

SU VIVIENDA

GUÍA INMOBILIARIA Y DEL HOGAR



Las cuentas vivienda para todos también han vuelto

Las cuentas vivienda retomaron su vida anterior –recuperaron su carácter universal– el 30 de diciembre. El nuevo Gobierno, al tiempo que revivía la deducción por compra de vivienda para todas las rentas, también daba el visto bueno a estos depósitos sin discriminación de ingresos. Esta ignorada restauración, sin embargo, podría tener los días contados. La CE y el FMI han recomendado a España «reducir» los incentivos fiscales a la compra de casa. Precisamente por ello, los expertos avisan a quien tenga posibilidades y quiera adquirir vivienda, que ahora se da uno de los mejores momentos fiscales. ÚLTIMA

El sector clama por unas Socimi más atractivas

Las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Socimi) se crearon en 2009 con el objetivo de atraer capital extranjero y profesionalizar el mercado del alquiler. Pero a día de hoy no se ha creado ninguna. A juicio de los expertos, el problema es que no gozan de una fiscalidad atractiva, lo que estaría impidiendo la entrada de 100.000 millones de euros al país. La posible solución sería los Reit, unas sociedades que permiten a los pequeños inversores acceder a inversiones inmobiliarias a gran escala. PÁGINA 3

'Arcas Reales': Un sitio perfecto para disfrutar en familia

Últimas 4 viviendas de esta magnífica promoción de viviendas con plaza de garaje y trastero anejos, pertenecientes al Complejo "Residencial Arcas Reales" en Valladolid. Residencial Arcas Reales dispone de viviendas de 2 y 3 dormitorios, dotado de amplias zonas verdes, con parque infantil, piscinas y pista deportiva. Producto bancario, financiación 100 %.

PÁGINA 5

Valladolid se estrena en el uso de biomasa para bloques de viviendas

UN EDIFICIO DE LAS BATALLAS CON 240 VECINOS CONTARÁ CON AGUA Y CALEFACCIÓN ALIMENTADA CON PALETS, UNA ALTERNATIVA ECOLÓGICA A MITAD DE PRECIO QUE EL DIÉSEL

MIGUEL ÁNGEL VERGAZ

Toda junta de vecinos –y más en los últimos tiempos– se estremece en el momento en que se detallan los gastos de la calefacción central. Sin embargo, hay otra factura invisible que comparte el conjunto de la sociedad y que cada vez está resultando más difícil de pagar: el calor de una vivienda en invierno cualquiera, si es proporcionado con combustibles fósiles, puede rastrearse a los largo de 17

años en una huella de azufres y nitratos. La alternativa, una solución de energía limpia, parecía hasta hace poco irrealizable para un bloque de numerosos vecinos. En el imaginario popular se instaló la idea de caros cambios de infraestructuras y un uso más moderado de la energía, difícil de conciliar con las necesidades de cada particular. Sin embargo, el próximo otoño, un edificio de 240 inquilinos en Valladolid, en la Plaza de

las Batallas, demostrará que ese cambio es posible al adoptar la biomasa como combustible para calefacción y agua caliente. Será la mayor instalación de Castilla y León y la segunda más grande de España, tras una Oviedo.

«Lejos de que el precio sea un obstáculo, las razones económicas son las primeras», explica Juan María Sánchez, director comercial de la de empresa vallisoletana Rebi, encargada de esta implan-

tación. «Se ha avanzado mucho tanto en la industrialización de la biomasa como el rendimiento de las instalaciones con lo que se hacen más eficaces y accesibles. Frente a eso tenemos el precio disparado de los combustibles fósiles. Y, sobre todo, lo que más convence al cliente es que se le puede cerrar un precio a diez años vista, al tratarse una fuente de energía autóctona y no sometida a fluctuaciones».

SIGUE EN PÁGINA 2



P. R. / PHOTOGENIC

Nueva promoción de arquitectos de la UVA

CANTERA. Puede que la de arquitecto no sea ahora una profesión tan demandada como hace años, pero la vocación sigue impulsando a muchos jóvenes que ven en ella su sueño. La Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Valladolid celebró ayer la ceremonia de graduación de sus 101 alumnos titulados en un salón de actos repleto de público. El acto estuvo presidido por el vicerrector de Patrimonio e Infraestructuras de la UVA, Anto-

nio Orduña Domingo, en representación del rector, quien abrió y cerró la ceremonia, y por el director de la E.T.S. de Arquitectura, Jesús Feijó Muñoz. En representación de los alumnos, Sergio Walter Martínez fue el encargado de impartir el discurso de despedida de la etapa universitaria y comienzo de la profesional. La clausura llegó con la entrega de los diplomas a los recién titulados y la actuación del Coro de la Universidad de Valladolid.

EN PORTADA

Biomasa, un combustible más ecológico y económico también para bloques de viviendas

LOS VECINOS DE UN EDIFICIO DE LA CALLE GUADELETE, EN EL BARRIO DE LAS BATALLAS, PODRÁN AHORRAR HASTA 41.000 EUROS AL AÑO CON LA SUSTITUCIÓN DEL DIESEL POR PALETS Y DEJARÁ DE EMITIR 233 TONELADAS DE CO2

VIENE DE PÁGINA 1 / La empresa energética REBI no solo no escondió las cuentas con la que ha convencido a los propietarios del inmueble de la calle Guadalete, sino que las exhibe con orgullo: un ahorro de 41.000 euros al año posibilitado por un cambio en la instalación para el que no ha resultado necesaria ninguna derrama.

