

FaMa News

Hablamos su idioma

Primavera
2007

nº 7



Case Study

▪ **DEPARTAMENT DE JUSTICIA**, la tecnología al servicio de la Gestión Integrada de Inmuebles y Patrimonio en la Administración Pública.

Actualidad FM

- La Generalitat de Cataluña establece una nueva política patrimonial
- Fama Systems en la prensa latinoamericana
- Cinco Días habla sobre la importancia de una buena gestión de FM

Facility Manager

▪ **Entrevista con...**
Josep Solà, Director de Planificación e Infraestructuras Municipales del **Ayuntamiento de Sant Cugat del Vallés**.

Resolvemos sus Dudas

Eventos & Jornadas

Su opinión nos importa

Editorial

Apreciado/a amigo/a



¡Bienvenido a FaMa News!

Volvemos con esta nueva edición primaveral para presentarle el **Case Study** del proyecto llevado a cabo en colaboración con el **Departament de Justicia de la Generalitat de Cataluña**, para su gestión integrada de inmuebles y patrimonio.

En **Actualidad FM** nos hacemos eco de la información publicada en los medios sobre la nueva política de **gestión patrimonial de la Generalitat de Cataluña**. También hacemos referencia a la publicación latinoamericana **Facility Magazine** y al diario económico **Cinco Días**, que ha hablado recientemente de la importancia de una buena gestión de Facility Management.

Teniendo en cuenta el éxito de la entrevista en el anterior número de FaMa News, hemos vuelto a incluir este formato en la sección **Facility Manager**. En esta ocasión, hemos tenido la oportunidad de hablar con **Josep Solà**, Director de Planificación e Infraestructuras del Ayuntamiento de Sant Cugat del Vallés, quién ha respondido amablemente a nuestras preguntas sobre la importancia del Facility Management en todo el proceso de construcción y traslado a su nueva sede, así como sobre su experiencia a la hora de gestionar el cambio.

En **Resolvemos sus Dudas**, nuestro experto de este número, **Julio Pérez**, nos ofrece su visión sobre la situación actual de los sistemas de Facility Management en España.

Y, para acabar, no se pierda la sección **Eventos y Jornadas**, donde, entre otras cosas, encontrará información sobre **nuestro reciente cambio de oficina en Madrid**.

Esperamos que este nuevo número sea de su interés.

Atentamente,

Natalia Roig
Responsable de Marketing & Comunicación
Fama Systems, S.A.



FaMa Systems, S.A. www.fama-systems.com

Torre Mapfre (Vila Olímpica)
c/ de la Marina, 16-18, planta 14, puerta D (08005) BARCELONA
Tel. +34 93 225 39 98

Edificio Vallausa II
Avda. de la Albufera, 321, planta 4ª, puerta 8 (28031) MADRID
Tel. +34 91 305 27 24

Proyecto con el *Departament* de Justicia de la Generalitat de Catalunya

El *Departament* (*Departamento*) de Justicia de la Generalitat de Catalunya tiene responsabilidad sobre los diferentes servicios penitenciarios, rehabilitación y justicia juvenil, así como sobre la conservación, actualización y desarrollo del derecho civil en Cataluña, además de controlar las asociaciones, fundaciones, colegios profesionales y academias repartidas por todo el territorio catalán. Dentro del *Departament* de Justicia se encuentra la Dirección General de Gestión de Infraestructuras, cuyas funciones principales pasan por dirigir la planificación de infraestructuras del *Departament*, articular las inversiones en programas de actuación a corto plazo y dirigir, coordinar e impulsar las actuaciones necesarias para la ejecución de estas infraestructuras y la gestión patrimonial, sin perjuicio de las funciones que correspondan a la Dirección General de Patrimonio. Es importante remarcar que el *Departament* de Justicia es uno de los mayores inversores en infraestructuras de toda la Generalitat.

Situación Inicial

En el año 2005 el **DEPARTAMENT DE JUSTICIA** se encuentra en la fase inicial de su proyecto de incorporación de nuevas tecnologías para la **Gestión integrada de Inmuebles y Patrimonio**.

Este proyecto pretende introducir **nuevas tecnologías soportadas por una solución informática innovadora y eficaz**, que permita acabar con la situación de vacío o dispersión de la información existente hasta el momento y agilice los diferentes procesos relativos a la gestión de sus diferentes activos inmuebles, entre los que encontramos un total de 11 Edificios de Servicios Centrales; 138 Edificios Judiciales; 24 Juzgados de Paz; 11 Edificios Penitenciarios; 8 Edificios de Justicia Juvenil y 20 solares. Además del caso especial de la nueva Ciudad de la Justicia, la mayor obra civil de Cataluña de los últimos años, aparte de la ampliación del aeropuerto.

