

Seis reformas para convertir una 'casa del terror' en una vivienda eficiente y confortable

- 2 de cada 3 viviendas en España tienen más de 30 años de antigüedad, y muchas de ellas presentan elementos de gran incomodidad para sus propietarios como humedades, goteras, ruidos o un mal acondicionamiento térmico y acústico.
- UCI (Unión de Créditos Inmobiliarios) ha recopilado seis reformas sencillas y económicas para convertir una casa de condiciones terribles en un hogar confortable y eficiente.

Madrid, 27 de octubre de 2022

Halloween está a la vuelta de la esquina; una fecha que cada vez gana más adeptos en España y es bien conocida por el truco y trato, los niños y mayores disfrazados, las películas de miedo y las casas del terror. Algunas de estas tradiciones pueden ser importadas, pero si algo hay en España son **casas antiguas que, debido a sus condiciones de mantenimiento y eficiencia, dan auténtico pavor.** De hecho, cerca de 23 millones de vivienda en nuestro país necesitarían reformas y mejoras.

Humedades, falta de luz natural, mala calidad del aire interior, goteras, ruidos provocados por un mal acondicionamiento... Son elementos que pueden encontrarse tanto en las casas encantadas de las películas de miedo como en muchas viviendas en nuestro país, ya que según cálculos del INE **2 de cada 3 viviendas tienen más de 30 años.** Viviendas que seguro están dando más de un susto a sus propietarios a la hora de pagar las facturas, pues la antigüedad de un hogar es inversamente proporcional a la eficiencia de su consumo energético. De hecho, **solo un 5% de inmuebles en nuestro país es eficiente energéticamente,** de acuerdo con el Ministerio para la Transición Ecológica.

Estos y otros tantos inconvenientes de las viviendas antiguas son los que los españoles denuncian como los más molestos e, incluso, perjudiciales. Y eso que casi todos estos problemas derivados del parque inmobiliario tienen solución a través de reformas sencillas, que, si bien es cierto que suponen una pequeña inversión para el bolsillo del propietario, también suponen un gran empujón en cuanto a su nivel de comodidad. Por ello, y con motivo de la celebración de **Halloween (31 de octubre),** desde [UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios](#), entidad especialista en financiación sostenible de la vivienda, han elaborado una **guía con 6 reformas para convertir una 'casa del terror' en una vivienda 100% eficiente y confortable.**

- 1. Buen aislamiento para evitar los ruidos.** Tanto en las películas de terror como en la vida real, cualquier crujido o ruido inesperado en una casa puede convertirse en una pesadilla para sus habitantes. Los ruidos pueden ser incluso más fuertes en las noches de lluvia y tormenta, para desgracia de los propietarios. Pero lo cierto es que no son fantasmas lo que provocan esos ruidos sino el material de las paredes de muchas viviendas en España, que no logra aislar correctamente los sonidos y hace que cualquier ruido que pueda provenir del exterior o del interior del edificio se escuche con demasiada claridad.

La solución más sencilla en este sentido es **realizar reformas para aislar toda o parte de la vivienda,** con materiales como la fibra de vidrio, la lana de roca o la espuma aislante. La inversión en este tipo de reformas puede variar en gran medida, dependiendo del material utilizado o de la superficie de la vivienda que necesita aislamiento, pero normalmente suele oscilar entre los **50 €/m2 y los 160 €/m2 en el caso de las paredes;** entre los **80 €/m2 y los 170 €/m2 si se trata de techos,** y entre los **30 €/m2 y los 170 €/m2 si la reforma es para los suelos.**

- 2. Sustitución de ventanas.** El viento puede ser el peor enemigo de alguien que se ha quedado solo en casa, pues hay ramas y pequeños objetos que pueden estrellarse en las ventanas y provocar ruidos que se escuchan por toda la casa. El problema, en muchos casos, se deriva de que las ventanas viejas no aíslan correctamente el ruido del exterior, además del frío o del calor.

Un inconveniente muy molesto que puede solucionarse con la **sustitución de ventanas antiguas por otras fabricadas con rotura de puente térmico**. Esta operación, que no suele superar los 350 €/m² de ventana colocada incluyendo su instalación, no solamente permite aislar acústicamente la vivienda, sino también a nivel térmico, con lo que el confort está asegurado. Además, desde la publicación del Real Decreto-ley 19/2021, **se permiten las deducciones del IRPF para aquellas reformas destinadas a la rehabilitación energética** en edificios y viviendas, unas operaciones entre las que se encuentran los cambios de ventanas.

