



El móvil, imprescindible en el diseño del edificio inteligente del siglo XXI

■ **Mario Mendiguren**

Director de Marketing de Alai Secure

El móvil, desde sus comienzos, se ha convertido en una herramienta imprescindible para el *facility manager*, ya sea para contactar con algún proveedor de urgencia, por una avería en una planta o simplemente para estar localizado. Con el tiempo surgieron nuevas funcionalidades y aplicaciones móviles diseñadas para mejorar su operativa del día a día, permitiéndole estar informado de cualquier anomalía, en cualquier momento y lugar, y tomar decisiones rápidamente. Por ejemplo, operar y controlar en remoto el sistema de climatización del edificio, la señalización del sistema CCTV, los sistemas de protección contra incendios, el estado de los ascensores, etc. tanto para mantenimientos de tipo correctivo como predictivos.

En resumen, el móvil, por su capacidad de ubicuidad y sus prestaciones técnicas, se ha transformado sin quererlo en una herramienta indispensable para el *facility manager*.

El reto en el camino hacia el edificio inteligente del siglo XXI pasa ahora por ampliar la operativa a través del móvil –de forma controlada– a nuevos e innovadores servicios, extenderla a otros usuarios –empleados, proveedores, visitas...– y, sobre todo, por aportar valor.

Pero ¿cómo puede aportar valor el móvil? La incorporación de este dispositivo a la operativa del edificio debe ayudarnos a diferenciarnos, a aportar un plus a nuestra oferta inmobiliaria y a convertir nuestro edificio en un re-

ferente en innovación y servicio en el mercado inmobiliario corporativo. De esta manera se ofrece un entorno de trabajo cómodo y fácil de usar, pensado para ayudar a las empresas y a sus empleados en su operativa del día a día y que, además, permita a estas reforzar su imagen de marca brindando una imagen moderna, innovadora y comprometida con sus empleados y sus públicos directos. En definitiva, el móvil nos ayudará a conseguir un lugar en el que las compañías quieran alojarse para desarrollar su negocio, e incluso estén dispuestas a pagar un poco más.

Posibilidades

El abanico de nuevas posibilidades para poder operar con el móvil es casi infinito. Me he permitido la licencia, en este sentido, de hacer una clasificación en tres niveles: funcionalidades o servicios pensados para las empresas, para los usuarios finales y, finalmente, para la

misma propiedad y los equipos involucrados en su gestión (la propia gerencia, *facility manager*, mantenimiento, seguridad, etc.). Veamos algunos ejemplos:

- Funcionalidades y servicios para las **empresas** a través del móvil: diseñados para gestionar el control de accesos y los permisos de sus empleados a la oficina, habilitar el acceso a un proveedor o a un invitado que viene únicamente a una reunión –limitando su capacidad de movimiento dentro del edificio y permitiendo saber, además, cuándo lo abandona–, controlar en remoto los sistemas de climatización, iluminación, seguridad, etcétera, de nuestra propia oficina u otras ubicaciones.

- Funcionalidades y servicios pensados para el **usuario final**: diseñados para facilitar la entrada al edificio a través del *parking* o del control del *hall* principal, facilitar el acceso por el ascensor –únicamente a las plantas a



las que tenemos permiso—, acceder a nuestra oficina, permitir el pago en el comedor del edificio o en las distintas máquinas de *vending* repartidas por las distintas plantas, poder recibir notificaciones personales desde la recepción avisando de la llegada de una visita o de un paquete o para notificarnos simplemente una avería puntual o del comienzo de unas obras.

Y, cómo no, nuevas funcionalidades y servicios pensados para la misma **propiedad** y los equipos involucrados en su operativa diaria: a través del móvil podemos crear llaves con permisos temporales y acceso limitado a áreas concretas para proveedores, equipos de limpieza, visitas, inspecciones e incluso para los servicios de emergencia. Además podemos crear llaves maestras para nuestros equipos de mantenimiento o para las rondas del personal de seguridad, pudiendo activarlas o bloquearlas en un momento en caso de pérdida del móvil, sin necesidad de tener que cambiar las cerraduras.

El móvil permitirá, asimismo, disponer de información, en tiempo real, de las personas que se encuentran en el edificio, poder saber quiénes son —empleados, visitas, mantenimiento, proveedores...—, conocer con qué permisos cuentan, por qué áreas del edificio pueden transitar, etc. Esta información nos será muy útil y nos posibilitará, por un lado, tener un mayor control sobre los movimientos de las personas dentro del edificio; y por otro, poder anticiparnos y tomar las medidas oportunas en cada caso. Pero esta información será especialmente valiosa en el caso de tener que acometer una evacuación de emergencia controlada, pudiendo alertar directamente al móvil de cada persona —confirmando los avisos, visuales y sonoros, que se realizan desde el propio sistema de emergencia del edificio— y, seguidamente, llamar directamente o, en casos ex-



tremos, realizar búsquedas por geolocalización cruzando la información de nuestros sistemas de control de acceso con la red GSM y las distintas redes WiFi operativas en el edificio para confirmar si alguien se ha quedado dentro del mismo.

Nos permitirá también disponer de un sistema de avisos para informar a todo el personal que trabaja en el edificio de que se están realizando trabajos de mantenimiento en una determinada zona, que ha sucedido una avería puntual, que se va a proceder a cortes temporales de luz o agua, que acaba de llegar una visita o un paquete o simplemente para informar del menú del comedor o de una determinada promoción.

Posibilidades infinitas

Las posibilidades que nos ofrece el móvil, como decíamos antes, son infinitas. Seguramente muchos de nosotros ya hemos podido ver en alguna ocasión algunas de estas funcionalidades desplegadas y operativas en algún edificio, incluso es posible que nos haya tocado tirar del móvil para identificarnos y abrir una puerta o pagar en una máquina de *vending*. La tecnología está disponible y solo depende de nuestra voluntad el ponerlas en funcionamiento o no.

El problema radica en que muchas de estas funcionalidades se han desplegado de forma puntual y aislada, y solo cuentan con los niveles de seguridad que nos ha vendido el proveedor/fabricante, y que muchas veces los aceptamos como los mejores o suficientes sin comprobar si pudieran tener alguna falla.

En un momento como el que estamos viviendo, en el que diariamente aparecen nuevos casos de ciberataques a todo tipo de instalaciones, edificios, corporaciones, etc., es necesario contar con el asesoramiento de un operador Telco especializado en seguridad. Un experto que nos aconseje y nos ayude a diseñar un sistema de comunicaciones abierto y escalable, por un lado, a nuevas funcionalidades y servicios, y por lo tanto a nuevos y diferentes fabricantes y desarrolladores/integradores; y por otro, y más importante, a cientos o miles de nuevos y diferentes usuarios que van a hacer uso de su *smartphone* diariamente para interactuar con los servicios que presta el edificio. Un sistema seguro que nos permita securizar todas las comunicaciones y, además, garantizar la seguridad de nuestros sistemas centrales frente a posibles ataques externos, sin poner en peligro en ningún momento otros servicios críticos de nuestro edificio. 🏢