De este modo, surge la **necesidad de implantar un Sistema de Gestión Patrimonial (SGP)** que permita la organización, optimización y automatización de la gestión de dichos edificios e instalaciones, así como del conjunto del patrimonio inmobiliario a cargo del *Departament* de Justicia, y mejorando de esta manera la estrategia del *Departament* respecto a los recursos inmobiliarios.



El reto de Fama Systems

Para conseguir cubrir estas necesidades y alcanzar los objetivos planteados, el **Departament de Justicia apuesta por Fama Systems**, quién se encargará de **poner en marcha el SGP de manera integral**, llevando a cabo desde los trabajos de puesta en marcha de la gestión patrimonial, modelización y definición de los criterios de parametrización, así como la integración de una herramienta basada en un entorno gráfico, creación y/o tratamiento de la base de datos o inventario patrimonial, hasta los servicios de parametrización, la carga de datos, implantación, formación y asistencia.

Pero el **principal reto de Fama Systems consiste en desarrollar**, en un **corto espacio de tiempo**, un **SGP que respondiera de manera exhaustiva a requerimientos concretos del Departament de Justicia**, como son:

- ▶ Desarrollo de una **aplicación funcionalmente potente**, dónde se encuentren perfectamente integradas las funciones requeridas y que responda al concepto de dato único (que una sola entrada de datos repercuta de manera inmediata y consistente en todo el sistema).
- ▶ **Disponer de herramientas para la integración con otros sistemas**, como herramientas ofimáticas o la intranet departamental.
- ▶ Herramienta con una elevada capacidad de parametrización y flexibilidad.
- ▶ Las **tareas de migración** a partir de los sistemas actuales y **conversión de datos históricos** han de ser facilitadas por las herramientas y procesos aportados.
- ▶ **Como requisito imprescindible se deberá disponer de un piloto** previo, con toda la información necesaria para su gestión, relativa a 1 edificio de Servicios Centrales + 1 edificio judicial + 1 edificio penitenciario.
- ▶ Disponer de un **inventario físico de los inmuebles** gestionados por el *Departament* de Justicia que permita obtener información como, por ejemplo, identificar los edificios que se están gestionando, obtener datos técnicos de los mismos (ubicación, m2 construidos y útiles, tipos de uso de los mismos, usuarios, etc.)
- ▶ Obtener un **inventario patrimonial**, con información sobre contratos de arrendamiento, datos registrales y catastrales, datos urbanísticos y económicos, documentos jurídicos, etc., así como realizar la **gestión documental de los datos patrimoniales**.
- ▶ Contar con un **inventario gráfico para la gestión de espacios** que permita dar de alta y consultar planos de AutoCAD, obtener m2 de los planos, saber los m2 ocupados por cada centro de coste, etc.

Solución implantada por Fama Systems

El proyecto se inicia en Julio de 2006. Después de realizar el análisis de los requerimientos y necesidades del *Departament de Justicia*, así como el análisis de los diferentes procesos que deberá llevar a cabo el nuevo sistema, los informes y consultas que deberá proporcionar, perfiles de usuarios, definición arquitectónica del sistema, procedimientos de instalación, datos a gestionar, sistemas con los que se deberá integrar, etc., Fama Systems propone una **solución basada en la herramienta FAMA/AFM, adecuando los módulos de Gestión de Espacios, Gestión Económica, Documental, Consulta Gráfica, Gestión Patrimonial, Gestión de Inventario y Actualización Gráfica a las condiciones y características del Departament de Justicia.**

Se realizan **personalizaciones para gestionar demarcaciones judiciales, órganos judiciales** y para **disponer de varias direcciones para cada inmueble** y se lleva a cabo la **migración de los datos correspondientes a inmuebles y órganos judiciales**, con un volcado en el sistema de datos procedentes de múltiples bases de datos y correspondientes a:

- ▶ 229 inmuebles en total de 51 propietarios diferentes,
- ▶ 83 municipios y 229 vías
- ▶ 4 demarcaciones territoriales
- ▶ 49 partidos judiciales
- ▶ 724 órganos judiciales

Por otro lado, según uno de los principales requisitos del *Departament*, Fama Systems procede al **desarrollo de un piloto de 12.000 m2, con 3 inmuebles cargados con detalle:**

- ▶ Datos básicos (nombre, tipo de espacio, tipo de uso, situación jurídica, dirección, número de ente, etc.)
- ▶ Creación de subespacios (edificios y plantas)
- ▶ Creación de 373 zonas (9.996 m2 útiles y 12.023 m2 construidos), con su nombre, uso, ocupante y superficie.

