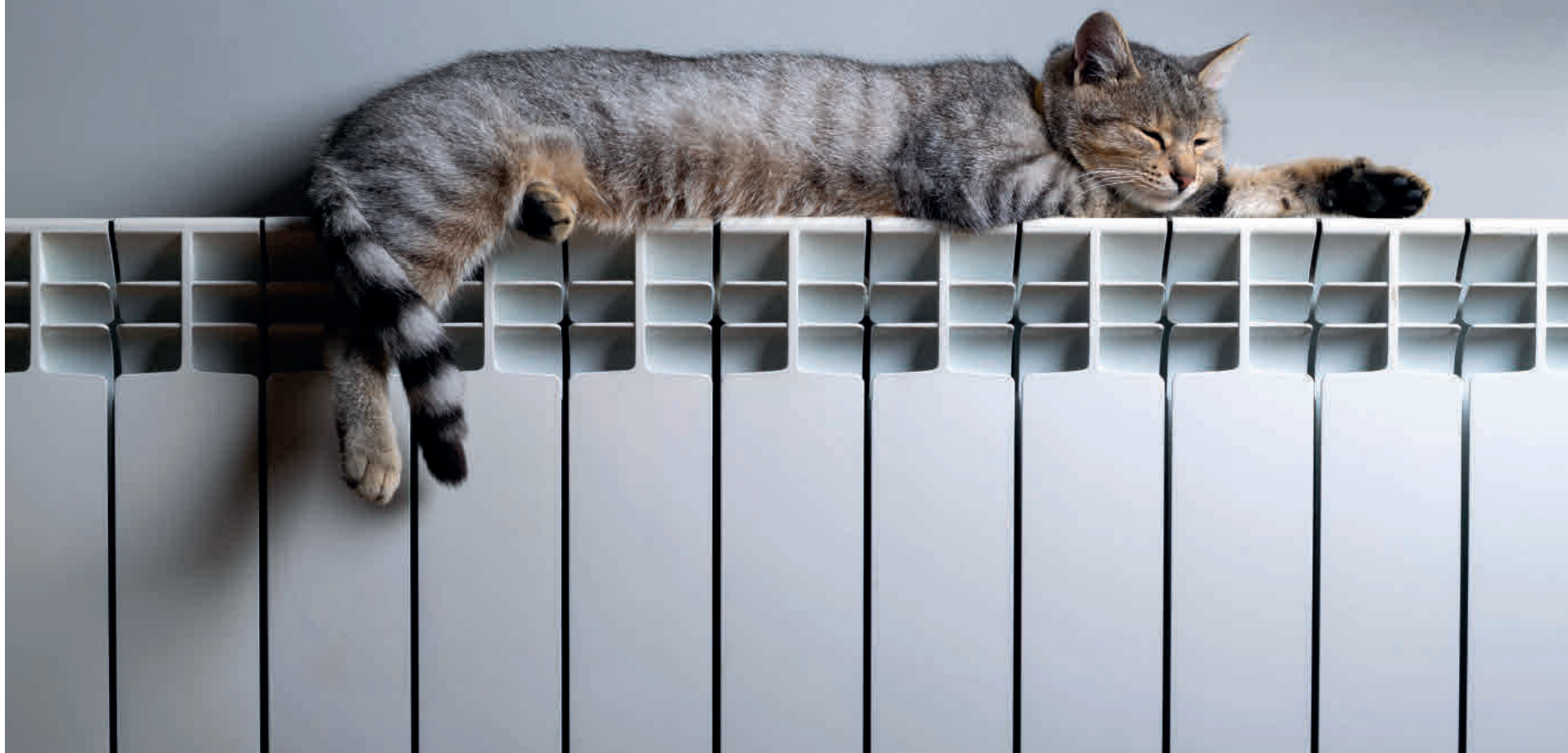
incluso de la del acero, pero reduciendo a la vez su peso de forma considerable. Estos son solo algu-

nos de los últimos descubrimientos, que se unen a otros ya creados como los ladrillos que absorben la contaminación, los que autorregulan su temperatura o el cemento fluorescente, que puede iluminar espacios públicos sin gasto de energía. Todos ellos son las herramientas que utilizaremos cada vez más en lo que se espera sea una gran revolución en el sector de la construcción sostenible.

UN AMBIENTE PERFECTO PERO ¿QUIÉN LO PROTEGERÁ?

Watercryst es la solución innovadora que mantiene sus electrodomésticos, sistemas de calefacción y tuberías libres de cal sin necesidad de sal ni productos químicos

Hoteles | Edificios residenciales | Colectivos



WATERCryst
Wassertechnik

contáctenos hoy mismo

y nuestro equipo técnico elaborará su proyecto sin compromiso

wolf.hanke@watercryst.com | watercryst.com | +34 639317848

Arquitectura y diseño contemporáneo

Los profesionales del sector están reimaginando formas, innovando en diseño y explorando nuevas tecnologías para crear espacios que sean estéticamente agradables, funcionales y responsables con el medio ambiente

En el diseño y la arquitectura moderna, las tendencias cambian constantemente debido a la tecnología, la economía y la conciencia ambiental. Cada proyecto arquitectónico, desde rascacielos hasta casas más sencillas, afecta tanto al paisaje físico como a nuestras experiencias. El diseño contemporáneo busca crear espacios estéticos y funcionales que sean responsables con el entorno.

