



## EL VALOR AÑADIDO DEL FM

### PARTE I: QUIEN TIENE UN FACILITY TIENE UN TESORO

*Alguien nos acompaña y nos facilita dar los pasos con la habilidad de no alterar nuestro rumbo y de seguir nuestro ritmo.*

Este es uno de los ingredientes esenciales de nuestra profesión, ¿te has parado a pensar qué aportas con tu trabajo?, ¿alguna vez has tenido que explicarlo a tu organización?, desde la Comisión de Research pretendemos ayudarte a demostrar dónde, cómo y cuánto valor añades con tu trabajo.

Ya es un tópico escuchar que tras Recursos Humanos, el FM es el segundo área de gasto de las empresas. Esta afirmación ha influido demasiado en ver esta disciplina como un conjunto de Gastos Generales que ha de gestionarse de forma óptima. Afortunadamente, este enfoque está evolucionando en la mayoría de las empresas; en primer lugar, viéndolo como Recurso de Gestión de la cadena de suministro, en segundo lugar, ocasionalmente se integra con otras áreas de soporte en los llamados “centros de Servicios compartidos” aumentando así la relevancia en su organización, y finalmente, alcanzando el estatus de función organizacional cuyo objetivo es el alineamiento entre la estructura organizacional, los procesos y el ambiente físico de trabajo con la estrategia de la organización.

*El Facility Management es una función organizacional que está evolucionando desde un enfoque de reducción de costes hacia un enfoque estratégicamente más robusto que soporta activamente el core de la organización.*

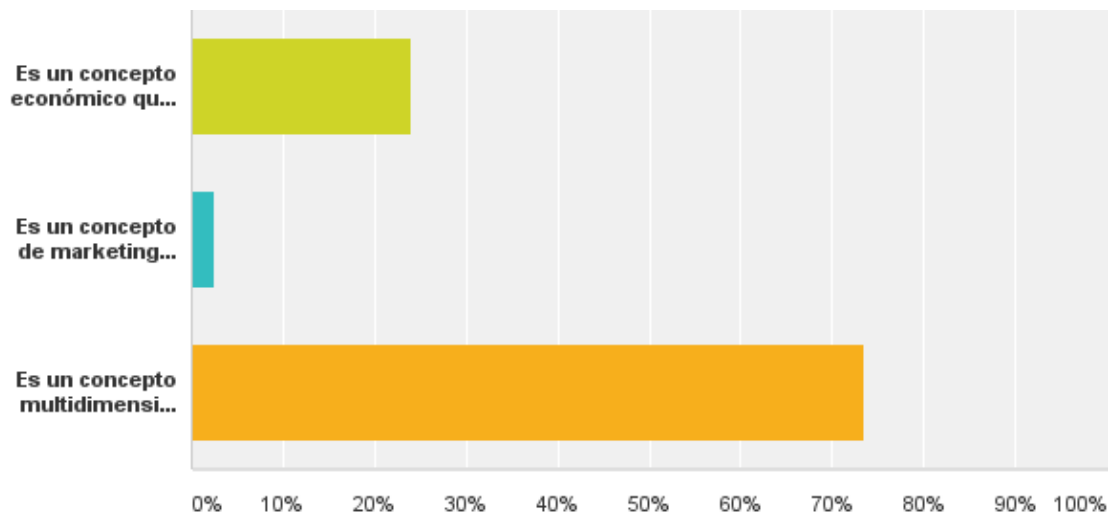
Función en la que participan multitud de perfiles y categorías profesionales, una amplia variedad de entornos en la que interactúan multitud de servicios que forman un mercado de gran volumen (70.000 Millones según el último informe de IFMA España). Debido a la complejidad de este ecosistema...

*... debemos adaptar el discurso de Valor Añadido al de cada organización, usando términos consistentes y homogéneos dentro del mercado FM (oferta y demanda), que sean medibles y demuestren claramente el valor que aportamos.*

Este es el objetivo de esta nueva línea de trabajo de la Comisión de Research de IFMA España. El primer paso es definir qué es Valor Añadido y cómo se aplica este concepto a la función del Facility Management. Explorando algunas referencias al Valor Añadido, tales como: revista técnica Facility Management Services, la RAE, Wikipedia, crecenegocios y otros, encontramos una visión principalmente financiera, que menciona conceptos como factor competitivo y diferenciador. En este proceso de

exploración hemos descubierto el gran trabajo realizado en los últimos años por el Research Network Group de EuroFM, del que IFMA España forma parte activa. El fruto de este trabajo es la base teórica que fundamenta este proyecto.

El pasado mes de octubre consultamos a nuestros socios su opinión acerca del Valor Añadido que aporta el FM a las organizaciones. Ante la elección entre un concepto relacionado con los costes, con el marketing ó con el alineamiento con la estrategia de la empresa, la mayoría ha optado por el enfoque estratégico.



La Norma 15221-1, utiliza en su definición conceptos como “La integración de procesos (...) para mantener y desarrollar (...) servicios que soportan y mejorar la eficacia de las actividades primarias”. En el draft de la futura ISO 18480 se habla de función organizacional, integración de personas, procesos y espacios, entorno de trabajo, calidad de vida de las personas y la productividad del negocio. Estas definiciones del FM parecen una base robusta para crear una definición general de Valor Añadido.

*El Valor Añadido del Facility Management puede definirse como la contribución a la mejora del rendimiento de la organización con respecto a las personas, los procesos, las finanzas y el entorno.*

En el próximo post identificaremos y definiremos once parámetros que contribuyen a que el Facility Manager aporte valor a su organización.