IFMA™ España Chapter
International Facility Management Association

FMM FACILITY MANAGEMENT MAGAZINE

Número 22 | Junio 2023

Innovación en el ADN del FM

ESPECIAL #InnovaciónFM

04 | FMHOUSE
Innovación en Facility Management

06 | INFRASPEAK
La innovación se hace en red

08 | MOVILGMAO
¿Por qué es importante la digitalización de formularios para el facility manager?

10 | FRACTTAL
El Impacto del Análisis de Datos y Big Data en el Facility Management

12 | ISS
La innovación en la prestación de servicios, clave para un verdadero aporte de valor

14 | CBRE
Soluciones innovadoras para modernizar el sector bancario

16 | SERVEO
La innovación responsable como motor de cambio

18 | OPTIMA
Disrupción social en el FM

20 | OTIS
Ascensores siempre disponibles

22 | SIGE21
El dato útil

24 | SOLARCOMFORT
Lámina solar 2.0: eficiencia energética y sostenibilidad

26 | ARETHA
¿Por qué es rentable invertir en acústica?

28 | SODEXO
Vital Spaces: así son las nuevas oficinas vitales y sostenibles de Sodexo

IFMA España no se hace responsable de las opiniones vertidas por los autores de los reportajes contemplados en esta publicación. Del mismo modo, cualquier información, gráficos o fotografías publicadas, no podrán ser reproducidas total o parcialmente sin el consentimiento expreso de la asociación.

Esta publicación ha sido editada por IFMA España.

ESPECIAL #InnovaciónFM

31 | ENTREVISTA
"Un tercio de los españoles entre 18 y 65 años conoce ChatGPT y un 12% lo utiliza habitualmente"
Aleix Pons. Director de Economía y Finanzas de la Fundación COTEC

34 | OPINIÓN
La innovación nos mueve a todos, o a casi todos
Isabel García Carneros. Directora Gerente. Asociación para el Fomento de la Innovación en Madrid Norte (InNorMadrid)

36 | OPINIÓN
Computación espacial para los espacios
Jorge Gutiérrez. Consultor independiente en Innovación y Management

38 | ENCUESTA
Participa en "El termómetro digital de IFMA España"

39 | QUÉ PASARÍA SI...
Editorial ChatGPT

40 | ACTIU
Bee de Actiu, una silla versátil que da una nueva forma a los terceros espacios

42 | IC 10
Hospital Universitario La Paz, un edificio industrializado para acelerar la cura del cáncer infantil

44 | SIMON
La forma de movernos ha entrado en una nueva era

46 | PMM
¿Cómo iniciar un proceso de implementación de facility management?

48 | AMBAR
La gestión de residuos peligrosos en las empresas de Facility Management

50 | METRIKUS
¿Te haces las preguntas adecuadas respecto al consumo energético de tu edificio?

52 | ILUNION
ILUNION Seguridad obtiene el certificado del ENS en la categoría Alta

Editorial

Innovación

En el pasado, cuando alguien hablaba de INNOVACION, nunca pensé que yo podría estar encuadrada en ese colectivo que "innova", que la innovación pertenecía a otro tipo de personas, con un alto contenido tecnológico en su trabajo, que inventan continuamente, que están con la bombilla encendida todo el tiempo, emprendedores etc.

Pero con el tiempo me he ido dando cuenta que la innovación no solamente consiste en cambios tecnológicos que nos dejan con la boca abierta y suponen un antes y un después en la vida del ser humano. Desde el momento que nos cuestionamos si hemos hecho bien las cosas o somos capaces de rebatir un procedimiento, que lleva años establecido, o contribuir a que otros se cuestionen diferentes formas de actuar, podemos decir que eso ya es innovación. Innovación es alterar algo introduciendo novedades que aporten valor, es decir como podemos hacer algo de una manera diferente de tal forma que seamos más eficientes.

En el mundo del FM donde la contribución humana es muy alta tenemos una gran responsabilidad en transmitir a nuestros equipos esa necesidad de pensar diferente para contribuir a un incremento en la propuesta de valor, por supuesto no podemos dejar de lado la tecnología que es una ayuda estratégica para contribuir a esa eficiencia, reducir tiempos y empoderar a las personas. Como FM deberíamos tener en nuestro ADN esas ganas de innovar de intentar hacer las cosas de manera diferente para abordar la transformación continúa, a la que las empresas estamos sometidas buscando un aporte de valor.

La innovación en Facility Management puede aportar múltiples beneficios, no sólo económicos, sino también beneficios en sostenibilidad, somos conscientes de los retos que existe en este ámbito y debemos estar a la altura para poder conseguir estos objetivos, de igual manera debemos tener una visión común e innovadora con la diversidad e inclusión debemos ser impulsores para acelerar el desarrollo de estrategias que contribuyan a la excelencia empresarial, a la competitividad del talento y a la reducción de la desigualdad y la exclusión en España.

Raquel Cruz Almarza
Sponsor de la Comisión de Comunicación de IFMA España.

Innovación en Facility Management

Innovar es una mezcla de inconformismo y perfeccionismo con una ausencia de complejos a proponer nuevas ideas. Esta actitud debe formar parte de la cultura empresarial y supone aceptar nuevas propuestas y estar dispuestos a cambiar.
El departamento de FM tiene una función de soporte, y si la empresa a la que sirve no lo tiene en su ADN, innovar no será fácil, incluso arriesgado.

Entorno empresarial

Cuando se habla de innovación se piensa casi inmediatamente en tecnología. No es que sea una asociación errónea, es que simplemente no es el único camino. La innovación supone aplicar nuevos enfoques, métodos, procesos y también tecnologías, siempre con el objetivo de mejorar la eficiencia, la productividad o la calidad en las actividades que se llevan a cabo. En el mercado actual, la innovación se ha convertido en una pieza clave para el éxito de las empresas. La capacidad de adaptarse y evolucionar es fundamental para mantener un alto nivel de competitividad.

Identificar oportunidades de mejora y desarrollar soluciones creativas y originales para abordar los desafíos existentes, puede marcar la diferencia entre el éxito y el fracaso. También adelantarse a las tendencias y no esperar a que sea demasiado tarde. Esto puede implicar la introducción de nuevas prácticas y metodologías, la redefinición de procesos, la implementación de herramientas de gestión y por supuesto, adoptar lo antes posible tecnologías de nueva aparición.

Barreras

"La innovación requiere de una visión empresarial pero también de una actitud personal"

Innovar no es fácil y se deben superar distintos obstáculos para lograr que se materialice de forma efectiva. El primero y más significativo es la condición humana. No nos gusta cambiar. Muchos empleados pueden mostrarse reticentes a abandonar métodos tradicionales a los que están acostumbrados. En esto la cultura empresarial y la actitud personal juegan un papel definitivo. Se debe valorar la creatividad a la vez que se acepta el riesgo, fomentando y favoreciendo las transiciones para desbloquear la adopción de nuevas formas de operar.

Una de las grandes dificultades es no tener unos objetivos claros que justifiquen embarcarse en proyectos de transformación. No poder responder de forma clara al "¿por qué lo hacemos?" o "¿para qué nos metemos en este marrón?" genera un clima de desconfianza que ralentiza cualquier

proceso de cambio. Si a esto le unimos la falta de recursos o de presupuesto, tenemos los ingredientes del cóctel perfecto para el fracaso. La guinda del combinado sería el miedo al fallo y no ser flexible en la adopción de nuevas ideas o tecnologías. Un liderazgo fuerte y comprometido, con un enfoque estratégico y una cultura de apoyo, va a ayudar con la implantación.

Receta para el Facility Management

"Innovar en FM es como calentar en la banda hasta que te toca jugar. No puedes empezar a prepararte cuando te dicen que sales al campo, ahí ya es tarde."

La consecuencia normal de aplicar innovación es un cambio, y si no es bienvenido puede suponer un efecto de rechazo. Las decisiones corporativas son aceptadas por todos los departamentos, pero las iniciativas del área de soporte no siempre tienen tanta suerte. Es necesario sopesar el impacto de las propuestas del Facility Management en los clientes finales y averiguar lo dispuestos que están a aceptar cambios. Esto es más importante en el caso del FM que tener los recursos o la planificación necesaria.

Todos los actores implicados deben mantener un espíritu innovador. La dirección de FM tiene que adoptar una postura de pro-actividad buscando y promoviendo nuevas formas de operar. Los proveedores de servicio pueden trabajar para automatizar tareas repetitivas, mejorar el análisis de datos o adoptar, claro que sí, software especializado. En general buscarán agilizar los procesos internos y enfocarse en aumentar la satisfacción de los usuarios. Nosotros como consultores también tenemos un papel activo. Hace dos años incorporamos a FMHOUSE un director de innovación y tecnología. Algunas personas me preguntaban que qué iba a hacer y la respuesta era simple, "si lo supiera habría contratado a otra persona". Como resultado tenemos ***Bidder*, una plataforma digital para licitaciones de servicios basada en Blockchain**, *dashboards* o tableros digitales que en tiempo real nos dicen que está pasando en la empresa, un motor para medir la experiencia de cliente basado en *machine learning* y algunas otras cosas que saldrán del horno en los próximos meses. Nadie nos pidió que las desarrolláramos, ha sido iniciativa propia. Algunas ya las estamos usando con clientes y otras son internas. La idea era no quedarnos parados, seguir mejorando, y que en el momento que nos llamen estar listos.

Como decíamos al inicio del artículo, quien primero determina la importancia y debe pone las directrices y la actitud adecuada para abrazar la innovación es la alta dirección de la empresa. A ella es a la que desde el FM prestamos soporte. A partir de ahí cada uno debe llevar a cabo su papel para hacerlo una realidad.

FMHOUSE

David Martínez
CEO de FMHOUSE

INFRASPEAK

La innovación se hace en red

A medida que avanzamos hacia la segunda mitad del año, es necesario ajustar nuestra ruta y adoptar un enfoque práctico para nuestras acciones; pensar para actuar.

En Infraspeak,comenzamos el año con un objetivo claro. Además de ser una plataforma inteligente y flexible de gestión de mantenimiento, características que se manifiestan en **Gear** y **Hub** respectivamente, nos propusimos posicionarnos como la **solución colaborativa por excelencia** que acerque a los facility managers y proveedores, y que centralice esta relación de manera sencilla.

Escuchar para luego dar forma

Abordar el desafío de la dispersión que tradicionalmente afecta a las rutinas de compras y adquisiciones era una perspectiva desafiante – pero irresistible. No creemos en la innovación sin propósito, e **Infraspeak Network™** es la manifestación de este principio.

Hemos ideado una solución diferenciadora, que solo es posible gracias a la tecnología, pero que está diseñada desde y para las personas, como creemos que debe ser. Sin embargo, fue la **relación con clientes, partners y la comunidad IFM** lo que nos permitió, antes que cualquier otra cosa, **tomar conciencia de una necesidad que aún no había encontrado respuesta.**

Hemos escuchado muchas historias con la misma trama: cero transparencia, cero visibilidad, cero asunción de responsabilidad. No obstante, tener en cuenta el concepto básico de que siempre estamos en construcción continua, no era suficiente para que Infraspeak Network™ fuera posible como producto; fue necesario (y sigue siendo necesario) escuchar.

> **Nuestra apuesta por la innovación en 2023 surge de la fuente de donde siempre bebemos: las personas y las valiosas ideas que solo una comunicación abierta permite.**

El futuro ya ha empezado – y este es nuestro paso adelante

Infraspeak Network™ es una red de trabajo integrada que ayuda a conectar a técnicos de mantenimiento y facility managers con vendedores, proveedores y prestadores de servicios. Al simplificar los procesos de solicitud de presupuestos, presentación de propuestas, compartir órdenes de trabajo y hacer seguimiento de tareas, **Network responde al gran reto de gestionar las relaciones entre ambas partes.**

Acceso libre, adquisiciones y colaboración: estos son los pilares en los que se basa la premisa de un método de trabajo 100% sincronizado, intuitivo y transparente. Y solo estamos empezando.

"El éxito se logra en red", lo afirmamos durante el lanzamiento global de Infraspeak Network™. En un sector en constante cambio, elegimos el enfoque en las personas como el fundamento de la innovación; al final del día, el objetivo es claro: **que los profesionales del FM y mantenimiento ganen espacio y tiempo para hacer lo que realmente importa.**

En la edición de diciembre pasado, reflexionamos sobre el poder y la relevancia de la colaboración para enfrentar los múltiples desafíos que enfrentamos como industria – al final, **ningún hombre es una isla.** Algunos meses después, al empezar otro IFM Tour, que contó **con más de 100 participantes en Madrid**, nos centramos en lo que para nosotros es **la tríada de este futuro colaborativo: personas, procesos y tecnología.** Hoy, observamos la tremenda aceptación que ha tenido Infraspeak Network™ en la primera mitad de su primer año.

Los números de Infraspeak Network™

- **50** entidades activas, entre las cuales se encuentran Inicia Servicios, Del Moro & Del Moro, Hermanos Mato, Erro y Eugui, BM Inversiones.
- Más de **7000** solicitudes de presupuesto*
- Más de **5000** presupuestos aprobados*
- Más de **4000** órdenes de trabajo compartidas*

*valores correspondientes al período de enero a mayo 2023

Ahora que hemos llenado nuestros pulmones de aire, es hora de sumergirnos de nuevo – aún nos queda todo un mundo por construir, juntos.

Ve Infraspeak Network™ en acción. ¡Descubre lo que este espacio de trabajo colaborativo puede hacer por la productividad de tu negocio!

¿Por qué es importante la digitalización de formularios para el facility manager?

Herramientas de movilidad: información y productividad.

Cuando algunos trabajadores realizan sus tareas diarias fuera de la oficina es complicado llevar un control de los trabajos y tener **información veraz y en tiempo real**.

Por eso es importante implantar una herramienta de movilidad que nos permita recoger toda esta información y tenerla siempre disponible tanto en oficina como en el exterior.

Vamos a exponer las ventajas de trabajar con una **solución de movilidad** y cómo nos va a permitir mejorar la productividad de nuestra empresa y en consecuencia aumentar nuestros beneficios.

- La primera ventaja es la de eliminar el papel. Se acabaron las montañas de folios. **Ahorrarás tiempo al no tener que picar datos y además cuidarás el medioambiente.**

- Podrás **integrar la app de movilidad con soluciones de software** como programas GMAO, facility management, servicios técnicos (SAT) etc, estos programas son el complemento perfecto y no será necesario implantar uno nuevo.

- **Funcionamiento offline.** Esta característica permite trabajar sin cobertura y seguir reportando sin perder información. En cuanto recuperemos la cobertura se sincronizará la aplicación para tener en el sistema central un seguimiento total de las órdenes/trabajos realizados o en curso.