Formas

En cuanto a las formas, los arquitectos están reinterpretando las geometrías tradicionales con un enfoque renovado en la innovación y la eficiencia. La geometría ha dejado de ser únicamente un elemento estético para convertirse en un principio organizativo que optimiza el uso del espacio y mejora la eficiencia energética de los edificios. La tecnología ha

revolucionado el campo, permitiendo la creación de estructuras complejas que anteriormente eran inimaginables o impracticables. La capacidad de modelar y construir este tipo de formas con precisión ha abierto nuevas posibilidades en el diseño arquitectónico.

Asimismo, el minimalismo sigue siendo una tendencia fuerte en el diseño contemporáneo. Este



bruper

Sa nostra pintura. Sempre al teu servei.



FÁBRICA Y TIENDA

C. Gremi Fusters 19, A
07009 Palma de Mallorca
T. 971 430 514 · 971 430 553



TIENDA MANACOR

Vía Palma 56
07500 Manacor
T. 971 55 45 15



CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS

Interiorismo



La arquitectura moderna está en un estado constante de evolución, impulsada por avances tecnológicos.

enfoque se caracteriza por el uso de formas geométricas simples combinadas con materiales modernos como el vidrio, el acero y el concreto. El resultado es una estética elegante y funcional que maximiza el uso eficiente de los recursos y el espacio. Los edificios minimalistas suelen ofrecer espacios despejados y luminosos que promueven una sensación de calma y orden.

Diseño

El diseño arquitectónico actual va más allá de la mera belleza y funcionalidad. Hoy en día, se pone un gran énfasis en el bienestar de los usuarios con los espacios construidos. Esto incluye considerar la ergonomía y la creación de entornos saludables que fomenten la comodidad y el bienestar. Los espacios ergonómicos están diseñados para reducir el estrés físico y mental, mejorando la productividad y estimulando la creatividad de las personas que los utilizan. Además, la sostenibilidad ambiental es una preocupación creciente en la arquitectura moderna.

Los arquitectos buscan crear edificios que minimicen su impacto ambiental, aplicando prácticas como la eficiencia energética y el uso de materiales reci-

Los arquitectos están reinterpretando las formas geométricas con un enfoque renovado en la innovación

El diseño bioclimático, mejora la calidad del aire interior y la satisfacción de los ocupantes

clables. El diseño bioclimático, por ejemplo, aprovecha la luz natural y la ventilación cruzada para reducir la necesidad de iluminación y climatización artificiales. Esto no solo disminuye los costos operativos a largo plazo, sino que también mejora la calidad del aire interior y aumenta la satisfacción de los ocupantes.

Innovaciones

De cara al futuro, la arquitectura continuará evolucionando para enfrentar nuevos desafíos y aprovechar oportunidades emergentes. Los arquitectos están explorando nuevas fronteras mediante la integración de tecnologías

avanzadas y la búsqueda de materiales sostenibles y duraderos. La inteligencia artificial y el aprendizaje automático están comenzando a desempeñar un papel crucial en la optimización del diseño y la construcción de edificios, permitiendo una mayor precisión y eficiencia.

La construcción modular es otra innovación que está ganando popularidad, ya que permite construir de manera rápida y eficiente, reduciendo los tiempos y costos de construcción. Este método también ofrece la flexibilidad de adaptar y ampliar estructuras según sea necesario, lo cual es especialmente útil en entornos urbanos densamente poblados.

Además, la accesibilidad y la inclusión se están convirtiendo en prioridades clave en el diseño arquitectónico. Los arquitectos buscan crear espacios que sean accesibles y utilizables para todas las personas, independientemente de sus capacidades físicas o cognitivas. Esto no solo incluye rampas y ascensores, sino también la consideración de elementos como la señalización clara, la iluminación adecuada y el diseño intuitivo que facilite la navegación y el uso de los edificios.

Todo lo que tu proyecto necesita, en un solo lugar.

Pavimentos y revestimientos cerámicos y alternativos
Sanitarios y grifería | Mobiliario de baño

— almacenes —
femenias

@almacenes_femenias
www.femenias.com

DISFRUTA TU PROYECTO



JUNTS SEMBRAM UN FUTUR MÉS SOSTENIBLE

PLANTACIÓ PÚBLICA D'ARBRES,
MARRATXÍ, 7 DE JUNY DE 2025

ORGANITZA:



HORMORT
formigons i morters preparats

COL·LABORA:



Ajuntament
de Marratxí



HORMORT.COM



Presidente de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Balears (PROINBA)

Óscar Carreras

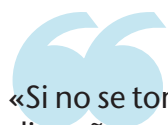
Hoy toca actuar y reflexionar para el futuro

La principal causa de la emergencia habitacional actual en Baleares es el déficit estructural que las islas vienen acumulando en la construcción de viviendas desde 2015. Un déficit que se ha agravado debido a un incremento poblacional de más de 200.000 personas no previsto a nivel de vivienda y otros recursos.

Otro problema que ha dificultado el acceso a la vivienda es el incremento de los costes de producción, donde interviene el elevado coste del suelo, la adaptación al Código Técnico de la Edificación y la Ley de Eficiencia Energética y todo tipo de tasas e impuestos que suponen más del 20% del coste final de una vivienda.

Además, durante años, se tejió una telaraña normativa que provoca inseguridad jurídica y una falta de recursos en los organismos competentes que conducen a un retraso crónico en la concesión de licencias que tanto los empresarios promotores como los ciudadanos de a pie, venimos denunciando desde hace años.

