



MONOGRÁFICO

CONSTRUCCIÓN

y reformas

Ultima Hora

Sábado, 11 de octubre de 2025

CONSTRUCCIÓN y reformas

04 Los arquitectos señalan un aumento de casi el 18 % en la construcción de viviendas

06 Las compraventas de viviendas suben en Baleares, aunque por debajo de la media estatal

07 El Govern lanzará nuevas ayudas de 10.000 euros para compra de vivienda dirigidas a jóvenes



08 La burbuja inmobiliaria se hincha aún más en Baleares; el precio se dispara un 15 %

09 «La condición de fin de residuo abre la puerta a un futuro más sostenible»

10 H₂Ormort Zero, el primer hormigón sostenible fabricado en Mallorca

13 IMECA consolida su fuerte crecimiento y presencia en Baleares



Maquetación
Dpto. Especiales y Suplementos

Textos
E. Ballesteros, P. Berga, P. Cerón, N. Domblás, K. Fueris, F. Garrido, A. Marchena, A. Mateos, B. Pou, S. Rey, C. Viera, Agencias.

Fotos
T. Ayuga, P. Pellicer, 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
Alorda, Ferros Muro, Socías y Rosselló, Trends Home, Asociación de Constructores de Baleares, Hormort, Amer Obres i Serveis, IMECA, Grupo Balear Oil, Bruper, Obres i Construccions Tomeu Rosselló, Mora&Rosselló, Grupo Ferrá, Tirme, Mallorca Eleva, Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca (COAAT), Dmarès, Globatecnic, Curient, Mac Insular, Reformas Manacor, Parquet Baleares, 353 Arquitectes, Tres Espais, Trends Home, Almacenes Femeninas, MAYFE, DURAN, Fumideco, UTE Es Pilarí, WATERCryst.

14 La subida del precio de la vivienda llega a los extranjeros: caen las ventas

16 El Euríbor experimenta un descenso significativo en el último año



19 «Aquella empresa que cuida a las personas construye un futuro mejor»

20 El ecoárido, materia prima secundaria para la construcción

22 El precio del alquiler sube 110 euros de media al mes en Baleares

22 Obras con garantía cumple cinco años

24 Convocatoria de ayudas para pagar hasta el 50 % del alquiler

25 Dmarès, tradición e innovación en la piedra natural de Mallorca

Índice

28 Mallorca vive un 'boom' de reformas que ayuda a paliar la falta de suelo

30 La revolución digital llega a la construcción

32 Estilo maximalista en la decoración de interiores

33 «Medir bien, decidir mejor y construir con precisión»

34 En arquitectura, como en la vida, menos puede ser mucho más

34 Tendencias, estilo y calidad



36 DURAN Y MAYFE: Alianza estratégica con raíces locales y visión de futuro

38 Reforma tu terraza para combatir el frío

38 Calefacción, clave en las reformas de un hogar

CONSTRUCCIÓN y reformas

Radiografía del sector

En el primer semestre del año han incrementado un 2'13 % respecto al mismo periodo de 2024; sin embargo, el crecimiento sigue siendo escaso para paliar de manera significativa la crisis habitacional

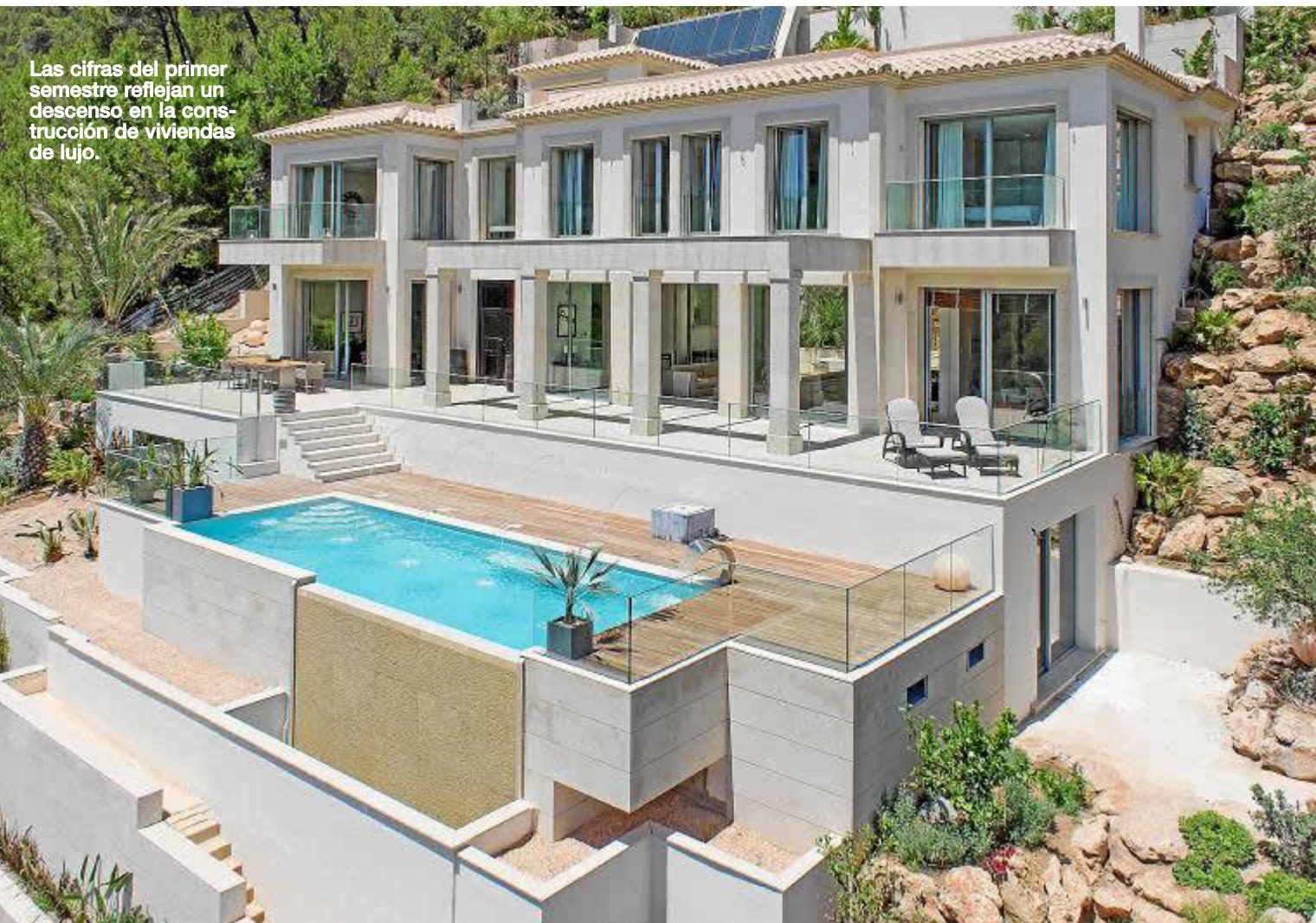
El Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca (COAAT) realizó, a finales de julio, su valoración a raíz de las cifras publicadas del primer semestre sobre visados de viviendas nuevas en la Isla. En total, de enero a junio se visaron 1.007 viviendas nuevas, lo que supone un incremento del 2,13 % con respecto al mismo periodo de 2024. Además, las plurifamiliares (482 viviendas) han crecido un 11 % frente al retroceso del 4,9 % en las unifamiliares (525). Un crecimiento que sigue sin ser suficiente para paliar de manera significativa la crisis habitacional. «Estamos prácticamente igual que el año pasado».

La proporción entre viviendas unifamiliares y plurifamiliares, asimismo, todavía no se ajusta a lo que sería recomendable para dar respuesta a la demanda habitacional que existe actualmente. Los aparejadores indican que una proporción como la existente en 2007-2008 sería la adecuada: entonces se edificaban unas 10.000 viviendas al año, de las que alrededor del 80 % eran plurifamiliares y un 20 % eran unifamiliares. «Ese es un porcentaje muy apropiado, de cuatro a uno».

Estas fueron las afirmaciones que hicieron el pasado mes de julio Luis Alfonso de León y Mateo Moyà, presidente y secretario técnico del COAAT, respectivamente. Ambos pidieron paciencia antes de poder ver los frutos de las medidas impulsadas para la creación de vivienda por parte del Govern, al tiempo que destacaron el alza de plurifamiliares en detrimento de las unifamiliares de lujo.

Reflexión

Se trata de una tendencia en la que coinciden con los datos del Colegio de Arquitectos de Baleares (COAIB) publicados a principios de julio. Sin embargo, los dos colegios difieren en otros puntos relacionados con el debate actual sobre la vivienda, como la construcción en áreas de tran-



Los visados de obra nueva aumentan

La proporción entre viviendas unifamiliares y plurifamiliares todavía no se ajusta a lo que sería recomendable

Desde el COAAT, piden paciencia para ver los frutos de las medidas del Govern para la creación de vivienda

Las cifras ponen de manifiesto el alza de plurifamiliares en detrimento de las unifamiliares de lujo

sición en rural (ATR): los arquitectos cuestionaron, por su parte, impulsar la construcción en estos terrenos antes de haber agotado las urbanizables, lo cual sería «lo lógico».

Los aparejadores, por contra, consideran que el problema habitacional es lo suficientemente agudo como para priorizar la creación de vivienda sobre otras cuestiones. «Yo le diría a los arquitectos que pongan los pies en el suelo y piensen en nuestra juventud. A lo mejor hay que ocupar un poco más de terreno, pero nuestra juventud tiene que vivir. Tenemos que conseguir rentabilizar nuestra vida y poder tener un proyecto de futuro». De este modo se expresó De León, quien reprochó a los arquitectos que «es muy fácil hablar cuando tienes tu vida resuelta. Yo veo sufrir a mi hijo porque tiene que comprarse una vivienda y los precios están por las nubes».

Cabe recordar que desde el

COAIB precisaron en su día las distinciones entre ATR y suelo rural, el cual instaron a proteger «para no convertirnos en un decorado de cartón piedra», según dijo el presidente Bernat Nadal. No obstante, cuestionaron el uso de las ATR sin haber agotado el suelo urbanizable. «Hacer urbanismo por decreto no es lo suyo. Lo importante es la visión a largo plazo y nos estamos saltando esta fase fundamental para ir haciendo ajustes puntuales que crean estas tensiones en la forma de crecer de un territorio», señaló entonces Joan Cerdà, decano de la delegación mallorquina del COAIB.

De León, por su parte, subraya que «el dilema está en conseguir suelo a precio razonable, sino no vamos a conseguir hacer promociones con las que al promotor le salgan los números. Tenemos que conseguir un ritmo de trabajo que nos permita un volumen importante de viviendas para

que esos números encajen». Asimismo, los aparejadores reivindican una agilización de la tramitación de licencias. «Se han convertido en un tapón que están frenando el sector y el ritmo de trabajo», se queja el presidente del COAAT para señalar que no ha observado ningún cambio al respecto en esta legislatura.

En lo tocante a la reducción de familias, consideran que esta obedece a una retracción de la inversión extranjera, el «motor» de la construcción de esta tipología de viviendas. Algo que, no obstante, no cambia el hecho evidente de que «la inversión extranjera sigue teniendo los ojos puestos en Mallorca». Por otro lado, pese al auge de las viviendas plurifamiliares en este primer semestre de 2025, los aparejadores remarcan el hecho de que no se haya construido ni una sola de estas viviendas en 34 de los 53 municipios de Mallorca.

Los arquitectos señalan un aumento de casi el 18 % en la construcción de viviendas en Baleares

En vivienda plurifamiliar el alza ha sido del 12,72 %, pese a la caída del 33,87 % en vivienda protegida, con solo 41 unidades aprobadas

La construcción de viviendas ha crecido un 17,85 % en el primer semestre de 2025 en Baleares respecto al mismo periodo del año pasado, según los datos ofrecidos a mediados de julio por el Colegio de Arquitectos, que reflejan un aumento del 15,70 % en la edificación en general.

La entidad colegial atribuye una gran parte de este incremento de los proyectos visados a la entrada en vigor del Decreto ley 3/2024 y la posterior Ley

7/2024 de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas, impulsados por el Govern del PP con el respaldo de Vox.

El crecimiento ha sido más notable en el caso de la vivienda unifamiliar, con un 24,51 % más de proyectos visados, aunque sin contar las legalizaciones el aumento se reduce al 1,59 %, mientras que en vivienda plurifamiliar el alza ha sido del 12,72 %, pese a la caída del 33,87 % en vivienda protegida,



Los datos del Colegio de Arquitectos reflejan un aumento del 15,70 % en la edificación en general.

El COAIB ha dado el visto bueno a 1.040 proyectos de legalización extraordinaria desde julio de 2024

con solo 41 unidades aprobadas.

En términos globales, el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB) ha

Pese al impulso normativo, sigue siendo urgente promover viviendas asequibles para la ciudadanía

dado el visto bueno a 1.040 proyectos de legalización extraordinaria desde julio de 2024, de los cuales 571 corresponden a viviendas.

El decano del COAIB, Bernat Nadal, apuntó que, pese al impulso normativo que ponen de manifiesto estos datos, sigue siendo urgente promover viviendas asequibles para la ciudadanía: «La promoción de vivienda libre no resolverá por sí sola la escasez de vivienda. Hay que repensar el modelo de precio limitado y reforzar las políticas públicas de vivienda protegida», defendió hace unos meses.



Rajoles · Parquet · Banys · Pintures · Estufes · Servei decoració

ALORDA
MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ

CONTACTA'NS 971 54 00 65
info@alordagrup.com
Sortida ctra. Llubí (a 100 m de sa Pobla)
07420 SA POBLA

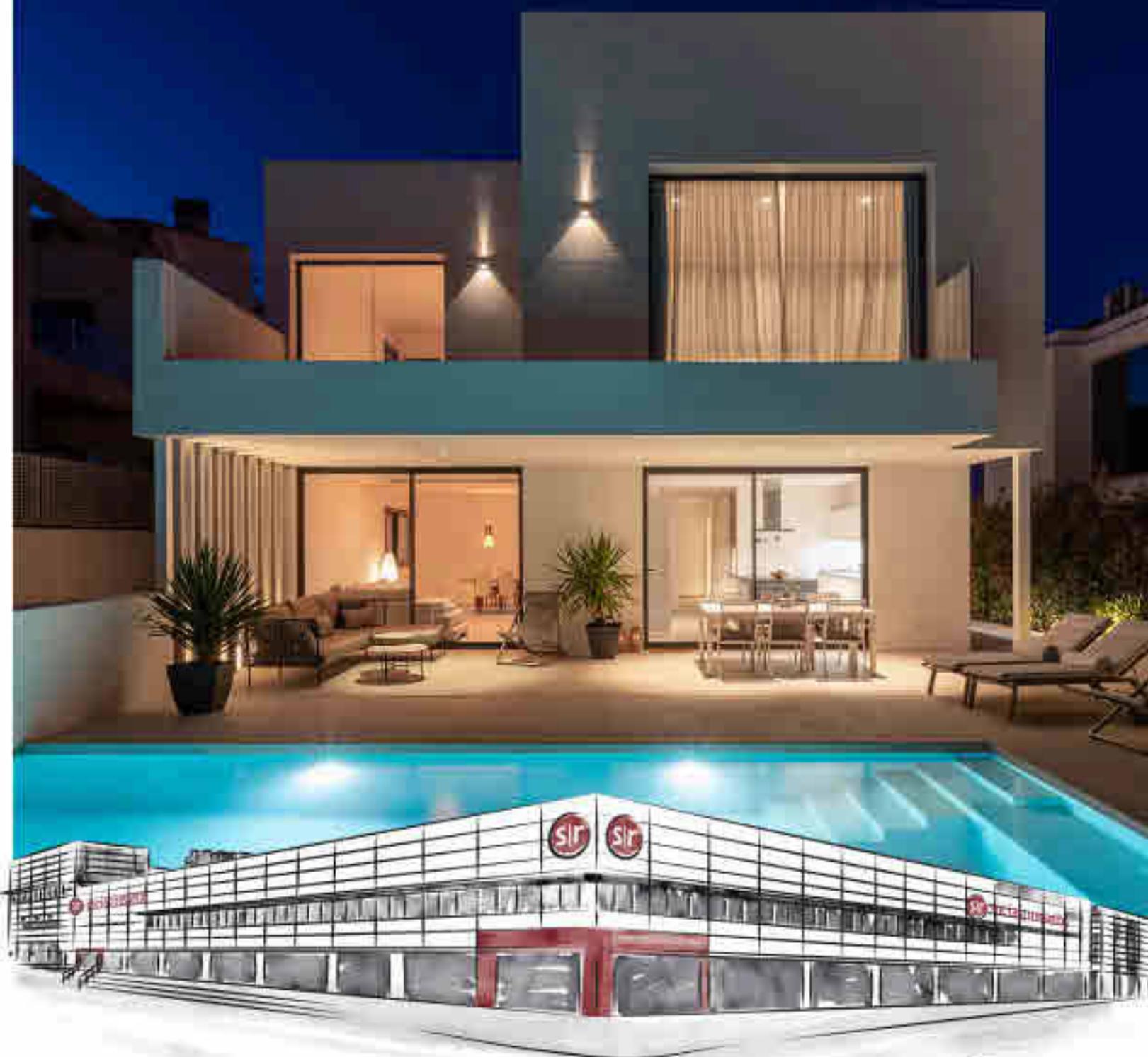


MAGATZEM DE FERRO I FERRALLA - MUNTATGE EN OBRES
C/ Trencadors de Pedra s/n - 07440 Muro (Mallorca)
971 538 206 · 635 614 752 · INFO@FERROSMURO.COM

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



LLUMINIC
LIGHT & DESIGN

S|r socias|rosselló®
sociasyrossello.es

PALMA: C/ Gran Vía Asimá, 3 - Pol. Son Castelló MANACOR: C/ Via Palma, 5 - Síguenos en @sociasyrossello y @lluminic

Las Islas Baleares es la comunidad autónoma con menor aumento a nivel nacional, con 15 puntos por debajo de la media estatal; en el conjunto de España las transacciones crecieron un 17,9 % en comparativa interanual

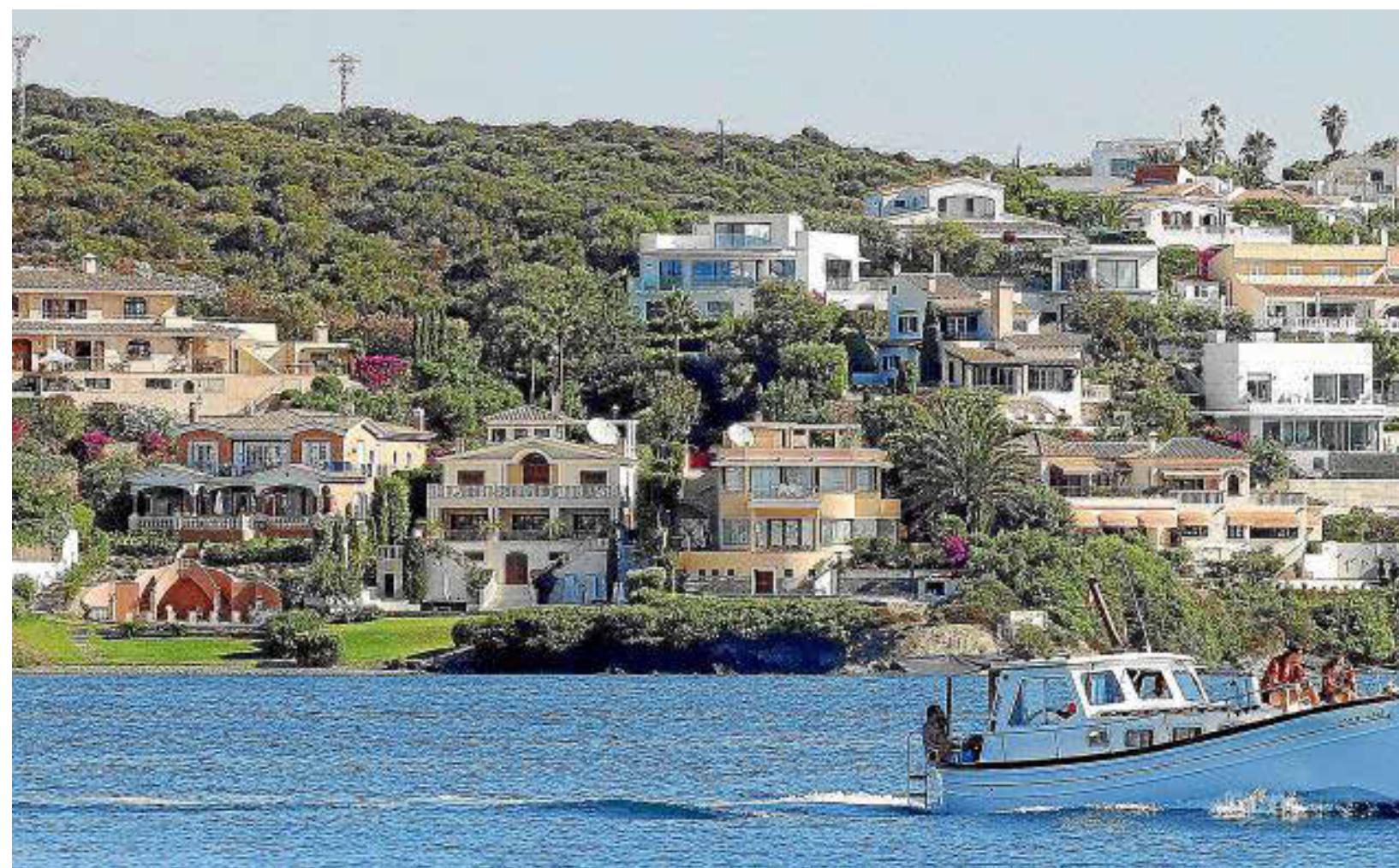
Las compraventas de viviendas inscritas en Baleares se incrementaron en junio tan solo un 1,2 % respecto al mismo mes de 2024, con 1.092 operaciones, lo que sitúa a las islas como la comunidad autónoma con menor aumento, más de 15 puntos por debajo de la media nacional.

