

## ¿QUÉ ES EL *FACILITY MANAGEMENT* DE UN EDIFICIO?

Lima, 25 noviembre de 2019

Los edificios, más allá de ser espacios físicos, son ecosistemas que se adaptan, evolucionan y transforman a los hábitos y costumbres de sus residentes. Por lo tanto, resulta imprescindible que todos los servicios necesarios para su buen funcionamiento y la correcta convivencia de sus habitantes, marchen de forma óptima.

Bajo este contexto, el concepto de *Facility Management* responde a dicha necesidad de asegurar y gestionar el mejor funcionamiento de los inmuebles y sus servicios agrupados, a través del trabajo en conjunto de las personas y las distintas tecnologías, procesos y espacios.

“El *Facility Management* además de velar por el funcionamiento de los servicios, también busca gestionar los activos físicos y la infraestructura, permitiendo optimizar la vida útil de los inmuebles. En ese sentido, genera ahorros en costos de mantenimiento y atiende a los propietarios y proveedores, mediante un único canal de comunicación”, indica José Larriviere, gerente de *Facility Management* del Grupo EULEN Perú.

Asimismo, el ejecutivo indica que el *Facility Management* incluye la gestión de locatarios como la recaudación de cuotas, facturación individual de servicios, etc., la administración del presupuesto, la sustentación de gastos ante la junta de propietarios y el reporte de KPIs mensuales sobre los hechos más relevantes de la administración para la mejor toma de decisiones, lo cual permitirá mayor transparencia ante cualquier consulta.

### Tipos de servicios

Los servicios suelen dividirse en dos tipos: *hard services* y *soft services*, en lo que refiere a la gestión de los edificios. Por ejemplo, los primeros incluyen tareas como el correcto funcionamiento del aire acondicionado. Mientras que los *soft services*, aluden a actividades como asegurarse que la limpieza se realice de forma regular, o el control del trabajo de los contratistas.

### Facility Manager

El *Facility Manager* es aquel que se ocupa de gestionar el correcto funcionamiento de una empresa en lo que respecta a sus servicios generales. “Su mayor virtud es la de mantener controlados todos los aspectos del mantenimiento de las áreas comunes (iluminación, seguridad, ascensores, cisterna, recepción y limpieza, principalmente),

---

El Grupo EULEN, empresa familiar multinacional con la matriz en España, avalado por la experiencia de más de 57 años en el mercado y consolidado como líder internacional en la prestación de servicios generales a empresas y administraciones públicas, que cuenta con más de 7 000 clientes en 14 países, y emplea a más de 90 000 personas en modalidad de planilla.

En el 2002 inicia sus operaciones en Perú, contando con una oficina central en Lima y dos delegaciones en las provincias de Arequipa y Trujillo, además de oficinas administrativas en todos los departamentos del Perú. Cuenta con más de 7.500 empleados y ofrece servicios de limpieza, seguridad física, seguridad electrónica, mantenimiento, servicios auxiliares, jardinería, Facility Management, Facility Services y trabajo temporal a más de 300 clientes de primer nivel en todo el país.

con cronogramas actualizados al día y proveedores que atiendan emergencias 24x7", indicó Larriviere.

Además, un buen *Facility Manager*, sin duda, deberá tener conocimiento técnico para brindar un primer diagnóstico de problemas cotidianos y solucionar los temas menores. Otro factor clave es la empatía que deberá tener en su interacción con los usuarios.

---

El Grupo EULEN, empresa familiar multinacional con la matriz en España, avalado por la experiencia de más de 57 años en el mercado y consolidado como líder internacional en la prestación de servicios generales a empresas y administraciones públicas, que cuenta con más de 7 000 clientes en 14 países, y emplea a más de 90 000 personas en modalidad de planilla.

En el 2002 inicia sus operaciones en Perú, contando con una oficina central en Lima y dos delegaciones en las provincias de Arequipa y Trujillo, además de oficinas administrativas en todos los departamentos del Perú. Cuenta con más de 7.500 empleados y ofrece servicios de limpieza, seguridad física, seguridad electrónica, mantenimiento, servicios auxiliares, jardinería, Facility Management, Facility Services y trabajo temporal a más de 300 clientes de primer nivel en todo el país.