

# CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS

La voz de los expertos

Responsables de las principales entidades y asociaciones de la construcción en las Islas Baleares comparten su perspectiva sobre el estado actual de la industria

## Los expertos comentan

En el vertiginoso mundo de la construcción, donde cada proyecto es un engranaje de creatividad, ingeniería y visión, es esencial contar con la guía de los expertos. Estos profesionales de la industria, con años de experiencia y conocimiento acumulado, desempeñan un papel crucial al responder a las preguntas fundamentales que resuenan en el sector. Desde la selección de materiales hasta la implementación de tecnologías vanguardistas, los interrogantes que circulan en la mente de los profesionales del sector encuentran su respuesta en manos de estos conocedores.

En el marco de las limitaciones geográficas de Baleares, los desafíos relacionados con la adquisición y transporte de materiales de construcción en proyectos de gran envergadura se abordan de manera meticulosa y estratégica. Luis Alfonso de León, presidente del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca, comenta que «los proyectos de gran envergadura tenemos que abordarlos con un análisis previo de las posibilidades internas de la industria balear para ejecutarlos. A partir de aquí, lo que no podemos cubrir con materiales autóctonos, debemos suplirlo con una importante labor de organización y logística para cumplir los plazos». Por su parte, Luis Martín, presidente de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Baleares (PROINBA), explica que «pagamos un altísimo coste de insularidad. Mientras que en la Península se trabaja cada vez más con prefabricados, en Baleares es muy complicado por la carencia

«Desde la pandemia, se ha observado una falta generalizada del stock de muchos materiales, especialmente los importados»

**Sandra Verger**

«El gran problema son los edificios construidos hace 30 y 40 años que requiere de una urgente actualización en cuanto a eficiencia energética»

**Hans Lenz**

«Para lograr la sostenibilidad estamos apostando fuertemente por el uso de materiales que se fabrican en las Islas»

**Luis Alfonso de León**

«Los arquitectos e ingenieros están al día de las nuevas tecnologías; la barrera sigue siendo la insularidad»

**Luis Martín**



Los expertos coinciden en los altos costes de insularidad.

de transporte voluminoso e infraestructuras apropiadas; el coste medio de construcción en las Islas es más de un 40% superior al de la Península. Según el último informe trimestral de Sociedad de Tasación (1t-2023), el precio medio de construcción en Baleares es superior a los 1500 euros/m<sup>2</sup> mientras que en Península no llega a los 1000 euros/m<sup>2</sup>. Solo Madrid, País vasco y Cataluña rondan los 1150 euros por m<sup>2</sup>. Por su parte, Sandra Verger, directora General de la Asociación de Constructores de Baleares, apunta que «desde la pandemia, se ha observado una falta generalizada del stock de muchos materiales, especialmente los importados. Ello implica un esfuerzo en planificar el suministro y

acopio de dichos materiales. En verano, se agrava porque el transporte marítimo a las Islas prioriza los artículos perecederos como son los alimentos, por el aumento significativo de población; por eso, los materiales de construcción pueden ver retrasados sus embarques en los puertos de origen. Las constructoras deben planificarse con antelación suficiente para anticiparse a esta situación. Además, el coste de los combustibles afecta de manera directa al precio final del material, encareciendo las obras».

Las estrategias y métodos de construcción se están implementando en Baleares para maximizar la

eficiencia energética y minimizar el impacto ambiental en los edificios. Hans Lenz, presidente de la Asociación de Inmobiliarias Nacionales e Internacionales de Baleares (ABINI), señala que «la construcción industrializada y la construcción con madera, posibilitan una fórmula más rápida y con mayor grado de eficiencia energética. Todavía se tiene que desarrollar a gran escala, pero es esperanzador ver cada vez más proyectos que se desarrollan en esta línea. El gran problema son los edificios construidos hace 30 y 40 años que requieren de una urgente actualización en cuanto a eficiencia energética. Lamentablemente, estos edificios forman la mayor parte de nuestro parque inmobiliario y nos sitúan como la segunda peor comunidad autónoma en cuanto a eficiencia energética de sus edificios». Desde su perspectiva, Verger manifiesta que «actualmente, la mayoría de nuevas edificaciones ya se conciben con el uso del sistema SATE, como aislamiento térmico estándar. Dicho sistema también se ve aplicado a cierto tipo de reformas, aunque con limitaciones normativas municipales; además, se está notando un incremento del uso de nuevos materiales más eficientes, como el bloque de hormigón celular que aísla mejor, y la instalación de placas solares se ha visto muy incrementada gracias a las ayudas existentes». Por su parte, León señala que «en Baleares somos muy tradicionales y, por lo general, cuesta introducir en el mercado las novedades que aparecen en nuestro sector. Un ejemplo son los 30 años que ha costado la susti-

# CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS

La voz de los expertos

En el entorno de la construcción en Balears, las voces de los expertos en el sector son esenciales para comprender cómo se están afrontando y resolviendo ciertos retos.