La causa de este cambio radical en el ahorro es un minúsculo tronco (cientos de ellos caben en la palma de la mano) conocido como pelet y que, como afirma Sánchez, es la traslación contemporánea «de la leña de toda la vida». De aquella, de hecho, que se consumía en el mundo rural sin necesidad de una corta. El pelet se obtiene de la limpieza de los bosques, las ramas caídas y la poda anual de pinos y de árboles secos.

Así, mientras el litro de crudo se mueve en torno a los 91 céntimos de euro y el metro cúbico de gas en 83 céntimos, el equivalente energético en biomasa, calculado en 2,2 kilogramos de pelets, cuesta la mitad, alrededor de 46 céntimos, según los datos del Ministerio de Industria.

Pero el acuerdo cerrado con la comunidad del edificio de Las Batallas tiene el factor tiempo como un elemento principal, asegurando el suministro de pelets y manteniendo un precio del producto a diez años vista.

Esto es posible gracias a que Rebi mantiene su propia fábrica de este producto, Amatex, en la localidad soriana de Cabrejas del Pinar. Esta, además de surtir a la empresa del propio grupo, exporta buena parte de las 40.000 toneladas en que cifra su producción anual a Francia e Italia: «Hablamos, entonces, de una fuente de energía completamente



Como muestra la imagen, el repostaje de biomasa para los bloques de edificios se realiza en condiciones similares a los de la carga de diésel. / EL MUNDO

autóctona», resalta Sánchez.

Esos diez años de contrato incluyen el mantenimiento integral de las calderas, tanto el preventivo como el que se hace cargo de posibles averías. También el suministro de los pelets que se realiza de automáticamente y de forma similar al que se realiza con el gasoil: un

camión cisterna enchufa una manguera a un depósito.

Pero con una gran diferencia. «Un depósito de gasoil es una instalación específica. Un depósito de pelets puede ser cualquier estancia con cuatro paredes», expone Sánchez.

Una amoldamiento del que se deduce otra de las ventajas de este combustible: «Si un camión de pelets derramara su contenido, se pasa la escoba y ya está». Y, sobre todo, con estas pequeñas astillas no

hay ningún riesgo de explosión.

Pasada esa década de compromiso contractual entre Rebi y la comunidad de vecinos de la calle Guadalete, el panorama puede resultar aún más halagüeño para las arcas de los vecinos.

En ese momento se habrá acabado de pagar los plazos de las instalaciones de las nuevas calderas. A partir de ese momento, según los cálculos de la empresa, el beneficio se estimará en 120.000 euros al año. Con todo, Sánchez recuer-

da que, desde el minuto cero, cada uno de los hogares ya evita un desembolso de 175 euros anuales como mínimo.

¿Y qué es de aquella otra factura, la invisible, la que cada vez paga más cara el conjunto de la sociedad?

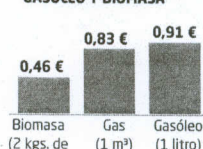
Aquí las cuentas resultan incontestables. Estos vecinos de Las Batallas quitan a Valladolid un auténtico peso de encima: dejarán de emitir a la atmósfera 233 toneladas de CO2.

El uso de biomasa en calefacciones



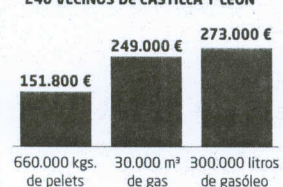
El uso de biomasa en las calefacciones centrales de comunidades de vecinos supone un ahorro y una menor emisión de CO2 respecto a las de gas o gasóleo.

COSTE DE UNIDADES EQUIVALENTES DE GAS, GASÓLEO Y BIOMASA



*Pelets: Pequeños cilindros de virutas y madera seca triturada y prensada. (2 kgs. de pelets generan la misma energía que un litro de gasóleo o un m³ de gas, según el Ministerio de Industria - IDAE 2011)

GASTO ANUAL DE COMBUSTIBLE APROXIMADO EN UNA COMUNIDAD DE 240 VECINOS DE CASTILLA Y LEÓN



EMISIONES DE CO2 ANUALES (Tns.)

FUENTE: REBI (Recursos de Biomasa)

EL MUNDO DE CASTILLA Y LEÓN

La Junta, por las redes de calefacción

La Consejería de Fomento y Medio Ambiente ha iniciado la contratación, por un total de 14 millones de euros, de las obras de dos nuevos proyectos de calefacción de distrito en 22 edificios de la Universidad de Valladolid y seis del Centro de Zamadueñas, de la Consejería de Agricultura y Ganadería.

Esta iniciativa se in-

cluye en el programa de actuaciones para el desarrollo de instalaciones de climatización en centros públicos mediante el uso de biomasa como combustible.

La semana pasada la licitación de estos proyectos que tienen como principal objetivo «favorecer la eficiencia energética y el ahorro», tal y como informó en nota de prensa la Jun-

ta de Castilla y León.

Mediante esta iniciativa, se instalará en algunos edificios de la Universidad de Valladolid una red de calor de más de ocho kilómetros de longitud mediante tuberías 'calorífugas', abastecidas por una central térmica de 15 megavatios de potencia. Se dará este servicio de climatización a 22 edificios distribuidos por los

Campus Miguel Delibes, Campus del Esgueva, colegios mayores, residencias y apartamentos universitarios. El proyecto supone una inversión de más de 7,8 millones de euros.

El proyecto contempla la instalación en el Centro de Zamadueñas, dependiente de la Consejería de Agricultura y Ganadería, de dos kilómetros de tuberías alimentadas por una central térmica de un megavatio térmico.