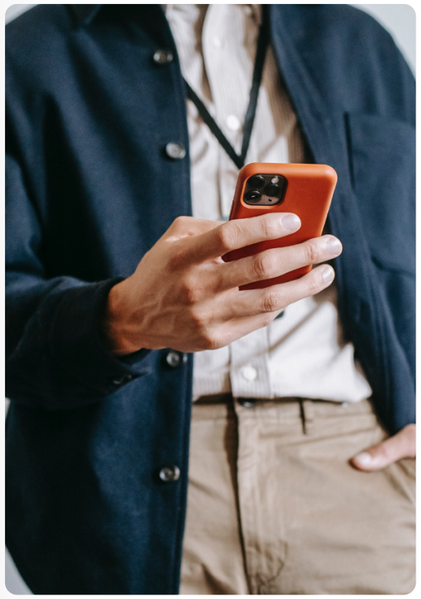
- Los técnicos se verían beneficiados a la hora de **aprovechar su tiempo y sus recursos**; podrían evitar desplazamientos innecesarios, tráfico en horas punta, ahorrarían en combustible y tendrían toda la información necesaria para su trabajo en todo momento. Les permitiría ser mucho más productivos en su día a día.

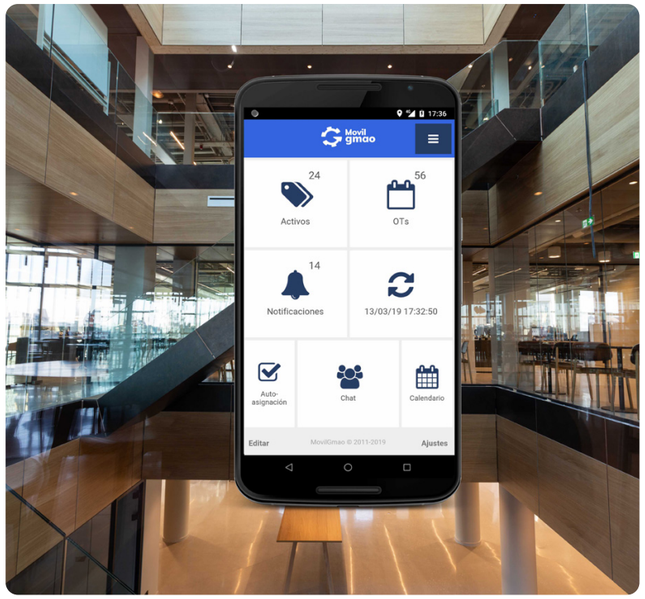
- Hace posible una **organización mucho más flexible y eficaz** y así los operarios tendrían una jornada laboral mucho más fluida y organizada.

- Desde la oficina se puede ver en todo momento la **posición de los técnicos** de tal manera que si surge un imprevisto en una zona determinada y vemos que uno de los técnicos está muy próximo podemos enviarle un aviso para que acuda al lugar cuando acabe el trabajo que está llevando a cabo.

- Puedes beneficiarte del **uso de otras tecnologías como QR o NFC**. ¿Cómo? Obteniendo toda la información necesaria sobre las órdenes de trabajo y los activos en pocos segundos o controlando el uso de EPIS para la realización de trabajos que lo requieran.

- Los técnicos tienen mucha **más información de los trabajos,** por ejemplo, se pueden descargar el histórico de OTs en ese activo para saber que hicieron otros compañeros anteriormente y no hacer el mismo trabajo.





- Toda la información que se reporta es más precisa. Si se van quedando las acciones grabadas a medida que se van haciendo, **los datos son mucho más fiables** que si al finalizar la jornada se plasma todo lo que se realizó durante la misma.

- Ver la **trazabilidad de todas las órdenes de trabajo** que puedan surgir de otras OTS, es lo que llamamos OTs padres e hijas. Además, podrás saber en todo momento el estado de las órdenes de trabajo.

Si quieres disfrutar de todas estas ventajas, crees que es el momento de abandonar el papel y de comenzar con un **proceso de digitalización de procesos**; una app de movilidad es, sin duda, la herramienta idónea.

Aspectos importantes para elegir tu APP de movilidad

Usabilidad
Entendemos que la transformación digital es un proceso que debe ser lo más fácil posible para el trabajador por eso, la aplicación móvil o el programa que se utilice tiene que ser sencilla. MovilGmao posee una interfaz muy sencilla, utilizando diferentes pantallas dependiendo de la presentación de la información.

Cloud
Que el software de movilidad sea cloud es también un punto clave. Un programa de estas características es mucho más ágil y rentable. Hoy en día es el modelo standard de cualquier proyecto de TI para la gran mayoría de las empresas. Una de las principales ventajas de este tipo de desarrollo es que siempre tendrás tu app de movilidad actualizada fácilmente.

Standard
El software standard es el más indicado para distribuirse en empresas de cualquier sector o actividad. Tiene diferentes versiones que van desde las más sencillas o "standard" para empresas con departamentos de gestión básicos y no son personalizables, hasta versiones que cubren todas y cada una de las áreas de gestión de una empresa y que son se pueden adaptar a las diferentes necesidades dentro de la compañía.

¿A qué esperas para digitalizar tus procesos y mejorar tu productividad?

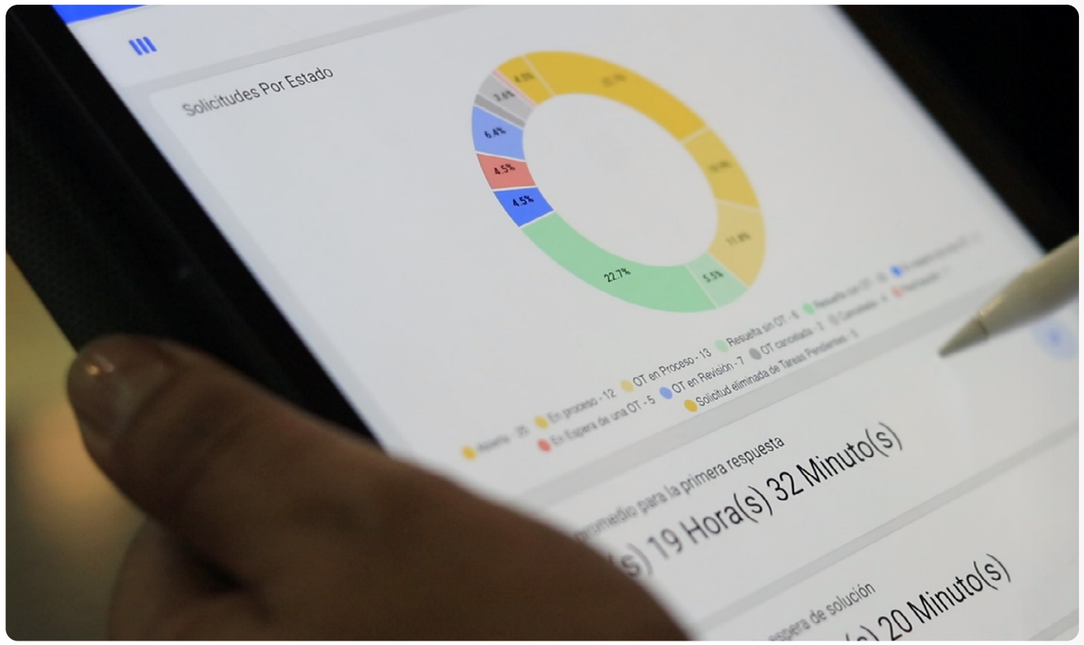
Covadonga Martínez Balbuena
Responsable de Marketing

El Impacto del Análisis de Datos y Big Data en el Facility Management

El Facility Management está experimentando una revolución gracias a los avances tecnológicos, que han permitido la recopilación masiva de datos. Estas herramientas están transformando la forma en que se gestionan y operan las instalaciones, ofreciendo oportunidades para mejorar la eficiencia y la efectividad. En este artículo, exploraremos cómo el análisis de datos y el Big Data están revolucionando el campo del Facility Management, optimizando recursos y permitiendo tomar decisiones más informadas y estratégicas.

Recopilación de datos en tiempo real

La Internet de las cosas (IoT) ha permitido la implementación de sensores y dispositivos inteligentes que recopilan datos en tiempo real sobre la instalación. Estos datos pueden variar desde el consumo de energía, la calidad del aire, hasta la ocupación del espacio y el uso de equipos. La recopilación de datos en tiempo real proporciona una visión actualizada y detallada del estado de la instalación, facilitando la supervisión continua y la respuesta inmediata ante cualquier incidencia.



Análisis de datos para obtener conocimientos detallados

El análisis de datos y el uso de técnicas de Big Data son fundamentales en el Facility Management, ya que permiten identificar patrones, tendencias y relaciones ocultas en los datos recopilados. A través de algoritmos avanzados, es posible analizar el consumo de energía para detectar ineficiencias y oportunidades de ahorro, evaluar la eficacia de las estrategias de mantenimiento preventivo o predictivo y planificación de espacios, para así, tomar decisiones más fundamentadas y estratégicas.

Mantenimiento predictivo y optimización de activos

El mantenimiento predictivo, habilitado por el análisis y la aplicación del Big Data, ha revolucionado la gestión de activos en lo que se refiere a instalaciones. Mediante técnicas de aprendizaje automático aplicadas a los datos recopilados, es posible identificar patrones que indican un deterioro o una falla inminente en los equipos o sistemas. Esto permite aplicar las mejores prácticas de mantenimiento en el Facility Management y programar el mantenimiento de forma proactiva, evitando tiempos de inactividad no planificados y maximizando la vida útil de los activos. Además, la optimización de activos basada en el análisis de datos mejora la eficiencia y rentabilidad de los recursos disponibles.

Eficiencia operativa y sostenibilidad

El análisis y la aplicación del Big Data desempeñan un papel clave en la mejora de la eficiencia operativa y la sostenibilidad en el Facility Management. Al analizar los datos de consumo de energía, ocupación de espacios y uso de recursos, es posible identificar áreas de mejora y desarrollar estrategias más eficientes. Esto implica la detección de ineficiencias energéticas, optimización de la asignación de espacios y planificación de recursos, y la adopción de medidas para reducir el impacto ambiental de las operaciones.

Toma de decisiones asertiva

Los análisis de datos respaldan la toma de decisiones en el Facility Management. Al tener una visión clara de los datos relevantes, los responsables de la gestión de instalaciones pueden tomar decisiones estratégicas sobre mantenimiento, inversiones en activos, mejoras en la eficiencia y planificación de espacios.

Integración con otras soluciones tecnológicas

La analítica de datos y el Big Data se integran con otras soluciones tecnológicas utilizadas en la gestión de instalaciones, como sistemas de gestión de edificios (BMS), software de gestión de activos (CMMS/GMAO), sistemas de reserva de espacios y aplicaciones móviles. Esto permite una gestión más eficiente y coordinada de las instalaciones.

En conclusión, el análisis de datos y el Big Data están transformando el Facility Management al proporcionar la capacidad de recopilar datos en tiempo real, analizarlos y obtener conocimientos detallados sobre el rendimiento y la eficiencia de las instalaciones. El mantenimiento predictivo y la optimización de activos se han vuelto fundamentales para minimizar los tiempos de inactividad y maximizar la vida útil de los activos. Además, el análisis de datos mejora la eficiencia operativa y promueve la sostenibilidad. Al adoptar estas técnicas y aprovechar su potencial al máximo, los profesionales pueden impulsar la excelencia en la gestión de instalaciones y alcanzar resultados sobresalientes en un entorno competitivo y desafiante.

Jean Carlos Isidro Rosales
Content Manager Marketing

La innovación en la prestación de servicios, clave para un verdadero aporte de valor

Si por algo se caracteriza nuestra era es por el cambio constante que afecta a nuestras vidas. Un cambio que ha empujado la transformación en las organizaciones, y con ello, la búsqueda continua de soluciones innovadoras que nos permitan adaptarnos a las nuevas necesidades emergentes, con un enfoque cada vez más humanista.

En este sentido, resulta indispensable tomar consciencia de que innovar no es solo un momento eureka, sino un ejercicio metódico y pautado basado en la observación de lo que ocurre a nuestro alrededor y en la identificación de oportunidades. Un proceso de transformación que tiene como objetivo una mayor eficiencia y aportar valor.

Especialmente en el ámbito corporativo, donde es esta mejora continua la que se erige como el elemento clave para la resiliencia y pervivencia de las compañías, que se enfrentan no solo a un mercado cada vez más competitivo, sino, además, a un contexto geopolítico, económico y social con grandes retos. En este marco, las empresas se han puesto manos a la obra en el diseño de estrategias que giren alrededor de lanzar o incorporar las últimas innovaciones.

Innovar no es solo un momento eureka, sino un ejercicio metódico basado en la observación de lo que ocurre a nuestro alrededor y en la identificación de oportunidades.

Aunque innovación y digitalización no van siempre de la mano, es cierto que el uso de la tecnología se ha convertido en una aliada estratégica para el progreso. Tras el nacimiento de Internet, para muchos uno de los inventos más importantes de la historia, las disrupciones tecnológicas no han dejado de sucederse, y hoy términos como *machine learning*, *Internet of Things (IoT)* o *BigData* se manifiestan como elementos que revolucionarán nuestro día a día.

Asimismo, las oficinas se han convertido en la cara visible del proceso de digitalización. Y es que, la introducción de aplicaciones tecnológicas fomenta una mejor experiencia de usuario y un impacto positivo en las personas. Un ejemplo de ello es el mayor -y mejor- control de uso de los espacios, así como de elementos como la luz, la temperatura o el agua, redundando en una mejor toma de decisiones y, por ende, en una gestión de los edificios más sostenible. Hablamos, por tanto, de una indiscutible mejor capacidad de monitorización, con la consiguiente optimización de recursos y flexibilidad que conlleva.

Innovación no solo tecnológica

Sin embargo, aunque la tecnología es una gran palanca – y también aceleradora-, no debemos olvidar que sectores como el de la limpieza, los servicios técnicos o de workplace, son sectores en los que principalmente intervienen las personas y donde las innovaciones no son solo tecnológicas. Y, en este sentido, la experiencia nos ha demostrado que, en ocasiones, transformaciones aparentemente sencillas logran no solo una mejora, sino también impactar positivamente en el día a día de profesionales y usuarios de los servicios.

Un ejemplo de ello es optar por productos concentrados y más respetuosos con el planeta o métodos más ergonómicos que influyen directamente en el bienestar de las personas; así como analizar el recorrido y el comportamiento de los usuarios en los espacios de trabajo para optimizar los servicios ofrecidos.

