

**GESTIÓN DE LOS
ACTIVOS FÍSICOS**

PASS 55



INTRODUCCIÓN: SISTEMA DE GESTIÓN DE ACTIVOS FÍSICOS

El éxito de una empresa se basa tanto en la calidad del flujo de sus procesos (información, documentación, materiales) como también en el efectivo funcionamiento de los elementos que los sustentan.

Para poder optimizar de manera sostenible a los procesos será necesario garantizar la CONFIABILIDAD de los activos físicos y todos los elementos que influyen en su comportamiento, de modo que tanto las decisiones como las acciones que se acuerden realizar sobre estos, estén debidamente organizadas y sistematizadas.

El desarrollo y la implantación de un adecuado sistema para la gestión de los activos físicos es una herramienta necesaria e imprescindible para este efecto.

El Sistema de gestión de activos permite definir las actividades y prácticas sistemáticas y coordinadas a través de las cuales manejar de manera óptima y sustentable los activos físicos, su performance asociada, riesgos y gastos a lo largo del ciclo de vida con el objetivo de cumplir con el plan estratégico organizacional. Un sistema de gestión de activos físicos resulta vital en organizaciones dependientes del funcionamiento y performance de sus activos físicos y de un correcto cumplimiento de sus servicios y productos.

“EL SISTEMA DE GESTIÓN DE ACTIVOS PERMITE MANEJAR DE MANERA ÓPTIMA Y SUSTENTABLE SUS ACTIVOS FÍSICOS, SU PERFORMANCE ASOCIADA, RIESGOS Y GASTOS A LO LARGO DE TODO EL CICLO DE VIDA DEL ACTIVO”

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.

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.

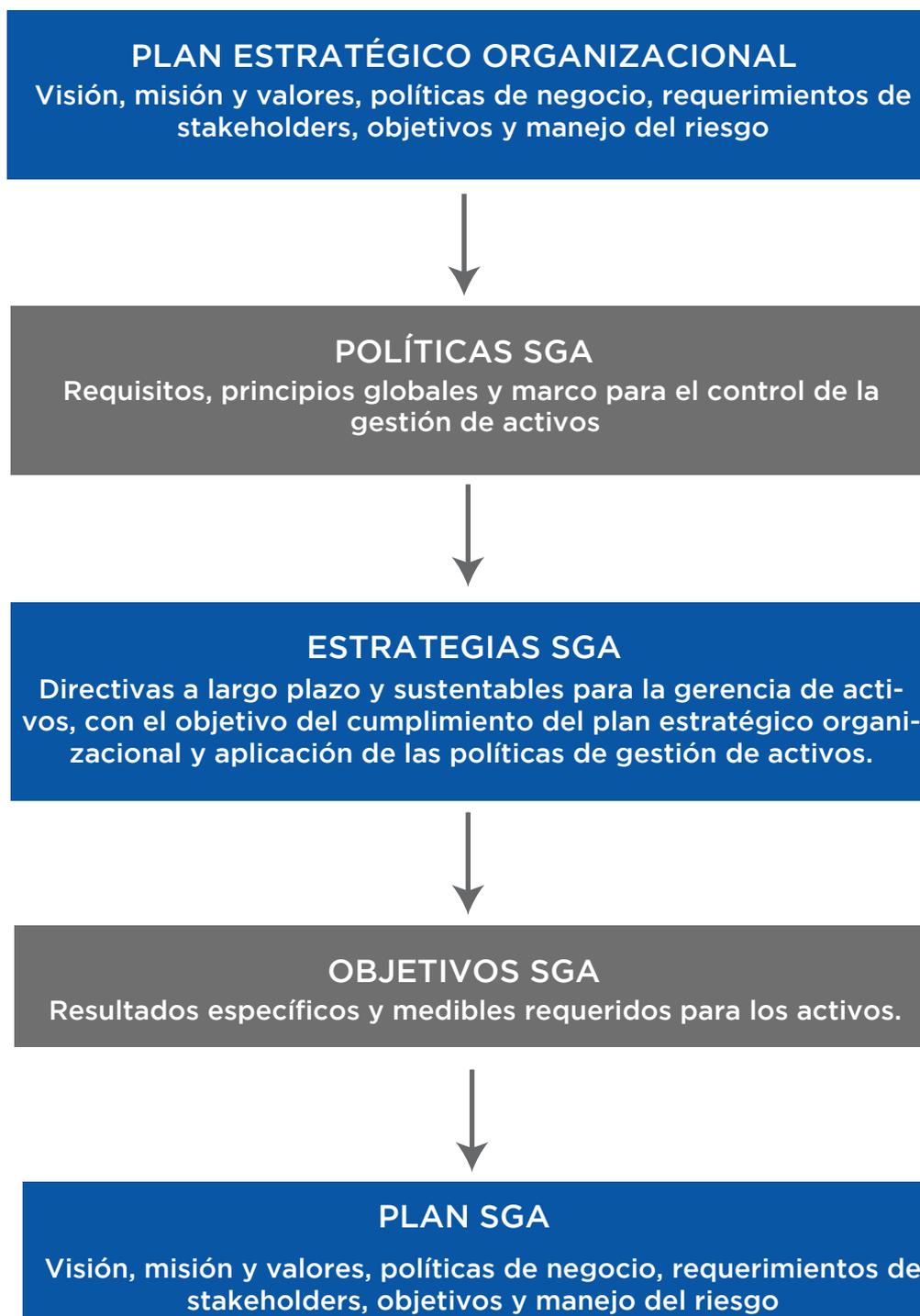
Las empresas, de esta manera definen y mantienen un correcto manejo del riesgo para evitar las posibles consecuencias de un deficiente manejo del activo a lo largo del ciclo de vida (daños al medio ambiente, peligros para la seguridad de las personas, pérdida de imagen, pérdida de ventas, aumento de costos, etc.).

