



Albert Pons

Socio Director de TBA Facilities
Grup TBA

Las vacaciones del mes de agosto y la colaboración entre el sector inmobiliario y el FM

Este mes de agosto nuestro despacho no ha cerrado. Mejor dicho, este mes de agosto nuestro despacho tampoco ha cerrado. Y digo tampoco por que ya son varios los años que durante el mes de agosto si no es uno de los meses de mas actividad si que esta por el estilo del resto de meses del año. Parece que no somos un caso aislado porque comentándolo con otros colegas del sector también ellos han observado esta tendencia en los últimos tiempos.

Antes, el mes de máxima actividad se correspondía con el mes de julio. Todas las empresas tenían la intención de cerrar por vacaciones y tanto las obras como los proyectos tenían que quedar finalizados durante este mes para poder empezar el merecido descanso vacacional con los deberes acabados y en disposición de iniciar durante el mes de septiembre la planificación del siguiente año.

Sin embargo en la actualidad, esta realidad ha cambiado. Por una parte los inmueble de oficinas en los que generosamente nos han confiado la gestión técnica siguen en funcionamiento como consecuencia de que cada vez son más las empresas arrendatarias que no cierran su actividad durante este mes y por tanto las necesidades del edificio son las normales de todo el año y por otra parte parece un mes excelente para la realización de obras ruidosas y insalubres ya que la actividad de visitas y circulación en el edi-

ficio se ven reducidas.

La actividad de las empresas de Facility Management durante este mes en los edificios tiene la dificultad añadida de que las empresas de servicios externos (mantenedores, contratistas e instaladoras) sí que reducen sus recursos y prestaciones y por otro lado se le suma la coordinación y gestión de las diferentes obras a realizar en cada uno de los inmuebles que, por razones obvias durante el mes de agosto tienen la complejidad adicional de poder disponer de suministros en plazo teniendo en cuenta que las empresas fabricantes y distribuidoras en general, si que cierran durante este periodo.

A las estructuras de Facility Management corporativas con recursos propios en estos periodos vacacionales se les complica en gran medida poder garantizar la continuidad de su actividad como consecuencia de tener una clara limitación de recursos y la rigidez laboral que estas organizaciones comportan.

En consecuencia, parece que vuelve a ser un excelente momento para insistir en la conveniencia de la colaboración entre el sector inmobiliario patrimonialista o corporativo y las empresas que facilitan servicios de Facility Management en la edificación. La externalización de estos servicios permite, como ya se ha comentado en diferentes ocasiones, al cliente centrar su atención en su actividad principal y planificar sus recursos adecuados a

“La externalización de estos servicios permite al cliente centrar su atención en su actividad principal y planificar sus recursos adecuados a este objetivo. De manera que si durante este periodo vacacional se ha de prever un incremento de actividad son las empresas externas las que se dotaran de los medios adecuados para poder hacer frente a esta situación.”

este objetivo. De manera que si durante este periodo vacacional se ha de prever un incremento de actividad son las empresas externas las que se dotaran de los medios adecuados para poder hacer frente a esta situación.

Por descontado no se trata de que nadie se quede sin el merecido descanso vacacional, sino que las sociedades de servicios técnicos disponemos de una mayor flexibilidad para poder organizar nuestros recursos al no estar sometidos a la rigidez laboral de las grandes corporaciones.

Por otra parte, con una correcta planificación es posible dotar de los recursos tanto cualitativos como cuantitativos que requiere el encargo.

Lástima que este mes de agosto haya sido tan caluroso.