

## Facility Management: Una solución cada vez más requerida para los edificios

Lima, 8 de mayo de 2023

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.

El concepto de *Facility Management (FM)* responde a dicha necesidad de asegurar y gestionar el mejor funcionamiento de las instalaciones del edificio y sus servicios agrupados, a través del trabajo en conjunto de las personas y las distintas tecnologías, procesos y espacios.

Juan Carlos Cornejo, Gerente de Producto Mantenimiento y Servicios Auxiliares del [Grupo EULEN Perú](#): “El FM es una profesión que se centra en el mantenimiento eficiente de los edificios, de forma que ofrezca el mejor valor a los que habitan y/o laboran en el inmueble. Asimismo, 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, buscando además generar espacios seguros, cómodos y que impacten positivamente la de calidad de vida”.

El vivir en edificios tiene algunos beneficios, como las áreas y servicios comunes de las que pueden disponer cada propietario y/o arrendador: seguridad, elevadores, áreas de entretenimiento, áreas de coworking, parqueos, entre otros. Para que todo ello sea posible, es necesario que una empresa se ocupe de administrar todo el inmueble, así nace otro concepto: *Property Management*.

Este último concepto-que se encuentra muy ligado al Facility Management-se orienta hacia los servicios comunes del edificio en sí. Algunas funciones incluyen definir y cobrar el monto de mantenimiento, elaborar y proponer el presupuesto anual de ingresos y gastos ante la Junta de Propietarios para su aprobación y gestión, así como también presentar KPIs mensuales sobre los hechos más relevantes de la administración, que pueden ayudar a la toma mejores decisiones.

Ambas disciplinas surgen ante la necesidad de integrar los servicios y operaciones derivados de las instalaciones de los inmuebles, siendo hoy, un protagonista de la estructura empresarial del mundo.

---

El Grupo EULEN, empresa familiar multinacional con la matriz en España, avalado por la experiencia de más de 60 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 12 países, y emplea a más de 75 000 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.

Ante lo expuesto, el especialista de la compañía líder en el mercado de soluciones integrales, FM y servicios auxiliares, enumera 03 funciones principales del Facility Management en los edificios:

1. Productividad y usabilidad: Velar por el adecuado manejo de los bienes y servicios tales como mantenimiento menor y mayor, limpieza, y preservación de los equipos y la propia estructura y elementos arquitectónicos del edificio.
2. Comodidad y seguridad: Garantizar el edificio resulte cómodo y seguro para sus usuarios. Asimismo, que los edificios, sus equipos e instalaciones sean inspeccionados periódicamente para cumplir con los estándares de seguridad.
3. Sostenibilidad: Promover prácticas de gestión de activos lo más ecológicas posibles. Una línea de acción dirigida a la sostenibilidad ambiental puede basarse en la reducción de los costes, en la optimización de la eficiencia energética o, más en general, en la identificación e introducción de nuevas buenas prácticas.

---

El Grupo EULEN, empresa familiar multinacional con la matriz en España, avalado por la experiencia de más de 60 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 12 países, y emplea a más de 75 000 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.