

LA INNOVACIÓN EN GESTIÓN DE ACTIVOS

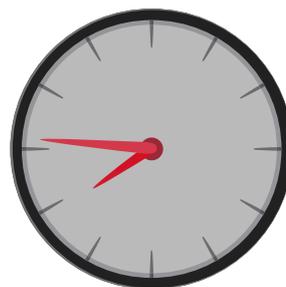
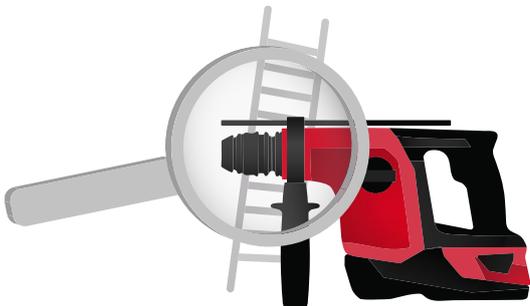
El factor clave para incrementar el rendimiento y la productividad en su negocio de construcción.

La ineficiencia en la administración de activos consume el tiempo de los empleados y puede costarle una fortuna a su empresa. Éste es un problema muy común. Las empresas de construcción gastan en promedio 90 horas al mes rastreando sus activos en obra.

Por ejemplo, un cliente dedicado en ascensores con el cual estábamos trabajando, gastaba \$ 200,000 USD al año entre costos por gestión de activos.

Este derroche innecesario impacta directamente en su eficiencia operativa y sus márgenes de utilidad. Y si su empresa fuera parte de las 65% del sector, que tiene problemas para mantener el control de los certificados y fechas de mantenimiento exigidas, el problema empeora. Entonces, ¿Por qué sucede y cómo puede evitar esta situación?

El 65% de las compañías
Tienen dificultades para
administrar sus activos



90 horas
se gastan
mensualmente
buscando
herramientas

USD 200,000
se gastan anualmente
en la búsqueda de
activos



El agujero negro de activos en el sector de la construcción

De acuerdo con el Índice de Digitalización Industrial del McKinsey Global Institute, la construcción es el segundo sector menos digitalizado del mundo.

Sorprendentemente para un sector que utiliza técnicas cada vez más avanzadas para atender a la creciente demanda por construcciones ambientalmente sensibles, un número relativamente pequeño de empresas digitalizan, o bien desde sus activos, hasta procesos y prácticas laborales.

En cambio, la mayoría gestiona sus activos usando sistemas basados en papel y simples tecnologías, como planillas en Excel. Esa manera de trabajar no es transparente, ni responsable y es fácil que la gestión de activos se torne dependiente de individuos específicos, lo que significa que se vuelva difícil y complejo para cualquier otra persona asumir el control. Esos sistemas también tienen implicaciones negativas sobre el costo y eficiencia en la gestión de activos físicos y administrativos. Usted sin duda reconocerá algunos de los principales problemas y frustraciones entre estas dos áreas.

Problemas en la gestión de activos físicos

“Inicialmente, era todo ese papeleo, lo que tornaba muy doloroso gestionar nuestros activos; pues era prácticamente imposible”.

Kevin Hill, Gerente del Patio de la Sonic Rail Services

Cuando usted usa los sistemas de gestión no integrados, nunca está totalmente en el control de sus activos físicos, como herramientas, vehículos y consumibles. Salvo que usted sepa exactamente dónde está cada activo en todo momento, enfrentará los siguientes problemas:

- **Atrasos caros.** Si usted invierte tiempo rastreando activos, no conseguirá tenerlos en la obra cuando los necesite. Esta situación puede causarle atrasos en los proyectos y dejar a los trabajadores de obra parados, esperando la llegada de las herramientas.
- **Duplicación de los activos.** Si usted no logra rastrear rápidamente un activo, como un taladro, un mezclador de cemento o una escalera, muchas veces comprará otro activo idéntico innecesario para mantener el proyecto en marcha.
- **Activos perdidos y robados.** Sin un sistema de activos que informe sobre la ubicación y responsable por el mismo, los ítems pueden ser fácilmente perdidos o robados, resultando en costos anuales por mucho dinero.

En una época cuándo los márgenes de utilidad están cada vez más justos, no hay cómo justificar ese tipo de ineficiencia. Al final, los costos indirectos son cinco veces mayores que los directos, aunque sean más difíciles de notar y medir. Y la historia no es diferente cuando se trata de gestionar activos administrativos.

Problemas en la gestión de activos administrativos

“Ese es un sector dinámico para todos y cuanto más eficiente usted pueda ser en todos los ángulos, mejor será el proceso como un todo”.