En el conjunto de España las transacciones crecieron un 17,9 % en comparativa interanual y contabilizaron 59.021 operaciones, con lo que suman doce meses consecutivos de subidas en un contexto marcado por el abaratamiento de la financiación por las bajadas de los tipos de interés.

Siguiendo esta tendencia al alza, dichas operaciones avanzan un 19,7 % en el acumulado del primer semestre, según los datos publicados a principios de agosto por el Instituto Nacional de Estadística (INE), que reflejan, eso sí, cómo en junio moderaron su aumento respecto al mes anterior.

Las compraventas de viviendas iniciaron el ejercicio con un incremento del 11 % en enero, que se acentuó al 13,9 % en febrero, se disparó un 40,6 % en marzo, se suavizó al 2,3 % en abril y volvió a crecer en mayo a doble dígito, un 39,7 %. La de segunda mano crece un 16 % y la nueva un 25,3 %.

Por tipo de vivienda, las compraventas de segunda mano continúan siendo las más numerosas, al concentrar el 78,7 % del total. Crecieron un 16 %, hasta las 46.451 unidades, de acuerdo con el INE, que elabora esta estadística a partir de la información contenida en los Registros de la Propiedad. Con este nuevo incremento interanual, la compra de vivienda usada encadena diez meses con



Las compraventas de viviendas suben en Baleares, aunque por debajo de la media estatal

Las operaciones avanzaron un 19,7 % en el acumulado del primer semestre; pero en junio moderaron su aumento respecto al mes anterior

La compraventa de viviendas de segunda mano crece un 16 %; por su parte, la de nueva construcción se incrementa en un 25,3 %

tasas positivas. No obstante, las compraventas de vivienda nueva fueron las que más subieron en junio, un 25,3 % -encadenando trece meses al alza-, con 12.570 operaciones.

Por régimen de vivienda, la libre sumó en el mes 54.688 transacciones, el 92,7 % del total, y se anotó un avance del 18 % interanual. En el caso de la protegida, las compraventas repuntaron un 16,3 %, hasta las 4.333 operaciones.

Sin embargo, las transacciones de viviendas cayeron un 3,3 % respecto al mes anterior, cuando intensificaron sus subidas hasta conseguir la cifra más alta registrada en un mayo desde 2007

(61.054 operaciones). En concreto, las compraventas de vivienda nueva bajaron en junio un 1,7 % en tasa intermensual, mientras que en las viviendas usadas el retroceso fue del 3,8 %.

Por régimen, las operaciones con vivienda protegida se incrementaron en un 11,6 %, en tanto que aquellas con vivienda libre descendieron un 4,3 %.

Con la subida de junio, de nuevo, de dos dígitos, aunque más moderada que la observada el mes anterior, las compraventas acumularon un avance del 19,7 % en el semestre.

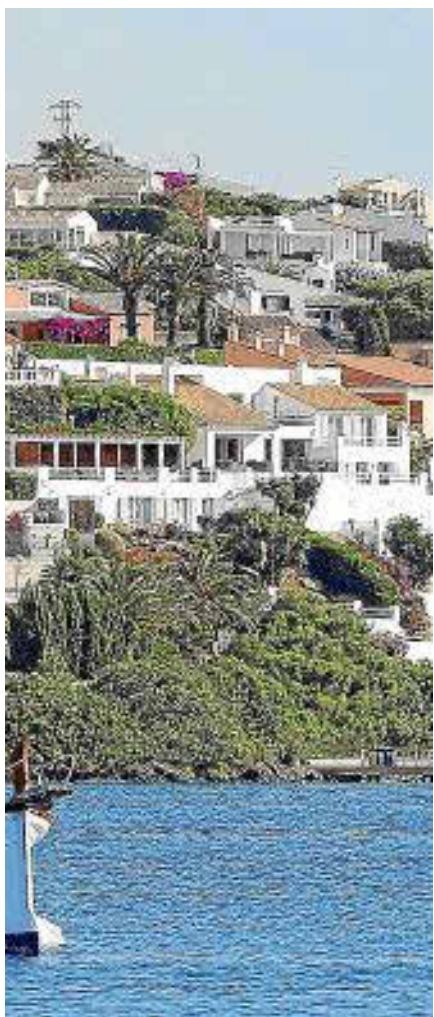
La vivienda nueva confirma su auge al subir un 30,6 %. Por su parte, las operaciones acumuladas

con vivienda usada se elevan un 17 %.

Si se atiende al régimen, la vivienda libre es la que más aumenta, un 20,2 %. La usada lo hace un 13,4 %.

A excepción de la Comunidad de Madrid, Navarra y Baleares, la compraventa de viviendas creció en junio a doble dígito en el resto. Los mayores aumentos se dieron

en Cantabria (41,7 %), Aragón (37,7 %), Castilla y León (35,2 %), País Vasco (29,2 %), Cataluña (28,7 %), Extremadura (26,6 %), La Rioja (24,6 %) y Galicia (23,5 %). En la Comunidad de Madrid, uno de los grandes mercados junto con Cataluña, estas transacciones avanzaron un 3,7 %



La venta de viviendas llega a Mallorca

La venta de viviendas ya ha llegado a Baleares. Si hasta hace poco alquilar un cuarto para vivir en un piso compartido podía resultar sorprendente, aún más lo es la compra de una vivienda. Es lo que se conoce como un proindiviso, mediante la que la titularidad de la propiedad se divide de forma proporcional a los metros cuadrados que tiene la vivienda más un porcentaje a partes iguales de las zonas comunes, es decir, la cocina, el baño, el salón. Posteriormente, se escritura la compraventa ante notario y se inscribe en el Registro de la Propiedad; es algo similar a cuando una pareja compra un piso.

Los elevados precios de la vivienda impiden que muchas personas no puedan acceder a una en solitario, por lo que la adquisición de viviendas se presenta como una alternativa más económica. Algunas empresas ya han detectado un nicho de mercado en esta emergencia habitacional y ponen en contacto a los interesados en adquirir un cuarto y de tramitar todo el proceso de compra-venta.

La diferencia que aportan las empresas que se encargan de la venta individual de viviendas es que los futuros copropietarios no se conocen. El presidente del Colegio y la Asociación de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) en Baleares, José Miguel Artieda, señala que cada vez es



más habitual que varias familias que se conocen compren un piso a medias y vivan juntas. En este punto, añade que principalmente se trata de familias procedentes de Latinoamérica, que han venido a trabajar a Mallorca pero no pueden pagar los elevados precios del alquiler.

Respecto a las empresas que se encargan de vender viviendas expresa que de este modo se garantiza que estas operaciones de compra-venta se realicen de una manera reglada, aunque destaca que «lo deseable sería que cada familia pudiera tener su propia casa en propiedad». No obstante, admite que teniendo en cuenta la situación de emergencia habitacional que padece Mallorca los ciudadanos buscan soluciones que les permitan desarrollar su proyecto de vida. Esta alternativa de compra bajo la multipropiedad se da a nivel doméstico, pero también a nivel de inversión privada o a través de empresas y sociedades que se dedican a ello».

¿Cuánto cuestan las viviendas?

El precio de una vivienda depende de muchos factores, tales como su ubicación, tamaño, estado, pero en Mallorca ronda unos 180.000 euros, aproximadamente. La compra puede realizarse al contado o por meses, como si fuese un alquiler.

TAMBIÉN ES NOTICIA

Palma nunca había tenido tan pocas viviendas en venta como ahora

La capital balear nunca había tenido tan pocas viviendas en venta como ahora. Así lo ponía de manifiesto un informe de finales de septiembre por el portal inmobiliario Idealista. Cabe destacar que el Colegio y la Asociación de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Baleares (API) hace meses que detectó un cierre de inmobiliarias por la falta de casas. «Estamos viviendo una situación inédita, nunca antes se había vivido una crisis de oferta», expresa el presidente de API, José Miguel Artieda. Esta situación está motivando que los precios estén totalmente disparados y cada vez sean menos las personas que pueden adquirir un inmueble en Palma.

En el conjunto de Baleares la situación no es tan grave, ya que hay un 40 % más de viviendas en venta que en su mínimo histórico, que fue en el primer trimestre de 2014. No obstante, es importante tener en cuenta que aquellos momentos también fueron críticos para el sector inmobiliario, ya que el estallido de la burbuja en el ejercicio 2008 provocó una crisis económica muy grave.

En el caso de España, la desaparición de la oferta de viviendas en venta sigue acercándose al mínimo histórico que se registró también en el pri-

mer trimestre de 2014. De este modo, el nivel de oferta registrada en el segundo trimestre de 2025 es solo un 9 % superior a la que existía en el invierno de 2014, según Idealista.

El Govern lanzará nuevas ayudas de 10.000 € para compra de vivienda dirigidas a jóvenes

El Govern balear lanzará una nueva convocatoria de ayudas dirigida a jóvenes para la compra de primera vivienda. Es uno de los anuncios que ha hecho la presidenta, Marga Prohens, durante el Debate de Política General el pasado martes en el Parlamento. Estas ayudas podrán llegar a los 10.000 euros y los beneficiarios serán menores de 40 años. Además, tendrán que acreditar un mínimo de cinco años de residencia en Baleares.

Por otro lado, en materia de vivienda, Prohens también anunció que modificarán el reglamento fiscal para elevar el umbral del precio de las viviendas bonificadas en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), que se suprime para menores de 30 años. Estaba en 270.000 € y ahora pasará a 378.000 €. Se bonificará al 50 % a menores de 36 años, familias numerosas, monoparentales o con personas con discapacidad. De momento, 1.500 jóvenes se han acogido a las bonificaciones existentes.



Tienda de Muebles & Estudio de Interiorismo

Horario: 10:00-20:00h

Teléfono: 971 20 00 00

E-mail: info@trendshome.es

CONSTRUCCIÓN y reformas ||||| Radiografía del sector

Palma se sitúa entre las 20 ciudades españolas con mayor interés para la compraventa de viviendas, según el ranking de demanda relativa publicado por Idealista correspondiente al segundo trimestre de 2025.

En concreto, la capital balear ocupa el puesto 17 del listado nacional, lo que la coloca como una de las capitales de provincia más atractivas para los compradores de vivienda. Según el portal inmobiliario, en total 18 capitales de provincia se encuentran entre las 30 primeras posiciones.

Por otro lado, Santa Eulària des Riu (Ibiza) y Calvià (Mallorca) se posicionan como dos de los municipios baleares con el precio medio más alto entre las zonas más demandadas. De hecho, la localidad ibicenca se sitúa en segunda posición entre los precios de vivienda más caros, rozando los 2,2 millones de euros. Por su

Palma, Santa Eulària, Calvià y Llucmajor, entre los municipios más caros y demandados para comprar vivienda

La capital balear ocupa el puesto número 17 del listado nacional



La burbuja inmobiliaria se hincha aún más en Baleares; el precio se dispara un 15 %

Los pisos ya están un 25 % más caros que en los años del 'boom' del ladrillo que condujeron a la gran crisis

El precio de la vivienda en Baleares vuelve a marcar cifras históricas y subidas disparadas. Sea quien sea la entidad que haga el estudio, el resultado es coincidente: la vivienda en las Islas comienza a ser un lujo, con subidas que multiplican por 7 la subida del IPC. En uno de los últimos estudios facilitado en julio por los tasadores oficiales, TINSA, la conclusión es que los pisos se han encarecido en las islas un 14,4 % en solo un año.

La sociedad de tasación presentó este estudio que detalla el crecimiento del segundo trimestre del año. Hasta junio de 2025, el valor medio de la vivienda terminada (nueva y usada) ha aumentado un 9,8 % interanual en toda España y un 2,6 % trimestral. Eliminando el efecto de la inflación, esto supone un crecimiento real de 7,7 % interanual, lo que implica una nueva aceleración del precio residencial con respecto a la tasa de variación del trimestre anterior.

Pero si estas cifras son elevadísimas, se quedan cortas si se com-

La vivienda en las Islas comienza a ser un lujo, con subidas que multiplican por 7 la subida del IPC

Hasta junio de 2025, el valor medio de la vivienda terminada ha aumentado un 9,8 % interanual en España

paran con lo que ha pasado en Baleares en ese mismo periodo. El crecimiento anual fue del 14,4 % y el trimestral fue del 3,3 %, lo que indica que la tendencia alcista no parará en breve.

La escalada de precios que se mantiene imparable desde hace cinco años ha tenido además otro efecto, que es situar los pisos y casas de las islas en cifras de récord. Nunca antes se había vendido la vivienda a precios como los de ahora. El aumento ha sido

tan pronunciado que TINSA señala que los precios de la vivienda están ahora mismo un 25 % por encima del que alcanzaron en 2007 y 2008, en plena burbuja inmobiliaria.

Baleares y Madrid son las dos únicas comunidades autónomas donde la vivienda está por encima de los precios desorbitados de principios del milenio. Madrid y Baleares son también los dos únicos territorios donde el precio del metro cuadrado supera los 3.000 euros. El precio del metro cuadrado de la vivienda en Baleares se situó el pasado mes de junio en 4.051 euros; es la primera vez que supera los 4.000 euros. Esto significa que el precio de un piso medio de unos 90 metros cuadrados en el archipiélago no baja de los 360.000 euros, según datos del Consejo General del Notariado. El metro cuadrado de vivienda del archipiélago es el más caro de España, por delante de la Comunidad de Madrid (3.363 euros); País Vasco (2.783 euros) y Cataluña (2.406 euros).



Grandes cambios sociales

Los cambios sociales e ideológicos que se han dado en la sociedad balear en la última década han ido acompañados de enormes cambios económicos y demográficos que en estos momentos marcan las dos grandes preocupaciones sociales de los residentes en las Islas: la demografía y la vivienda. El cambio en este segundo aspecto ha sido radical y traumático: en diez años, el precio de la vivienda ha aumentado en un 92 % y el metro

cuadrado que valía 1.918 euros en 2015 cuesta 3.696 en 2025.

Otro dato que sirve para comparar: el precio medio de la vivienda en España ha aumentado en el mismo periodo; sin embargo, frente al 92 % de subida en Baleares, la media española ha subido un 49 %.

La segunda gran transformación que han vivido las islas tiene que ver con el aumento de población, si bien en este caso la gran ola inmigratoria hacia las Islas

CONSTRUCCIÓN y reformas

Radiografía del sector

Calvià es el único municipio que se cuela en el ranking idealista 2T 2025 de precios superiores 1,5 M€.

parte, Calvià, en tercera posición, supera los 1,81 millones de euros, cerrando el podio de las zonas más caras entre las más demandadas de España. No solo es el que tiene mayores precios de Mallorca sino también el único que se cuele en el ranking idealista 2T 2025 de precios superiores 1,5 millones de euros y supera con creces a los destinos tradicionales del lujo como Marbella (1.53 millones de euros). Natalia Bueno, exvicepresidenta del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, afirma que «Calvià, junto con Palma, Pollença y Deià ha sido siempre uno de los municipios con los precios medios más caros, tanto de venta como de alquiler. Es muy extenso en superficie con algunas zonas de superlujo y otras

no tanto, pero cada vez hay menos oferta para la clase trabajadora». Y además reflexiona: «Aumenta la población pero lo poco que se construye es en el sector de lujo; las constructoras construyen para ese sector de alto

Calvià, en tercera posición, es una de las zonas más caras entre las más demandadas de España

standing para que les salgan los números, porque el precio de un solar en la zona ya ronda el millón de euros».

Sin embargo, otros municipios baleares también destacan por su elevado precio medio de venta. Entre ellos, Ibiza (914.550 euros), Llucmajor (841.989 euros) y Ciutadella de Menorca (593.178 euros). Además, Palma se sitúa entre las capitales más caras del país, con un precio medio total de 797.000 euros, solo por detrás de San Sebastián y Madrid.



El precio medio de la vivienda usada en Baleares es ya de 5.025 euros por metro cuadrado.

comenzó hace 20 años. Si se mira solo la última década, la población global ha aumentado en 133.392 habitantes, lo que supone sumar la población de Calvià, Manacor e Inca.

El detalle de cómo se ha hecho este crecimiento también es relevante porque, de esos 133.292 nuevos residentes en las Islas, 106.763 han nacido en el extranjero. La población nacida en el extranjero representaba entonces el 22 % de la población total de las

Islas y este porcentaje se ha elevado hasta el 28,3 % en una década.

La tercera pata de ese cambio estructural y económico tiene que ver con el turismo, el gran debate social de la Comunitat, junto con el de la vivienda y el demográfico. El año pasado, el de más flujo histórico hasta la fecha, llegaron a Baleares 18,7 millones de turistas en todo el año. En 2015, llegaron a las Islas 12,5 millones de turistas. En 2024, un 50 % más: 18,7.

«La condición de fin de residuo abre la puerta a un futuro más sostenible en Baleares»

Clement Olives Camps, presidente de la Asociación de Constructores de Baleares

El próximo 15 de octubre, la Asociación celebra su III Jornada de Construcción Sostenible destacando su compromiso y papel clave en la transición verde hacia un mundo más sostenible a nivel social, ambiental y económico.

—¿Qué temas abordarán en la III Jornada de Construcción Sostenible?

—La jornada de este año está centrada en un tema crucial: la condición de fin de residuo en el sector de la construcción. Somos uno de los mayores generadores de residuos, pero también tenemos un gran potencial para la economía circular. Se trata de diseñar productos y procesos desde el principio para que los materiales puedan ser reutilizados una y otra vez. Esto reduce la necesidad de extraer nuevas materias primas, disminuye la cantidad de residuos que van a vertederos y, en última instancia, reduce nuestra huella ecológica. Todo ello resulta de vital importancia en un ecosistema tan frágil como el que tenemos en las Islas Baleares. Implementar la condición de fin de residuo no es solo una obligación ambiental, sino también una oportunidad económica. Las empresas que lideren esta transición serán más competitivas, innovadoras y resilientes. La condición de fin de residuo es una llave que abre la puerta a un futuro más sostenible en Baleares.

—¿A qué desafíos se enfrentan las empresas para poder aplicar la condición de fin de residuo?

—En primer lugar, es necesario un marco normativo claro y operativo que facilite su aplicación. Es imprescindible tener seguridad jurídica y un desarrollo reglamentario

más específico y menos complejo para los residuos de construcción y demolición. Pedimos que la regulación no suponga una carga económica excesiva que merme la competitividad. Debe ser viable para las empresas. Todo esto no será posible sin una colaboración público privada real y efectiva donde el Estado, Govern, Consells y resto de administraciones se impliquen y faciliten la aplicación de la condición de fin de residuo.