Es importante remarcar que las Recomendaciones de PAS 55 define QUÉ requisitos debe cumplir un Sistema de Gestión de Activos Físicos y no COMO. 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.

***LAS RECOMENDACIONES DEL BSI (BRITISH STANDARD INSTITUTE)
PAS 55 DEFINEN LOS REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR UN SISTEMA
DE GESTIÓN DE ACTIVOS FÍSICOS, TRANSFORMÁNDOSE RÁPIDA-
MENTE EN UNA REFERENCIA INTERNACIONAL PARA LAS EMPRESA***

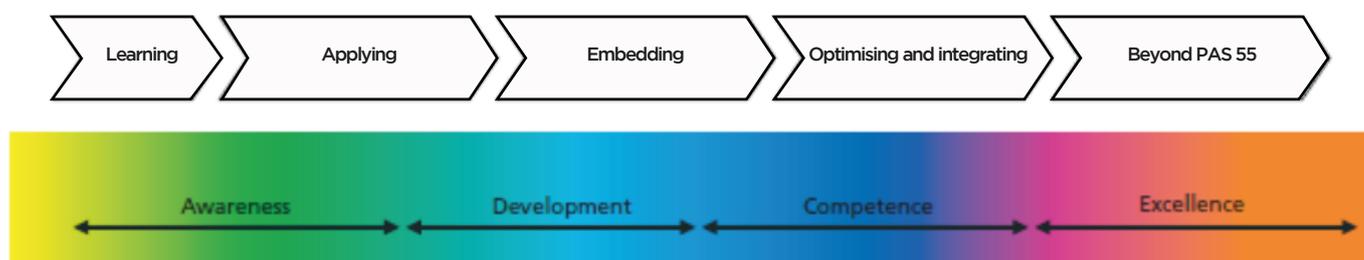
La definición de un Sistema de Activos Físicos representa un alcance y enfoque significativamente mayor al definido comúnmente a través del mantenimiento o cuidado de activos físicos, vinculándolo en forma directa con los objetivos estratégicos de la organización (visión holística). Es así como la PAS 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 DÓNDE 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, cual es su actual realidad con relación al estado deseado.

Las Recomendaciones PAS 55 plantean la realización de un diagnóstico de situación como inicio del proceso. Para ello establece cinco estadios de madurez, desde “principiante” 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 ESTRATEGICO ORGANIZACIONAL (PEO) de la organización.

Autor: Ing. Hernán Sadorin - Dr. Carlos Castellano - Ellmann - Sueiro & Asociados

ARGENTINA

Gob. Valentín Vergara 1451
BVO1638 | Vte. López | Bs. As.
+54 11 4797 0062
info@ellmann.net

BRASIL

Av. Eng. Luiz C. Berrini 1700, 7° Andar
Brooklin | CEP 0457-000 | São Pablo
+55 11 3230 1131
brasil@ellmann.net

CHILE

Av. Vitacura 2939 | Piso 10
Las Condes | Santiago de Chile
+56 224 315 313 | +56 999 397 421
chile@ellmann.net

ESPAÑA

C. Ortega y Gasset 25
Madrid | 28006
+34 911 84 78 22 | +34 616 27 60 28
espana@ellmann.net

MÉXICO

Florencia 57, 5 , Of. 505
Col. Juarez -Del. Cuauhtemoc | México D.F.
+52 55 5242 5833
mexico@ellmann.net

USA

12307 SW 133 Court | Suite 4384
Miami | FL 33186
+1 305 668 7555
estudio@ellmann.net