

Principales tendencias en Facilities Management

Fuente: CBRE

Cómo la sociedad, la demografía y la tecnología están cambiando el mundo del Facilities Management, según CBRE

■ Por CBRE

Muchas veces, al hablar con los clientes, nos sorprende de la velocidad a la que está cambiando el mundo del Facilities Management. Ciertas influencias mundiales, tales como los cambios demográficos y sociales, están contribuyendo a transformar el concepto de espacio de trabajo y lo que esperamos de él.

Cada vez más la gente quiere elegir dónde y cuándo trabajar y esperan que su espacio de trabajo (el que quiera que sea) le brinde muchos más servicios y comodidades. Parece que día tras día, la tecnología está ampliando los límites de lo que el sector inmobiliario puede aportar a las empresas.

Todo esto significa que el Facilities Management se está transformando: pasa de ser una actividad centrada en los activos, en los inmuebles y en las instalaciones a poner el foco en los usuarios finales y en los resultados.

Este informe tiene como finalidad proporcionar a los Facility Managers una panorámica de las últimas novedades. Repasa las diez tendencias más importantes que están transformando el mundo del trabajo y de los inmuebles comerciales.

Una de esas tendencias es el cambio en la externalización. Este modelo de Facilities Management ha sufrido una gran evolución desde que apareciera por primera vez, y ahora es capaz de aportar un valor que va más allá del simple ahorro de costes.

Un papel protagonista en el apoyo al rendimiento

Las empresas más innovadoras se están sirviendo del espacio de trabajo para impulsar la productividad de sus trabajadores.

Dado que muchos empleados deciden trabajar durante más años, cada vez más a menudo las oficinas tienen que acomodar hasta a tres generaciones. Así que la pregunta del millón para los Facility Managers es cómo encontrar el equilibrio

entre las necesidades de varios grupos de edad.

El bienestar en el lugar de trabajo es una respuesta y se considera como una manera de atraer y mantener a el mejor talento.

En esta época de disrupciones y desintermediación, las empresas se encuentran bajo el imperativo constante de innovar y, en este sentido los espacios de trabajo también desempeñan un papel fundamental a través del apoyo a la colaboración y el impulso de la creatividad.

Para los clientes, los datos sobre el rendimiento de sus operaciones son vitales a la hora de tomar decisiones. Acceder a esta información es más fácil que nunca gracias a la tecnología inteligente. Con la cantidad de datos disponibles, el desafío para las empresas ya no es cómo obtener información, sino tener claro qué es lo que quieren medir y gestionar.

Estos son solo algunos de los temas abordados en el informe y todos apuntan hacia lo mismo: un futuro emocionante para el Facilities Ma-



nagement. Representan una enorme oportunidad para que la profesión salte al ruedo y demuestre a los directivos de las empresas su relevancia estratégica como motor de rendimiento corporativo.

no resulta adecuado para todos. Requiere un nivel avanzado de madurez de la empresa y aceptar que tiene que haber necesariamente un mayor grado de implicación de los proveedores en la empresa.

Beneficios:

- ‡ Un «socio» perteneciente al Facilities Management que puede ofrecer información sobre cómo utilizar los activos inmobiliarios comerciales para ayudar a conseguir objetivos estratégicos.
- ‡ Un incremento potencial del valor de las empresas de hasta un 45%.

La externalización ha sufrido una gran evolución desde que apareciera por primera vez, y ahora es capaz de aportar un valor que va más allá del simple ahorro de costes

La nueva era de la externalización

① Evolución de la externalización.

Para 2025, el mercado mundial externalizado de Facilities Management tendrá un valor de un trillón de dólares. La externalización proporciona servicios cada vez más complejos.

Efecto: mayores oportunidades para que los equipos de las oficinas se centren en las actividades principales y aporten un valor estratégico.

- ‡ Cada vez hay disponibles servicios más sofisticados; no obstante, esto

② Servicios integrados.

Las empresas más innovadoras están aunando los servicios en materia de consultoría y operaciones, el Facilities Management y los servicios de proyectos en un único proveedor y, por tanto, en un solo punto de control.

