

¿Cómo puede ayudar **el FM** a la **Smart City**?

El reto que representan las ciudades para la humanidad es hoy ineludible e indiscutible. Con más de 5.000 millones de personas viviendo en las ciudades hacia 2030 y una diversidad tanto estratégica, como cultural y, por supuesto, morfológica de las ciudades, no existen soluciones universales y sí un gran número de retos comunes.

Si definimos la propuesta de la Smart City como aquella que pone la tecnología, en sus diferentes facetas, pero especialmente en la referente a la digitalización, la utilización del big data y la inteligencia artificial, al servicio de la sostenibilidad de las ciudades y de la calidad de vida de sus ciudadanos, deberíamos también identificar la potencial contribución tecnológica y de innovación en los servicios que puede aportar el Facility Management al mejor desempeño

ENRIQUE CARRERO ÁLVARO
PRESIDENTE Y SPONSOR DE LA COMISIÓN
DE SOSTENIBILIDAD, TECNOLOGÍA Y
SMART CITIES DE IFMA ESPAÑA



de las ciudades. Cuando hablamos de calidad de vida nos referimos a la salud, al bienestar, a la comodidad, al empleo, al ocio, a la vida social y cultural de las personas, a la educación, etc., en definitiva a la oportunidad de desarrollo vital que presenta la ciudad inteligente para la persona. Cuando hablamos de sostenibilidad buscamos la perdurabilidad en el tiempo de esas buenas condiciones de vida a través de una utilización de los recursos racional, eficaz y eficiente, que sea económica, social y medioambientalmente responsable.

Sin ánimo de ser exhaustivo, se me ocurren ocho ámbitos de trabajo de la Smart City dónde el profesional de FM aporta un gran valor:

1. **Diseño de la ciudad.** Al igual que cuando diseñamos unas oficinas, un centro comercial o un hospital, se incorpora al equipo de trabajo un experto en los servicios que van a ser aprovisionados y gestionados en este, deberían ser igualmente incorporados cuando estamos diseñando ciudad, ya sea para la regeneración urbana de la ciudad histórica o para el desarrollo de nuevos ámbitos. El Facility Manager contribuirá al mejor diseño de la ciudad incorporando sus conocimientos y experiencia en materia de diseño de servicios para la ciudad, gestión de la energía, mantenimiento del entorno construido, su limpieza, etc. Podrá incorporar los avances tecnológicos desde el primer momento durante la

2. **...**



propia concepción urbana para potenciar la habitabilidad de la ciudad.

- Salud pública. Los Facility Managers están igualmente muy enfocados a cuidar del bienestar y la salud de las personas en el entorno construido, trabajando activamente en la desinfección de los espacios, el control de la calidad del aire, el control de plagas, la jardinería, etc. A través de su I+D+i, las empresas de Facilities están incorporando sistemáticamente

tecnología que simplifica y automatiza estos trabajos, y que se van incorporando a la gestión de la ciudad. Un ejemplo es la utilización de sensores para monitorizar la calidad del aire o el desarrollo de jardines verticales y huertos urbanos en los inmuebles.

- Gestión energética. La gestión energética, así como la instalación y el uso de energías renovables van escalándose progresivamente en el entorno construido por los Facility Managers, desde los edificios individuales a los parques empresariales, a los distritos, a los conjuntos de edificios públicos, etc., con unos objetivos ambiciosos de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero en las ciudades.

- Movilidad y accesibilidad. La experiencia del Facility Manager en la gestión de las operaciones y los servicios resulta de gran utilidad para planificar y gestionar la movilidad en la ciudad. Puede ayudar en la planificación de puntos de carga y repostaje, optimización de rutas y operaciones, evaluación de accesos, control de aprovisionamientos, etc.

- Gestión del agua. La gestión del agua como recurso imprescindible y escaso



se identifica ya como reto fundamental para las ciudades. Tanto en su aprovisionamiento y suministro, como en su aprovechamiento y reutilización, tanto en calidad como en cantidad. El Facility Manager puede contribuir con su experiencia a optimizar este recurso escaso ante una demanda creciente.

- Gestión de los residuos. El nivel de población y de actividad de las ciudades inunda de residuos el planeta. La experiencia del Facility Manager en implementar sistemas de reutilización y reciclaje puede contribuir a optimizar su gestión. Asimismo, el Facility Manager se está formando en los principios de economía circular para poder mejorar en su desempeño al incorporarse a los equipos de gestión de la ciudad.

- Gestión de los servicios. En la gestión de servicios se está innovando en procesos y utilizando software de asistencia a la prestación de servicios para contribuir a la ejecución, medición y validación de los servicios en la ciudad. Permite además dotarles de agilidad (en algunos casos de inmediatez), de retroalimentación y de optimización de recursos y procesos.

- Participación ciudadana y mejora de la convivencia. La función del Facility Management está acostumbrada a instrumentar formas de recibir el *feedback* (retroalimentación) de los usuarios finales de las instalaciones. Las funcionalidades de los softwares que utiliza son amplias, permitiendo múltiples interrelaciones, como por ejemplo participación y opinión en proyectos de la ciudad, votaciones, propuestas, etc. Estas plataformas también permiten la rápida toma de decisiones y actuaciones con vistas a la mejora de la convivencia en la ciudad.

En la medida en que el Facility Management se vaya incorporando a la función pública como parte del organigrama de su organización y con el impulso de una colaboración público-privada más efectiva y pragmática, que incorpore principios 'ganar-ganar' y 'por el bien del ciudadano' en su relación y que asigne con criterio estratégico y responsable los recursos financieros disponibles en cada momento, veremos más avances en los campos que acabo de destacar, así como en otros muchos más. 🏢