



fractal

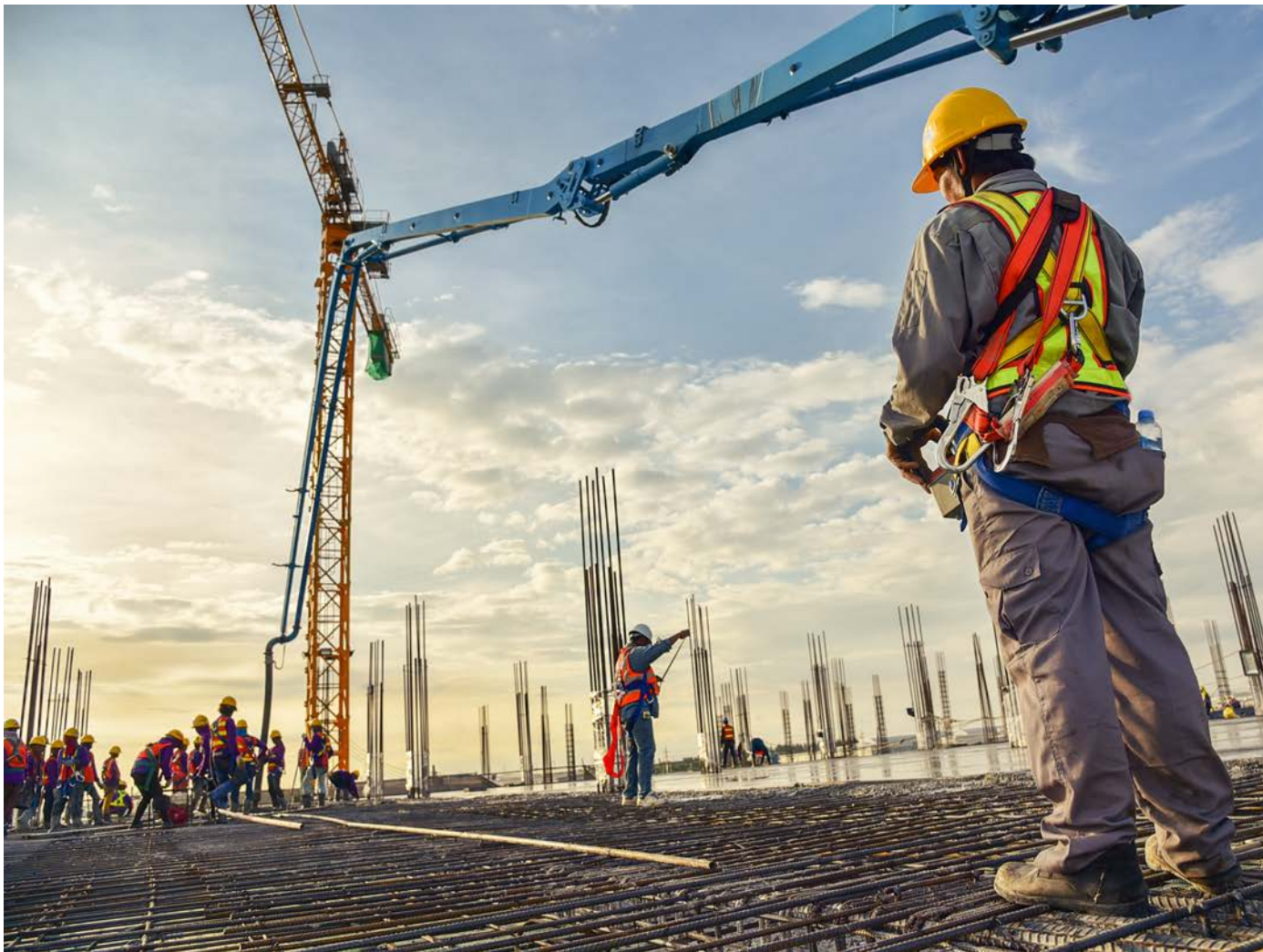
# 8 Errores catastróficos en Mantenimiento de Activos Empresariales

8 prácticas que debes evitar a toda  
costa si quieres mejorar el  
mantenimiento de tus activos

Es muy común en las empresas tener mucho cuidado al escoger a su personal de mantenimiento. Por lo general los que nos dedicamos a esta área solemos ser personas con alta capacidad intelectual, solucionadores de problemas y trabajadores dedicados, comprometidos y no hay mayor demostración de esto último que somos los primeros en llegar y los últimos en irnos de las plantas y áreas productivas.