Transformar para ser más eficientes

ISS ha apostado por la innovación para afrontar el cambio de manera constante, ágil y orgánica. En este sentido, toda iniciativa que tiene por objetivo la transformación sigue un proceso pautado y metódico desde el surgimiento de la idea hasta el desarrollo e implementación de la solución innovadora.

Pero, para avanzar en materia de innovación, se ha de contar con una cultura corporativa capaz de adaptarse al cambio e incluso de liderar dicha transformación. Para ello, es interesante establecer internamente una estructura que permita detectar, explotar e implementar de manera exitosa las buenas ideas; ya sea a través de un Comité de Innovación como el que contamos en ISS España, integrado por figuras como los responsables de Transformación de cada servicio, o con alianzas estratégicas con instituciones universitarias o *startups*.

Porque, al fin y al cabo, no hemos de perder de vista que la innovación – sea o no tecnológica- lejos de suponer un riesgo, es nuestra oportunidad para configurar las empresas del futuro, organizaciones que fomenten una mejor calidad de vida para las personas y que verdaderamente aporten valor a la sociedad.

Álex Díaz
Director general
de Excelencia Operacional
en ISS

Soluciones innovadoras para modernizar el sector bancario

En los últimos años las entidades financieras han realizado grandes esfuerzos para ser más eficientes y reducir los costes de sus inmuebles e instalaciones. La principal fórmula de los bancos para lograrlo ha sido el cierre de sucursales, protagonista durante los últimos años. En este sentido, a final de marzo de 2022, se contabilizó el cierre de casi 3.500 oficinas en un año. Esta incesante reestructuración del sector ha obligado a las compañías de Facility Management (FM) que se ocupan del mantenimiento de sus activos a dinamizar constantemente los servicios que les ofrecen.

No obstante, a la relación entre el sector bancario y el FM le queda mucho camino por recorrer. Atendiendo a nuestro último informe de Tendencias del FM en el sector bancario en España, son pocas las entidades que han dado el paso hacia modelos de mantenimiento integral. De hecho, prácticamente ninguna compañía cuenta con un proveedor único de servicios de mantenimiento a pesar de la inclinación hacia la reducción de proveedores debido a su natural aversión al riesgo. El sector bancario español todavía puede explorar muchos de los beneficios que se pueden obtener con un correcto e innovador mantenimiento de las instalaciones, así como su impacto en la cuenta de resultados.

Por esto, si las entidades quieren seguir mejorando sus gastos de explotación y, por ende, su eficiencia, deberán apoyarse en diversas medidas de la mano de sus socios de mantenimiento y FM. No obstante, lo primero, y más importante, es interiorizar la importancia y el impacto de los servicios de FM en la propia estructura de las compañías: la comunicación y los objetivos claros facilitan el trabajo a todas las partes. Por otro lado, también es clave la digitalización, la mecanización de sistemas y servicios, o el aprovisionamiento de servicios en base a resultados.

La innovación para la consecución de objetivos

En CBRE GWS, desde hace ya un tiempo, venimos poniendo en práctica para nuestros clientes del ámbito bancario soluciones innovadoras que contribuyen tanto a la eficiencia de sus costes como a otros objetivos corporativos como la apuesta por la sostenibilidad o la aplicación de la tecnología. En este sentido, la optimización de las instalaciones es la clave del éxito. Por ejemplo, los circuitos de agua de los activos permiten obtener amplias mejoras en cuanto a su funcionamiento, ahorro de energía y de trabajo humano simplemente mediante la realización de ajustes en las válvulas, en los intercambiadores de calor o del caudal del agua.

Un correcto e innovador mantenimiento de las sucursales supone ahorros en los costes e impacto en la cuenta de resultados de las entidades bancarias.

También resulta imprescindible adaptar e innovar en los sistemas de calefacción, climatización e iluminación ya que todos ellos son grandes consumidores de energía de las instalaciones de una compañía. En ellos es fundamental realizar diagnósticos que analicen las horas de encendido, la monitorización de la temperatura o del uso de las instalaciones para conocer indicadores de gasto, como puede ser la necesidad real de calefacción. En el caso de la climatización, la solución es al contrario y en función de la demanda, ya que mediante un sistema de control personalizado se monitorea la temperatura ambiente, la humidificación o la concentración de CO_2.

Asimismo, no podemos olvidarnos de la digitalización y los beneficios del uso de la tecnología tanto para la mejora del bienestar de los empleados como para el funcionamiento de las instalaciones. La aplicación de Big Data y del IoT en el mantenimiento de los edificios permite conocer un indicador básico como es el uso real del entorno en el que los empleados desarrollan su actividad. Desde CBRE GWS ya contamos con un modelo basado en condición (Condition Based Maintenance) con el que optimizamos los consumos energéticos y la gestión remota de los BMS (Building Management System).

Por último, y específicamente en relación con la eficiencia y el ahorro de costes, para las empresas con una operativa de tipo descentralizada (retail, fabricantes, transporte y logística), la gestión de instalaciones puede representar entre el 10% y el 25% del gasto indirecto total. Ante esto, es clave confiar ese porcentaje a compañías expertas, como CBRE GWS, para obtener resultados eficientes. En definitiva, cuidar y alargar la vida útil de las instalaciones y los equipos que comprenden un espacio de trabajo mediante innovación y soluciones de mejora supone una gran reducción de imprevistos e incidencias, al mismo tiempo que evita desembolsos económicos innecesarios.

Iván Gómez
Alliance Director en CBRE GWS

La innovación responsable como motor de cambio

Descubre cómo el Facility Management está evolucionando hacia un futuro más eficiente y sostenible. Fomentamos la gestión de espacios y servicios mejorando la eficiencia operativa, agilizando la toma de decisiones y elevando la experiencia del usuario mediante prácticas respetuosas con el medioambiente para construir un futuro más sostenible.

En Serveo buscamos la mejora dentro del contexto de la sostenibilidad a través del talento, los procesos colaborativos y la integración de nuevos recursos y formas de trabajo. Además, implementamos un *framework* de *Cross Innovation*, para visualizar las diversas formas de generar procesos de colaboración y garantizar un impacto significativo.

Modelo de Innovación: Xper Factory, impulsando la transformación en FM

Nuestro compromiso con la investigación y el desarrollo nos ha permitido diseñar nuestra propia marca de innovación, XPER, para crear valor y mejorar los sistemas y servicios, tanto actuales como futuros, que se desarrollan en el ámbito del *Facility Management*.

Uno de los aspectos destacados de nuestra marca XPER es el desarrollo de soluciones mediante la fabricación aditiva, la cual permite explotar el potencial de aplicación de las **tecnologías de impresión 3D** en la elaboración de productos y materiales a partir de **plásticos reciclados**.

Imagen de Turbinas

La innovación responsable, entendida como el pilar fundamental sobre el que se sostiene cualquier proceso de transformación, guiará nuestro viaje hacia la revolución del Facility Management.

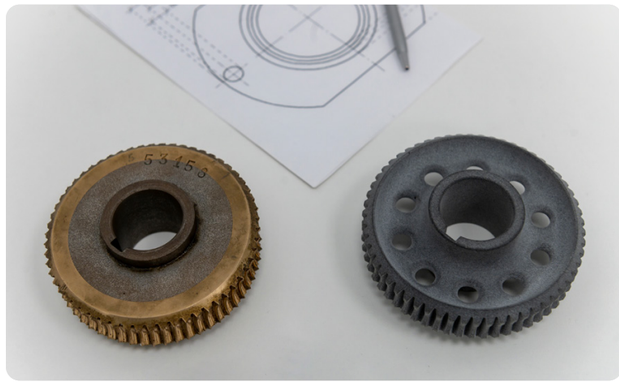


Imagen de Rodamiento puerta

Además, a través de XPER, hemos desarrollado XperDron, una solución que ha revolucionado la forma de inspeccionar y monitorizar las infraestructuras y que ha permitido aumentar la efectividad de estos trabajos, lo que se traduce en la optimización de la gestión de espacios y servicios.

Nuestra Cultura

Fomentamos un entorno que promueve la creatividad, la curiosidad y la experimentación en el ámbito del FM. Alentamos a los equipos a pensar de manera disruptiva, a desafiar el *status quo*, con el objetivo de encontrar soluciones innovadoras y sostenibles que den respuesta a los desafíos del sector, y a implementar iniciativas específicas que aceleren el impacto de la innovación responsable en FM. Además, establecemos alianzas estratégicas con proveedores y socios tecnológicos para impulsar la adopción de soluciones vanguardistas que generen un impacto positivo en la gestión de instalaciones

Consultoría

Se establecen procesos de escucha activa a las necesidades y desafíos de negocio. Esto implica la recopilación de información y retroalimentación de los diferentes departamentos y usuarios de las instalaciones. Los procesos permiten identificar oportunidades de mejora y desarrollar soluciones innovadoras que aborden las necesidades específicas de cada cliente interno. Además, se realiza una vigilancia constante de las últimas tendencias y avances tecnológicos relevantes para el FM.

Se involucra a los clientes internos y a los *stakeholders* en el proceso de diseño de la hoja de ruta de la innovación responsable en FM. El diseño participativo fomenta la apropiación y el compromiso de todos los involucrados, lo que contribuye a la implementación exitosa de las iniciativas de innovación.

Cross & Collaborative

Establecemos alianzas estratégicas con empresas, organizaciones y entidades gubernamentales que comparten el objetivo de impulsar la sostenibilidad y la innovación en el FM. Se busca crear un ecosistema abierto de innovación en el sector, donde diferentes actores puedan colaborar y compartir ideas, conocimientos y experiencias.

Al formar parte de consorcios, se accede a una red de socios y expertos que comparten el interés común de impulsar la sostenibilidad y la innovación en el FM, permitiendo la colaboración y el intercambio de conocimientos y mejores prácticas.

serveo

Disrupción social en el FM

El 91% (*) de las personas con poder de decisión en el ámbito del "Real Estate", están considerando su porfolio de activos inmobiliario como vehículo para apoyar a sus objetivos de valor social.

En Optima nos apasiona escuchar activamente a nuestros clientes y queremos continuar evolucionando, para adaptarnos a las nuevas expectativas en el ámbito social. Es por ello, que estamos felices de anunciar el **relanzamiento estratégico de Heura**, como nuestro **vehículo donde centralizaremos todos nuestros esfuerzos con un ámbito nacional, para ayudar a nuestros clientes a generar impacto social.**

En Optima nos hemos "**deconstruido**" para relanzar con mayor impulso nuestra **nueva visión de Heura**, donde **ya no vendemos sólo servicios, vendemos impacto social**.

A través de Heura queremos ayudar a nuestros clientes a generar un impacto social positivo en sus servicios, para todos sus grupos de interés, así como mostrar y poner en valor su proyecto social. Y queremos hacerlo de la mano de **un equipo de personas extraordinarias** y de un conjunto de valores que llevamos tatuados: la **innovación**, **empoderamiento** del equipo de primera línea y la **sostenibilidad**.

* "Delivering environmental and social impact through the built environment. JLL"

Nuestro motor es la disrupción social: trabajamos por la igualdad de oportunidades, la equidad y por la diversidad

Muchas veces, cortamos las etiquetas de la ropa que nos compramos, entonces, ¿para qué ponérselas a las personas? ¡Rompamos con todo eso! En Heura **apostamos por el talento de las personas**, **sin exclusión**, trabajando por la igualdad de oportunidades, la equidad y por la diversidad.

¿Nuestro superpoder? **Empoderar a las personas a través de la tecnología**. Nuestros equipos irán equipados con un smartphone con la aplicación Ignify, que será la herramienta que permitirá controlar y tener la trazabilidad del servicio por completo. Ignify ayudará a nuestro personal en sus gestines del día a día, a empoderarles y a cuidar de ell@s.

Además, somos una **organización sostenible con visión ESG**, por ello, en Heura estamos comprometidos con la sostenibilidad y tenemos una visión amplia de esta, siguiendo los criterios de ESG (Enviromental, Social y Governance), que hacen referencia a los factores

que convierten a una organización en sostenible a través de su compromiso social, ambiental y de buen gobierno.

En Heura prestamos una amplia gama de servicios a través de un equipo excepcional, pero vamos más allá para generar impacto positivo para la sociedad y las comunidades en las que estamos presentes. **Que la diversidad, la equidad y la inclusión sea una forma de superar barreras y una oportunidad para generar valor**.

Ascensores siempre disponibles

Hoy en día los ascensores son esenciales en cualquier tipo de edificio. A veces son la única alternativa de transporte vertical efectiva, especialmente cuando hay inquilinos, usuarios o visitantes con problemas de movilidad.

Esto implica que no es suficiente con su instalación, sino que los ascensores deben funcionar correctamente y estar siempre disponibles. Si no existe una alternativa efectiva de movilidad, la avería o mal funcionamiento de un ascensor supone un grave perjuicio para los usuarios. Por esta razón es imprescindible elegir correctamente el producto más adecuado ofrecido por el proveedor de transporte vertical, así como el servicio de mantenimiento que garantice su correcto funcionamiento en todo momento.

Otis es la empresa líder en España y en el mundo en transporte vertical y sus productos incorporan la tecnología más avanzada del mercado. La compañía lleva varios años inmersa en un proceso de digitalización que le está permitiendo ofrecer un nivel de servicio nunca visto hasta ahora.

Fiabilidad

Sus ascensores están diseñados no solo para ser silenciosos y confortables, sino para ser altamente fiables. En los ascensores Otis se utilizan cintas de acero planas recubiertas de poliuretano en lugar de los tradicionales cables de acero trenzado, lo que constituye la base de su exclusiva tecnología "Gen2". Gracias a que las cintas son mucho más flexibles que los cables, se ha pasado de utilizar poleas de 60 centímetros de diámetro a poleas de tan solo 8 centímetros de diámetro, lo que implica que ya no es necesario utilizar un reductor, lo que supone la eliminación de engranajes y partes móviles que eran una fuente de ruidos y averías por desajuste o desgaste, logrando así un funcionamiento más silencioso y una mayor fiabilidad.

Además, al utilizar cintas planas recubiertas de poliuretano en lugar de cables, las poleas ya no tienen que ser ranuradas, evitando el contacto de metal con metal y su consiguiente desgaste, logrando, una vez más, mayor fiabilidad. El estado de las cintas de tracción y suspensión de Otis está permanentemente vigilado por un dispositivo denominado "Pulse", que, mediante señales luminosas LED indica al técnico su estado, sin necesidad de parar el ascensor para una inspección visual, como ocurre con los cables; de esta manera se incrementa el tiempo de disponibilidad del ascensor en las tareas de mantenimiento.

Seguridad y mantenimiento predictivo

Todos los ascensores, por ley, deben estar conectados a través un sistema de comunicación bidireccional con un centro de

atención 24 horas. Pero en Otis han ido mucho más allá.