Clement Olives.

—¿Qué ponentes participarán este año?

—Contamos con ponentes del más alto nivel en la materia. En primer lugar, Alfons Ventura, miembro del área de desarrollo y proyectos del GreenBuilding Council España, que nos hablará sobre el marco de acción de la economía circular en la actualidad. Seguidamente, Juan Ordieres, presidente del Clúster ECCO y vicepresidente de CAC-Aproscon, nos hablará de su experiencia en Asturias. Para cerrar las ponencias, Mariano Mestres, vicepresidente del Clúster de residuos de Cataluña, nos dará su visión sobre el tema. También tendremos una mesa redonda con agentes locales.



H₂Ormort Zero el primer hormigón sostenible fabricado íntegramente en Mallorca

La sostenibilidad ya no es una opción, sino una exigencia del presente. En un momento en que el sector de la construcción se enfrenta al reto de reducir su huella ambiental, Hormort, empresa 100% mallorquina especializada en hormigón y mortero, presenta 'H₂Ormort Zero', un producto que simboliza un cambio real en la manera de construir.

Este nuevo hormigón sostenible se fabrica utilizando energía procedente de placas solares, agua regenerada y áridos reciclados, todo ello de su planta de Marratxí, convirtiéndose así en una de las iniciativas más avanzadas de Baleares en materia de construcción responsable. «Nuestro objetivo es demostrar que la sostenibilidad no está reñida con la calidad ni con la eficiencia productiva. 'H₂Ormort Zero' representa ese equilibrio entre innovación y respeto por el entorno», explican desde la dirección.

Energía solar y aprovechamiento integral del agua

Hormort ha desarrollado un sistema integral de producción circular que aprovecha los recursos naturales de forma inteligente. Parte de la energía empleada en la fabricación de Hormigón Zero procede de instalaciones fotovoltaicas situadas en las cubiertas de sus naves, lo que permite reducir las emisiones derivadas del consumo eléctrico convencional.

Pero la energía no es el único frente. La gestión del agua se ha convertido en uno de los ejes centrales del proyecto. Gracias a un sistema avanzado de recogida de agua de lluvia instalado en tejados y explanadas de su planta, la empresa canaliza y almacena este recurso en grandes depósitos, sometiéndolo posteriormente a un proceso de regeneración que garantiza la reutilización del 100% del agua empleada en la producción. De esta forma, Hormort consigue un aprovechamiento total del ciclo hídrico y reduce el consumo de agua nueva en su proceso industrial.

Economía circular y respeto por el territorio

El compromiso medioambiental de Hormort se extiende también a los materiales incorporando áridos reciclados, un recurso que no solo evita el desperdicio de mate-

El compromiso de Hormort con la sostenibilidad no se limita a este nuevo producto: forma parte de una estrategia global



Arriba, placas fotovoltaicas instaladas en la planta de Marratxí. A la derecha, Hormort canaliza y almacena el agua de lluvia en grandes depósitos para su posterior reutilización y árido reciclado, material en línea con el compromiso sostenible de la empresa.

HORMORT

Dirección Carrer Gerrers, 7, 07141 Marratxí.

Correo electrónico

hormort@hormort.com

Teléfonos +34 971 60 48 52



presión sobre el territorio. Este enfoque se enmarca dentro de la filosofía de economía circular, donde cada elemento del proceso tiene una segunda vida y cada recurso se reaprovecha de manera responsable. El resultado: un producto que mantiene las mismas propiedades técnicas que el hormigón tradicional, pero con un impacto ambiental mucho menor.

Innovación desde la raíz

Hormort lleva años desarrollando soluciones técnicas adaptadas a las nuevas exigencias del sector de la construcción. Con 'H₂Ormort Zero', la compañía da un paso más allá y consolida su posición como referente en innovación sostenible en Baleares.

Actualmente, la empresa se encuentra inmersa en un proceso de modernización y actualización de sus instalaciones, lo que permitirá incrementar la capacidad de producción y garantizar una respuesta ágil ante la creciente demanda de materiales respetuosos con el entorno. Estas mejoras incluyen sistemas automatizados de control de calidad, nuevos silos de almacenamiento y equipamiento optimizado para reducir el consumo energético y mejorar la eficiencia logística.

Hormort reafirma su papel como empresa pionera en la transición hacia una construcción sostenible en Baleares

Futuro con cimientos sostenibles

El lanzamiento de 'H₂Ormort Zero' representa mucho más que una innovación técnica: es una declaración de intenciones. En un territorio insular como Mallorca, donde los recursos naturales son limitados y el impacto ambiental tiene consecuencias directas, apostar por materiales sostenibles es también una forma de proteger la identidad del paisaje.

Hormort, con décadas de experiencia en el sector, ha sabido combinar la tradición industrial mallorquina con una visión moderna de futuro. Su compromiso con la sostenibilidad no se limita a este nuevo producto: forma parte de una estrategia global que incluye la reducción de residuos, la optimización de procesos y la colaboración con proveedores locales que comparten la misma filosofía de respeto medioambiental. Con 'H₂Ormort Zero', Hormort reafirma su papel como empresa pionera en la transición hacia una construcción sostenible en las Illes Balears. Un paso firme hacia un modelo donde el progreso y la responsabilidad ambiental caminan juntos, cimentando un futuro en el que construir también significa cuidar.

compROMESOS



H₂O MORT
zero

Presentam el nou formigó fet
a Mallorca amb àrids reciclat,
aigua i energia solar provenint
de les nostres teulades.

 **HORMORT**
formigons i morters preparats



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

Daniel Arenas

En Baleares, hablar de construcción es hablar de mucho más que ladrillos, grúas y licencias. Es hablar de la calidad de vida de quienes aquí vivimos, del acceso a la vivienda, del desarrollo económico y de cómo gestionamos un territorio frágil y limitado que, al mismo tiempo, es motor de atracción para miles de personas.

Hoy, el sector de la construcción se enfrenta a una paradoja evidente: por un lado, la demanda de vivienda, especialmente asequible, crece a un ritmo que no podemos atender; por otro, los condicionantes normativos, burocráticos y territoriales hacen que cada proyecto sea una carrera de fondo, costosa y, a menudo, incierta.

En ABINI creemos que es urgente un cambio de mentalidad que supere la visión de la construcción como un problema, y la entienda como parte de la solución. La construcción responsable y de calidad es capaz de regenerar barrios, revitalizar economías locales y ofrecer oportunidades laborales estables y cualificadas. Pero para lograrlo, necesitamos un marco normativo estable, ágil y predecible.

Uno de los principales objetivos es la simplificación de trámites. No puede ser que obtener una licencia de obra suponga, en algunos casos, más de dos años de espera. Esa lentitud no solo encarece los proyectos, sino que también desincentiva la inversión, reduce la oferta y, en consecuencia, encarece aún más los precios para el ciudadano. La digitalización de procesos y la coordinación real entre administraciones no es una opción: es una necesidad inmediata.

Otro reto ineludible es el acceso de los jóvenes a la vivienda. Las nuevas generaciones se encuentran atrapadas entre salarios que no acompañan y precios de compra o alquiler fuera de su alcance. El sector privado está dispuesto a ser parte de la solución, pero para ello es fundamental que se promueva suelo para vivienda protegida,



«No podemos seguir haciendo lo mismo esperando resultados diferentes. El futuro de la construcción en Baleares dependerá de nuestra capacidad para innovar, adaptarnos y colaborar»

que se incentive la rehabilitación de inmuebles y que se faciliten fórmulas innovadoras como la cesión de uso o el *coliving* regulado.

La sostenibilidad es otro pilar sobre el que queremos construir el futuro. No se trata de una etiqueta para las memorias anuales, sino de integrar criterios medioambientales desde el diseño hasta la ejecución: eficiencia energética, materiales de bajo impacto, reutilización de recursos hídricos y energías renovables. La construcción sostenible no encarece, sino que a medio plazo abarata costes de mantenimiento y mejora la calidad de vida.

También debemos hablar de la diversificación del sector. Baleares no puede depender únicamente de la vivienda de lujo o del turismo como motor de la construcción. Es el momento de apostar por equipamientos públicos, infraestructuras productivas y proyectos que respondan a las necesidades reales de la población residente. La colaboración público-privada es clave para hacer realidad estas inversiones, y debe basarse en la confianza mutua y en objetivos claros de beneficio social.

En ABINI apostamos por un diálogo constante con las instituciones, con la sociedad civil y con todos los agentes del sector. Las soluciones no llegarán de una única mesa, sino de un consenso amplio que ponga el bienestar de las personas en el centro. Y para ello, es imprescindible reconocer que la construcción no es un fin en sí misma, sino un medio para garantizar que Baleares siga siendo un lugar donde vivir sea posible, accesible y digno.

Si algo hemos aprendido en los últimos años es que no podemos seguir haciendo lo mismo esperando resultados diferentes. El futuro de la construcción en Baleares dependerá de nuestra capacidad para innovar, adaptarnos y colaborar. En nuestras manos está construir no solo edificios, sino también un modelo territorial equilibrado, próspero y justo para todos.

El teu projecte. El nostre ofici.

A Amer fa més de 60 anys que transformam Mallorca amb passió, responsabilitat i una manera de fer que ens defineix: cuidant cada detall.

Amer
OBRES I SERVEIS



EDIFICACIÓ • OBRA CIVIL • EXCAVACIÓNS • DEMOLICIÓNS • PAVIMENTS

971 50 06 80

www.amerhijos.com



IMECA consolida en 2025 su fuerte crecimiento y presencia en Baleares

La empresa, cuya actividad principal son las instalaciones mecánicas como fontanería o climatización, añade ahora las instalaciones eléctricas

IMECA es una de esas empresas que ha ido creciendo conforme han pasado los años, en este caso más de doce. Ha crecido en reputación, en clientes y también en su propia labor. La actividad principal de IMECA son las instalaciones mecánicas que comprenden todo el conjunto de instalaciones de fontanería, climatización, calefacción, saneamiento, ventilación, protección contra incendios y gas. Especializaciones que se han ido incorporando a su actividad, paulatinamente. Por eso, hoy en día están «en plena disposición de afrontar cualquier proyecto que requiera una solución integral y personalizada» asegura Fernando Álvarez, gerente de IMECA en Mallorca.

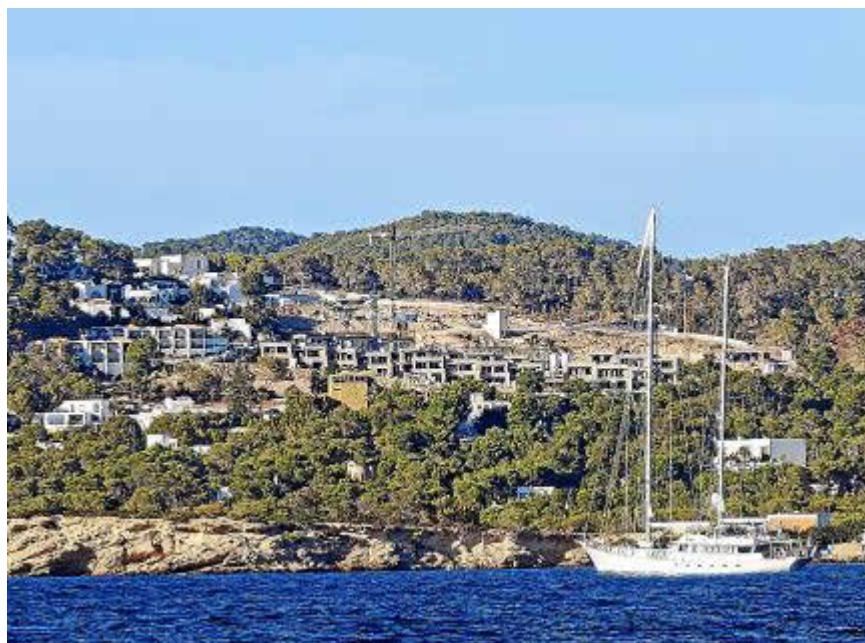
IMECA dispone de una importante red de proveedores en la que confía, un hecho fundamental para el proceso, aseguran

Cualquier construcción o tipo de obra, desde edificios de viviendas, viviendas unifamiliares, complejos hoteleros, grandes superficies comerciales, obras públicas como colegios, hospitales, centros de salud, etcétera.

Creciendo para avanzar

En los últimos años IMECA ha experimentado un importante crecimiento, en gran parte gracias a la adjudicación del nuevo complejo hotelero en Punta Negra en Calvià. Un proyecto a punto de finalizar para IMECA y del que se sienten especialmente orgullosos por el trabajo realizado. «Se trata de un proyecto de gran volumen, que ha requerido de mucho esfuerzo técnico y humano y que nos ha dado una gran experiencia para poder afrontar proyectos de esta envergadura en el futuro», destaca Fernando Álvarez.

Pero este crecimiento también se ha consolidado fuertemente en



Arriba uno de los hoteles en los que recientemente ha trabajado IMECA, y Lidl Clavíà y KaveHome, para quienes también ha elaborado proyectos de instalaciones. Fotos: IMECA INSTAL-LACIONES



IMECA INSTAL-LACIONES

Dirección Avinguda des Parc, 22, Manacor.

Correo electrónico info@imecaslu.net

Teléfono 971 84 41 97



2025 por una diversificación de su cartera de clientes, tanto nacionales como locales, que han contado con IMECA para sus proyectos y han querido repetir.

Además, y siguiendo en la línea de crecer y avanzar, actualmente la empresa también cuenta con la capacidad de asumir proyectos de instalaciones eléctricas, presentando así una solución completa.

Por todo ello: especialización, crecimiento, diversificación... en definitiva, en base a una mejora de la productividad, la empresa ha logrado una mayor rentabilidad. «Estamos inmersos en esfuerzo constante de profesionalizar la empresa en todas sus áreas y los pasos que vamos dando en ese sentido se van reflejando en sus resultados» declara su gerente.

Una red humana clave

Y para lograr todos los retos y las

Fachada del hotel Punta Negra donde actualmente IMECA realiza instalaciones.

nuevas propuestas IMECA se apoya en la que consideran es su «principal fortaleza»; un equipo de producción y técnico muy fuerte y comprometido. «Ese es nuestro gran valor a pesar de las circunstancias generales de falta de recursos humanos en la isla por el problema de falta de vivienda que padecemos. Intentamos generar las condiciones para la consecución de un entorno laboral saludable que propicie el compromiso de las personas», detalla Álvarez. A dicho equipo humano se le suma un equipo de colaboradores externos especializados que «se sienten confiados y cómodos al trabajar con nosotros».

Además, IMECA dispone de una importante red de proveedores en la que confía, un hecho fundamental para el proceso.

«Una confianza basada siempre en la transparencia, el respeto, el cumplimiento de los acuerdos y la solvencia y tranquilidad que IMECA les ofrece», sentencia el gerente.

En cuanto a territorio se refiere, IMECA no solo está presente en Mallorca, sino que cuenta con trabajos en Menorca e Ibiza, donde recientemente están trabajando en un complejo hotelero que les ocupará alrededor de un año. Añadir que en el último año han abierto una delegación en Andalucía, «La Costa del Sol ofrece muchas oportunidades y queremos estar ahí», asevera Álvarez.

Aunque el número de compraventas por parte de extranjeros ha caído un 1,61 % con respecto al mismo trimestre del año anterior, las compras de este sector siguen representando un 28 % del total en Baleares.



La escalada del precio de la vivienda llega a los extranjeros: ligera caída de las ventas

La adquisición de inmuebles por parte de ciudadanos de otros países se ha contenido en el segundo trimestre del año y el número de compraventas ha caído un 1,61 % con respecto al mismo trimestre del año anterior

La crisis de vivienda que vive Baleares, con unos precios de compra completamente desbocados, llega al mercado internacional. La vivienda también se encarece para los compradores de otros países, y además en mayor medida porque se trata de adquisiciones de mayor valor, y eso se ha notado

en el mercado inmobiliario.

La adquisición de inmuebles por parte de ciudadanos de otros países se ha contenido en el segundo trimestre del año y el número de compraventas ha caído un 1,61 % con respecto al mismo trimestre del año anterior. No obstante, las compras siguen representando un 28 % del total y

Baleares se sitúa por debajo de Alicante (43,3 %), Santa Cruz de Tenerife (35,72 %) y Málaga (33,29 %), según las estadísticas publicadas el pasado viernes por el Colegio de Registradores relativas al segundo trimestre del año.

Los extranjeros no son los únicos que han dejado de comprar vivienda porque también el número

de adquisiciones ha caído un 8,8 % en este mismo periodo. ¿Qué ha pasado para que se contengan las compraventas y se reduzca el número de operaciones en todas las nacionalidades?

La explicación a este descenso puede estar en el imparable crecimiento del precio de la vivienda, que se acerca a niveles nunca vistos, muy por encima de los récords que se fijaron en pleno boom inmobiliario. Los últimos datos del Colegio de Registradores ponen cifras a la desmesura: el precio medio de la vivienda en Baleares se acerca en junio de este año a los 4.000 euros: son 3.946. Solo Madrid supera este dato, con 4.067 euros el metro cuadrado.

La consecuencia de ese precio nunca visto hasta ahora es que un piso de 90 metros cuadrados que en junio de 2021 valía una media de 245.790 euros cuesta en estos momentos 355.140 euros, según los registradores. Es una subida de un 44 % en cuatro años. El IPC ha subido en el mismo periodo un 18,8 %. La vivienda casi triplica la subida del IPC y los sueldos han subido en consonancia con el Índice de Precios al Consumo.

Subida imparable

El problema se agrava cada tri-

mestre que pasa porque la subida de precios en Baleares es de las más altas de España. En el último trimestre, la vivienda es un 3,2 % más cara que en el anterior, cuando la subida nacional se ha situado en un 1,1 %.

Varias comunidades han experimentado subidas muy por encima de la media, pero en este caso el precio de partida es muy bajo. Por ejemplo, en Extremadura los precios han subido un 9,5 % en el segundo trimestre del año, pero el metro cuadrado cuesta allí 881 euros.

Para establecer una comparación, ese piso de 90 metros cuadrados que en Baleares costaba 355.140 euros cuesta en Extremadura 79.290. Con lo que cuesta una vivienda en las Islas se puede comprar cuatro en la comunidad extremeña.

Esos precios hacen que los ciudadanos de Baleares paguen las hipotecas más elevadas de toda España. Los registradores señalan que la hipoteca media que se firmó en el segundo trimestre del año fue de 269.051 euros: 1.295 euros al mes. El salario mínimo interprofesional está por debajo de la hipoteca media. Quien lo cobra gana 1.184 euros al mes.

Un piso de 90 metros cuadrados valía una media de 245.790 euros en junio de 2021, ahora cuesta 355.140 euros

Con lo que cuesta una vivienda en las Islas se puede comprar cuatro en la comunidad extremeña



Decano del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de las Illes Balears

Mateu Oliver

El salto cuántico que redefine cómo vivimos

El futuro de la construcción industrializada pasa por avanzar y desarrollar unas tecnologías que, en realidad, en construcción llevan presentes desde la época de los romanos. Porque si lo pensamos bien, el gran salto de la construcción se dio hace siglos, con la invención y el perfeccionamiento del hormigón. Ese material fue una auténtica revolución: permitió levantar ciudades enteras, puentes que aún hoy siguen en pie y obras que demostraron que la durabilidad podía convivir con la escala. De hecho, el hormigón fue la base de la primera estructura de gran envergadura en Nueva York, levantada hace ya más de 150 años. Un hito que marcó un antes y un después en la manera de concebir edificios.

Ahora, con la industrialización, volvemos a estar en un momento histórico similar. Se trata de un sector que, durante demasiado tiempo, ha funcionado con muy poca innovación, casi repitiendo fórmulas antiguas, sin aprovechar todo el potencial tecnológico que estaba a su alcance. Y la construcción industrializada representa, precisamente, ese salto necesario.

Un salto que no es incremental, sino cuántico. Porque cambia de manera radical la forma de concebir, proyectar y ejecutar. Y aunque a veces se malinterprete, la esencia de esta transformación se puede entender con una metáfora sencilla: son como piezas de Lego. Piezas con las que puedes construir, variar, personalizar, pero que siempre respetan un sistema constructivo común. Igual que ocurre en la automoción: las marcas diseñan componentes, piezas y



«Lo que está en juego no es únicamente cómo construimos, sino cómo habitamos. La industrialización no es el futuro, es la llave que conecta tradición, tecnología y sostenibilidad para dar forma a las ciudades y hogares del mañana».

plataformas, pero mientras respeten un mismo sistema todo encaja, todo funciona.