Pero esto no tiene que ser así, en Fractal estamos enfocados en hacer el mantenimiento más efectivo y que los técnicos, planificadores, supervisores, ingenieros y gerentes puedan pasar más tiempo con sus familias y amigos.

Te presentamos los 8 errores más comunes en el día a día de la gestión de mantenimiento y como puedes solucionarlos.



## ✘ Errores en Mantenimiento #1

### > Síndrome del Bombero

A todos nos sucede que pasamos todo el día resolviendo problemas “urgentes”, días en que parece que todas las llamadas de teléfono o de radio que recibimos son para reportar una complicación inesperada, además ya todos los técnicos y colaboradores están asignados y no hay personal para hacer las reparaciones y el gerente del área presiona para que todo se “arregle” de inmediato.

### Solución

Sobre este fenómeno se han hecho innumerables estudios y no solo para mantenimiento. Todos arrojan como resultado que es necesario tener una gestión de mantenimiento basada en la confiabilidad, donde se le dé prioridad a los trabajos de prevención por sobre los trabajos de corrección.



**Tip:** Establece una lista de tareas pendientes y asigna prioridades. Divide las tareas en “Urgentes” e “Importantes”, todo lo que sea para prevenir debe ser importante y debe tener **Prioridad Alta**, todo lo que sea urgente pero no necesariamente importante asígnalo a un responsable dentro de tu equipo para garantizar su cumplimiento.



**Tip:** Establece al menos 3 equivalencias para los repuestos de uso común, con esto puedes ver si tienes existencia de alternativas sin depender de un único ítem dentro de tu almacén.

## ✘ Errores en Mantenimiento #2

### ➤ Tengo 400 piezas de repuesto y ninguna es la que necesito

Sábado a las 11 de la noche, en medio de una guardia tranquila, recibes una llamada inesperada y el equipo más crítico de la planta falla. Hace falta un rodamiento común, así que no deberíamos tener problemas en conseguirlo. Pero ¡sorpresa! Justo el número de parte que necesitas no está, por lo que toca hacer adaptaciones, montajes, llamar a proveedores y pagar extra por la emergencia o simplemente perder tiempo valioso de producción.

### Solución

Establece listas de repuestos asociadas a cada equipo. Haz la consolidación de los repuestos necesarios de la planta (cuenta cuantos de los repuestos son compartidos por diferentes equipos) y calcula la cantidad mínima de seguridad que necesitas tener en stock en todo momento.

## ✘ Errores en Mantenimiento #3

### > ¿Dónde está el manual?

Es muy común tener planotecas, bibliotecas o archivadores con todo el material necesario para llevar el mantenimiento, y en muchos casos esta información se extravía o queda perdida o dañada después de alguna operación de mantenimiento, lo que crea graves problemas en caso de futuras fallas. Muchos ingenieros han resuelto este problema descargando los manuales de los equipos desde internet y teniéndolos en bases de datos en sus computadoras. El problema ahora es que hay múltiples versiones de los manuales, y la información está fragmentada en diferentes lugares y corre el riesgo de ser eliminada y perdida.

### Solución

La mejor solución es migrar a la nube, tener una base respaldada con todos los manuales y archivos digitalizados ahorra mucho tiempo y mejora la comunicación y disponibilidad de la información. Además al tenerlos en una nube externa a los sistemas de cómputo de la empresa garantiza que en caso de emergencia en las instalaciones (pérdida de energía, daño en los sistemas o vandalismo) se puede acceder a la información cuando es más necesaria.



**Tip:** Aunque los manuales son el mejor lugar donde iniciar, con el tiempo tanto los fabricantes como las organizaciones consiguen formas más eficientes de realizar el mantenimiento a los activos. Registra todas estas mejoras en tareas que pueden ser activadas por eventos o mediciones, y cada vez que descubras una mejor forma de hacer el mantenimiento actualiza la tarea para mantener todo el conocimiento al día.



**Tip:** Acompaña las órdenes de trabajo con adjuntos como fotografías y videos para explicar mejor las labores que se tengan que hacer, así el personal que no está en contacto normalmente con ese equipo puede conocer los secretos para lograr un mantenimiento exitoso.