Efecto:

- ‡ Un mayor cumplimiento, consistencia y simplificación de los procesos y de la toma de decisiones.
- ‡ Mayor transparencia de la cartera, y como consecuencia, una gestión de riesgos más eficaz.

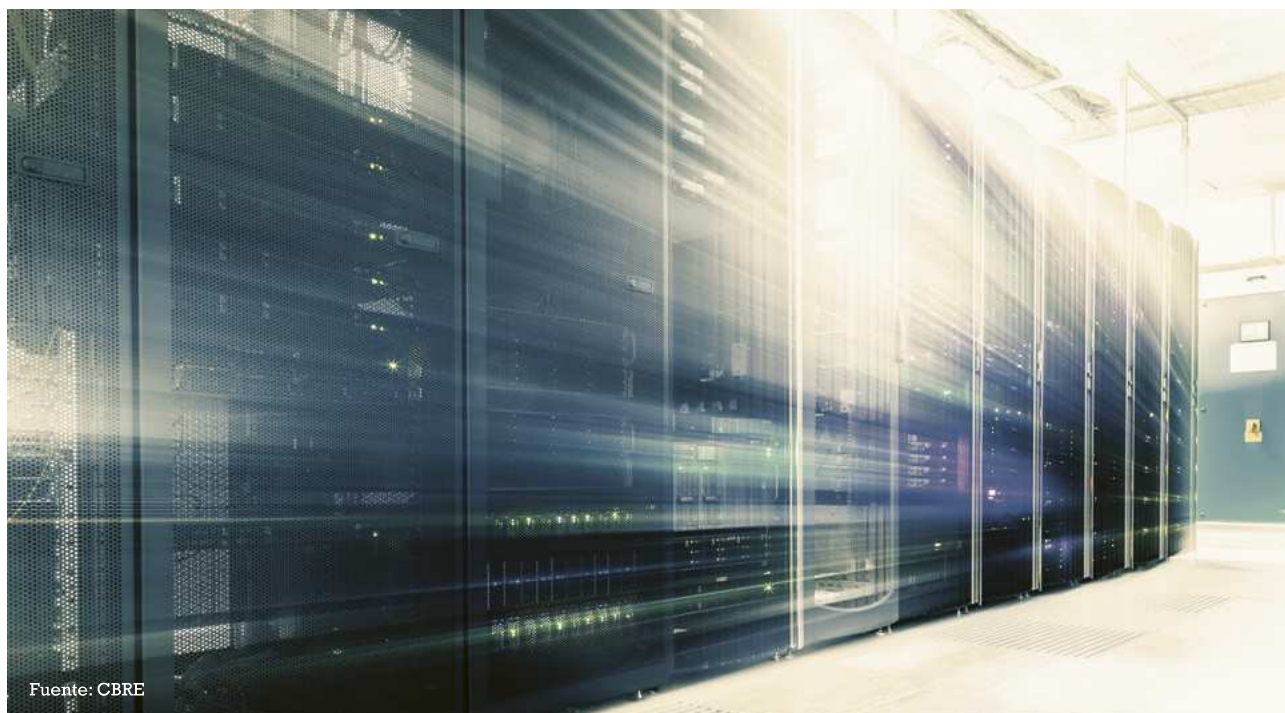
El nuevo espacio de trabajo

③ El espacio de trabajo multigeneracional.

Para 2020, los millennials supondrán la mitad de la población activa mundial. Además, cada vez vivimos más y escogemos trabajar durante más años. Las empresas van a tener que encontrar el equilibrio entre las necesidades de varias generaciones de trabajadores.

Recomendaciones:

- ‡ A la hora de desarrollar estrategias de workplace, las empresas no deberían centrarse tanto en las preferencias generacionales como en las etapas vitales en las que se encuentra cada trabajador.
- ‡ Servirse del liderazgo y de la gestión de los cambios de cara a adoptar nuevas estrategias de workplace.



Fuente: CBRE



4 Bienestar.

El 80% de los trabajadores dice que el bienestar que ofrezca una compañía será fundamental para que puedan contratarlos y mantenerlos durante los próximos 10 años.