## Las preguntas

**1** En el contexto de las limitaciones geográficas de Balears, ¿cómo se abordan los desafíos relacionados con la adquisición y transporte de materiales de construcción en proyectos de gran envergadura?

**2** ¿Qué estrategias y métodos de construcción se están implementando en Balears para maximizar la eficiencia energética y minimizar el impacto ambiental en los edificios?

**3** ¿Cuáles son las tecnologías vanguardistas que están ganando terreno en la industria de la construcción en Balears, y cómo están transformando la forma en que se diseñan y construyen los edificios?



«En las Islas llevamos unos años en los que el producto estrella de la construcción es la vivienda de lujo»

**Luis Alfonso de León**  
PRESIDENTE DE COLEGIO DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MALLORCA



«Hay un incremento del uso de nuevos materiales más eficientes como el bloque de hormigón celular»

**Sandra Verger**  
DIRECTORA GENERAL DE LA ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE BALEARS



«La construcción industrializada y la madera posibilitan un mayor grado de eficiencia energética»

**Hans Lenz**  
PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE INMOBILIARIAS NACIONALES E INTERNACIONALES DE BALEARS



«Se trabaja con calificaciones energéticas A y B, con una fuerte inversión en el aislamiento de edificios»

**Luis Martín**  
PRESIDENTE. ASOCIACIÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS DE BALEARS

bilitación energética de edificios. En la restauración de edificios, la estrategia que prima es la del aislamiento exterior en fachada para permitir la continuidad de uso de las viviendas durante la ejecución de las obras. Para lograr la sostenibilidad, estamos haciendo una apuesta fuerte por el uso de materiales que se fabrican en las Islas como es el caso del corcho blanco». Mientras que Martín sostiene que «se está trabajando con calificaciones energéticas A y B, básicamente con una fuerte inversión en el aislamiento de los edificios y la utilización de sistemas de apoyo energético con placas fotovoltaicas».

Respecto a las tecnologías que están ganando terreno en la industria de la construcción, los expertos exponen lo siguiente. Verger argumenta que «desde las fases de diseño de las nuevas edificaciones, se viene implementado el sistema BIM, aunque su desarrollo en las Islas se está produciendo a un ritmo más lento que en Europa. Este sistema permite tratar el edificio en su conjunto, lo que facilita su construcción y su posterior aprovechamiento como banco de materiales al final de su ciclo de vida. Además, han entrado en juego las construcciones prefabricadas, ya sean de hormigón o de madera. Sin embargo, tenemos

que tener en cuenta su elevado coste de transporte a las Islas, tanto desde el punto de vista económico como de huella de carbono». Sobre esta cuestión, Martín aclara que «se intenta trabajar cada vez más con sistemas de prefabricados integrales. Los arquitectos e ingenieros están al día de las nuevas tecnologías; la barrera sigue siendo la insularidad, circula un ratio en el sector de un coste extra de transporte de prefabricado de 300 euros por m<sup>2</sup> comparado con la Península». Por su parte, Lenz manifiesta que «debido a la alta demanda de vivienda de calidad por parte de un público extranjero de alto poder adquisitivo,

se ha conseguido perfeccionar la calidad en la construcción y en el diseño de viviendas en Balears. Esto está llevando a cada vez más empresas punteras del sector inmobiliario balear a recibir encargos para trabajar fuera de las islas». De igual forma, León apunta que en las Islas «llevamos unos años en los que el producto estrella de la construcción es la vivienda de lujo y está provocando que el diseño y la producción se adapte a sistemas constructivos y tipologías que acompañan a este tipo de viviendas: grandes cristaleras, grandes espacios. En definitiva, dando prioridad al espacio sobre el mobiliario».

tución de ladrillos y bloques por pladur en paredes. En cualquier caso, hemos avanzado mucho en los últimos años en materia de eficiencia energética. A ello ha contribuido la legislación en materia de construcción o las importantes ayudas europeas que tenemos al alcance de los ciudadanos para reha-