

La tecnología como palanca de desarrollo y profesionalización para el futuro del FM

La fuerza de cambio disruptivo de la tecnología se ha hecho sentir en la práctica totalidad de los sectores productivos y avanza inexorablemente en las diferentes funciones en las empresas.

El profesional del Facility Management no es ajeno a estos cambios, sí quizás su punto de partida es diferente. En IFMA España hemos desarrollado estos meses atrás un termómetro digital para tomar la temperatura, precisamente, a los retos de la transformación digital en esta disciplina. ¿Cómo debe ser el nuevo Facility Manager?

Es un FM que impulsa la cuenta de resultados

Paso al frente para asumir el protagonismo que le corresponde. Su función pasa de ser mitigador de costes a dinamizador de la cuenta de resultados a través de una mayor productividad de la plantilla y la reducción del absentismo laboral. Más de la mitad cifra como un objetivo clave de la transformación digital aumentar la productividad.

Existe abundante literatura científica que avala el impacto en la productividad de los factores ambientales de la oficina, niveles muy elevados de CO₂ pueden llegar a impactar reduciendo el 60% de las capacidades cognitivas. El control en tiempo real de estos parámetros para su gestión dinámica facilita con claridad la mejora de la productividad.

Una situación muy habitual es encontrarnos con fragmentación de sistemas y silos de información. Todo ello es po-

» SUSANA QUINTÁS

GRUPO DE TRABAJO “TERMÓMETRO DIGITAL”, COMISIÓN RESEARCH Y FORMACIÓN DE IFMA ESPAÑA



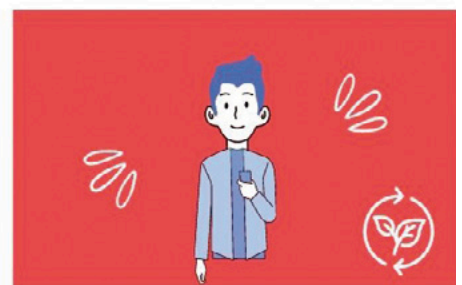
sible superarlo a través de software que actúe como un *middleware* que unifique la información y que se conecte fácilmente a través de API con los diferentes sistemas. De la gestión unificada de los portafolios inmobiliarios (imaginemos una red de supermercados, de tiendas, de oficinas bancarias...) se pueden obtener importantes ahorros de costes.

Es un FM sostenible, desde el pragmatismo

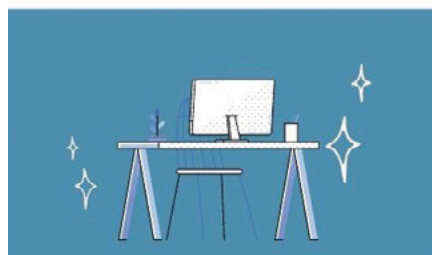
Con una inflación en niveles de doble dígito, toca zafarrancho para recortar costes como sea, especialmente el energético. La tecnología es clave aquí. Existe una conexión muy positiva entre sumarse a la lucha contra el cambio climático y reducir los consumos: de energía, de



Impulsa la cuenta de resultados



Es un FM sostenible, desde el pragmatismo



Es un FM que contribuye a construir el workplace del futuro

El FM del futuro



Objetivos de la digitalización

7 de cada 10 apuestan por una eficiente toma de decisiones estratégicas partiendo del data gathering

71,8%

Obtener información

35,3%

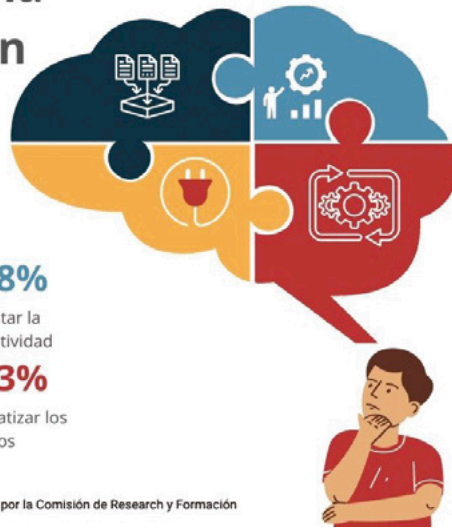
Reducir el consumo energético

51,8%

Aumentar la productividad

35,3%

Automatizar los procesos



© Termómetro digital IFMA España elaborado por la Comisión de Research y Formación

