

SOBREVIVIENDO **ANDO**

GUÍA

CASA

CONTENEDOR

Todo lo que necesitas saber antes de empezar
por David · sobreviviendoando.es

8 CAPITULOS · GUIA GRATUITA · 2026

sobreviviendoando.es

Índice

Índice..... ¡Error! Marcador no definido.

Introducción..... ¡Error! Marcador no definido.

1. La casa contenedor: mitos y realidades..... 3

 La financiación es uno de los mayores obstáculos..... 3

 Realmente son más baratas?..... 4

2. El terreno: la decisión más importante..... 4

 Los tres tipos de suelo en España..... 4

 Suelo urbano..... 4

 Suelo urbanizable..... 5

 Suelo rústico (no urbanizable)..... 5

 Comparativa rápida..... 5

 Checklist antes de comprar cualquier terreno..... 5

3. Construirlo tu mismo? Pros y contras honestos..... 6

4. Pasos previos: el orden correcto..... 6

5. Cuánto cuesta realmente?..... 7

6. Energía solar: la ventaja de empezar de cero..... 7

7. Los 6 errores que me habría gustado conocer antes..... 7

8. Merece la pena empezar..... 8

Descargo de responsabilidad..... 8

ATENCIÓN

Antes de empezar, lo importante: esta guía cuenta mi experiencia personal como aficionado y tiene un fin únicamente divulgativo. No es asesoramiento técnico ni profesional. Para cualquier trabajo de electricidad, fontanería, gas o estructura - y para todo el proyecto en general - contrata siempre a profesionales cualificados del sector y consulta a tu ayuntamiento. Más detalle en el descargo de responsabilidad de la última página.

Introducción

Si estas leyendo esta guía, probablemente te encuentres en una situación parecida a la que yo viví hace unos años: los precios de la vivienda no dejan de subir, los alquileres son cada vez más caros y conseguir una hipoteca supone comprometer gran parte de tu sueldo durante décadas.

Quizás te hayas planteado alguna vez:

- ¿Y si construyo mi propia casa?
- ¿Y si existe una alternativa más económica?
- ¿Y si pudiera vivir sin una hipoteca de 30 o 40 años?

La realidad es que si existen alternativas. Pero también existen muchos errores que pueden costarte miles de euros si no los conoces antes de empezar. Yo he cometido unos cuantos - están grabados en el canal - y en esta guía quiero ahorrarte los más caros.

Quien te escribe: me llamo David. Hace 5 años compré un terreno en Toledo y empecé a construir mi casa con contenedores marítimos, sin experiencia previa y aprendiendo sobre la marcha. Todo el proceso, con sus aciertos y errores, está documentado en mi canal de YouTube, Sobreviviendo Ando, donde ya somos más de 25.000 aprendiendo juntos.

1. La casa contenedor: mitos y realidades

Las casas contenedor se han hecho muy populares porque parecen una solución rápida y económica. Antes de lanzarte, conviene conocer algunas realidades que rara vez aparecen en los videos promocionales.

La financiación es uno de los mayores obstáculos

La mayoría de los bancos no conceden hipotecas tradicionales para este tipo de construcciones.

Esto significa que:

- Necesitaras disponer de ahorros previos.
- Tendrás que financiar gran parte del proyecto por tu cuenta.
- En muchos casos deberás construir por fases, según vayas pudiendo.

Para algunas personas esto es una desventaja, pero tiene una cara positiva: al no depender de una hipoteca enorme, muchas familias terminan su vivienda con una inversión total muy inferior a la compra de una casa convencional. Construir por fases también te permite aprender al ritmo del proyecto.

¿Realmente son más baratas?

Depende. El contenedor es solo una pequeña parte del coste total - y este es el error no 1 de quien empieza. La estructura puede suponer menos del 10 % del presupuesto final. El resto se reparte así (porcentajes orientativos):

| Partida | Peso aprox. | ¿Se puede ahorrar? |
|----------------------------------|-----------------|--|
| Terreno | Variable (zona) | Eligiendo bien la zona |
| Contenedor/es | 5-10 % | Comprando de segunda mano |
| Cimentación y estructura | 10-15 % | Poco - no recortes aquí |
| Aislamiento y cerramientos | 15-20 % | Con mano de obra propia |
| Instalaciones (luz, agua, clima) | 15-20 % | Solo parcialmente: requieren profesionales |
| Ventanas, cubierta y acabados | 20-30 % | Con mano de obra propia |
| Proyecto, licencias y tasas | 8-12 % | No - son obligatorios |

CONSEJO

Mi consejo: haz números completos antes de comprar nada. Una hoja de cálculo con todas las partidas y un 15-20 % extra de imprevistos te dará una imagen mucho más real que cualquier video de internet.

