

- ✓ **El Facility Manager como gerente de riesgos y seguridad en un entorno multinacional**

D. Vicente Alvarez Cascos
Director Facility Management
CUSHMAN & WAKEFIELD HEALEY & BAKER
Presidente
IFMA



Vicente Álvarez-Cascos
Director de Facilities Management C&W H&B
Presidente de IFMA España



Cushman & Wakefield Healey & Baker
Management Services Ltd

www.RecolectosConferencias.com

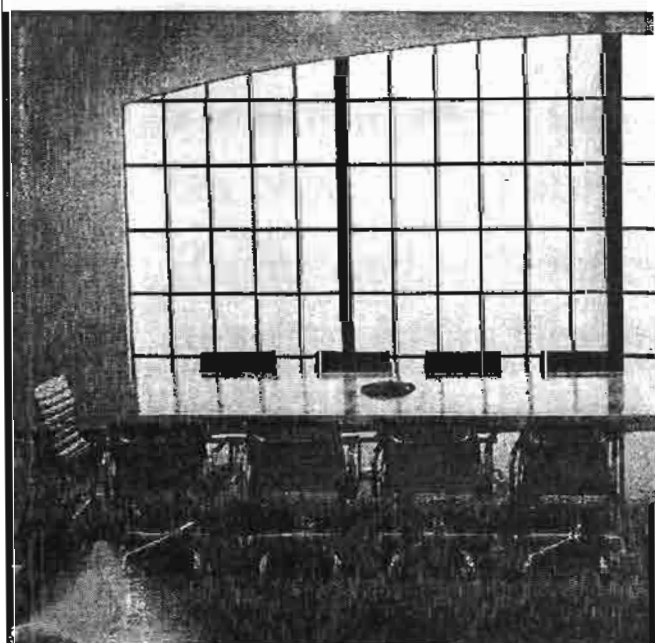
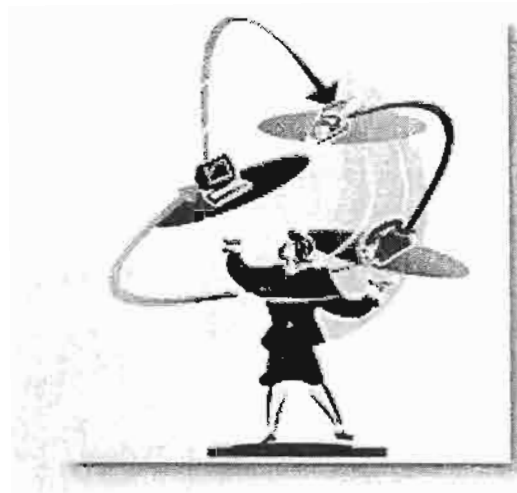


**El Facility Manager y la Seguridad en
un entorno multinacional.
Caso practico.**

Vicente Álvarez-Cascos
Director Facility Management
Presidente de IFMA España

vicente.alvarezcascos@eur.cushwake.com
Madrid 26- Noviembre - 2004

- **De Mantenimiento y S.Generales a Facility Manager...**
- **¿Ahora seguridad?**

