



Los radiadores de este tipo son muy comunes en los edificios.

BANYELIZ MUÑOZ

La calefacción central de todos los edificios suele estar formada por una caldera, radiadores y tuberías de interconexión. En simple, se enciende el sistema, la caldera calienta el agua que circula por las tuberías del edificio y llega a los radiadores (o suelo radiante) que se encuentran en las viviendas. Su gracia es que logra entregar la misma temperatura en todas las unidades.

A nivel práctico, estos sistemas tienen una serie de características que los distinguen de un sistema individual. Una de ellas es que el servicio se activa en todas las unidades del edificio a la misma hora (aunque no haya nadie en casa) y la calefacción se programa para ciertos meses.

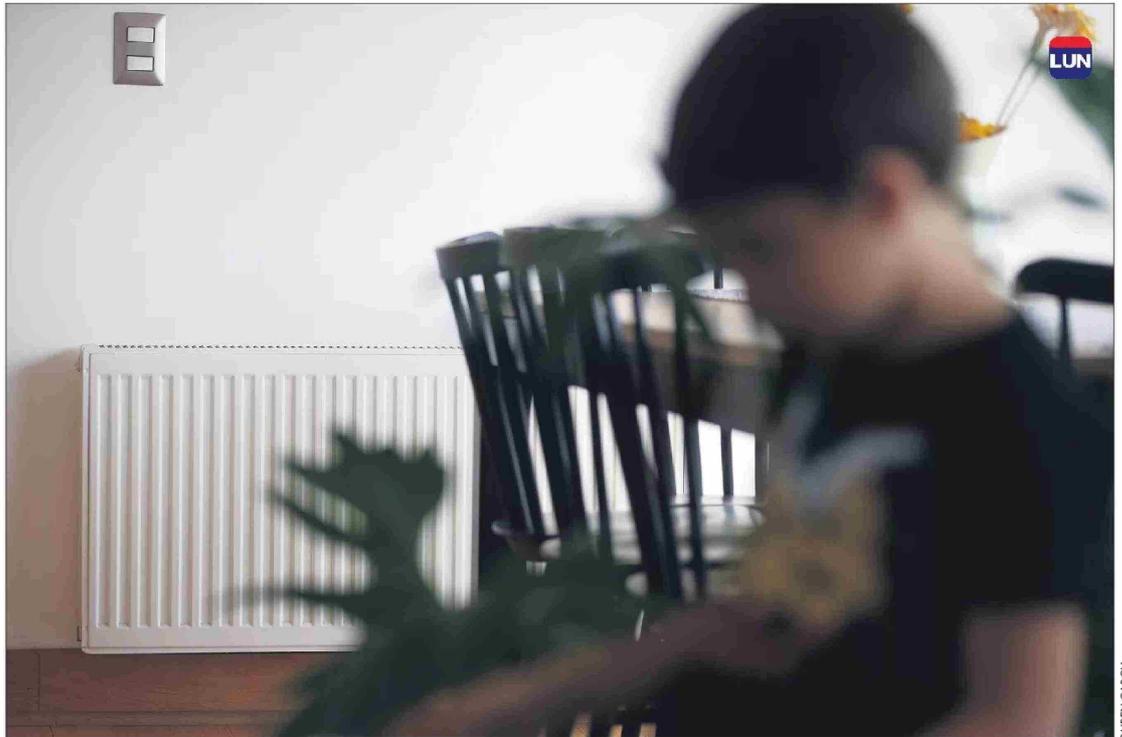
Su mayor ventaja es que pueden ser una forma rentable de proporcionar calor a los residentes, puesto que comparten gastos de consumo y mantenimiento. Sin embargo, debe estar bien configurado para que funcione correctamente y se evite un derroche de energía.

Desde Edifito, plataforma de administradores de edificios, calculan que el gasto común durante la época de invierno suele aumentar 12% a un 30% en los edificios que tienen sistemas de calefacción central, dado los costos que implica el mayor uso de energía (que durante esta época siempre sube). Sin embargo, se pueden aplicar algunas estrategias para minimizar dicho gasto.

