



## Sebastián Molinero

### «En una reforma del hogar hay que alejarse de los chapuzas»



20MINUTOS CON...

**Sebastián Molinero es el secretario general de la Asociación Nacional de Distribuidores de Cerámica y Materiales de Construcción (Andimac)**

**PABLO SEGARRA**  
psegarra@20minutos.es / @20m

Sebastián Molinero explica a **20minutos** cómo está influyendo la pandemia de coronavirus en las reformas del hogar y las tendencias de los españoles respecto al acondicionamiento de sus viviendas.

**¿Cómo afecta el coronavirus al sector de las reformas? La**

pandemia nos obligó a encerrarnos en casa. Los españoles pudieron percatarse de las principales deficiencias de sus hogares, lo que, junto al mayor desgaste por uso de las viviendas, ha incrementado la necesidad de reparaciones, que se están acometiendo en aquellos hogares que se lo pueden permitir. Pese a que el sector sufrió abultadas caídas del 35% en marzo y del 75% en abril debido a la paralización de las actividades no esenciales, estas se suavizaron hasta el 10% en mayo.

**¿Hubo un repunte de las reformas en el hogar en verano? Sí,** pero muy especialmente reparaciones que implicaban luego mejoras. El confinamiento ha llevado a seis de cada diez hogares a querer hacer algún tipo de mejora a partir del verano. En junio se alcanzaron los niveles de

años anteriores e incluso se superaron en ciertas categorías, como las relacionadas con la jardinería y exteriores. Así, el volumen de negocio durante el primer semestre ha sido mejor de lo esperado una vez se nos vino encima la pandemia, aunque la caída ha sido del 10% de media. Esto se debe al comportamiento del mercado de reforma y a que en el de obra nueva existe cierta ansiedad por acabarlas lo antes posible.

Estos dos factores positivos a corto plazo pueden ser los que sitúan el sector ante una situación difícil en 2021 si no se activan políticas concretas: si el mercado de compra-venta no se recupera durante el segundo semestre de 2020, la caída de actividad para 2021 puede ser muy importante. **¿Qué nuevas tendencias están detectando? Se detecta una**

**BIO**

**Directivo de la Asociación Europea**

Sebastián Molinero, además de secretario general de Andimac –patronal de las reformas–, es director de la Asociación Europea de Asociaciones Nacionales de Comerciantes de Construcción y Fabricantes (Ufemat).

caída de demanda de vivienda de segunda mano por obra nueva que ofrezca más espacios libres. Cada vez más gente busca casas con jardín y terraza, justamente la carencia que he-

mos tenido y que más hemos sufrido durante el confinamiento: no poder estar al aire libre. El temor a posibles confinamientos futuros anima estas actuaciones.

**¿Cocinas y baños son las reformas principales, las más solicitadas y las más caras? Efectivamente,** las reformas de estas estancias son las más frecuentes. Son las que tienen usos más intensivos y un elevado componente de personalidad. Y también las que obligan a realizar mayores desembolsos. En concreto, las actuaciones en las cocinas cuestan de media unos 5.700. Y en los baños, unos 5.400 euros. En conjunto, acaparan casi el 49% del presupuesto total de una reforma sin aplicar el IVA.

Sin embargo, antes del verano el temor a futuros rebrotes impulsó actuaciones relacionadas con las piscinas y los aires acondicionados, además de las principales reformas de interior como los baños y acondicionamientos de fachadas y ventanas. Las terrazas y los espacios abiertos y recreativos se sitúan entre las principales preferencias para las viviendas españolas postconfinamiento.

**¿Cuánto cuesta de media en España una reforma integral?**

La reforma integral de una vivienda de 90 metros cuadrados cuesta de media unos 26.000 euros, de los que en torno al 60% corresponderían a los materiales de construcción y el restante 40%, al pago de la mano de obra. Una reforma que tuviera en consideración factores clave como los ligados al ahorro energético o la acústica puede tener un coste mayor que se recupera en menores costes en la factura energética y algo muy importante, vivir mejor y más cómodo en tu casa.

