

DECÁLOGO ESTUDIO FUNCIONA

10

Decisiones

que conviene tomar
antes de cambiar tu casa.

Criterio honesto para no equivocarte donde más cuesta corregirlo.

Por David y Hugo Samper, 25 años de oficio.

ESTUDIO FUNCIONA

ANTES DE EMPEZAR

Llevamos veinticinco años viendo a la gente equivocarse en los mismos diez sitios.

Este decálogo no es un manual técnico. Tampoco un catálogo, ni una guía de tendencias. Es lo que de verdad nos hubiera gustado decirle a cada cliente antes de que tomara las decisiones que después tuvimos que corregirle.

Funciona igual si estás pensando en amueblar, en redistribuir o en reformar. Léelo entero o salta según la decisión que te toque ahora. Vuelve cuando dudes. No hay prisa.

De las diez decisiones que vienen, la mayoría de los clientes que vemos por primera vez han ignorado al menos cuatro. Uno de cada tres ha ignorado más de seis. No es un reproche. Es el motivo por el que escribimos esto.

— David y Hugo Samper, Estudio Funciona

ÍNDICE • LAS 10 DECISIONES

01	Decide para la vida que llevas hoy, no para la que imaginas.	p. 03
02	El orden de las decisiones importa más que el presupuesto.	p. 04
03	Las instalaciones son la parte invisible que más pesa.	p. 05
04	Antes de tirar tabiques, replantea el uso.	p. 06
05	Primero las piezas que estructuran, después las que decoran.	p. 07
06	La iluminación es un mueble invisible, pero decisivo.	p. 08
07	Separa los usos antes de comprar nada nuevo.	p. 09
08	El presupuesto no se decide al principio, se protege durante todo el proyecto.	p. 10
09	Un solo equipo para diseño, mobiliario y obra.	p. 11
10	Vive un tiempo con cada cambio antes de decidir el siguiente.	p. 12

01

Decide para la vida que llevas hoy, no para la que imaginas.

El error más caro al cambiar una casa no es de presupuesto. Es de retrato.

Casi todo el mundo planifica su casa para una versión imaginada de su vida. El sofá grande para las cenas con amigos que pasan tres veces al año. La mesa de doce para las navidades en las que siempre acabáis comiendo en la cocina. La habitación de invitados que está vacía 360 días. El despacho que parecía imprescindible y se ha convertido en el cuarto de la plancha.

No hay nada malo en proyectar. Lo caro es decidir como si esa proyección fuera el uso real.

La [casa que funciona](#) es la que acompaña la vida tal y como se vive, no como nos gustaría contar que se vive. Y esa vida real se ve, no se imagina. Se ve observando una semana cómo se mueve cada uno por las estancias. Dónde se desayuna. Dónde se trabaja. Dónde se acaba viendo una serie.

PREGUNTA PARA PENSAR

¿Cuántas veces al año usas de verdad esa habitación que reservas para invitados?

La casa que funciona es la que acompaña tu vida real, no la imaginada.

02

El orden de las decisiones importa más que el presupuesto.

Reformar primero y amueblar después es el orden lógico. Y casi nadie lo sigue.

Las decisiones de obra condicionan el mobiliario y al revés. Si eliges sofá antes de decidir la distribución, vas a comprar dos veces. Si cierras la obra sin saber qué muebles van, vas a tener enchufes en el sitio equivocado.

[Diseño, obra y mobiliario](#) son tres caras del mismo proyecto. No tres proyectos seguidos.

De las reformas que llegan a nosotros para arreglar lo que otro equipo hizo, en la mayoría el problema no es la obra ni el mobiliario por separado. Es que se decidieron en fases distintas, por equipos distintos, sin que nadie hablase entre ellos. El presupuesto se sale, los plazos se alargan, y el cliente termina haciendo de jefe de obra sin haberlo pedido.

PREGUNTA PARA PENSAR

Cuando tu cocina esté instalada y descubras que la nevera no cabe porque el enchufe quedó dos centímetros desplazado, ¿a quién vas a llamar: al albañil que cerró la pared o al fabricante que entregó la nevera?

Una reforma no se decide al principio. Se decide al principio y se sostiene durante todo el proyecto.

03

Las instalaciones son la parte invisible que más pesa.

Lo que no se ve es lo que decide cómo se vive una casa durante los próximos 20 años.

Eléctrica, fontanería, aislamiento térmico y acústico. Son las decisiones menos visibles de una reforma y las que más impacto tienen en cómo se vive después. Una vivienda con instalaciones renovadas funciona durante décadas. Una vivienda donde se ha maquillado la obra sin tocar las instalaciones empieza a dar problemas en menos de cinco años.

Si la obra es seria, las instalaciones se replantean siempre. Si la obra es cosmética, se entiende. Pero hay que saber cuál se está haciendo. El presupuesto que se ahorra aquí se paga después en averías, ruido y facturas.

