



OBRA · MATERIALES

De qué están hechas las villas de Bali: hormigón, bloque, teca y bambú, y cuánto cuesta cada cosa

3 de octubre de 2026 · 12 min de lectura · Rentabilidad

El nombre de un material en un folleto dice poco de cómo aguantará una villa los terremotos, la lluvia y las termitas. Esto es lo que usan de verdad los constructores de Bali, lo que muestran los estudios y lo que conviene preguntar antes de pagar.

Leer en la web: <https://riserealbali.com/es/guias/materiales-construccion-villas-bali/>

EN RESUMEN

La mayoría de las villas de Bali tienen estructura de hormigón armado calculada según la norma sísmica SNI 1726:2019, muros de bloque y cubierta metálica u hormigón. Teca, merbau y bambú, para carpintería. Un saco de cemento de 50 kg costó Rp 63.000–70.000 en marzo de 2026 (Medcom), y los materiales subieron un 9,52 % en un año (BPS).

**Rp 63.000–
70.000**

un saco de cemento de 50 kg, marzo de 2026 (Medcom)

**Rp 500.000–
800.000**

bloques hebel por metro cúbico, 2026 (Mamikos)

+9,52 %

materiales de construcción al por mayor, año hasta agosto de 2026 (BPS)

47–52 MPa

resistencia a compresión del bambú petung y tali de Bali

EN ESTE INFORME

01 De qué se construyen las villas de Bali

02

Por qué la estructura es de hormigón y con qué norma se calcula

03

Qué muro es el más barato en Bali: ladrillo, batako o hebel

04

Qué cubierta funciona mejor con las lluvias de Bali

05

Teca o merbau: qué madera para puertas, techos y terrazas

06

Cuánto cuesta una villa de bambú en Bali

07

Cómo proteger una villa de las termitas y la humedad

08

Qué preguntar a un constructor o a una promotora

09

Mira lo que ya está construido

10

Qué significa para el comprador

11

Preguntas frecuentes

12

Cómo lo sabemos

De qué se construyen las villas de Bali

Casi todas se hacen igual: estructura de hormigón armado in situ, muros de bloque entre los pilares y una cubierta de teja metálica, teja de hormigón o losa plana. La madera y el bambú suelen estar donde se ven: puertas, techos, terrazas y pabellones. Ningún registro anota los materiales edificio por edificio, así que esto describe la práctica, no estadísticas.

Una villa no es de un solo material. La palabra del render rara vez dice qué soporta la carga. Empieza por la estructura, porque todo lo demás se puede reparar o cambiar sin tocarla.

Materiales habituales por parte del edificio

PARTE	MATERIAL HABITUAL	POR QUÉ
Estructura	Hormigón armado in situ: pilares, vigas, losas	Calculado para las cargas de terremoto
Muros	Ladrillo rojo, bloques de batako o hebel, revocados	Baratos de levantar y rellenan la estructura
Cubierta	Teja metálica, teja de hormigón o losa plana; paja en bungalós	Ligera, estanca y rápida de montar
Puertas, techos, terrazas	Teca o merbau	Aspecto y durabilidad natural
Pabellones, pérgolas	Bambú o madera	Estilo y menos carga

Fuente: Práctica de construcción de Rise Real Bali, 2023–2026; no existe un registro oficial de materiales de construcción

Por qué la estructura es de hormigón y con qué norma se calcula

Bali está en zona sísmica, así que una estructura se calcula para el sacudido lateral además de para el peso. La norma indonesia de diseño sísmico es la SNI 1726:2019. Sustituyó a la edición de 2012, se apoya en el mapa nacional de peligrosidad de 2017 y adopta disposiciones de la norma

estadounidense ASCE 7-16. El hormigón armado es la estructura por defecto porque los ingenieros pueden calcularlo para esa carga.