Es necesario redefinir la oficina, impulsar más espacios de trabajo colaborativo y medir permanentemente lo que está ocurriendo

agua, de materias primas no renovables, etc. Hay que utilizar tecnología para medirlo, seguirlo y mejorarlo. Además, hay que cuidar la salud de los empleados y asegurar su bienestar, construyendo espacios de trabajo sostenibles y saludables, aparte de verdes. Con inteligencia artificial es posible, además, predecir y gestionar de forma predictiva.

Es un FM que ayuda a construir el workplace del futuro

Los cambios en la función no vienen solo dados por la tecnología, sino también por los cambios sociales. Cada vez más las personas quieren elegir cuándo, dónde y cómo trabajan. Según el informe global *Resetting Normal: redefiniendo la nueva era del trabajo*, del Grupo Adecco, que incluye datos sobre las percepciones laborales en 25 países, entre

ellos España, seis de cada diez españoles quieren trabajar de manera híbrida y piden ser evaluados por sus resultados y no por las horas de trabajo. Tradicionalmente, el foco del FM estaba puesto en los activos físicos. Ya no. Ahora las personas pasan a estar en el centro de la experiencia, en el centro de las oficinas.

Todo apunta a que el modelo híbrido de trabajo se está consolidando como la respuesta a este cambio social incentivado por la pandemia. Necesitamos otro *workplace*, necesitamos mejorar la experiencia del empleado. Para ello, es necesario redefinir la oficina, impulsar más espacios de trabajo colaborativo y medir permanentemente lo que está ocurriendo.

El FM es un actor principal de la revolución del *workplace* que está en curso. Para ello necesita datos. Según el termómetro digital de IFMA España,

un contundente 71,8% de los FM encuestados manifiesta que su objetivo principal en la transformación digital es conseguir datos. ¿Para qué? Para tomar decisiones de mejor calidad. ¿Cuánto espacio de verdad necesita? ¿Cómo es la relación entre las personas y los espacios físicos? ¿Gestionar en tiempo real? Puede obtener información para mejorar el rendimiento de la empresa y reforzar la cultura organizativa mediante el uso de redes de sensores, pruebas *in situ* y encuestas que evalúan la percepción de los empleados sobre su salud, su bienestar y el rendimiento del edificio en su interior.

Y si está alquilado, el FM corporativo asume ahora un rol proactivo de control en tiempo real del servicio que reciben de su arrendador. ¿Cómo mejorar la calidad de servicio que se recibe por parte de la propiedad? Avancemos hacia una conversación basada en datos.

El FM tiene muy claro la tecnología que necesita

En la 'lista de deseos' que se les pidió en el termómetro digital de IFMA España, el 41,2% apostaba por los edificios inteligentes (*smart buildings*); a distancia, con un 27,1%, se posicionaba el BIM; y con niveles similares, las herramientas de eficiencia energética y los sistemas de gestión de los edificios (BMS) completaban la lista de deseos.

Estas herramientas utilizan algunas de las diez tecnologías más innovadoras: nube de datos, sensorización o IoT, impresión 3D, realidad virtual y aumentada, inteligencia artificial y permiten apoyar el desarrollo de la función de FM.

Nos guste o no, hay que evolucionar. Los FM no se pueden quedar atrás. En mi experiencia, los FM están deseando utilizar estas herramientas, solo tienen que encontrar el hueco en sus organizaciones y el apoyo necesario. ¡A por ello!