Brandon Howell, Propietario y vicepresidente de la One Source Building Services

Gestionar activos administrativos con eficiencia es fundamental para su empresa de construcción. Para permanecer acorde, usted necesita asegurarse que los certificados y autorizaciones de Salud y Seguridad estén actualizados y que los empleados tengan los últimos entrenamientos y certificaciones. Usted también puede requerir otras cuestiones, como de asegurarse que los impuestos sobre vehículos sean renovados en el plazo, verificar los Ensayos de Aparatos Portátiles (PAT) para comprobar si la seguridad de los ítems eléctricos fue concluida y si los activos físicos son inspeccionados y calibrados en los intervalos correctos.

El uso de un sistema descentralizado para gestionar un ecosistema complejo de activos administrativos puede causar varios problemas. Estos incluyen:

- **Tiempo desperdiciado.** La verificación y monitoreo manual de la documentación, del estatus de conformidad, de los intervalos de inspección y de factores similares son extremadamente demandantes y caros. Sin recordatorios automáticos, usted puede acabar pagando innecesariamente horas de trabajo adicionales.
- **Errores caros.** Sistemas no digitalizados facilitan de forma considerable la incidencia de errores. Por ejemplo, si usted accidentalmente deja de comprobar la acreditación obligatoria de Salud y Seguridad, podrá recibir grandes multas de parte de las autoridades regulatorias.
- **Prácticas laborales inseguras.** Si su sistema permite que los plazos de inspección y mantenimiento no sean cumplidos, es posible que sus empleados acaben usando equipos inseguros. Si sus empleados llegaran a sufrir un accidente durante el uso de esos equipos, usted podrá sufrir graves sanciones legales.
- **Pérdida de negocios.** Muchos contratos son concedidos bajo la condición de que usted cumpla criterios específicos de certificación y entrenamiento. Si su sistema permite que usted sea negligente al respecto de las renovaciones, tal vez usted no sea considerado calificado para determinados contratos o puede estar transgrediendo los términos de los contratos en vigor.

Como puede percibir, no tener el control de sus activos físicos y administrativos causa un gran impacto negativo en su eficiencia operativa y en su rentabilidad. En el momento en que McKinsey constata que grandes proyectos de construcción normalmente demoran 20% más de lo programado para ser concluidos y acaban superando 80% del presupuesto, resulta obvio que se deban obtener ahorros sustanciales y una mayor eficiencia por medio de una mejor gestión de activos.

La forma de realizarlo es mediante la digitalización de activos.
Pero ¿Cómo podría definirlo?

Digitalización de la gestión de activos

Bien implementada, la digitalización de la gestión de activos trae grandes beneficios para las empresas de construcción. Para entender cómo, usted necesita tener una idea de cómo un sistema de gestión de activos puede funcionar. Normalmente, usted estaría divinando un sistema que tenga los siguientes recursos y capacidades

- **Hardware Robusto.** Usted precisa de un hardware que pueda ser compatible con activos físicos, permitiendo que digitalice y rastree cada ítem con un dispositivo portátil. Lo ideal es que este dispositivo sea un código de barras robusto que pueda aguantar su manipulación y las condiciones climáticas adversas.
- **Software Flexible.** El software que usted use requiere ser portátil, para que pueda ser usado en la obra y en movimiento. Si fuera basado en una nube, el software proveerá informaciones en tiempo real a cada usuario y, si pudiera ser usado en dispositivos como smartphones iOS y Android, los costos de hardware serían menores; usted no dependería de dispositivos a base de propietarios exclusivos.
- **Servicio.** Cualquier sistema precisa ser adaptado a su propio inventario y a las prácticas laborales y lo ideal sería con el soporte especializado de un proveedor. Esto podrá incluir la carga de datos, etiquetado de activos y entrenamiento en sitio.

Ejemplos de beneficios de la gestión de activos digitales

La mejor manera de entender cómo la gestión de activos digitales trae beneficios sobre costos y eficiencia para las empresas de construcción es ver cómo es utilizada en el mundo real. Esos dos ejemplos proveen una visión clara.

1 Gestión de los activos físicos

Usted necesita asegurarse que dos mezcladores de cemento, una amoladora angular y tres taladros estarán en obra a la mañana siguiente. Cada ítem tiene una etiqueta de código de barras robusta, que fue digitalizada en el sistema de gestión de activos, usando un smartphone.

Ahora es posible efectuar el login en el sistema para ver la localización de cada ítem que usted necesite, quién es el responsable por ellos y si están disponibles para el uso en el día siguiente. Usted puede asignar los ítems necesarios a un responsable a cargo, que recibirá una alerta instruyéndolo a llevar el equipo para el sitio solicitado al día siguiente.

Beneficios: Sus empleados no perderán horas rastreando ítems usando sistemas basados en papel y llamadas telefónicas. Los ítems estarán en obra al día siguiente para que usted no pierda tiempo y dinero a causa de atrasos. Usted no comprará ítems duplicados, pues tendrá certeza de que tiene los equipos correctos. Si usted transfiere más recursos para la obra, el proceso de localización y asignación le tomará minutos, en lugar de horas. Además, porque a razón de que un sistema eficaz rastrea el uso de consumibles (como tornillos, clavos y una placa de yeso), usted podrá solicitar solamente las cantidades necesarias, lo que significa que no pagará por activos adicionales innecesarios.