Por lo que respecta a la información patrimonial, el piloto contiene:

- ▶ Datos urbanísticos
- ▶ Información registral
- ▶ Escrituras
- ▶ Contratos de arrendamiento



Resultados

A través, del nuevo SGP desarrollado e implantado por Fama Systems, el *Departament de Justicia* está consiguiendo **mejorar numerosos aspectos de su gestión relativa a inmuebles**, entre los cuales podríamos destacar:

- ▶ El **desarrollo de la estrategia relativa a la gestión de los recursos inmobiliarios** que el *Departament de Justicia* se había propuesto.
- ▶ La implantación y gestión de una **adecuada política de optimización de espacios.**
- ▶ **Utilización más eficiente del espacio.**
- ▶ Conversión de los datos en **información actualizada, fiable y de calidad**, relativa a los inmuebles, aspecto que ha posibilitado la implantación de una política de gestión del conocimiento que está permitiendo tomar decisiones eficaces sobre las propiedades inmobiliarias.
- ▶ Se ha conseguido disponer de un **inventario de inmuebles único.**
- ▶ Los **datos patrimoniales** asociados a los inmuebles están **integrados.**
- ▶ Ahora es más **fácil el acceso de otros Departamentos a los datos.**
- ▶ Se ha obtenido **información de calidad acerca del uso y ocupación de los inmuebles**, como por ejemplo que:
 - ▶ 74% de los centros corresponden a Edificios Judiciales y un 10% a Penitenciaros
 - ▶ 42% de inmuebles son de propiedad
 - ▶ 64% de los inmuebles están ubicados en la demarcación de Barcelona
 - ▶ 18% de las zonas están destinadas a despachos y un 4% a archivo (información procedente de los 3 edificios cargados en el piloto).
 - ▶ 61% de las zonas son de trabajo y el 0,3% están destinadas a instalaciones (información procedente de los 3 edificios cargados en el piloto).

Por otro lado, **teniendo en cuenta los buenos resultados iniciales**, se está estudiando la futura implantación del **Módulo de Gestión Económica y de Gestión del Mantenimiento** ■

La nueva política patrimonial de la Generalitat facilita una gestión más eficiente de los espacios, la capitalización de la institución y el ahorro financiero.

La nueva política patrimonial del Gobierno catalán ha convertido a éste en el principal operador del mercado de oficinas en Cataluña. Su estrategia de concentrar las sedes en menos edificios de mayor dimensión y potenciar la compra frente al alquiler, está provocando todo un vuelco en este sector en el que, sólo en la ciudad de Barcelona, se mueven unos 400.000 metros cuadrados de oficinas anuales.

Actualmente, la Generalitat acumula activos de oficinas por un valor de 1.069 millones de euros solamente en Barcelona. La superficie total se sitúa en 301.981 metros cuadrados (entre Barcelona, Girona, Lleida y Tarragona), 237.614 de los cuales se encuentran en Barcelona.

La nueva política se estructura alrededor de los siguientes objetivos:

- ▶ Construcción e implementación de una política patrimonial integrada en la estrategia institucional.
- ▶ Gestión racional del patrimonio inmobiliario (concentración selectiva de sedes, preferencia por la propiedad, diseño de espacios eficientes, búsqueda de edificios bien comunicados, dinamización de zonas, preferencia del equipamiento dotacional y ahorro gracias a unas mejores condiciones).
- ▶ Procedimientos más transparentes en la gestión.

- ▶ Contribución a una mejor configuración urbana de los municipios (ubicación en zonas dotacionales, no competencia con las empresas por el espacio, localización selectiva de nuevas sedes, conservación del patrimonio cultural e industrial).

De este modo, de los 361 edificios que se utilizaban en 2005 (123 de propiedad), la Generalitat quiere pasar a solo 250 (83 de propiedad), pero de mayor dimensión. Como es lógico, el proceso requerirá la venta de unos edificios para la compra de otros que sean más funcionales.

El plan conducirá a una situación por la que en 2009 la Generalitat sea la propietaria del 74% de los metros cuadrados que ocupe -ahora lo es del 57%-, en detrimento de los metros cuadrados que supone el alquiler, ahora un 30% y, según se prevé, un 14% en 2009.

