

LO NO EVIDENTE

En el mundo de la ingeniería de mantenimiento y del asset management hay procesos y tareas que son evidentes: todo el mundo los nota, se planifican, se proyectan, se ansían. Pero ¿qué pasa con aquellos procesos y tareas que no son tan evidentes, por el simple hecho de que todo el mundo los da por sentados? Son el tipo de actividades/procesos/servicios que sólo son notorios cuando no están. Todos notan su ausencia, y nadie nota su presencia. Tal es el caso del Facility Management o gerencia de edificios, que agrupa todas aquellas disciplinas que no pueden faltar en la industria o en cualquier infraestructura: servicios eléctricos, calidad del agua, limpieza y paisajismo, almacenamiento y seguridad. En este nuevo número conversamos con varios representantes de una disciplina tan antigua como la Humanidad misma, pero que recién en el siglo pasado comenzó a tener nombre y apellido, un papel visible, un rol deseado, con su correspondiente normalización ISO. Como debe ser. Limpiar una oficina, reponer las bombillas quemadas y recortar el jardín es una versión minúscula de todo lo que engloba el facility manager. Haga el siguiente ejercicio: Imagine que reemplaza las bombillas de un estadio de fútbol, está a cargo de la calidad del aire y disposición de desechos de un hospital materno infantil; o le toca encargarse del paisajismo de un complejo hotelero de cinco estrellas (incluyendo el campo de golf), además de la seguridad de los huéspedes y del personal. Ya no suena tan sencillo ¿verdad? Y es que la vida se ha tornado compleja con el paso de los siglos. Las ciencias avanzan, los procesos se refinan, la sociedad pide mejores productos y servicios, la tecnología es cada vez más sofisticada y las infraestructuras son cada vez más grandes y complejas. De modo que encargarse del mantenimiento de una edificación es mucho más complejo de lo que puede saltar a la vista, sobre todo porque dicha edificación ha de observarse desde el punto de vista del asset management: cuando vale la pena mantenerlo, cuánto cuesta y cuando ya culminó su ciclo de vida útil. Cuando es mejor comprar un inmueble, en vez de rentarlo, en función de las actividades comerciales que se desarrollarán allí, y un largo etcétera. Todo esto y más, los detalles evidentes y los que no lo son tanto, en esta edición. Bienvenidos.

Enrique González Director

Editorial

Fuente: Revista predictiva21 edición #23