2. Gestión de los activos administrativos

Usted trabaja con un proveedor de software de gestión de activos para cargar sus activos administrativos en el sistema. Ellos incluyen:

- La certificación de Salud y Seguridad
- Las certificaciones de los empleados y agendas de entrenamientos
- Fechas de vencimiento del impuesto sobre vehículos
- Detalles de asociación a órganos profesionales
- Fechas de devolución de los equipos arrendados
- Asignaciones de los costos en la obra

Usted atribuye fechas a cada uno de esos ítems, indicando cuándo será necesario tomar acción, cómo en la renovación de certificaciones o nuevos entrenamientos. Los empleados responsables por la acción reciben recordatorios automáticos antes de las fechas de vencimiento, garantizando que toda actividad crítica para el negocio no sea ignorada.

Beneficios: Usted no pagará por el tiempo invertido, propio de las renovaciones administrativas de los empleados encargados del monitoreo. Recordatorios automáticos que garantizan que cada tarea sea asignada al individuo responsable a tiempo. De esta forma, es simple permanecer consiente de cuestiones importantes, como, inspecciones y certificación de la Salud y Seguridad, lo que significa que usted evita la posibilidad de costosas multas.

El estudio de negocios para migrar para la gestión de activos digitales

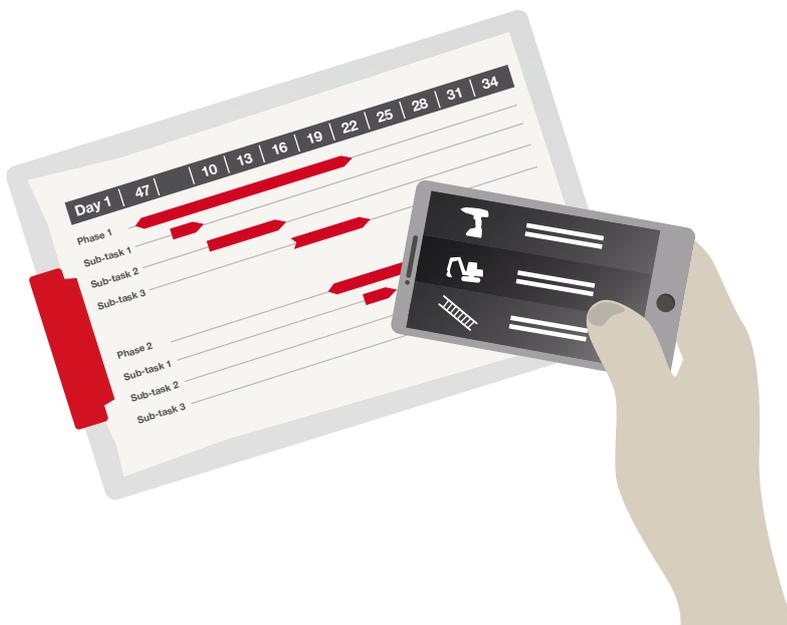
“La solución se paga por si sola. No nos faltan muchas herramientas – solo el conocimiento de que podemos continuar rastreándolas y que no es un sistema basado en libros. Ahí se nota la diferencia”.

Samuel Blakeman, Evaluador, Blakeman Steel

El software de gestión de activos digitales es cada vez más fácil de usar y su implementación es relativamente económica. Es importante destacar que las plataformas basadas en la nube ahora mantienen sus datos más seguros que nunca. Escogiendo en forma correcta el software, junto con una implementación inteligente, el software se pagará muy rápidamente, reduciendo los gastos con activo físicos, liberando el tiempo del equipo para fines más productivos, eliminando los atrasos en la obra y reduciendo la probabilidad de multas al incumplir accidentalmente los reglamentos.

Para saber más sobre cómo la gestión de activos digitales puede transformar su negocio de construcción, contáctenos hoy mismo.

Llamé al 2 2655 3000 o contacte a su asesor de ventas para mayor información.



El Grupo Hilti suministra a la industria de la construcción a nivel mundial productos, sistemas, software y servicios tecnológicos que proporcionan a los profesionales de la construcción soluciones innovadoras y un valor añadido superior. El Grupo emplea más de 25.000 miembros de equipo en más de 120 países que apasionadamente crean clientes entusiastas y construyen un mejor futuro. Hilti generó ventas anuales de 5 billones de CHF en 2016. La cultura corporativa de Hilti se basa en la integridad, el trabajo en equipo, el compromiso y el coraje para aceptar el cambio. La sede del Grupo Hilti se encuentra en Schaan, Liechtenstein