



CARLOS CASTELLANO y HERNÁN SADORIN,  
de Ellmann-Sueiro y Asociados.

# UN SISTEMA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS FÍSICOS

*El desarrollo y la implantación de un adecuado sistema para la gestión de los activos físicos, es una herramienta imprescindible para garantizar su confiabilidad.*

• • • •

*"Las recomendaciones del BSI (British Standard Institute) PAS 55 definen los requisitos que debe cumplir un Sistema de Gestión de Activos Físicos".*

• • • •

Los resultados de toda empresa dependen en gran medida de una adecuada gestión de sus activos, tanto físicos, como humanos e intangibles. Según Carlos Castellano, director de Ellmann-Sueiro & Asociados, lo paradójico es que "a pesar de ser los activos físicos —máquinas, equipos, instalaciones, edificios, rodados— la base de toda actividad generadora de productos y servicios, son los que reciben una atención menos estructurada".

Afirma el consultor que para optimizar de manera sostenible los procesos y con ello los resultados, "es necesario garantizar la confiabilidad de los activos físicos y de todos los elementos que influyen

en su comportamiento mediante una adecuada organización y sistematización".

Así, enfatiza el especialista, es de suma importancia "el desarrollo y la implantación de un adecuado sistema para la gestión de los activos físicos, como herramienta imprescindible a tal efecto".

A su vez, Hernán Sadorin, asociado en Ellman-Sueiro, destaca que el sistema de gestión de activos, "permite definir las actividades, así como las prácticas sistémicas y coordinadas, a través de las cuales manejar de manera óptima y sustentable los activos físicos, incluyendo su performance asociadas, riesgos y gastos a lo largo del ciclo de vida".

Un sistema de gestión de activos físicos,

define Sadorin, "resulta vital en organizaciones que dependen del buen funcionamiento y performance de sus activos físicos, para la correcta obtención de sus servicios y productos".

### RECOMENDACIONES BSI - PAS 55

Las Recomendaciones del BSI (British Standard Institute) PAS 55 define los requisitos que debe cumplir un Sistema de Gestión de Activos Físicos para asegurar sostenibilidad y desempeño óptimo de los activos.

"Desde su primera publicación en el año 2004 a través del IAM - Institute of Asset Management, se ha transformado rápidamente en una referencia internacional para los CEO de empresas que desean agregar valor a través de la optimización de la confiabilidad de sus operaciones", refiere Castellano.

El éxito de dichas recomendaciones radica "en la claridad con la que se plantean los requerimientos necesarios para que las organizaciones puedan contar con un Sistema de Gestión de Activos Físicos, que permita la optimización de la gestión de estos elementos, fundamentales para el negocio".

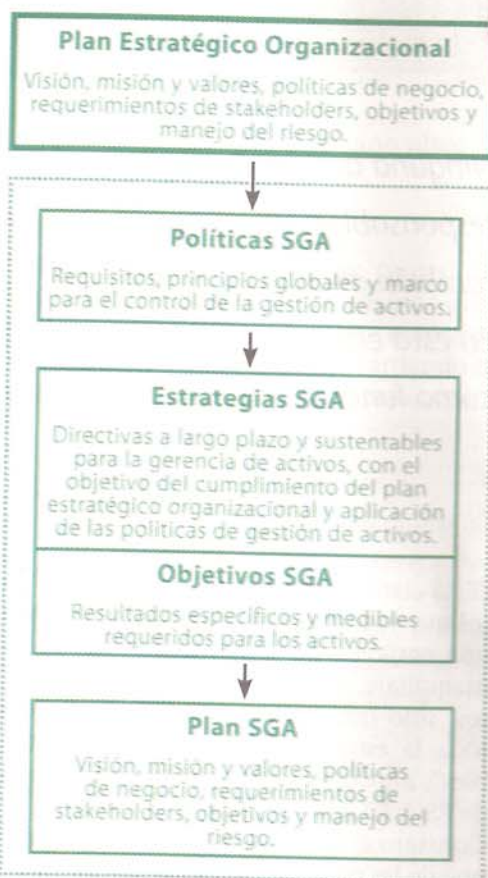
De esta manera, las empresas mantienen una correcta administración del riesgo, "evitando las consecuencias de un de un deficiente manejo del activo a lo largo del ciclo de vida, como por ejemplo daños al medio ambiente, peligros para la seguridad de las personas, pérdida de imagen, pérdida de ventas, aumento de costos, entre otros".

Es importante tener en cuenta, remarca por su parte Sadorin, "que las Recomendaciones de PAS 55 define "qué" requisitos debe cumplir un Sistema de Gestión de Activos Físicos y no "cómo". La forma de cumplimentar cada uno de los requisitos deberá ser determinado por cada organización de acuerdo a sus necesidades y posibilidades".

En la actualidad, un comité evaluador ISO se encuentra en las últimas instancias para publicar las Normas ISO 55000, 55001 y 55002, basadas en la PAS 55 y dirigidas a la gestión de los activos.

La definición de un Sistema de Activos Físicos representa "un alcance y enfoque significativamente mayor al definido comúnmente a través del mantenimiento o cuidado de activos físicos -precisa Castellano-, vinculándolo en forma directa

con los objetivos estratégicos de la organización (visión holística). Es así como la PAS 55 establece la necesidad de definir, documentar, implementar, mantener y mejorar una política, estrategias, objetivos y planes asociados a la gestión de los activos y definir claramente su relación con el plan estratégico de la empresa a lo largo de todo el ciclo de vida de los activos: adquisición o creación, operación y mantenimiento, renovación, recomisión o disposición". •



## ¿POR DONDE COMENZAR?

"Una organización que tenga entre sus objetivos desarrollar un Sistema de Gestión de Activos Físicos, debe dar inicio a este proceso determinando, de la manera más exhaustiva y detallada posible, cuál es su actual realidad con relación al estado deseado", afirma Castellano.

Las Recomendaciones PAS 55 "plantean la realización de un diagnóstico de situación como inicio del proceso. Para ello establece cinco estadios de madurez, desde "pricipiante" hasta "por encima de PAS 55" e insta a las empresas a que realicen la evaluación del estado en el cual se encuentran, asociado a cada uno de los requerimientos de la publicación".

Luego de esta primera etapa de determinación del estado actual, "se debe avanzar en el desarrollo del Sistema de Gestión deseado, con el pleno conocimiento de las brechas existentes entre la realidad actual y la situación requerida por el Plan Estratégico Organizacional de la empresa".