Efecto:

- ▮ Una presión creciente sobre los Facility Managers para que establezcan programas de bienestar que impulsen la productividad, atraigan el talento y reduzcan las enfermedades y el absentismo.
- ▮ La necesidad de una mayor colaboración entre los equipos de Facilities Management, Inmobiliario, Recursos Humanos e Informática para ofrecer programas eficientes.

5 Colaboración.

La colaboración crea innovación. El número de usuarios que creen que una mejor colaboración es un pilar fundamental de la estrategia de workplace ha aumentado en un 30%.

Recomendación:

- ▮ Existen varios enfoques que deben tenerse en cuenta cuando se desarrolle la estrategia de workplace, entre otras:
- ▮ Un diseño del espacio de trabajo y un inmueble que fomenten «encuentros fortuitos».

- ▮ Servicios de catering y restauración innovadores para fomentar la interacción entre los empleados.
- ▮ Soluciones tecnológicas que favorezcan la colaboración entre empresas.

La disrupción digital y la cartera de activos

6 Espacios de trabajo y co-working gestionados.

La tecnología está alimentando un mayor interés por los espacios de

trabajo y co-working gestionados. El 60% de los usuarios piensa que los centros de negocios (espacios con oficinas ya acondicionadas para la empresa) desempeñarán un papel fundamental a la hora de cubrir sus necesidades de instalaciones durante los próximos tres años.

Recomendaciones:

- ▮ Utilizar espacios de trabajo ya equipados como oficinas provisionales o para épocas de exceso de tra-

Fuente: CBRE





REPORTAJE

bajo mientras se gestiona el gasto de capital.

- ‡ Fomentar la innovación situando a los trabajadores en espacios de co-working o incubadoras de empresas.

7 Personalización.

La tecnología está cambiando nuestra forma de comprar y esto tendrá consecuencias sobre la cartera minorista. Internet desempeñará un papel cada vez más dominante en el recorrido del cliente.

Efecto y recomendaciones:

- ‡ Habrá una demanda creciente de logística de naves, especialmente de espacios más amplios y complejos.
- ‡ Los directores inmobiliarios tendrán que observar sus futuras carteras y calibrar cómo se desplazará el equilibrio entre los espacios físicos y los virtuales.
- ‡ Se necesitarán diferentes habilidades de Facilities Management a fin de dar soporte a estos nuevos ambientes.

Tecnología inteligente e inteligencia artificial

8 El espacio de trabajo inteligente.

25 mil millones de objetos conectados estarán en uso en 2020, mientras que en 2015 fueron 4,9 mil millones. Los edificios inteligentes con luces, sen-



Fuente: CBRE

sores, ventanas, unidades de climatización, puertas y cámaras de vigilancia integrados en una misma red serán cada vez más comunes.

Efecto en el sector inmobiliario y en la gestión de instalaciones:

- ‡ Hay mayores oportunidades para mejorar la experiencia de los usuarios finales con servicios adecuados y a medida.
- ‡ Obtener información que ayude a impulsar la eficiencia y la gestión de costes (número de visitantes, uso de las salas de reuniones, etc.).
- ‡ Construir edificios inteligentes en vez de intentar acondicionar los ya existentes.

9 Decisiones basadas en datos.

En 2025, el análisis de datos será fundamental para evaluar los costes y el rendimiento. El 75% de los usuarios citan los datos como un elemento esencial para cumplir los objetivos inmobiliarios estratégicos.

Beneficios:

- ‡ Medición del rendimiento (de inmuebles y empleados) y los vínculos entre ambos.
- ‡ Combinación de datos y referencias para acometer mejoras, como por ejemplo en el uso de la energía.
- ‡ Obtención de una panorámica total de la cartera para aportar valor real.
- ‡ Ser selectivo con los datos que se desee utilizar.

10 El auge de los robots.

El mercado de la robótica es pequeño, pero está creciendo. La venta de robots como aparatos de limpieza profesionales creció en más del doble en 2015.

Beneficios:

- ‡ Gestionar los costes laborales en tareas específicas e incrementar la eficiencia mediante la automatización.
- ‡ Llevar a cabo con una mayor seguridad tareas fuera del horario laboral, así como trabajos peligrosos como los que se realizan en altura. 🏗️



Fuente: CBRE