

Apliquemos la máxima «PRPA»: **Para, Respira, Piensa y Actúa**

Permítanme no caer en la tentación de iniciar este artículo con alguna de las frases que hemos oído repetidamente durante todo este periodo como: "Nadie podía pensar que hace un año...". Está claro que, aún siendo una situación atípica, nos ha cambiado a todos y nos ha hecho ser conocedores de una realidad que, a pesar de estar siempre ahí, no teníamos asumida de manera consciente.

En este nuevo escenario, el papel del Facility Manager ha sido, está siendo y será primordial y muy necesario desde la perspectiva de la gestión de los inmuebles y sus servicios asociados. En especial, la manera en cómo se han salvaguardado los intereses de todos, ya sean trabajadores, arrendatarios, clientes o propiedades, durante esta situación.

En relación con la salud y seguridad de las personas, TBA Facilities siempre ha mantenido una única política, apli-

» **PEDRO JOSÉ JIMÉNEZ MATA**
FACILITY MANAGER
EN GRUPTBA



cando una regla básica en primeros auxilios: la P.A.S. (Proteger, Ayudar y Socorrer). Desde el inicio de la pandemia, hemos dado un paso más, aplicando la regla del P.R.P.A. (Para, Respira, Piensa y Actúa). El motivo principal ha sido la conciencia no solo de preservar la salud de todas las personas que trabajan en un edificio, que por descontado es muy importante; sino también, y no menos

fundamental, intentar salvaguardar el bienestar económico de todos ellos.

En este sentido, se definieron protocolos y se aplicaron medidas en un tiempo récord para proteger a las personas y su entorno de trabajo, estableciendo como premisa que se pudiera continuar la actividad laboral con el mínimo riesgo.

Con el fin de evitar actuar siguiendo la tendencia de la situación, tuvimos que planificar una formación específica para nuestros técnicos, y en algunos casos para nuestros clientes y proveedores. Estaba orientada a la gestión de crisis con los criterios comentados anteriormente de no únicamente salvaguardar la seguridad, sino también de intentar, en la medida de lo posible, garantizar el funcionamiento del edificio. Propusimos acuerdos entre las diferentes propiedades y empresas de servicios con las que trabajamos día a día, con el fin de proteger adecuadamente a los trabajadores que desarrollan alguna actividad permanente en los edificios y a su vez salvaguardar su puesto de trabajo.

De entre todos los cambios que se han producido desde el inicio de esta situa-



ción, cabe destacar la adecuación de los horarios y frecuencia de los servicios que inevitablemente se han ajustado a las nuevas necesidades, tanto del edificio como de la actividad desarrollada; la modificación de algunas de las instalaciones; el incremento en los controles bacteriológicos de las instalaciones; y, por descontado, la reducción en los consumos energéticos.

En todos los casos en los que hemos intervenido, el factor común en la mayoría de los cambios es la reducción en la ocupación de los edificios o, dicho de otra manera, la inevitable, definitiva y necesaria implantación del teletrabajo como el nuevo escenario laboral de la mayoría de los arrendatarios. Este



En este nuevo escenario, el papel del Facility Manager ha sido, está siendo y será primordial y muy necesario en la gestión de los inmuebles

hecho ha marcado, marca y marcará todos los cambios en los servicios de un edificio.

Estos cambios se han producido siguiendo, en primer lugar, pautas de salud de las personas que trabajan en el edificio, el cumplimiento de las normas tanto sanitarias como técnico-legales y, por último, criterios económicos.

Casos prácticos

Son muchos los ejemplos que podría citar como sería el caso del servicio de mantenimiento, que se ha ajustado para que se realice el mantenimiento técnico legal necesario y en los casos que existiera un servicio de conducción, este se ha adecuado a las necesidades de cada edificio. Y esto sin que afecte a la calidad

del servicio y al cumplimiento normativo. Como consecuencia de ello, este tipo de servicio ha llegado a reducirse entre un 30% y un 40%, sin que eso afectara económicamente al trabajador, ya siendo con la creación de una bolsa de horas o a través de un ERTE pactado.

También se podría hacer referencia a el nivel de frecuencia del servicio de limpieza, que en algunos casos ha tenido un incremento de hasta un 60%, y sin embargo en otros, se ha visto reducido a un servicio básico de conservación. Según mi opinión, este servicio es el que se ha visto más afectado como consecuencia de la nueva situación. En términos económicos, el incremento medio ha sido de aproximadamente un 18% o una reducción media del 40%.

También se ha comentado anteriormente que otro de los escenarios que nos ha traído esta situación es la reducción, o no, en los consumos energéticos. Algunas de las políticas/normativas sanitarias que se han implantado en los edificios han derivado, en algunos casos, en el aumento del consumo energético, con el fin de reducir los riesgos de contagio, teniendo una repercusión económica de aproximadamente un 38%. Sin embargo, en otras ocasiones, debido a las características de las instalaciones, ha podido mantener el consumo energético, o incluso reducirlo como consecuencia de la desocupación de estos, pudiendo llegar a representar un ahorro del 65% en algunos casos.

Lamentablemente, esta situación no ha terminado y continuamos adaptándonos a ella. Hemos de ser conscientes de que muchos de los cambios que han acontecido durante este último año han venido para quedarse y que, por tanto, hemos de adaptarnos a ellos, encontrando el equilibrio entre todos los factores, pero sin llegar a perder una perspectiva general de la situación. 🏢