

La hipoteca energética: el segundo recibo que nadie negocia

Al financiar una vivienda, toda la atención recae en la cuota bancaria. Existe, sin embargo, un segundo coste recurrente que acompaña a la casa durante toda su vida útil: la energía necesaria para vivir en ella con confort.

En el proceso de adquirir una vivienda, tanto si se compra un inmueble existente como si se construye uno nuevo, es habitual recurrir a una entidad financiera y comparar la cuota hipotecaria con el alquiler que se paga en ese momento. Ese cálculo, sin embargo, deja fuera un coste directamente ligado a la casa que repercute cada mes en la economía familiar: la energía necesaria para lograr confort interior en invierno y en verano. En PAPIK Group llamamos a este coste la hipoteca energética, y conviene tomárselo en serio, porque una casa mal aislada puede generar un gasto energético anual igual o superior a la propia cuota del banco.

De qué depende la hipoteca energética

El gasto económico asociado a la energía es lo que determina la magnitud de esta hipoteca energética. Reducirla pasa necesariamente por mejorar la eficiencia energética de la vivienda. Esa eficiencia no depende de un único elemento, sino de la suma de varios factores: la calidad de la estructura y de la construcción, la eficiencia de los generadores de calor y de frío, la orientación y la ubicación de la casa, el clima exterior y el consumo de los electrodomésticos y la iluminación.

Cómo reducir el coste energético de una vivienda

La estructura primero

El factor más determinante es que la estructura de la vivienda aísle bien del clima exterior. Esto exige un sistema constructivo de alta calidad con un buen coeficiente térmico, como el que aplicamos en nuestras casas. Los cerramientos deben ser igualmente de alta calidad, y el proyecto debe aprovechar la orientación sur para que las ventanas capten el calor del sol durante el invierno. Esta lógica es la misma que guía cualquier construcción Passivhaus bien planteada y que también orienta los proyectos de rehabilitación energética.

Generadores y consumo

La eficiencia de los generadores de calor es igualmente relevante. Un sistema de aerotermia es capaz de proporcionar 4 kW de calor por cada kW eléctrico consumido, y cubre el agua caliente sanitaria y la calefacción de toda la casa con un coste energético reducido. Las estufas de pellets ofrecen también una alternativa económica. A ese ahorro se suma la elección de electrodomésticos de alta eficiencia, la iluminación LED o de consumo muy reducido y el hábito de no dejar encendidas luces o aparatos más tiempo del necesario.

Generación propia

Para completar el conjunto, se pueden instalar sistemas de generación de energía que permitan acercarse a la autosuficiencia o, incluso, vender energía a la red pública.

Un compromiso que dura toda la vida de la casa

A menudo se emplea la expresión hipotecarse como sinónimo de comprometerse de por vida, aunque las hipotecas tienen un plazo de entre 15 y 35 años. Los costes energéticos necesarios para mantener el confort de una vivienda, en cambio, sí duran toda la vida de la casa. Por eso recomendamos construir con una hipoteca energética mínima, aunque esa decisión pueda encarecer la construcción inicial: a largo plazo, resulta mucho más rentable.

La cuota del banco termina; el coste de aislarse mal del clima no. Decidir bien la estructura es la forma más eficaz de rebajar un recibo que acompañará a la casa durante décadas.