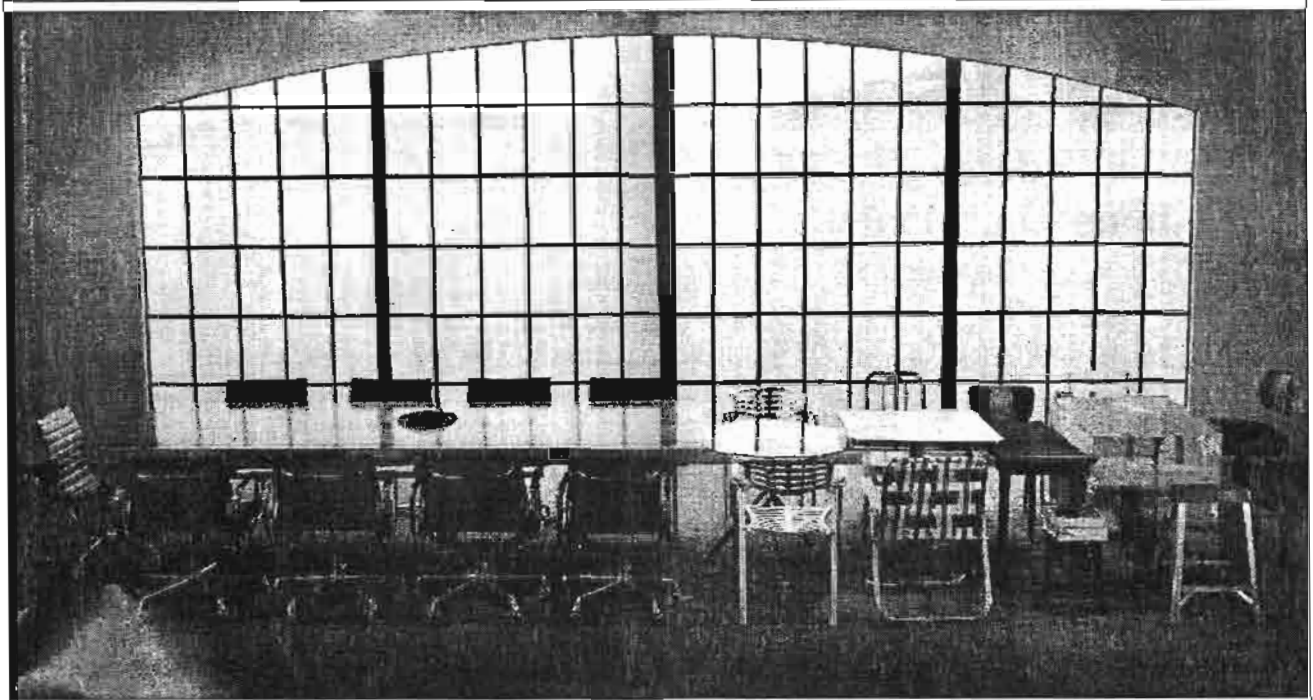


**¿De verdad
necesitamos un FM?**

Suficiente con Mto.

CRECEMOS...

¿Buenas Noticias?



www.RecoletosConferencias.com

Nunca mas un “Inmueble”

- **Flexibilidad y velocidad de cambio son las claves del futuro.**
- **Hacer de los “bienes inmuebles” herramientas flexibles, que se adapten a la forma cambiante de hacer negocios es el reto para las oficinas en el futuro.**



¿Gestión de espacios?

**¿Eso no estaba incluido
y facturado en el
proyecto?**

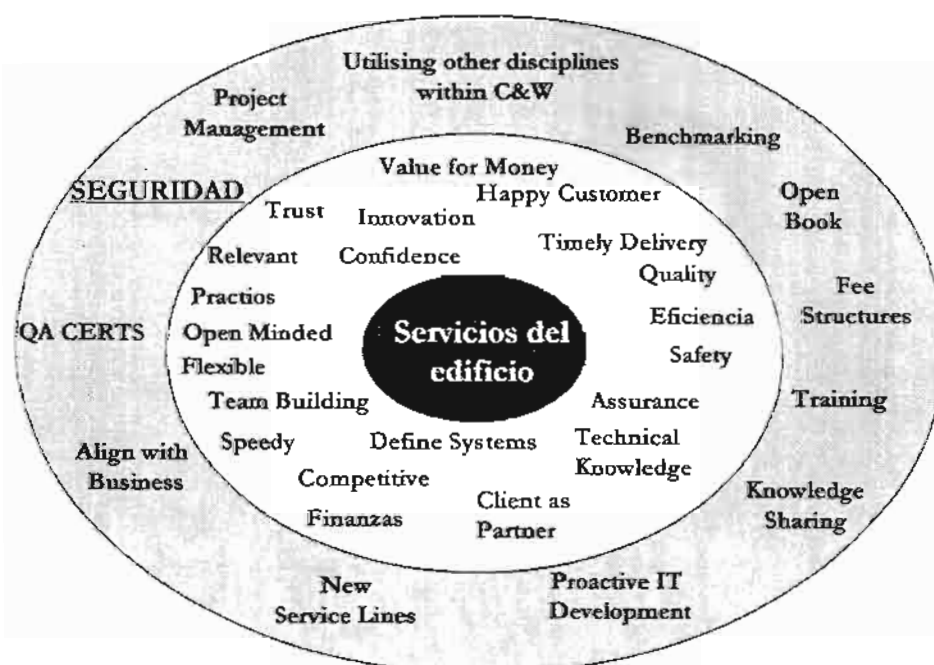
www.RecoletosConferencias.com



Necesidad de Servicios

- Los próximos años el negocio no será el único motor de cambio.
- Las personas se convierten en el centro de atención de la empresa
- Emplearemos nuevas tecnologías que ayudaran a lograr la flexibilidad y rapidez,
- Las exigencias y necesidades en los servicios de apoyo a los usuarios crecerán cada vez mas...

El FM crece con los servicios



Seguridad Física

- **La seguridad es una necesidad para:**
 - **Personas**
 - **Actividad del negocio**
 - **Propiedades de la empresa**
- **La seguridad la hacemos todos, pero el FM esta obligado con ella...**

El Cliente...