Esto, aplicado a la edificación, significa que en el futuro conviviremos con apenas cuatro grandes sistemas constructivos. Serán ellos los que definan el mapa global de la construcción, desde los rascacielos más espectaculares hasta el chalet más sencillo. Un lenguaje universal de ensamblajes y compatibilidades.

Y aquí conviene hacer una distinción: la construcción prefabricada no es lo mismo que la industrializada. Lo prefabricado es un módulo cerrado, algo que se compra, se coloca y se planta. Cumple una función, sí, pero es más rígido. En cambio, la industrialización lleva la idea un paso más allá. Es más libre, más evolucionada, y abre un campo inmenso para que arquitectos e ingenieros desplieguen toda su creatividad. Porque ya no se trata solo de ensamblar, sino de dise-

ñar módulos flexibles, adaptables, capaces de responder a las demandas estéticas, funcionales y sostenibles del siglo XXI.

Al final, lo que está en juego no es únicamente cómo construimos, sino cómo habitamos, cómo entendemos la arquitectura como un sistema vivo. La industrialización no es el futuro, es la llave que conecta tradición, tecnología y sostenibilidad para dar forma a las ciudades y hogares del mañana.

Grupo Balear Oil
Distribuidor de **moeve**

DISTRIBUIDOR GASÓLEOS Y LUBRICANTES



626 993 598 | 971 660 806



pedidos@grupobalearoil.com



www.grupobalearoil.com

Más adquisiciones al contado: un 46 % no necesita hipotecarse

Aunque se realizan menos compras de viviendas, el número de compraventas al contado crece

Comprar una vivienda sin necesidad de hipotecarse ya no es un lujo, al menos no lo es para el 46 % de quienes han comprado un inmueble en las Islas hasta mayo. Las estadísticas de compraventa de viviendas publicados a principios de agosto por el Instituto Nacional de Estadística (INE) muestran dos tendencias claras hasta el mes de mayo: se compran menos vivienda, pero casi la mitad se paga a tocateja.

Una mirada a la serie histórica de los datos acredita esta situación. Hace 20 años, el 78 % de las compras se hacían gracias a una hipoteca. Eran los años del boom inmobiliario, cuando las grandes entidades bancarias daban préstamos de hasta el 120 % del valor de la vivienda y las compraventas se dispararon, con efectos catastróficos para muchos de estos compradores, que no pudieron hacer frente a los pagos y acabaron desahuciados.

La concesión de hipotecas se contrajo y las compras

al contado aumentaron con el paso de los años. El año pasado, el 43 % de las compras inmobiliarias se hizo con hipoteca o, dicho al revés, el 57 % se pagaron al contado. La tendencia de los cinco primeros meses del año ha variado ligeramente y ahora se paga al contado el 46 % de las adquisiciones totales. Los expertos apuntan a que este repunte en la firma de hipotecas se debe al descenso en los tipos de interés, que hace más interesante en la actualidad hipotecarse que hace unos años, cuando los intereses eran mucho más altos.

Por lo que respecta al aumento de las compras al contado, entre las razones que se apuntan es que muchas de estas compras no son para la primera vivienda, con lo que se paga con el dinero de la venta de la anterior, y al aumento de las compras de vivienda por parte de empresas, no de particulares, que después las destinan al mercado del alquiler para aumentar los beneficios de la compra.

El Euríbor experimenta un descenso significativo en el último año

Sin embargo, el Euríbor a doce meses cerró agosto y septiembre con un repunte frente al mes anterior, confirmando así dos subidas en los últimos seis meses

El euríbor a doce meses, el indicador de referencia para la mayoría de hipotecas variables en España, cerró el mes de septiembre situado en el 2,172%, lo que supone una leve alza respecto a agosto, aunque la favorable comparativa anual implicará que las cuotas hipotecarias referenciadas sigan bajando, de acuerdo con los cálculos realizados por Europa Press.

En septiembre, la tasa de referencia, a la que están referenciadas la mayoría de hipotecas variables en España, se elevó 5,8 puntos básicos, en comparación con el 2,114% de agosto. Sin embargo, en comparación con septiembre de 2024, el dato se redujo en 76,4 puntos básicos, ya que el año pasado estaba en el 2,936%.

Dado que las hipotecas variables suelen repreciarse anualmente, aquellos que tengan que utilizar el dato de septiembre verán caer su cuota hipotecaria a pesar del leve repunte frente a agosto. Así, una persona que tenga contratada una hipoteca variable de 150.000 euros a 30 años y con un diferencial del 0,99% más Euríbor y deba revisar su tipo de interés con el nivel de septiembre registrará un descenso en su cuota de 64 euros al mes. Esto equivale a unos 770 euros al año.

Este cálculo, realizado por Europa Press, implica el máximo nivel de descenso para una persona que haya contratado una hipoteca con ese nivel financiando, ya que al tratarse de una revisión, al principio del presta-



mo (es decir, le quedan 30 años por amortizar), el cambio en el tipo de interés tiene mucho más impacto al haber mucho principal por amortizar.

«Un Euríbor cercano al 2% permite al mercado seguir en una dinámica muy positiva, en la que los bancos podrían incluso mejorar sus ofertas un poco más en los casos que así lo consideren según el perfil del cliente», ha analizado el director de Hipotecas de iAhorro, Simone Colombelli. «Aunque es cierto que las expectativas han cambiado, todavía hay tiempo para que veamos a este indicador rebajar

Pese al ligero repunte, los hipotecados a tipo variable verán rebajas en los préstamos revisados en septiembre

esta barrera psicológica del 2%; si no es este año será a principios de 2026, pero estamos convencidos de que ocurrirá tarde o temprano», ha apostillado.

De su lado, el consejero delegado y fundador de Trioteca, Ricard Garriga, ha agregado que «el Euríbor nunca baja en línea recta». Además, ha enfatizado en que «siempre corrige en función de las expectativas del mercado y de los mensajes del BCE».

En esta línea, y según el analista de HelpMyCash, Miquel Riera, la previsión es que el Euríbor no varíe mucho durante el tramo final del 2025. «Lo más probable es que termine el año con un valor de entre el 2,10% y el 2,20%», ha explicado el experto.

La incertidumbre económica preocupa a los hipotecados y muchos se preguntan qué evolución tendrá el Euríbor. Pau A. Monserrat, miembro del CES, profesor de la UIB y economista de Futur Legal, tiene buenas noticias, ya que las previsiones sobre el citado índice de referencia han mejorado.

En este sentido, explica que «el propio Banco Central Europeo (BCE) predijo el pasado mes de junio un Euríbor a 3 meses al 1,9 % en 2026, con un incremento al 2,2 % en 2027. Teniendo en cuenta que en términos anualizados el valor a 3 meses y a 12 meses están muy cerca en estos momentos, podemos tomar estas predicciones también para el Euríbor a 12 meses».

En cuanto a casas de análisis, FUNCAS ha actualizado recientemente sus predicciones sobre el Euríbor a 12 meses. En concreto, las sitúa en el 1,96 % en diciembre de 2025 y en el 1,90 % a finales de 2026. Por su parte, «los miembros del panel de previsiones de la economía española en julio de 2025 prevén una inflación al 2,2 % en diciembre de este año, para cerrar 2026 al 2 %. Esta contención de precios, según FUNCAS, llevará al BCE a volver a reducir sus tipos oficia-

La incertidumbre económica preocupa a los **hipotecados**, ¿cómo evolucionará el Euríbor?



les 0,25 puntos porcentuales este mismo año (dejando la facilidad de depósitos en el 1,75 %). De cumplirse sus expectativas de política monetaria, el BCE no volvería a bajar tipos en 2026».

El prestigioso economista señala que «combinando las diversas predicciones sobre el referencial hipotecario, podemos esperar un Euríbor por debajo del 2 % este mismo año, una senda estable en 2026 hacia el 1,9 % y un ligero encarecimiento del crédito en 2027. Como siempre digo, con la cautela de que las proyecciones cambian cada mes y solo nos sirven como referencia de tendencias».

Preguntado por si hay riesgo de deflación, Monserrat descarta «una bajada de precios generalizada. Sin embargo, el riesgo de una inflación por debajo del 2 % es un escenario que ya manejaba el BCE en su última reunión de

política monetaria en junio de este año: una inflación media del 2 % en 2025, del 1,6 % en 2026 y una recuperación hacia la senda deseada del 2 % bien entrado el 2027».

A su modo de ver, «las políticas económicas del presidente de EEUU, de momento, están implicando riesgos de precios demasiado bajos en Europa. Pese a que la instauración de fuertes aranceles a los productos de medio mundo debería provocar una inflación mundial, hay otras consecuencias que empujan hacia abajo los precios en Europa». En este sentido, apunta que el euro se ha apreciado cerca de un 15 % respecto al dólar en lo que llevamos de año. «Con un euro ya casi podemos comprar 1,20 dólares, cuando a principio de año se rozaba la paridad. El actual tipo de cambio afecta positivamente a las importaciones hacia Europa, si bien encarece nuestras exportaciones». Además, resalta que «el precio del petróleo sigue cayendo, a pesar del conflicto entre Israel e Irán; la OPEP sigue inyectando crudo al mercado. Además, el petróleo se paga en dólares, por lo que sale más barato al cambiar euros caros por dólares baratos».

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 NUEVA TIENDA
Vía Palma 56 · 07500 Manacor · T. 971 55 45 15

Presidente de la Asociación de Constructores de Baleares

Climent Olives



La construcción, un sector vital en riesgo por la falta de relevo generacional

Sin duda, una de mis mayores preocupaciones como empresario y presidente de la Asociación de Constructores de Baleares es la escasez de mano de obra en nuestro sector. La falta de personas trabajadoras cualificadas amenaza con frenar la ejecución de proyectos vitales y poner en riesgo los objetivos de vivienda e infraestructuras del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La situación actual se agrava por un preocupante envejecimiento de las plantillas y una falta de relevo generacional. Los datos que hemos podido recabar del Informe 2024 del Observatorio Industrial de la Construcción son contundentes: la edad media de los trabajadores del sector se sitúa en 45 años. Mientras que la población ocupada entre 30 y 54 años constituye la gran mayoría (67.9%), los jóvenes menores de 30 años

apenas representan un 10.3% del total. Lo que es aún más revelador es la tendencia a largo plazo: en la última década, la presencia de jóvenes ha disminuido, mientras que la de los mayores de 55 años ha aumentado drásticamente, pasando de un 12.1% en 2014 a un 21.9% en la actualidad. Esta diferencia, que era de solo un punto porcentual hace diez años, hoy supera los once. Esta brecha generacional tiene consecuencias directas y tangibles. Se estima que, en los próximos 10 años, cerca del 22% de la fuerza laboral actual del sector se jubilará. Este dato, sumado a que más del 8.7% de los ocupados mayores de 60 años saldrán del sector en solo 5 años, dibuja un panorama de inminente escasez. Si la tendencia continúa, el sector se enfrenta a un vacío de talento y experiencia que no se podrá cubrir de forma natural. Las empresas ya lo sienten: más del 50% de las



«La construcción de hoy es un sector atractivo y moderno, que ofrece empleo de calidad, con una alta tasa de contratos indefinidos y salarios superiores a la media de otros sectores económicos»

compañías de la construcción declaran estar afectadas por la falta de mano de obra, según el Banco de España.

La solución no es sencilla, pero es posible. Lo primero y más importante es desterrar los estigmas que aún persis-

ten. La imagen de un sector precario, demonizado injustamente tras la crisis financiera de 2007, está desfasada. La construcción de hoy es un sector atractivo y moderno, que ofrece empleo de calidad, con una alta tasa de contratos indefinidos y salarios superiores a la media de otros sectores económicos.

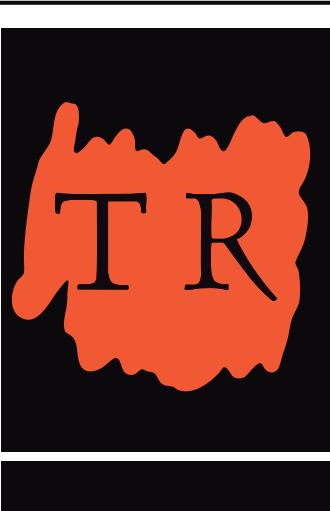
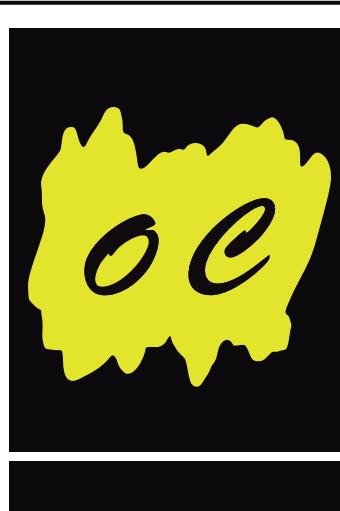
Para demostrarlo, la Confederación Nacional de la Construcción (CNC) y los sindicatos mayoritarios han logrado hitos históricos a través del VII Convenio General. Este acuerdo ha puesto en marcha el primer plan de pensiones de empleo sectorial, una medida pionera en España.

El problema, entonces, no es que el sector no sea atractivo, sino que falta información. Reclamamos a las administraciones estatales y autonómicas su implicación para encontrar soluciones. En concreto, pedimos al Gobierno central un completo Plan de Choque que aborde de esta crisis de forma holística y urgente. Las medidas propuestas son claras y contundentes: mejorar la imagen, fomentar la Formación Profesional, la regularización por arraigo de trabajadores inmigrantes y aumentar la participación de jóvenes y mujeres.

Tenemos que llegar a los jóvenes para que quieran venir a formarse en la Universidad de la Construcción, la Fundación laboral. En Baleares formamos cada año a más de 4.000 trabajadores y tenemos implantados los grados medios de FP en las tres islas. Es necesaria la colaboración público-privada para atraer y formar a más gente. En concreto, las mujeres, por ejemplo, solo constituyen el 8.9% de los ocupados. Aumentar este segmento ampliaría significativamente la base de talentos disponibles.

Es necesaria una colaboración directa con el SOIB para recualificar e incentivar la incorporación de personas trabajadoras de aquí por las dificultades de traer gente de fuera por el problema de la vivienda. Actualmente, en el SOIB hay registrados unos 3.500 parados en el sector de la Construcción mientras las empresas están desesperadas por encontrar personal.

Quien empieza a trabajar en la construcción, se queda. El sector ofrece trayectorias interesantes y una estabilidad enviable. El reto está en la captación. El futuro de nuestras infraestructuras, nuestras viviendas y, en última instancia, el crecimiento, depende de que seamos capaces de atraer a una nueva generación de profesionales. Es hora de actuar, de dejar atrás los prejuicios y de invertir en el sector que literalmente construye nuestro futuro.



Obres i Construccions Tomeu Rosselló
C/ Es Rafal, 10, 1º · Porreres · Telf. 971 168 475
www.octrsl.com



...olvídate del desgaste
Vigas de hormigón imitación madera
Sin mantenimiento



MORA & ROSELLÓ
VIBRATS DE FORMIGÓ

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

Tel: 971 647 143 · [WWW.morarosello.com](http://www.morarosello.com)



CONSTRUCCIÓN y reformas

Fernando Rodríguez Rodríguez, director General de Grupo Ferrá

«Aquella empresa que cuida a las personas construye un futuro mejor»

La construcción es uno de esos sectores en los que una larga y solvente experiencia se traduce en seguridad, tanto para el cliente como para la constructora, capaz de afrontar cualquier reto. Y si a más de cien años de trabajo se une una constante adaptación a los cambios y una apuesta por la mejora continua, entonces hablamos de Grupo Ferrá, dirigido por Fernando Rodríguez.

—Este año cumplen 135 años. ¿Cuál ha sido la clave para seguir siendo un referente del sector?

—La clave de nuestra longevidad y liderazgo en el sector ha sido la capacidad de evolucionar sin perder nuestra identidad. Desde

«La clave de nuestra longevidad y liderazgo en el sector ha sido la capacidad de evolucionar sin perder nuestra identidad»

nuestros inicios, hemos mantenido un firme compromiso con la calidad, la responsabilidad y el respeto por el entorno. Hemos sabido adaptarnos a los cambios tecnológicos, sociales y económicos, pero siempre conservando el espíritu artesanal que nos caracteriza. La confianza de nuestros clientes, la dedicación de nuestros equipos y la visión a largo plazo han sido pilares fundamentales. Cada proyecto que emprendemos es una oportunidad para reafirmar nuestros valores y seguir construyendo futuro.

—Asumió la dirección en 2023, ¿qué líneas estratégicas ha impulsado para consolidar el legado y afrontar los nuevos desafíos del sector?

—Cuando asumí la dirección, entendí que el reto era doble: preservar un legado centenario y preparar a la empresa para los desafíos del siglo XXI. Por eso, hemos impulsado tres líneas estratégicas clave. En primer lugar, la digitalización de procesos, el compromiso con la sostenibilidad y la apuesta por el talento



Fernando Rodríguez, director de la empresa desde 2023, comprendió con su llegada al cargo la importancia de preservar un legado de más de cien años y la imprescindible preparación de la empresa para los retos del futuro. Foto: TOMAS MONTES PALMER

Grup Ferrá ha impulsado tres líneas estratégicas clave: la digitalización de procesos, el compromiso con la sostenibilidad y la apuesta por el talento

desarrollo del talento, fomentando la formación continua, la atracción de nuevos perfiles y el bienestar de nuestros equipos. Estas líneas nos permiten consolidar nuestra posición y afrontar con garantías los retos del sector.

—¿Qué impacto tangible han tenido sus certificaciones internacionales como las ISO 9001, 14001 y 45001 en la forma de tra-

bajar y en la confianza de sus clientes?

—Las certificaciones ISO han supuesto un antes y un después en nuestra forma de trabajar. La ISO 9001 nos ha permitido estandarizar procesos y garantizar la calidad en cada etapa. La ISO 14001 ha reforzado nuestra gestión ambiental, ayudándonos a reducir el impacto ecológico y a promover prácticas más responsables. Y la ISO 45001 ha elevado nuestros estándares de seguridad y salud laboral, protegiendo a nuestros equipos y generando entornos de trabajo más seguros. Para nuestros clientes, estas certificaciones son una garantía de compromiso, profesionalidad y mejora continua. Nos han abierto puertas a proyectos más exigentes

y han consolidado relaciones basadas en la confianza.

—Abarcan desde viviendas unifamiliares y plurifamiliares hasta proyectos de hostelería, rehabilitación y obra civil. ¿Qué retos supone y cómo mantienen la excelencia en todos ellos?

—La diversidad de tipologías supone un reto constante, pero también una fuente de aprendizaje y evolución. Cada tipo de proyecto tiene sus particularidades, sus exigencias técnicas y sus dinámicas de trabajo. Para mantener la excelencia, aplicamos un enfoque transversal basado en la planificación rigurosa, el control de calidad, la innovación y la escucha activa al cliente. Contamos con equipos especializados que trabajan de forma coordinada, compartiendo conocimiento y buenas prácticas. Esta estructura nos permite abordar cada proyecto con solvencia, adaptarnos a sus necesidades y garantizar resultados que superen las expectativas.

«Nuestras acciones RSC han fortalecido el vínculo con la comunidad, han creado oportunidades y contribuido a un entorno más justo y sostenible»

—La RSC de Grupo Ferrá pone en el centro a las personas. ¿Cómo integran estas acciones en la estrategia global de la empresa y qué impacto real han visto en su entorno más cercano?

—La responsabilidad social corporativa forma parte de nuestra estrategia, no como un añadido, sino como un eje vertebrador. Ponemos a las personas en el centro, tanto dentro como fuera de la empresa. Internamente, promovemos el bienestar, la conciliación, la formación y la igualdad de oportunidades. Externamente, colaboramos con entidades sociales, apoyamos iniciativas locales y fomentamos el empleo de proximidad. Estas acciones han generado un impacto real: han fortalecido nuestro vínculo con la comunidad, han creado oportunidades y han contribuido a un entorno más justo y sostenible. Creemos que una empresa que cuida a las personas construye un futuro mejor para todos.