Algunos consejos

Mantenimiento preventiva. José Miguel Oyarzo, CEO de EdiPro (plataforma de administración), aconseja hacer una mantenimiento preventiva a estos sistemas durante el año. "La caldera pasa de ser usada un par de horas al día en verano a ser utilizada por la calefacción central durante muchas horas al día y todos los días durante el invierno, por eso es clave hacerle mantenimientos. El problema es que pueden producirse daños en las piezas, o en el sistema, que con mayor estrés pueden llegar a colapsar", alerta

Añade que este trabajo preventivo tiene que considerar aspectos como la acumulación de sarro, la temperatura de operación de la caldera o incluso fugas en el sistema. "Puede que haya aspectos no optimizados que en el uso normal no tienen mayor impacto, pero al pasar a un uso diez veces mayor



Este cobro suele aumentar entre un 12% a un 30% en edificios con sistemas de radiación

¿Le salen caros los gastos comunes en invierno? Estrategias para ahorrar en la calefacción central

Uno de los problemas de las comunidades es que no les realizan las mantenencias respectivas a las calderas: eso aumenta el consumo.

(en invierno) se pueden multiplicar enormemente las pérdidas del sistema", argumenta.

Guillermo Márquez, gerente de producto de Edifito.com, concuerda: "Una buena mantención a las calderas favorece la eficiencia del uso de esta. En las calderas se junta hollín, desperdicios producto de la combustión y eso hace que sean menos eficientes".

El doctor en ingeniería eléctrica Juan Gómez, profesor investigador de Centro de Transformación Energética de la Universidad Andrés Bello, añade que si no hay un adecuado mantenimiento (o un buen diseño de las tuberías del edificio) se va a perder energía en el bombeo del agua y eso incrementa el valor del consumo.

Lo mismo con la caldera. "Si no le hacen una respectiva mantención, esa demanda de agua caliente aumenta el consumo asociado a cómo se calienta el agua", explica Gómez.

Compre bolsas de gas. Guillermo Márquez, de Edifito.com, aconseja adquirir bolsas de gas, algo que están ha-

ciendo muchas comunidades. Se trata de la contratación de una cantidad de metros cúbicos a una empresa de distribución como Metrogas, por ejemplo. "Con eso se podría suavizar el gasto. Así puede tener un gasto más parejo respecto a lo que se espera en invierno. Uno compra estas bolsas y las pagas en 10 o 12 meses por el estimado del gasto total", afirma.

Prenda la calefacción. El vocero de Edifito también recomienda que todos los copropietarios usen la calefacción. "Cuando sólo un grupo la usa y los otros no, igual se ven beneficiados por el uso de la calefacción central, ya que el edificio se calienta como un todo. Hay situaciones en que un departamento no usa nada, pero el de arriba y el de abajo sí. Por lo tanto, como son por losas radiantes igual se mantienen abrigados".

Sistema eficiente. Juan Gómez también sugiere hermetizar bien el hogar para una calefacción adecuada. "Hay que imaginar el espacio como un tanque que se va a llenar con aire caliente. Mientras más grande, se necesita calentar mayor cantidad de aire para poder climatizar todo el espacio. En términos de eficiencia o consumo, evidentemente el espacio más pequeño requiere calentar menos aire. Si el ra-

diador se encuentra en el living, lo ideal es cerrar puertas y ventanas; así se reduce el tamaño del espacio en que se necesita calentar el aire".

También puede utilizar burletes, artefactos que se ubican debajo de las puertas para evitar fugas de calor, y sellantes en las ventanas para lograr que el sistema tenga un buen resultado. De ese modo, logrará retener el calor dentro del hogar (no se escapa).

Mayor claridad. Más allá del costo, Oyarzo sostiene que la mayoría de los conflictos vinculados a temas de calefacción ocurren porque la gente no tiene claridad de qué se está cobrando y por qué. "Hay edificios donde se cobra un porcentaje a quien activa la calefacción y otros a todos los demás vecinos. Sin embargo, no siempre todos los vecinos quieren activar la calefacción de la caldera y muchos prefieren artefactos eléctricos individuales, por lo que se producen conflictos por estos cobros", subraya.

"Los edificios que consiguen minimizar estos conflictos son aquellos donde se informa con claridad a los vecinos, permitiéndoles también opinar. Muchas administraciones consultan si quieren o no prender la calefacción y qué porcentaje de cobro comunitario les parece razonable".