



Claves para la gestión eficaz de los activos

Asset Management (AM) ISO 55001 Vs Facility Management (FM) ISO 41001

Dr. Luis (Luigi) Amendola, Ph.D (1) (2)

PMM Innovation Group, Europa (1), PMM CIEEx Innovation University, USA (2)

La evolución de Asset Management (AM), Facility Management (FM) y Project Management (PM) a lo largo de las últimas tres décadas ha llevado a una convergencia e integración significativas de sus funciones profesionales y conceptos comerciales. Una comparación concisa de la identidad actual de AM frente a FM será útil para los clientes o usuarios de servicios de administración de activos, así como para profesionales que administran múltiples activos físicos y se centran en la integración del entorno construido, bienes raíces, infraestructura, tecnología y personas.

Una de las preguntas que me realizan las corporaciones en más de 25 países, donde tengo presencia en consultoría y formación, es **¿Cuál es la diferencia entre Asset Management & Facility Management?**, y mi respuesta, basada en nuestra amplia experiencia, es que ambas áreas deben considerar el ciclo de vida de los activos en todos los ángulos y estar conscientes del costo total de la propiedad, siempre alineados a los objetivos de la Organización. Ambas, el AM & FM, tienen

en sus responsabilidades diarias objetivos comunes que deben estar alineados. AM busca la efectividad y eficiencia de los activos productivos, mientras que FM está enfocado en soportar eficientemente los esfuerzos productivos para lograr las metas de la organización. Hay muchas áreas y actividades en común entre AM y FM. Ambos comparten planes estratégicos, planifican el riesgo, elaboran presupuestos, gestionan energía y medio ambiente, contratan a terceros, utilizan herramientas de comparación, etc. Como se indica en nuestro modelo, el cual integra las dos normas la ISO 55001 e ISO 41001, tal como lo hacemos en nuestras consultorías.

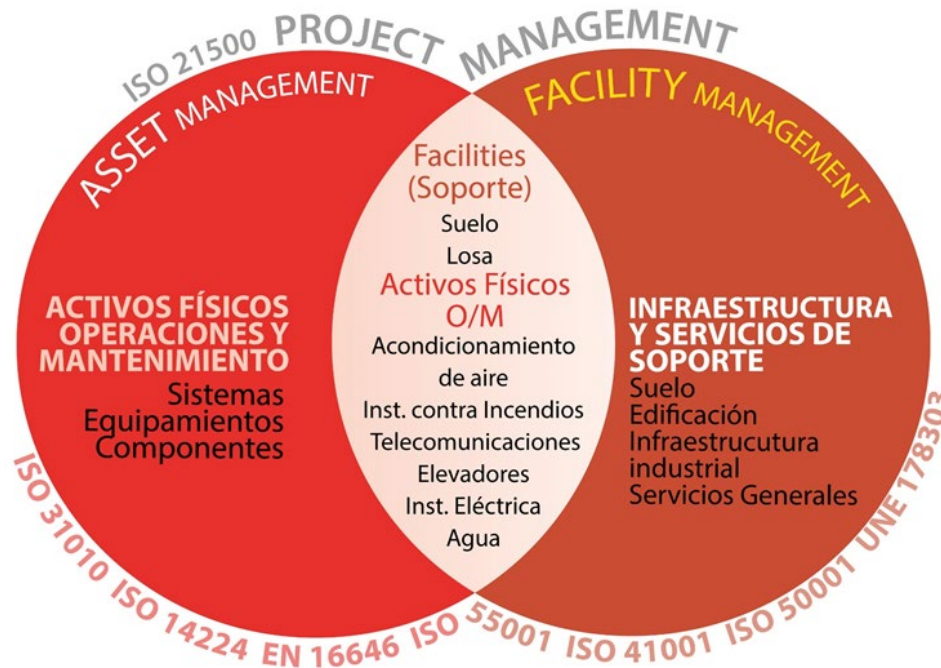


Figura 1. Facilities Management Business Process Model (Amendola. L.,2014,2019)

Como disciplinas de gestión, AM y FM tienen un fundamento común: los conceptos del ciclo de vida, completo de los activos y el costo total de la propiedad. Los administradores de activos alinean los activos con los procesos primarios de producción - servicio y establecen objetivos de retorno sobre el activo, para toda la organización. Los Facility Managers desarrollan e implementan la estrategia de gestión de activos en todos los procesos de soporte a la actividad principal de la empresa.