Pide a la promotora los planos de estructura y el cálculo en que se apoya la licencia de obra (PBG), no solo el cuadro de acabados. Nuestra guía del PBG y el SLF explica qué comprueban los inspectores, y la lista de due diligence ordena los documentos.

Fuente: SNI 1726:2019 y su base, según Universitas Syiah Kuala, Jurnal Teknik Sipil; PP 16/2021 sobre edificaciones

03 / 09

Qué muro es el más barato en Bali: ladrillo, batako o hebel

En la única comparación de costes de Bali que hemos encontrado, el batako (bloque de hormigón) salió más barato. El ladrillo rojo salió un 6 % más caro, y el hebel (hormigón celular curado en autoclave), un 26 % más caro. El estudio calculó de tres maneras los muros de un edificio escolar de Denpasar (ASTONJADRO, vol. 15, 2026), así que cubre un edificio, no una villa. Léelo como un ranking, no como una lista de precios.

El hebel es más ligero y viene en piezas más grandes, así que un albañil lo coloca más rápido. Aun así perdió en coste en ese proyecto. Los bloques se venden a Rp 500.000–800.000 por metro cúbico, lo que sale a unos Rp 7.200 por un bloque estándar de 60 × 20 × 10 cm a Rp 600.000 (Mamikos, 2026).

El cemento, el otro básico, iba de Rp 63.000 en Padang a Rp 70.000 en Gresik y Tiga Roda por saco de 50 kg en marzo de 2026 (Medcom). Los precios de construcción al por mayor estaban un 9,52 % por encima de agosto de 2025 (BPS), así que trata como caduco cualquier presupuesto de más de un año. Nuestra guía de cuánto cuesta construir muestra cómo se reparte el presupuesto.

Coste de los muros de un edificio escolar de Denpasar, con tres materiales

MATERIAL DEL MURO	COSTE	FRENTE AL BATAKO
Batako	Rp 402 millones	—
Ladrillo rojo	Rp 426 millones	+6 %
Hebel	Rp 508 millones	+26 %

Fuente: Astariani et al., Comparison of Wall Construction Costs Using Brick, Batako, and Hebel in Denpasar City, ASTONJADRO vol. 15 n.º 2, 2026; los porcentajes son cálculo nuestro; guía de precios del hebel de Mamikos, 2026; Medcom, marzo de 2026; índice de precios mayoristas del BPS, agosto de 2026, a través de GoodStats, 8 de septiembre de 2026

Qué cubierta funciona mejor con las lluvias de Bali

La teja metálica es la respuesta económica, y la paja, la premium. Un proyecto de la Politeknik Negeri Bali de 2023 calculó siete tipos de cubierta para un edificio de mercado y encontró que la teja metálica lisa era la más barata. La más cara de las siete costaba un 47 % más, y la teja de hormigón quedaba en medio. El estudio usó precios de 2021–2022, así que fíate del ranking y no de las rupias.

La paja (alang-alang) vende el aspecto. Colocarla cuesta unos Rp 350.000 por m², y hay que cambiarla cada cinco o diez años. En la estación de lluvias la cubierta es además el sistema de drenaje, así que la pendiente y los canalones importan tanto como la teja.

Fuente: Politeknik Negeri Bali, análisis de costes de materiales de cubierta, informe final, 2023; Pablo Luna Studio, 5 de julio de 2024, sobre coste y vida útil de la paja

Teca o merbau: qué madera para puertas, techos y terrazas

Las dos son buenas maderas a cubierto, y ninguna es un atajo barato. La teca es más ligera y se mantiene estable al secar. El merbau es más denso y puntúa más alto en durabilidad sobre el suelo. Importa menos la etiqueta que la calidad, el contenido de humedad y el origen del tronco.