La consecuencia final ha sido el estado de emergencia habitacional actual en las islas que, por desgracia, desde la Asociación de Promotores de Baleares (PROINBA) vaticinábamos hace más de 10 años. Sin embargo, afortunadamente



«Si no se toman decisiones valientes, en diez años nos podemos encontrar con otro incremento poblacional que nos obligaría a intervenir dramáticamente en nuestros recursos naturales»

el escenario comienza cambiar de rumbo y a dar sus primeros brotes verdes:

- Primero, han sido diversas leyes de simplificación administrativa y, especialmente, la Ley 3/24 de medidas urgentes en materia de vivienda que ha posibilitado la optimización del suelo urbano consolidado mediante los cambios de uso, el crecimiento en altura y la creación de la figura de vivienda de precio limitado (HPL).
- Sin embargo, la herramienta más ambiciosa se concreta en el DL 3/25, actualmente en tramitación como ley, que permitirá la optimización y desarrollo urgente del suelo urbanizable disponible en proyectos residenciales estratégicos. Esto permitiría la posibilidad de promoción privada de

más de 10.000 viviendas de precio asequible entre 4-6 años, en suelos urbanizables, impulsada desde la iniciativa empresarial privada y sin consumir recursos ni ayudas públicas.

No obstante, todas estas iniciativas son positivas pero sin un pacto de vivienda entre los partidos políticos en Baleares que garantice estabilidad normativa en materia de territorio y vivienda, se pueden convertir en papel mojado y, lo más importante, sembrar temor al inversor privado que tiene que arriesgar cientos de millones de euros de su bolsillo o del banco que se los preste, antes de comenzar a ver un retorno a su inversión. Nuestra clase política, técnicos y funcionarios competentes en materia de vivienda deberían dejar de lado sus intereses partidistas o prejuicios de origen, y deberían concentrar sus esfuerzos en facilitar los proyectos de construcción de vivienda asequible promoviendo las políticas de vivienda realmente eficaces tales como las ayudas a la entrada y a los préstamos hipotecarios para la clase media y trabajadora residente en Baleares, especialmente los jóvenes. Y, sobre todo, nuestros representantes políticos tienen la obligación de reflexionar sobre el modelo económico de mano de obra intensiva que nos ha llevado a este incremento poblacional insostenible. El reto está en que, en la próxima década, la economía balear haya dado un giro en su rumbo hacia un modelo que garantice un volumen de ingresos similar al actual pero sin la necesidad ingente de trabajadores y de los recursos inherentes a ese incremento poblacional.

Si no se toman decisiones valientes en este sentido, dentro de diez años nos podemos encontrar con otro incremento poblacional que nos obligaría a intervenir dramáticamente en nuestros recursos naturales que son la clave de la bóveda de nuestro estatus.

Es hora de actuar, pero también de reflexionar y decidir.



MallorcaEleva,
la mejor elección en el
segmento de la elevación

Cuentan con una amplia gama de ascensores neumáticos, elevadores domésticos, montacargas y otras plataformas de elevación

Financiación a su medida

Vial Son Rigo nº 17, Polígono Son Castelló, Palma
971 43 25 55 · 671 294 376
mallorcaeleva@gmail.com · www.mallorcaeleva.net

◀...■ CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS ■...▶

Enrique Fajardo García (Alaró, 1978) es constructor y fundador de SESTEL Builders, una destacada empresa de construcción y desarrollo inmobiliario en Baleares. Inició su carrera a los 16 años en la empresa familiar y más tarde creó SESTEL, con una visión innovadora y cercana. Comenzó con un equipo de 10 trabajadores que aún le acompañan más de 20 años después, liderando proyectos de reformas hoteleras y villas de lujo, siempre con un fuerte compromiso con la calidad y el cliente.

SESTEL Builders ha logrado equilibrar su origen familiar con la profesionalización necesaria para convertirse en una de las principales constructoras de Mallorca. Tal y como apunta Fajardo: «Se ha logrado a través de una combinación de valores tradicionales y prácticas modernas. Al mismo tiempo, hemos adoptado estrategias de profesionalización, como la implementación de procesos eficientes, la formación continua de su equipo y la digitalización». Y añade que: «la clave ha sido encontrar un balance entre la calidez y el compromiso familiar, y la estructura y profesionalismo que exige el sector de la construcción». La evolución de SESTEL Builders ha sido una auténtica travesía. «Cuando comenzamos éramos un pequeño equipo de 15 personas, llenas de sueños y una visión clara de ofrecer algo diferente en el mundo de la construcción de lujo. Hoy, 15 años después, nos enorgullece

«Apostamos por un trato cercano, comunicación fluida y excelencia en cada proyecto, construyendo relaciones duraderas»

decir que nuestro equipo ha crecido a 70 profesionales, cada uno de ellos comprometido con los valores y la visión de la empresa», explica el fundador.

Construir

Para el fundador de SESTEL la construcción es «un arte». «No se trata solo de levantar estructuras, sino de darle vida a espacios que combinen funcionalidad, estética y emoción. Me resulta fascinante pensar que cada proyecto es como un lienzo en blanco, y nuestro trabajo es plasmar en él los sueños y deseos de nuestros clientes». Fajardo sostiene que en SESTEL Builders se esfuerzan para que cada proyecto sea especial desde los primeros bocetos de diseño hasta el momento en que entregamos las llaves.

Los valores principales que orientan el trabajo de SESTEL Builders se centran en la proximidad,



«No se trata solo de levantar estructuras, sino de **darles vida**»

Enrique Fajardo, fundador de SESTEL Builders, analiza la evolución de la empresa hasta convertirse en una de las constructoras más relevantes de Mallorca, destacando el equilibrio entre tradición e innovación, la sostenibilidad y sus valores



Uno de los proyectos destacados de SESTEL Builders.

dad, calidad, excelencia y trabajo en equipo. «Apostamos por un trato cercano, comunicación fluida y excelencia en cada proyecto, construyendo relaciones duraderas basadas en la confianza y el respeto», afirma Fajardo.