El exclusivo sistema "eView" es mucho más que un mero sistema de comunicación bidireccional, ya que se trata de una tecnología que monitoriza de forma permanente el funcionamiento del ascensor. El "eView" recoge los datos de los principales parámetros de funcionamiento de la unidad y los envía a la nube, donde, utilizando algoritmos de big data, son analizados y puestos a disposición de los técnicos e ingenieros de Otis. De esta manera se ha creado un verdadero eco-sistema digital que conecta usuarios, ascensores y técnicos, posibilitando llevar a cabo un mantenimiento no solo preventivo, sino predictivo.

Este sistema permite adelantarse a las averías antes de que se produzcan, proporcionando a los técnicos un diagnóstico por adelantado, con lo que, en las labores de mantenimiento o reparación, acuden con las piezas y herramientas necesarias, razón por la cual su intervención es mucho más rápida, incrementando una vez más el tiempo de disponibilidad de la unidad y minimizando la interrupción del servicio.

El sistema "eView" también permite la resolución de ciertas averías en remoto, con lo que, en estos casos, el tiempo en el que el ascensor no está disponible es mínimo. Incluso, en algunas ocasiones, el usuario ni siquiera percibirá la avería.

Además, el "eView" está equipado con una pantalla de alta resolución a través de la cual, en caso de emergencia, la persona o personas que estén en el interior de la cabina en ese momento, no solo podrán comunicarse con el agente del centro de atención 24 horas vía voz, sino que también podrán verle. Este hecho es mucho más tranquilizador para los pasajeros y hace que sea un sistema de comunicación bidireccional accesible para todos, incluidas personas con discapacidad auditiva.

Asimismo, el sistema, a través de su pantalla, emite información general para los pasajeros, como noticias, predicción meteorológica, etc., o información personalizada en función de las necesidades de la instalación, como avisos o mensajes que el gerente del edificio necesite transmitir.

En definitiva, los ascensores Otis proporcionan una fiabilidad y un tiempo de disponibilidad operativa sin precedentes gracias a su exclusiva tecnología "Gen2", su dispositivo "Pulse" y su sistema "eView", incrementando el confort y la seguridad del usuario.

OTIS

El dato útil

El objetivo general es la recogida señales en la sede de un cliente para la detección de una serie de alarmas y su utilización para la generación de incidencias en nuestro software de gestión de mantenimiento Sige21.

Concretamente, se han tomado señales en una localización de SABA APARCAMIENTOS para trasladarlas a un sistema capaz de generar alarmas en un sistema de mantenimiento programado por Sige21 para SABA, llamado HGM.

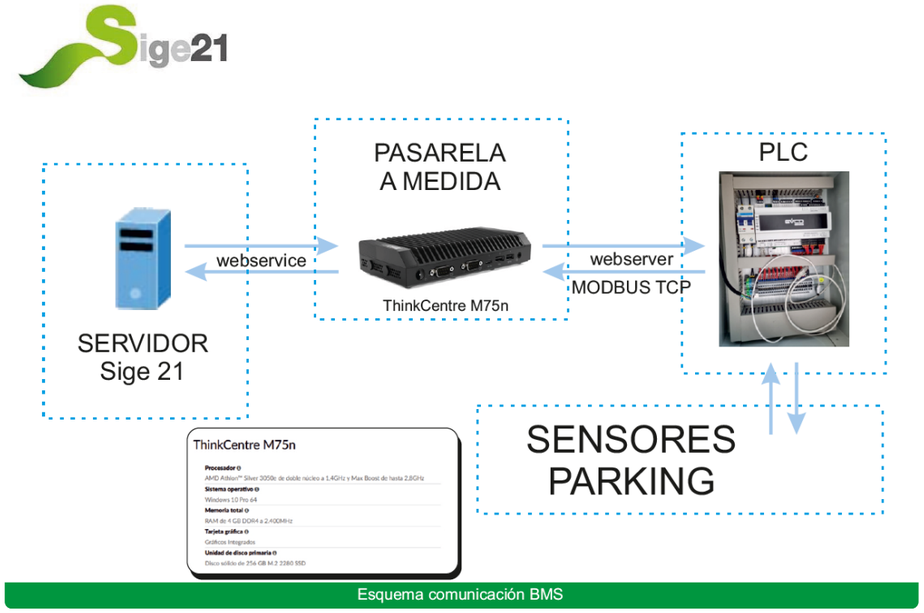
Cualquier localización dispone de una serie de puntos clave que interfieren directamente en la buena marcha del negocio. Estamos hablando por ejemplo de suministro eléctrico, de sistema de iluminación, ascensores, mantenedor de tensión... cualquier punto clave que debería ser arreglado en el momento en el que se detecte un fallo. La finalidad del proyecto es organizar un sistema que haga la recogida de esta información de una manera sencilla y que genere un aviso en cuanto se detecte un problema.

El primer paso del proyecto ha sido definir qué ***dato útil*** se quería recoger desde las localizaciones, y posteriormente utilizarlo para estar avisado automáticamente de cuándo hay un problema.

¿Cómo se organiza la recogida de información?

Se colocaron sensores en los equipos que simplemente nos detectan el funcionamiento / no funcionamiento.

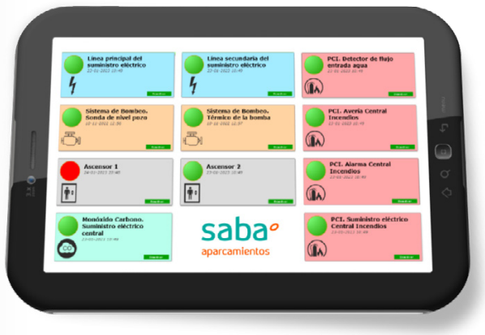
Este sensor es cableado y se recoge contra un PLC. Existía la posibilidad de utilizar algún PLC que transmita la señal, pero dado que el proyecto se hace en aparcamientos con una cobertura limitada se optó por recoger las lecturas del PLC mediante un PC industrial situado en el mismo cuadro y conectado a internet por la salida de aparcamiento.



Esquema comunicación BMS

Un PC no tiene la posibilidad de preguntar al PLC sin un programa pensado para ello. Se trata de los famosos Scada preparados para trabajar este tipo de señales a gran escala.
En nuestro caso hemos optado por programar nuestro "mini Scada" que se encarga de preguntar al PLC según nos interesa.

Una vez recogida la información del estado de los equipos en el PC, solamente quedaba tratar la información en nuestro servidor para ofrecer al cliente un Dashboard a medida con el que perseguir el estado de los equipos evaluados.



Hasta este momento el proyecto no se diferencia de un BMS que puede instalar cualquier empresa especializada, pero recordemos que nuestro proyecto no quiere imitar esta tecnología sino utilizarla para emprender acciones.

¿Qué se hace con las señales?

Evidentemente con el estado normal de los equipos (funcionamiento correcto) no hay que hacer nada. Solamente en el caso de que el sistema detecte un error en el funcionamiento, Si se detecta una avería se actúa generando una incidencia en el sistema de mantenimiento que automáticamente avisa al proveedor encargado de repararla. De esta manera se consigue pasar desde el dato a la acción.

Lámina solar 2.0: eficiencia energética y sostenibilidad

Nos encontramos en un nuevo escenario donde es sumamente importante, y también valioso, que **las empresas reduzcan sus impactos ambientales e incrementen la eficiencia energética** en edificios. Cada vez, existe una mayor conciencia social por cuidar nuestro entorno y la salud en el trabajo. Es por ambas razones que los facility manager apuestan por la sostenibilidad, el confort y claro está, por el ahorro en los inmuebles.

La lámina 2.0 es una nueva tecnología con mayor durabilidad a la intemperie, incluso en ventanales en posición horizontal. Todavía en nuestro país hay muchos edificios que no gozan de esta tecnología, sin embargo, la demanda de la lámina solar está creciendo a pasos agigantados gracias a los enormes beneficios que ofrecen y a **su compromiso con reducir la huella de carbono**.

¿Cuáles son los beneficios de la lámina solar?

El principal beneficio de la lámina solar es **reducir el calor que entra por las ventanas**. Hoy en día, muchos edificios están revestidos por cristales. El cristal ofrece un toque de modernidad y poder aprovechar la luz natural, pero un punto negativo de tantos ventanales es el efecto invernadero provocado en su interior. Gracias a las láminas solares reflejamos hasta un 85% de la radiación solar que llega a las cristaleras, reduciendo así el calor generado en el interior, por el citado efecto invernadero.

La lámina solar también sirve como protección contra la radiación UV. La película solar **impide la entrada de un 99% de los rayos ultravioleta** a través de las ventanas, minimizando así los daños que producen tanto a la piel y a los ojos, como al mobiliario que se encuentra dentro de los edificios.

En ocasiones, el deslumbramiento excesivo impide tener una buena visibilidad de las pantallas de ordenadores. Incluso puede dificultar cualquier actividad que se realice en el interior de un edificio, entorpeciendo así el confort de los habitantes; sin embargo, gracias a los films solares, **los deslumbramientos ya no son un problema**.

Asimismo, dependiendo del modelo de lámina que se escoja, podemos obtener beneficios adicionales como un aumento de la privacidad y la mejora estética del edificio. De esta manera, se **añade un valor duradero, rentable y garantizado por 15 años**.

El laminado suele venir en una amplia gama de espesores, tonos, colores y grados de trasmisión de luz, por lo que escogiendo correctamente se podrá maximizar los beneficios y al mismo tiempo mejorar la estética de los edificios.

Un significativo ahorro en las facturas de la luz

Por último, una buena lámina solar consigue **mejorar la eficiencia energética**, ya que reduce la entrada de calor hasta en un 85%. Durante el verano, filtra la entrada de los rayos del sol y el calor, mientras que, en invierno, el compuesto de poliéster sirve de aislante. Esto se refleja en una **reducción anual de más del 30% en la factura eléctrica**, lo que significa que el coste de instalación se puede amortizar de 1 a 3 años, dependiendo de los casos.

En Solarcomfort hemos entendido que para que las corporaciones e individuos experimenten grandes innovaciones, debemos ir más allá de lo conocido y usual. Con la subida del precio de la energía, apostar por las láminas solares es una buena idea. Y es que no siempre se trata de gastar mucho, sino más bien de **realizar la inversión acertada.** Invitamos a los FM que comprueben los beneficios de las láminas solares y calculen el gran ahorro económico que los edificios pueden experimentar con su instalación y al mismo tiempo apoyar la sostenibilidad y reducir la huella de carbono.

solarcomfort
Distribuidor Oficial Llumar®

Ricardo Martínez Barchin
Consejero Delegado

¿Por qué es rentable invertir en acústica?

En el competitivo entorno laboral actual, donde la eficiencia y la productividad son elementos clave, hay un factor vital para el éxito que a menudo se pasa por alto: el confort en los espacios de trabajo. Aquí es donde el Facility Management ha de entrar en acción, desempeñando un papel crucial en la creación de entornos laborales acogedores y estimulantes que impulsen el máximo rendimiento.

¿Qué pueden hacer las empresas para reducir las distracciones y ayudar a mejorar el confort de sus trabajadores?

El pasado 11 de mayo en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid se desarrolló la sesión dedicada al Diseño Estratégico de los Entornos de Trabajo dentro de la quinta edición de Conversaciones con Aretha, donde Reyes Pérez, Design Hub Director de CBRE, planteaba una de las preguntas claves para múltiples empresas hoy día: "**¿Cómo podemos hacer mejor nuestros entornos de trabajo y qué herramientas hemos de tener para ser mucho más productivos?**"

En respuesta, Joaquina Garrido-Arroquia, Board of Directos de IFMA España, enfatizó la necesidad de poner a las personas en el centro, creando entornos que promoviesen el bienestar y la comodidad de los empleados. Donde el confort acústico se confería como una de las soluciones clave para lograrlo.

Confort acústico

Estas declaraciones resaltan la importancia actual de establecer espacios de trabajo que prioricen el bienestar y la comodidad de los empleados. Así, en la búsqueda de un entorno laboral más interactivo y colaborativo, los diseños de oficinas evolucionan hacia espacios abiertos, colaborativos y compartidos. Sin embargo, a pesar de que estos nuevos diseños fomentan la interacción deseada, también se enfrentan el desafío de lidiar con el ruido no deseado. Un obstáculo para el rendimiento y la satisfacción en el trabajo.

Una mala acústica en el lugar de trabajo reduce notablemente la productividad, provoca cansancio y tiene como consecuencia una pérdida de la concentración. **La ausencia de una sensación de confort a nivel acústico no es deseable ni saludable.**

Según el informe elaborado por el Observatorio Salud y Medio Ambiente de España, una exposición a altos niveles de ruido genera estrés, ansiedad, alteraciones del sueño y problemas cardiovasculares.

"Los profesionales quieren flexibilidad, y quieren sentir que las empresas piensan en las personas; en su salud y su bienestar. Los espacios de trabajo han de asegurarse de que esto funciona. Han de ser saludables y flexibles, contando con la calidad acústica y de iluminación adecuada."

Joaquina Garrido-Arroquia. Sponsor de la Comisión de Workplace y Personas de IFMA España.
#5 Conversaciones con Aretha.

Eliminar el ruido

Es en este punto donde **el Facility Management juega un papel fundamental**. A través de un análisis exhaustivo del entorno acústico actual en los espacios de trabajo, evaluando los niveles de ruido y determinando sus fuentes, se pueden implementar medidas de acondicionamiento acústico para crear entornos de confort y bienestar.

Un tratamiento de acondicionamiento acústico debe estar dirigido a lograr niveles de reverberación aceptables para el uso del espacio al que esté destinado. Revestimientos, paneles y mobiliario acústico son soluciones que pueden aportar bienestar visual, gracias a sus diseños y personalizaciones integradas. Esta doble función de confort las convierte en una inversión con valor añadido extraordinario.

Son muchos los elementos y factores a combinar en el diseño del espacio. Siempre teniendo presente factores funcionales, arquitectónicos y estéticos.

Una inversión rentable

La distribución estratégica de los elementos acústicos y es primordial para crear el confort acústico deseado. Se ha de partir pues de un estudio acústico profesional para analizar la problemática de cada situación. Las ingenierías acústicas aportan un valor extraordinario a la hora de tratar el aislamiento y acondicionamiento acústico de los espacios. Su diagnóstico permitirá al Facility Manager conocer las necesidades específicas que requiere cada espacio.

La inversión en acústica es una inversión rentable. Afrontar el problema de la acústica de forma integrada junto a la iluminación, ya desde las fases iniciales de proyecto, permitirá plantear soluciones bien integradas con la arquitectura y las instalaciones. Lo que a posteriori implicará notables reducciones en el coste y mantenimiento del proyecto ejecutado.

