



P LATAFORMA  
E DIFICACIÓN  
P ASSIVHAUS

## PROPUESTAS REGULATORIAS PARA SALIR DE LA CRISIS

## COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN SOCIAL Y ECONÓMICA

---

**Contacto:**

91 522 10 08 / 91 031 66 42  
pep@plataforma-pep.org  
C/ María de Molina, 54, planta 5  
28006, Madrid

## 1. ¿QUIÉNES SOMOS?

La **Plataforma de Edificación Passivhaus (PEP)** es una asociación sin ánimo de lucro que se dedica a divulgar las grandes ventajas de los edificios pasivos. Fundada en 2008, la Plataforma supuso un salto cualitativo en España hacia los edificios de consumo de energía casi nulo, dos años antes de que la Directiva Europea marcara 2020 como objetivo para la consecución de estos edificios de muy alta eficiencia energética. En la actualidad, la asociación cuenta con más de 700 socios repartidos por toda la geografía española. Se trata en su mayoría de profesionales que han comprobado en primera persona las virtudes de esta manera de construir y quieren contribuir a su desarrollo de manera generalizada.

PEP se dedica a la divulgación del estándar Passivhaus, como máxima expresión de los **edificios de alto confort y máxima eficiencia energética**. Este estándar no solo garantiza edificios eficientes; también confortables y a su vez saludables. A su vez está perfectamente alineado en la lucha contra el cambio climático a través de la drástica reducción en los consumos energéticos en fase de uso del parque de viviendas, tanto en obra nueva como en rehabilitación.

## 2. INTRODUCCIÓN

En el contexto de la difícil situación que atraviesa España por la pandemia de la COVID-19, el ámbito de la construcción –y en concreto, la edificación– no ha dejado de trabajar durante prácticamente todo el estado de alarma dada su importancia para la actividad económica. Sin embargo, está siendo y será uno de los sectores más afectados por esta crisis. También es posiblemente el sector con mayor capacidad de transformación y efecto positivo sobre la población y su entorno si somos capaces de tomar la crisis como una oportunidad y un acelerador hacia la excelencia.

Desde PEP consideramos que es fundamental que los representantes políticos, en colaboración con la sociedad civil y el sector privado, promuevan medidas para la **mejora de la situación** que atraviesa hoy la economía, y en particular para impulsar el sector de la edificación.

Por ello, enviamos aquí nuestra propuesta de cara al trabajo que se está llevando a cabo en la Comisión para la Reconstrucción Económica y Social en el Congreso de los Diputados, con el fin de tender la mano al Parlamento, aportar nuestra visión y ofrecer una serie de propuestas para la elaboración de futura regulación que pueda afectar en mayor o menor medida al sector.

## 3. ¿QUÉ ES EL ESTÁNDAR PASSIVHAUS Y CÓMO FUNCIONA?

Una edificación pasiva es un tipo de construcción enfocada a la **reducción máxima de la energía** necesaria para la climatización, logrando mantener una temperatura constante y confortable mediante la optimización de los recursos existentes.

El estándar Passivhaus restringe la **demanda energética** para calefacción y refrigeración menor o igual a 15 Kwh/m<sup>2</sup>; la demanda de energía primaria no renovable para todos los conceptos (climatización, agua caliente, iluminación y electricidad auxiliar) menor o igual a 120 Kwh/m<sup>2</sup> por año; y la hermeticidad al paso de aire, en un ratio menor o igual a 0,6 renovaciones/hora a 50 pascales de presión.

### Requisitos para el Certificado Passivhaus

Para ser certificada Passivhaus, una vivienda debe cumplir los siguientes requisitos:

			
CALEFACCIÓN	REFRIGERACIÓN	ENERGÍA PRIMARIA	HERMETICIDAD
15Kwh/m2año	15Kwh/m2año	120 Kwh/m2año	<0,6 ren/h (50Pa)
<b>REHABILITACIÓN</b>			
Por demandas Por componentes step by step			

O dicho de otro modo.

¿Cuál es el precio de vivir en una vivienda con temperatura estable todo el año, con humedad relativa optima, respirando aire limpio, filtrado por el sistema de ventilación y que le garantiza la máxima calidad ambiental interior con niveles de CO2 muy bajos que a su vez favorecen el descanso, la concentración y, en definitiva, la salud?

Aproximadamente 1euro/m2año en climatización, es decir, para una vivienda de 80m<sup>2</sup>, 80 euros al año.

Hablamos por lo tanto de algo más que un estándar. Es una gran herramienta de transformación que nos permite **vivir mucho mejor consumiendo mucha menos energía**, con las implicaciones que ello tiene a todos los niveles.

#### 4. CONSIDERACIONES SOBRE LA SITUACION ACTUAL

A lo largo de estos meses hemos pasado muchas horas confinados en nuestras viviendas. Seguramente ello nos ha hecho a todos ser más conscientes de la importancia del diseño y ejecución de nuestras viviendas. Por suerte el tiempo no ha sido muy severo. Imaginemos algo similar en pleno invierno.

Seguramente nos hemos dado cuenta de que pasamos mucho tiempo en el interior de edificios. Ahora en nuestras viviendas fundamentalmente, pero también en situaciones normales en el interior de nuestros espacios de trabajo.

Nuestros edificios son, por lo tanto, nuestra segunda piel durante un 80-90% de nuestra vida, por lo que, cuidar de ellos es la mejor forma de cuidad de nosotros.

Son a su vez responsables del 40% de las emisiones globales de CO2 a nuestro planeta (casi el 60% en el caso de nuestras ciudades).