La mayor parte de la teca que se vende hoy viene de plantaciones, y CIRAD señala que su durabilidad varía con la edad y el origen del rodal. El merbau viene sobre todo de masas naturales, y la revisión de 2009 de TRAFFIC señaló comercio ilegal y problemas de sostenibilidad en los países de su área, Indonesia entre ellos. Así que pide al proveedor el documento de legalidad SVLK. Desde enero de 2013 es obligatorio para todas las empresas de la cadena de la madera de Indonesia.

Los precios de la madera se mueven despacio. El índice mayorista del BPS para vigas de madera subió un 0,82 % en junio de 2026 y el de tablas un 0,12 % en julio. No hemos encontrado un precio público por metro cúbico de teca o merbau aserrados en Bali, así que pide presupuestos sobre tu propia lista de corte.

Teca y merbau comparados

	TECA	MERBAU
Densidad	Unos 670 kg/m³	Unos 830 kg/m³
Resistencia a la pudrición	Clase 1 a 3, según rodal y edad	Clase 1 sobre el suelo, clase 3 enterrado
Termitas	Moderadamente duradera	Resistente
De dónde viene	Sobre todo de plantaciones	Sobre todo de masas naturales

Fuente: CIRAD Tropix, Teak, 2023; Departamento de Agricultura de Queensland, ficha del merbau; TRAFFIC Southeast Asia, Review of trade in merbau, 2009; OECD OPSI sobre el SVLK; índices

Cuánto cuesta una villa de bambú en Bali

No existe una lista pública de precios, y no vamos a inventarla. Bukit Vista retiró los rangos por m² de su guía de construcción de agosto de 2026 porque carecían de fuentes transparentes. El bambú estructural se diseña y se construye por encargo, así que el único número honesto es un presupuesto con mediciones para tus planos.

Las pruebas sobre la resistencia son mejores que las del precio. Dos especies locales, petung y tali, dan 47–52 MPa a compresión y valen para construcción de pocas plantas. El mismo estudio dice que la conservación tradicional, que consiste en remojar en agua de mar, ahumar y usar clavijas de madera, necesita modernizarse con clasificación, uniones atornilladas y recubrimientos protectores. IBUKU, una constructora de bambú de Bali, trata sus cañas con una solución de boro y da una vida estructural de al menos 25 años según los cálculos de sus ingenieros. Es una cifra de la propia empresa, no un ensayo independiente.

Un edificio de bambú sigue necesitando una licencia de obra (PBG) como cualquier otro según el PP 16/2021, y tu prestamista o el siguiente comprador la pedirán. En villas hechas para alquilar, vemos el bambú sobre todo en pabellones y pérgolas más que en la estructura principal.

47–52 MPa

resistencia a compresión,
petung y tali
ArtComm, vol. 8, n.º 2

25 años

vida estructural mínima,
estimación de ingeniería de la
propia IBUKU
FAQ de IBUKU

Fuente: Universitas Bali Internasional, ArtComm vol. 8 n.º 2, arquitectura de bambú en Bali; FAQ de IBUKU; Bukit Vista, costes de construcción de villas 2026, 11 de agosto de 2026; PP 16/2021

Cómo proteger una villa de las termitas y la humedad

Especifica la protección mientras construyes, que es cuando sale más barata. BRIN ensayó 45 maderas indonesias según la SNI 7207:2014. Solo 7 fueron muy resistentes a las termitas subterráneas y 6 muy duraderas frente a las termitas de madera seca. La resistencia a un tipo no anticipaba la resistencia al otro, así que «madera a prueba de termitas» no es una especificación.

Pide cuatro cosas: un tratamiento antitermitas del suelo bajo la losa, madera tratada, impermeabilización bajo las losas de baños y del borde de la piscina, y una pendiente de cubierta que aleje el agua de los muros. Compruébalas en la entrega, cuando arreglar una gotera aún sale barato. La humedad de Denpasar ronda el 77–82 % todos los meses, y por eso nuestra guía de gastos de mantenimiento dedica una sección propia a la humedad.