APUNTE HISTÓRICO

En España, más de la mitad de las viviendas se construyó antes de 1980. La normativa eléctrica actual que regula cómo deben hacerse las instalaciones residenciales (REBT) es de 2002. La normativa térmica anterior a 1980, sencillamente, no existía. La mayoría de las casas que hoy se reforman tienen instalaciones diseñadas para una vida que ya no llevamos: menos electrodomésticos, sin teletrabajo, sin aire acondicionado generalizado, sin coche eléctrico.

Fuentes: BOE Real Decreto 842/2002 · INE Censo de Población y Viviendas 2021 · Idealista, Informe del parque de viviendas.

Lo barato de las instalaciones es lo más caro de la casa.

04

Antes de tirar tabiques, replantea el uso.

Mucho de lo que parece problema de espacio es problema de organización.

Hay habitaciones que sobran porque las usáis menos de una vez al mes. Hay [salones](#) que se quedan cortos porque acumulan funciones que no les corresponden. Hay pasillos que ocupan metros que harían falta en otra parte.

Antes de pensar en obra, dibuja cómo se usa cada metro cuadrado durante una semana real. Mover muebles primero, tabiques después. A veces la ampliación que pensabas que necesitabas deja de hacer falta después de mover los muebles. Y si la sigues necesitando, lo sabrás con certeza, no con intuición.

PREGUNTA PARA PENSAR

Si tuvieras que pintar en el plano de tu casa los metros cuadrados que de verdad usas cada semana, ¿cuántos quedarían en blanco?

La mejor reforma es la que se decide después de haber agotado lo que se podía resolver sin obra.

05

Primero las piezas que estructuran, después las que decoran.

Hay muebles que cargan con todo el peso de un espacio. El resto, casi se elige solo.

Sofá, mesa de comedor, cama, mesa baja del salón. Estas son las piezas que estructuran. Cojines, lámparas, cuadros, vajilla. Estas decoran.

Casi todo el mundo lo hace al revés: compra lo decorativo antes de tener resuelto lo estructural. Y sin las piezas estructurales bien elegidas, el espacio nunca acaba de funcionar por mucho que se decore encima.

APUNTE HISTÓRICO

La Eames Lounge Chair se diseñó en 1956. Setenta años después se sigue fabricando exactamente igual, está en la colección permanente del MoMA de Nueva York, y la gente sigue ahorrando para comprarla. Una pieza bien resuelta no envejece, se asienta. Las piezas mal resueltas, en cambio, no aguantan dos temporadas. Esa diferencia no es de gusto. Es de criterio en la elección.

Fuente: Herman Miller (fabricante oficial desde 1956) · Museum of Modern Art, Nueva York.

Compra mejor, no más.

06

La iluminación es un mueble invisible, pero decisivo.

La luz se decide al final y casi siempre es un error.

Una sola temperatura por estancia: entre 2700 K y 3000 K para salón y comedor, hasta 4000 K para [cocina](#) y [baño](#). Tres puntos de luz por habitación: general, ambiente y tarea. Siempre regulables.

La luz bien resuelta no se ve, se siente. La luz mal resuelta arruina un proyecto perfecto en lo demás.

APUNTE HISTÓRICO

Cuando Edison patentó la bombilla práctica en 1880, los hogares se iluminaban con una sola fuente colgada del techo. Casi siglo y medio después, la mayoría de las casas se siguen iluminando igual: un punto general por estancia, casi siempre a la misma temperatura, casi nunca regulable. La iluminación multicapa, que es la diferencia entre una casa que se siente bien y una que no, es una decisión que cuesta poco si se toma en obra y mucho si se intenta corregir después.

Fuente: U.S. Patent 223,898, concedida a Thomas A. Edison el 27 de enero de 1880.

Una casa bien iluminada no se nota. Una mal iluminada, tampoco se sabe por qué incomoda.

07

Separa los usos antes de comprar nada nuevo.

Trabajar, descansar y comer en la misma zona tiene un coste que no se ve hasta que se siente.

Mezclar usos tiene impacto documentado en sueño, estrés y bienestar general. Con redistribución inteligente, casi cualquier vivienda puede tener zonas diferenciadas aunque no tenga más metros. No es cuestión de superficie, es de criterio.

Antes de pensar en mobiliario nuevo, dibuja zonas. Dónde se trabaja, dónde se come, dónde se descansa, dónde se está.

DATO PARA TENER PRESENTE

Cuando trabajamos donde dormimos, el cerebro deja de asociar ese espacio con descanso. No es una metáfora: estudios sobre teletrabajo encontraron que el 84% de quienes trabajan desde el dormitorio reportan su sueño como interrumpido o muy interrumpido. La separación de usos no es una elección estética. Es una decisión que se paga, o se cobra, todas las noches.

Fuentes: estudios sobre teletrabajo y sueño recopilados por Sleep Foundation y Medical University of South Carolina. Principio de control de estímulos (Bootzin, 1972).

Una casa sin zonas diferenciadas es una casa que cansa sin saber por qué.

08

El presupuesto no se decide al principio, se protege durante todo el proyecto.

La diferencia entre un proyecto que se sale un 5% y uno que se sale un 40% no es la cifra inicial.

