

Comprar o construir una casa: per què fer-la a mida

Molts clients dubten entre rehabilitar una casa antiga i construir-ne una de nova. A PAPIK Group revisem, amb calma, les raons que fan de la construcció a mida una decisió sòlida.

La pregunta arriba amb regularitat: comprar un habitatge ja construït i adaptar-lo, o construir de zero una casa de molt alta eficiència energètica pensada a mida. No hi ha una única resposta vàlida per a totes les famílies, però sí que hi ha un conjunt de raons que, examinades amb ordre, expliquen per què a PAPIK Group recomanem la construcció d'una casa sostenible a mida quan les circumstàncies ho permeten.

Construir una casa és un procés que no tothom està disposat a gestionar. A canvi d'aquesta implicació, però, el resultat s'ajusta a les necessitats reals de qui hi viurà, tant les del present com les previsibles del futur. A continuació presentem les consideracions principals que convé tenir en compte abans de decidir.

Personalització i adequació a la vida real

En construir una casa pròpia es pot personalitzar completament segons els gustos i les necessitats de cada família. És un factor determinant: buscar al mercat un habitatge sostenible ja existent que encaixi exactament amb les necessitats del moment i amb les perspectives de futur resulta molt difícil. Quan és el client qui decideix el disseny, la distribució i les prioritats, el resultat s'adequa al seu estil de vida.

La societat ha evolucionat i aquesta evolució s'ha traslladat a l'espai on vivim. Per això una casa antiga pot no acabar d'encaixar amb les necessitats actuals i generar desajustos en la rutina diària. Els festejadors en són un exemple clar: un element que avui té poc sentit i que en molts habitatges s'ha transformat en espais de lectura. Partir de zero permet resoldre aquests desajustos abans que apareguin.

Control de qualitat i control del procés

Quan es compra un habitatge existent, el control sobre com s'ha construït és limitat. Hi intervenen diversos factors. El primer és el pas del temps: el sector de la construcció ha anat incorporant nous materials, noves tècniques i noves prioritats, i els canvis en el clima i en la societat s'han reflectit en normatives que en els darrers anys han elevat les exigències d'eficiència energètica. El segon és l'objectiu amb què es va construir l'habitatge, perquè les prioritats d'un promotor que vol vendre amb un marge atractiu són molt diferents de les de qui està fent casa seva.

La construcció a mida permet, en canvi, decidir el grau d'implicació. Qui vol supervisar cada fase pot disposar de la informació i proposar solucions quan calgui. Qui prefereix pocs maldecaps pot confiar en serveis integrals o en un project manager que se n'encarregui, per estrenar la casa tal com l'havia planificat.

Eficiència energètica com a eix central

L'eficiència energètica és, sense cap mena de dubte, l'aspecte clau. Encara que el sector de l'habitatge evoluciona en aquesta direcció, construir a mida amb el focus posat en l'eficiència permet triar una empresa especialitzada en cases de molt alta eficiència, i garantir així el millor resultat possible a la parcel·la escollida. Al mercat immobiliari costa trobar productes que acreditin l'eficiència amb un segell com el Passivhaus; fora d'aquestes certificacions, tenir la certesa del comportament energètic d'una casa és difícil.

A aquest control tècnic s'hi afegixen les millores tecnològiques. Els sistemes d'automatització de la llar es poden incorporar també en una casa antiga, però integrar-los resulta molt més complex que planificar-los des del disseny, quan es pot ordenar la seva relació amb la resta d'elements de l'habitatge.

Materials sostenibles i construcció ecològica

Construir a mida obre la porta a escollir materials de baix impacte ambiental. Construir amb fusta certificada sota el segell FSC és un sistema no extractivista, que manté la massa forestal i incentiva una indústria que fixa més CO₂ del que emet, afavorint la generació de boscos gestionats. Les cases Eskimohaus que construïm a PAPIK Group actuen com a fixadores de CO₂ i són un bon punt de partida per a qui vol viure en un entorn més saludable. El sector i les seves normatives prioritzen cada cop més els productes ecològics, i els tòxics van desapareixent progressivament.

Per a qui valora especialment aquesta dimensió, la comparació honesta no és tant amb la compra d'un pis com amb el que representa rehabilitar un habitatge existent enfront de la coherència d'una obra nova concebuda des del primer dia sota criteris de sostenibilitat.

Cost, manteniment i horitzó a llarg termini

Les oportunitats d'estalvi de l'autopromotor són àmplies. No hi ha intermediaris entre constructor i client final, de manera que s'eviten costos afegits. En projectes amb recursos limitats és habitual que el client assumeixi algunes tasques que no afecten l'estructura ni l'eficiència energètica, com pintar, massillar o col·locar el parquet, i en redueix el cost. A més, com que la casa es fa a mida, no es paga res que no sigui necessari.

En construir de nou tampoc cal preocupar-se per remodelacions a curt termini ni per substituir elements desgastats, una despesa freqüent just després de comprar una casa antiga. Un resultat planificat de zero difícilment s'igualaria amb una adaptació posterior. Escollir una empresa que aposti per la qualitat estalvia reparacions importants a curt termini, i planificar estratègies de baix manteniment des del disseny permet minimitzar tasques que en altres casos són habituals. Cal tenir present, a més, que en una obra nova alguns elements porten associada una garantia de 2, 5 o 10 anys segons el tipus.

Comprar resol el present; construir a mida ordena el futur. La diferència no és de preu, sinó de control sobre com viurà una casa durant dècades.