GRUPO FERRÁ

Dirección C/ Madalena, 1
07180 Polígono Son Bugadellas
Santa Ponça-Calvià. Mallorca.

Correo electrónico
info@grupoferra.com

Teléfono +34 971 699 606



El ecoárido, materia prima sec

Tirme promueve el uso de este material considerándolo una pieza clave para impulsar la economía circular

En TIRME son conscientes de su papel como agente clave para la consecución de las metas marcadas a nivel global, enfocadas en la reducción de la cantidad de residuos generados, en el mayor aprovechamiento de los recursos alargando la vida útil de los materiales, así como facilitando su reutilización y reciclaje. Es por ello que hoy son un actor principal y un firme prescriptor de la filosofía de la Economía Circular. Su misión es gestionar residuos de manera sostenible, transformándolos en recursos que generen valor y repercutan en una mayor calidad de vida de los ciudadanos y visitantes de Balears, a través de un tratamiento medioambiental óptimo, en eficiencia y en costes.

La valorización de residuos y la potenciación del uso de materias primas secundarias, como son los áridos reciclados, constituyen uno de los aspectos clave en la implantación de una estrategia de economía circular. La propia Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de

Mallorca cuenta con numerosas referencias en el uso de ecoárido, siendo muchas de ellas pioneras en España

las Illes Balears destaca en el Título III la importancia de considerar y priorizar la reutilización de residuos o productos procedentes del tratamiento de residuos, como los áridos reciclados. En Mallorca, la fracción mineral de las escorias de incineración (ecoárido) se encuentra entre las corrientes con potencial de contribución al objetivo de aumentar la tasa de circularidad.

En la planta de valorización energética de Mallorca, se trata la fracción no recicitable de los Residuos Municipales (RM) que de otra forma se deberían enviar a un vertedero, último eslabón en la jerarquía establecida en las normativas europea, estatal, autonómica e insular. Esta planta genera anualmente más de 300.000 MWh de energía eléctrica, siendo



Sobre estas líneas, imagen de la planta de escorias y una muestra de hormigón con ecoárido y un silo hecho con Reblok.

Anualmente recuperan unas 100 mil toneladas de ecoárido, y su uso contribuye a la lucha contra el cambio climático

el 50% energía renovable. Tras este proceso, también se recuperan las escorias obtenidas en el proceso de combustión. Éstas se envían a la planta de producción de ecoáridos, donde se extraen los metales ferrosos y no ferrosos, quedando finalmente el ecoárido, un producto mineral que sustituye a los áridos naturales en diversas aplicaciones. Anualmente pueden recuperar alrededor de 100.000 toneladas de esta materia prima secundaria, y su uso contribuye a la lucha contra el cambio climático, uno de los mayores retos al que nos enfrentamos actualmente como sociedad. En concreto, el uso de áridos reciclados en sustitución de recursos naturales reduce las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) al evitar la extracción de áridos en las canteras. Pero no solo reduce la huella de carbono, también contribuye a:

1. Evitar el envío a vertedero de recursos óptimos para otros sectores económicos.
2. Reducir el consumo de recursos naturales.
3. Reducir las emisiones de CO₂.
4. Reducir el impacto ambiental mejorando la eficiencia de los procesos productivos.
5. Promover la economía circular.



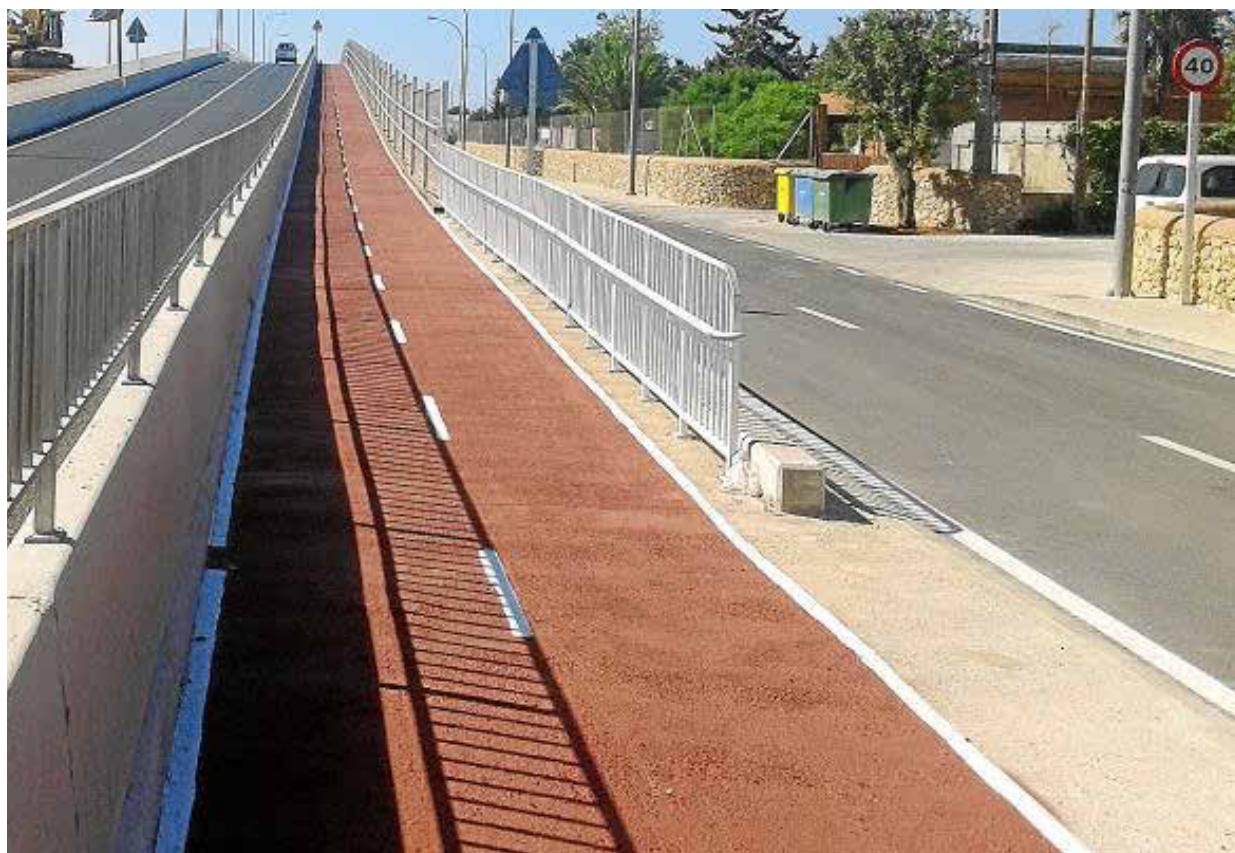
Pioneros en el uso del ecoárido

Mallorca cuenta con numerosas referencias en el uso de ecoárido, siendo muchas de ellas pioneras en España. Se ha empleado en obras públicas como la Ma-30, el segundo cinturón de Palma, ya hace más de 10 años. Posteriormente a su ejecución se ha realizado un seguimiento sobre su comportamiento en colaboración con el CEDEX (Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas O.A. y M.P., organismo

undaria para la construcción



A la izquierda, fracciones de ecoárido. Arriba, relleno para drenajes. A la derecha un Reblok para muros de separación o señalizaciones y bloques hechos con ecoárido.



Los usos del ecoárido son múltiples, aquí un carril bici elaborado con él. Abajo Reblok para señalizaciones y relleno para zanjas.



público de innovación y vanguardia capaz de abordar los problemas de la ingeniería civil y el medio ambiente de forma global y desde una posición de neutralidad) y el Consell de Mallorca, mostrando resultados excelentes.

La conclusión final del informe emitido por el CEDEX en junio de 2025 ha sido que «tras diez años de servicio de la carretera, el firme ejecutado con ecoárido en las capas de suelocemento y explanada estabilizada, mantiene

unas condiciones estructurales muy satisfactorias». También se ha utilizado en otras importantes infraestructuras como la Ma-19, autovía Llucmajor a Campos o la vía conectora de Son Ferriol con la Ma-15, autovía de Manacor.

Desde 2012 las escorias de incineración de RU están incluidas en el catálogo de residuos utilizables en construcción publicado por CEDEX, en el que se recogen sus características y múltiples aplicaciones, como su uso para terraplenes, construcción de carreteras, la fabricación de elementos prefabricados tales como los adoquines, baldosas, bordillos, fabricación de hormigones y cementos,

En la actualidad Tirme comercializa ecoárido de diferentes tamaños para su uso en obra civil a un precio de 0.5€/t. Todos sus áridos tiene el marcado CE y sirven para:

- Relleno de terraplenes y sub-base de carreteras.
- Construcción de aparcamientos, calles urbanas y residenciales, caminos pavimentados y viales.
- Materia prima en la fabricación de cemento.
- Sustituto de áridos para la fabricación de diferentes productos.
- Incorporación en la fabricación de elementos prefabricados (adoquines, ladrillos, bordillos, bloques de hormigón, ...).

En este último caso, Tirme ha dado un paso más para hacer más circulares sus procesos, implantando la fabricación propia de prefabricados de hormigón con ecoárido. Los ReBLOKs no estructurales para muros de separación, señalización de zonas... Disponible en tres tamaños, ReBLOK de 1,20 metros x 0,6 x 0,6 (0.43 m³) a 97€ la unidad.

Y seguirán innovando con la planta piloto de eco-hormigones, que ayudará a optimizar y consolidar el uso del ecoárido en hormigones de limpieza. De este modo, podrán abordar los estudios necesarios para mejorar la confianza de los clientes y de las instituciones en el uso de la fracción mineral de las escorias de incineración como árido secundario. Esto es especialmente importante en el sector de la construcción, tanto desde un punto de vista ecológico como económico, debido a su relevante consumo de materias primas y al potencial que ofrece para el aprovechamiento de materiales secundarios, como el ecoárido.

TIRME

Dirección Sóller, km 8,2
07120 Palma.

Correo electrónico
info@tirme.com
Teléfonos +34 971 435 050



El precio del alquiler sube 110 euros de media al mes en Baleares

La escasez de oferta disponible, sumada a una demanda que no deja de crecer, está acelerando el encarecimiento del alquiler, no solo en las Islas, sino también en toda España

El precio del alquiler está desbocado y sin frenos en Baleares: sube 110 euros de media al mes y la renta de un piso de 80 metros supera ya los 1.500 euros mensuales. Así lo puso de manifiesto un informe publicado por Fotocasa a principios de agosto.

En concreto, en el último año el precio del alquiler ha subido un 7,8 %, situando su precio en 19,01 euros al mes en julio, según los datos del Índice Inmobiliario Fotocasa. «Si calculamos este último incremento interanual en euros (1,37 euros) y lo multiplicamos por los 80 metros

cuadrados de una vivienda estándar, vemos que se están ofertando pisos 110 euros más caros que hace un año», argumentaron desde el citado portal inmobiliario. De este modo, se ha pasado de 1.411 euros a 1.521 euros mensuales de renta media por un piso de 80 metros cuadrados.



¿Comprar o alquilar?

La inestabilidad del contrato de alquiler y la volatilidad de los pagos, incluso con precios inmobiliarios muy altos, decanta la balanza a la compra

El acceso a la vivienda es uno de los principales problemas que tienen los ciudadanos de Baleares. Por ello, muchos se preguntan si es mejor comprar o alquilar. Pau A. Monserrat, miembro del CES, profesor de la UIB y economista de Futur Legal hace una reflexión muy interesante: «¿Qué propietario te permite vivir en un piso varias décadas pagando lo mismo al mes?».

El prestigioso experto realizó una comparativa de precios y el resultado es sorprendente. «Para comparar el coste del alquiler con el de compra, imaginemos que el banco nos concede un 100 % del precio, al 2,9 % fijo a 30 años. Tomaremos los precios medios de los portales Idealista y Fotocasa para compra y alquiler en Palma de una vivienda de 80 metros cuadrados».

En este sentido, expone que «una familia que se plantea comprar en Palma se encontrará, según estos portales, con un coste por metro cuadrado de 4.947 euros. Por tanto, una vivienda de 80 metros cuadrados costaría 395.760 euros de media. Los compradores tendrían que aportar unos 40.000 euros de ahorros para pagar los gastos de la compraventa y la cuota de la hipoteca

Con un coste por metro cuadrado de 4.947 €, una vivienda de 80 m² costaría 395.760 € de media

Si se puede comprar y los tipos fijos son competitivos, la decisión es bastante clara: hay que comprar

sería de 1.647 euros». Monserrat añade que «si esta familia se estudia alquilar en la capital balear, el coste mensual sería de unos 1.492 euros mensuales (18,65 euros el metro cuadrado). Por otro lado, debería aportar un mes más de fianza. No entramos en otras exigencias de los propietarios que expulsan a muchos perfiles perfectamente solventes».

El prestigioso experto apunta que «para comparar teniendo en cuenta la aportación de ahorros, vamos a suponer que el banco o nuestros padres nos los financian, también, al 2,9 %: 166,5 euros al mes adicionales. Por tanto, el coste mensual total de comprar con financiación hipotecaria sería de

1.813,5 euros (1.647 euros + 166,5 euros)». Por tanto, resalta que «somos propietarios de la vivienda y nos aseguramos pagar lo mismo durante 30 años. Tendremos que asumir los costes y tributos inherentes a la propiedad de un inmueble, pero también la potencial revalorización del bien».

Por su parte, «si conseguimos que nos alquilen la vivienda, pagaremos 1.492 euros al mes durante 5 años, más los gastos pactados. No tenemos la certeza de que nos renueven el contrato, ni tampoco el precio que se pagará por el alquiler en el momento de la renovación».

Así pues, Monserrat concluye que «comprar exige un esfuerzo muy importante en ahorros y el coste inicial es superior al alquiler. Sin embargo, la diferencia de 321,5 euros mensuales solo se disfruta los primeros 5 años. La inestabilidad del contrato de alquiler y la volatilidad de los pagos, incluso en momentos de precios inmobiliarios muy altos, decanta la balanza hacia la compra. Si se puede comprar y los tipos fijos son competitivos, la decisión es bastante clara: compra. Tener una vivienda habitual en propiedad al jubilarte es la inversión más inteligente que puedes hacer».



«El mercado del alquiler está encadenando subidas del precio a un ritmo fuerte desde hace meses. Este incremento sostenido de los precios del alquiler está teniendo un impacto directo en la economía doméstica de miles de familias, que ven cómo el acceso a la vivienda en alquiler se complica mes a mes. La tensión entre oferta y demanda, especialmente en grandes ciudades y áreas metropolitanas, continúa empujando los precios al alza. La escasez de oferta disponible, sumada a una demanda creciente, está acelerando el encarecimiento del alquiler en España», comenta María Matos, directora de Estudios de Fotocasa.

En este sentido, Marina García, analista de Afi, advierte que «los millennials son la primera generación más pobre que sus padres y sólo los que hereden una casa podrán mejorar su economía». En este sentido, argumenta que los sueldos se han estancado en los últimos años, mientras que el precio de la vivienda se ha disparado. Por este motivo, comprar o alquilar un piso en el Archipiélago balear se ha convertido en una misión casi imposible. «Para muchos baleares, la única manera de adquirir una vivienda es heredando», lamenta la citada analista.

Marina García: «los millennials son la primera generación más pobre que sus padres y sólo los que hereden una casa»

Mientras los sueldos se han estancado en los últimos años, el precio de la vivienda se ha disparado de manera incontrolada

Respecto a las cifras de hace un año a nivel estatal, en las 17 comunidades se incrementa el precio interanual en julio

vida son la única solución que muchos baleares tienen para acceder a una vivienda». De hecho, las donaciones se han incrementado un 82 % en la última década, ya que se ha pasado de 1.571 donaciones en 2014 a 2.854 en 2024. Por su parte, la analista de Afi lamenta que no haya datos específicos de herencias de viviendas.

Evolución del alquiler en España

Fotocasa también ha analizado la evolución del precio del alquiler por CCAA. «Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, se observa que en las 17 comunidades se incrementa el precio interanual en julio». Las comunidades autónomas con incrementos superiores al 10 % son Cataluña (21,2 %), Castilla-La Mancha (13,3 %), La Rioja (12,9 %), Comunidad Valenciana (11,8 %), Andalucía (10,8 %) y Aragón (10 %).

En cuanto al ranking de las regiones con el precio de la vivienda más caras para alquilar una casa en España, las cinco con precios superiores a los 15 euros el metro cuadrado al mes son Madrid con 21,55 euros al mes por metro cuadrado; Cataluña, con 20,41 euros; y Baleares, con 19,01 euros.



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

Convocatoria de ayudas para pagar hasta el 50 % del alquiler

El Govern balear ha lanzado una nueva convocatoria destinada a facilitar el acceso a la vivienda en alquiler para los residentes

El Govern balear ha lanzado una nueva convocatoria destinada a facilitar el acceso a la vivienda en alquiler para los residentes de Baleares.

Esta medida permite a los solicitantes obtener ayudas de hasta el 50 % del coste mensual del alquiler, con un tope anual de hasta 3.000 euros. La iniciativa cuenta con un presupuesto global de 9,3 millones de euros y estará abierta para solicitudes desde el 14 de noviembre hasta el 15 de diciembre de 2025. Los interesados podrán iniciar la tramitación accediendo a los formularios y toda la información necesaria a través de los canales oficiales del Govern balear. Es recomendable no dejarlo para el final del plazo para evitar quedarse fuera, debido al sistema da prioridad por orden cronológico.

Una de las particularidades más llamativas de esta convocatoria es



la fijación de un tope máximo en la renta del alquiler de 900 euros al mes. Este criterio está basado en las directrices del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana de España, pero presenta un gran desafío en Baleares, especialmente

en zonas altamente tensionadas como Palma, donde escasean las viviendas en alquiler con estas características. El Govern balear ha pedido aumentar este límite hasta 1.200 € para que más familias puedan solicitar las ayudas.

Requisitos económicos y perfil de los beneficiarios

En cuanto a los límites de ingresos, estos se establecen como un criterio fundamental para optar a las ayudas. La regla general estipula que la unidad de convivencia no debe superar unos ingresos anuales netos de 25.200 euros. No obstante, existen excepciones relevantes:

—Hasta 33.600 € para familias numerosas de categoría general, personas con discapacidad inferior al 33 % y víctimas del terrorismo.

—Hasta 42.000 € en casos de familias numerosas de categoría especial, personas con discapacidad igual o superior al 33 % y víctimas de violencia de género.

Este diseño pretende garantizar que las ayudas lleguen a quienes más lo necesitan, priorizando a colectivos especialmente vulnerables.

Condiciones para acceder a la ayuda

Para ser beneficiario es indispensable que el solicitante sea titular de un contrato de alquiler vigente y que la vivienda en cuestión constituya su residencia habitual y permanente. En cuanto a nacionalidad y residencia, sólo podrán acceder quienes tengan la nacionalidad española o residencia legal en España.

Además, los solicitantes deben encontrarse al corriente en el pago de las rentas en el momento de presentar la solicitud, asegurando así que las ayudas se destinen a casos activos y responsables.

También es importante destacar que estas subvenciones están exclusivamente destinadas al pago del alquiler, y no pueden combinarse con otras ayudas similares existentes en el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 o las concedidas por el Govern, entidades locales u otras administraciones públicas.

El portal web obrascongarantia.com cumple 5 años en Mallorca. Durante este periodo se han atendido más de tres mil solicitudes de presupuesto

para trabajos de arquitectos técnicos relacionados con temas de edificación, reformas, rehabilitaciones o diferentes certificados e informes.

Obras con garantía cumple 5 años en Mallorca

El Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca puso en marcha OBRAS CON GARANTÍA en la Isla en 2020. Su funcionamiento facilita enormemente las tareas a aquellas personas que quieren, por ejemplo, reformar su vivienda. Rellenando un único y sencillo formulario en la página web, el usuario recibirá, sin compromiso, hasta tres presupuestos diferentes de profesionales cualificados y colegiados. A través de este portal web también se pueden solicitar presupuestos si su vivienda debe pasar la inspección técnica de edificios, si necesita una cédula de habitabilidad, un certificado de eficiencia energética o una tasaación.