Es quién toma cada decisión y con qué información. Los desvíos casi nunca son por imprevistos reales. Son por cambios de criterio a mitad de obra. Cada decisión que se posterga durante la obra cuesta el doble que la misma decisión tomada antes.

El presupuesto se protege con planificación, no con regateo.

PREGUNTA PARA PENSAR

Si ahora mismo te pidieran tomar 30 decisiones técnicas seguidas en una semana, ¿con qué criterio tomarías la número 18?

El presupuesto que se sale es casi siempre el presupuesto que se decidió tarde.

09

Un solo equipo para diseño, mobiliario y obra.

Cada decisión tomada en obra sin el diseñador delante genera errores que se pagan caros.

Diseño, mobiliario y obra son tres lenguajes distintos. Si los hablan tres equipos distintos, alguien traduce mal. El cliente que coordina tres equipos termina haciendo de jefe de obra sin haberlo pedido.

Un solo interlocutor protege la inversión, los plazos y la cordura. Esta no es una decisión sobre quién contratar. Es una decisión sobre cómo organizar el proyecto.

OBSERVACIÓN DE OFICIO

De cada diez clientes que llegan a nosotros después de haber coordinado ellos mismos a varios profesionales, nueve dicen lo mismo: «No volvería a hacerlo así». La coordinación entre diseño, obra y mobiliario no es un servicio extra. Es lo que evita que tú acabes haciendo de jefe de obra sin haberlo pedido.

No es lo mismo coordinar un proyecto que vivir dentro de él. Quien lo vive no debería tener que coordinarlo.

10

Vive un tiempo con cada cambio antes de decidir el siguiente.

La casa enseña cosas que el plano no enseña. Pero hay que darle tiempo.

Una vez terminada una reforma, una redistribución o un cambio de mobiliario importante, la casa entra en un periodo de aprendizaje. Algunas cosas que pensabas que ibas a hacer dejan de tener sentido. Otras, que no estaban en el plan, aparecen al tercer mes. Esa información solo te la da el uso real, no el plano.

El error más común no es hacer las cosas mal. Es no parar entre proyecto y proyecto. La casa nunca llega a asentarse, y cada nueva intervención se decide sin haber escuchado lo que la anterior tenía que enseñar.

Las mejores casas no se hacen lentas. Se hacen completas, y luego se viven.

APUNTE HISTÓRICO

*En la tradición estética japonesa hay un concepto, **wabi-sabi**, que describe la belleza de las cosas que se van asentando con el tiempo. Aplicado a una casa significa algo concreto: la casa no se termina el día que se entregan las llaves. Se termina meses después, cuando se ha vivido lo suficiente para saber qué pedirle de verdad. Las mejores casas son las que se hacen por capas, no de un tirón.*

Referencia: tradición estética japonesa vinculada al budismo zen, recogida entre otros por Leonard Koren en «Wabi-Sabi for Artists, Designers, Poets & Philosophers» (1994).

Una casa no se termina. Se asienta.

¿Tienes resuelto lo que importa antes de empezar?

Responde sí o no. Cuenta los síes al final.

01	¿Has observado durante una semana cómo usáis cada estancia antes de planificar el cambio?	SÍ	NO
02	¿Has decidido el orden de las fases del proyecto antes de empezar la primera?	SÍ	NO
03	¿Has evaluado el estado real de las instalaciones eléctricas y de fontanería?	SÍ	NO
04	¿Has probado redistribuir el uso del espacio antes de plantear obra?	SÍ	NO
05	¿Tienes claras las piezas estructurales antes de pensar en lo decorativo?	SÍ	NO
06	¿Tienes un único interlocutor para diseño, mobiliario y obra?	SÍ	NO

CÓMO LEER EL RESULTADO

5-6 SÍES	Estás listo para empezar. Tienes el criterio resuelto en lo importante. Si quieres una segunda mirada, hablemos.
3-4 SÍES	Tienes buena base, pero hay decisiones importantes sin resolver. Merece la pena revisarlas antes de mover el primer mueble.
0-2 SÍES	Conviene parar y revisar antes de invertir. El diagnóstico inicial es lo más barato del proyecto. Empieza por ahí.

¿Por dónde empezar?

Dos formas de seguir, según dónde estés. Las dos son sin coste y sin compromiso.

REVISIÓN DE TU AUTOTEST · SCORECARD

Te leemos las respuestas y te decimos por dónde empezarías tú.

Mádanos las seis respuestas y, en menos de 48 horas, te devolvemos un diagnóstico escrito de una página: qué decisiones tienes resueltas, cuáles conviene revisar y en qué orden moverlas. Sin coste.

hola@estudiofunciona.com

30 MINUTOS · WHATSAPP O LLAMADA

Hablar con alguien del equipo, sin compromiso.

Ni presentación comercial ni venta. Una conversación de oficio: nos cuentas qué estás pensando, te decimos qué haríamos nosotros en tu lugar.

651 99 90 44

ESTUDIO FUNCIONA

*Diseño, mobiliario y obra.
Un solo equipo.*

25 años de oficio · Las Rozas · Madrid

estudiofunciona.com · hola@estudiofunciona.com · 651 99 90 44