



EAM frente a CMMS: No se deje engañar



En el mercado actual hay cientos de sistemas de software, y todos intentan posicionarse como la solución perfecta de mantenimiento y gestión de activos. Pero no todos son iguales. Entender la diferencia entre un sistema de gestión de activos empresariales (EAM) y un sistema de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (CMMS) —y saber cómo distinguirlos entre todo el bombardeo de marketing— es fundamental para analizar el sinfín de opciones y encontrar el sistema de información de activos más adecuado para su empresa.

Índice

¿No es lo mismo CMMS que EAM?	4
¿Qué es un sistema de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (CMMS)?	5
¿Qué es un sistema de gestión de activos empresariales (EAM)?	6
¿Cuál es la diferencia (y por qué importa)?	7
¿Cuál es el adecuado para mi empresa?	8
Qué hacer a continuación	9

¿No es lo mismo CMMS que EAM?

Dos tipos de productos dominan el mercado del software de mantenimiento y gestión de activos: los sistemas de gestión de activos empresariales (EAM) y los sistemas de gestión de mantenimiento asistidos por ordenador (CMMS). Los dos términos se emplean a diestro y siniestro, pero no siempre queda clara la diferencia, especialmente cuando está intentando decidir qué sistema de software comprar para su empresa. Tampoco ayuda a aclarar la confusión el hecho de que muchos productos CMMS auténticos han empezado a anunciarse como sistemas de EAM o como híbridos EAM/CMMS.

A simple vista, estos productos se atribuyen características similares y parecen hacer cosas similares. Todos están orientados al mantenimiento; todos ofrecen suscripciones basadas en la nube; y la mayoría de ellos proporcionan funciones adicionales como gestión de

inventarios y seguimiento de activos. Algunos paquetes de software de CMMS incluso incorporan funciones que tradicionalmente han pertenecido al ámbito de los sistemas de EAM, como comprar módulos o herramientas de gestión para múltiples centros. Esto plantea una pregunta importante. En el mercado actual, donde la arquitectura web y las aplicaciones móviles son lo normal y el soporte a múltiples centros es cada vez más habitual, ¿hay alguna diferencia apreciable entre un sistema de EAM y un CMMS? ¿Hemos llegado a un punto en que las líneas están tan difusas que básicamente son la misma cosa?

Las respuestas son sí, hay una diferencia, y no, no son lo mismo. Hablemos claro: No todos los productos que pretenden ser un sistema de EAM tienen realmente funciones de EAM. Si bien es cierto que la línea entre EAM y CMMS no está tan claramente definida como hace 20 años, estos dos tipos de paquetes de software siguen presentando grandes diferencias en su enfoque y sus funciones.



¿Qué es un sistema de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (CMMS)?

Los CMMS fueron diseñados para ser exactamente lo que su nombre dice: sistemas de gestión de mantenimiento asistidos por ordenador. Empezaron a existir en los años 1960 como tecnología para gestionar órdenes de trabajo con tarjetas perforadas en lugar de con papel y archivadores, y después aparecieron como software informático en los años 1980. A medida que estos sistemas fueron evolucionando, incorporaron más funciones para responder a una mayor variedad de necesidades empresariales. En la actualidad, la mayoría de los CMMS tienen algún tipo de mantenimiento preventivo, gestión de activos e inventarios y funciones móviles. Muchos disponen de funciones adicionales como gestión de proyectos, soporte para múltiples centros o la posibilidad de comprar piezas de mantenimiento, reparación y revisión (MRR) de un catálogo en línea sin salir del CMMS.

A pesar de su creciente abanico de funciones, la gestión de mantenimiento sigue siendo el eje de un paquete de software CMMS. Los productos CMMS más pequeños se centran exclusivamente en las órdenes de trabajo y los registros de equipos. Incluso los más amplios no están diseñados para proporcionar muchas funciones al margen del mantenimiento y la gestión de materiales MRR. Este enfoque limitado tiene sentido, teniendo en cuenta su historia, y en algunas situaciones hasta puede verse como una ventaja. Los CMMS son herramientas optimizadas y dedicadas para gestionar las operaciones de mantenimiento. Su objetivo no es responder a las necesidades de gestión de activos de toda la empresa. Quedan algunas lagunas, pero las empresas pueden cubrirlas integrando su CMMS con otros sistemas de software que proporcionen servicios como planificación, compras y contabilidad.

