

Comprar o construir una casa: por qué hacerla a medida

Muchos clientes dudan entre rehabilitar una casa antigua y construir una nueva. En PAPIK Group repasamos, con calma, las razones que hacen de la construcción a medida una decisión sólida.

La pregunta llega con regularidad: comprar una vivienda ya construida y adaptarla, o construir de cero una casa de muy alta eficiencia energética pensada a medida. No hay una única respuesta válida para todas las familias, pero sí existe un conjunto de razones que, examinadas con orden, explican por qué en PAPIK Group recomendamos la construcción de una casa sostenible a medida cuando las circunstancias lo permiten.

Construir una casa es un proceso que no todo el mundo está dispuesto a gestionar. A cambio de esa implicación, sin embargo, el resultado se ajusta a las necesidades reales de quien vivirá en ella, tanto las del presente como las previsibles del futuro. A continuación presentamos las consideraciones principales que conviene tener en cuenta antes de decidir.

Personalización y adecuación a la vida real

Al construir una casa propia se puede personalizar por completo según los gustos y las necesidades de cada familia. Es un factor determinante: buscar en el mercado una vivienda sostenible ya existente que encaje exactamente con las necesidades del momento y con las perspectivas de futuro resulta muy difícil. Cuando es el cliente quien decide el diseño, la distribución y las prioridades, el resultado se adecua a su estilo de vida.

La sociedad ha evolucionado y esa evolución se ha trasladado al espacio donde vivimos. Por eso una casa antigua puede no acabar de encajar con las necesidades actuales y generar desajustes en la rutina diaria. Los festejadores son un ejemplo claro: un elemento que hoy tiene poco sentido y que en muchas viviendas se ha transformado en espacios de lectura. Partir de cero permite resolver estos desajustes antes de que aparezcan.

Control de calidad y control del proceso

Cuando se compra una vivienda existente, el control sobre cómo se ha construido es limitado. Intervienen varios factores. El primero es el paso del tiempo: el sector de la construcción ha ido incorporando nuevos materiales, nuevas técnicas y nuevas prioridades, y los cambios en el clima y en la sociedad se han reflejado en normativas que en los últimos años han elevado las exigencias de eficiencia energética. El segundo es el objetivo con el que se construyó la vivienda, porque las prioridades de un promotor que quiere vender con un margen atractivo son muy distintas de las de quien está haciendo su casa.

La construcción a medida permite, en cambio, decidir el grado de implicación. Quien quiere supervisar cada fase puede disponer de la información y proponer soluciones cuando haga falta. Quien prefiere pocos quebraderos de cabeza puede confiar en servicios integrales o en un project manager que se encargue de todo, para estrenar la casa tal como la había planificado.

Eficiencia energética como eje central

La eficiencia energética es, sin ninguna duda, el aspecto clave. Aunque el sector de la vivienda evoluciona en esa dirección, construir a medida con el foco puesto en la eficiencia permite elegir una empresa especializada en casas de muy alta eficiencia, y garantizar así el mejor resultado posible en la parcela escogida. En el mercado inmobiliario cuesta encontrar productos que acrediten la eficiencia con un sello como el Passivhaus; fuera de estas certificaciones, tener la certeza del comportamiento energético de una casa es difícil.

A ese control técnico se suman las mejoras tecnológicas. Los sistemas de automatización del hogar pueden incorporarse también en una casa antigua, pero integrarlos resulta mucho más complejo que planificarlos desde el diseño, cuando se puede ordenar su relación con el resto de elementos de la vivienda.

Materiales sostenibles y construcción ecológica

Construir a medida abre la puerta a elegir materiales de bajo impacto ambiental. Construir con madera certificada bajo el sello FSC es un sistema no extractivista, que mantiene la masa forestal e incentiva una industria que fija más CO₂ del que emite, favoreciendo la generación de bosques gestionados. Las casas Eskimohaus que construimos en PAPIK Group actúan como fijadoras de CO₂ y son un buen punto de partida para quien quiere vivir en un entorno más saludable. El sector y sus normativas priorizan cada vez más los productos ecológicos, y los tóxicos van desapareciendo progresivamente.

Para quien valora especialmente esta dimensión, la comparación honesta no es tanto con la compra de un piso como con lo que representa rehabilitar una vivienda existente frente a la coherencia de una obra nueva concebida desde el primer día bajo criterios de sostenibilidad.

Coste, mantenimiento y horizonte a largo plazo

Las oportunidades de ahorro del autopromotor son amplias. No hay intermediarios entre constructor y cliente final, de modo que se evitan costes añadidos. En proyectos con recursos limitados es habitual que el cliente asuma algunas tareas que no afectan a la estructura ni a la eficiencia energética, como pintar, masillar o colocar el parqué, y reduzca su coste. Además, como la casa se hace a medida, no se paga nada que no sea necesario.

Al construir de nuevo tampoco hay que preocuparse por remodelaciones a corto plazo ni por sustituir elementos desgastados, un gasto frecuente justo después de comprar una casa antigua. Un resultado planificado de cero difícilmente se iguala con una adaptación posterior. Elegir una empresa que apueste por la calidad ahorra reparaciones importantes a corto plazo, y planificar estrategias de bajo mantenimiento desde el diseño permite minimizar tareas que en otros casos son habituales. Conviene tener presente, además, que en una obra nueva algunos elementos llevan asociada una garantía de 2, 5 o 10 años según el tipo.

Comprar resuelve el presente; construir a medida ordena el futuro. La diferencia no es de precio, sino de control sobre cómo vivirá una casa durante décadas.