

Navarra

Facility Management para mejorar la gestión de la empresa

Esta actividad permite ahorrar costes, al optimizar los espacios y los servicios para sus clientes

NATALIA BIURRUN Pamplona

Reducir costes e incrementar la productividad son los principales objetivos que persigue una compañía, sobre todo, en momentos de desaceleración económica. Esta dinámica empresarial, inmersa en un proceso de cambio, suscita la necesidad de encontrar nuevas fórmulas para rentabilizar el espacio en los centros de trabajo, evitando puestos desocupados, minimizando costes de traslado y de mantenimiento, atendiendo adecuadamente a las necesidades medioambientales y de prevención de riesgos. Es decir, las organizaciones tratan de encontrar modelos que garanticen la eficacia y optimización de los metros cuadrados disponibles y de todos los elementos que los componen.

Para conseguir estos objetivos empresariales, desde el 30 de abril hasta el 18 de junio, la Asociación Internacional de Facility Management (IFMA), en colaboración con el centro Nacional Integrado de Formación de Energías Renovables (Cenifer), organiza un programa práctico de formación para *facility managers*. El programa, estructurado en seis módulos, tiene como propósito desarrollar habilidades y técnicas que mejoren la gestión de los inmuebles y sus servicios asociados (dimensionado y control de los servicios, modelos de reporting, gestión medioambiental y energética, etc.).

El Facility Management es una actividad que nació a principios de los 70 en EE UU, pero que no desembarca en España como disciplina profesional hasta finales de los 90. En la actualidad, las grandes empresas han comprendido la necesidad de contar con expertos que

desarrollen este tipo de labores, ya sea de forma interna o recurriendo al asesoramiento externo. Sin embargo, esta disciplina no está todavía muy extendida entre las pequeñas y medianas empresas.

Este sistema de gestión se articula en modelos organizativos, herramientas y técnicas que tienen el objetivo de mejorar el espacio y la calidad del entorno de trabajo, el uso y mantenimiento de las instalaciones, así como la calidad de los servicios de apoyo en las empresas; un concepto aplicable a cualquier tipo de organización, sean hospitales, hoteles, instituciones, administraciones públicas etc. Los expertos en esta materia, los *facility managers*, diseñan, construyen y gestionan inmuebles que optimizan la relación entre las necesidades de sus organizaciones y los recursos con lo que cuentan. El fin es dotar a las personas del espacio y los servicios necesarios para que las compañías consigan sus objetivos empresariales. De esta manera, se consigue una reducción de costes y un incremento

de la productividad, contribuyendo a la mejora de la competitividad. Sin embargo, según explica David Martínez, director de la consultoría de FM y formación de 3G Office y vicepresidente de IFMA España, "no podemos limitar esta disciplina a la mera reducción de costes, ya que su evolución está directamente relacionada con el incremento de la calidad del entorno de trabajo, como herramienta para aumentar la productividad de las empresas y, por tanto, el beneficio".

En este sentido, y siguiendo la tendencia de fomentar la responsabilidad social en las compañías, el Facility Management ha ampliado su actividad al



David Martínez, director de la consultoría 3G Office, que ofrece un curso sobre Facility Management.

Curso en Pamplona de la mano de la IFMA

Tras cinco años formando en el área de Facility Management en Madrid y Barcelona, IFMA imparte por primera vez un curso sobre esta materia en Pamplona de la mano de David Martínez, vicepresidente y director de formación de la Asociación, con más de 10 años de experiencia en la enseñanza de esta disciplina. Además, Martínez es un reconocido consultor y formador tanto en España como en el extranjero.

Por su parte, IFMA se estableció en 1980 como una asociación sin ánimo de lucro para promover el Fa-

city Management. En 2001, se constituyó el capítulo de la asociación en España para facilitar formación, información y contacto entre los profesionales del sector, así como influir en el desarrollo y crecimiento de la gestión de inmuebles, proporcionar mayor visibilidad y reconocimiento de la disciplina en el mercado español y coordinar las tareas de normalización de la Facility Management.

Actualmente, la asociación cuenta con casi 20.000 miembros distribuidos en 67 países.

Los 'facility managers' diseñan locales que armonizan las necesidades de las firmas y sus recursos

diseño de oficinas sostenibles, así como al estudio de la gestión energética y la gestión ambiental en las organizaciones.

Formación continua

Los activos inmobiliarios de una empresa suelen representar aproximadamente el 25% de los activos totales, y los gastos de ocupación de los inmuebles entre el 25% y el 35% del gasto total, siendo el segundo mayor gasto después del personal. Las empresas, cada vez más, son conscientes de la necesidad de una eficiente gestión de sus recursos para mejorar el desarrollo de su actividad profesional (*core business*), ya que estos influyen de manera significativa en la cuen-

ta de resultados de la compañía. Por este motivo, en los últimos tiempos, las figuras del gestor de inmuebles, gestor de servicios generales y gestor patrimonial han ido evolucionando hacia la figura del *facility manager*. Una eficiente gestión de los activos inmobiliarios, por parte de este profesional al cargo de ese apartado, puede suponer un ahorro de hasta el 30% del total de gastos de explotación.

Según David Martínez, esta disciplina resulta decisiva sobre ese segundo apartado de costes de las empresas, por lo que su implantación no sólo mejora la gestión, sino que proporciona ahorros que pueden alcanzar, en modelos globales, en torno a un 20%".

Aplicada con éxito, tanto en empresas del sector privado como del público, el Facility Management es una de las disciplinas empresariales que ha experimentado un mayor crecimiento en Europa en los últimos años, con un mercado potencial en España de 30.000 millones de euros.

Sin embargo, "el impacto en las pequeñas y medianas empresas es bastante inferior", indica Martínez. Por ello, con la organización de un programa práctico de formación continua para Facility Management, que la IFMA imparte en Pamplona en la sede de Cenifer, se pretende "formar y reforzar los conocimientos y las actitudes de los responsables en las áreas que no tienen experiencia".

La metodología es totalmente práctica, con la que los asistentes podrán aplicar lo aprendido de forma autónoma. Además, el curso pasa por una base teórica, el desarrollo de ejercicios prácticos en grupo, la puesta en común y el trabajo de aplicación personal de la materia.

LA CIFRA

20%

es el incremento de la productividad que puede obtenerse si se gestionan bien los espacios de trabajo.

¿Cansado de tu servicio de Vending habitual?
Autobar líder en distribución de alimentos en máquinas expendedoras, te garantiza:

Autobar
Informato
902 026 909

40 años dando el mejor servicio de vending para todos nuestros clientes
Productos de primeras marcas, máquinas vending de última generación
Y ADEMÁS un sistema exclusivo de distribución de EPIS a través de máquinas vending

www.autobar-spain.com

DISTRIBUCIÓN
EPIS
EXCLUSIVO