- 3. Buen aislamiento térmico para no pasar frío.** Ahora que las temperaturas están empezando a bajar, una estampa cada vez más común para muchos propietarios es la de salir al pasillo y sentir un frío inhumano, como si una presencia les dejase helados. Pero no se trata de ningún suceso paranormal, sino que simplemente la vivienda tiene un mal aislamiento térmico y deja escapar todo el calor.

Para remediarlo, existen varias opciones de inversión en el mercado de la rehabilitación que permiten retener la temperatura correcta y, con el tiempo, generar un ahorro económico respecto al uso de la energía doméstica. Materiales como los paneles de corcho o celulosa aplicados en cámaras de aire de las fachadas, por ejemplo, son alternativas ecológicas que reducen la transmisión de calor en una vivienda por una pequeña inversión de entre 10 a 15 euros por metro cuadrado.

- 4. Consejos para evitar humedades en paredes y techos.** Lejos de pensar que las mismísimas Caras de Bélmez se están apareciendo en el techo del baño, los propietarios de vivienda deben tener especial cuidado con la proliferación de humedades. No solo porque suponen un elemento muy poco atractivo a nivel visual, sino porque **pueden afectar de manera directa a la salud, con patologías como infecciones respiratorias, asma, bronquitis o rinitis alérgica**.

Reparar los desperfectos que ocasionan las humedades en las paredes puede suponer una factura de entre 140 a 250 €, pero antes hay que reparar las filtraciones que hayan favorecido su aparición. Se trata de una operación más cara que, dependiendo del procedimiento, puede superar los 1.800 €. Para evitar este desembolso, es mejor ser precavidos y adoptar una **serie de prácticas y pequeñas reformas para evitar la aparición de humedades**, como **mantener cerradas las puertas de cocina y baños, ventilar con frecuencia la vivienda y aislar las paredes en contacto con el exterior para aumentar su temperatura y evitar que se enfríen**.

- 5. Iluminación eficiente para evitar las luces que parpadean.** En cualquier película de terror, las luces tintineantes en una noche de tormenta significan que un poltergeist o cualquier otra presencia se encuentra en la vivienda. Pero en la vida real, el significado es mucho más terrenal y se traduce en que la casa tiene un sistema de iluminación defectuoso o poco eficiente, algo que puede ser una molestia a la hora de mantener las habitaciones iluminadas y un susto a la hora de pagar las facturas.

En este sentido, **cambiar el sistema de iluminación incandescente tradicional por bombillas LED** permitirá a los propietarios de vivienda en España **obtener la misma cantidad de luz sin tintineos y ahorrando hasta un 80% en el consumo energético**.

- 6. Arreglar los grifos que gotean.** El sonido intermitente del goteo de un grifo puede hacer temblar a la persona más valiente, ya que a la larga supone un gran gasto extra en la factura del agua. No es para menos, pues **un grifo con una fuga puede desperdiciar hasta 30 litros de agua al día y casi 10.000 al año**, todo ello gota a gota. En este sentido, reparar los grifos que goteen no solo supondrá una mayor tranquilidad para los propietarios, sino también un ahorro de casi 20 euros anuales en la factura del agua.

Sobre UCI

UCI (Unión de Créditos Inmobiliarios) es una Entidad Financiera con más de 30 años de trayectoria, presente en España, Portugal, Grecia y Brasil, que cuenta con más de 600 empleados, más de 10.000 millones de saldo vivo y más de 350.000 clientes. Su objetivo es satisfacer la demanda de vivienda a través de soluciones de financiación responsables, transparentes y personalizadas. UCI facilita el acceso a la vivienda y contribuye a la renovación del parque inmobiliario para conseguir ciudades más sostenibles a través de sus hipotecas y préstamos reforma a particulares y comunidades. Desde 2015, a través del programa Prado en España, UCI ha captado a través de los mercados de capitales más de 3.800 millones de euros de liquidez vía bonos de titulaciones RMBS de máxima calidad.