

Smart workplace y la gestión **basada en datos**

Vivimos en un mundo en el que la tecnología está cada vez más presente en cada cosa que hacemos, ya sea en el trabajo, en los colegios, en espacios públicos o en casa. Creo que el ser humano no es consciente de la cantidad de información y datos que, de manera proactiva y libre, pone a disposición de otros a través de aplicaciones, redes sociales o simplemente al valorar una reseña en un restaurante, al realizar una reserva de un hotel a través de una página web.

¿Debe esta exposición desmesurada de datos preocuparnos? Es posible. ¿Qué podemos hacer para controlarlo y revertirlo? Aplicar el sentido común, aunque a veces éste sea el menos común de los sentidos. Este es sin duda uno de los grandes retos a los que nos enfrentamos, no solamente en el mundo del Facility Management, sino en general. Encontrar el equilibrio entre la necesidad de datos y la privacidad.

Como no puede ser de otra manera, este *boom* de tecnología también está presente en la gestión de inmuebles e instalaciones haciendo de ellos 'edificios inteligentes'. La tecnología nos ha permitido, a través de herramientas como la inteligencia artificial, el internet de las cosas (IoT) y el análisis de datos, disponer de información para que los equipos que gestionen dichos inmuebles puedan ser capaces de tomar decisiones que ayuden a mejorar la experiencia del usuario, incrementen los niveles de seguridad y permitan optimizar procesos que faciliten la reducción de los consumos de energía.

Desde que el COVID apareciera en nuestras vidas, allá por el no tan lejano

» **ALEJANDRO MAGALLÓN INDA**
VOCAL DE LA JD DE IFMA ESPAÑA
Y SPONSOR DE LA COMISIÓN DE FM
POR SERVICIOS Y WORKPLACE



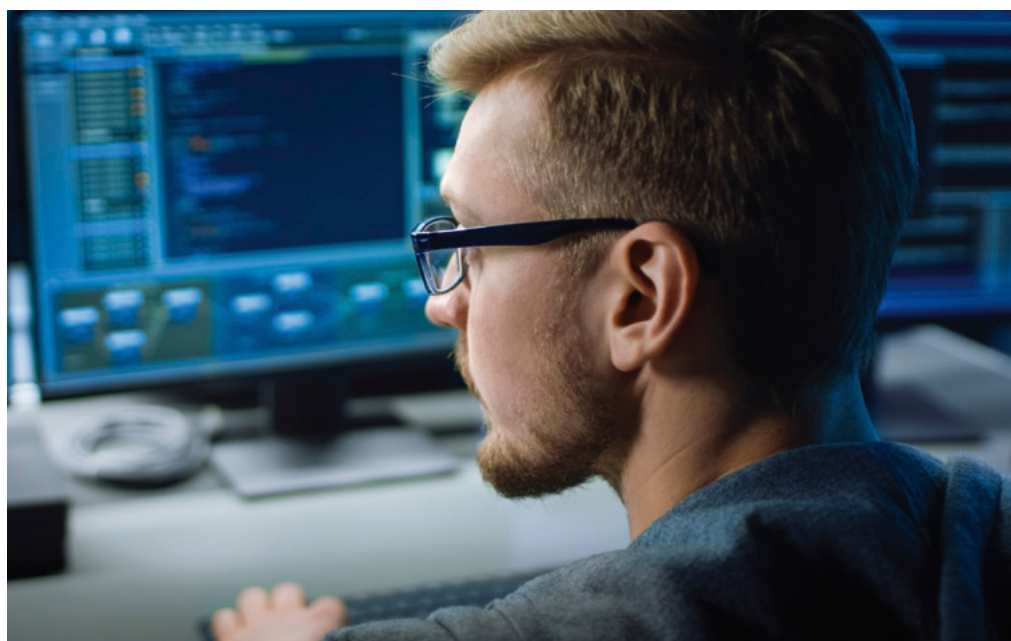
no 14 de marzo del 2020, la gestión de edificios e instalaciones se ha vuelto si cabe todavía más compleja, haciendo que los gestores de estos inmuebles deban adaptarse a los nuevos modelos de trabajo cada vez más flexibles y personalizados.

Sin embargo, al aprovechar las tecnologías inteligentes, los Facility Manager pueden enfrentarse a este reto al poder ser más ágiles en la toma de decisiones

y disponer de información que les permita anticiparse a las necesidades de sus clientes y negocio y, por tanto, ser más ágiles en la búsqueda y toma de soluciones.

El Facility Manager, clave en la mejora de productividad

¿De qué nos sirve disponer de datos si no somos capaces de analizarlos y entenderlos? Para que toda la información,



que todas estas herramientas nos proporcionan, sea útil es clave el papel del Facility Manager como motor del cambio y responsable de la mejora en la productividad y de la comodidad de los ocupantes de los edificios. Configurar las luces de una sala de reunión o automatizar las consignas del sistema de climatización de un edificio no solo ayudará a ser más productivos, sino que nos permitirá que la experiencia del usuario se incremente. Para ello, es clave que la persona que gestiona el inmueble conozca a sus ocupantes y pueda, por tanto, crear entornos personalizados.

Por ejemplo, utilizando los datos recopilados de sensores instalados en los aseos de un edificio nos permitirá poder ajustar las hojas de ruta de los equipos, pudiendo optimizar recursos que, a su vez, son destinados para otras tareas y ayudará así a mejorar la experiencia de los usuarios.

Mantenimiento predictivo: sostenibilidad y ahorros de consumo

Además de la mejora en los niveles de servicio, una de las ventajas significativas de los edificios inteligentes es la oportunidad de poder incluir mantenimientos predictivos que nos permitan adelantarnos a fallos inesperados y reparaciones que supongan un alto coste, perdiendo a su vez productividad y tiempo de inactividad. Apoyarse en la tecnología para incorporar, por ejemplo, sensores en instalaciones de clima o baja tensión, nos permitirá poder entender cómo se comportan nuestras instalaciones y poder adaptar su mantenimiento para evitar que se produzcan fallos constantes y costes de reparación elevados.

A su vez todo ello permitirá que, al disponer de un equipo eficiente y productivo, los niveles de consumo de las



Una de las ventajas de los edificios inteligentes es la oportunidad de poder incluir mantenimientos predictivos que nos permitan adelantarnos a fallos inesperados

instalaciones esté controlado, permitiendo en ocasiones aportar ahorros en los consumos y reduciendo emisiones de CO₂, gases refrigerantes, entre otros.

Esto ayudaría a tener edificios más sostenibles y respetuosos con el medio ambiente, así como obtener beneficios en el impacto en la salud de los usuarios.

El futuro que nos espera

Tenemos ante nosotros la oportunidad y el reto de aprovechar las ventajas que la tecnología y el uso de datos nos ofrecen para tener un impacto en

la sociedad y en el medioambiente. No solamente en el sector de oficinas, sino también en entornos industriales donde cada vez más se apuesta por la búsqueda de la eficiencia y productividad, sin olvidar que el impacto en sostenibilidad es mayor.

Por tanto, las compañías y profesionales del sector del Facility Management tenemos la obligación y el deber de ser capaces de tomar decisiones estratégicas que promuevan el cambio cultural y ayuden a mejorar la calidad de vida de los usuarios, y todo ello con un impacto positivo en el medioambiente. 🏡