



AHORRO ENERGÉTICO: DEL MANTENIMIENTO A LA GESTIÓN ENERGÉTICA



ANTONIO OCAÑA.
INGENIERO INDUSTRIAL

En los últimos años, el aumento constante en los precios de la energía ha generado una creciente preocupación entre las comunidades de propietarios. Ante esta situación, muchas comunidades con calefacción central se preguntan qué pueden hacer para reducir sus costes energéticos sin sacrificar el confort de sus vecinos.

La solución no pasa solo por comparar tarifas de gas o electricidad sino por una gestión eficiente de la energía. Cada vez es más habitual que en las reuniones se hable de Gestión Energética, aunque muchas veces no está claro en qué se diferencia de un servicio de mantenimiento tradicional.

A través de la Gestión Energética, no solo

se pueden reducir sus facturas energéticas, sino también optimizar el funcionamiento de las instalaciones a largo plazo, garantizando seguridad, confort y ahorro. Se estima que una instalación con gestión energética consume, de media, un 15% menos de energía que una que solo cuenta con mantenimiento tradicional. Este porcentaje de ahorro puede aumentar de forma considerable si hablamos de energías renovables tales como la aerotermia y la solar fotovoltaica. Pero, ¿cuál es la diferencia entre la Gestión Energética y el mantenimiento de una instalación?

El mantenimiento de una instalación de climatización tiene como objetivo garantizar su seguridad y funcionamiento. La empresa de mantenimiento realiza inspecciones periódicas y repara averías, asegurando el servicio. Sin embargo, no se responsabiliza del consumo energético ni de su eficiencia. Esto significa que, si entre revisiones la instalación empieza a consumir más energía de la necesaria debido a un bajo rendimiento, el problema podría no detectarse hasta la siguiente inspección, lo que supondría un gasto innecesario para la comunidad. En el caso de energías renovables como la aerotermia, un rendimiento bajo por un funcionamiento ineficiente, por ejemplo, un SCOP de 2, supondría un incremento de consumo de electricidad del 43% respecto a una instalación eficiente que tenga un SCOP de 3,5.

Al contrario, una Empresa de Servicios Energéticos (ESE), dedicada a la Gestión Energética, no solo se encarga del buen funcionamiento de la instalación, sino que también optimiza su eficiencia para reducir el consumo y los costes. La ESE asume la responsabilidad del rendimiento de la instalación y se compromete a lograr ahorros energéticos garantizados porque factura a los vecinos por la energía útil o calor que realmente aprovechan. Si la instalación tiene un bajo rendimiento y gasta más energía de la necesaria, la ESE asume ese sobrecoste, por lo que se esfuerza en que el sistema funcione de la manera más eficiente posible. Por otro lado, en un mantenimiento tradicional el cliente paga por la energía primaria, el gas o electricidad consumidos, independientemente del rendimiento del sistema, asumiendo los posibles sobrecostes.

La Gestión Energética no solo genera ahorros económicos, sino que también permite un control continuo para corregir ineficiencias en tiempo real mediante telegestión y análisis diario de consumos. Además, prolonga la vida útil de las instalaciones.

