

http://www.elpais.com/articulo/economia/Ahorrar/reforma/elpepuespmad/20111007elpueco_13/Tes

ELPAÍS.COM Madrid

Ahorrar en la reforma

Comprar los materiales puede abaratar el presupuesto hasta un 30%

SANDRA LÓPEZ LETÓN - *Madrid* - 09/10/2011

David M. no ve el momento de colocar, por fin, ese elefante plateado con la trompa hacia arriba que le regalaron sus amigos el día de su 29º cumpleaños, hace apenas un mes. Dice que da suerte y que su próximo destino será su dormitorio, que piensa pintar de color malva, exactamente del mismo tono que los apliques que ahora luce esa estancia llena de polvo. Igual que el resto de la casa. El albañil y su equipo acaban de terminar la reforma del piso, situado en el mismo centro de Móstoles, tras dos meses de trabajo. Tres décadas de antigüedad borradas de un plumazo que dan paso a un piso moderno, con tarima flotante color *wengué* o pavés en el baño. Pero aún no es momento de limpiar. Toca pintar toda la casa. Lo va a hacer David.

Ya tiene las pinturas plásticas -de color rojo, malva y gris-, los rodillos, el papel y la cinta de carroceros. "Me voy a ahorrar más de 1.000 euros", dice. No es el único ahorro. Ha conseguido economizar el presupuesto en unos 3.000 euros demoliendo él mismo, comprando y portando los materiales, los apliques y respiraderos, y pintando la casa. No es época de derrochar, ni de hacer grandes reformas. Lo dejan patente las cifras del Ministerio de Fomento. Los visados para reforma o restauración de viviendas en España han alcanzado los 18.441 entre enero y julio, un 11,6% menos que el pasado año.

Las reformas importantes, las integrales, esas que parten de los 20.000 euros, están sufriendo la bofetada de la crisis. Han caído más del 60% con respecto al año pasado, dice Pedro Oliver, director general de Unión de Reformistas Asociados (URA), primera asociación creada en España que agrupa a seis asociados y que pretende profesionalizar el sector de reformas. "Los bancos no conceden ni préstamos personales ni ampliaciones de hipoteca para reformas, así que tenemos peticiones de presupuestos, pero pocas reformas reales".

Recuerda el último encargo que ha tenido su empresa: "Una señora que ha comprado un piso de 250.000 euros en Valencia y ha hecho una reforma de 120.000 euros pagados al contado gracias a la venta de otra vivienda". Ahora, este mercado está copado por las reformas parciales, los acondicionamientos y los lavados de cara que cuestan entre 3.000 y 4.000 euros, que se pagan en efectivo y que consisten en pintar, cambiar la cocina o colocar muebles baratos.

"Nuestros clientes suelen optar por reformas parciales en vez de integrales. Van mejorando habitación por habitación en varios meses", señala Luis Sancho, director general de Tenders.es, plataforma online que permite comparar presupuestos de forma gratuita. La estética puede esperar. Las reformas de ahora son por necesidad, insalubridad, porque no queda más remedio. O porque se trata de lavados de cara para acrecentar el atractivo del piso y poder venderlo cuanto antes. Los incentivos fiscales para alentar las reformas aprobados por el Gobierno ¿subir del 10% al 20% la deducción fiscal en el IRPF, y el IVA reducido, del 18% al 8%, para obras de fontanería, pintura, electricidad y carpintería que se realicen antes de 2012? animaron al principio, pero se han topado con el problema de la financiación, el miedo al despido y la falta de confianza.

Además, no cualquier reforma pueda facturarse con un IVA reducido. Hay que cumplir algunos requisitos. Por ejemplo, el coste de los materiales no puede superar el 33% de la base imponible de la reforma. Así, si la obra cuesta 10.000 euros, la partida de material no debe ser más de 3.300 euros. En caso contrario, el IVA es el 18%. Esto suele ocurrir en el caso de parqué, cerrajería o cristalería. Aun así, no es fácil cuantificar el total de obras que se realizan, ya que el 80% de las pequeñas reformas se pagan en B. "Son realizadas por los *hombres de negro*, como gusta llamarles a Oliver, mano de obra sin cualificación suficiente.

El responsable de URA se queja de que ahora hay mucho más intrusismo que antes. De hecho, la crisis ha obligado a esta empresa a integrarse en el grupo Main y ampliar el negocio a terminaciones de viviendas en manos de la banca, segregaciones, cambios de usos o venta de parcelas. Las reformas en la sombra se pagan al contado, sin factura, sin IVA, sin licencia municipal ni permiso de escombros y, lo que es peor, sin garantías. Un punto importante que el propietario suele pasar por alto. No solo encarece e impide reclamar, sino que ante cualquier accidente o daño personal el propietario será el único responsable.

Los *chapuzas* carecen de seguro de responsabilidad civil. La compañía Reparalia pone un ejemplo. "La renovación de una cisterna, que no supera los 115 euros, podría suponer un sobrecoste de más de 185 euros por daños en la pintura del techo del baño del piso inferior o en el suelo del baño y el parqué del pasillo", explica Agustín Domínguez, director de operaciones de Reparalia, especialistas en asistencia en el hogar. Una reforma integral cuesta unos 600 euros por metro cuadrados. Para un piso de 100 metros sale por unos 60.000 euros.

Un acondicionamiento se sitúa entre 3.000 y 4.000 euros. Pero hay fórmulas para ahorrar. Se lleva el decantarse por materiales y soluciones económicas. Por ejemplo, los almacenes están aplicando a los particulares que compran los materiales directamente los mismos descuentos que al profesional, entre el 20% y el 30%. Otra opción es inclinarse por materiales más económicos. Un parqué sencillo cuesta 35 euros por metro cuadrado y uno de lujo sale por 110. Un gres sencillo son 15 euros; uno medio, el doble; y uno de gama alta sale por 50 euros,

según RR de Acuña & Asociados. Además, grandes firmas se han apuntado a la moda de los *outlets* en los que se ofrecen productos a precios más rebajados.

Un paso más allá. "Pintar los azulejos en lugar de cambiarlos o construir muros de *pladur* en vez de ladrillo", dice Sancho. Pero antes de nada hay que comparar varios presupuestos. Entre cinco y seis. "Y a cada empresa hay que pedirle dos: uno solo de mano de obra y otro que incluya mano de obra y materiales para comparar cuánto ahorramos", dice Antonio López, director de comunicación de CECU Madrid. Planificar evitará sorpresas incómodas y además puede suponer un ahorro de hasta un 30%, según Tenders.es.

De cara al invierno, "es frecuente el cambio de cerramientos de aluminio por otros más eficientes", según Crear Hogar, el estudio de reformas y decoración integral de El Corte Inglés. Otras reformas habituales: se cambian bañeras por platos de ducha, se elimina el gotelé de paredes y se acuchilla y barniza el parqué. En la cocina suelen ser obras integrales, con alicatados e instalación de muebles y electrodomésticos.