Desde 2020, más de 500 actuaciones se han llevado a cabo en Mallorca a través de las peticiones de presupuesto realizadas a través de la web. Estas peticiones de presupuesto se han ido incrementando año tras año. Desde las 250 solicitudes de 2021 a las 927 realizadas el año pasado, lo que demuestra la aceptación que tiene el portal a la hora de buscar un



Más de 130 aparejadores y arquitectos de Mallorca ofrecen sus servicios en 'obrascongarantia.com'.

profesional. Las actuaciones relacionadas con las reformas subvencionadas por los fondos Next Generation son las que más peticiones de presupuesto han provocado (30,8%), seguidas de las de

certificados o informes (17,8 %) e Informes de Evaluación de Edificios (11,9 %).

Más de 130 aparejadores o arquitectos técnicos de Mallorca ofrecen sus servicios a través de

obrascongarantia.com. El portal cuenta, además, con la garantía adicional del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca, que hace un seguimiento de todos los trabajos o proyec-

COAAT DE MALLORCA

Dirección Carrer Federico García Lorca, 10, 07014 Palma.

Correo electrónico

colegio@coatmca.com

Teléfono 971 45 24 61



tos que se encarguen a través de esta web y vela para que se realicen siguiendo los estándares normativos y de calidad. OBRAS CON GARANTÍA también está disponible en Girona, Lleida, Zaragoza, Huesca y Tarragona, donde se puso en marcha esta iniciativa hace 10 años.

El nivel de satisfacción de los usuarios de este servicio es muy alto ya que supera el 8,5 sobre 10, tanto en la valoración que realizan, a través de encuestas, del portal como del servicio recibido.

CONSTRUCCIÓN y reformas

Entrevigado
Dmarès coral.



Dmarès, tradición e innovación en la piedra natural de Mallorca

La empresa mallorquina ha sido capaz de reinventar la tradición, trabaja, entre otros, con marés marino, marés coral y marés de Felanitx; y además, dispone de áridos para la construcción y la decoración

El marés es mucho más que una piedra: es parte de la identidad de Mallorca. Desde hace siglos, este material ha sido la base de construcciones emblemáticas como la Catedral, el Castillo de Bellver, la Lonja o las murallas de Palma. Hoy, Dmarès mantiene vivo ese legado con más de 70 años de experiencia en la extracción, elaboración y diseño de esta roca tan característica de las Baleares. Dmarès no solo conserva la tradición, sino que la reinventa. Además de trabajar con marés en sus diferentes variedades —como el marés de Felanitx en tonos rojo, arena y blanco; el marés marino, de color blanco con fósiles; o el marés coral, veteado en blanco y rojo—, también ofrece áridos para construcción y decoración en distintos formatos: bolsas, big bags o a granel. Uno de los grandes valores de Dmarès es la sostenibilidad. Al ser un material de kilómetro cero, extraído y trabajado en Mallorca, el marés reduce las emisiones asociadas al transporte externo y fomenta la economía local. Cada pieza es única, resultado de la propia naturaleza, y se adapta tanto a proyectos tradicionales como contemporáneos. En cuanto a formatos, la empresa mantiene la



Sendero Dmarès Marina.

Dmarès se consolida como referente en la piedra natural de Mallorca, llevando la esencia de la isla a proyectos únicos

Al ser un material de Km0, extraído y trabajado en Mallorca, el marés reduce emisiones en transporte y fomenta la economía local

DMARÈS

Dirección Camino Porciúncula, 14, Palma.
Correo electrónico info@maresypicadis.com
Teléfonos 971 26 21 96 / 669 858 436 / 665 914 332



fabricación clásica en bloques de 40 x 40 x 80 cm, pero ha introducido importantes innovaciones. Hoy en día, Dmarès ofrece piezas de gran formato —100x100— y ha reducido el espesor mínimo de

4 cm a solo 2 cm, lo que supone un mejor aprovechamiento del material y un coste más competitivo. La versatilidad del marés permite crear desde cerramientos y revestimientos hasta elementos decorativos únicos: pilares, adoquines, encimeras, jardineras, piscinas, esculturas o cualquier diseño a medida. Tal como explica María Ramis, representante de la empresa: "El marés no es solo una piedra. Es historia, es cultura y también es futuro. En Dmarès trabajamos para que siga embelleciendo nuestra isla y para que arquitectos y diseñadores lo reinterpretan en nuevas creaciones." Con una mirada que combina respeto por la tradición e innovación en los procesos, Dmarès se consolida como referente en la piedra natural de Mallorca, llevando la esencia de la isla a proyectos únicos que hablan de su pasado, su presente y su porvenir.

Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca (COAAT)

Luis Alfonso de León

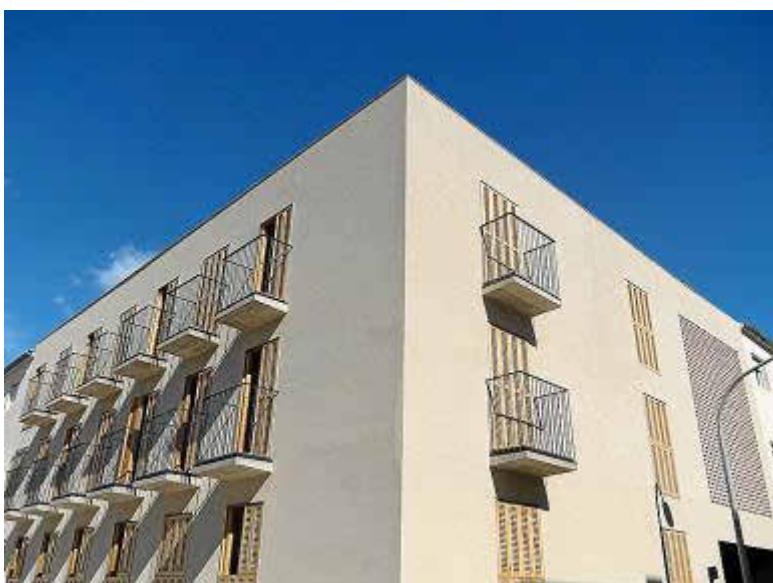
La necesidad de una apuesta firme por la construcción de viviendas sociales

Pasado el ecuador de 2025, el análisis de los primeros seis meses del año nos deja un ligero incremento de la construcción de viviendas en la isla. Entre enero y junio, el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca visó 1.007 nuevas viviendas. Es apenas un 2% más que las que las visadas en el mismo periodo de 2024.

Lo más positivo es que siguen creciendo, aunque poco, los visados para construcción de nuevas viviendas plurifamiliares frente al descenso de las unifamiliares, las destinadas exclusivamente a la población de mayor poder adquisitivo. En cualquier caso, los pisos en edificios plurifamiliares que están saliendo al mercado siguen estando solo alcance de rentas por encima de la media.

No hay suficientes viviendas para atender la demanda y las que hay no son asequibles ni para nuestros jóvenes ni para muchas familias con ingresos medios. El incremento de precio de la vivienda tiene múltiples causas de sobra conocidas: la falta de suelo, el alto coste de las licencias de obra y otros gastos municipales, las demoras en las tramitaciones administrativas, el incremento de los estándares de calidad que ha supuesto el Código Técnico de la Edificación, el encarecimiento de los materiales, ... Tampoco ayudan los altos costes que impone MAC Insular para la gestión de los residuos de construcción. Todo ello acaba repercutiendo en lo que el comprador tiene que pagar por una vivienda.

Son problemas que, sin duda, no tienen fácil solución a corto plazo. Las administraciones han empezado a dar pasos para favorecer la puesta en el mercado de más



«Se ha producido un déficit superior a las 60.000 viviendas sociales al año. Esta carencia se ha ido multiplicando y ya son más de 720.000 las viviendas sociales necesarias en España y que no tenemos»

viviendas y a precios más asequibles. Pasará tiempo hasta que podamos comprobar sus resultados. Pero hay un sector de la población, cada vez más amplio, que necesita poder acceder ya a una vivienda a un precio razonable y asumible.

Necesitamos una apuesta firme y decidida por la construcción de vivienda protegida. Una iniciativa a la que los distintos gobiernos, de diferentes administraciones y color político, no han podido, o no han sabido, dar solución en los últimos años construyendo ellos mismos o a través de terceros dichas viviendas.

Ahí están las cifras: en España se estaban construyendo en la primera década de los 2000 una media de 70.000 viviendas protegidas anuales, una cifra razonable para una época de bonanza para la mayoría de las familias. Entre 2007 y 2008, se produce la crisis del ladrillo y, a partir de 2009, se desploma la construcción de viviendas protegidas hasta las 10.000 anuales.

La reflexión es sencilla. Si en época de bonanza necesitábamos 70.000 viviendas, en época de crisis requeriríamos aún más. Es en ese momento cuando se crea el gran problema de acceso a la vivienda que tienen hoy nuestros gobiernos, tanto el estatal como los autonómicos. Se ha producido un déficit superior a las 60.000 viviendas sociales al año. Esta carencia se ha ido multiplicando y ya son más de 720.000 las viviendas sociales necesarias en España y que no tenemos.

¿Qué solución damos a este déficit de vivienda protegida? ¿Qué vamos a hacer para agilizar e incrementar su construcción? ¿Qué medidas específicas vamos a aplicar? ¿Cómo vamos a facilitar la colaboración público-privada imprescindible para resolver nuestra necesidad? Cada día que pasa sin respuesta a estas preguntas y sin dar solución al problema éste se hace mayor.

Es aquí donde se echan en falta nuestras 'cajas de ahorros' autonómicas o regionales, por su cercanía con los pequeños promotores que cubrían estas necesidades sociales que la administración ha abandonado.

Las dificultades para adquirir una vivienda en la isla son, seguramente, una de las causas del incremento que se está produciendo en las intervenciones de reforma de inmuebles ya existentes.

De hecho, durante el primer semestre de 2025 aumentaron un 13% los visados que hizo el Colegio para obras de reforma en viviendas y otros tipos de edificaciones. Entre enero y junio de 2025 se visaron 1.513 intervenciones de reforma en viviendas (ampliaciones, reformas estructurales, de mantenimiento, ...). Es la cifra más alta de los últimos años, aunque habrá que ver si conseguimos mantener esta tendencia en los próximos meses tras la finalización, el pasado 30 de junio, de las ayudas Next Generation para rehabilitación energética, que ha permitido a muchas familias renovar y poner al día sus hogares con un ahorro económico muy importante gracias a los fondos públicos.

GLOBATECNIC INSTALACIONES



En el corazón de tu proyecto

C/ Menestrals 1, local 1. Inca 07300

Telf.: 971 88 37 34

www.globatecnic.com

info@globatecnic.com

@globatecnic

- Electricidad
- Telecomunicaciones
- Contraincendios

CURIENT

curient

MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ ÀRIDS I PEDRA NATURAL



ARIANY ctra. Inca-Manacor, km. 20 (rotonda Ariany) T. 971 830 340
PALMA camí vell de Sineu, 11 (al costat de l'Estadi Balear) T. 971 145 264

www.curient-sa.com · ariany@curient-sa.com · palma@curient-sa.com

Imagina el impacto de no haberlo hecho bien



En 20 años, 8.500.000 de toneladas de 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

El sector de lujo en las viviendas también está viviendo un incremento de las reformas.



Mallorca vive un 'boom' de **reformas** que ayuda a paliar la falta de suelo

El número de reformas se ha incrementado en la Isla; sin embargo, los promotores advierten que reformar un piso es un 30 % más caro que construirlo nuevo, por lo que en realidad es una opción para las clases medias-altas y altas

Y a es una realidad que Mallorca está viviendo un 'boom' de reformas para dar respuesta a la falta de viviendas. Así lo confirmó el presidente de la asociación de promotores inmobiliarios Proinba, Óscar Carreras, a finales de mayo. «Los ciudadanos están comprando viviendas de segunda y tercera mano y las reforman. Lo primero que arreglan es el baño y la cocina y, posteriormente, van habilitando otras estancias, en función del presupuesto con el que cuentan», expuso.

El presidente de Proinba advirtió entonces que el problema de esta actividad es que reformar un piso es un 30 % más caro que construirlo nuevo, por lo que en realidad solo es una opción para

las clases medias-altas y altas. Y es que tal como afirma, «las personas con menos recursos difícilmente pueden plantearse comprar una vivienda para reformarla, ya que saben qué pueden encontrarse con imprevistos tales como problemas de estructura, etc.».

A su modo de ver, es urgente optimizar el suelo urbano existente (crecer en altura, cambiar los usos, etc.) para poder construir más viviendas a precios asequibles y relajar la tensión que actualmente existe en el mercado debido a la escasa oferta de inmuebles y a la elevada demanda. No obstante, considera que «las nuevas iniciativas que ha puesto en marcha el Govern balear, como optimizar el crecimiento y permitir

cambios de uso, así como el decreto de vivienda, permitirán destensionar el mercado».

Derribo de viviendas para hacer mansiones de lujo

Carreras señala que las reformas también viven un 'boom' en el sector del lujo. «Hay personas que compran inmuebles en zonas exclusivas, derriban todo lo que había y construyen una mansión moderna, especialmente en aquellas que tienen vistas al mar; llegan a gastarse el doble o el triple de lo que les ha costado», explica. En cuanto a la idea de si estas reformas se llevan a cabo como inversión, Carreras afirmó que a medio plazo sí. «Primero las reforman para disfrutarlas ellos, pero con el objetivo a medio plazo

Las reformas también viven un 'boom' en el sector del lujo, sobre todo en viviendas con vistas al mar

Las zonas en las que se reforman más viviendas de alto standing son la Costa d'en Blanes, Andratx y Son Vida

(5-10 años) de recuperar la inversión y obtener plusvalías; difícilmente piensan en quedarse», expone.

En este sentido, el presidente

del Colegio y la Asociación de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Baleares (API), José Miguel Artieda, añade que las zonas en las que se están reformando más viviendas de alto standing son la Costa d'en Blanes, Andratx y Son Vida (Palma).

Por su parte, la directora general de la Asociación de Constructores de Baleares, Sandra Verger, confirma que ha habido un repunte de las reformas en general. «Según los datos de proyectos visados del Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares, el año pasado se visaron 824 proyectos de rehabilitación frente a los 523 del año anterior, lo que supone un 57,5 % más. Este año, todavía no podemos dar cifras, pero la tendencia sigue siendo al alza». Preguntada por los problemas para encontrar mano de obra, responde que «depende de la disponibilidad de cada empresa, pero que todo al final se va ejecutando».

Récord de escombros en Mac Insular

Cabe destacar que Mac Insular ha batido un récord histórico en el tratamiento de residuos, debido al 'boom' de reformas de la construcción que está teniendo lugar en Mallorca. No obstante, desde la citada empresa precisan que también ha influido el hecho de que hay una mayor concienciación por parte de los ciudadanos, que cada vez tiran menos escombros en zonas no autorizadas «gracias a la labor conjunta de inspección y sanción de los ayuntamientos, el Consell de Mallorca, el Govern y el Seprona».



DESDE 2005
CONTIGO.

HOY,
¡COMO
NUNCA
ANTES!

RM
Grupo

+34 971 46 52 88 / 638 33 70 51
CALLE MANACOR, 55 BJ
PALMA DE MALLORCA

REFORMAS



COCINAS · BAÑOS · INTEGRAL

CONSTRUCCIONES



INMOBILIARIA



CONSTRUCCIÓN y reformas ||||| Aplicaciones tecnológicas

El mundo de la arquitectura y la ingeniería está transformándose gracias a una nueva tecnología, el BIM, o Modelado de Información para la Construcción, que permite alcanzar una eficiencia nunca antes vista al unir todos los aspectos de un proyecto de manera virtual y dinámica

La nueva revolución digital llega a la construcción

La construcción de un edificio o infraestructura es una actividad que comprende el trabajo de decenas de profesionales de los más distintos ámbitos. Coordinar una gran obra ha supuesto durante décadas una ingente tarea. Desde el diseño, la ubicación, los materiales a utilizar, las técnicas de construcción, la planificación de los trabajos, el establecimiento de plazos realistas de tiempo, la organización de los distintos equipos humanos o el posterior mantenimiento del inmueble o dotación, en definitiva, todos los aspectos que incluyen una obra han supuesto siempre un inmenso trabajo que no siempre daba los resultados deseados.

Una nueva tecnología ha llegado para ayudar a los profesionales de todos los sectores implicados en la construcción y gestión, ya sea de obra privada, ingeniería civil o incluso demolición de elementos ya existentes. Se trata de la tecnología BIM -Building Information Modeling-, una nueva metodología que promete redefinir la forma en que se planifican, construyen y mantienen las edificaciones.

La arquitectura siempre ha estado ligada a herramientas tradicionales. Aunque el lápiz y el papel se han ido sustituyendo y adaptando con mejoras técnicas y nuevas formas de proceder en un proceso de optimización lento, la nueva manera de hacer gracias a la tecnología BIM promete ser toda

una revolución. Más allá de una representación en 3D, como hasta ahora podrían ser los renders, que mostraban con mayor o menor acierto cómo iba a ser una construcción, el Modelado de Información para la Construcción, como se conoce en castellano, es un proceso colaborativo que integra la totalidad de un proyecto en un soporte digital. La principal ventaja que ofrece este sistema es que todos los actores implicados en el proceso constructivo, arqui-

tectos, ingenieros, constructores, operadores, etc., tienen como referencia una misma fuente de información, que se va actualizando en tiempo real según avanza el proyecto. De esta forma se

pueden además anticipar problemas antes de que se den en la obra real, optimizar los materiales empleados y, especialmente importante, minimizar los sobre-costes y los temidos retrasos.

Su forma de actuar se basa en crear un modelo del proyecto en el que no solo se incluye su aspecto final, sino todos los escalones intermedios, las cantidades de materiales y la planificación de los trabajos. Se detectan así los inconvenientes que pudieran surgir en los procesos, los conflictos entre materiales o los posibles fallos que hayan pasado desapercibidos. Los profesionales pueden simular el comportamiento del edificio antes incluso de colocar el primer ladrillo y analizar también cuál

será su evolución posterior, cuando ya esté en uso. Todo el ciclo de vida de una construcción queda reflejado y se puede garantizar un mantenimiento mucho más adecuado.

Los modelos 3D creados con tecnología BIM pueden actualizarse en tiempo real según avanza las obras.



El BIM es una nueva metodología que redefine como se organizan las obras

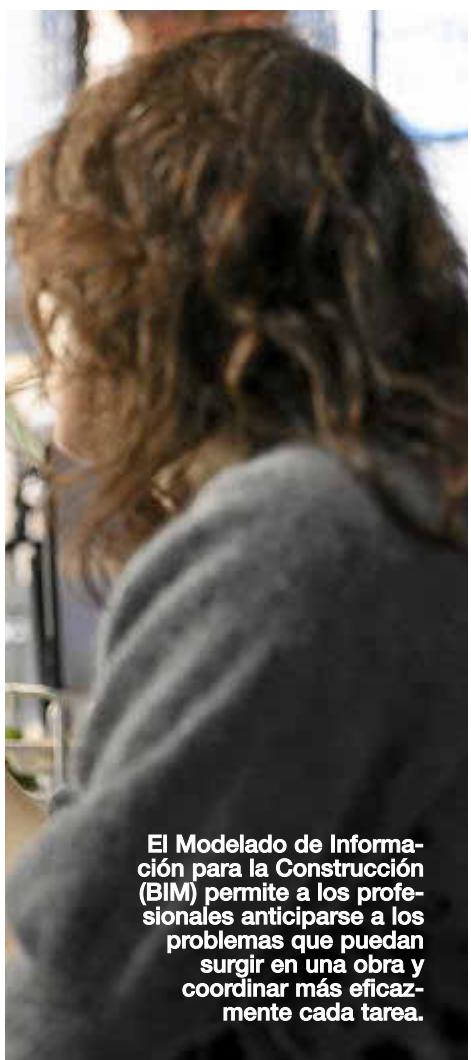
En infraestructuras como hospitales, BIM facilitará la planificación correcta de los trabajos

Un ejemplo que puede resultar esclarecedor es el de obras en el sector sanitario. La complejidad de levantar un nuevo hospital, por ejemplo, es enorme. Todos los factores y las dotaciones deben estar perfectamente calculados y coordinados. Distintas climatizaciones según el área de trabajo, canalizaciones de gases de uso médico, aislamientos, sistemas de energía sin errores, ... Todo ello adquiere una importancia vital en una edificación de este tipo, y aquí la tecnología BIM es especialmente útil.

