

CÓMO ELEGIR EL MEJOR PRESUPUESTO SIN TENER NI IDEA DE CONSTRUCCIÓN

Hola,

En esta guía te voy a contar **cuatro cosas que tienes que tener en cuenta cuando alguien te presenta un presupuesto para la reforma de tu vivienda**, de un local o para una obra nueva.

Da igual. Lo que tienes que tener en cuenta es lo mismo.

Tampoco quiero que pienses que si alguien te da un mal presupuesto es por mala intención.

Igual puede ser que no sepa hacerlo de otra manera. O que siempre lo hizo así y le ha ido bien.

Lo que ocurre es que es probable que te sientas engañado/a.

Por eso, no es una guía para detectar timadores sino para que sepas qué es lo que puedes exigir que se refleje en un presupuesto.

Porque lo que no esté escrito, no quiere decir que no exista, o que no se cobre...después.

1

2 CONCEPTOS QUE TIENES QUE TENER EN LA CABEZA CUANDO PIDES PRESUPUESTO

Cuando pides un presupuesto puedes estar pensando solamente en el precio. Pero hay otras dos cuestiones que debes tener en cuenta:

- La calidad
- La durabilidad.

La mayoría de las veces existe una **relación directa entre precio, calidad y durabilidad**. Ya sabes lo que dicen: “si lo más atractivo de una compra es el precio...piénsatelo.”

Ojo, y **cuando hablo de calidad, no solo hablo de materiales, sino también de la mano de obra** y de la manera en cómo trabajan. De nada servirá que tengas el mejor alicatado del mercado, si aparecen humedades en el baño.

Si la obra ha salido barata pero el resultado final no es el que esperabas, tienes dos opciones: o vivir con ello y adaptarte o emplear más dinero en arreglarlo.

Por eso, **lo primero que tienes que hacer es preguntar por la calidad y la durabilidad de lo que vayan a emplear en la obra**.

2

NO TE FIJES SOLO EN EL NÚMERO FINAL

Ten presente que lo primero adónde se te va a escapar la vista cuando compares presupuestos es al total de cada uno de ellos.

Error.

Si solo te fijas en el precio final puedes pensar que el más barato tiene trampa o que el más caro es demasiado caro. Esto, si solo tenemos en cuenta ese número total, **es un prejuicio que puede llevar a equivocarnos a la hora de elegir.**

Lo que tienes que saber sobre este número final es que depende de:

- La **calidad de los materiales presupuestados**.
- El **tiempo de mano de obra estimado** (hoy en día, es el factor más importante de un presupuesto de la construcción).
- De los **beneficios** que quiera conseguir con los trabajos realizados.
- De la **carga de trabajo** que tengan. Es posible que si tienen mucho trabajo, suban los precios para que les compense el esfuerzo.

3

LEE CON ATENCIÓN LA DEFINICIÓN DE CADA ELEMENTO DE LA OBRA

Y **desconfía de aquellos presupuestos en los que hay poca o nula definición**. Una buena manera de saberlo a ojo es mirando el número de páginas que aportan.

Este punto es fundamental.

Si lo sigues, comprobarás que unos utilizan definiciones más completas que otros. Por ejemplo, unos te indican que el tipo de vidrio que van a colocar en la ventana es “doble con cámara” y otros te explican que colocarán un “vidrio bajoemisor 4/12/6 con un valor $U=1,2$.”

¿Quiere esto decir que el vidrio “doble con cámara” es peor que el otro?

No tiene por qué, pero en uno sabes exactamente qué te van a poner y en otro...solo sabes que es un vidrio.

Si una vez firmado y una vez iniciadas las obras, investigaras sobre la cantidad de tipos de vidrio que hay y le preguntaras cuál es el presupuestado, no te extrañe que surja el primer malentendido...**el primer sobrecoste**.

Porque, “una vez que te pones a cambiar las ventanas, ya prefieres poner un buen vidrio.”

Otro ejemplo que suele dar sobrecostes: los armarios. Al presupuestar los armarios puede que unos pongan “armarios de madera” y a ti te parezca bien. Piensas en un armario de madera maciza y te parece un buen precio.

Luego en la obra, eso puede significar que coloquen un armario de aglomerado con superficie de melamina...a eso también se le llama “armario de madera.”

En resumen, **cuanto más específicos, mejor**.

4

FÍJATE EN LOS TRABAJOS QUE INCLUYEN EN EL PRESUPUESTO

Una vez que te metes en obra con una empresa, **es raro que pidas otros trabajos a otras**. Te sueles quedar con la misma.

Por ejemplo, si las obras previstas van a implicar el pintado de toda la vivienda y NO lo tenías incluido en el presupuesto inicial, lo más seguro es que contrates a la misma empresa para pintar.

Y por no complicar la obra, aceptarás el precio que te den.

Si estuviera puesto desde el principio, ese precio se podría haber ajustado. Una vez en obra, ya es más complicado.

Por lo tanto, si ves un presupuesto de precio más bajo que otro, **fíjate en cuántos trabajos incluyen uno y cuántos incluyen los otros**. Así podrás comparar mucho mejor que solo fijándote en el precio final.

UN ÚLTIMO CONSEJO

Si hay una cosa que me pone de los nervios es ir de compras.

Solo de pensar en meterme en un centro comercial a mirar escaparates, vestirme, desvestirme, comparar precios, leer las etiquetas o imaginar si lo que compro me va a durar más de un lavado ya me entran sudores fríos.

Hay gente a lo que eso le encanta. Nada en contra. Hasta tienen mi admiración.

Por eso cada vez que mi ropa me grita que necesita un cambio, **me paro a pensar antes qué es lo que quiero y para qué lo quiero.**

Así no pierdo el tiempo dando vueltas y más vueltas.

Por ejemplo, si lo que necesito es una camisa elegante, pues ya me evito ir a Lefties. Además, miro la composición, que sea algo que me quede bien y que además me sirva para bastante tiempo.

Un plan para comprar una camisa puedes hacerlo en diez minutos, o menos. No es muy complejo y además, si te equivocas, tampoco pierdes mucho dinero (o incluso lo puedes devolver).

Cuando se trata de reformar una vivienda, o hacerte una de nueva, la cosa cambia. **Ya no estamos hablando de 10 o 50 euros sino de 10000 o 50000.**

Tampoco hablamos de algo que **“si en un año se estropea, me da lo mismo.”**

Hablamos de tu vivienda. Algo que, si no es para toda la vida, sí lo será para muchos años.

Por eso queremos que nos guste, que nos siente bien y que nos dure.

Hay personas que piensan que hacer una reforma es como ir de compras: mirar lo que les ofrecen y buscar algo que les encaje más o menos.

Esto puede salir bien, o no.

Yo prefiero comparar la reforma o construcción de una vivienda a hacerte un traje a medida: primero te toman medidas, te preguntan para qué será el traje, de qué material, color, etc... y luego te lo confeccionan.

Es decir, primero planifican al detalle cómo quieres que sea y luego, solo luego, se ponen a confeccionarlo.

Si va a ser un traje para toda la vida, igual te compensa. Si se trata de tu hogar, seguro que sí.

En nuestro trabajo **nos dedicamos a ayudar a elaborar planes de reforma o de construcción**, así como asegurarnos de que dichos planes se lleven a cabo tal y como estaban indicados.

Para evitar sobrecostes innecesarios y que “los planes salgan bien.”

Un saludo.

Javier.