El Facility Manager ha de solicitar la implementación de medidas efectivas que permitan controlar y reducir el ruido ambiental, creando entornos acústicos óptimos. La combinación de soluciones físicas, como paneles fonoabsorbentes, junto con la implementación de políticas de utilización de los espacios contribuirán a un ambiente laboral más tranquilo y propicio para la concentración y la comunicación efectiva.

En definitiva, afirmamos categóricamente que **invertir en acústica y en bienestar rentabilizará con un aumento de la calidad de los espacios y de la productividad de las personas.**

Si bien la labor de diseño y conceptualización de espacios es una tarea que ha recaído tradicionalmente en la figura de arquitectos, space planners, interioristas, departamentos de RRHH o la dirección corporativa, la función del Facility Manager ha de tener cada vez un mayor protagonismo en esta tarea.

Fco. Javier Blanco
Socio Director. Espacio Aretha

Vital Spaces: así son las nuevas oficinas vitales y sostenibles de Sodexo

El nuevo workplace aúna eficiencia, innovación, dinamismo y sostenibilidad, situando las personas en el centro

La empresa líder en servicios de calidad de vida estrena nueva sede en Madrid con un concepto innovador que ofrece a los colaboradores un espacio de comunicación e intercambio

Bajo la premisa de que el éxito de una gran corporación pasa por tener una comunicación eficaz, Sodexo Iberia ha rediseñado sus oficinas centrales de Madrid para convertirlas en un espacio de encuentro donde poder compartir y trabajar de forma colaborativa.

Las nuevas instalaciones, ubicadas en el Parque Empresarial Las Tablas, (C/ Federico Mompou, 5, Edificio 1, Planta 1), se engloban dentro del proyecto Vital Spaces, una propuesta de valor de Sodexo que ofrece experiencias vitales y sostenibles en el entorno de trabajo a través de los distintos servicios que presta.

Con esta filosofía, Sodexo quiere ofrecer a sus colaboradores un lugar de trabajo que fomente la colaboración, que atraiga y retenga el talento y que ayude a las personas a sacar lo mejor de sí mismas. Para ello, las nuevas instalaciones aúnan eficiencia, innovación, dinamismo y, por supuesto, sostenibilidad, en línea con su propósito corporativo de **mejorar el día a día de las personas para crear una vida mejor para todos.**

Así, las nuevas oficinas en Madrid de Sodexo Iberia están diseñadas de manera eficiente y los espacios se amoldan a las necesidades reales de los equipos. Cuentan con espacios abiertos, sin despachos ni puestos de trabajo predefinidos, y salas flexibles y polivalentes, con distintas capacidades y funcionalidades, para fomentar la creatividad y la innovación. Las instalaciones se han dotado de sistemas digitales y de conectividad, reduciendo al mínimo la impresión y el consumo de papel.

Tanto los puestos de trabajo como las salas se pueden reservar a través de una aplicación móvil. También hay mesas y áreas para impulsar el trabajo colaborativo, así como salas agile, y un espacio denominado La Plaza, pensado para ser el corazón de las nuevas oficinas, donde los empleados podrán desde celebrar reuniones informales, charlar con compañeros hasta tomarse un café.

Los espacios de restauración de la compañía también se enmarcan dentro de Vital Spaces, implementando

Street Deli, un modelo de restauración corporativa en el que el espacio es un factor clave y no se necesitan instalaciones de cocina in situ. Dispondrán de un menú diario, asistido y en caliente; un buffet de ensaladas y una zona de vending con bebidas y snacks. Los menús también se reservarán a través de una app. Esta opción de pre-order reducirá el desperdicio de alimentos, ya que permitirá la opción de solo pedir cuando realmente se vaya a comer en la oficina y poder cancelar el pedido cuando no se necesite.

Otra de las claves del cambio de oficinas es la reducción del impacto ambiental. Las nuevas instalaciones y la nueva forma de trabajar permite ser más eficiente con el medio ambiente y reducir la huella de carbono. Cuentan con una mejor climatización de los espacios, se ha eliminado el uso de vasos desechables y se fomenta el reciclaje y la separación de residuos. Además de todas estas iniciativas, tanto el diseño de los espacios como la iluminación juegan un papel importante a la hora de crear oficinas enfocadas en el bienestar de los colaboradores.

"Somos conscientes de que para conseguir un futuro mejor es necesario empezar por garantizar el bienestar de cada persona en su día a día", ha asegurado Carina Cabezas, Directora General de Sodexo Iberia. "Con este late motiv, desde Sodexo hemos creado un concepto vanguardista de oficinas, diseñando entornos de trabajo vitales y sostenibles que generen un impacto positivo", ha puntualizado.

Espacios de trabajo vitales y sostenibles

A través de Vital Spaces Sodexo desarrolla entornos de trabajo vitales y sostenibles centrados en las personas. De esta manera, ayuda a las empresas a identificar qué tipo de espacios necesita, de qué modo optimizarlos y con qué servicios se pueden dotar para llenarlos de valor.
Así, Sodexo diseña y planifica los espacios para cubrir las necesidades de cada cliente ofreciendo servicios de mantenimiento, incorporando los servicios técnicos y de gestión integrada de las instalaciones; y los servicios para promover la salud y el bienestar como la comida en el trabajo,

los servicios de bienestar físico y mental o de beneficios de los empleados. Por último, proporciona información procesable que el cliente pueda utilizar en estrategias futuras con las que tomar decisiones sobre el coste, la calidad y el rendimiento.

Todo ello sin dejar de lado la sostenibilidad, ya que este proyecto forma parte de Sodexo InGreen, un modelo circular que aplica la sostenibilidad a lo largo de toda la cadena de valor, colocándola tanto en el centro de su actividad como en la de aquellas empresas donde presta servicios de restauración, generando un impacto positivo en las personas, organizaciones, sociedad y medio ambiente.

"Con esta propuesta de valor buscamos acompañar a las empresas en sus procesos de transformación inmobiliaria para que abogen por diseñar espacios dinámicos adaptados a la realidad de cada una de ellas, y que lo hagan de la mano de una empresa líder en el sector, pionera en sostenibilidad y ahora también precursora en vitalidad", ha apostillado la Directora General de Sodexo Iberia.

IFMA™ España Chapter
International Facility Management Association

FMM FACILITY MANAGEMENT MAGAZINE

Especial #InnovacionFM

#InnovacionFM

Entrevista
“Un tercio de los españoles entre 18 y 65 años conoce ChatGPT y un 12% lo utiliza habitualmente”
Aleix Pons. Director de Economía y Finanzas de la Fundación COTEC

Opinión
La innovación nos mueve a todos, o a casi todos
Isabel García Carneros. Directora Gerente. Asociación para el Fomento de la Innovación en Madrid Norte (InNorMadrid)

Computación espacial para los espacios
Jorge Gutiérrez . Consultor independiente en Innovación y Management

Encuesta
El Termómetro Digital de IFMA España
Ayúdanos a conocer la transformación digital en el Facility Management.

Qué pasaría si...
Editorial ChatGPT
¿Y si ChatGPT hubiese redactado el editorial de esta edición de la revista? Compartimos contigo este experimento impulsado por la Comisión de Comunicación.

Entrevista

ALEIX PONS

DIRECTOR DE ECONOMÍA Y FINANZAS DE LA FUNDACIÓN COTEC

“Un tercio de los españoles entre 18 y 65 años conoce ChatGPT y un 12% lo utiliza habitualmente”

COTEC es una fundación privada sin ánimo de lucro centrada en analizar y promover la innovación en España como motor de desarrollo económico y social. Cuenta con un centenar de miembros muy activos que les ayudan a definir su agenda de trabajo, centrada en tres grandes transiciones en marcha en la economía: en los flujos de información (de lo analógico a lo digital), en los flujos de materia y energía (de lo lineal a lo circular), y en los flujos de capital (de lo tangible a lo intangible). Aleix Pons, es el director de Economía y Finanzas de la Fundación COTEC.

Conjuntamente con SIGMA2, acaban de lanzar una nueva edición de Encuesta de percepción social de la innovación, llegando a las 6 ediciones. ¿Cómo la han realizado?
Nuestra macroencuesta demoscópica nace en 2017 para pulsar la opinión de los ciudadanos en torno a los temas que forman parte de la agenda de trabajo de la fundación. La encuesta se ha convertido en una herramienta de referencia útil para la investigación social. Desde 2017 un total de 35 mil personas han respondido a nuestro cuestionario, lo que constituye una base de datos muy completa que está a disposición de la comunidad investigadora y de la sociedad en general.

En esta sexta edición contamos con una muestra muy amplia, de más de 7.500 entrevistas (80% telefónicas,

En términos generales, estamos ante la encuesta más optimista sobre el futuro del mercado de trabajo en los últimos 7 años.

20% en línea), lo que permite contar con muestras representativas para todas las Comunidades Autónomas, además de conocer la percepción de más de 40 segmentos sociodemográficos.

Ante el "catastrofismo" de algunos, parece que según su encuesta las tecnologías emergentes (IA, ChatGPT) no asustan a los españoles ¿Qué datos aporta su estudio?
En términos generales, estamos ante la encuesta más optimista sobre el futuro del mercado de trabajo en los últimos 7 años. Los expertos nos dicen que el tono que utilizamos para proyectar nuestras impresiones sobre el futuro viene muy condicionado por nuestra situación presente. Y, en este sentido, el favorable contexto del mercado de trabajo (se ha creado 1 millón de empleos en los 2 últimos años) puede haber influido.

Los datos apuntan a que algo más de un tercio de la población entre 18 y 65 años conoce ChatGPT, y que hasta un 12% lo utiliza habitualmente. Estas personas tienen, además, una opinión todavía más favorable del efecto de la tecnología sobre el mercado de trabajo que el conjunto de la población.

Otro aspecto relevante de la encuesta es el aumento de la diferencia porcentual, comparada con hace 4 años, de los ciudadanos que con la tecnología trabajaremos menos... ¿Qué opina al respecto?
Efectivamente, hemos pasado de un empate entre los que creen que el cambio tecnológico no alterará las horas de trabajo y aquellos que opinan que las reducirá, a observar una enorme diferencia en favor de estos últimos. Quizás la extensión de fórmulas más flexibles de trabajo (como el teletrabajo) puede estar detrás de esta tendencia.

Hemos pasado de un empate entre los que creen que el cambio tecnológico no alterará las horas de trabajo y aquellos que opinan que las reducirá.

¿Qué conclusiones tiene el estudio respecto a la sustitución del trabajo de personas por máquinas?
La impresión más extendida es que estamos ante un cambio disruptivo en el mercado de trabajo que implicará la desaparición o transformación de muchos de los puestos de trabajo actuales en el medio plazo. Sin embargo, no se trata de una mirada pesimista al futuro, puesto que la mayoría considera que los empleos que desaparecerán serán reemplazados por otros nuevos. En todo caso, es relevante constatar como los colectivos más vulnerables de la sociedad (desempleados, o trabajadores con menor nivel de formación, entre otros) sí viven todos estos cambios como una amenaza. De hecho, el 34% de la población activa se considera no preparada para el mercado de trabajo del futuro.

Por género, ¿qué dice el estudio sobre la percepción del futuro laboral, vinculado a las máquinas? ¿Son más optimistas los hombres o las mujeres?
En alguno de nuestros proyectos hemos podido contrastar cómo lo que nos dice la evidencia empírica contrasta con lo que piensan los ciudadanos. Por ejemplo, nuestros informes sobre polarización laboral o sobre competencias digitales identifican a las mujeres como mejor preparadas para el mercado laboral del futuro de lo que ellas trasladan en la encuesta, donde se muestran más pesimistas que los hombres.

Cambiando de tema ¿Por qué cree Ud. que tras la pandemia los encuestados consideran que las empresas españolas son menos innovadoras que antes del Covid-19?
La encuesta nos ha permitido detectar cómo la pandemia mejoraba nuestra percepción del fenómeno de la innovación, al tiempo que deterioraba nuestra impresión sobre las capacidades innovadoras tanto del país, como de nuestras empresas. La pandemia puso de relieve la importancia de la ciencia y de las vacunas, pero también vimos cómo no disponíamos de todas las capacidades estratégicas básicas necesarias.

De hecho, el 34% de la población activa se considera no preparada para el mercado de trabajo del futuro.

Los Facility Managers han tenido un papel muy destacado a la hora de implantar el teletrabajo en las empresas ¿Tiene todavía camino para seguir creciendo? ¿Qué dicen los encuestados?
En comparación con 2019 el teletrabajo ha crecido tanto en el margen extensivo como en el intensivo: hay más teletrabajadores, y aquellos que ya lo practicaban lo hacen ahora con mayor intensidad.

Los teletrabajadores valoran positivamente su experiencia, en términos de capacidad, conciliación o productividad. Y detectamos, también, una predisposición favorable de una parte importante de los no teletrabajadores (sobre todo en ámbitos urbanos) a poder practicarlo.

¿Tiene su encuesta algún dato relacionado con los espacios de trabajo, oficinas o infraestructuras?
Casi la mitad de los trabajadores dispone en su casa de un espacio habilitado para trabajar. Hace solo dos años eran solo la cuarta parte. Es una de las adaptaciones forzadas por la pandemia que vinieron para quedarse.

Volviendo a la innovación, ¿Qué percepción tienen los encuestados sobre la apuesta innovadora en España?
Somos una sociedad que presenta una opinión muy favorable sobre el fenómeno de la innovación (tan sólo un exiguo 5% de la población española considera que es negativa) y, al mismo tiempo, tenemos una visión crítica sobre el nivel de innovación de nuestro país (tan sólo el 5% considera que España está en innovación en una situación de liderazgo en Europa). Quizás por estas dos cuestiones la sociedad tiene claro que la I+D+i debe ser una política que priorizar en el presupuesto público: en este sentido, los ciudadanos la sitúan como cuarta prioridad de gasto, a muy poca distancia de la tercera, las pensiones.

Por último ¿cómo ha evolucionado la percepción de los españoles frente a la innovación respecto a 2017, primer año de la encuesta?
Más allá de variaciones coyunturales, vemos patrones muy estables en el tiempo: las variables que más determinan la percepción de la innovación son el nivel de estudios y el nivel de ingresos. Lo hacen en mucha mayor medida que el género o el tamaño del municipio en el que se reside. En este sentido, resulta elocuente constatar cómo mientras la inmensa mayoría (el 84%) de las personas con estudios superiores considera que la innovación es positiva, este porcentaje baja más de 30 puntos (hasta el 52%) en el caso de las personas con estudios básicos.

