

# Cómo incorporar la sostenibilidad en el Facility Management: la oficina sostenible

## ¿Por qué han ganado importancia los criterios de sostenibilidad?

Si echamos la vista atrás veremos como conceptos próximos a la sostenibilidad estaban en las conversaciones de los negocios desde hace mucho tiempo. Pero es en 2019, donde se produce un hecho singular: los 181 presidentes y consejeros delegados de las principales compañías americanas firmaron el manifiesto "Declaración sobre el Propósito de una Corporación". Ya no sólo es necesario contar con los accionistas, sino con las partes interesadas como los empleados, los clientes, los proveedores y las comunidades en las que operan.

Un fuerte acelerador para que las empresas empezaran a considerar el impacto de sus acciones en tres ámbitos: el medio ambiente (E), las personas (S) y en sus procesos de gobernanza (G), lo que conocemos por sostenibilidad (ESG en sus siglas en inglés).

## » SUSANA QUINTÁS

DIRECTORA DE SOSTENIBILIDAD DE IFMA ESPAÑA (COMISIÓN DE SMART CITIES, TECNOLOGÍA Y SOSTENIBILIDAD)



Pero no sólo hay que ser sostenible, hay que contarlo y contarlo bien. Recientemente, se ha aprobado la Directiva relativa a la presentación de información sobre sostenibilidad pasando de 10.000 a 50.000 compañías en Europa obligadas a reportar.

## ¿Qué beneficios reporta a las empresas?

Este compromiso tiene importantes beneficios: asegura el crecimiento futuro

abriendo la puerta a nuevos negocios, mercados o segmentos de clientes; anticipa la regulación, aumenta la confianza de los inversores y estimula la innovación y la competitividad e incluso actúa como elemento de atracción del talento.

## ¿Cómo puede contribuir un FM al logro de los objetivos de sostenibilidad logrando impactar positivamente la cuenta de resultados?

El Facility Manager -que ya había visto aumentar su reconocimiento en la empresa durante la gestión del Covid-, hoy como responsable de la operación y mantenimiento de edificios y espacios de trabajo es un elemento clave e imprescindible para el logro de los objetivos estratégicos de la empresa y su reporte. Para ello el tradicional modelo operativo FM tiene que cambiar, debe hacer su propia transformación digital y tiene que pivotar hacia un entorno orientado al dato, al tiempo real y a la acción inmediata.

A mí me gusta hablar de las oficinas sostenibles pues es un concepto trans-

“

El FM es un actor clave e imprescindible para el logro de los objetivos estratégicos de sostenibilidad y su reporte



versal a cualquier vertical de negocio, ¿quién no tiene una sede sea ésta grande o pequeña, nueva o antigua, propia o alquilada? Precisamente, el sector de la construcción e inmobiliario es responsable del 40% del consumo energético y del 33% de las emisiones de gases de efecto invernadero y de éstas, dos terceras partes están en la operativa del día a día. Así que, si queremos ser sostenibles, empezar por la sede corporativa no es una mala cosa.

### E, avanzando hacia la descarbonización

Son muchas las empresas que han establecido Objetivos Basados en la Ciencia para reducir la huella de carbono de alcance 1 y 2. Sin ir más lejos, hoy el 42% de las empresas españolas ya realiza el ejercicio de medición de la huella frente al 28% de 2020.

¿Cómo ayuda la gestión del día a día del FM? Pues a través de la planificación y gestión de edificios y espacios de trabajo eficientes en energía, agua y materiales aprovechando todas las posibilidades que la tecnología ofrece hoy en día.

No son necesarios proyectos faraónicos, la instalación de luces LED combinada con sensores de presencia contribuye a una reducción significativa, pues la iluminación supone entre el 20-50 por ciento del gasto energético. Otro aspecto muy mejorable es la climatización que se lleva el 40% de los consumos. También aquí hay que introducir la nueva variable: los ocupantes, dónde están y cuántos son en tiempo real.

### S de social

El foco en las personas es una de las megatendencias en el inmobiliario, en general, y en las oficinas sostenibles en particular. Un ambiente de trabajo saludable y seguro tiene mucho que ver con

## Los retos

01

Visibilizar el papel que puede jugar el FM en la medición y más importante la acción de consecución de los objetivos estratégicos de sostenibilidad de sus compañías.

02

Construir un caso de negocio suficientemente atractivo para convencer de la inversión en tecnología a las áreas financieras o al comité de dirección para hacer realidad esa potencialidad.

la eliminación de contaminantes ambientales y las variables de confort en niveles adecuados. El FM puede impulsar la estrategia de captación y retención de talento a través del entorno de trabajo que genere una experiencia empleado buena, relevante para *millennials* y generación Z; con un impacto directo en la productividad como han demostrado multitud de estudios de universidades de prestigio.

### G de gobierno

La nueva directiva de información requiere de la generación de datos que puedan ser auditables y trazables, datos que se generan en gran parte en los entornos operativos del Facility Management que aplicando nuevas tecnologías como IoT pueden ayudar a las empresas a cumplir con sus responsabilidades legales y regulatorias en materia de sostenibilidad. Estamos lejos del óptimo, hoy, sólo lo está haciendo el 13%.

### ¿Cuál es el reto?

El foco a la optimización de los recursos y operaciones no es nuevo para el

Facility Management. Lo que cambia es la forma de hacerlo, la tecnología disponible y el compromiso público de sus organizaciones para operar de manera responsable y ecológicamente sostenible. Los directores financieros ya están preparando la cartera, según JLL el 56% tienen previsto invertir en tecnología para avanzar hacia un mantenimiento y gestión predictivo de los inmuebles en un plazo inferior a 3 años.

Son dos los desafíos:

- Visibilizar el papel que puede jugar el Facility Management en la medición y más importante la acción de consecución de los objetivos estratégicos de sostenibilidad de sus compañías.
- Construir un caso de negocio suficientemente atractivo para convencer de la inversión en tecnología a las áreas financieras o al comité de dirección para hacer realidad esa potencialidad.

En mi visión personal de sostenibilidad rentable, es posible gestionar teniendo en cuenta a las personas, al planeta y a los resultados financieros. 🏡