Proyectos

Muchos de los proyectos recientes de la entidad han sido clave para definir la evolución de SESTEL y consolidar su posición en el mercado. «Las grandes reformas hoteleras siempre suponen un reto por

los plazos ajustados, por eso en SESTEL damos máxima importancia al trabajo en equipo, la planificación y la ejecución impecable. Nos gustan los desafíos, y un ejemplo destacado es la reforma del hotel Villa Le Blanc, a Gran Meliá Hotel, que nos ha permitido avanzar en sostenibilidad y en la implantación de energías renovables», asegura el fundador. Y añade que: «el proyecto destaca por su arquitectura mediterránea, que optimiza la ventilación natural, y por un mix energético eficiente

SESTEL BUILDERS

Dirección Teixidors 32C, Polígono de Can Rubiol, Marratxí

Correo electrónico
 info@sestel.es

Teléfono 971 59 23 80



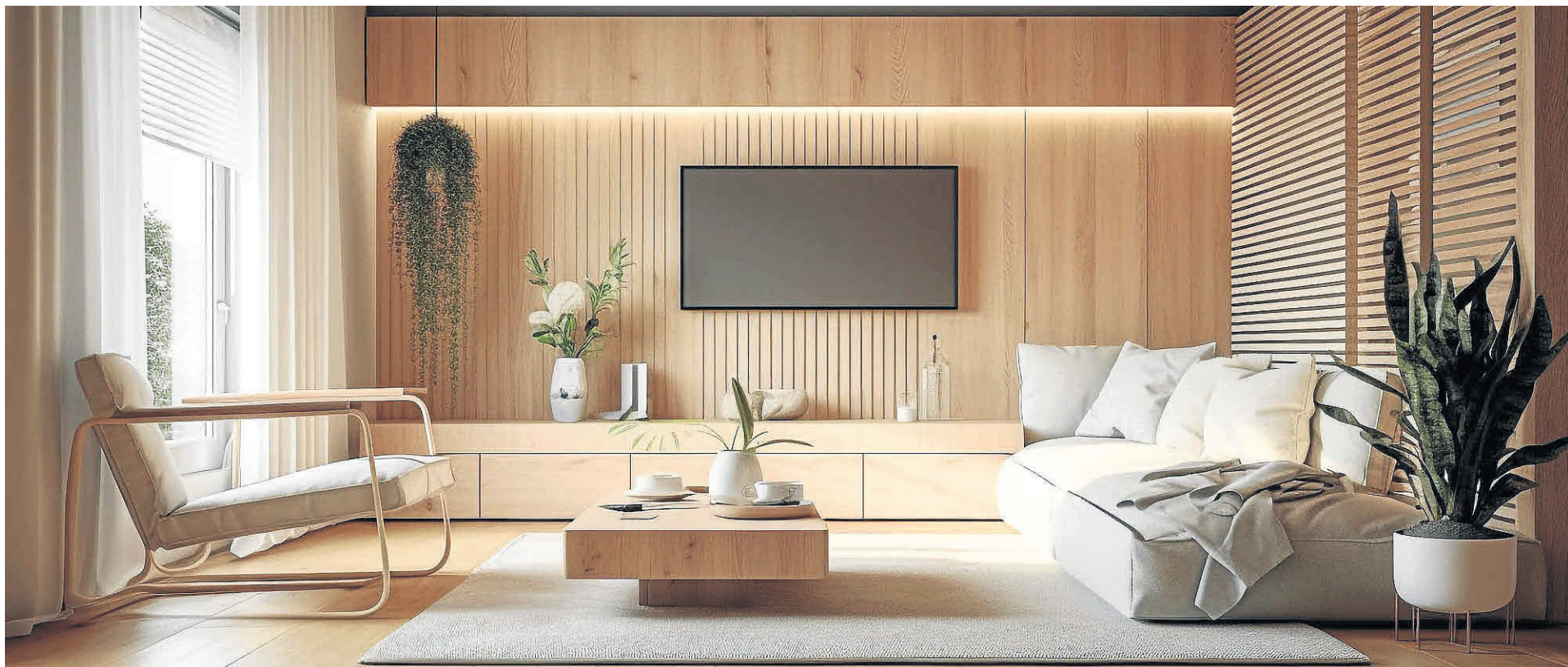
creando espacios funcionales, estéticamente cuidados y fieles al proyecto del arquitecto», explica Fajardo.

Tendencias

En un mercado residencial, tan dinámico como el de Mallorca, se anticipan cambios significativos a medio y largo plazo. En este contexto, Fajardo sostiene que las tendencias se centrarán: «en el aumento de la demanda de viviendas sostenibles, con certificaciones energéticas, materiales reciclados y tecnologías de bajo consumo. Se prevé un crecimiento de la edificación vertical, el interés por viviendas en zonas rurales impulsado por el teletrabajo, y un mayor enfoque en infraestructuras, bienestar y vida comunitaria, lo que influirá en el diseño de futuros entornos residenciales».

Sostenibilidad

La sostenibilidad es un pilar fundamental en SESTEL Builders. «Nos esforzamos por reducir el impacto ambiental en cada proyecto, desde los materiales hasta las técnicas de construcción, apostando por tecnologías como la geotermia. Además, «mantenemos nuestro compromiso social colaborando con Sonrisa Médica, una iniciativa muy especial para nosotros que lleva alegría a niños hospitalizados gracias a nuestro 'payaso constructor'», concluye Fajardo.