Los CMMS son una solución atractiva para las pequeñas operaciones de mantenimiento que requieren una manera sencilla de gestionar las órdenes de trabajo, registros de equipos y piezas de repuesto. Estos sistemas no pueden hacerlo todo, pero normalmente tienen un precio inferior al de sus primos más grandes y potentes, los sistemas de EAM.



El resultado de este diseño integral es un sistema único que contiene toda la información sobre los activos físicos de una empresa. Historiales de reparación, consumo de energía, costes del ciclo de vida, registros de garantía, catálogos de piezas, órdenes de compra, informes de auditoría, etc. están todos guardados en el mismo sistema y son accesibles para todos los departamentos. Mantenimiento puede utilizar el sistema de EAM para gestionar las órdenes de trabajo y los registros de equipos. Gestión de materiales MRR puede utilizarlo para gestionar los almacenes e inventarios. Compras MRR puede utilizarlo para gestionar las solicitudes de propuestas (RFP), contratos y órdenes de compra.

Contabilidad puede utilizarlo para gestionar los presupuestos y facturas MRR. Al ser un sistema único, todo el mundo accede a los mismos datos, que son agregados a partir de una multitud de fuentes de la empresa y actualizados en tiempo real. Un sistema de EAM se puede integrar con los sistemas de control y adquisición de datos (SCADA) y los sistemas de automatización de edificios (BAS) para

proporcionar información actualizada sobre las condiciones del activo y el consumo de energía. Asimismo, los sistemas de planificación de recursos de la empresa (ERP) pueden garantizar unas finanzas precisas, con sistemas de BI que proporcionen a los líderes ejecutivos una imagen clara de los costes y el rendimiento de los activos.

Desde que aparecieron en los años 1990, los sistemas de EAM han sido la solución elegida por las empresas con muchos activos que necesitan gestionar una amplia cartera de activos físicos en múltiples centros. En la última década, sin embargo, estos sistemas han experimentado un uso creciente por parte de pequeñas y medianas empresas (PYME) que buscan las funciones añadidas de optimización del rendimiento y gestión de los costes que ofrecen los sistemas de EAM. Con el aumento de los modelos de software como servicio (SaaS), el precio de los sistemas de EAM se ha vuelto más competitivo con respecto a los CMMS, y debido a sus funciones adicionales, esto significa que los sistemas de EAM son a menudo la opción más rentable, incluso para las operaciones pequeñas.



¿Cuál es el adecuado para mi empresa?

Para las empresas grandes con múltiples centros y muchos activos, la elección lógica son los sistemas de EAM. Son la única herramienta del mercado que combina unas capacidades de mantenimiento y gestión de activos potentes con funciones avanzadas como el seguimiento y análisis del coste durante el ciclo de vida, soporte para múltiples centros y empresas, y funciones para departamentos no MRR como contabilidad e ingeniería. Los sistemas de EAM también ofrecen una mayor variedad de opciones de integración que los CMMS, conectando la empresa desde los sistemas de BI en la parte superior hasta los sistemas SCADA y BAS en la parte inferior, y proporcionando la información amplia y precisa que necesitan las empresas para tomar decisiones inteligentes sobre sus activos.

Sin embargo, para las pymes la decisión no está tan clara. La mayoría de los CMMS son más que suficientes para afrontar las necesidades de gestión de mantenimiento, e incluso los requisitos de inventarios MRR, de las operaciones más pequeñas. Si es lo único que le pide a un sistema de software, puede que el CMMS sea su mejor opción. Pero incluso para las operaciones más pequeñas, existen razones de peso para considerar un sistema de EAM.