Dentro de esta nueva política, la Dirección de Patrimonio de la Generalitat ha puesto su confianza en el software desarrollado por Fama Systems como aliado tecnológico para realizar esta gestión de la manera más eficaz, de acuerdo a sus objetivos específicos ■

TOTAL EDIFICIOS GENERALITAT POR CAPITALES

Barcelona:	116 = 388.025 m2	TOTAL CAPITALES:	197 = 476.074 m2
Girona:	31 = 31.089 m2	TOTAL RESTO DE DEMARCACIONES:	162 = 64.649 m2
Lleida:	27 = 29.316 m2	TOTAL FUERA DE CATALUÑA:	2 = 1.119 m2
Tarragona:	23 = 27.644 m2		

Fuente: Departamento de Economía y Finanzas



Fama Systems en la prensa latinoamericana

La revista de Facility Management líder en Latinoamérica se interesa por Fama, como principal referente español en el desarrollo e implantación de aplicaciones CAFM.



La revista *Facility Magazine*, el medio de prensa líder en todo el ámbito de América Latina, dedicado exclusivamente al análisis y difusión de los distintos aspectos del Facility Management, se ha dirigido a Fama Systems para que ofrezca su punto de vista experto en el desarrollo e implantación de aplicaciones CAFM.

En su reportaje, Facility Magazine habla de como un CAFM ha de garantizar la integridad entre los datos gráficos, alfanuméricos y documentales y facilitar, de forma gráfica y sencilla, toda la información relativa a los inmuebles, así como dotar a los responsables del Facility Management de las herramientas necesarias para realizar su gestión, de manera que puedan responder rápidamente a las peticiones de su organización y gestionar de forma eficiente sus recursos.

Para acabar, se comentan algunas ventajas de implantar una herramienta de estas características, como son: la efectividad de la organización; la mejora de la calidad y servicio de los procesos de trabajo, el establecimiento de estándares comunes de datos y procesos; la utilización más eficiente de los recursos; el aumento de la productividad y la reducción de costes; el uso de sistemas de información ejecutiva (EIS) y Sistemas de Soporte de Decisiones (DSS).

Es posible acceder a los contenidos de la revista a través de la página web www.facilitymagazine.com.ar ■



A continuación, reproducimos el artículo sobre Facility Management, publicado por el diario Cinco Días, el pasado mes de Diciembre.

El resultado de la buena gestión

M. R. Madrid

Sucesos como el ocurrido en el edificio Windsor hacen reflexionar a los expertos en gestión de inmuebles sobre la seguridad de los centros de trabajo, su capacidad para albergar a miles de personas e integrar la gestión de los recursos, procesos y servicios vinculados a inmuebles de tal envergadura, de manera que se consiga una mayor flexibilidad y una re-

ticen la eficacia y optimización de los metros cuadrados disponibles y de los elementos que los componen.

Respondiendo a esta necesidad, Fama Systems ha desarrollado una aplicación (FAMA/AFM), una herramienta para resolver rápidamente las peticiones de la organización y gestionar con mayor eficiencia sus recursos. Con el 70% del mercado, Fama Systems, cuenta con la confianza de compañías co-



La sede del Santander en Boadilla.

cuperación rápida ante desastres o contratiempos.

La concepción de las compañías se está viendo condicionada desde el punto de vista humano, tecnológico y arquitectónico, debido, en parte, a estas reflexiones, así como al encarecimiento de los suelos y a la evolución de los centros de trabajo. Fama Systems, compañía española pionera en el diseño e implantación de sistemas de información para la gestión total de los inmuebles (*facility management*), indica que todo esto concluye en la necesidad de encontrar nuevas fórmulas de rentabilizar el espacio, sabiendo en todo momento qué tenemos, dónde, cómo y cuánto cuesta. Se trata de encontrar fórmulas que garan-

mo Endesa, Grupo Agbar, SCH, Hewlett-Packard y NH Hoteles.

En opinión de su directora general, Carmen Ramos, "el mercado del *facility management* es lento porque la gestión de los servicios generales no es el primer objetivo de las compañías, muy selectivas en las inversiones que hacen fuera del ámbito de los medios productivos".



Cinco Días | Miércoles 20 de diciembre de 2006





La gestión del cambio a través del Facility Management

Con motivo de la construcción de su nueva sede, el Ayuntamiento de Sant Cugat del Vallés ha implantado un modelo de gestión integral de sus inmuebles basada en los fundamentos del Facility Management.

La nueva sede, que entrará oficialmente en funcionamiento en el mes de Mayo de este año, dispone de 5000 m2 útiles, acogerá a unos 300 empleados y se caracteriza por disponer de espacios diáfanos y abiertos a fomentar una comunicación fluida, tanto interna (entre los diferentes departamentos del Ayuntamiento), como externa (hacia el ciudadano).