No solo el sector privado está viendo las ventajas de esta nueva manera de organización, las distintas administraciones comienzan a ser conscientes de su importancia para gestionar eficientemente los recursos públicos. El objetivo es mejorar la eficiencia en la gestión de los recursos y asegurar un correcto mantenimiento a largo plazo.

La tecnología BIM podrá ser además muy importante en una isla como Mallorca sometida a





El Modelado de Información para la Construcción (BIM) permite a los profesionales anticiparse a los problemas que puedan surgir en una obra y coordinar más eficazmente cada tarea.



El lápiz y el papel han sido tradicionalmente las herramientas de la arquitectura y la ingeniería, pero quedarán enterrados gracias a las enormes posibilidades de los modelos BIM.

una situación urbanística muy particular. La presión sobre el territorio y el equilibrio con el entorno son cuestiones que se pueden tener en cuenta de una forma mucho más eficaz con este recurso tecnológico.

El proceso de recopilación y la creación de un completo modelo BIM pasa por varias etapas, en las que se crean las distintas dimensiones de la obra. En la primera de ellas se sientan las condiciones de partida del proyecto. En este punto de partida se tienen en cuenta factores como las normati-

vas aplicables, las estimaciones de costes y necesidades y se realizan simulaciones de las condiciones de los trabajos.

Después, en una segunda etapa, se hace inventario de toda la información para tener claros los objetivos, los materiales y sistemas a emplear y se tiene una visión general de la vida útil de la construcción.

El tercer paso del proceso es tener una representación formal del proyecto. Se concreta con más precisión el diseño, se proyectan las instalaciones, se detalla su sos-

tenibilidad y se detectan los posibles conflictos.

Después de esto, llega el momento de utilizar la herramienta para calcular plazos de tiempo, en los que se incluye la prefabricación de ciertos componentes, la planificación de las fases y algo tan importante en estos tiempos como las simulaciones energéticas y las certificaciones.

Una vez obtenida toda esta información se pasa a calcular los costes con modelos de la construcción y presupuestos detallados. Se comparan y seleccionan los contratos y se estudia el coste total durante el ciclo de vida.

Por último el modelo BIM se somete a un análisis para decidir las mejoras aplicables, tanto considerando el proyecto globalmente como en sus distintos elementos.

La tecnología BIM se perfila como un aliado clave en el futuro de la construcción. En este sector factores como la eficiencia y la sostenibilidad son cada vez más importantes y el sistema permite tenerlos más en cuenta que nunca. Aunque no todo es un camino de rosas. Hay algunos obstáculos todavía por salvar para su implan-

tación generalizada. En primer lugar la obvia diferencia entre distintos países según su capacidad para acceder a nuevas herramientas, pero además la capacitación de los profesionales para usarlas o incluso la reticencia de algunos para alterar procesos tradicionales.

Aún así, BIM ha llegado para quedarse y todo apunta a que se impondrá como un nuevo estándar. En julio del 2023 el Consejo de Ministros aprobó la hoja de ruta para introducir BIM en la

contratación pública de cualquier proyecto de arquitectura, ingeniería y construcción. Este proceso

tiene como objetivo la implementación total del sistema en 2030. Se persigue con esta medida mejorar la eficiencia medioambiental y del gasto público, en una estrategia que nace en las directivas europeas.

En un mundo marcado por el precio cada vez más alto del suelo y en el que la sostenibilidad es cada vez más necesaria, el Modelado de Información para la Construcción será un aliado estratégico para lograr la meta de llegar a una construcción lo más moderna y responsable posible.

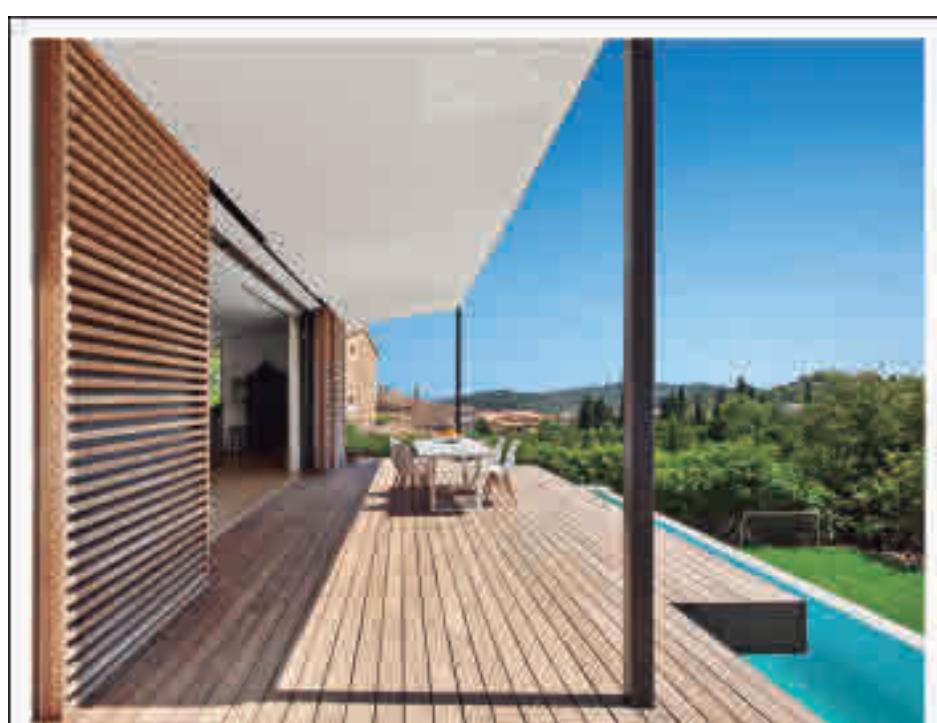
parquet balears

TU ALMACÉN DE PARQUET Y MADERA EN MALLORCA

PARQUET NATURAL | SUELO LAMINADO | SUELO PVC VINÍLICO | TARIMA DE EXTERIOR

Síguenos en | www.parquetbalears.com | 971 431 881

Estilo maximalista en la decoración de interiores



3|5|3
ARQUITECTES



Av. Constitución, 33 baixos - ALARCÓN - 071-516.395 / 679.827.217 - estudio@353arquitectes.com

En la era contemporánea, el estilo maximalista ha resurgido como respuesta a la uniformidad del diseño minimalista

En un mundo donde el minimalismo ha triunfado durante la última década, el maximalismo ha emergido como un poderoso contrapunto. Esta tendencia, que aboga por la abundancia, la mezcla de estilos y la expresión personal sin restricciones, está transformando los espacios interiores en auténticas galerías de arte vivas.

El maximalismo se caracteriza por la combinación de colores vibrantes, patrones audaces, texturas diversas y una mezcla ecléctica de elementos decorativos. A diferencia del minimalismo, que se basa en la simplicidad y la funcionalidad, el maximalismo celebra la individualidad y la exuberancia. Esta tendencia invita a los propietarios a expresar su personalidad a través de sus espacios, creando ambientes que son tan únicos como quienes los habitan.

No es un concepto nuevo; sus raíces se rastrean hasta el barroco, donde la opulencia y la ornamentación eran la norma. Sin embargo, en la era contemporánea, ha resurgido como respuesta a la uniformidad del diseño minimalista.

y texturas diversas crean una sensación de dinamismo. Los textiles, desde cortinas hasta alfombras, juegan un papel crucial en la creación de esta atmósfera.

Arte y accesorios: las paredes se convierten en lienzos para obras de arte, fotografías y decoraciones que reflejan la personalidad de quien decora. Accesorios, como esculturas, libros y plantas, se utilizan para contar historias y añadir capas de interés visual.

Muebles eclécticos: en lugar de seguir un estilo específico, el maximalismo abraza la diversidad. Muebles de diferentes épocas y estilos se combinan para crear un ambiente cohesivo pero sorprendente. La clave está en la armonía a pesar de la variedad.

Maximalismo y sostenibilidad

Una de las críticas al maximalismo ha sido su potencial para fomentar el consumismo. Sin embargo, muchos defensores de esta tendencia argumentan que puede ser sostenible. Al incorporar piezas vintage, reutilizar elementos existentes y favorecer la calidad sobre la cantidad, es posible crear espacios exuberantes sin comprometer el medio ambiente. Además, puede inspirar a las personas a valorar y cuidar sus posesiones, creando un vínculo emocional con su entorno.

Se caracteriza por la combinación de colores vibrantes, texturas diversas y una mezcla ecléctica de elementos decorativos

En la práctica

Algunos diseñadores de interiores han adoptado el maximalismo como su estilo distintivo, creando espacios que son a la vez acogedores y visualmente estimulantes. Proyectos recientes han demostrado que el maximalismo no solo se limita a grandes espacios; incluso en apartamentos pequeños es posible lograr este efecto mediante la selección cuidadosa de elementos y la disposición estratégica.

El maximalismo en la decoración de interiores se presenta como una forma de resistencia contra la homogeneidad y un llamado a la autenticidad. En un mundo que a menudo valora la simplicidad, el maximalismo nos recuerda que nuestros espacios pueden ser un reflejo vibrante de nuestras vidas, experiencias y sueños. La tendencia invita a todos a atreverse a ser audaces, a mezclar y combinar, y a celebrar la belleza del exceso. En definitiva, el maximalismo podría entenderse como una celebración de la vida misma, rica en matices y llena de posibilidades.



Desde paredes pintadas en tonos audaces hasta muebles tapizados en telas brillantes, el color es fundamental en el maximalismo.

Elementos clave

Los espacios maximalistas suelen estar llenos de colores intensos y contrastes. Desde paredes pintadas en tonos audaces hasta muebles tapizados en telas brillantes, el color es un componente fundamental que da vida y energía a los ambientes.

Patrones y texturas: la mezcla de patrones es esencial. Combinaciones de rayas, flores, geometrías

CONSTRUCCIÓN y reformas

«Medir bien, decidir mejor y construir con precisión»

Estas son las palabras de **Daniel Pol, CEO e ingeniero Técnico en TRESEPAIS**, que asegura son «la obsesión» de la actividad de la empresa de topografía

Daniel Pol, CEO e ingeniero de TRESEPAIS -un estudio de Topografía e Ingeniería ubicado en Binissalem-, repasa para **Última Hora** temas como la situación actual de la construcción, la problemática y soluciones del suelo en Baleares, así como las funciones de su empresa y sus características para abarcar multidisciplinariamente el sector en el que trabaja.

—Su empresa nació desde tres vértices muy específicos y definidos...

—TresEspais nace de la suma de tres miradas complementarias de la topografía y la ingeniería: administración pública (catastro), grandes constructoras y atención directa a cliente privado en la que destacan los despachos de arquitectura. Esta combinación nos permite abordar cada proyecto con visión integral: normativa y rigor administrativo, solvencia de obra y cercanía al promotor o particular. Desde Binissalem hemos consolidado un estudio multidisciplinar que hoy trabaja con administraciones, constructoras, estudios de arquitectura e ingenierías en todas las Islas.

—Uno de los servicios de su empresa es 'asistencia en obra'. ¿A qué se refieren exactamente?

—A estar en obra... de verdad. Nuestra asistencia incluye levantamientos y replanteos precisos, control geométrico de elementos singulares, seguimientos periódicos y documentación técnica para que la dirección facultativa tome decisiones con datos, no con suposiciones. El foco es anticipar desvíos, optimizar rendimientos y asegurar que lo proyectado se ejecuta a la cota y tolerancia requeridas.

—¿Qué servicio destacaría de vuestro estudio?

—Sin duda, el levantamiento de planos de edificios existentes. Es un servicio que ha experimentado un crecimiento muy notable en los últimos años, tanto por la necesidad de legalizar construcciones como por el auge de las reformas, rehabi-



Daniel Pol asegura que, en su sector, «aportamos más valor reduciendo incertidumbre y tiempos de obra».



Parte del equipo de gabinete de Tres Espais. Foto: T. AYUGA

litaciones y ampliaciones. Cada vez más propietarios, promotores y técnicos nos solicitan este trabajo para disponer de una base precisa y actualizada del inmueble, imprescindible para proyectar con garantías cualquier intervención. En TresEspais hemos convertido este servicio en una de nuestras especialidades, combinando tecnología avanzada de medición con un rigu-

roso enfoque técnico, lo que nos permite ofrecer resultados de alta fiabilidad y adaptados a cada caso.

—La construcción de viviendas ha crecido más de un 17% en el primer semestre del año, según el Colegio de Arquitectos. ¿Se corresponde con la realidad de TresEspais?

—Sí, observamos un aumento sostenido de la actividad. En

nuestro caso, este crecimiento proviene principalmente de la vivienda unifamiliar, de pequeñas promociones y del notable impulso de las reformas. Durante los dos últimos años también hemos detectado un incremento significativo en los levantamientos de planos de edificios ya consolidados -especialmente en Palma- con el objetivo de acometer reformas, mejoras o ampliaciones. Este conjunto de factores, unido a la entrada en vigor de la ley de legalización, ha impulsado de manera significativa la demanda de nuestros servicios, consolidando una tendencia positiva en la actividad del estudio.

—¿Cree que las últimas medidas adoptadas desde la Administración para aliviar la falta de suelo facili-

tan el trabajo de TresEspais?

—Cualquier marco que aporte previsibilidad siempre resulta positivo. Si los planeamientos y las figuras como las áreas de transición o las actuaciones urgentes en la obtención de suelo se concretan con criterios claros, podemos planificar campañas de campo, tramitaciones y replanteos con mayor seguridad y sin imprevistos. En un mercado donde la oferta nueva es limitada y los precios del suelo son altos, la eliminación del Impuesto Patrimonial en las sucesiones creemos que es un acierto. Ahora bien, el debate continúa abierto: existen voces que advierten sobre posibles impactos o riesgos de sobreexplotación, y la propia Consellería ha matizado que no se trata de una reclasificación automática, sino que su aplicación dependerá de cada ayuntamiento. Desde TresEspais creemos que la solución no pasa solo por generar más suelo urbanizable, sino por gestionar

Ante la problemática del suelo en Mallorca, TresEspais sostiene que la solución también debe pasar por gestionar mejor el ya existente

mejor el existente, densificar con criterio las zonas ya consolidadas y aprovechar la oportunidad que supone la rehabilitación y el crecimiento en altura. También es esencial impulsar políticas que reduzcan la carga fiscal y los costes indirectos de la construcción, permitiendo que las promotoras y constructoras trasladen esos ahorros al precio final. La simplificación administrativa y la seguridad jurídica son claves para atraer inversión y agilizar la oferta.

—Las reformas están siendo protagonistas en la tendencia actual del sector. ¿Cómo les afecta?

—Nos impulsa. La reforma exige medir muy bien lo existente: levantamientos detallados, georreferenciación, nube de puntos, coordinación BIM y, en muchos casos, control de deformaciones. Ahí es donde aportamos más valor, reduciendo incertidumbre y tiempos de obra. Además, nuestra experiencia en campos adyacentes -arqueología, patrimonio, audiovisual y batimetría- nos permite dar respuesta a proyectos complejos donde la topografía ya no es 'solo construcción', sino gestión integral de información espacial.

Mirada al futuro

Daniel Pol asegura que «seguiremos creciendo de forma ordenada: más capacidad de campo, más coordinación BIM y más presencia insular para sostener la demanda sin perder cercanía. Nuestra obsesión es la misma de siempre: medir bien, decidir mejor y construir con precisión».



En arquitectura, como en la vida, menos puede ser mucho más

Kinfolk es una forma de habitar que devuelve al hogar su papel como refugio, como espacio de pausa y como escenario de una vida más consciente. En reformas integrales, rehabilitaciones o nuevas construcciones, este enfoque ofrece una alternativa serena y elegante, donde la belleza surge de lo esencial

Vivimos inmersos en la velocidad, el ruido y la saturación de estímulos. Por lo que el hogar debe ser algo más que un espacio funcional, debe ser el refugio donde buscamos equilibrio, descanso y conexión con lo esencial. Esta necesidad de calma ha dado lugar a una corriente que trasciende la estética y se instala en mitad de la arquitectura contemporánea: el estilo kinfolk. Originado en Estados Unidos, este enfoque se inspi-

ra en la vida sencilla de comunidades rurales como los amish. Su filosofía promueve la naturalidad, la armonía y el disfrute de lo cotidiano, valores que se traducen en decisiones arquitectónicas y de diseño profundamente conscientes.

Diseño interior: materiales, atmósfera y mobiliario

En el ámbito de la construcción y las reformas, el kinfolk representa una forma de proyectar espacios

que favorezcan la introspección, la funcionalidad y el bienestar emocional. Las viviendas diseñadas bajo esta premisa se caracterizan por distribuciones abiertas, materiales nobles y acabados artesanales que aportan textura y serenidad. La paleta cromática se mantiene en tonos neutros y terrosos, creando atmósferas envolventes y silenciosas que invitan al descanso. Por su parte, el mobiliario responde a una búsqueda de autenticidad y durabilidad.



Dos proyectos de interiores en Mallorca que muestran la cuidada selección de piezas de diseño actual por parte de Trends Home.



El sector del diseño de interiores atraviesa una etapa de transformación en la que confluyen la búsqueda de confort, la sostenibilidad y la personalidad de cada proyecto. Las tendencias actuales se orientan hacia espacios más auténticos, donde los materiales naturales, la artesanía y la funcionalidad dialogan con soluciones contemporáneas y un estilo de vida cada vez más conectado con la naturaleza.

La idea de hogar se entiende como refugio, pero también como escenario de experiencias cotidianas que deben ser coherentes con los valores, las emociones y la

Tendencias, estilo y calidad

Trends Home presenta las últimas novedades en interiorismo: equilibrio entre lo natural y lo contemporáneo

manera de vivir de quienes lo habitan. El uso de la madera maciza, las fibras vegetales y la piedra natural cobra protagonismo, devolviendo a los hogares una sensación de calidez y permanencia difícil de imitar con materiales industriales o acabados sintéticos. Estos elementos, lejos de ser únicamente un recur-

so estético, refuerzan un compromiso con la durabilidad, la artesanía y la conciencia medioambiental. A la vez, se consolidan las paletas neutras como base atemporal sobre la que destacan acents de color en textiles, obras de arte y piezas singulares, capaces de aportar energía, frescura y carácter sin romper la armonía

del conjunto. El resultado son ambientes serenos, llenos de matices y texturas, en los que cada detalle suma al equilibrio general y contribuye a un estilo de vida más pausado y consciente.

En este escenario, Trends Home, con más de 20 años de experiencia en el sector, se conso-

TRENDS HOME

Direcciones C/ Berenguer de Tornamira, 9. 07012 Palma. C/ València, 47. (Pol. Son Bugaldellas). 07180 Calvià.

Correo electrónico tienda@trendshome.es

Teléfonos 971 721 510 (Palma) 971 424 929 (Calvià)



lida como un referente en Mallorca. Sus dos tiendas de mobiliario y decoración, situadas en ubicaciones estratégicas de la Isla, reúnen una cuidada selección de piezas de diseño actual que reflejan la evolución constante de las tendencias y la búsqueda de calidad.

A ello se suma su estudio de interiorismo, especializado en proyectos residenciales y contract, donde la sensibilidad estética, el conocimiento técnico y la cercanía al cliente se combinan para dar forma a espacios únicos.

Cada propuesta busca capturar la esencia del estilo mediterráneo y proyectarla hacia una sofisticación que dialoga con el interiorismo contemporáneo internacional, logrando ambientes que no solo se ven y se disfrutan, sino que también se viven en plenitud.



La decoración, lejos de ser un añadido, se convierte en una extensión del concepto kinfolk.

dad, con piezas icónicas de cuero que se integran con naturalidad en ambientes sobrios, donde cada objeto tiene un propósito y una historia. La cocina, tradicionalmente asociada al bullicio, se transforma en un lugar de contemplación gracias a diseños donde la tecnología se oculta tras superficies continuas de mármol y madera, generando una estética limpia y relajante.

