

INMOBILIARIA

¿Cuánto se ahorra realmente en una casa Passivhaus en Zaragoza?

H CONTENIDO EXCLUSIVO

JAVIER ESCARTÍN
NOTICIA 17/04/2023 -10:46



El fenómeno de la vivienda pasiva va más

≡ **HERALDO**

Suscríbete por 1€



■ Así es por dentro el Edificio Flumen de Zaragoza, el primer Passivhaus Plus de España



El Edificio Flumen, el primer Passivhaus Plus de España localizado en Zaragoza. | H. A.

PVE Ascensores

Mini ascensor particular

Abrir



Las **Passivhaus** o casas pasivas han

supuesto, verdaderamente, una revolución en el mundo del ladrillo.

Este tipo de certificados están cada vez más consolidados, especialmente en las viviendas construidas de obra nueva, y son un escalón más que las garantías A. ¿El motivo? Su alta eficiencia energética y el grado de bienestar que proporcionan.

Y en esto, [Aragón](#) es pionero. [Según dio a conocer el Grupo Lobe en la presentación de los 323 pisos que se van a construir en Valdefierro](#), "casi el 5% de los metros cuadrados construidos en el mundo certificados Passivhaus y el 56% de los m² en [España](#)", han sido promovidos por la citada empresa aragonesa en la Comunidad. De hecho, [suya es la primera casa Passivhaus Plus del territorio nacional, localizada junto al paseo de la Ribera en Zaragoza, el Edificio Flumen.](#)

Pero, ¿es real el revuelo por las casas

pasivas? ¿Son realmente para tanto? El Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza (Coatz) hizo un estudio técnico-científico que fue presentado en una convención internacional de agricultura donde se analizaba el comportamiento de una Passivhaus. **Se cogió como referencia una vivienda construida en 2019 de un barrio zaragozano** (no se concreta por temas de privacidad) de más de 140 metros cuadrados para una familia con niños. Para compararla, se utiliza otro inmueble bioclimático (más sostenible y eficiente que uno normal) del año 2006.

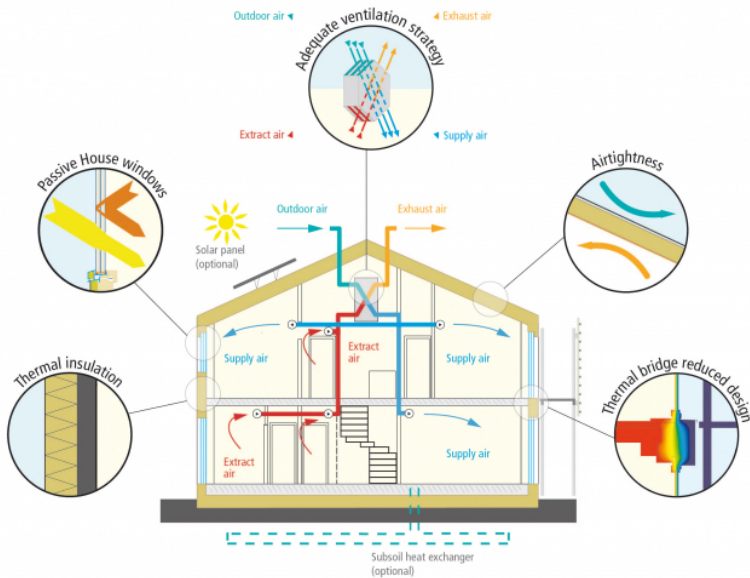


Gráfico sobre las características de una vivienda 'Passivhaus' | CONFERENCIA ESPAÑOLA PLATAFORMA 'PASSIVHAUS'

El clima de la capital aragonesa es "complicado". Cierzo, mucho frío en invierno y calor abrasador en verano... "La gestión de esa casa está muy bien hecha. El caso analizado es como el máximo rendimiento que se puede sacar", explica Lucio de la Cruz, gerente del Coatz. **En 2020, gastaron en energía 776 euros, en 2021, 785 euros; y en 2022, en plena crisis energética y con la subida del precio unitario de la electricidad, 904 euros, 0,30 euros el kilovatio.** "El gasto en la casa que no es Passivhaus era de unos 3.000 euros al año", detalla el gerente del Coatz. Esto supone un ahorro, aproximadamente, del 75% en la factura eléctrica. En estos datos aportados, se recoge todo: calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria, ventilación, frigorífico, placa de cocinar, secador del

pelo, plancha, ordenador, etc.