## ✘ Errores en Mantenimiento #4

### ➤ Uno solo de los empleados de la empresa es el que sabe cómo arreglar el equipo

Las empresas más exitosas del mercado en muchos casos tienen equipos tan confiables y rentables que tienen 20, 30 o más años trabajando. Lamentablemente los manuales, fabricantes y empresas que prestan servicios a estos equipos desaparecieron o fueron compradas por empresas más grandes, dejando el mantenimiento del equipo en manos de un puñado de técnicos que fueron entrenados en su uso.

### Solución

Todas las tareas de mantenimiento deben estar registradas con los pasos específicos para completarlas además de un listado de los repuestos y herramientas que se necesitan para completarlos.

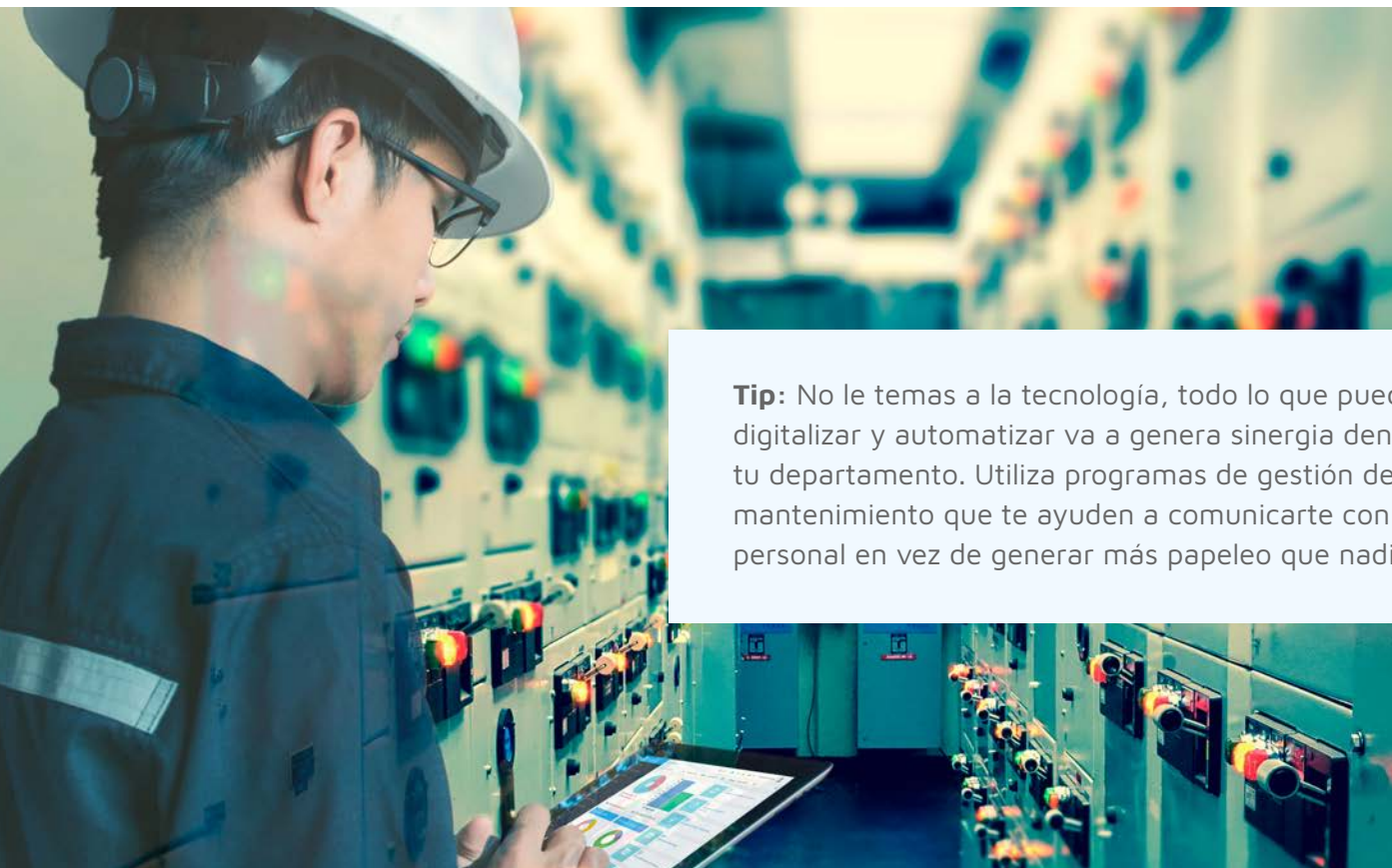
## ✘ Errores en Mantenimiento #5

### > Planes de Mantenimiento que nadie cumple

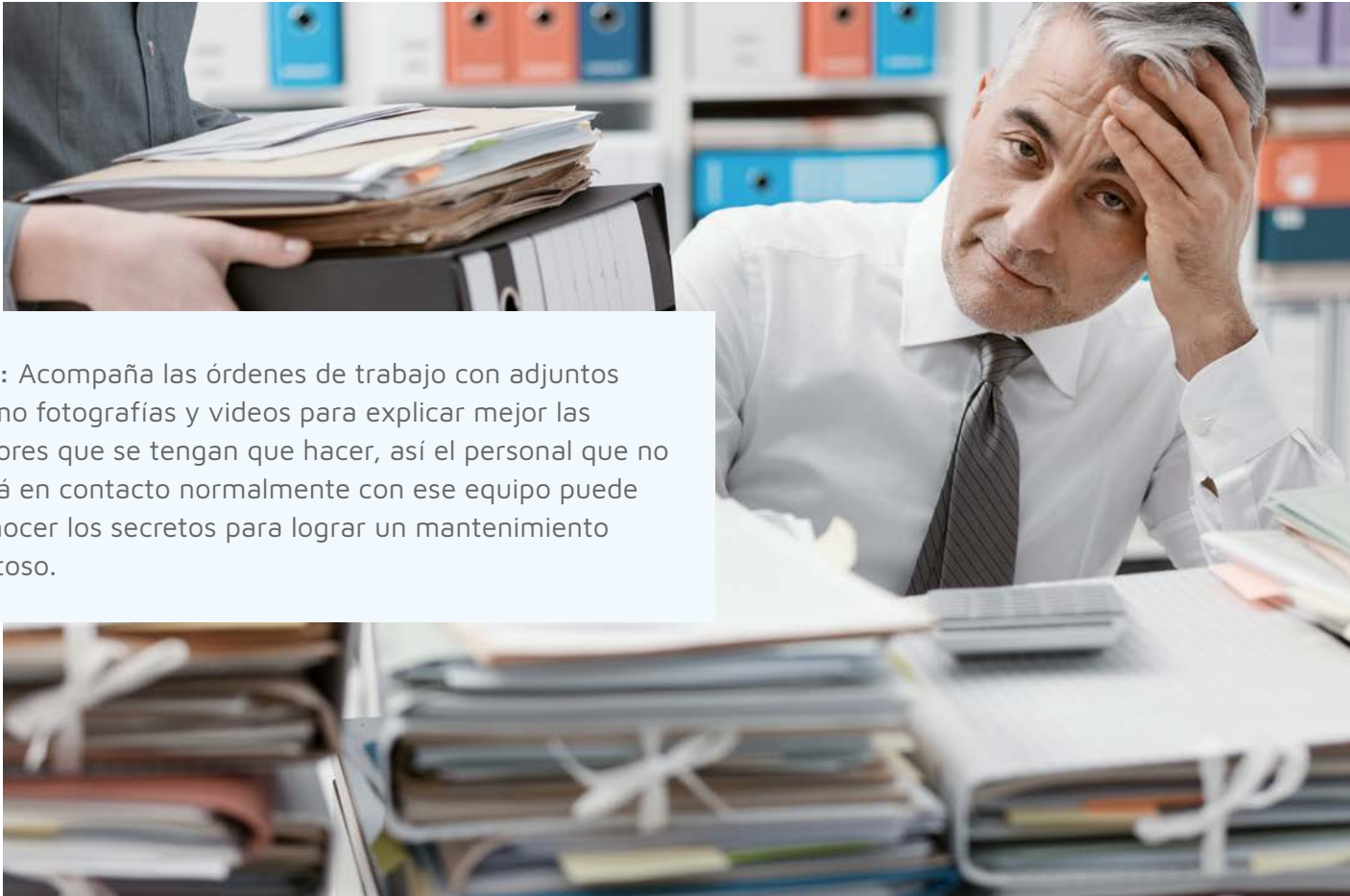
Muchas organizaciones gastan fortunas, tiempo y energía en realizar los planes de mantenimiento más precisos y completos que pueden existir. Luego llevan los planes a sus planificadores de mantenimiento que los asignan a sus técnicos. Muchas empresas utilizan hojas de cálculo y hojas de papel para hacer este trabajo. Luego es una tarea abrumadora hacer la planificación de estos trabajos, seguir su desarrollo y recoger los datos. Tanto que muchas veces los planes no llegan a ser planificados por lo complejos que resultan.