Revestimientos

El suelo, como base de toda intervención arquitectónica, adquiere un papel protagonista. Revestimientos en roble claro, corcho natural o piedra sin pulir refuerzan la conexión con la tierra y aportan calidez al conjunto. En proyectos que requieren soluciones técnicas más específicas, materiales como Nadura (una mezcla de fibras de madera y componentes minerales) ofrecen resistencia y confort. Su apariencia recuerda a la piedra, pero conserva la calidez de la madera, logrando un equilibrio perfecto entre funcionalidad y estética.

Consciente y emocional

La decoración, lejos de ser un simple añadido estético, se convierte en una extensión natural del concepto kinfolk. Los textiles

orgánicos como el lino y el algodón, los objetos hechos a mano y las piezas de arte tradicional se integran en el espacio con discreción, aportando identidad sin saturar ni distraer. La idea no es llenar espacio, sino seleccionar con intención y sensibilidad, permitiendo que cada elemento dialogue con el entorno y contribuya al orden visual y emocional del ambiente.

El estilo kinfolk se alinea con los principios de la arquitectura sostenible y la eficiencia energética. Su apuesta por materiales duraderos y espacios que promueven el bienestar lo convierten en una opción relevante en el contexto actual, donde la calidad de vida y el respeto por el entorno son prioridades crecientes. En reformas integrales, rehabilitaciones o nuevas construcciones, este enfoque ofrece una alternativa serena, sofisticada y atemporal, donde la belleza surge de lo esencial.

Las viviendas diseñadas bajo el kinfolk se caracterizan por distribuciones abiertas, materiales nobles y acabados artesanales

pensados para el descanso, la contemplación y el disfrute pausado.

Los materiales naturales como la madera sin tratar, piedra, cerámica artesanal, y textiles resistentes como el lino o el algodón orgánico, siguen siendo protagonistas.

El mobiliario exterior se mantiene en la misma línea estética con formas simples y piezas duraderas. Bancos de madera maciza, hamacas tejidas a mano, mesas de exterior con acabados envejecidos

y macetas de barro aportan autenticidad y calidez.

En cuanto a la vegetación se opta por plantas autóctonas, aromáticas y especies de bajo

mantenimiento que refuerzan la sensación de armonía. Se priorizan los rincones verdes que invitan a la pausa, como pequeños huertos urbanos, zonas de lectura al aire libre o espacios para compartir comidas en familia bajo la sombra de un árbol.

En la iluminación se prefieren las luces cálidas y sostenibles, como faroles solares o guirnaldas de bombillas LED que aportan una atmósfera íntima sin romper la estética natural.

MATERIALES QUE CONVIERTEN CADA REFORMA EN UNA OPORTUNIDAD

— almacenes —
femenias

Pavimentos y revestimientos cerámicos y alternativos

Sanitarios y grifería

Mobiliario de baño

@almacenes_femenias
www.femenias.com



DURAN y MAYFE: alianza estratégica con **raíces locales** y visión de futuro

Dos compañías con **trayectorias sólidas** se unen para potenciar sus fortalezas, manteniendo su autonomía operativa y su compromiso con los profesionales de la construcción

DURAN, empresa de referencia en el suministro de materiales de construcción, interiorismo y soluciones técnicas en Baleares, ha adquirido MAYFE (Maquinaria y Ferretería, S.A.), una compañía familiar con más de 60 años de experiencia en ferretería profesional y venta y alquiler de maquinaria para la construcción. Esta alianza es una oportunidad estratégica para reforzar lo que cada una hace bien, en un contexto de mercado cada vez más exigente y especializado. «Nos une una forma de hacer las cosas basada en el esfuerzo, la cercanía y la confianza. Esta operación nos permitirá

Ambas empresas se unen para sumar experiencia y crecer de forma sostenible, con más conocimiento, visión y capacidad de adaptación

MAYFE: «Formar parte de DURAN nos abre una nueva etapa, en la que podremos crecer sin renunciar a lo que nos ha traído hasta aquí»

aprender mutuamente, aprovechar el conocimiento y la experiencia de cada equipo y seguir creciendo sin perder nuestra esencia», destacan desde la dirección de DURAN.

DURAN: más de 100 de años evolución

Fundada en 1921, DURAN ha sido sinónimo de innovación, servicio y calidad en el sector de la construcción en Mallorca. Ha sabido combinar tradición e innovación, consolidando una oferta integral que abarca desde los materiales más técnicos para obra hasta proyectos completos de baños, cocinas, interiorismo y mobiliario. Con 4 centros en



Mallorca, (Palma, Calvià, Alcúdia y Santanyí) y un equipo técnico altamente cualificado, DURAN ofrece soluciones tanto a empresas constructoras como a arquitectos, diseñadores y particulares.

MAYFE: experiencia, fiabilidad y especialización

Desde su fundación en 1962,

MAYFE se ha consolidado como un referente en el suministro y alquiler de maquinaria, así como la venta de herramientas y ferretería profesional. Su profundo conocimiento técnico del producto, su orientación al cliente y su capacidad de respuesta han hecho de MAYFE una empresa muy valorada por los profesionales.

ALQUILA CON NOSOTROS

GRUPO: DURAN

C/ Gremi Sabaters, 19 Pol. Son Castelló / www.mayferent.es / 971 431 303

CONSTRUCCIÓN y reformas



MAYFE es una empresa familiar con más de 60 años de experiencia que ha sido, recientemente, adquirida por DURAN, fundada en 1921.

les del sector. «Creemos en el trabajo bien hecho, en el trato directo y en dar respuesta rápida a lo que necesitan los clientes. Formar parte de un grupo como DURAN nos abre una nueva etapa, en la que podremos crecer sin renunciar a lo que nos ha traído hasta aquí», afirman desde MAYFE.

DURAN

Dirección C/ Son Fondo, 35

07007 Palma de Mallorca.

Correo electrónico

atencionalcliente@gduran.com

Teléfonos 971 46 00 00



Una apuesta por el conocimiento, la complementariedad y el cliente profesional

En un entorno donde los proyectos de construcción requieren cada vez más precisión, planificación y soluciones fiables, esta alianza nace con un objetivo claro: fortalecer las capacidades de ambas empresas manteniendo su identidad y autonomía. DURAN y MAYFE comparten una misma cultura empresarial, basada en el esfuerzo, la proximidad y el compromiso con el cliente profesional.

Esta nueva etapa permitirá a ambas compañías enriquecer sus propuestas, generar nuevas oportunidades de desarrollo interno y seguir mejorando la experiencia de quienes confían en sus servi-



Una de las fachadas de DURAN en la Isla y una de sus tiendas.

MAYFE

Dirección C/ Gremi Sabaters, 8

07009 Palma de Mallorca.

Correo electrónico

info@mayfe.es

Teléfonos 971 431 303



cios día a día: los constructores, instaladores, técnicos y profesionales de la obra.

Los conceptos clave: autonomía, continuidad y confianza

Uno de los aspectos clave de esta operación es la decisión de mantener la independencia operativa.

Los equipos, los procesos y los canales de atención seguirán funcionando como hasta ahora. Para los clientes, significa que no habrá cambios en la relación diaria, en los interlocutores habituales ni en la forma de trabajar. «Se trata de sumar experiencia para crecer de forma sostenible, con más conocimiento, más visión y más capacidad de adaptación», concluyen desde ambas direcciones.

DONDE TÚ CONSTRUYES, NOSOTROS ESTAMOS

Centros situados en los principales puntos de Mallorca para darte el mejor servicio, estés donde estés.

- **FERRETERÍA**
- **FONTANERÍA**
- **MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

- **CERÁMICA**
- **BAÑO**
- **COCINAS**



Evita desplazamientos y gana tiempo con nuestros puntos de venta.

MÁS CERCA. MÁS RÁPIDO. MÁS PROFESIONAL.

PALMA

Coll den Rabassa

CALVIÀ

Pol. Son Bugaderes

ALCUDIA

Pol. Ca Na Lloreta

SANTANYÍ

Pol. S'Olivó

www.gduran.com

DURAN

Reforma tu terraza para combatir el frío

Adaptar una terraza a las temperaturas invernales y a la humedad requiere planificación, desde la elección de materiales hasta la implementación de sistemas de calefacción, asegurando su uso durante todo el año

Aunque las temperaturas invernales en la Isla son relativamente suaves comparadas con otras regiones, los propietarios de terrazas deben tomar medidas para adaptarlas a las condiciones más frescas y húmedas. El diseño de terrazas ha evolucionado considerablemente para adaptarse a las necesidades invernales, reflejando un enfoque más versátil y funcional que permite disfrutar de estos espacios durante todo el año. Antes, las terrazas eran principalmente concebidas como áreas de recreo para el verano, pero en la actualidad, se transforman en extensiones del hogar que pueden ser aprovechadas

El diseño nórdico se centra en la simplicidad y funcionalidad, con materiales cálidos y tonos neutros

incluso en los meses más fríos. Los avances en materiales resistentes a las condiciones invernales, junto con soluciones como calefacción exterior, toldos retráctiles y sistemas de aislamiento, han permitido que las terrazas ofrezcan comodidad y funcionalidad en invierno. Adaptar las terrazas es una tarea que requiere planificación y consi-

deración de diversos factores, desde la elección de materiales hasta la implementación de soluciones de calefacción. Y es que preparar las terrazas para enfrentar el frío y la humedad garantiza que estos espacios se puedan disfrutar y sean funcionales durante todo el año. Por eso, ahora que vemos llegar los meses más fríos, es momento de reformar y adaptarlas para tenerlas a punto y poderlas disfrutar también en esta época del año.

Diseño

El diseño moderno incorpora elementos como mobiliario de exteriores más robusto, iluminación cálida



Calefacción, clave en las reformas de un hogar

Llega el momento de adaptar los espacios, tanto interior como exterior, a la llegada del mal tiempo; profesionales y firmas reconocidas como Fumideco ofrecen asesoramiento personalizado para cada hogar

Atrás quedó el verano, y con él las altas temperaturas. El pasado 22 de septiembre arrancó oficialmente el otoño, y con él asomaron las primeras precipitaciones y una ligera bajada de las temperaturas, lo que nos indica que es momento de acondicionar nuestro hogar para afrontar el invierno. Ya tengamos una casa en propiedad, o acabemos de comprar una, es hora de adecuar las estancias para el invierno de Mallorca, con no demasiado frío pero sí cargado de humedad.

Si estamos en esta fase, Fumideco es una empresa con alta experiencia y grandes garantías para asesorar en estos cambios. La empresa, con más de 18 años de trayectoria en el sector, está especializada en la instalación de estufas, chimeneas y simuladores eléctricos, apostando siempre por fabricantes de calidad. Por ello, en su catálogo, al que han incorporado para esta temporada algunos modelos nuevos tanto de gas como de leña, se encuentran las marcas más representativas del mercado, marcas que destacan por su fiabilidad y durabilidad, dos aspectos clave para lograr una buena inversión. La sostenibilidad está muy presente en



Fumideco, por eso ofrecen productos de bajo consumo y alta durabilidad, apostando por marcas que trabajan con materiales de gran calidad y tecnología que reduce emisiones.

La tendencia en Mallorca es clara: en los últimos años cada vez más se buscan soluciones de leña - dejando de lado el pellet- debido al atractivo de la llama tradicional y

las ventajas del calor natural. Sin embargo, las opciones a gas es otra alternativa muy demandada por los clientes que valoran comodidad y limpieza. Sea cual sea la elección, los profesionales de Fumideco, altamente cualificados, asesoran en todo momento al cliente para lograr la opción más eficiente según la vivienda ofreciendo un servicio personalizado para cada caso y hogar.

FUMIDEKO
En los últimos años, la leña supera al pellet por el atractivo de la llama tradicional y las ventajas del calor natural.

Direcciones C/ Mont Lueri 45, 07004 Palma
Correo electrónico info@fumideco.com
Teléfonos 971 755 826



compra, verificando medidas en el hogar e instalando el aparato. Asimismo ofrece un amplio servicio de post venta para resolver dudas, hacer mantenimientos y garantizar un correcto funcionamiento. Y es que como ellos mismos afirman, la confianza de sus clientes es su mejor publicidad, y por eso dan tanta importancia al acompañamiento después de la compra.

Finalmente, Fumideco no es solo un referente en soluciones de calefacción, otro de sus productos estrella son las barbacoas de diseño para leña, carbón o gas, y los hornos especiales para pizza.

Fumideco facilita el proceso de



La iluminación y los textiles juegan un papel clave en las terrazas para crear en un espacio acogedor. Fotos: FREEPIK

y decoraciones que no solo embellecen el espacio, sino que también contribuyen a crear un ambiente acogedor y confortable. Este enfoque integral asegura que las terrazas se conviertan en un refugio encantador y versátil en los días más fríos del año. En cuanto a estilos, las tendencias actuales incluyen espacios inspirados en el diseño nórdico, este estilo se centra en la simplicidad y funcionalidad, con materiales cálidos y tonos neutros que crean un ambiente acogedor. Además, la incorporación de tecnologías como sistemas de calefacción inteligente y controladores automáticos de telos está ganando popularidad, permitiendo un control más eficiente del ambiente exterior.

Calefacción

Para prolongar el uso de las terrazas durante el invierno, la calefacción exterior es una inversión clave. Existen varias alternativas como las estufas de gas, disponibles en diferentes tamaños y diseños que van desde opciones portátiles hasta opciones montadas en pared. Otra de las grandes opciones para proporcionar calor son las estufas eléctricas, ideales para espacios más pequeños o para aquellos que buscan una opción más limpia y fácil de instalar.

Los calefactores eléctricos de infrarrojos son especialmente efectivos para calentar áreas exteriores sin necesidad de una gran cantidad de energía. Las lámparas de calor, por su parte, emiten calor radiante y se pueden instalar en el techo o en paredes. Son adecuadas para terrazas más grandes y ofrecen una distribución uniforme del calor.

Iluminación

La iluminación exterior es fundamental para crear un ambiente acogedor. Una planificación cuidadosa y la selección de la iluminación adecuada puede transformar una terraza en un espacio funcional y estéticamente atractivo. Instalar una combinación de diferentes tipos de iluminación para crear capas de luz mejora la funcionalidad y añade profundidad e interés visual al espacio.

Naturaleza

Las plantas desempeñan un papel crucial en la creación de un ambiente acogedor y atractivo en las terrazas. Con la selección adecuada de especies resistentes, una disposición estratégica y un cuidado meticoloso, es posible mantener una terraza verde y vibrante durante todo el año. Además, la integración de elementos decorativos y la



consideración de aspectos estéticos aseguran que estos espacios exteriores sean un refugio acogedor incluso en los días más fríos.

Textiles

Cuando se trata de transformar una terraza en un espacio acogedor, los textiles juegan un papel fundamental. Aunque a menudo se pasa por alto en el diseño exterior, la incorporación de telas adecuadas mejora la comodidad y añade un toque de estilo y sofisticación. Los textiles pueden cambiar radicalmente la atmósfera de una terraza, haciendo que el espacio sea más agradable y práctico durante los meses más fríos.

Los cojines y almohadas son esenciales para proporcionar confort en los muebles de terraza. Durante el invierno, la incorporación de cojines acolchados y suaves puede hacer que los espacios de descanso sean mucho más agradables. Optar por cojines fabricados con materiales aislantes y resistentes al agua, como el acrílico o el poliéster, es crucial para asegurar que se mantengan secos y cómodos a pesar de la humedad invernal. Estos materiales también ofrecen una buena resistencia al desgaste y a la exposición a los elementos medioambientales.

Las plantas desempeñan un papel crucial en la creación de un ambiente acogedor y atractivo en las terrazas

Los calefactores eléctricos de infrarrojos son especialmente efectivos para calentar áreas exteriores

HPL ES PIL.LARI NOU

FASE I

Veruda!



Entrega 2026

C/ Maria Mut, Víctor Català i Francisca Bosch

HABITATGES DE PREU LIMITAT (HPL) de 1 i 2 dormitoris, amb aparcament i terrasses annexes

Platja de Palma

HABITATGES A PREU LIMITAT

LLEI 3/24 MESURES URGENTS EN MATERIA D'HABITATGE

Govern de les Illes Balears

FASE II

a la venda al desembre de 2025!



C/ Maria Mut, Francisca Bosch i Bernat Jofre



C/ Dolors Porta, Francisca Bosch i Bernat Jofre

UTE ES PIL.LARI

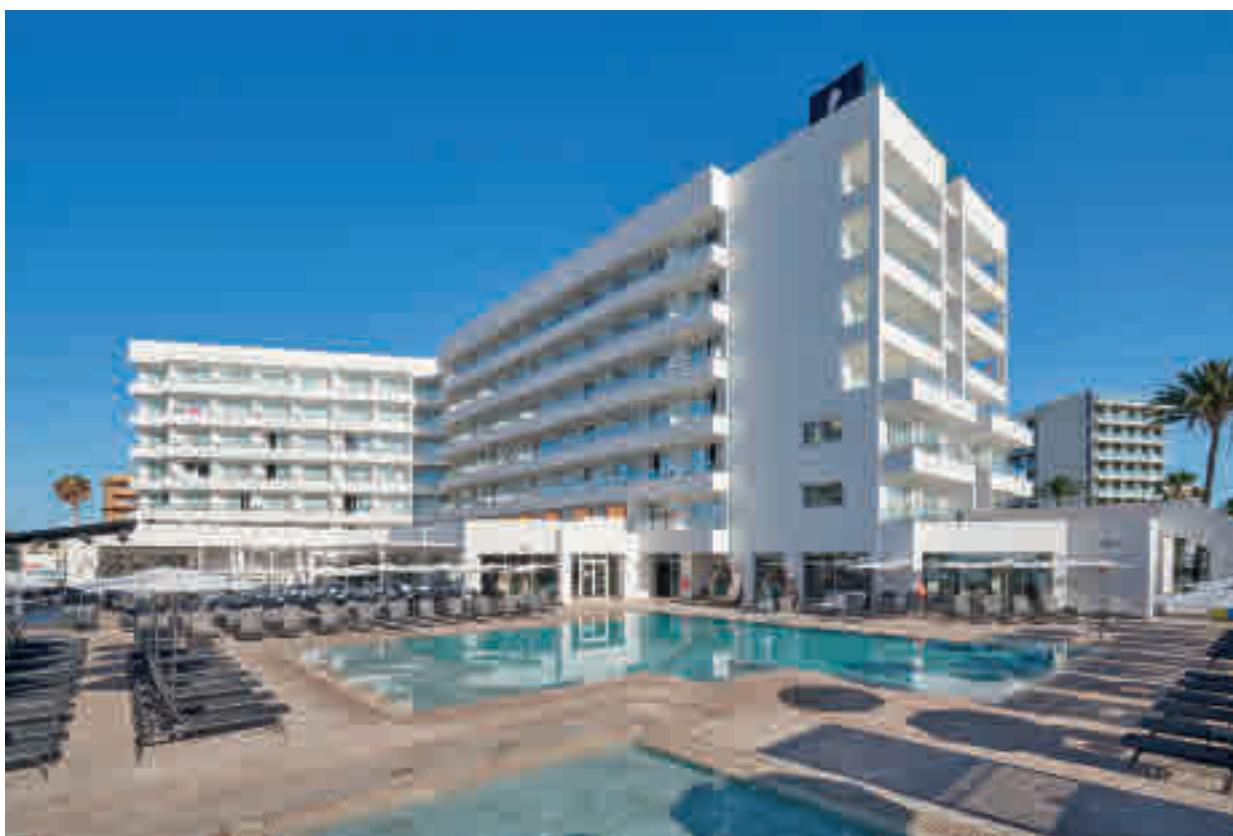
INFORMACIÓ I INSCRIPCIÓ

www.viviendashpl.com

¿20.000kg* de sal desperdiciados
cada temporada?

¡Cambio su descalcificador y ahorre!

Utilice la última tecnología alemana en sistemas antical,
libre de sal, y ahorre más de 10.000€/año



Hotel Flamenco CalaMillor elige sostenibilidad y ahorro

Gracias a la tecnología WaterCryst, Hotel Flamenco Cala Millor
descalcifica sus sistemas sin generar residuos salinos, disminuyendo el
consumo de agua y contribuyendo a la sostenibilidad del riego agrícola

*Cálculo realizado para un hotel de 220 habitaciones abierto durante 7 meses al año, utilizando datos reales.

WATERCryst
Wassertechnik

contáctenos hoy mismo
y nuestro equipo técnico elaborará su proyecto sin compromiso
wolf.hanke@watercryst.com | watercryst.com | +34 639317848