



## Mantenimiento y eficiencia energética, un área por explorar para reducir costes

09-10-2013

Organizada por Anta y conducida por Juan Romera, el pasado 9 de octubre tuvo lugar en Barcelona una reunión profesional centrada en el mantenimiento y eficiencia energética en restauración. Tras la sesión, quedó clara la importancia que tienen estas áreas, su influencia en la cuenta de resultados, y el desconocimiento y poco control que, sobre ellas, tienen la mayoría de empresas.

El hotel Plaza de Barcelona fue el lugar de encuentro de la jornada y a ella asistió un grupo de 15 profesionales, todos ellos pertenecientes a grandes empresas operadoras. Nada más empezar, **Juan Romera**, Owner & CEO de CostOut Consulting, lanzó la afirmación de que *“el mantenimiento suele ser un área incómoda para las empresas. Normalmente no se tiene claro de quien depende; se considera una fuente de problemas e incomodidades; y se contempla su gasto como un coste recurrente que si no se desvía mucho, se acepta sin más análisis. En cuanto a la eficiencia energética se ve como algo intangible, muy técnico y desconocido, y por tanto difícil de implementar, con elevada inversión y bajo retorno”*. Nada más lejos de la realidad.

### Cambio de mentalidad

Según Romera, el mantenimiento debería considerarse en las empresas como un área estratégica y una herramienta clave que dependiese directamente de la dirección general. La definición adecuada de mantenimiento sería: *“herramienta de gestión de activos para generar ingresos”*, y la de eficiencia energética sería la del *“ahorro de energía, partiendo de que el kilovatio más barato es el que no se consume”*.

Está claro que, entre el considerar el mantenimiento y la eficiencia energética como un área residual e incómoda, y considerarla como un área estratégica hay un camino que recorrer; camino que, tal como comentó Romera, no debe asustar a nadie porque todas las empresas lo pueden andar *“tenemos por delante un mundo de oportunidades para transformar lo que consideramos un problema, en una palanca de rentabilidad y competitividad... y lo mejor de todo es que sólo depende de nosotros mismos”*.

### El punto de partida

Uno de los graves problemas a la hora de afrontar el tema del mantenimiento es que las empresas no suelen tener un conocimiento exhaustivo de los activos con los que cuentan, ni tienen cuantificados los gastos reales que se generan; no se cuenta con información sistematizada, a partir de la cual, poder tomar decisiones; ni existen indicadores (KPI's) para objetivar y medir la función del mantenimiento y su aportación de valor a la empresa como fuente de beneficios.

Además de analizar minuciosamente todos los parámetros para saber en qué situación se encuentra la empresa, sería conveniente, según Romera, *“implementar políticas de buenas prácticas sobre el uso de las instalaciones y equipos de producción”*. Está claro que a mayor número de incidencias y averías, mayor gasto de inversión. A menor disponibilidad de equipos e instalaciones críticos, menos ventas. Y que un consumo excesivo de kw/h se corresponde directísimamente con un mayor importe en la factura de la electricidad.

Una buena gestión del personal, equipos e instalaciones es la mejor garantía para conseguir un ahorro importante. Motivar a los trabajadores y concienciarlos respecto a la eficiencia energética es un objetivo de sentido común, igual que lo es, que el diseño y proyecto de una instalación se haga pensando en el futuro mantenimiento.

### **Factores claves en la reducción de costes**

En resumen, tal como comentó Juan Romera, los factores claves en la reducción de costes de mantenimiento se asientan sobre cuatro pilares:

#### 1/ Actuar sobre los recursos

- Conocer con exactitud el gasto/inversión destinado a mantenimiento.
- Disponer de trazabilidad en la gestión de activos.
- Productividad de recursos propios y externos.
- Mayor eficiencia de los mantenedores externos a través de mejoras en la contratación.
- Automantenimiento (TPM), en función de las posibilidades.
- Optimizar los costes logístico/administrativos innecesarios.

#### 2/ Mejorar los procesos de control

- Validación efectiva de operaciones.
- Control de garantías.
- Costes históricos de mantenimiento en equipos *versus* valor residual.

#### 3/ Mezclar correctamente las políticas de mantenimiento

- Preventivo y predictivo.
- Correctivo y mantenimiento bajo demanda.

#### 4/ Orientar disponibilidad presupuestaria al negocio.

- Mantenimiento dirigido a prioridades comerciales y de calidad.

En cuanto a la eficiencia energética se debe contemplar como una oportunidad para conseguir una mejora estratégica de reducción de costes de energía, basada en dominar y controlar el uso de las instalaciones y máquinas, adecuándolo a las necesidades reales del negocio. Mediante políticas de eficiencia energética, las empresas pueden conocer dónde están los consumos de energía, como los utilizan los equipos e instalaciones y con estos datos se sabrá donde se puede ahorrar.

Un buen conocimiento de la situación, ayudará a los responsables a saber qué se debe corregir principalmente. En este sentido se tiene que tener en cuenta el despilfarro de energía no productiva y que no aporta rentabilidad; la adecuación del consumo a los niveles de actividad del negocio y a impactos externos como los climáticos; y por último se debe hacer un esfuerzo por detectar las averías que tiran del consumo, corrigiéndose también las malas prácticas de los operarios. **A.T.**

### **Artículo relacionado:**

[‘Mantenimiento y eficiencia energética, palanca de la rentabilidad en restauración’](#)