Fuente: BRIN, Jurnal Penelitian Hasil Hutan, resistencia de 45 especies de madera indonesias a las termitas según la SNI 7207:2014; práctica de due diligence de Rise Real Bali; normales climáticas, a través de nuestra guía de gastos de mantenimiento

08 / 09

Qué preguntar a un constructor o a una promotora

Pon los materiales por escrito antes del depósito, porque una buena promotora ya tendrá estas respuestas archivadas.

- ✓ Los planos de estructura y el cálculo en que se apoya el PBG
- ✓ Tipo de bloque y grosor del muro, no solo la palabra «ladrillo» en una hoja de especificaciones
- ✓ Especie, calidad y papeles SVLK de cada pieza de madera
- ✓ Registro del tratamiento antitermitas y una garantía escrita de impermeabilización de baños y piscina
- ✓ Un presupuesto con mediciones para cualquier obra de bambú
- ✓ Precios presupuestados de nuevo en los últimos doce meses, no la estimación del año pasado

Fuente: Trabajo de due diligence de Rise Real Bali, 2023–2026

09 / 09

Mira lo que ya está construido

Ver un edificio vale más que leer el folleto. Recorre las villas terminadas y los proyectos sobre plano y dínos cuál te gusta. Pedimos el expediente estructural y la lista de materiales antes de que te comprometamos, y te mandamos las dos cosas.

Qué significa para el comprador

- 01 Estructura de hormigón, muros de bloque y cubierta metálica o de hormigón describen la mayoría de las villas de Bali. La madera y el bambú son sobre todo acabado y estilo.
- 02 Pide los planos de estructura y el cálculo en que se apoya el PBG. La palabra «teca» o «ladrillo» en un render no demuestra nada sobre la resistencia.
- 03 En la única comparación de muros de Bali, el batako fue el más barato, el ladrillo un 6 % más caro y el hebel un 26 % más caro. Es un ranking de una escuela, no un presupuesto de villa.
- 04 El bambú tiene una resistencia ensayada de 47–52 MPa, pero no hay lista pública de precios. Pide un presupuesto con mediciones.

Preguntas frecuentes

¿De qué están hechas las villas de Bali?

Sobre todo de estructuras de hormigón armado, con muros de ladrillo, batako o bloques de hebel y cubierta metálica o de hormigón. La teca, el merbau y el bambú van en puertas, techos y pabellones. El diseño sísmico sigue la SNI 1726:2019.

¿Es el bambú lo bastante resistente para construir una villa en Bali?

Sí para construcción de pocas plantas, siempre que esté clasificado, tratado y unido con tornillos y no solo con ataduras. El petung y el tali dan 47–52 MPa a compresión. Un edificio de bambú sigue necesitando la aprobación del PBG, como cualquier otro.

¿Teca o merbau para puertas y techos?

Valen las dos a cubierto. El merbau es más denso y está clasificado en clase 1 de pudrición sobre el suelo, mientras que la teca es más ligera y más estable al secar. La calidad varía según el rodal y la clase, así que pide la especie, la calidad, el contenido de humedad y el documento de legalidad SVLK.

¿Qué material de muro es el más barato en Bali?

En un proyecto escolar de Denpasar de 2026, el batako costó Rp 402 millones, el ladrillo rojo Rp 426 millones y el hebel Rp 508 millones por los mismos muros. Es un solo edificio, así que úsalo como ranking, no como precio de tu villa.

¿Cómo se protege una villa de Bali de las termitas?

Trata el suelo bajo la losa, usa madera tratada, impermeabiliza las zonas húmedas y aleja el agua de los muros. El ensayo de BRIN con 45 maderas indonesias vio que pocas eran muy resistentes a los dos tipos de termitas. No te fíes solo de la especie.