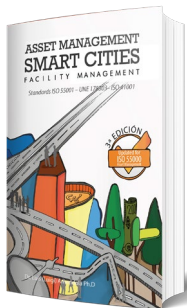
Las operaciones y responsabilidades diarias en FM y AM son similares en gran medida. A nivel operativo, FM y AM gestionan varios servicios en las áreas de mantenimiento, operaciones, seguridad, logística e infraestructura técnica. Tanto los administradores de activos como los de instalaciones, usan conceptos de gestión compartida como tasa de utilización de los activos, valor de reemplazo de activos, costo total de propiedad, índice de condición crítica; emplean técnicas analíticas, métodos, procedimientos y soluciones de TI similares.

AM y FM realizan las funciones de gestión correspondientes como planificación estratégica, gestión de riesgos, gestión de servicios, planificación y control financiero, gestión del rendimiento, gestión de la calidad, gestión del cambio, gestión de proyectos, gestión de la energía, subcontratación, evaluación comparativa, entre otras funciones a fin. Desde PMM CIEx Innovation University www.pmmciex.com contamos con la capacitación en esta área del negocio. Apoyo en la implementación de estrategias a través de nuestra consultoría de Facility Management alienados a las ISO 41001 Facility Management) & ISO 55001 (Asset Management), www.pmmlearning.com

Libro recomendado:

Asset Management Smart Cities

AUTOR: Dr. Luigi Amendola, Ph.D,



Las condiciones ambientales que se cruzan en el camino de toda empresa, han hecho que los gerentes busquen una solución. El libro «Asset Management Smart Cities» es la respuesta a su pregunta. Este manual centrado en el Project & Facility Management, incluye la gestión de todos los componentes necesarios para la eficaz utilización de sus recursos, manejo de riesgos y control de cambios; para asegurar que el proyecto cumpla sus objetivos dentro de la calidad esperada, el cronograma planificado, y el presupuesto aprobado, al mismo tiempo de satisfacer las expectativas de los clientes y beneficiarios.

DESCÁRGATE EL 1º CAPÍTULO DEL LIBRO ESCANEA EL CÓDIGO QR Y PROPORCIONA TUS DATOS.



¡TOTALMENTE GRATIS!

Dr. Luis (Luigi) Amendola, Ph.D.



Dr. Luis (Luigi) Amendola, Ph.D: (cuenta con dos doctorados otorgados por USA y EU), CEO & Managing Director PMM Innovation Group, Managing Director Center for Innovation & Operational Excellence (CIEx), USA, Asesor PMM Business School, Europa, Managing Director PMM University, USA. Se desempeñó por 20 años como Research Universidad Politécnica de Valencia, España, Certificado Auditor Leader, Auditor Leader Sistemas de Gestión de Activos ISO 55001 ISO 41001. Con más de 40 años de experiencia en la industria de manufactura, generación, transmisión y distribución de energía, minería, petróleo, gas, petroquímica, planificación energética, energía renovable (Eólica - Fotovoltaica), apoyo en programas de investigación con universidades y centro de transferencia de tecnología, colaborador de revistas técnicas, publicación de libros en Asset & Facility Management, Excelencia Operacional, Realibility Maintenance e Innovación Estratégica. Participación en congresos como conferencista invitado y expositor de trabajos técnicos en eventos locales e internacionales en empresas y universidades. Miembro de equipo de editorial de publicaciones en Europa y asociaciones profesionales, Asesor de empresas en Europa, Iberoamérica, U.S.A, Australia, Asia y África. Ha publicado más de 20 Libros y cuenta a la fecha con más de 410 publicaciones entre revistas profesionales y científicas.