Si tiene previsto crecer, necesita una herramienta que pueda crecer con usted. Los CMMS son fantásticos para las operaciones pequeñas, pero no funcionan tan bien para responder a las necesidades de una empresa en crecimiento. Si está pensando en añadir otro centro, por ejemplo, necesita la función empresarial de un sistema de EAM. O, si al año siguiente decide implantar un programa de mantenimiento centrado en la fiabilidad (RCM), quizá necesite las herramientas de análisis de fallos que ofrece un sistema de EAM. Un CMMS puede responder a sus necesidades inmediatas, pero un sistema de EAM le brindará las herramientas para seguir mejorando el rendimiento a largo plazo.

Si quiere adoptar un enfoque global de la gestión de activos, que tenga en cuenta el TCO y busque maximizar el valor a lo largo del ciclo de vida del activo, necesita las funciones avanzadas y la mentalidad empresarial asociadas a un sistema de EAM. La gestión de activos no se limita al mantenimiento, engloba todas las funciones empresariales funcionando juntas.

Necesita una plataforma de software que responda a las necesidades de toda la operación, no solo una función. Un sistema de EAM proporciona las herramientas para hacer un seguimiento de los costes, gestionar los recursos y optimizar el rendimiento en toda la empresa.



Qué hacer a continuación

Cada vez es más difícil elegir el software de gestión de activos adecuado para su empresa. Nuevos productos se incorporan al mercado cada año, y términos como EAM y CMMS no siempre están claros. Puede que tenga que buscar entre docenas o incluso cientos de productos, todos con nombres muy parecidos, hasta encontrar el que ofrece la mejor relación calidad-precio.

En este tipo de mercado, si sabe lo que está buscando ya tiene la mitad de la batalla ganada. Cuando entienda la diferencia entre un sistema de EAM y un CMMS, le será más fácil reconocer el tipo de producto que está buscando (independientemente de cómo se llame). Quizá decida que lo que necesita su empresa es un CMMS. En ese caso, hay cientos de productos para elegir. Pero quizá quiera funciones más avanzadas. Puede que tenga planes de crecimiento. Puede que se dé cuenta de que la gestión de activos es un esfuerzo colectivo y que no solo se trata del mantenimiento.

En ese caso, un sistema de EAM es lo que necesita. Pero no se deje engañar. Hay una diferencia abismal entre un CMMS que se publicita como una solución de EAM y un sistema de EAM de verdad. Asegúrese de saber lo que está buscando y no se conforme con menos.

Más información





Acerca de Hexagon

Hexagon es líder mundial en soluciones de realidad digital, al combinar sensores, software y tecnologías autónomas. Ponemos los datos a trabajar para impulsar la eficiencia, la productividad, la calidad y la seguridad en aplicaciones industriales, de fabricación, de infraestructuras, del sector público y de movilidad.

La división Asset Lifecycle Intelligence de Hexagon ayuda a sus clientes a diseñar, construir y explotar instalaciones industriales más rentables, seguras y sostenibles. Capacitamos a los clientes para aprovechar los datos, acelerar la modernización de proyectos industriales y la madurez digital, aumentar la productividad e inclinar la balanza de la sostenibilidad.

Nuestras tecnologías ayudan a recopilar conocimientos accionables que permiten tomar mejores decisiones y disponer de mejor información a lo largo del ciclo de vida de los activos de los proyectos industriales, lo que supone mejoras en la seguridad, la calidad, la eficiencia y la productividad, que contribuyen a la sostenibilidad económica y ambiental.

Hexagon (Nasdaq Estocolmo: HEXA B) tiene aproximadamente 23.000 empleados en 50 países y unas ventas netas de aproximadamente 4.600 millones de dólares. Obtenga más información en [hexagon.com](https://www.hexagon.com) y siganos en [@HexagonAB](https://twitter.com/HexagonAB).

© 2022 Hexagon AB y/o sus asociados y afiliados. Todos los derechos reservados. 10/22 ALI – US – ES