Opinión

ISABEL GARCÍA CARNEROS

La innovación nos mueve a todos, o a casi todos

Las empresas, los comercios, la administración... todos queremos ser innovadores. Encontramos innovación en productos, en procesos...Innovación es un término que, desde hace tiempo, está de moda. Y ¿Cómo saber si una empresa es realmente innovadora? ¿cómo implantar una cultura innovadora?

Si nos ceñimos a la definición del Diccionario de la lengua española, bastante laxa, la innovación se define como la "*creación o modificación de un producto, y su introducción en un mercado*". La que utiliza Fundación COTEC es más completa: "L*a innovación es todo cambio (no sólo tecnológico) basado en el conocimiento (no sólo científico) que genera valor* (no sólo económico)". Sea cualquiera de ellas, u otras (Manual de Oslo 1997; Libro blanco de CE...), la innovación persigue un cambio, una transformación que redunde en el progreso de la sociedad y que en definitiva, genere valor económico, social, ambiental...

Volviendo al foco empresarial, lo primero que se necesita en una compañía es establecer una estrategia y que la cultura de la innovación circule desde dirección hasta mandos intermedios como una filosofía interna. Sin embargo, no todas las empresas persiguen la innovación. Nos encontramos en ocasiones con negocios tradicionales que afirman no necesitar ningún cambio, al tiempo que presumen de boyantes cuentas de resultados. Muchos expertos mantienen que su futuro será efímero.

Lo que está claro es que la innovación implica cambios, requiere creatividad, visión y asumir ciertos riesgos. Con estos ingredientes, toda empresa estará preparada para enfrentarse a nuevos desafíos. En nuestro país contamos con innumerables ejemplos de empresa innovadora y con destacables agentes que pueden guiar a las compañías en la generación de conocimiento, a identificar nuevas oportunidades e impulsar su competitividad.

Son las universidades, entre otros, las que mayoritariamente pueden convertir en solución una necesidad, creando o mejorando un producto o un servicio. Así, la innovación más disruptiva, por lo general, suele proceder de la I+D que se genera en universidades y centros de investigación, mientras que la innovación incremental suele proceder de la práctica. El valor social de las universidades está estrechamente relacionado con el crecimiento de la innovación. A pesar de las carencias, se ha avanzado considerablemente en la colaboración universidad-empresa-sociedad. Esta necesaria relación, que solemos llamar "transferencia de conocimiento", evoluciona despacio pero positivamente.

Un ejemplo destacado de transferencia es el que ejerce la Universidad Autónoma de Madrid (UAM). Con más de 50 años de historia, la UAM reúne en sus dos campus a más 3.000 investigadores, 30.000 estudiantes, siete facultades y una escuela politécnica superior, once centros de I+D, un parque científico y una unidad de emprendimiento. La UAM demuestra un sólido compromiso con la investigación y la innovación, estableciendo

numerosas colaboraciones con instituciones, empresas y otros organismos.

Uno de los modelos más relevantes de esta colaboración es InNorMadrid, iniciativa desde 2010, entre la UAM y las cuatro asociaciones empresariales más activas del Norte de Madrid. El objetivo principal de esta asociación es, precisamente, impulsar la innovación y la transferencia de conocimiento. En esta zona de la región, encontramos más de 20.000 empresas, que manejan cifras de facturación que superan los 100.000M€, de diversos sectores como el tecnológico, biofarmacéutico, energía, automoción, educación, retail, alimentación...

InNorMadrid se dedica a habilitar canales de comunicación, de conocimiento y análisis mutuo entre grupos de I+D y empresas, generando entornos compartidos en los que colaborar estrechamente. Identificamos las necesidades de las empresas, sus proyectos, sus retos y trabajamos para generar confianza con ellas. Esto es clave. Es una forma de llegar a la demanda de innovación empresarial tan codiciada.

La asociación le brinda a la empresa el acceso y contacto directo con investigadores de la UAM. A continuación, de la mano de su Fundación (FUAM), se pone en marcha una ágil maquinaria para identificar al profesor o al grupo de I+D afín a la demanda fichada. En ocasiones, tras las reuniones oportunas, nacen colaboraciones entre investigadores y empresarios que se mantienen a largo plazo.

El proceso continúa con una firma de convenio entre las partes, que recoge términos como la confidencialidad y la protección de resultados, con precios por debajo de los de mercado - todo sea dicho - y, así, el "PDI" (profesor docente investigador) se pone a trabajar y a pensar en cómo solucionar estos retos. En paralelo, la asociación pone a disposición de las compañías un asesoramiento personalizado sobre financiación pública o privada. Este acompañamiento se hace a éxito y con "fees" muy atractivos para las compañías, Pymes en su mayoría.

Recientemente, hemos estado trabajando en el "Programa Retos de Innovación UAM-Ayuntamiento de Alcobendas". El municipio definió dos retos locales: movilidad y comercio urbano. A la convocatoria se presentaron 33 investigadores de la UAM, cuyas mejores ideas fueron premiadas y se convertirán en futuros proyectos. Un indicador clave para que la transferencia funcione es la inversión en I+D. Los últimos datos oficiales son esperanzadores, si bien deben verse reflejados en un mayor crecimiento del sistema productivo.

La próxima cita sobre "transferencia" con inversores, CEOs e investigadores será en Patents for Innovation (P4i), en La Nave (Madrid).

Isabel García Carneros
Directora Gerente. Asociación para el Fomento de la Innovación en Madrid Norte (InNorMadrid)

Opinión

JORGE GUTIÉRREZ

Computación espacial para los espacios

Durante los últimos años se ha popularizado el término Metaverso para definir la convergencia de una serie de tendencias tecnológicas y sociales que definirán el uso de Internet en la próxima década. La imaginación y muchos fondos de empresas de capital riesgo se fijaron en dos tendencias principales: la popularización de las tecnologías inmersivas y las interacciones económicas entre pares, mediadas por criptomonedas. En los primeros meses de este año se ha enfriado mucho la expectación sobre un advenimiento inmediato del Metaverso, pero algunas tendencias siguen ahí, afianzando paso a paso su posición en el futuro, mientras las grandes tecnológicas siguen apostando por ellas. Mientras escribo esto, Apple acaba de presentar su nuevo dispositivo Vision Pro, que pretende ser el reemplazo de algunas formas de computación, y Meta presentará la semana que viene las Oculus Quest 3, seguramente orientadas a la comunicación, como las anteriores. La idea de mayor consumo de contenido digital y de mayor inmersión en este sigue viva. En esta visión de Metaverso como convergencia de tendencias caben también los avances en inteligencia artificial y modelos predictivos de lenguaje, que han tenido un gran aumento de popularidad en los últimos meses.

Esta evolución del contenido digital nos alcanzará como las anteriores, primero despacio y luego de repente y, si bien no hay obligación de subirse a la ola según llegue, sí tiene sentido prepararse para que no nos dé un revolcón cuando estemos rodeados por ella. La buena noticia es que la mayor parte del trabajo que hay que hacer para prepararse tiene efectos positivos inmediatos y no es únicamente una apuesta de futuro.

Las experiencias inmersivas y la computación espacial se basan en la integración del espacio alrededor del usuario en la interacción con el contenido digital. Esto puede tener distintas formas, desde modelos en los que el contenido digital se superpone sobre la realidad (lo que llamamos Realidad Aumentada), hasta otros en los que el contenido digital eclipsa por completo al real (Realidad Virtual). El paso de un modelo a otro es gradual, y puede ser parte de la misma experiencia, dejando pasar más o menos mundo real a la visión del usuario según sea necesario. Los dispositivos ("gafas") se encargan de proteger a la persona cuando se mueve por un entorno digital, alertando de la presencia de obstáculos en el espacio físico o dejando visible el mundo real para evitar golpes, caídas, u otros accidentes que podría tener una persona que no está acostumbrada a moverse sin ver el mundo alrededor. Una primera conclusión para nosotros es que, en espacios de trabajo donde se vayan a usar estas tecnologías, necesitaremos más zonas diáfanas donde las personas se puedan mover sin riesgo.

Otros usos más inmediatos de estas tecnologías, y que no necesariamente requieren del uso de visores específicos, tienen que ver con la navegación de espacios. Los visitantes de nuestras infraestructuras pueden disponer de ayudantes a la navegación en aplicaciones de su teléfono móvil que superponen información sobre la vista de la cámara. Integrar estas aplicaciones con información tanto estática ("¿dónde está la salida?") como dinámica ("¿dónde está la sala de reuniones libre más cercana?") puede mejorar el uso de los espacios, haciendo más fácil la navegación de estos. La integración de estas aplicaciones con modelos de inteligencia artificial a modo de chatbots es obvia. En otros contextos, estas mismas tecnologías pueden abrirnos a mejoras en el uso de los espacios. En algunos estadios deportivos se empieza a ver que la aplicación de tecnologías de Realidad Aumentada no tiene que parar en el wayfinding si no que se pueden crear contenidos ad-hoc para el medio (publicidad o juegos), o mejorar de otras formas la experiencia de los visitantes (usando el móvil para acceder a estadísticas de los deportistas al enfocarlos con la cámara, como si fueran las fichas de personaje de un videojuego).

Para los administradores de infraestructuras, acceder a los datos del edificio directamente en el mismo puede facilitar la interpretación y análisis de estos. Del mismo modo que no se interpreta igual una lista de pares de sensor – temperatura en Excel que un mapa de calor, no se interpreta igual un mapa de calor en papel que ver las temperaturas históricas de una zona del edificio directamente sobre el edificio. Este tipo de visualizaciones habilitan una mejor contextualización de los datos que ya estamos capturando.

Y es esta última parte con la que nos tenemos que quedar. Hay que seguir haciendo un esfuerzo en capturar datos, en guardarlos y en interpretarlos. No sabemos si vamos a consumir esos datos en tiempo real usando sistemas de computación espacial, si vamos a alimentar un modelo de Inteligencia Artificial que nos ayude a planificar mejor nuestro consumo energético, o si el dato se consumirá usando una interfaz neuronal, o un sistema que todavía no hemos soñado. Pero lo que sí sabemos es que la captura de datos y su intersección con el modelo BIM de nuestra infraestructura tiene potencial para retornar nuestra inversión hoy, mientras nos va preparando para un futuro que llegará, inexorable, en una forma que seguramente nos sorprenda.

Jorge Gutiérrez
Consultor independiente en Innovación y Management

Encuesta
II EDICIÓN

Participa en “El termómetro digital de IFMA España”

Desde la Comisión de Research y Formación de IFMA España arrancamos nuestra segunda edición del termómetro digital.

Al igual que en el año anterior, iniciamos esta edición solicitando tu colaboración respondiéndonos a una encuesta que no te llevará más de 3 minutos.

Son preguntas que tienen como objetivo conocer la transformación digital en el Facility Management: situación actual, procesos de transformación, retos, conocimiento y uso de soluciones digitales, etc.

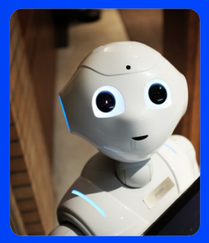
Como siempre, la información obtenida será divulgada por nuestros canales habituales. Muchas gracias por tu ayuda y no dudes en contactar con la comisión si necesitas alguna aclaración al respecto. Puedes hacerlo en este correo: research@ifma-spain.org

¡Participa!

¿Y si ChatGPT hubiese redactado el editorial de esta edición de la revista?

Innovación y Facility Management

Desde la Comisión de Comunicación hicimos el ejercicio de solicitarle a ChatGPT una editorial sobre Innovación y Facility Management. Este es el resultado



Chat GPT

La innovación y el Facility Management son dos conceptos que están estrechamente relacionados. La búsqueda de la eficiencia en la gestión de nuestro patrimonio inmobiliario pasa por adoptar nuevos modelos e implantar nuevos procesos. La innovación es el camino que debemos emprender para ayudar a cambiar lo que no nos gusta del mercado actual y, especialmente, de cómo estamos gestionando nuestros activos.

La innovación en Facility Management puede ser abordada desde diferentes perspectivas. Una de ellas es la incorporación de la sostenibilidad en el Facility Management. Otra perspectiva es la automatización de los edificios inteligentes y los sistemas de automatización de edificios. La innovación también puede ser impulsada por la adopción de nuevos modelos e implantación de nuevos procesos.

Algunas de las formas en que la tecnología puede ayudar a la gestión de instalaciones incluyen:

- Herramientas de planificación estratégica del espacio que ayudan a optimizar la utilización del espacio y mejorar la calidad general del espacio de trabajo.
- Tecnologías sin contacto que mejoran el saneamiento y contribuyen a un entorno sin fricciones.
- Tecnología avanzada de climatización que ayuda a reducir el consumo de energía y los costes
- Software del Sistema Integrado de Gestión del Lugar de Trabajo (IWMS) que ayuda con tareas como la gestión de arrendamientos, la planificación, el mantenimiento y las operaciones de proyectos de capital, la gestión de la energía, la gestión de la ocupación y el espacio, y la experiencia de los empleados y ocupantes

La innovación en Facility Management puede tener varios beneficios. La gestión inteligente de la cadena de suministro para optimizar los costes y la calidad de los materiales y suministros. La flexibilidad, diversidad e inclusión en el diseño y la operación de los espacios de trabajo. La tecnología BIM aporta grandes beneficios en la disciplina del Facility Management y permite tomar decisiones estratégicas. Por último, la reducción de la huella inmobiliaria tiene varias ventajas, como la reducción de los gastos de desplazamiento, el consumo de energía y la huella de carbono.

Bee de Actiu, una silla versátil que da una nueva forma a los terceros espacios

La evolución de los entornos corporativos y contract ha generado espacios nuevos, que conjugan multitud de usos y soluciones funcionales

Oficinas que se emplean para socializar y entornos hospitality equipados para trabajar. Los límites de los usos y los espacios se difuminan y requieren de mobiliario polivalente, funcional y de diseño, que pueda adaptarse en cada momento a las necesidades de las personas.

El mobiliario tiene un papel estratégico como herramienta que permite conformar y conectar los espacios, ya sean una zona de trabajo, una zona común, un área de descanso o una sala de conferencias, con independencia del inmueble en el que se ubique.

Bee

Para dar respuesta a esos nuevos requisitos de los terceros espacios, Actiu, fabricante de mobiliario profesional y contract, lanza ahora Bee, una silla robusta y delicada a un mismo tiempo que mira hacia el futuro de esos nuevos entornos desde la visión del fundador de Actiu, Vicent Berbegal, que se ha encargado personalmente de su diseño.

Bee es una silla robusta y delicada, diseñada por el fundador de Actiu, Vicent Berbegal, que ha merecido una Mención Especial del jurado de los German Design Awards.

