

DESMONTANDO MITOS**MITO N°3: Quiero una Passivhaus, pero NO ME LO PUEDO PERMITIR**

Uy, uy, uy.... ¡Vaya excusa más mala que te has buscado, compañero!

Caso 1, edificio plurifamiliar: el piso de toda la vida, vamos. A menos que encuentres un superchollo de la crisis que se lo quieran quitar de encima como sea y desprecies el tema del confort, si tenemos en cuenta las exigencias del CTE los excesos de inversión achacables a una Passivhaus se corresponden fundamentalmente con la mejora significativa de las ventanas y de la Ventilación Mecánica Controlada con recuperación de calor (VMC) frente a la híbrida. Rondará el 2-3% del precio de construcción. Es decir, menos que lo que cuesta la financiación de la promoción; o menos (¡bastante menos!) que la licencia municipal de obras; mucho menos que una cimentación especial; mucho menos que muchas fachadas ventiladas, menos que muchos acabados lujosos... **Y a cambio, ¿qué te aporta? MUCHO. Mucho confort.** Porque tus paredes y tus ventanas no se enfrían: mantiene su calor; porque no hay condensaciones; porque tu vivienda está magníficamente ventilada; porque no tienes corrientes de aire; porque consumes poquísima energía y contaminas igual de poco. Tan poca energía que en un par de años habrás amortizado esa pequeña diferencia y empezado a ahorrar. Sin embargo, **DISFRUTAS tu vivienda** desde el minuto cero. Ahora está claro: ¡Felicidades por elegir una Passivhaus!

Caso 2, me voy a construir una casa: En este caso, no es que la excusa sea mala; simplemente no tienes excusa. Aunque todos sabemos que los precios de construcción varían significativamente de una zona a otra del país, da igual. Sigues sin tener excusa. Tomamos como referencia el País Vasco, pues son los datos que mejor conozco. Tenemos diversas referencias de vivienda unifamiliar bajo estándar Passivhaus, la mayoría de ellas con una superficie útil en el entorno de los 150 - 170 m². Aparte, el porche y el garaje, cuando los hay. Pues bien: resulta que el análisis de costes de construcción (precio contrata sin IVA) dice que una de esas viviendas cuesta entre 1.260 €/m² y 1.650 €/m². Como vemos, la horquilla es amplísima. Y sin embargo, todas son Passivhaus. O, lo que es lo mismo: el precio de la vivienda no depende de que ésta sea Passivhaus o no. Hay muchos otros elementos cuyo peso es mucho más significativo, desde una instalación innecesaria (o varias) o sobredimensionada, hasta un jacuzzi que rara vez voy a utilizar, unos magníficos suelos de mármol, unas puertas hechas a medida porque a alguien se le ha ocurrido que un poco más altas de lo normal otorgan un toque especial y quedan más bonitas pero no nos han dicho cuánto más cuestan... En números absolutos, entre las ventanas de altas prestaciones, el incremento por la VMC y la hermeticidad, rondarán entre los 10.000 y 20.000 €. Porque aquí también hay formas más caras y más baratas de hacer las cosas. Será, por tanto, responsabilidad del arquitecto hacer que el proyecto encaje con el cliente y sus expectativas. Pero, de verdad, no hay ninguna excusa para que quieras hacerte una casa vieja e insostenible. Y si tu arquitecto te dice que es más cara y tal y tal, simplemente ejerce tu derecho y cambia de arquitecto. Mejor desandar un paso que llegar a una situación irreversible. Hay muchos técnicos preparados para este futuro ya presente. **Y a cambio, ¿qué te aporta? Vuelve al párrafo anterior.**

Ahora está claro: ¡FELICIDADES POR ELEGIR UNA PASSIVHAUS Y A DISFRUTAR!