La utilización de materiales específicos como los paneles acústicos reducen la reverberación y contribuyen a crear espacios acústicamente confortables. Fotos: FREEPIK

Diseño **acústico**, un aliado clave para el confort y bienestar en el hogar

Este tipo de diseño puede controlar y optimizar los aspectos relacionados con el sonido en un espacio determinado contribuyendo con ello con el bienestar y la salud de las personas que lo habitan

Según apuntan diferentes expertos del sector, en casas y edificios con una buena acústica, «las personas son más sanas, felices y productivas. Su concentración aumenta y bajan considerablemente los niveles de estrés». El aislamiento acústico de nuestra vivienda tiene como objetivo el minimizar por una parte los ruidos y molestias que se generan en el hogar. Y por otro lado, minimizar los ruidos exteriores que puedan entrar en la vivienda.

Existen muchas soluciones posibles de insonorización para una vivienda de forma que se mejore aislamiento acústico. Sobre todo de aquellas partes críticas como son las paredes, el techo, el suelo, las puertas o las ventanas. Aunque lograr un buen aislamiento es tarea de profesionales, debemos saber que existe una amplia gama de soluciones acústicas al alcance de la mano. Así, los diferentes espacios del hogar rebozarán de calma y confort.

Diseño acústico

El diseño acústico es un campo fundamental en la arquitectura y la ingeniería, encargado de garantizar que los espacios cuenten con una acústica adecuada para su uso previsto. Esto implica controlar y



Los materiales y tejidos que pueden reducir la reverberación también dan personalidad a la estancia.

optimizar diversos aspectos relacionados con el sonido, como la absorción, el aislamiento y la distribución de las ondas sonoras.

Un buen diseño acústico comienza con un análisis del espacio a tratar. Factores como el tamaño, la forma, los materiales de construcción y el uso previsto del lugar deben ser evaluados. Esto permite determinar las nece-

sidades específicas en términos de aislamiento, absorción y distribución del sonido.

Una vez identificadas las necesidades, se procede a seleccionar los materiales y sistemas más apropiados. En opinión de profesionales en salud auditiva, «en general, el acondicionamiento acústico de los espacios pasa por la utilización de materiales especí-

ficos y tejidos en la decoración que reducen la reverberación y contribuyen a crear espacios acústicamente confortables». Así, por ejemplo, las islas acústicas; formaciones de paneles acústicos montadas sobre sistemas de suspensión y ubicadas habitualmente en los techos, por lo general en estancias de gran tamaño, han revolucionado las alternativas de

Existe variedad de soluciones acústicas al alcance de la mano. Así, los diferentes espacios del hogar rebozarán de calma y confort

Los paneles acústicos y materiales absorbentes, como alfombras y cortinas, juegan un papel crucial en la reducción de ecos

diseño ya que resultan fáciles y rápidas de instalar, además de otorgar personalidad a la estancia. Junto con los paneles acústicos, también materiales absorbentes como alfombras y cortinas, juegan un papel crucial en la reducción de ecos y reverberaciones indeseadas. Por otro lado, los materiales aislantes, como paredes dobles y techos suspendidos, ayudan a prevenir la transmisión del sonido entre espacios adyacentes.

El diseño acústico es un aspecto esencial para la creación de entornos confortables y eficientes que contribuyan con la salud y el bienestar de las personas.

LADRILLOS Y BLOQUES CERÁMICOS SOLUCIÓN FRENTE AL FUEGO

LADRILLOS Y BLOQUES CERÁMICOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SEGURAS

La vivienda es la inversión más importante de nuestra vida y en las islas sufrimos **un gran déficit de viviendas** asequibles para los jóvenes y para el ciudadano; faltan viviendas para su venta y alquiler.

Las políticas están cambiando para facilitar nuevas viviendas, pero falta para ello **dinero, tramitación de licencias sin demoras y suelo** y esto, no es fácilmente solucionable. Las nuevas viviendas deben ser eficientes, cómodas, duraderas y seguras ante incendios. Recordemos las terribles consecuencias de incendios recientes en edificios de viviendas con víctimas, cuyos tabiques y fachadas ardían, que confirman la existencia del grave problema de sistemas de construcción con materiales combustibles en fachadas y en interiores. Consecuencia: las normativas se van a modificar para hacer seguras las nuevas viviendas ante incendios. Se necesita nuevas regulaciones para que unos hechos como estos no se repitan. El sector de la edificación necesita soluciones constructivas lógicas en cuanto a la resistencia frente al fuego.

Se cuecen a más de 900°C, siendo por ello los más seguros en caso de incendio. La solución que se propone aquí es fácil y económicamente asequible. Se trata de la ejecución de fachadas y paredes con productos cerámicos – que no arden -. No se pueden olvidar los buenos rendimientos térmicos, acústicos y de protección frente a la humedad en un archipiélago rodeado por el mar.

Los materiales cerámicos aportan soluciones integrales que garantizan el cumplimiento de las exigencias del Código Técnico de la Edificación y permiten construir edificios sanos, de calidad, eficientes, sostenibles y que aportan confort interior a los usuarios al tiempo que garantizan su protección y seguridad. Las fachadas deben ejecutarse con materiales adecuados que no sean combustibles para que éstas sirvan de cortapisa al fuego. En este sentido son idóneas las soluciones de fachadas con una o varias hojas de ladrillos o de bloques cerámicos.