La elegancia y sinuosidad de sus formas hace de Bee un producto diferenciado y atractivo para cualquier contexto arquitectónico. Es una pieza de ingeniería resiliente, fabricada 100% con polipropileno y fibra de vidrio, que destaca por un diseño estable y versátil. Ha merecido una Mención Especial del jurado de los German Design Awards, en la categoría de Diseño de Producto Excelente - Mobiliario.

En el proceso de diseño y fabricación de Bee, se han conjugado innovación, ciencia de los materiales y sostenibilidad en procesos, que se han traducido en su icónica silueta.

Las empresas deben entender qué tipo de talento quieren tener, fidelizar y atraer y configurar oficinas que aporten valor y confort a sus empleados

Espacios y talento

Actiu también ha puesto el foco en los espacios que precisa el talento, inmersos en plena revolución digital, para lograr que los entornos corporativos sean motivadores y aporten bienestar a todos sus usuarios.

Su nuevo dossier, "Inspiration, espacios, personas, talento", que puede descargarse de su página web, aborda el cambio positivo que requieren las empresas para fidelizar el talento, alineándose con su cultura y con la configuración de los espacios corporativos.

Nueve claves del espacio como generador de experiencias

1. Comunicación. La plantilla: hable con ella
2. Creatividad. Proponer ideas es siempre una buena idea
3. Conciliación. Vivir el trabajo sin dejar la vida en él
4. Privacidad. Todo el mundo necesita su espacio para dar su mejor versión.
5. Las nuevas generaciones. Tener presente lo que quieren los profesionales del futuro.
6. La desconexión digital. El derecho a desconectar. También digitalmente
7. Salud mental. No va solo de sentirse bien, va de sentirse mejor
8. Flexibilidad. Más que emplear, empedrar
9. Formación continua. Los mejores profesionales nunca dejan de aprender

Las empresas deben entender qué tipo de talento quieren tener, fidelizar y atraer, así como el valor que las oficinas aportan a los empleados. Deben ser conscientes de que cuando un trabajador carece de implicación y compromiso, lo habitual es que busque nuevas oportunidades fuera de su empresa.

Según Actiu, la oficina debe dejar de ser un lugar al que se acude para convertirse en otro en el que suceden cosas, en el que se construyen ecosistemas adaptativos y evolutivos, donde conviven generaciones muy distintas y se construye comunidad. Un espacio sostenible y saludable debe aportar serenidad, confort y ser inclusivo para personas diversas en cuanto a género, edad, cultura y capacidad.

Para lograr organizaciones más dinámicas, flexibles, ágiles, creativas y respetuosas con el medio ambiente, es esencial invertir en las personas y en los espacios que habitan. Así, se cuidará de la salud y de la eficiencia y se creará una verdadera comunidad.

Soledat Berbegal
Consejera y responsable de Reputación de Marca de Actiu

Hospital Universitario La Paz, un edificio industrializado para acelerar la cura del cáncer infantil

IC-10 Construimos Espacios ha realizado el módulo que albergará la Aceleradora del Hospital Universitario La Paz.

Hay proyectos que generan una satisfacción que supera el propio objeto del encargo y del trabajo bien hecho. Proyectos cuya ilusión contagia a todos los participantes. La obra que os presentamos es uno de esos proyectos.

IC-10, de la mano de la Fundación Unoentrecienmil, ha realizado el módulo que albergará La Aceleradora del Hospital Universitario La Paz.

Este módulo, ubicado en la cubierta del Hospital, dota a la Unidad de Oncología Infantil de un nuevo espacio donde poner en práctica los estudios que demuestran que la realización de ejercicio físico, como terapia no farmacológica, acelera la curación del cáncer infantil.

La singularidad del proyecto no sólo reside en su uso, sino también en su forma de responder a los condicionantes de la ubicación y a las necesidades de implantación sobre un Hospital ya construido y en uso.

Este proyecto no estaba concebido de inicio para ser realizado de forma industrializada, sino mediante construcción tradicional in situ. Fue necesario por tanto un minucioso estudio del proyecto original, por parte de nuestros ingenieros, con objeto de adaptarlo para su fabricación industrializada.

Mantener el diseño y la geometría del proyecto original de los arquitectos fue una premisa fundamental durante el proceso de estudio. Esta geometría atípica y reconocible, formada por un perfil de lucernarios en diente de sierra se mantuvo intacta.

Los ingenieros de IC-10 recalcularon completamente la estructura del nuevo módulo para adaptarlo al sistema industrializado, teniendo en cuenta también las tensiones a la que estaría sometida durante su izado hasta la cubierta del Hospital de La Paz.

Para poder cumplir estos condicionantes, IC-10 se ofreció a ejecutar esta obra empleando sistemas industrializados, consiguiendo una rápida instalación en la cubierta del hospital sin interferir en el normal funcionamiento del mismo.

Se diseñaron con precisión las uniones entre los cuatro módulos, que deberían ser atornillados una vez apoyados en la cubierta del edificio.

El tamaño y altura del nuevo edificio no fue un obstáculo para su industrialización. Se descompuso el conjunto en cuatro módulos, con la única limitación de las medidas máximas permitidas para su transporte por carretera. También se realizó un estudio del gálibo máximo existente a lo largo los 350 kilómetros de carretera que separaban nuestra fábrica de Hospital de la Paz.

Cada una de las cuatro partes del conjunto se diseñaron y construyeron en fábrica con todas las instalaciones en su interior, preparadas para ser tan sólo conectadas en obra. Los módulos fueron llevados a la obra con su propia instalación de climatización, incluso con los acabados interiores y exteriores ya ejecutados.

El concepto de partida era poder ejecutar todo lo posible en fábrica, para realizar insitu las mínimas intervenciones necesarias.

Mientras los módulos se construían en fábrica, se realizaron los trabajos previos en la cubierta del Hospital preparando los puntos de apoyo donde se posarían los módulos. El cambio del sistema constructivo permitió además aligerar el conjunto y disminuir los pesos trasladados a la estructura existente del Hospital.

La industrialización de cualquier proyecto es una optimización de la construcción en su sentido más amplio, y no implica ninguna alteración en su diseño, aunque haya sido concebido de inicio para ser ejecutado con sistemas tradicionales.

Una de las mayores ventajas que aportó el sistema industrializado a esta obra fue la de eliminar molestias e interferencias sobre el funcionamiento normal del Hospital.

En comparación con el tiempo y molestias que hubiese implicado ejecutar una obra convencional, el izado y montaje de nuestros módulos ya terminados se realizó en una sola noche con la ayuda de una grua autopropulsada y gatos hidráulicos para la conexión de las distintas partes.

La fabricación industrializada permitió la ejecución del módulo terminado con una rapidez, precisión y calidad imposible de igualar en construcción tradicional.

Enrique Jiménez Muñoz
Director General IC-10

La forma de movernos ha entrado en una nueva era

Los vehículos eléctricos son una de las mejores alternativas para la disminución de partículas contaminantes en el aire de las ciudades. Por lo que muchas urbes ya comienzan a regular el tráfico rodado de sus vehículos teniendo en cuenta sus emisiones.

La imperiosa necesidad de crear entornos más sostenibles y saludables convierte la movilidad eléctrica en una alternativa que se debe acelerar e implantar cuando antes.

No hay duda de que el vehículo eléctrico es el futuro y Simon, referente mundial en la fabricación de material eléctrico, sistemas de control de iluminación y conectividad, tiene la misión de facilitar la recarga a los conductores y profesionales asociados a este sector, en cualquier sitio y en cualquier momento, ofreciendo la solución más avanzada para la industria de recarga de vehículo eléctrico.

En 2011, la compañía se comprometió con el vehículo eléctrico, lanzando el primer cargador. A lo largo de los años, ha desarrollado una gama de soluciones para cargar vehículos eléctricos en entornos residenciales, terciarios y urbanos. Sus soluciones de recarga Plug & Drive son ya todo un referente en movilidad eléctrica, gracias a sus múltiples configuraciones y al aval de más de 6.000 instalaciones realizadas.

Simon ofrece diferentes gamas de cargadores que se adaptan perfectamente a cada entorno de instalación. Sus soluciones destacan por la sencillez de uso, robustez, facilidad de instalación, flexibilidad e integrabilidad con sistemas de terceros.

Recientemente ha lanzado tres gamas nuevas de puntos de recarga impulsados por un desarrollo más sostenible y acelerando el cambio de la movilidad tradicional a la movilidad eléctrica: **Simon SM34**, **SM20** y **Simon Neon**.

Tres soluciones que ponen al usuario en el centro y se convierten en un exponente de máxima garantía en los diferentes entornos: urbano, residencial y terciario.

SM34: Sal de casa siempre con energía

Simon SM34 es una gama práctica y compacta, pensada principalmente para la instalación en vivienda unifamiliar, pero con la ventaja de poder sistematizar una red de cargadores para parkings comunitarios gracias a Simon Electron Manager.

Cuando se instala en monopunto, dispone de comunicaciones Bluetooth para poder disfrutar de la ventaja de ser configurado y gestionado a través de la App Simon Plug & Drive. La aplicación permite programar la activación o parada del punto de recarga, determinar la franja horaria más económica, configurar la potencia contratada y definir perfiles de instalaciones fotovoltaicas.

Si, por el contrario, se instala como multipunto, el sistema se configura y gestiona a través del PC o de un servidor web y ofrece el beneficio del balanceo inteligente de la recarga de los dispositivos ocupados según la demanda de los vehículos, gracias al autómata Simon Electron Manager.

SM20: Prepara tu negocio para la e-mobility

Simon SM20 es una gama de recarga de vehículo eléctrico concebida como una solución avanzada para una amplia variedad de negocios tales como aparcamientos públicos y privados, hoteles, centros comerciales y hospitales entre otros.

Una de las ventajas de este modelo es que, en instalaciones reducidas de hasta 12 cargadores, se puede configurar uno de los dispositivos como máster que realice la repartición de la intensidad de carga de forma equitativa entre los dispositivos que estén ocupados (esclavos).

Para instalaciones de mayor envergadura, Simon SM20 se puede instalar junto a Simon Electron Manager, un autómata que permite gestionar hasta 128 tomas conectadas proporcionando un balanceo dinámico e inteligente de la carga según la potencia disponible en la instalación y la necesidad de los vehículos conectados a los puntos de recarga.

SIMON NEON: Preparado para la vida de ciudad

Simon Neon destaca por su robustez y fácil instalación. Es ideal para aparcamientos tanto en vía pública como privada que requieran de una mayor protección y presencia.

Permite las mismas arquitecturas multipunto y multiusuario que Simon SM20 pudiendo balancear la energía mediante el sistema máster-esclavo o de forma dinámica e inteligente con Simon Electron Manager.

Gracias a la resistente envolvente de acero inoxidable y a su diseño antivandálico es la solución idónea para espacios públicos. Las puertas únicamente son accesibles mediante una llave especial de tipo bumping para evitar el acceso de personal no autorizado.

Además, la corona luminosa LED permite identificar de manera rápida y a distancia si el equipo está libre o en proceso de recarga.

simon

¿Cómo iniciar un proceso de implementación de facility management?

La gestión de instalaciones (FM) es una disciplina de gestión empresarial basada en evidencia y productividad que se centra en los esfuerzos de eficiencia y el éxito a largo plazo en áreas como bienes raíces, finanzas operativas, recursos humanos, mantenimiento de infraestructura industrial y tecnología de la información (TI). En términos generales, cualquier cosa que tenga que ver con un administrador de instalaciones, las instalaciones de la empresa o el espacio y los activos físicos es parte de la gestión de las instalaciones y el crecimiento de la productividad, y es fácil ver por qué.

Cuando se trata de iniciar el proceso de implementación del Facility Management , tener toda la organización alineada y en orden es una receta esencial para el éxito. Una empresa no puede funcionar correctamente cuando sus instalaciones y activos físicos no funcionan correctamente. Sin embargo, más allá de eso, un programa FM bien administrado puede ser un factor clave para facilitar la productividad de los empleados en el día a día en el lugar de trabajo.

Un profesional de administración de instalaciones debe estar a cargo de estas operaciones para garantizar una mayor productividad dentro de la empresa mediante el uso de una metodología de implementación para determinar la mejor solución para cualquier problema que pueda surgir y que, en última instancia, pueda afectar negativamente la productividad en el lugar de trabajo.

Para saber qué pasos dar o hacia dónde dirigir las acciones de mejora e inversiones en facility management, en primer lugar, es necesario conocer el Gap Análisis de la organización. Es decir, saber cómo se están haciendo las cosas hoy y establecer cómo se deberían hacer. Esto se realiza a través de un diagnóstico (Assessment) en las áreas de instalaciones, servicios y habilitadores (Gerencia General, Finanzas, Recursos Humanos, Materiales, Ingeniería y Proyectos, Responsabilidad Social Corporativa, Medioambiente) y los proveedores externos (Contratista de Servicios de Operaciones, Mantenimiento y Materiales). Adicionalmente debemos conocer el alcance y los objetivos que persigue la organización con respecto a la Gestión de sus Infraestructuras y Servicios Asociados. Se compone de las siguientes fases (Figura 1):

- **Etapa 1:** ¿Dónde está su empresa con respecto a la Gestión de Instalaciones y Servicios Soporte?
- **Etapa 2:** ¿Cómo y hasta dónde llegar en la optimización de las facilities? ¿Cuáles son los objetivos?
- **Etapa 3:** ¿Qué herramientas utilizar? ¿Cómo desarrollar las competencias?
- **Etapas 4-5-6:** ¿Se está haciendo bien? ¿Cómo aseguramos la mejora continua?

El método mostrado en la figura 1, logra la integración y sustentabilidad a través de la implementación de las buenas prácticas asociadas al FM. Se basa en un esquema de trabajo en conjunto entre el equipo de instalaciones, servicios y habilitadores de las empresas que contratan los servicios y nuestros especialistas en FM.

Este método está fundamentado en el enfoque "**aprender haciendo**". Con este enfoque hemos logrado integrar la experiencia, el conocimiento y las necesidades, generando valor, rentabilidad sostenible y ahorros sustanciales a las empresas, más allá de la simple implementación de una moda.

