

## GUÍA PARA EL CONSUMIDOR: CÓMO ELEGIR A UN CONTRATISTA DE REMODELACIONES

¿Tiene previsto introducir mejoras en su hogar? Ya sea que esté pensando en hacer refacciones en una vivienda que acaba de comprar, en aumentar el valor de su propiedad antes de ponerla a venta o, simplemente, en embellecerla para disfrutar más de su casa, contar con un contratista de remodelaciones facilita el proceso, reduce la posibilidad de que se produzcan errores que podrían generar costos elevados y garantiza que las obras cumplan con la normativa vigente.

Según el informe Mejoras de las viviendas estadounidenses 2025 emitido por el Centro Conjunto de Estudios sobre la Vivienda de la Universidad de Harvard, la previsión del gasto total en 2025 por parte de los estadounidenses en materia de remodelación de viviendas asciende a \$608 mil millones de dólares. Los beneficios pueden ser importantes para los propietarios en términos del mayor disfrute de su hogar, así como de un buen retorno de la inversión realizada. Como parte de su Informe de Impacto de Remodelaciones 2025, la National Association of REALTORS® pidió a sus miembros que calcularan cuánto podrían recuperar los propietarios del costo de las mejoras realizadas al vender la vivienda. Las obras menores representaron los mayores porcentajes de recuperación, como la colocación de una nueva puerta principal de acero (100%), la renovación de armarios (83%) o la colocación de una nueva puerta principal de fibra de vidrio (80%). En el informe, también se pidió a los propietarios que calificaran su nivel de satisfacción respecto de las últimas renovaciones realizadas en su hogar. Las obras que tuvieron un mayor impacto positivo en la calidad de vida de los propietarios fueron: la ampliación del dormitorio principal en suite, mejoras en la cocina y la colocación de un techo nuevo.

### ¿Cómo encontrar un contratista de remodelaciones?

Para hallar un buen contratista, lo mejor es pedir recomendaciones a amigos y profesionales conocidos. Los agentes de bienes raíces que son REALTORS® podrán poner a disposición su amplia red de contratistas confiables. Otros recursos que pueden utilizarse son los buscadores en línea y las asociaciones de contratistas de remodelaciones. Es clave entrevistar al menos a tres contratistas, analizar sus propuestas y buscar referencias de las empresas.

### ¿Cuáles son los aspectos para tener en cuenta de este tipo de contratistas?

Algunos aspectos importantes son que la empresa posea reconocida experiencia en el tipo de obra en cuestión, que tenga la licencia correspondiente para realizar este tipo de trabajos y los correspondientes seguros; también, que proporcione un contrato que detalle el alcance y el costo de las obras, que sea profesional en el trato y que brinde canales de comunicación ágiles.

### ¿Qué es importante preguntarle al contratista antes de firmar un contrato?

- ¿Cuánto hace que se dedica a este tipo de obras?
- ¿Quiénes harán los trabajos? ¿Son empleados directos o subcontratistas?
- ¿Se ocupará de obtener las autorizaciones y los permisos necesarios?
- ¿Se firmará un contrato donde se especifiquen el alcance de las tareas, el plazo de la obra y su costo total?
- ¿Su propuesta contractual incluye rubros aún no cotizados? (Son ítems que no tienen un costo asignado inicialmente; se trata de costos variables que pueden hacer que el costo total de la obra aumente, por lo que lo más conveniente, para reducir la posibilidad de sorpresas, es pedir un detalle de todos los materiales y productos necesarios para la obra, siempre que ello sea posible).
- ¿Cuenta con las licencias correspondientes para realizar los trabajos, así como las fianzas y los seguros necesarios? (Una fianza, o caución, es una garantía que protege al propietario en caso de daños a la vivienda; un seguro protege al contratista y a los trabajadores). ¿Cuál es el monto cubierto por el seguro y qué riesgos están incluidos en la cobertura? (Siempre es necesario verificar que la póliza esté vigente).
- ¿Qué canales de comunicación usará para informar sobre las novedades de la obra?
- ¿Puede brindar una lista de referencias de obras similares que haya realizado?

### **Alertas que deben tenerse en cuenta**

Debe evitarse firmar un contrato muy general, que tenga demasiados rubros sin cotizar, o uno que exija el pago de un anticipo muy alto o el pago total antes de la finalización de la obra. No siempre los presupuestos más económicos son la mejor opción, por lo que recomendamos revisar las propuestas con detenimiento para asegurarse de que estén detallados todos los materiales y costos. Antes de firmar un contrato, es aconsejable consultar a un abogado para despejar cualquier duda.

Es fundamental hacer estas comprobaciones para garantizar que no haya contratiempos en el desarrollo de las obras de remodelación, las que no solo brindarán un mayor confort hoy al habitar la vivienda, sino que también aumentarán su valor de reventa a futuro.

***Su agente de bienes raíces está preparado para asesorarlo en todo lo relacionado con la compraventa de una vivienda. Consulte a un abogado respecto de las leyes del estado donde se realice la operación. Solo los profesionales de bienes raíces que son miembros de la National Association of REALTORS® puede usar el término REALTOR®. En virtud del Código de Ética de la NAR, los REALTORS® asumen la obligación de actuar en el mejor interés de su cliente y de tratar a todas las partes de manera justa. Visite [facts.realtor](https://facts.realtor) para obtener más información y recursos.***