**Muchos españoles se quejan de que las obras de reforma siempre se demoran más de lo previsto y, en ocasiones, se encarecen. ¿Ocurre eso? Existe un problema creciente con la**

**«En España la reforma integral de una vivienda de 90 m<sup>2</sup> cuesta de media unos 26.000 €»**

**«El temor a nuevos confinamientos ha disparado la búsqueda de casas con terrazas»**

**«Las subidas de precio se deben a menudo a la elección de presupuestos muy bajos»**

cualificación profesional. Una reforma requiere algo más que saber poner materiales. Saber cómo combinan técnicamente entre sí. Los profesionales cualificados ciertamente tienen el calendario muy solicitado.

Sobre el encarecimiento, los profesionales cualificados presentan un buen presupuesto y advierten de los posibles problemas que puedan surgir. Las subidas de precio se deben a menudo a apuestas por presupuestos muy bajos. Por ello, el consumidor debe exigir presupuestos claros.

La principal barrera para la reforma tiene que ver con los presupuestos excesivos, seguida de la falta de tiempo y de la búsqueda del profesional adecuado para realizar la obra en cuestión.

**¿Qué recomienda para no llevar sorpresas inesperadas con el precio final? En primer lugar,** dejarse guiar por el sentido común y por el famoso dicho de que lo barato puede terminar saliendo caro. Pero lo más importante es contratar a un profesional y alejarse de los chapuzas. Estos asesores técnicos en reforma no solo son especialistas en descubrir los problemas reales de una vivienda, sino que también se encargan de realizar un 'servicio postventa' para detectar las necesidades que surjan en la vivienda con el paso del tiempo, lo que a la larga evita tener que acometer nuevas reformas. ●

## «Recuperar la deducción en el IRPF beneficiaría a 270.000 contribuyentes»

Preguntado por si las reformas deberían tener una deducción fiscal en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), Sebastián Molinero responde: «Sería fundamental para avivar el sector y, así, impulsar la recuperación económica». «El momento nos parece muy oportuno, dado que el Gobierno está barajando plantear una reforma fiscal. Pero es que además es-

timularía la competencia en calidad al fijar una barrera a la economía sumergida y, por tanto, la falta de profesionalidad», subraya.

Otra medida fiscal que reclaman desde Andimac es el IVA reducido. «Si el profesional dado de alta pudiera comprar los materiales al 10% dejaría de soportar y fomentaría la aplicación del IVA y, sobre todo, se estaría incentivando la

economía sana frente a la sumergida. Y si lo que se desea es crear un sector de obras sano, cualificado y capacitado, estas dos palancas son innegociables», subraya Molinero.

Según sus cálculos, recuperar la deducción en el IRPF por reformar la vivienda habitual beneficiaría a unos 270.000 contribuyentes, que podrían deducirse unos 100 millones de euros. «Ese aho-

rro incrementaría el número de obras de mantenimiento y mejora, y tendría un mayor retorno para las arcas públicas vía IVA. También serviría para acabar con la competencia desleal y supondría un incentivo para aflorar unos 8.000 millones de euros de economía sumergida», sostiene.

Respecto al Plan de Rehabilitación que promueve el Gobierno, el secretario general de Andimac afirma: «La rehabilitación y la reforma ha de ser a corto plazo uno de los motores para la reconstrucción económica del país, dado

su efecto tractor en el empleo y la inversión. Pero también en bienestar de las personas, algo que es fundamental: cada vez pasamos más tiempo en nuestras casas».

Los 2.000 millones de euros que se movilizarían durante los próximos dos años podrían servir, según Molinero, «para evitar el previsible desdoblamiento de la actividad en cons-



[20M.ES/MIBOLSILLO](http://20M.ES/MIBOLSILLO)

Consulta en nuestra página web toda la información sobre economía, consumo, fiscalidad y vivienda.

trucción, ya que estos fondos ayudarían a contener el empleo, fomentarían la confianza en la economía y equilibrarían el volumen de negocio del sector de los materiales de construcción».

«Todo esto está por ver, pero convendría unificar los criterios para comunicar y conceder las ayudas que contempla un plan que debería incluir un Fondo de Garantías para auxiliar a las familias más vulnerables y sacudidas por la crisis a financiar las obras de mejora y mantenimiento que requieran sus viviendas», concluye. **P. S. ●**