Josep Solá es el Director de Planificación e Infraestructuras Municipales del Ayuntamiento de Sant Cugat del Vallés desde hace un año y medio, tras más de 6 años como Director de Servicios Generales del mismo Ayuntamiento. Licenciado en Economía y con un MBA, su anterior trayectoria laboral ha pasado por diferentes cargos dentro de la empresa privada, la municipal y la Generalitat de Cataluña.

Hemos tenido la oportunidad de hablar con él y esto es lo que nos cuenta...



Josep Solá
Director de Planificación e
Infraestructuras Municipales
del Ayuntamiento de Sant
Cugat del Vallés

► ¿Cuáles han sido los motivos que les han llevado a tomar la decisión de realizar el cambio de sede?

En la actualidad, nos encontramos en una situación poco favorable para ofrecer una respuesta rápida y eficaz a las cuestiones de los ciudadanos de Sant Cugat.

Hay que tener en cuenta que el municipio está creciendo y cada vez surgen más necesidades y retos a cubrir, que los actuales centros de trabajo del Ayuntamiento no siempre son capaces de abordar como se merecen.

Las diferentes oficinas distribuidas en dependencias municipales dispersas, el hecho de que la actual sede se haya quedado pequeña para el volumen de servicios que ha de prestar, así como la concepción obsoleta de los espacios, son aspectos que dificultan enormemente las condiciones óptimas de trabajo y de atención a los ciudadanos y no favorecen la comunicación fluida, ni a la agilidad en las gestiones del día a día.

De este modo, desde la Dirección de Planificación e Infraestructuras se decidió apostar por una nueva sede, que desde su concepción siguiera los criterios del Facility Management, solventando las carencias actuales y alcanzando los objetivos propuestos.



Algunas imágenes de la sede actual del Ayuntamiento

► ¿Qué rasgos y novedades definirían al nuevo edificio respecto del anterior?

El principal objetivo a la hora de concebir el nuevo edificio ha sido el de fomentar los flujos de comunicación interna y externa y optimizar espacios y recursos. Por ello se ha optado por concentrar en una sola sede todos los servicios y oficinas municipales.

Se pretende con ello mejorar la integración de los equipos de trabajo y, gracias a una mayor comunicación y gestión del conocimiento entre departamentos, optimizar al máximo unos recursos inmobiliarios, económicos y documentales que son comunes a todos los departamentos del Ayuntamiento.

Gracias a esta optimización conjunta de espacios y recursos, se logra realizar una gestión mucho más controlada y eficaz, así como un ahorro importante de costes.

Por lo que respecta al diseño, se trata de un edificio moderno, representación de una cultura de trabajo en la predominan los espacios abiertos y diáfanos sobre los despachos cerrados (como icono del trabajo en equipo) y dónde la luminosidad, la decoración minimalista y los tonos claros se combinan con elementos de color que crean contraste y ofrecen una imagen actual y desenfadada.

Se ha diseñado partiendo de criterios tanto de ahorro energético y aprovechamiento de recursos naturales, como de accesibilidad sin barreras arquitectónicas. Además, se han tenido en cuenta en todo momento los principios del Facility Management.

La distribución de sus 10.000 m2 construidos se ha hecho en 5 plantas:

- En la planta baja se ubica la Sala de Plenos, así como la Oficina de Atención al Ciudadano (OAC), que proporcionará una mejora y aumento de los puntos de atención para las gestiones de los ciudadanos.
- En la planta primera se sitúa el área representativa con las dependencias de la Alcaldía, Presidencia, Sala de la Junta de Gobierno, Secretaría General y Gerencia.
- En las plantas 1ª y 2ª se ubican las oficinas generales de los diferentes ámbitos de gestión.
- Las plantas subterráneas están destinadas a aparcamiento de vehículos oficiales y de servicio, a archivo y otras dependencias.

Por otro lado, se han estandarizado los puestos de trabajo, de manera que cada empleado, sea cuál sea su cargo, tiene 3,2 metros lineales y toda la documentación que no cabe en este espacio pasa a un archivo general que se gestiona mediante un servicio de préstamo. Todos los puestos de trabajo son iguales y únicamente tienen despacho directores y políticos.



Imagen de la nueva sede del Ayuntamiento de Sant Cugat

► **¿Tienen ya algún resultado sobre el retorno de inversión que obtendrán con la nueva sede?**

Todavía es pronto, porque el edificio no está aún en funcionamiento, pero sí que se puede prever ya un importante ahorro en alquileres (hasta ahora algunas dependencias eran de propiedad y otras de alquiler y ahora todos se ubicarán en una única dependencia de propiedad).

Además, la homogeneización que resulta de compartir recursos entre los diferentes departamentos también supondrá un importante ahorro, que no tardará en materializarse.

