

## ACCIONES PARA MEJORAR LA GESTIÓN DE MANTENIMIENTO DE SUS ACTIVOS

Para mejorar la gestión de mantenimiento no solo es necesario conocer y aprender técnicas, herramientas y metodologías; antes de hacerlo es primordial decidir cuáles son útiles en consideración a las necesidades específicas de la organización y a sus características particulares.



Pero está demostrado que una única elección no es suficiente, y ninguna opción por sí sola permite alcanzar los objetivos multidimensionales de desempeño de los activos, por lo que lo ideal es una combinación equilibrada de las mismas, que considere como mínimo acciones sobre la dirección del mantenimiento, y sobre la definición e implementación de estrategias de confiabilidad.

A continuación una breve descripción de los elementos recomendados:

### TAXONOMÍA DE ACTIVOS

Establecer los métodos y las acciones para recopilar, clasificar y jerarquizar de forma ordenada y al nivel adecuado, la información de los equipos, activos e instalaciones, la cual es fundamental para una correcta definición de las estrategias de mantenimiento.

### CATALOGACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE ALMACÉN DE RESPUESTOS

Definir estructuras de codificación y descripción para los repuestos que permitan identificarlos y clasificarlos de manera adecuada, y así mismo establecer las acciones para su gestión, incluyendo revisiones periódicas y análisis de elementos obsoleto, duplicados, con rotación y sin rotación.



## ACCIONES PARA MEJORAR LA GESTIÓN DE MANTENIMIENTO DE SUS ACTIVOS

### DEFINICIÓN DE MODELOS DE INVENTARIO

Estructurar los modelos de inventarios, determinar y calcular los parámetros de reposición de los repuestos y materiales, con métodos que permitan gestionar estos elementos de acuerdo a sus características, y lograr un aprovisionamiento oportuno para la ejecución de las intervenciones de mantenimiento.

### DEFINICIÓN DE PLANES DE MANTENIMIENTO

Definir los planes de intervenciones cíclicas a los activos (actividades periódicas preventivas, predictivas y detectivas), seleccionando la o las metodologías más adecuadas para la organización, en términos del nivel de esfuerzo y logros esperados, y que en cualquier caso permitan mejorar el desempeño de los activos.

### IMPLEMENTACIÓN DE PLANES DE MANTENIMIENTO

Generar a partir de las metodologías aplicadas, las actividades del plan de mantenimiento, asignando los recursos y las frecuencias para su ejecución, con instrucciones adecuadas para los mantenedores, y creando rutas óptimas y productivas. El objetivo es lograr que las tareas definidas se creen y automaticen en el sistema de información, y así hacer control y seguimiento sobre su oportuna realización.

### REVISIÓN Y MEJORAMIENTO DE PLANES DE MANTENIMIENTO

Desarrollar y aplicar un proceso estructurado de revisión de los planes de mantenimiento existentes, con el objetivo de reconocer los resultados de la implementación, identificar modificaciones en los equipos, cambios de parámetros de funcionamiento, causas de falla no consideradas, cambios de frecuencias de tareas, descripción de nuevas tareas y cambios de especialidades para la ejecución.

## ACCIONES PARA MEJORAR LA GESTIÓN DE MANTENIMIENTO DE SUS ACTIVOS

### EVALUACIÓN DE LA CONDICIÓN

Conocer la condición de los activos y estimar su vida residual real a través de sus variables de desempeño y de acuerdo al contexto operacional actual, para así tomar decisiones apropiadas y oportunas sobre reparaciones y/o reemplazos , y proponer planes de reposición adecuados.

### IMPLEMENTACION DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN PARA MANTENIMIENTO

Configurar y parametrizar el sistema de información para mantenimiento, basado en los conceptos básicos y en los fundamentos de gestión de mantenimiento, y de manera coherente con los procesos de la organización y las mejores prácticas, de forma que pueda garantizarse el mejor uso posible de la herramienta.

### EVALUACIÓN DE PRÁCTICAS DE MANTENIMIENTO

Revisar periódicamente los procesos de gestión de mantenimiento, utilizando un sistema de referencia objetivo y basado en las mejores prácticas (un modelo de gestión), que permita establecer planes estratégicos y proporcionar guías y lineamientos para desarrollar las actividades de mantenimiento de manera productiva, estandarizada y sostenible en el tiempo.



## ACCIONES PARA MEJORAR LA GESTIÓN DE MANTENIMIENTO DE SUS ACTIVOS

### OPTIMIZACIÓN DE ORGANIGRAMAS DE MANTENIMIENTO

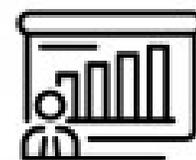
Definir la composición óptima del grupo de personas responsables de la gestión de mantenimiento y la distribución y asignación adecuada de las funciones, considerando y reflejando las competencias y conocimientos requeridos en cada rol. Orientado a establecer un esquema que permita contribuir con el cumplimiento del plan estratégico y con la implementación del modelo de gestión de mantenimiento.

### DOCUMENTACIÓN DE MODELOS DE GESTIÓN DE MANTENIMIENTO

Documentar los lineamientos que guíen la aplicación y el desarrollo en la práctica de cada uno de los elementos del modelo de gestión de la organización, logrando que a través de manuales, procedimientos, instructivos y formatos, se proporcionen al personal estándares y herramientas adecuadas para su implementación.

### DEFINICIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE UN TABLERO DE INDICADORES

Definir los indicadores de gestión más adecuados para evaluar la gestión del mantenimiento, incluyendo las mediciones que permitan conocer el impacto de estos procesos en el desempeño de los activos y en los resultados corporativos. Estableciendo un balance entre operación, producción, seguridad, medio ambiente, calidad y costo.



Soporte y Compañía brinda asesoría y apoyo para la implementación de este proceso.

Para más información visite:

