

【 AHORRO ENERGÉTICO 】

Ascensores, agua y luz: experto explica cómo bajar los gastos comunes

Se trata de un verdadero dolor de cabeza para muchos propietarios y arrendatarios.

Por: Carlos Montes

José Ignacio Torres, director de la Escuela de Construcción Universidad de las Américas explica que los gastos comunes tienen relación, en el caso de un condominio, al tipo de consumo que tiene la comunidad, es decir, los consumos básicos comunes.

"En el caso de un edificio, que correspondería a un condominio, porque hay copropiedad, todos son dueños del edificio, es decir, entre todos son dueños de las áreas comunes", explica.

Añade que en un edificio, los gastos están principalmente en el ascensor, iluminación en los pasillos, y si o sí, bomba de agua, porque finalmente, para que llegue la presión de agua a los pisos altos, es necesario tener una bomba.

"A eso se le pueden sumar gastos energéticos asociados, por ejemplo, a sistemas de calefacción, o para calentar agua", indica Torres.

Justamente, la calefacción representa el mayor porcentaje del consumo, espe-

cialmente en edificios con sistemas de aire acondicionado.

Para disminuir estos gastos, el académico de la UDLA sugiere usar iluminación de bajo voltaje y optar por fotosensores, "que hace que el poste se prenda solo cuando no hay luz". Dice que con iluminación LED se puede bajar entre 20% a 25% de la cuenta del consumo de iluminación, aunque reconoce que el gran gasto de energía lo tiene el ascensor. "Cada vez que sube o baja, estamos gastando como 10 veces la cantidad de energía que se requiere para iluminación. Pero, si el ascensor está bien mantenido, sin fallas, con un motor moderno, puedo tener un bajo consumo", indica Torres.

Pero, añade, "si mi edificio tiene un ascensor viejo, valdría la pena, tal vez, repensar o cotizar, volver a cambiar el motor.

Dice que se debería analizar lo mismo con las bombas de agua. "Cuando son muy antiguas, son menos eficientes".

En el caso de un condominio de casas, dice que normalmente no necesitan ni bombas de agua, ni ascensores, pero que el gran costo está supeditado al consumo de energía y agua.



"Con iluminación LED se puede bajar entre 20% y 25% la cuenta del consumo de iluminación en un edificio".

JOSÉ IGNACIO TORRES, U. DE LAS AMÉRICAS