

## ¿Problema o solución?

### Nuevas estrategias para el equipamiento corporativo usado

por Aniceto Sanabria y Laura Lanzillotta\*



Para las empresas que se mudan o reconfiguran sus espacios de trabajo, la compra de mobiliario nuevo conlleva -en la mayoría de los casos- la necesidad de gestionar el equipamiento usado que va a ser sustituido. Surge, entonces, la necesidad de incorporar una gestión eficiente y estratégica del mobiliario corporativo en procesos de consumo y post consumo a fin de revalorizarlos y de reducir la huella ecológica. Una nueva especialización (ECM®) propone alternativas para este problema.

Para las empresas que se mudan o reconfiguran sus espacios de trabajo, la compra de mobiliario nuevo conlleva, en la mayoría de los casos, la necesidad de gestionar el mobiliario usado que va a ser sustituido. Hasta hace poco tiempo, las alternativas eran limitadas y tenían graves deficiencias en los procesos de implementación ya que implicaban la pérdida de los recursos en los cuales se había invertido. No parecía haber muchas más opciones que las siguientes:

- En el caso de una mudanza, dejar el mobiliario a los nuevos ocupantes del espacio para su utilización. Esta solución genera perspectivas de uso inciertas ya no se sabe a ciencia cierta si la cantidad y la categoría del equipamiento es apropiada para la nueva empresa.
- Disponer de un depósito de muebles a la espera de encontrar un destino apropiado que permita reubicar el mobiliario en buen estado. Esta opción es una inversión incorrecta a largo plazo, ya que con seguridad este mobiliario no se volverá a usar porque ya ha sido sustituido.
- Donar el mobiliario en desuso a asociaciones, ONG's u otras entidades sin fines de lucro, ya sea para su propio uso o para algún proyecto en el que estén trabajando. Si bien se trata de una propuesta con contenido social, es una inversión que se pierde. Entregar el mobiliario en desuso o contratar su recogida por parte de entidades de inserción social o cooperativas para su restauración y recolocación en el mercado añade, ciertamente, un valor social a los productos. Pero esta opción comporta el riesgo de que los muebles sean desarmados sin documentación y por manos poco profesionales, lo cual dará como resultado la imposibilidad de armarlos tal como estaban, perdiendo así su valor.

Existen varias situaciones ante las cuales el mobiliario en desuso puede perder su valor y su función haciendo que las empresas tiendan a deshacerse de él de manera anticipada: fusión de empresas, cambio de imagen, mudanzas, redimensionamiento (reducción o ampliación del espacio), optimización de espacios, nuevas formas de interacción, comunicación y trabajo, y hasta la



**Prolongar la vida útil funcional del mobiliario y sus accesorios permite recuperar los activos con valor, al mismo tiempo que contribuye con el cuidado del medio ambiente.**

moda como acelerador del consumo.

En América Latina, en un contexto de alta volatilidad e incertidumbre en las reglas del mercado y ante un escenario creciente de economías recesivas que afectan la comunidad de negocios, las causas precipitadas son enunciativas. Aquí existen motivos adicionales que originan decisiones de desprendimiento del mobiliario tales como el alto valor locativo de los inmuebles, la liberación de oficinas alquiladas hacia edificios propios, la necesidad de centralizar las operaciones empresariales, la aparición de nuevas normativas legales sobre ergonomía y funcionalidades del equipamiento, etc., todo lo cual hace también obsoleto el mobiliario en uso.

Frente a todas las circunstancias señaladas, surge de manera imperativa la pregunta sobre qué hacer con los muebles de oficina usados.

### Qué hacer con los muebles de oficina usados

En este sentido, surge la necesidad de que las compañías e instituciones incorporen una gestión eficiente y estratégica del equipamiento corporativo en procesos de consumo y post consumo, dado que en la actualidad -según surge del resultado de las investigaciones- cuentan con serias dificultades para la asignación de las tareas relativas a la gestión y destino del equipamiento mobiliario en desuso.

La falta de profesionalidad en la gestión<sup>1</sup> ocasiona problemas de dilación en la toma de decisiones y grandes pérdidas económicas debido a la necesidad de recurrir al desarme del mobiliario con mano de obra no profesional, carente de la idoneidad necesaria para llevar a cabo correctamente las acciones que aseguren la conservación del mobiliario en buen estado (documentación, descripción, catalogación y/o embalaje), sumado a la necesidad de contratar servicios de acarreo, fletes, alquiler de espacios para guardado, custodia, seguros y su posterior rearmado, en el incierto e hipotético caso de que se realice dentro de la propia empresa o se envíe a alguna sucursal o subsidiaria de la misma.

En otros casos, el mobiliario se destina a entidades civiles sin analizar su uso posterior, su trazabilidad ni la disposición final del mismo, priorizando en más de una oportunidad la urgente e imperiosa necesidad de que alguien lo retire y libere el espacio para no incurrir en más gastos de alquiler, guarda, etc. Constantemente se observa un sinnúmero de acciones de este tipo que ocasionan un importante deterioro al medio ambiente: sillas rotas, partes de muebles, escritorios y vidrios que se destinan erróneamente al relleno sanitario.