Cómo lo sabemos

Los materiales por parte del edificio describen la práctica en las villas que revisamos. No existe un registro de materiales de los edificios de Bali, y lo decimos. Los precios salen de fuentes indonesias con nombre y fecha: el cemento, de Medcom, marzo de 2026; el hebel, de Mamikos, 2026; y los precios de construcción al por mayor, del BPS, agosto de 2026. La mayoría son de Indonesia o de Yakarta, no de Bali, y el transporte a la isla o al Bukit suele sumarse. La comparación de muros sale de un solo estudio sobre una escuela de Denpasar, y los porcentajes son aritmética nuestra a partir de sus costes absolutos. El ranking de cubiertas sale de un informe estudiantil de 2023 que usó precios de 2021–2022. Las propiedades de la madera salen de CIRAD, el gobierno de Queensland y TRAFFIC.

No hemos encontrado precios públicos por metro cúbico de teca, merbau o estructuras de bambú, así que no damos ninguno. Los 25 años de IBUKU son una afirmación de la propia empresa. No es asesoramiento de ingeniería.

- SNI 1726:2019, norma de diseño sísmico, según Universitas Syiah Kuala, Jurnal Teknik Sipil; PP 16/2021 sobre edificaciones
- Medcom, lista de precios del cemento, marzo de 2026; Mamikos, guía de precios del hebel, 2026
- BPS, índice de precios mayoristas de agosto de 2026, a través de GoodStats, 8 de septiembre de 2026; Katadata, índices de precios de la madera del BPS, junio y julio de 2026
- Astariani et al., costes de construcción de muros en Denpasar, ASTONJADRO vol. 15 n.º 2, 2026
- Politeknik Negeri Bali, análisis de costes de materiales de cubierta, 2023; Pablo Luna Studio, 5 de julio de 2024
- CIRAD Tropix, Teak, 2023; Departamento de Agricultura de Queensland, ficha del merbau; TRAFFIC Southeast Asia, Review of trade in merbau, 2009; OECD OPSI, SVLK
- Universitas Bali Internasional, ArtComm vol. 8 n.º 2, arquitectura de bambú en Bali; IBUKU, FAQ; Bukit Vista, costes de construcción de villas 2026, 11 de agosto de 2026
- BRIN, Jurnal Penelitian Hasil Hutan, resistencia de 45 especies de madera indonesias a las termitas

Rise Real Bali es una agencia inmobiliaria en Bali. Escribimos a partir de las operaciones que llevamos y de datos públicos, y citamos nuestras fuentes.

Por Dmitrii Rogov, Rise Real Bali.

Este informe se publica con licencia CC BY 4.0. Puedes citar, republicar y usar las cifras y el texto con fines comerciales si mencionas a «Rise Real Bali», indicas la licencia y enlazas a esta página. Las fotos y los renders no están cubiertos por la licencia: sus derechos pertenecen a las promotoras y a otros titulares.

Aviso legal

Este documento tiene fines exclusivamente informativos. No constituye una oferta, ni asesoramiento de inversión personalizado, ni una promesa de ingresos. Las cifras de rentabilidad son estimaciones propias basadas en las hipótesis indicadas en el texto; el resultado real depende del mercado, de la gestión, de la estacionalidad y de los cambios normativos. Los precios, las distribuciones y las condiciones pueden cambiar sin previo aviso y no forman parte de ningún contrato. Antes de pagar una reserva, conviene revisar los documentos, la estructura de titularidad y la carga fiscal con un abogado y un asesor fiscal indonesios. Los precios se expresan en rupias indonesias (IDR, Rp), conforme a la Ley n.º 7 de 2011 sobre la Moneda y al Reglamento del Bank Indonesia n.º 17/3/PBI/2015, artículo 11. Aviso completo: <https://riserealbali.com/es/legal/disclaimer/>

¿Tienes preguntas sobre esta guía?

Esríbenos por WhatsApp: +62 812 3769 2133 · wa.me/6281237692133

Esta guía en la web: riserealbali.com/es/guias/materiales-construccion-villas-bali/