### Solución

Comienza por lo más sencillo, el mantenimiento preventivo puede ser abrumador. Comienza por tareas sencillas como inspecciones, registro de mediciones, lubricación, limpieza y ajustes. Solo con estas sencillas tareas vas a empezar a ver un impacto positivo en tu gestión. Luego estas tareas sencillas pueden generar mantenimientos más complejos.



**Tip:** No le temas a la tecnología, todo lo que puedas digitalizar y automatizar va a generar sinergia dentro de tu departamento. Utiliza programas de gestión de mantenimiento que te ayuden a comunicarte con tu personal en vez de generar más papeleo que nadie lee.



**Tip:** Acompaña las órdenes de trabajo con adjuntos como fotografías y videos para explicar mejor las labores que se tengan que hacer, así el personal que no está en contacto normalmente con ese equipo puede conocer los secretos para lograr un mantenimiento exitoso.

## ✘ Errores en Mantenimiento #6

### ➤ Mi personal está la mitad de los días sentado en el taller y la otra mitad de los días haciendo horas extra

Este problema está asociado al "Síndrome del Bombero" y es que al no tener una planificación estratégica desde el liderazgo todo el departamento sufre y la desorganización hace que las tareas no estén balanceadas a lo largo de los días independientemente de las fallas urgentes que se puedan presentar. Al no llevar estadísticas concretas en la carga de trabajo de los colaboradores no se sabe a ciencia cierta si hace falta más personal o por el contrario el departamento tiene más de los que necesita.

### Solución

Realiza todas las tareas de preparación posibles mucho antes de que la falla ocurra y adelanta todo lo que se pueda antes de que la parada del equipo, así ahorras tiempo en los momentos críticos. Puedes sacar las horas de vida útil de un activo y cuanto te aproximes al 70% de ese periodo prepara las actividades correctivas necesarias así como todos los materiales necesarios y si hay algún trabajo de fabricación o de ensamblaje que pueda hacerse de antemano.