Las paredes interiores también cumplen un papel muy importante en la protección frente al fuego, ya que sectorizan el edificio y evitan la propagación del incendio y los gases de combustión. Las paredes de ladrillos y bloques cerámicos son las que mejor protegen a los usuarios en caso de incendio, ofreciendo todas las garantías necesarias: los valores de resistencia al fuego de muros y tabiques cerámicos de fábrica igualan o superan los valores exigidos en el DB SI para soluciones de una hoja y las prestaciones de resistencia al fuego de los ladrillos y bloques cerámicos están ampliamente acreditadas en documentos oficiales y ensayos de laboratorios homologados.

La disponibilidad de ladrillos y bloques cerámicos se encuentra garantizada desde hace décadas en nuestra Comunidad Autónoma por la alta capacidad de producción continua y amplios stocks permanentes de **Ladrillerías Mallorquinas** que permiten el suministro diario sin demoras a todo el sector a través de la red de **almacenes de materiales** de construcción de las islas.

Ladrillerías Mallorquinas desde hace más de 75 años fabrica en Felanitx productos cerámicos locales con materias primas propias de la zona para la construcción de viviendas, siendo su objetivo producir materiales duraderos, salubres e incombustibles y cumplir todas las normativas vigentes en cada momento. Se trabaja constantemente en la mejora de la eficiencia, calidad y en la reducción de costes para **ofrecer los precios más competitivos del mercado.**



Ctra. Felanitx a Petra Km. 1 - Felanitx
971 58 20 61 • www.ladrillerias.es

Continúa la **apuesta por una decoración natural y minimalista** pero también personal

La incorporación de tonalidades neutras, diferentes texturas o incluir plantas en el diseño de decoración de una estancia son los componentes clave de las tendencias de 2025, pero que no falte un carácter propio

Este año, las tendencias en diseño apuntan hacia una mayor personalización, sostenibilidad y conexión con la naturaleza. La incorporación de materiales orgánicos como la madera sin tratar, el mimbre o el lino, junto con colores tierra y verdes suaves, crea ambientes cálidos y acogedores.

Añadir plantas, jardines verticales o detalles de piedra es una forma de traer el exterior al interior. Esta conexión no solo mejora la estética, sino que también tiene beneficios para el bienestar, como la reducción del estrés y una mayor sensación de calma.

Desde EuropaNews también apuntan que, aunque el minimalismo continúa siendo una tendencia importante, este año se presenta en una versión más cálida y acogedora. Se priorizan los espacios despejados y funcionales, pero con toques personales que añaden carácter. Los tonos neutros, combinados con texturas suaves como alfombras de lana o mantas tejidas, generan un equilibrio entre simplicidad y confort.

Por otro lado, los muebles multifuncionales y adaptables están ganando popularidad, especialmente en hogares pequeños. Desde sofás cama hasta mesas extensibles, estos elementos permiten aprovechar al máximo el espacio sin sacrificar el diseño.

Detalles artesanales

Este año, la personalización es la clave. Cada espacio refleja la personalidad de quienes lo habitan, incorporando elementos únicos como piezas de arte, muebles a medida o textiles personalizados.

El valor de los detalles artesanales también está en alza. Los decoradores de interiores destacan la importancia de incorporar objetos hechos a mano que no solo añaden autenticidad al espacio, sino que también apoyan la sostenibilidad y el comercio justo.

Este año, los hogares inteligentes son cada vez más comunes, con dispositivos que optimizan la eficiencia energética, como luces y sistemas de climatización con-



La personalización es la clave: cada espacio refleja la personalidad de quienes lo habitan, con elementos únicos como piezas de arte, muebles a medida o textiles personalizados.

trolados desde el móvil.

Además, la sostenibilidad se refleja en la elección de materiales reciclados o de bajo impacto ambiental, como muebles hechos de madera certificada o tejidos orgánicos. Este enfoque permite crear espacios modernos y responsables con el medioambiente.

Separadores de ambientes

En 2025, los separadores de ambientes verticales se consolidan como la gran apuesta en interiorismo. Funcionales, elegantes y adaptables, permiten dividir espacios sin perder luz ni amplitud. Este recurso es un símbolo de estilo que aporta personalidad a cualquier hogar. Además, resulta un elemento práctico para aquellos que

desean organizar y personalizar su hogar sin sacrificar la conexión entre las diferentes áreas. Han ganado aún más popularidad al alinearse con la tendencia del minimalismo cálido, un estilo que combina la elegancia del diseño minimalista con la calidez de



Los cuadros de tamaño XL son otra de las tendencias que nos trae 2025.

materiales naturales y texturas suaves. Al ser piezas discretas, se ajustan perfectamente a este estilo, ya que permiten dividir áreas sin sobrecargar el espacio visual y contribuyen a la atmósfera cálida y equilibrada del hogar.

Los cuadros de tamaño XL son

otra de las tendencias que nos trae 2025. Obras grandes que llenan el espacio y se convierten en un punto focal en la estancia. Además, una ventaja de escoger este tipo de formato es que se reduce la necesidad de otros elementos decorativos y el resultado es lim-

pio y sencillo, sin sobrecargar. También proponen un auge de los muebles *vintage*. Esto se va a reflejar en espacios de estilo contemporáneo en los que aparecen algunos detalles más nostálgicos que se materializan en muebles recuperados.

baleardeltoldo.com

Protege, transforma y mejora tus espacios

Expertos en confort térmico y visual: sus toldos y pérgolas no solo dan sombra, sino que regulan temperatura y luminosidad, optimizando la eficiencia energética de edificios y terrazas.