► **¿Cuándo se plantea en el Ayuntamiento de Sant Cugat la filosofía y los modelos de gestión del Facility Management y en qué niveles ha ayudado éste en la concepción de la nueva sede?**

Cuando empezamos a concebir el nuevo edificio con el objetivo de solventar una serie de necesidades y carencias actuales (equipos más horizontales, optimización de recursos, etc.), entramos en un proceso de gestión del conocimiento que, inevitablemente y de forma natural, nos dirigió a los principios del Facility Management.

De este modo, a finales de 2005-inicios de 2006 se crea la Dirección de Planificación e Infraestructuras dentro del Ayuntamiento (hasta entonces sólo existía la Dirección de Servicios Generales) y, entre sus responsabilidades estaba, precisamente, la de asegurar que se trabajara bajo los principios del Facility Management. De hecho, la primera acción en este sentido fue buscar la figura de un experto (Facility Manager) para que aportara todo ese conocimiento al Departamento de Planificación e Infraestructuras.

La experiencia nos ha demostrado que es importante contar con el criterio del Facility Manager desde el momento en que empieza el diseño y la construcción del edificio, para que todo siga una misma línea que responda a las necesidades planteadas inicialmente (desde la distribución y el diseño de los espacios e infraestructuras, pasando por el mobiliario y el interiorismo, así como aplicación informática que permita gestionarlo todo a lo largo del ciclo de vida del edificio).

► **¿Han seguido alguna estrategia concreta para gestionar el cambio y los flujos de comunicación interna que se derivan de todo este proceso?**

Efectivamente, se ha creado lo que aquí denominamos "OPERACIÓN MUDANZA", con un logotipo diseñado expresamente para identificar esta actividad y con un sistema de comunicados internos que están sirviendo de guía y de hilo de comunicación interna de todo el proceso de cambio. De este modo, desde un principio, los empleados han ido recibiendo comunicados con pautas sobre el funcionamiento del nuevo edificio, nuevos procedimientos, acciones a realizar, incluso se han programado visitas a la nueva sede.

El objetivo de todo ello es el de facilitar el proceso de traslado, involucrando e ilusionando al personal del Ayuntamiento en todo este proceso de cambio.



Y no únicamente a los empleados, puesto que también se organizaron puertas abiertas para los ciudadanos con el mismo objetivo de involucrarlos y de que vieran de primera mano las instalaciones que se han creado para ofrecerles un mejor servicio y atención. Fue una iniciativa con una gran acogida y tuvimos un importante número de visitas.

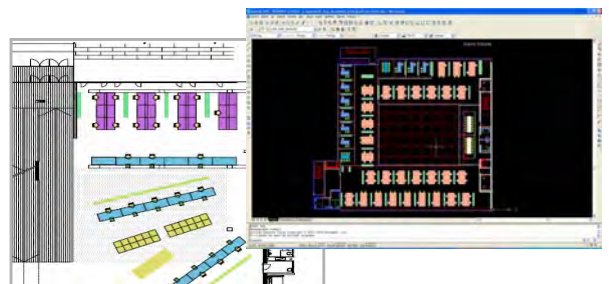
► **Es una forma original y desenfadada de gestionar el cambio. ¿Hay algún otro aspecto en el que el Ayuntamiento de Sant Cugat destaque por su carácter innovador?**

Pues en este sentido, creo que es destacable nuestro sistema de organización gerencial, un aspecto que se está implantando con fuerza dentro de los ayuntamientos. Esto significa que nuestro organigrama se asimila al de una empresa privada, donde existe la figura del Gerente, quién dispone de un Consejo de Dirección con representación de cada uno de los departamentos y que se reúnen semanalmente para discutir sobre objetivos, prioridades y acciones a llevar a cabo por cada departamento en concreto. De este modo, se fomenta enormemente la gestión del conocimiento, consiguiendo que cada departamento sepa lo que otros están llevando a cabo, compartiendo experiencias y facilitando el aprovechamiento y optimización de recursos.

Por otro lado, también se impulsa el Plan de Carrera Profesional para todos los niveles de empleados, con incentivos que permitan fomentar la motivación y la eficiencia en el trabajo del personal del Ayuntamiento.

► **¿Qué significa la incorporación de la aplicación informática FAMA/AFM en todo este modelo de gestión?**

El hecho de poder realizar toda la gestión de manera integral a través de una única herramienta supone un avance importante, no sólo a la hora de optimizar todo el proceso de cambio, sino también después, una vez éste acaba, agilizando y facilitando enormemente el mantenimiento y la gestión integral del nuevo edificio en todo su ciclo de vida, para que el resto de Departamentos del Ayuntamiento puedan despreocuparse de estos aspectos más "formales" y dedicarse al 100% a su actividad hacia la ciudadanía.