2. El terreno: la decisión más importante

El terreno determina el éxito del proyecto más que cualquier otra decisión. Y aquí esta la trampa en la que cae muchísima gente: no todos los terrenos permiten construir una vivienda, por muy barato y bonito que sea el anuncio.

Los tres tipos de suelo en España

Suelo urbano

Es el suelo que ya forma parte del núcleo del pueblo o ciudad: tiene calles, agua, luz y alcantarillado a pie de parcela. Si está clasificado como residencial, puedes solicitar licencia y construir tu vivienda. Es la opción más segura... y la más cara.

Suelo urbanizable

Terreno que el plan urbanístico prevé convertir en urbano en el futuro, pero que todavía no lo es. Comprar es apostar a largo plazo: puede que se desarrolle en unos años o que tarde décadas. No puedes construir tu vivienda hasta que se complete el desarrollo urbanístico. Precio intermedio, riesgo alto si tienes prisa.

Suelo rustico (no urbanizable)

Aquí está el origen del 90 % de los disgustos. Son los terrenos baratos que ves anunciados - 10.000 EUR por miles de metros - y como norma general NO permiten construir una vivienda. Las excepciones son limitadas, varían según cada comunidad autónoma y exigen requisitos estrictos.

ATENCIÓN

Cuidado con los mitos de internet: si tiene ruedas no es construcción, si no tiene cimentación no necesita licencia. Los ayuntamientos consideran vivienda cualquier instalación con vocación de residencia, tenga ruedas o no. Las sanciones urbanísticas pueden incluir multas importantes y la demolición a tu costa. Consulta SIEMPRE antes de comprar.

Comparativa rápida

| Tipo de suelo | ¿Vivienda habitual? | Suministros | Precio / riesgo |
|---------------|------------------------|------------------|--------------------------|
| Urbano | Si, con licencia | A pie de parcela | Caro / riesgo bajo |
| Urbanizable | No hasta su desarrollo | Normalmente no | Medio / riesgo alto |
| Rustico | Como norma general, NO | Rara vez | Barato / riesgo MUY alto |

Checklist antes de comprar cualquier terreno

1. Certificado o cedula urbanística del ayuntamiento: pídelo por escrito. Te dice exactamente que se puede construir, cuanto y con qué condiciones. Cuesta poco y evita ruinas.
2. Nota simple del Registro de la Propiedad: comprueba quien es el dueño real, cargas, hipotecas y servidumbres.
3. Acceso legal: que se llegue por camino público o con servidumbre de paso inscrita, no por la finca del vecino de toda la vida.
4. Suministros: distancia real al punto de luz y agua más cercano. Llevar la luz un poco mas allá puede costar miles de euros.
5. Normativa concreta: retranqueos, altura máxima, ocupación y edificabilidad permitidas.
6. El terreno físico: pendiente, orientación solar, tipo de suelo para cimentar y riesgo de inundación.

CONSEJO

De mi experiencia: lo importante no es comprar el terreno más barato, sino el correcto. Unas pocas horas de consultas en el ayuntamiento - son gratis - pueden evitarte el mayor error económico de tu vida.

3. ¿Construirla tú mismo? Pros y contras

Esta es probablemente la pregunta más importante, y te la respondo con la mochila de 5 años de obra a cuestas.

| VENTAJAS | DESVENTAJAS |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Ahorro enorme: la mano de obra es el 40-60 % del presupuesto - Aprendes oficios para toda la vida - Control total: materiales, acabados, plazos - Satisfacción difícil de describir | <ul style="list-style-type: none"> - Tiempo: lo que crees que son meses serán uno o dos años (o más) - Cometerás errores, y algunos cuestan dinero - Desgaste físico y mental: es un maratón - Hay trabajos que NO puedes hacer tu legalmente |

ATENCIÓN

Lo que NO debes hacer tú mismo: la instalación eléctrica debe ejecutarla y certificarla un instalador autorizado; lo mismo ocurre con el gas, la fontanería certificada y cualquier elemento estructural, que requiere proyecto y dirección técnica. Hacerlo sin habilitación es ilegal, peligroso y te impedirá dar de alta los suministros.

CANAL

¿Vas a hacer trabajos tú mismo? Aprende viéndolos antes. En el canal tienes el proceso completo y real de cada trabajo - pladur, microcemento, fontanería, ventanas, suelos, soldadura - grabado paso a paso y con los errores incluidos. Empieza por las series en youtube.com/@Sobreviviendoando y aprende a tu ritmo, video a video.

