

La gran mentira de la ‘*casa pasiva*’

Las cuentas son muy claras con la Casa Geosolar® de Carbono Positivo de Index: genera más energía de la consume y su precio es el mismo que la vivienda convencional por lo que el ahorro comienza con la primera factura. Mientras, la casa pasiva es un 30% más cara, así la reducción de consumo no es ahorro, son importes para ir amortizando el sobrecoste de la compra

DESTACADO:

CASA PASIVA: Necesitas 30 años para amortizar su sobrecoste en el precio (30% + cara). Cuando termines de pagar la hipoteca (30 años) empezarás el ahorro real en tu bolsillo.

CASA GEOSOLAR®: El precio es el mismo que la casa tradicional. Desde el primer mes ahorras 164€ en las facturas gracias a su eficiencia energética porque es una casa activa que genera más energía de la que consume. En 30 años tu ahorro será de casi 70.000€.

Durante años ‘*lo eco*’ era caro, un problema para acceder a ello. Eso, gracias a [Index](#), ha desaparecido en la construcción de viviendas unifamiliares. Hasta la aparición de la Casa Geosolar® de [Carbono Positivo](#), en España solo había un puñado de viviendas ecológicas. Escasas viviendas sostenibles energéticamente y que costaban entre un 20 y un 30% más que las casas convencionales.

Una casa ecológica o eficiente no tiene por qué ser más cara que una casa convencional, en opinión de nuestros técnicos y así lo demostramos en Grupo Index. [La Casa Geosolar®](#) es una vivienda capaz de generar más energía de la consume, es una casa activa capaz de crear excedente energético, por eso es de carbono positivo, porque vierte a la atmósfera energía limpia, la generada por su placas solares y ahorrada por su sistema de geotermia. Así, en lugar de emitir gases contaminantes, su huella en el planeta es beneficiosa porque emite precisamente energía verde, creada de renovables.

Una casa proactiva e inteligente que no solo consume poco, sino que además genera su propia energía limpia. Si mi casa genera más energía de la que consume, y está bien aislada, mi consumo de calefacción y aire acondicionado se reducen considerablemente. De hecho, si el excedente de energía que he producido en mis placas solares la utilizo para luz y agua caliente, mis facturas se reducen más todavía. Así funciona una casa ahorradora de verdad como la Casa Geosolar®. Un ahorro que va directamente a mi bolsillo, porque he comprado la vivienda al mismo precio que una casa convencional, por lo que no tengo que amortizar una elevada inversión inicial. La casa del futuro al precio del presente.

Nada que ver con una vivienda tipo pasivo, edificio o inmueble de *consumo casi nulo*, casa pasiva, *passive house* o *passive premium*, que sí son mucho más caras. Principalmente porque sobredimensionan, incluso duplican, los aislamientos para ahorrar así energía. Ahí argumentan que son casas ahorradoras, pero...haz las cuentas. Consumes menos pero comprándote una casa mucho más cara.

¿Cómo funciona una casa pasiva o passive house? Su carta de presentación es que son casas ecológicas que ahorran en los consumos, pero con un matiz; su ahorro no llega al bolsillo del dueño.

En la casa pasiva, para disminuir el consumo en calefacción o aire acondicionado, se sobredimensionan los aislamientos y se instala una **ventilación mecánica artificial** en el interior de la vivienda. Hablamos de sistemas de construcción envolvente, cerramientos reforzados, acristalamientos especiales,

puentes térmicos o bombas de calor reversible, entre otros dispositivos para lograr ese hermetismo por el que se ha ganado el nombre popular de ‘casas termo’.

Efectivamente la comparativa simple ayuda a entender el funcionamiento; en una ‘casa termo’ los gastos energéticos se reducen notablemente a cambio de sellar y cerrar ‘a cal y canto’ la vivienda. Por ejemplo en estas casas pasivas se recomienda evitar la ventilación natural abriendo las ventanas.

Aquí encontramos **“La gran mentira de la casa pasiva”**: la casa reduce consumos sí, pero el ahorro económico no es tangible porque el precio de la vivienda es muy superior a una casa convencional.

¿Por qué es más cara la pasiva? Por sus sistemas de aislamiento que encarecen de manera notable la construcción de la vivienda. Aislamientos coherentes, en opinión de muchos técnicos, en otras latitudes como en los países nórdicos donde comenzaron estas viviendas hace años, pero excesivos en climas como el de Madrid donde los días de sol y las temperaturas son muy diferentes.

¿Cuánto cuesta una casa pasiva? Este tipo de construcciones en España tienen un sobrecoste aproximado de entre un 19% y un 30% sobre una vivienda tradicional.

Hoy, muy al contrario, el precio de la Casa Geosolar® de Carbono Positivo es imbatible en el mercado inmobiliario. ¡Compáralo tú, cambiarás de opinión!

Las cuentas son muy claras. La inversión inicial es menor y el ahorro se mantiene desde el primer mes.

- ✓ Desde el primer mes que vives en ella ahorras más de 160 euros en las facturas de agua caliente, calefacción y luz.
- ✓ El precio de mercado es imbatible. Similar al precio de la casa convencional, y evidentemente muy inferior que cualquier casa de sus prestaciones energéticas.

¿Cuánto tiempo necesita el propietario para amortizar la diferencia de precio que paga por una casa pasiva? La diferencia tan elevada en el precio de una ‘passive house’ supone que sus dueños tendrán que esperar 27 años viviendo en la casa para empezar con los ahorros reales. Durante esos 27 años, estarán ahorrando en sus facturas el sobreprecio que pagaron al comprar su casa pasiva.

Ejemplo: Casa pasiva de 100 metros útiles que cuesta un 20% más que la convencional, imaginemos precio de compra 200.000 €, sobrecoste de construcción unos 40.000€. Si ese comprador puede pagar el sobrecoste sin incluirlo en la hipoteca, es decir, sin intereses, hablaríamos de unos 27 años de amortización. Evidentemente el ahorro energético a lo largo de los años no será estable, así que rondaría los 30 años para amortizar el sobrecoste de una casa pasiva. Cuando la familia termine de pagar la hipoteca (30 años) empezará a ahorrar en sus facturas. Así que ni es tan rentable la vivienda pasiva como promulga, ni es tan ahorradora.

CASA PASIVA

- 27 AÑOS PARA AMORTIZAR LA INVERSIÓN

- PRECIO 19-30% SUPERIOR

CASA GEOSOLAR

- DESDE EL PRIMER MES AHORRAS 164€ EN FACTURAS DE AGUA CALIENTE, CALEFACCIÓN Y LUZ

- PRECIO=CASA CONVENCIONAL

PIE DE FOTO: Casa Geosolar® de Carbono Positivo de Grupo Index / Casa Geosolar® / Index / Casa Geosolar® de Carbono Positivo