Pérgolas bioclimáticas con tecnología de vanguardia: control de lamas automatizado, sensores de lluvia, viento y sol, integración domótica y estructura personalizable.

Cerramientos de cristal sin perfiles: soluciones ideales para restaurantes, hoteles y viviendas que buscan extender el uso de espacios al aire libre todo el año sin renunciar a vistas ni luz.



Sistemas retráctiles y automatizados: toldos extensibles, techos móviles, verticales zip y cortinas enrollables que se adaptan a cualquier arquitectura.

Fabricación propia de estructuras: control de calidad en cada fase del proceso, desde el diseño técnico hasta la instalación, con personal propio altamente cualificado.

Resistencia y estética garantizadas: materiales como aluminio lacado, acero inoxidable y lonas técnicas de última generación aseguran durabilidad y elegancia.

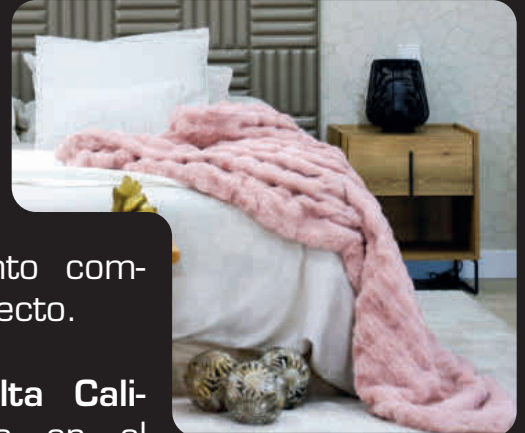


Carrer Gremi de Cirurgians i Barbers, 25,
Nord, 07009 Palma, Illes Balears
T. 971755549
info@baleardeltoldo.com
www.baleardeltoldo.com

QUINTANA interiors

Servicio Integral:

Desde el diseño hasta la ejecución de obras nuevas y reformas, Quintana Interiors ofrece un acompañamiento completo en cada proyecto.



Materiales de Alta Calidad:

Especializada en el suministro de materiales y productos de decoración de alta gama, asegurando acabados duraderos y estéticamente atractivos.

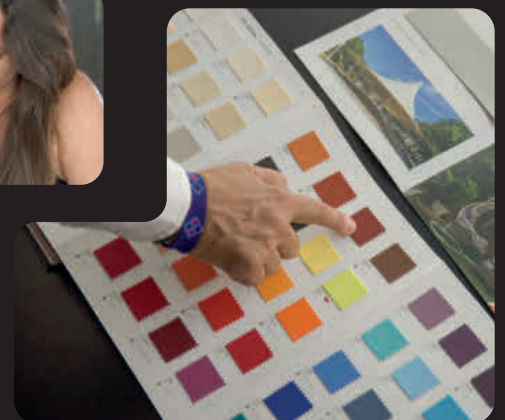


Atención Personalizada:

Con un equipo multidisciplinar, Quintana Interiors trabaja en estrecha colaboración con sus clientes para adaptar cada proyecto a sus necesidades y presupuesto.

Compromiso

con la Sostenibilidad: Incorporan prácticas sostenibles y tecnologías innovadoras en sus proyectos, promoviendo espacios eficientes y respetuosos con el medio ambiente.



Carrer Gremi de Cirurgians i Barbers, 25, Nord, 07009 Palma
De lunes a viernes de 10:00 a 18:00 h.
871 77 03 00
tienda@quintanainteriors.com
www.quintanainteriors.com



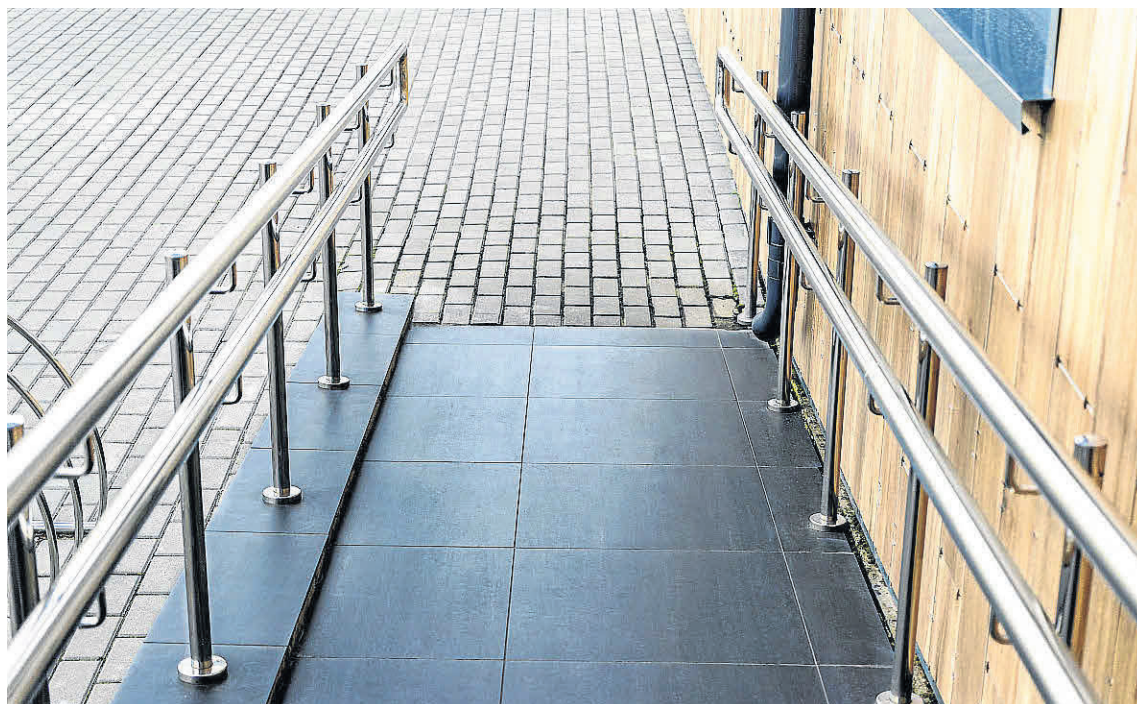
El diseño inclusivo se está convirtiendo en una norma en lugar de una excepción. En un mundo cada vez más diverso, la necesidad de espacios accesibles se vuelve esencial para fomentar la equidad y la inclusión