Dado que estas acciones producen una alarmante degradación ambiental y una pérdida económica para las empresas, ha surgido una nueva especialización denominada *Equipment Corporate Management* (ECM®), la cual incorpora la administración, gestión, reubicación estratégica y reubicación secundaria del equipamiento corporativo en etapas de consumo y post consumo, a fin de optimizar los recursos económicos de las empresas. Todo esto

encarado desde una visión de Responsabilidad Social y de compromiso con el medio ambiente.

Además, esta visión prioriza la prolongación de la vida útil funcional del mobiliario y sus accesorios recuperando los activos con valor, al mismo tiempo que contribuye a disminuir el uso de los recursos naturales, a minimizar la deforestación, y a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>, la contaminación del aire y el uso de productos químicos tóxicos como el formaldehído. Es decir, se tiende a revalorizar los activos mobiliarios y a reducir la huella ecológica.

### La nueva estrategia

EL ECM® se basa en tres pilares fundamentales, a saber:

#### 1. Recupero de la inversión del mobiliario

Cuando el equipamiento en desuso no tiene la posibilidad de ser reubicado en otros sectores de la propia empresa o de entregarse al siguiente ocupante del edificio, este puede destinarse a la venta para otras empresas de menor tamaño, para aquellas que tengan un presupuesto acotado para la inversión en mobiliario, para las que quieran beneficiarse con puntaje o créditos de certificaciones ambientales (LEED u otros similares) o para las que, simplemente, tengan un mayor compromiso con el ambiente.

Las ventajas principales que esta estrategia tiene para la empresa vendedora son:

- Recupero de la inversión efectuada en el mobiliario.
- Eliminación de los costos locativos de los espacios de guardado y custodia.
- Tercerización del servicio en manos profesionales.

<sup>1</sup> El management inadecuado se produce debido a la falta de habilidad, experiencia y conocimiento del mercado por tratarse de operaciones esporádicas en las empresas y ajenas al core business de los negocios.



Las ventajas principales que esta estrategia tiene para la empresa compradora son:

- Acceso a mobiliario en buen estado a precios reducidos.
- Recepción inmediata.
- Evaluación directa de los colores, tamaños y diseños del mobiliario en espacios reales.
- Obtención de puntajes adicionales para algunas normas de certificación.
- Obtención del mobiliario adquirido bajo la modalidad *Llave en Mano*.

#### 2. Responsabilidad Social

Las empresas también pueden destinar el mobiliario en desuso -con pequeños defectos que resulten de fácil reparación- a instituciones con fines sociales o benéficos, a escuelas, a ONG's o a instituciones de la sociedad civil, permitiendo de este modo la reutilización funcional de los muebles entregados en donación.

Las principales ventajas para la empresa donante son:

- Ayuda a las instituciones que tienen dificultades económicas para acceder a un mobiliario nuevo.
- Generación y fortalecimiento de los vínculos efectivos con el medio social de las empresas mediante el llamado "marketing social".
- Consolidación de una imagen positiva y de compromiso con la Responsabilidad Social Empresarial (RSE).
- Acceso a beneficios de desgravación impositiva.

Las principales ventajas para las instituciones receptoras son:

- Acceso a un equipamiento en buen estado con una baja o nula inversión.
- Generación de fuentes de capacitación y empleo productivo en sectores excluidos a través de las reparaciones y/o refuncionalización de los bienes recibidos.
- Contribución con el cuidado del medio ambiente a través de la prolongación de la vida útil de los muebles mediante el reuso o venta posterior.

### 3. Compromiso eco ambiental

El mobiliario y/o los accesorios que, por su estado, resulten de costosa o dificultosa reparación, deberían ser destinados a empresas recicladoras para su reingreso en la cadena de valor. Esto evita el destino a los basurales que contaminan el medio ambiente, y la consecuente pérdida de valor de los activos.

Las principales ventajas para la empresa cedente son:

- Obtención de certificados de disposición final responsable para la carpeta de RSE.
- Contribución con cooperativas y centros de reciclado para el sostenimiento de fuentes de trabajo y de contención social.
- Consolidación de una imagen positiva y de compromiso con la RSE.

Las ventajas para las instituciones recicladoras son:

- Obtención de materias primas sin costo.
- Facilidad de despiece y separación de los materiales componentes para su posterior venta.
- Posibilidad de rentabilizar la gestión, permitiendo el reingreso a la cadena productiva de activos con valor, a precios más competitivos.

### En conclusión

En virtud de todo lo expresado anteriormente y ante la urgente necesidad de que las empresas pongan en marcha nuevas acciones de Responsabilidad Social Empresarial y de compromiso con el medio ambiente, el ECM® resultará, sin duda alguna, un aliado estratégico tanto para los Facility Managers como para los responsables de RSE y CEO de las corporaciones.

**El mobiliario o los accesorios que, por su estado, resulten de costosa o dificultosa reparación, deberían ser destinados a empresas recicladoras para su reingreso en la cadena de valor.**



\*El Dr. Aniceto Sanabria y la Arq. Laura Lanzillotta son Directores de Area bis, empresa especializada en la gestión del equipamiento mobiliario corporativo durante los procesos de consumo y post consumo. www.areaabis.com.ar