

Usuarios, nuevo horizonte del SmartBuilding

Engineering overview series



Los Building Management Systems (BMS), o sistemas de gestión de edificios, cada vez son más usados en todo tipo de inmuebles públicos y privados. Su función es mejorar la gestión y control, avanzando hacia el concepto de «edificio inteligente».

Básicamente, un sistema de BMS está formado por dos elementos:

- Hardware: formado por sensores, centrales de gestión, etc.
- Software: programas informáticos que usan protocolos como C-Bus, Dali, aplicaciones móvil, etc.

El concepto de edificio inteligente abarca muchos aspectos del día a día del funcionamiento de un edificio:

- Control y supervisión centralizada y remota de todos los elementos del edificio
- Detección de incidencias rápida y ajustada, favoreciendo el mantenimiento preventivo.
- Mayor automatización de las tareas a realizar por el personal.
- Aumento del rendimiento de las instalaciones
- Proporción de información del consumo que fomenta la eficiencia energética.
- Mejoras en la gestión e incremento del confort y Seguridad de los usuarios del edificio

El último punto es uno de los grandes olvidados cuando se realiza la proyección de gran parte de las edificaciones de hoy en día y supone uno de los campos con mayor recorrido y perspectiva de crecimiento.

En 2030 el 75% de colaboradores y empleados serán millenials, generaciones que han crecido junto a las nuevas tecnologías y todas las facilidades que ello supone. Resultará inevitable una actualización de todo el sistema y entorno laboral orientado a una mayor productividad y flexibilidad.

El principal objetivo es empoderar a los profesionales para que estos se sientan cómodos y ello aporte una mayor productividad en su lugar de Trabajo. Gracias a esta tecnología se mejora el ambiente laboral y se abren nuevas posibilidades de cómo utilizar los espacios de forma eficiente y sencilla:

- Facilita las condiciones ideales de diferentes tareas en cada momento
- Se empodera a las personas a decidir cómo y cuándo utilizar las alternativas que se ofrecen
- Crean comunidades
- Mejora las interrelaciones entre usuarios y espacios de trabajo.
- Aumenta la interacción entre trabajadores y negocios próximos al lugar de trabajo.

La experiencia del usuario tiene como objetivo mejorar las interacciones entre colaboradores y espacios de trabajo. En los últimos tiempos eso se ha traducido en una reducción de los contactos entre las personas y los diferentes dispositivos electrónicos que componen el BMS del edificio.

Está tomando especial relevancia la tecnología NFC (*Near Field Communication*), la tecnología NFC es una herramienta que permite la comunicación entre dos dispositivos que se encuentran físicamente cercanos y son compatibles.

Los dispositivos más comunes con esta tecnología son smartphones, terminales de pago, tarjetas de acceso, relojes inteligentes, entre otros que a su vez y mediante la compatibilidad con las diferentes instalaciones del edificio, como pueden ser tornos de entrada, redes wifi en oficina, acceso a área restringidas, suponen una importante reducción del contacto y contribuyen a aumentar la seguridad en el lugar de trabajo.

En resumen, la experiencia de usuario ligada al BMS del edificio supone el valor añadido necesario para diferenciar nuestra propiedad. Su gran versatilidad y capacidad de crecimiento proporciona una mejora continua de nuestro edificio, teniendo en cuenta además que todas estas mejoras pueden aplicarse incluso una vez ya construido el edificio.



Didac Salsench Ingeniero Consultor