► **¿Por qué han escogido a FAMA? ¿Qué ventajas a supuesto respecto a otras soluciones?**

La selección de la herramienta adecuada no ha sido un proceso fácil, puesto que disponíamos de algunas herramientas muy competitivas en el mercado que también respondían a nuestras necesidades.

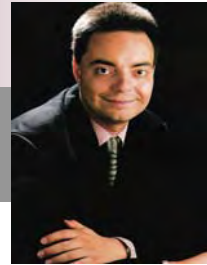
La ventaja de FAMA respecto a estas otras soluciones del mercado es que se trata de una herramienta con mayor flexibilidad a la hora de acotarse a nuestros requerimientos particulares y de adaptarse a nuestra evolución y a nuestro estilo de Ayuntamiento dinámico e innovador.

Por otro lado, FAMA/AFM dispone de un entorno muy amigable y ofrece mayor facilidad a la hora de ser implementada y utilizada (hay que tener en cuenta que el personal que finalmente la utilizará no será de perfil técnico-informático, sino los trabajadores del Ayuntamiento).

Y para acabar, más allá de la solución, está la garantía y la profesionalidad de la empresa Fama Systems, quién cuenta con una reputada y extensa experiencia en el desarrollo e implantación de su propia aplicación, tanto en grandes organizaciones privadas como en la Administración Pública ■

resolvemos sus dudas

¿Cuál es la situación de los sistemas de Facility Management en España?



Aunque la disciplina del Facility Management entró en España más tarde que en otros países europeos, en los **últimos 4 años** se ha producido un **claro despegue** de todo lo relacionado con la misma.

Sin ir más lejos, este pasado año 2006, la empresa **Interconnection Consulting Group (Viena)** realizaba un estudio sobre el sector del Facility Management en el ámbito europeo. En dicho estudio destacaba que **España es uno de los mercados de mayor crecimiento en Europa (15,3% en el 2005)**, ubicando a nuestro país en plena fase de "crecimiento" y habiendo superado claramente la etapa de "introducción".

Y es que en el año 2004, ya se expuso, en la **European Facility Management Conference** de Copenhague, un estudio sobre el mercado de sistemas CAFM (Computer Aided Facility Management) en el que el Dr. Michael May, perteneciente a la University of Applied Sciences de Berlín, y el Dr. Joachim W. Hohmann, del Consultants Circle de Bensheim, **posicionaban el mercado español en una tendencia de crecimiento.**

Un aspecto realmente destacable en los dos últimos años es la **toma de conciencia** generalizada del **valor añadido** que aportan los **sistemas de Facility Management** y la **creciente demanda** de este tipo de sistemas en organizaciones de naturaleza diversa, de manera que, si bien hasta ahora la mayor parte de la demanda **de sistemas CAFM** se concentraba en la empresa privada, ahora también se está introduciendo **con fuerza en la Administración Pública.**

De hecho, se trata de una evolución lógica, puesto que en las Administraciones Públicas existen **necesidades y dificultades de gestión** muy similares a las de la empresa privada (**información dispersa, repartida en múltiples soportes y excels, gestionada con herramientas no especializadas y programas aislados no integrados, etc.**)

Ante este contexto, el **posicionamiento de liderazgo de Fama Systems en el mercado español de sistemas de Facility Management**, destinados a la gestión integral tanto de inmuebles como de servicios vinculados, se encuentra claramente consolidado, siendo sin lugar a dudas la empresa con mayor experiencia en nuestro país en este tipo de proyectos.

Este aspecto queda reflejado tanto en la **cuantía e importancia de los clientes** de Fama Systems, como en el **alto grado de satisfacción y rentabilidad que éstos consiguen** a través de la experiencia y de las soluciones FAMA.

De este modo, es importante tener en cuenta algunas de las ventajas de Fama Systems respecto de cualquier otra opción:

► Aportación de un alto **valor añadido** a sus clientes, a través de proyectos que ayudan a la **mejora de sus procesos** y que permiten cumplir con el lema de ser "su **aliado tecnológico en la gestión integral de inmuebles y servicios**".

► **17 años y 400.000 horas de experiencia y knowhow** en el desarrollo de los **principales proyectos** de implantación de sistemas de información para Facility Management **en España**, así como de **destacados proyectos** a nivel internacional.

► Expertos **concedores de la problemática y necesidades** de las empresas privadas y administraciones públicas.

► Se trata de una empresa de **servicios y no una comercializadora** de productos.

