

EL 'FACILITY MANAGEMENT', UNA PROFESIÓN DEL SIGLO XXI



Lorena Espada

Presidenta de IFMA España

Trabajar en un entorno agradable y adaptado a las necesidades de las personas y que nos permita sentirnos cómodos es fundamental para que nuestro rendimiento no decaiga. Además del salario y el tipo de ocupación, el espacio de trabajo se ha convertido en una de las variables más importantes para que los profesionales decidan, o no, cambiar de actividad profesional. Al igual que lo ha hecho la forma en cómo trabajamos, los espacios donde lo hacemos también han ido evolucionando notablemente a lo largo de los años.

Buscando una mayor productividad, las empresas han ido modificando sus oficinas, con el objetivo de actualizar su entorno, maximizar sus recursos y lograr el mayor confort para las personas. Así, hoy en día, existe una clara tendencia a la optimización de las superficies de trabajo. Los llamados *Hot-desking* o *Activity Based Working* —ambos modelos de oficina con la presencia de puestos sin asignar— se han impuesto en la cultura de muchas empresas, permitiendo que cada empleado pueda escoger el espacio que mejor se adapte a la tarea que debe hacer en cada momento, y todos con acceso a nuevas tecnologías para permitir el trabajo deslocalizado. Por ello, cada vez más, se apuesta por espacios amplios, diáfanos y sin separaciones evidentes, ni despachos, lo que permite eliminar barreras y favorecer la comunicación entre todos los miembros del equipo.

Adicionalmente, estos espacios se han visto afectados por, al menos, cuatro elementos importantes que han afectado a todas las empresas y organizaciones. En primer lugar, la globalidad del mercado y la revolución tecnológica en la que estamos inmersos; un hecho que nos permite estar conectados desde cualquier lugar y en cualquier momento. Esto nos ha llevado a nuevas formas

de desempeño profesional, por proyectos o en formatos mixtos, que combinan el teletrabajo y la asistencia a la oficina. Un segundo elemento es que cada vez más estamos trabajando en entornos a menudo multiculturales y multiétnicos, siendo normal que en una misma oficina coincidan personas de diversas culturas y países.

En tercer lugar vivimos una revolución sociológica, incluso demográfica en nuestros lugares de trabajo. Por primera vez en la historia convivimos cuatro generaciones diferentes, cada una de ellas con sus necesidades, intereses y formas de relacionarse en el trabajo. Un cambio al que los espacios se deben adaptar. Por lo tanto en un mismo escritorio pueden coincidir un *babyboomer*, miembros de la *generación X*, *millennials*, y los recién llegados de la *generación Z*, nacidos después de 1995.

El cuarto elemento que está determinando la forma y el lugar en cómo trabajamos es el pleno compromiso de las empresas en verdaderas políticas de conciliación e igualdad de género, además de otros aspectos más concretos como la decidida apuesta de muchas compañías de acabar con figuras de otra época como el presentismo.

Y en medio de todos estos cambios, cada vez es más importante la figura del *facility manager* (FM): la o el profesional encargado de asegurar y gestionar el óptimo funcionamiento de los lugares de trabajo y de sus servicios asociados. Algo que hace de una forma estratégica, coordinada cada vez más con el resto de los departamentos de la empresa, integrando personas, espacios, procesos y nuevas tecnologías. El *facility management* es una profesión reglada, con fuertes colectivos profesionales como IFMA España, con estudios post-universitarios propios, y que además mueve en nuestro país más de 75.000 millones de euros anualmente. En definitiva algo mucho más que los “Servicios

Este sector mueve en nuestro país más de 75.000 millones de euros anualmente

Generales” que seguro que muchos todavía tienen en mente. El *facility manager* debe estar atento para ofrecer en todo momento y lugar, todos los medios necesarios para garantizar que cada profesional —desde el *babyboomer* marcado por las jerarquías y que ya otea la jubilación, hasta el *zennial* irreverente y nativo digital que acaba de incorporarse al mercado de trabajo—; tengan sus necesidades de espacios laborales cubiertas y que estos influyan, de forma positiva, en su desarrollo profesional; posibilitando una mejor comunicación e interacción interna, y mejorando la productividad de la organización. Para conseguirlo, el *facility manager* será quien trabajará y mejorará la ergonomía, la accesibilidad, la calidad del aire interior, la buena iluminación, la buena alimentación y la flexibilidad de los espacios, entre otros. Una profesión del siglo XXI, que además tiene una gran influencia a la hora de saber cómo van a ser las oficinas del futuro.