4. Pasos previos: el orden correcto

1. Consulta urbanística - antes de comprar: certificado urbanístico del terreno candidato (apartado 2).
2. Presupuesto completo - todas las partidas de la tabla del apartado 1, más un 15-20 % de imprevistos. Porque aparecerán.
3. Arquitecto y proyecto técnico - necesitaras arquitecto, arquitecto técnico, dirección de obra y certificados finales. No intentes saltarte esta parte: además de obligatoria, te evita problemas futuros y mejora el proyecto.
4. Licencia de obra - con el proyecto, solicita la licencia en tu ayuntamiento. Cada municipio tiene sus plazos y tasas.
5. Y solo entonces, compra el contenedor - el contenedor es lo último, no lo primero. Revisa que no tenga oxido estructural ni suelos contaminados.

5. ¿Cuánto cuesta realmente?

Cada proyecto es un mundo y los precios cambian según la zona y el año, así que toma estas cifras como referencia orientativa para una vivienda pequeña-media, sin contar el terreno:

| Modalidad | Coste orientativo | A cambio de... |
|---|----------------------------|---|
| Autoconstrucción parcial (tu + profesionales) | Significativamente menor | Tu tiempo: 1-3 años de trabajo constante |
| Empresa llave en mano | Considerablemente superior | Plazos controlados y menos preocupaciones |

La clave está en el equilibrio entre el dinero que quieres ahorrar y el tiempo que estas dispuesto a invertir. Mi camino fue el primero, y por eso el canal se llama como se llama: sobreviviendo, pero avanzando.

6. Energía solar: la ventaja de empezar de cero

Si construyes desde cero tienes una oportunidad única: diseñar la vivienda pensando en el autoconsumo desde el primer plano. Orientación, inclinación de cubierta, preinstalación de canalizaciones... mejoras que en una casa ya construida cuestan caras y que aquí salen casi gratis.

Una instalación solar bien planteada te permite:

- Reducir drásticamente la factura eléctrica.
- Incorporar baterías y tener respaldo ante apagones.
- Cargar herramientas (¡y hasta el coche!) con el sol.
- Ganar independencia energética real.

No se trata solo de ahorrar dinero: se trata de libertad. En el canal tienes videos probando estaciones de energía y paneles en obra real, por si quieres ver como rinden antes de invertir.

7. Los 6 errores que me habría gustado conocer antes

1. Comprar terreno sin certificado urbanístico. El error más caro posible. Papel del ayuntamiento primero, ilusión después.
2. Pensar que el contenedor es el gasto principal. Es menos del 10 %. Presupuesta el conjunto.
3. Subestimar el aislamiento. Un contenedor es una caja de acero: sin un buen aislamiento y barrera de vapor tendrás condensación, frío en invierno y un horno en verano. Es LA partida técnica clave de esta construcción.

4. Cerrar paredes sin planificar las instalaciones. Cada tubo y cada cable deben estar pensados antes de placar. Volver a abrir es pagar dos veces.
5. No reservar el 15-20 % para imprevistos. aparecerán. Siempre aparecerán.
6. Trabajar sin protección. Gafas, guantes, casco y botas no son opcionales. Un accidente arruina el proyecto y algo mucho más importante: tu salud.

8. Merece la pena empezar

habrá momentos difíciles. Habrá días en los que pensaras que te has metido en algo demasiado grande. Pero también habrá un día en el que abras la puerta de una vivienda construida con tus propias manos - y esa sensación es difícil de describir.

Construir tu propia casa no es únicamente un proyecto de construcción. Es un proyecto de vida. No necesitas ser profesional ni saberlo todo desde el primer día. Solo necesitas empezar con cabeza, rodearte de buenos profesionales para lo que toca, aprender paso a paso y mantener la constancia.

La diferencia entre tener una casa propia dentro de unos años o seguir soñando con ella suele estar en una única decisión: comenzar.

¡A darle chicha!

CANAL

Sigue el proyecto en directo: cada paso de mi casa contenedor y de mis reformas esta grabado en YouTube - errores incluidos. Suscríbete en youtube.com/@Sobreviviendoando y sígueme en Instagram y TikTok (@sobreviviendoando). Y si esta guía te ha llegado de rebote, apúntate a la newsletter en sobreviviendoando.es para recibir las próximas.

Descargo de responsabilidad

Esta guía tiene un carácter exclusivamente divulgativo y de entretenimiento y refleja la experiencia personal de su autor como aficionado. No constituye asesoramiento técnico, jurídico, urbanístico ni profesional de ningún tipo, y la normativa varia según el municipio y la comunidad autónoma y cambia con el tiempo.

Recomiendo encarecidamente no realizar por cuenta propia ningún trabajo de electricidad, fontanería, gas, estructura o trabajos en altura, ni ningún otro que requiera conocimientos técnicos o habilitación profesional. Contrata siempre a profesionales cualificados y asegurados del sector correspondiente.

El autor no se hace responsable de los danos personales, materiales o económicos que pudieran derivarse de la aplicación o imitación de lo descrito en esta guía. Quien decida realizar cualquier actuación lo hace bajo su exclusiva responsabilidad.