



**Manuel Castro**  
Director del Área de Grandes Clientes de Grupo Remica

# La eficiencia energética ya es una realidad para los establecimientos

*La mejora en la eficiencia energética de las instalaciones es uno de los mayores incentivos para acometer reformas en los establecimientos hoteleros. Los ahorros energéticos permiten acelerar de forma muy importante el retorno de las inversiones empleadas en las modernizaciones y mejoras de las instalaciones. Estos retornos se pueden esta-*

*blecer en unos plazos que suelen oscilar entre tres y siete años. Sin embargo, no es la única razón para acometer este tipo de reformas ya que muchas instalaciones se han quedado obsoletas, al no poder proporcionar las garantías de seguridad más básicas ni cubrir las necesidades de confort que solicita el cliente de hoy en día.*

Como empresa de servicios energéticos contamos con una experiencia consolidada prestando servicios en el sector hotelero, incluyendo los proyectos que hemos realizado como asociados del Instituto Tecnológico Hotelero (ITH).

Es un reto apasionante dar servicio a un sector tan diverso y que se enfrenta a los desafíos energéticos del siglo XXI, para lograr que sus edificios sean sostenibles y eficientes.

Las metas a alcanzar son muchas y variadas, por ello, a través de este artículo queremos compartir nuestra experiencia en este tipo de proyectos, para que aquellos establecimientos que están en proceso de cambio identifiquen áreas de mejora que les resulten útiles en su transición energética.

**La importancia de un diagnóstico previo**  
Cuando un cliente contacta con nosotros, el primer paso es realizar una auditoría energética y un análisis del estado de las instalaciones existentes.

Con esta primera visita obtenemos la información suficiente para realizar un inventario que identifique las características del edificio y la situación de las instalaciones, así como los consumos energéticos que en ese momento registra el edificio.

De acuerdo a nuestra experiencia, en esta primera fase, encontramos habitualmente instalaciones muy “parqueadas”, algunas de ellas se encuentran en un estado tan precario, que ponen en riesgo el confort e incluso la continuidad del funcionamiento en los establecimientos hoteleros.

Aunque encontramos excepciones, lo más frecuente es que no exista un plan de mejora energética de las instalaciones y que los problemas de funcionamiento que necesitan una solución “en profundidad” se intenten paliar con medidas correctivas. Si en esta auditoría se identifican problemas graves, que puedan afectar a la seguridad en las instalaciones, los planteamos a la propiedad del Hotel y los abordamos de forma inmediata.

## Plan de Mejora Energética

El siguiente paso tras la auditoría es realizar un análisis técnico-económico para el establecimiento hotelero. Este análisis siempre incluye una estimación del coste económico de cada solución aportada y el retorno de la inversión (ROI) que tendrá para el establecimiento hotelero la adopción de cada una de estas medidas.

Conviene detenerse en este punto, ya que gracias a la adopción de medidas de ahorro y eficiencia energética, con la disminución de costes energéticos, se puede amortizar de forma más rápida la inversión realizada.

Los tiempos del ROI varían según el tipo de instalación. Pero, de acuerdo a nuestra experiencia, para un establecimiento medio de 70-80 habitaciones las mejoras en iluminación se amortizan entre 1 y 3 años. El cambio de bombas de circulación y la mejora del aislamiento en las redes de distribución se amortizan en un periodo de dos a cuatro años. Por su parte, la sustitución del sistema de control se amortiza en un periodo que oscila entre los tres y los cinco años. Por último, el cambio de los equipos de producción como calderas, enfriadoras y bombas de calor, son inversiones que se pueden recuperar entre los cinco y siete años.

En los proyectos de ITH se cuenta con la ventaja adicional de poder acceder a un amplio rango de productos de fabricantes asociados, que ofrecen precios y garantía de calidad más ventajosos de lo que suele encontrarse en el mercado.

El estudio técnico-económico con los costes y el ROI derivados de cada actuación se recogen en el Plan de Mejora Energética que se entrega al cliente. En este documento las actuaciones aparecen ordenadas según su prioridad. De ese modo resulta más fácil para el propietario la toma de decisiones, ya que identifica qué actuaciones debe acometer primero, en función de los recursos disponibles.

## Reformas sin interrupción del servicio

Un aspecto clave en la renovación y mejora de la eficiencia energética de establecimientos hoteleros es que estos deben seguir funcionando, al menos, en la mayoría de los casos, mientras se realizan las reformas de las instalaciones.

Este es uno de los principales retos en la reforma del establecimiento hotelero. Por ello, antes de realizar cualquier actuación, es fundamental que se establezca una comunicación muy fluida entre la propiedad del establecimiento hotelero y los profesionales que acometerán la reforma,

con el fin de que el plan de obra refleje todos los detalles y puntos de vista que aporten ambas partes.

Deben delimitarse las fases en las cuales se abordarán los trabajos, sin que

eso suponga una pérdida de servicio en zonas abiertas a clientes. Y los cortes de servicio, en caso de ser imprescindibles, deben realizarse de forma programada.

Adicionalmente, es necesario trazar un plan de emergencia, que permita marcar pautas de actuación en caso de que se produzcan situaciones inesperadas que deriven en cortes de servicio no programados. Este plan permitirá actuar con agilidad ante contingencias, tratando siempre que la reforma interfiera lo menos posible con la actividad habitual del establecimiento.

## Soluciones óptimas

Para el sector, la optimización de instalaciones energéticas de los establecimientos hoteleros no es algo que se pueda posponer. Por un lado, muchas instalaciones no cumplen con las expectativas de los clientes de hoteles y alojamientos turísticos que son cada día más exigentes. Los usuarios esperan que los establecimientos cumplan con estándares de calidad muy altos y, por poner un ejemplo, dan por hecho que en las habitaciones podrán elegir el confort térmico que deseen, con independencia de la situación del resto de estancias del hotel. Además, los clientes cada vez están más concienciados y buscan establecimientos que cumplan con las máximas condiciones de sostenibilidad ambiental.

Por otro lado, hay muchas instalaciones que se han quedado obsoletas ya que estaban diseñadas para ciertas condiciones de confort y climáticas que no se corresponden con las actuales. En estos casos, cuando el empresario hotelero decida abordar un plan de mejora energética en su establecimiento, es importante tener en cuenta estas cuestiones. De hecho, el nuevo Código Técnico de la Edificación, y el nuevo RITE (documentos próximos a la publicación de una nueva versión) recogen un importante cambio respecto a las zonas climáticas, uso y alcance, para hacer realidad la nueva definición de edificios de consumo de energía casi nulos para Reformas o Edificios de Nueva Edificación y así estar en la vanguardia de la ingeniería europea.

En un establecimiento medio de 70-80 habitaciones las mejoras se amortizan entre 1 y 3 años