Pero no son solo las propias empresas las que están adaptando su cultura de trabajo a espacios más flexibles y dinámicos, sino que el mismo mercado se mueve y ofrece nuevas alternativas, como son los espacios de *coworking*, centros de espacios compartidos ocupados principalmente por *startups* y nuevas empresas. Espacios cuyos tipos de oficina se están copiando en muchas compañías corporativas, quienes además hacen uso de ellas en las ciudades donde no tienen sus oficinas principales, contagiando el modelo fresco y flexible de sus espacios.

Estamos ante un mercado cambiante, donde cada empresa tiene sus propias necesidades, y donde no existe una receta homogénea sobre cómo deben ser los espacios de trabajo. Las estructuras organizativas en las empresas se están reconfigurando para ser más horizontales y la oficina debe ser un reflejo de dicho cambio para fomentar las relaciones y dinámica de empresa. Sin olvidar que deben generar una experiencia positiva en las personas. Si a esto añadimos la generación de nuevas oportunidades que facilitarán la operación de las empresas a través de la tecnología, queda claro que el *facility manager* tendrá mucho que decir en el presente y futuro de los espacios de trabajo de cualquier empresa.

EL PP LLEVARÁ AL TC EL DECRETO DE VIVIENDA CATALÁN

Alejandro Fernández considera que esta nueva normativa desprotege a los propietarios y protege a las “mafias okupas”

Agencias MADRID.

El presidente del PP catalán, Alejandro Fernández, anunció ayer que su partido llevará al Tribunal Constitucional (TC) el decreto aprobado por el Govern de Quim Torra y validado por el *Parlament* sobre el acceso a la vivienda, porque considera que “desprotege a los propietarios y protege a las mafias okupas”.

“Este decreto es profundamente antisocial porque, mientras las familias humildes, trabajadoras y honradas esperan pacientemente en las listas de alquiler y de compra social, mafias violentas ocupan viviendas por la vía de los hechos consumados y encima reciben el apoyo del Govern”, aseveró en rueda de prensa.

Además, avanzó que propondrán al Gobierno central que presente también un recurso de inconstitucionalidad, y que el PP presentará de nuevo su propuesta de *ley antiokupa*, tras la aprobación de un decreto que cree que convierte al Govern en mediador de



ALAMY

Propondrá al Gobierno central que presente un recurso de inconstitucionalidad

mafias: “Torra quiere convertir Cataluña en un paraíso okupa, y en el PP no lo vamos a permitir”.

“La factura del proceso, la del Govern de Cataluña, ERC y JuntsperCUP es cada vez más grave porque, a una economía cada vez más deteriorada y al ataque sin precedentes a la educación concertada, se suma ahora el ataque a la propiedad privada, apoyando

a los okupas”, opinó el dirigente popular.

Entre las medidas que incluye el nuevo decreto, se encuentra la ofrecer alquiler social obligatorio, con una duración de hasta siete años, para aquellas familias que acrediten una situación de vulnerabilidad y se les acabe el contrato de alquiler.

Asimismo, la normativa obligar a los inversores a ofrecer alquileres sociales a okupas que hayan ocupado una vivienda vacía (adquirida tras una ejecución hipotecaria, en dación en pago o desahucio) si los mismos demuestran que estaban ocupando la vivienda desde antes del 30 de junio de 2019 (seis meses). Los grandes arrendadores, como los bancos o los fondos de inversión, no podrán evitar esta situación ni siquiera habiendo interpuesto una denuncia por *okupación* ilegal en el juzgado.

Por otro lado, el decreto eleva al 40% el porcentaje de suelo destinado a VPO en las nuevas promociones del Área Metropolitana de Barcelona.