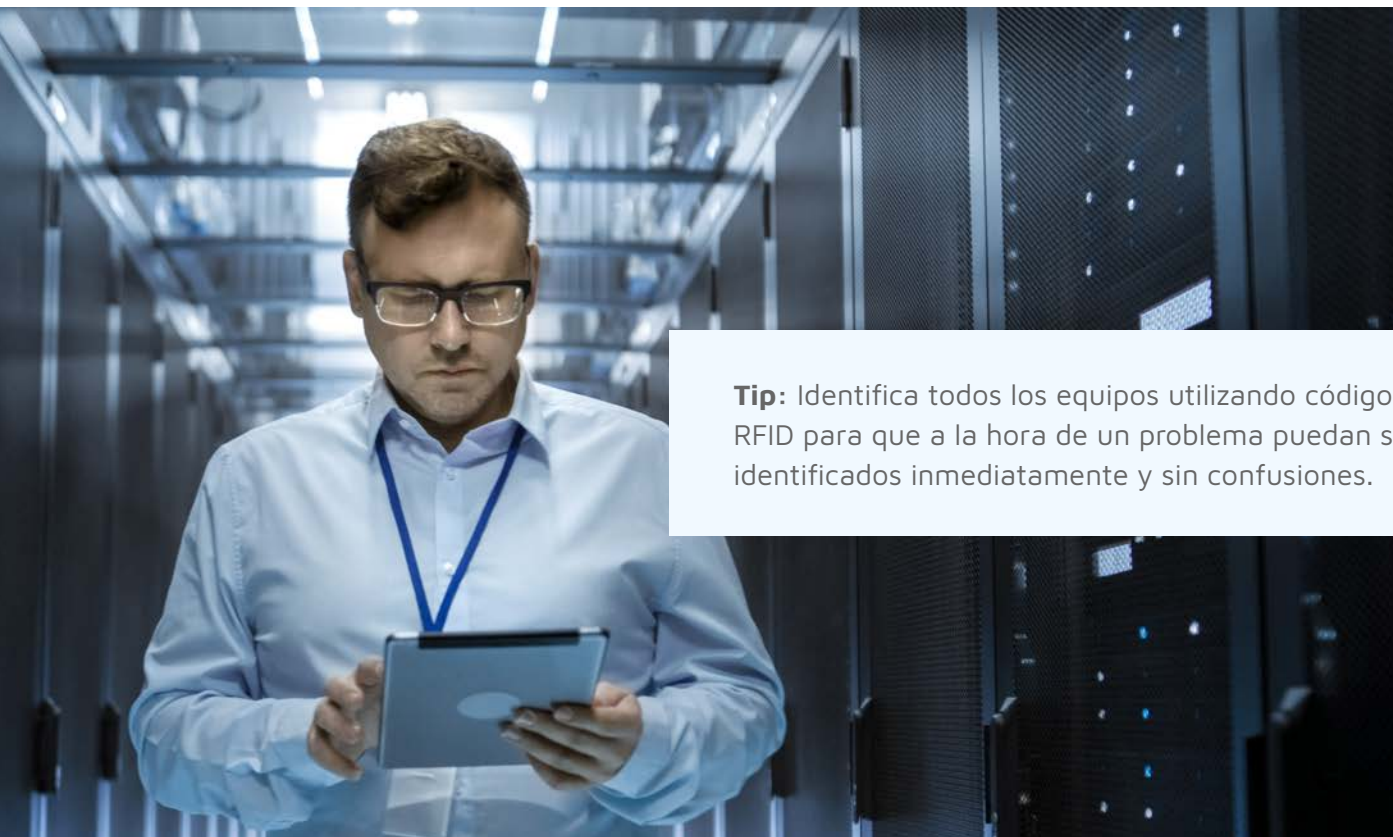
## ✗ Errores en Mantenimiento #7

### > Producción reporta y no sabe a qué equipo se refiere, y mucho menos la falla que está presentando

Por lo general los primeros en identificar una falla son los operarios y el personal de producción y bien sea por inexperiencia o falta de capacitación la reportan de manera inadecuada, haciendo que el departamento de mantenimiento pierda tiempo valioso en identificar el equipo, la falla y cuál es su causa. Adicionalmente estos datos errados pueden ser reflejados en los informes de gestión de los responsables de la producción, generando tensión y fricciones entre Mantenimiento y Producción u Operaciones.

### Solución

Genera un catálogo de fallas con las causas y los métodos de detección para que a la hora de generar una solicitud sepas exactamente qué es lo que se está reportando aun cuando la persona que lo haga no sea experta en el tema.



**Tip:** Identifica todos los equipos utilizando códigos QR o RFID para que a la hora de un problema puedan ser identificados inmediatamente y sin confusiones.



**Tip:** Los mejores Sistemas de Gestión de Mantenimiento de Activos están pensados en la movilidad como valor principal, se encuentran en la nube y te proporcionan una visión integrada de los activos, colaboradores, empresas que participan del mantenimiento, almacenes, tareas, solicitudes e inteligencia de negocios. ¿Quieres saber más? ➔ [Prueba Fractal hoy mismo](#)

## ✗ Errores en Mantenimiento #8

### ➤ Mientras más trabajo, peor están mis informes de gestión

Admitámoslo, hacer informes de gestión no está en primer lugar de las prioridades de ningún ingeniero o supervisor de mantenimiento. Muchas veces la información necesaria está desorganizada, en papel y sin un estándar mínimo para poder levantar métricas que se puedan reportar a la gerencia. En algunos casos más graves incluso se pueden generar informes pero la información es tan poco clara que nos muestra una fotografía distorsionada de la realidad y las decisiones que se tomen a raíz de ellos no van a ser las adecuadas.

### Solución

Estandariza a todos los niveles. Si todo el departamento habla el mismo idioma en cuanto a las estadísticas que se llevan es mucho más fácil compilarlas en cualquier momento del mes para hacer informes valiosos y con la información correcta.



La información provista en este e-book es para conveniencia de los clientes de Fractal SpA.  
Si tienes alguna duda o comentario no dudes en consultar con nosotros al correo:  
[soporte@fractal.com](mailto:soporte@fractal.com)

[www.fractal.com](http://www.fractal.com)