► Cuenta con un **consolidado producto propio**, aspecto que implica ventajas como un perfecto **conocimiento de la aplicación, proximidad** entre el proveedor y el cliente (no pueden haber excusas entre fabricante y distribuidor), mayor **facilidad para la personalización y adaptación** a los requerimientos del cliente, etc.

► Cuenta con el **apoyo y reconocimiento del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio**, a través del Programa PROFIT.

► Ha disfrutado de un **crecimiento sostenido de un 30%** en los últimos 6 años.

► Le avala su **solvencia** económica.

► Es **Socio-Fundador** de la Sociedad Española de Facility Management (**SEFM**).

► Y, además, como **referente en España** en el ámbito de los sistemas de Facility Management, Fama Systems ejerce un papel muy importante en nuestro país en lo que respecta a la **difusión del FM**, a través de la realización de Mesas Redondas, Desayunos de Trabajo, participando como ponentes en múltiples conferencias, cursos y masters de FM, organizando eventos conjuntos con la SEFM, así como otras acciones de Marketing... Sin ir más lejos, este FaMa News es una de esas acciones que mejor acogida están teniendo entre los profesionales del FM ■



Julio Pérez
Gerente de Grandes Cuentas
Fama Systems, S.A.

Si desea formularnos alguna pregunta, no dude enviarla a natalia.roig@fama-systems.com

noticias y eventos



AVANCE: ¡Nos cambiamos de oficina en Madrid! (Madrid, 2 de Abril de 2007)

Tras 10 años, nos hemos hecho mayores y necesitamos más espacio, es por ello que, coincidiendo con nuestro 10º aniversario, en Madrid, nos acabamos de mudar a una nueva oficina de propiedad, ubicada en un moderno edificio de nueva construcción.



ESTOS SON NUESTROS NUEVOS DATOS EN MADRID:

Edificio Vallausa II
Avda. de la Albufera, nº 321, planta 4ª, puerta 8
28031 MADRID
Tel.: 91 305 27 24

También hemos pensado que éste es un buen momento para darle un toque más actual a nuestra imagen y adaptarla a los nuevos tiempos y a la personalidad que hemos ido forjando y modelando a lo largo de estos años.

El resultado es el que está viendo a través de este **nuevo rediseño de nuestro logo** y con el que a partir de ahora se podrá ir familiarizando.



Reunión Anual y celebración del 10º Aniversario de Fama Systems (Barcelona, 16 de Febrero de 2007)



Fama Systems realiza el cierre oficial del ejercicio 2006 con una valoración muy positiva. Tras haber conseguido los objetivos propuestos, se puede decir que ha sido un excelente año a nivel comercial y por la favorable situación económica de la compañía.

Estas son las conclusiones que se presentaron en la Reunión Anual de empleados de Fama Systems, que este año fue especialmente emotiva, no sólo por los buenos resultados, sino también por coincidir con el 10º Aniversario de la empresa (aniversario que se producirá de manera oficial dentro de unos meses).

Fue un día lleno de recuerdos, sorpresas y detalles, en el que los empleados pudieron disfrutar de un "paintball" en Pineda de Mar (Barcelona) y concluir con una comida en una Masía de la zona.

En la imagen algunos empleados que participaron en el "paintball"

Si está interesado en asistir, participar o recibir más información sobre futuros eventos, no dude en hacérselo saber, a través de natalia.roig@fama-systems.com

su opinión nos importa



Creemos que el conocimiento es mucho más enriquecedor cuando se comparte, por ello nos gustaría contribuir al intercambio de ideas entre los profesionales del Facility Management.

Si quiere colaborar en este objetivo, no dude en enviarnos sus comentarios, sugerencias, artículos, consejos, etc. a **natalia.roig@fama-systems.com**

Hemos puesto nuestro empeño en llegar a todas aquellas personas que puedan tener interés entorno al Facility Management. No nos gustaría dejarnos a nadie, por lo que si usted conoce a algún compañero de profesión, empleado o superior a quién podría interesarle esta información, nos puede enviar su dirección de e-mail a **natalia.roig@fama-systems.com** y nosotros la incluiremos en nuestros envíos de FaMa News.

Por otro lado, si no desea volver a recibir este *newsletter*, nos lo puede comunicar a través del mail anterior.

Muchas gracias.

¡Hasta pronto!

FaMa Systems, S.A. www.fama-systems.com

Torre Mapfre (Vila Olímpica)
c/ de la Marina, 16-18, planta 14, puerta D (08005) BARCELONA
Tel. +34 93 225 39 98

Edificio Vallausa II
Avda. de la Albufera, 321, planta 4ª, puerta 8 (28031) MADRID
Tel. +34 91 305 27 24