Además, el sector de la construcción y, en concreto, el de la edificación tienen una relevancia especial por el número de puestos de trabajo que producen y la inversión que generan. A su vez, la construcción tiene una estrecha relación con otros sectores de la economía, también muy importantes, como el turismo y la industria.

En esta coyuntura sin precedentes, es importante señalar el papel clave que hoy desempeñan los representantes políticos y los reguladores en general. Los partidos políticos, los grupos parlamentarios y las Administraciones están impulsando iniciativas con el fin de alcanzar un acuerdo nacional para frenar o paliar las consecuencias de la pandemia, que ya empiezan a ser evidentes para los españoles en términos económicos y sociales.

En los próximos meses es seguro que se habilitarán ayudas para buscar la reactivación del sector.

Como se orienten estas ayudas será fundamental, así como el control real que se realice de las mismas.

Para nosotros esta coyuntura debiera hacernos reflexionar, crecer, avanzar y acelerar los esfuerzos por lograr edificios de mayor calidad que permitan a los ciudadanos vivir mejor, con mayor calidad de vida.

Para ello las ayudas deberán estar orientadas fundamentalmente a la transformación, hacia una reactivación en parámetros de excelencia y responsabilidad social. Es evidente que no deberíamos seguir construyendo igual tras el COVID.

Por ello, invitamos a los representantes en el Congreso a tener en cuenta las propuestas que detallamos a continuación, con el objetivo no solo de que sean valoradas y estudiadas por su grupo parlamentario en comisión, sino también de que entre todos seamos capaces de aprovechar las circunstancias que atravesamos para impulsar un cambio de paradigma desde el sector hacia la construcción sostenible con altos estándares de eficiencia y ahorro energético, lo que beneficia al entorno, el medio ambiente y, en definitiva, a familias y usuarios.

## **5. NUESTRAS PROPUESTAS**

A lo largo de los últimos años hemos demostrado que en nuestro país sabemos y podemos construir y rehabilitar edificios pasivos. Son viables, tanto técnica como económicamente, pero sobre todo necesarios social y medioambientalmente.

Apostar por este tipo de edificios tiene impactos más allá de la mera construcción y más allá de las implicaciones directas en el sector.

En el sector es evidente que generan un impacto positivo. Nuevos puestos de trabajo, especialización, formación y nuevas profesiones tanto asociadas a la construcción en si como al necesario control para garantizar que nuestros edificios se comportan conforme a las previsiones de diseño.

En los usuarios ahorro, máximo confort higrotérmico, acústico, máxima calidad interior del aire. En definitiva, mayor calidad de vida, más descanso, más salud, más productividad y menos absentismo por enfermedad (en centros de trabajo). Es la mejor forma de garantizar que respiramos un aire de la mayor calidad posible. Son por lo tanto los mejores EPIS que podemos proporcionar a la sociedad. De larga duración (no son de un solo uso) y de producción nacional.

Medioambientalmente si construyéramos y sobre todo rehabilitásemos todo nuestro parque edificatorio en estándar Passivhaus seríamos capaces de reducir las emisiones de CO2 en un 80-90 % con las implicaciones que ello tendría en el medioambiente en general, pero sobre todo en la calidad ambiental de nuestras ciudades.

Todas estas cuestiones tendrán a su vez un impacto positivo en los gastos sanitarios. Son ya muchos los estudios que vinculan una parte importante del coste sanitario a la calidad ambiental de nuestros edificios y nuestras ciudades.

Desde PEP somos concededores en primera persona de la enorme capacidad de transformación que tenemos al alcance de nuestra mano con los edificios pasivos.

Es por ello que vemos aquí la grandísima oportunidad para avanzar y fortalecernos como sociedad. Para vivir mejor y hacernos más resilientes al mismo tiempo.

La capacidad y los medios de PEP son limitados. Sin embargo, la capacidad de la administración y de sus representantes públicos es brutal.

Máxime si están vinculadas a ayudas económicas.

De sus decisiones dependerá a que destinamos los recursos públicos en los próximos meses y si el altísimo coste de esta crisis sirve para avanzar y mejorar de manera real y efectiva.

Cada euro invertido en edificios o rehabilitación pasiva tendrá el mayor retorno posible en términos económicos, pero sobre todo en términos sociales y medioambientales.

Así, y siempre con el mismo objetivo final, que sería **premiar y fomentar la excelencia y la especialización del sector. En ese sentido, las edificaciones Passivhaus garantizan alcanzar los estándares más altos de eficiencia energética, tanto en obra nueva como en rehabilitación, muy por encima de lo contemplado en nuestra calificación energética A. Al mismo tiempo, aseguran unas condiciones de alta calidad de ambiente interior, tan necesaria a la vista de la situación que acaba de atravesar el país y buena parte del mundo. Por ello, proponemos contemplar:**

- Ayudas directas y subvenciones específicas para este tipo de edificios
- Flexibilización fiscal, por ejemplo, reduciendo los tipos de IBI, IVA, e incluso de ICIO y otros como Impuesto de Transmisiones Patrimoniales para este tipo de edificios.
- Flexibilización administrativa, por ejemplo, simplificando, agilizando y priorizando los trámites administrativos y licencias para este tipo de edificios.
- Promover la vivienda social Passivhaus en régimen de alquiler para jóvenes, personas de bajos ingresos, personas en riesgo de exclusión social, etc... como motor social, político y económico.
- Ayudas, flexibilización tributaria y fiscal, y concesión de créditos e hipotecas ventajosas para aquellas empresas que basen su actividad en este tipo concreto de edificios. Aquí se debe priorizar por autónomos y pymes y en segundo lugar por empresas de mayor tamaño.
- Promover y facilitar créditos e hipotecas ventajosas para los usuarios de este tipo de edificios.