RELACIONADAS

- Fiebre del cambio de ventanas en Zaragoza: "Ha habido una demanda brutal"



- Fiebre de la rehabilitación de viviendas en Zaragoza: "Con 83 años y sin ascensor llegaba exhausto a casa"



"Con el nuevo código técnico, la diferencia a nivel de sostenibilidad es estratosférico", destaca De la Cruz. Pero va más allá de los costes. La vivienda Passivhaus consiguió un resultado excepcional en lo que a bienestar se refiere. En invierno, **sin poner la calefacción, la temperatura en las estancias del sur de la casa no bajó de los 22 grados y de los 19,5 °C en las del norte** (los dormitorios). Por otro lado, en verano, las habitaciones del sur no superaron los 26 grados, siendo las temperaturas más altas de la casa. El estudio pone de relieve que en la temporada estival la sensación de bienestar es "muy reseñable". Por contra, en un edificio antiguo de Zaragoza sin ningún tipo de reforma, el termómetro interior marcaba los 15 grados en invierno y rozaban los 30 en verano.



El Residencial Vía Verde, una promoción de obra nueva en obras, dispondrá de viviendas Passivhaus. | GRUPO LOBE

Del mismo modo, la percepción de la temperatura a nivel de confort es "muy importante" y es algo que se mejora con este tipo de inmuebles. "El cuerpo humano siente poco lo que pone en el termómetro de dentro de casa. Sentimos la radiación del suelo y las paredes", declara Lucio de la Cruz. **"El hecho de tener un aislamiento muy potente hace que emitan temperaturas que no bajen de 17 en invierno** y en verano no suban de 23, lo que conlleva que el cuerpo tenga unas

temperaturas que le proporcionan bienestar", añade.

Según los datos del análisis del Coatz, **la calefacción en la casa pasiva certificada supuso tan solo el 2,21% de la energía durante un año**, una cantidad "irrelevante". La producción de ACS (Agua caliente sanitaria) copó el 12,29% del consumo total. Y ya no solo se tiene en cuenta el consumo, sino incluso la calidad del aire que entra a la vivienda.



■ En imágenes | Así son por dentro las viviendas del Edificio Flumen en Zaragoza

Unifamiliares y bloques de edificios

"Tenemos mucha vivienda unifamiliar Passivhaus en Aragón", admite De la Cruz, del mismo modo que pone de relieve que en la obra nueva es un aspecto muy recurrente. De hecho, hay entorno a 12 empresas especializadas en la región en la construcción de este tipo de viviendas.

"Somos pioneros en cuanto al número

de casas que se están certificando como pasivas", asegura. La cuestión está en que para que un hogar sea Passivhaus un técnico hace el análisis pertinente y lo determina. Son criterios muy exigentes. **"Hay aspectos muy importantes como la hermeticidad, que es el aire que entra en el edificio.** Eso hay que cumplirlo a rajatabla. Así no se cuele el cierzo", desarrolla el gerente del Coatz.

¿Puede transformarse una casa normal en una Passivhaus?

Puede ser que usted viva en una unifamiliar o en un piso de un edificio antiguo y se haya hecho la pregunta. ¿Puede transformarse una vivienda normal en una Passivhaus? **La respuesta es sí, pero depende de muchos factores y variables** y puede haber casos en los que ni siquiera sea rentable, sobre todo si se trata de un bloque residencial, porque sería necesario reformar toda la fachada, las ventanas... Y el coste podría ser elevado para lo que posteriormente se ahorraría.

RELACIONADAS

- La última tendencia en rehabilitación de casas en Zaragoza: protegerse del frío y del calor



No obstante, hay otras maneras de acercarse al estándar Passivhaus y lograr muy buenas eficiencias energéticas y, por

consecuencia, mayor sostenibilidad y abaratamiento.

El **EnerPHit** es una técnica de rehabilitación en la que también hay que cumplir unos requisitos "muy exigentes" pero más laxos que los de las casas pasivas. En este caso, puede existir una rentabilidad económica a la hora de hacer reformas, especialmente a largo plazo. **"Se busca que la envolvente le aporte valor a la vivienda porque no es lo mismo gastarse 2.000 euros al año que 800"**, explica De la Cruz. Además, este tipo de actuaciones son las que más revalorizan las casas.

Cabe recordar que Zaragoza alberga el primer edificio de viviendas certificado como Passivhaus Plus, el Edificio Flumen, el cual, además de recoger todas las bondades anteriormente citadas, **tiene colocadas unas placas solares en la cubierta para lograr un mayor autoconsumo.**

Conforme a los criterios de



The Trust Project

[¿Por qué confiar en nosotros?](#)

Taboola Feed

¿Qué esconden los millonarios?

UNIVERSO DE NOTICIAS | PATROCINADO

El truco para mejorar la audición que está causando