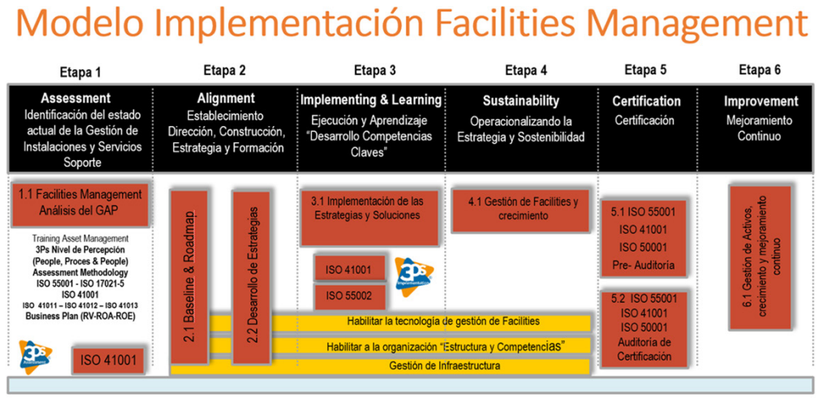


Figura 1. Etapas de la Implementación u Optimización del Facility Management © Copyright PMM Innovation Group, 2010, 2021.

La estrategia de PMM Innovation Group se basa en ayudar a dar respuestas a interrogantes que se hacen las empresas en cuanto a la gestión de activos se refiere:

- ¿Qué rumbo debemos tomar con respecto a la Gestión de nuestros Activos Inmobiliarios y Servicios?
- ¿Realmente estamos implementando soluciones adaptadas a la filosofía de nuestra empresa?
- ¿Están alineadas al negocio? ¿Al plan estratégico de FM?
- Nuestro sistema de gestión informatizada no nos está ayudando a lograr una gestión optimizada, ¿lo estamos sub-utilizando o debemos buscar otra alternativa tecnológica?
- Nuestra empresa ha promovido iniciativas de implementación de soluciones, pero nunca se han llevado a cabo o no han funcionado.
- Falta de control en la gestión de costos de Mantenimiento y Operaciones de la infraestructura, instalaciones y servicios.
- La decisión en cuanto a la definición de las estrategias del reemplazo de los activos no se basa en el análisis del ciclo de vida de los activos ¿Cómo mejorar?
- ¿Cómo asegurar que contamos con la organización adecuada para gestionar de forma óptima nuestros activos?

Buenas prácticas en la implementación ... Reconocer el éxito a corto plazo

La implementación de una estrategia de administración de instalaciones debe comenzar en alguna parte. Sin embargo, los resultados sustanciales pueden no ser reconocibles durante años. Comprensiblemente, el impulso entre el personal podría estancarse con el tiempo.

En su lugar, los ejecutivos y gerentes deben celebrar las victorias a corto plazo de los equipos individuales que trabajan hacia las metas de la organización mientras reconocen y recompensan a los empleados y departamentos por sus esfuerzos, esto es lo que llamo acciones tempranas.

De acuerdo con nuestra experiencia informes de gestión trimestrales que destacan los pequeños logros es una excelente oportunidad para compartir cómo los cambios incrementales marcan la diferencia en las operaciones de una implementación.

Dr. Luis (Luigi) Amendola, Ph.D
PMM Innovation Group, Europa
PMM CIEx Innovation University, USA

La gestión de residuos peligrosos en las empresas de Facility Management

En el sector del Facility Management, la gestión adecuada de los residuos peligrosos es un aspecto fundamental para cumplir con el marco regulatorio español y proteger el medio ambiente.

En este artículo presentamos algunos de los residuos peligrosos que se gestionan en este sector, para concienciar de la importancia de hacer una buena gestión de los mismos, tanto para el cuidado del medio ambiente como para la salud de los empleados que trabajan en ellas.

Residuos peligrosos en las empresas del Facilty Management

Aceites usados
Los aceites lubricantes y los aceites de cocina usados son considerados residuos peligrosos debido a su toxicidad y potencial para contaminar el suelo y el agua. También se consideran residuos peligrosos, los aceites minerales no clorados de motor, de transmisión mecánica y lubricantes, están clasificado con el código LER 130205.

Baterías
Las baterías de plomo-ácido, níquel-cadmio y otros tipos de baterías utilizadas en instalaciones y equipos son consideradas residuos peligrosos debido a los metales pesados y sustancias químicas tóxicas que contienen. Las baterías de plomo están clasificadas con el código LER: 16 06 01 01.

Lámparas fluorescentes
Las lámparas fluorescentes contienen mercurio, lo que las clasifica como residuos peligrosos. Su manejo inadecuado puede liberar mercurio al medio ambiente. Código LER: 20 01 21 31.

Productos químicos
Los productos químicos utilizados en la limpieza, el mantenimiento de instalaciones y otros procesos pueden ser considerados residuos peligrosos debido a su toxicidad o inflamabilidad como es el caso de los disolventes.

Residuos de pintura
Los residuos de pintura contienen sustancias químicas peligrosas, como compuestos orgánicos volátiles (COV), que pueden ser dañinos para la salud humana y el medio ambiente. Están clasificados con el código LER 08 03 17.

Residuos electrónicos
Los equipos electrónicos desechados, como ordenadores, teléfonos móviles y otros dispositivos, contienen materiales peligrosos, como plomo, mercurio... Están clasificados con el código LER 20 01 35.

Residuos de absorbentes contaminados
Son los trapos de limpieza que se utilizan para absorber líquidos contaminantes como puede ser disolventes, aceite, pintura...Están clasificados con el código LER 150202.

Residuos de fibrocemento
En edificios antiguos, el amianto o asbestos puede estar presente en materiales de construcción. Su eliminación debe ser realizada por profesionales capacitados debido a los riesgos para la salud asociados. Están clasificados con el código LER 17 06 05

En conclusión, la gestión de residuos peligrosos en las empresas de Facility Management desempeña un papel crucial en la búsqueda de la sostenibilidad y la protección del medio ambiente. El correcto manejo de estos residuos no sólo es imprescindible para el cuidado del medio ambiente, sino que es obligatorio según la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

La gestión sostenible de los residuos peligrosos en el sector del Facility Management no solo beneficia a las empresas y a sus clientes, sino también a la sociedad en su conjunto. Al adoptar un enfoque responsable hacia la gestión de estos residuos, estamos construyendo un futuro más sostenible y promoviendo un entorno saludable para las generaciones venideras.

En Ambar, somos gestor autorizado de residuos peligrosos y no peligrosos, ayudamos a las empresas a reducir su impacto medioambiental fomentando el reciclaje y realizando una correcta gestión de los residuos. Para más información visítanos en www.ambarplus.com

Ismael Menéndez
Director General
Ambar Plus

¿Te haces las preguntas adecuadas respecto al consumo energético de tu edificio?

Por fin las empresas se cuestionan cuánta energía consumen y cuál es la manera idónea de reducir su consumo. Sin embargo, hay un pequeño problema: la gestión de la energía es bastante nueva para mucha gente, lo que significa que se siguen haciendo las preguntas equivocadas.

El cuándo, el dónde y el por qué de la gestión energética

Las empresas tienen que dejar de preguntarse "¿cuánta energía consumimos?" y empezar a preguntarse "¿cuándo, dónde y por qué consumimos energía?". Al hacerlo, se beneficiarán en tres niveles principales:

- Entender cómo se utilizan realmente los edificios
- Explicar el uso de la energía en toda la cartera
- Maximizar el importante ahorro de costes

Entender cómo se utilizan realmente los edificios

Después de COVID-19, sabemos que la curva de campana de los martes, miércoles y jueves de uso de oficinas es intensivo, pero la mayoría de los edificios no se han reprogramado para responder a la forma en que se están utilizando. Los sistemas de control siguen asumiendo que los espacios están totalmente ocupados de 8 de la mañana a 5 de la tarde, de lunes a viernes, cuando en realidad no es así la mayor parte del tiempo.

Sin contexto, los datos energéticos brutos carecen de sentido y pueden llevarnos a una búsqueda inútil de ahorros. Así que no basta con medir el consumo de energía, también hay que medir el uso de los edificios, y para ello existen muchas métricas, a las que me referiré más adelante.

Explicar el uso de la energía en una cartera

Además del dónde y cuándo, entender el por qué del uso de la energía es fundamental, y además compartirlo en la "E" del informe de sostenibilidad.

Por ejemplo:
Consumimos mucha energía en nuestra sede central, ya que en ella se desarrollan nuestros procesos de fabricación y es fundamental para el funcionamiento de la empresa. El crecimiento que hemos experimentado ha supuesto más horas de funcionamiento para la fabricación y un aumento de la plantilla, con nuestras oficinas al 65% de su capacidad, 7 horas al día. En otras ubicaciones, hemos podido ahorrar mucho, por ejemplo, etc".

Maximizar el importante ahorro de costes

Conocer mejor el uso de la energía ayuda a maximizar el ahorro y a obtener un montón de beneficios adicionales, entre los que se incluyen:

- Aprovechamiento máximo del espacio
- Reducción de la huella física de su propiedad
- Reducción de los costes de mantenimiento
- Centrar la inversión donde tenga mayor impacto.

Una vez que conozca no sólo los metros cuadrados y el consumo de kWh, sino también los niveles de ocupación, los datos meteorológicos, el uso de los equipos, el consumo de energía por disciplina (cuánto se atribuye a la iluminación o la calefacción, por ejemplo) y los costes de mantenimiento, podrás tomar decisiones adecuadas, basadas en datos, sobre cómo, dónde y cuándo ahorrar energía.

Al hacerlo, también aumentará la capacidad de recuperación de la empresa y aportará valor directamente a la cuenta de resultados del negocio.

Obtener los datos adecuados

Recopilar los datos que se necesita es ahora más fácil y económico que nunca, ya que los sensores y las plataformas de agregación de datos suelen amortizarse en 12 meses.

Es posible controlar la entrada y salida de personas a través de las puertas, la ocupación de los escritorios, las horas de funcionamiento de la calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC), y monitorizar las fuentes de alimentación para medir el uso granular de la energía con sensores inalámbricos sencillos y de bajo coste. Esos datos pueden agregarse en plataformas basadas en la nube de fácil navegación y analizarse mediante sencillos cuadros de mando.

Las empresas tienen que dejar de preguntarse "¿cuánta energía consumimos?" y empezar a preguntarse "¿cuándo, dónde y por qué consumimos energía?".

La instalación de esta tecnología tampoco tiene por qué ser difícil. La mayoría de los sensores utilizan la última tecnología de radio de baja potencia, duran hasta 10 años entre cambios de batería y la señal puede llegar hasta 10 km (línea de visión). Esto significa que no hay cables que tirar ni requisitos de alimentación: basta con colocarlos en la pared o el techo.

Así que no hay excusas: es hora de empezar a plantearse las preguntas adecuadas sobre el consumo energético del edificio y de obtener datos agregados y reportados.

Si deseas conocer por dónde empezar, puedes ponerte en contacto con nosotros.

James Palmer
Head of BMS and Pre Sales en Metrikus

ILUNION Seguridad obtiene el certificado del ENS en la categoría Alta

ILUNION Seguridad ha recibido la **certificación del Esquema Nacional de Seguridad en la categoría Alta, máxima categoría existente de dicha acreditación**, gracias a su compromiso con la seguridad y la protección de la información de todos los grupos de interés a los que presta servicio.

Este certificado, otorgado a ILUNION Seguridad por AENOR, **acredita que la compañía cumple con los principios, requisitos y medidas de seguridad de los sistemas de información**, garantizando una protección adecuada de la información tratada y los servicios prestados por las entidades.

Además, este distintivo a**credita el compromiso de la compañía de trabajar con la calidad** como el eje de actuación **para garantizar las condiciones de seguridad** tanto para la sociedad como **para la Administración Pública.**

El Esquema Nacional de Seguridad, de aplicación a todo el Sector Público y a los proveedores que colaboran con la Administración, **tiene como principal objetivo asegurar el acceso, la confidencialidad, la integridad, la trazabilidad, la autenticidad, la disponibilidad y la conservación de los datos;** así como la información y

los servicios utilizados por medios electrónicos.

El certificado garantiza que los sistemas de información que dan soporte a los procesos interno y su arquitectura de seguridad, alojada en infraestructura propia y externa, para los servicios de CRA (Central Receptora de Alarmas), COV (Centro de Operaciones de Videovigilancia), y CCN (Centro de Control Nacional), proporcionados a nivel nacional, ubicados en su centro de Madrid, de acuerdo con la categorización del sistema vigente.

Según datos publicados por EVENS, la Gobernanza de la Ciberseguridad Nacional a mediados de mayo, **ILUNION Seguridad ha recibido el nivel Alto de esta acreditación, la cual solo tienen 203 empresas de las 681 que cuentan con el certificado del Esquema Nacional de Seguridad**, siendo de las **pocas empresas lideres en el sector de seguridad que han alcanzado el nivel ALTO.**

Jaime Calzado, director general de ILUNION Facility Services, declara que "*con esta certificación **revalidamos nuestra apuesta en favor de la innovación en la seguridad** que se impulsó en el 2020 con nuestro avanzado centro de servicios de seguridad, Prometeo, donde se **combina un modelo de gestión proactiva de seguridad tradicional y seguridad integral**; siempre manteniendo nuestro compromiso con la inclusión laboral impulsada por Grupo Social ONCE*".

Para Mónica Barroso, directora de la Región Centro de AENOR "***En ILUNION nuestros auditores han encontrado a una organización orientada a la vanguardia en medidas de seguridad de los sistemas de información y servicios tecnológicos**, conscientes de su importante papel tractor de buenas prácticas. AENOR ha concedido 240 certificaciones ENS desde 2013 y es la primera entidad acreditada por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) en la nueva versión del esquema.*".

ILUNION
Facility Services

Patrocinadores IFMA España

Patrocinadores Oro

FMHOUSE
INFRASPEAK
Movil gmao

Patrocinadores Plata

CBRE
fracttal
ISS
serveo

Patrocinadores Bronce

AMBILAMP
APLEONA Facility Management
Aretha
commend
CPS
delikia fresh
Honeywell
isg
mediterráneo
optima facility
OTIS
Planon Building Connections
sedus
Sige21
sodexo
solarcomfort
TDGI
the mail company

Empresas colaboradoras

acciona Service
ACTIU
AMBAR
aquaservice
aramark
ARMONIA
aspor ENGINEERING
BACHMANN We power your life.
ACTIVA CT SOLUTIONS
elecox
GRUPO EULEN
FAMA
FAMO
flippers
FUTURE MOTORS POWERED BY TURNTIDE
gruposifu Facility Services & Management
ILUNION Facility Services
IMAN
Lacera
MANTOTAL Facility Management
metrikus
microclean
monolitic
NTT DATA
ORACLE
PMM INNOVATION GROUP
RICOH imagine. change.
ROSMIMAN makes it simple
sacyr facilities
simon
simplr
TTR MECHANICAL
Vetasi Solutions that work

IFMA España Chapter
International Facility Management Association

Pº de la Habana 9-11
28036 Madrid
(+34) 636 066 027 / (+34) 682 682 653
www.ifma-spain.org