El diseño inclusivo es una filosofía que busca crear entornos, productos y servicios que sean accesibles y utilizables por la mayor cantidad de personas posible, independientemente de sus capacidades físicas, sensoriales o cognitivas. En un mundo cada vez más diverso, la necesidad de espacios accesibles se vuelve fundamental para fomentar la equidad y la inclusión social.

Principios del diseño inclusivo

El diseño inclusivo no solo beneficia a las personas con discapacidades, sino que también mejora la experiencia de todos por igual. Por ejemplo, un edificio diseñado con rampas y puertas automáticas no solo facilita el acceso a personas en sillas de ruedas, sino que también resulta práctico para quienes llevan carritos de bebé, maletas o simplemente tienen dificultades temporales de movilidad. Al adoptar un enfoque inclusivo, se promueve una cultura de

Construyendo una comunidad **más fuerte**



Al adoptar principios de diseño que prioricen la accesibilidad se enriquece la experiencia de todos.

respeto y aceptación, donde cada individuo puede participar plenamente en la sociedad.

Equidad. Todos deben tener igual acceso a los espacios y servicios, sin importar sus habilidades o circunstancias.

Flexibilidad. Los espacios deben adaptarse a diferentes necesidades y preferencias. Esto incluye opciones de mobiliario ajustable y áreas que puedan transformarse.

Simplicidad y claridad. La información y la señalización deben ser fáciles de entender, utilizando un lenguaje claro y símbolos universales.

Perceptibilidad. La información debe ser presentada de manera que sea accesible a todos, incluyendo aquellos con discapacidades visuales o auditivas. Esto puede incluir el uso de contrastes de color, audio y braille.

Desafíos en la implementación

A pesar de los beneficios evidentes, la implementación del diseño inclusivo enfrenta varios desafíos. Uno de los principales es la falta de conciencia y educación sobre la importancia de la accesibilidad. Muchos arquitectos y diseñadores aún ven la accesibilidad como un requisito adicional en lugar de un principio fundamental del diseño. Además, las limitaciones presupuestarias pueden hacer que se

A pesar de los beneficios evidentes, la implementación del diseño inclusivo enfrenta varios desafíos

prioricen otras características en lugar de la inclusión.

A medida que la sociedad avanza hacia una mayor diversidad y aceptación, el diseño inclusivo se está convirtiendo en una norma en lugar de una excepción. La tecnología también juega un papel crucial en este cambio, con innovaciones que facilitan la creación de entornos accesibles. Por ejemplo, aplicaciones móviles que ayudan a las personas a navegar por edificios y espacios públicos, o tecnologías de asistencia que permiten a las personas con discapacidades interactuar con su entorno de manera más efectiva.

El diseño inclusivo es esencial para que las personas puedan disfrutar de un acceso equitativo a los espacios y servicios. Al adoptar principios de diseño que prioricen la accesibilidad, no solo se mejora la calidad de vida de las personas con discapacidades, sino que también se enriquece la experiencia de todos por igual. La creación de espacios inclusivos no es solo una responsabilidad ética, es una oportunidad para construir comunidades más fuertes.



desinfección & LIMPIEZA

POR QUÉ EXTERNALIZAR MI SERVICIO DE LIMPIEZA

- Elaboramos un plan de limpieza personalizado adaptado a las necesidades de tu negocio por el que no te tendrás que preocupar, solo de ver los resultados.
- Resultados óptimos: garantizados a través de nuestros equipos con formación específica en limpieza profesional. Tu empresa no tendrá que dedicar recursos propios a la formación en limpieza y mantenimiento de tus instalaciones.
- Tu empresa siempre cubierta: en caso de accidente laboral, buscaremos un sustituto de manera inmediata para seguir ofreciéndote el servicio contratado.

**TU TIEMPO PARA TUS CLIENTES
EL NUESTRO PARA TI.**



- CUIDAMOS DEL MEDIO AMBIENTE EN CADA PROCESO
- TECNOLOGÍA AVANZADA SIN DESEMBOLSO ADICIONAL
- AYUDAMOS A CUMPLIR LA LGE
- SERVICIOS A MEDIDA
- CUENTA CON UN RESPONSABLE DE ÁREA A TU SERVICIO
- TRATO CERCANO Y PERSONALIZADO
- RESPONSABILIDAD SOCIAL
- CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO

30 AÑOS
DE EXPERIENCIA
NOS AVALAN

629 268 524

WWW.GENSERFACILITYSERVICES.COM



TODO LO QUE NECESITAS

proyectos de iluminación | mobiliario | carpintería a medida | baños | spas | clima | cocinas
electricidad | energías renovables | fontanería | aerotermias | herramientas y mucho más.

EN UN MISMO LUGAR



Proyecto de Gras - Reynés Arquitectos



LLUMINIC
LIGHT & DESIGN



sociás|rosselló®
sociasyrossello.es