Lucent Technologies
Bell Labs Innovations

Avd. de Bruselas, 8
Alcobendas (MADRID)
Tlf.: 91 714 84 00

Hacemos las cosas que hacen posibles las comunicaciones.

Comunicación



**Your I.D. badge
says you
belong here.**

Wear it.

**Identify yourself
as a member of
our team by wearing
your badge everyday.**

You Keep Lucent Secure.

www.security.lucent.com

Lucent Technologies



www.RecoletosConferencias.com

Usuarios el primer nivel...



**It's amazing
what people can
find out about our
business if they look
hard enough.**

**Secure all information
on your computer,
everytime, and
everywhere you use it.**

You Keep Lucent Secure.

Lucent Technologies

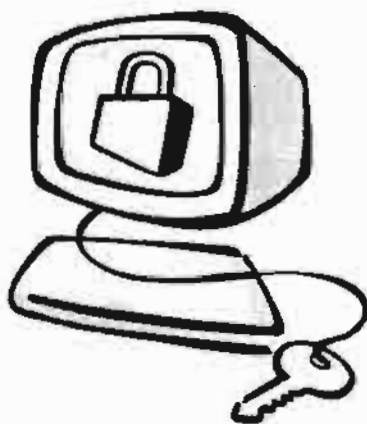


No solo los bienes materiales...

**The hardware
is expensive.**

**The information
is priceless.**

The tools you work with are
valuable, and the information they
contain is even more valuable.
Handle both with care!



You Keep Lucent Secure.



www.RecoletosConferencias.com

Compromiso personal...

**Treat our resources
with respect...
nothing personal.**



The Lucent resources
you work with are
your responsibility.
Use them, don't
abuse them. Thanks.

**You Keep
Lucent Secure.**



Modelo gestión

- **Corporate Security**
 - Responsabilidad global
 - Responsables de Procedimientos y Políticas
 - Contactos externos.
 - Evaluación de riesgos

Modelo gestión

- **Facility Manager**
 - Implementación de políticas y Procedimientos
 - Responsable equipos seguridad edificio.
 - Supervisión de guardias
 - Ojos y oídos de Corporate Security

Modelo gestión

- **Corporate Security - Facility Manager**
 - **Evaluación del Riesgo**
 - **Criterios de Protección**
 - **Sistemas de Protección Electromecánicos**
 - **Sistemas Mecánicos de Seguridad**
 - **Personal de Seguridad**
 - **Protección perimetral y vigilancia exteriores**
 - **Planes y Procedimientos de Seguridad y Emergencia**
 - **Auditorias cumplimiento**
 - **Plan de Escalación Riesgo Atentados**

Evaluación del Riesgo (scorecard)

- **Valor asegurado, bienes y negocio**
- **Datos del edificio**
- **Criticidad del los procesos**
- **Importancia del Centro de Datos**
- **Riesgos adyacentes**
- **Criminalidad del entorno**



Revisión Semestral (scorecard review)

- Categoría 1
 - Categoría 2
 - Categoría 3
-
- El valor final puede cambiarse por Seguridad Corporativa dependiendo de nuevas informaciones.

www.RecoletosConferencias.com



Valoración desde Seguridad Corporativa

PROPERTY RISK EVALUATION SCORECARD:

Business Address (street):	
City:	
State / Zip:	
Country (if non-US):	
Location Code:	
Date completed:	Completed by:
BUSINESS VALUATION AT SUBJECT PROPERTY: (TV)	Points:
PROPERTY DATA:	Points:
Size of property	
Population of Property:	
Others	
BUSINESS CRITICALITY AT THIS LOCATION: (Information obtained from BCPO)	Points:
PROPERTY CONTAINS A DATA CENTER CLASSIFIED BY CIO AS FOLLOWS	Points:
ADJACENT RISKS:	Points:
CRIME RATE: For domestic facilities, Using Statistics from US Department of Justice Uniform Crime Report for most recent year. In non US jurisdictions, obtain crime rates from local law enforcement agencies, local government or other reasonably reliable sources of data. Consult with Lucent Security Subject Matter Expert for the interpretation of low, medium and high crime rates.	Points:
Total Score (highest attainable is 100)	
CATEGORY 1 PROPERTY	> 67 points
CATEGORY 2 PROPERTY	40-64 pts.
CATEGORY 3 PROPERTY	< 40 points
Note: In high-risk venues, after consultation with Lucent Security, a facility may be classified as Category 1 irrespective of scoring results, and follow all the protection criteria defined in Category 1. Additional protection measures exceeding that defined in this policy may be recommended for facilities in the high-risk venues.	

Criterios de Protección

- **1 – General Requirements for Providing Security Technology and Electro / Mechanical Devices for Building Protection.**
- **2 – Mechanical Security Devices.**
- **3 – Standards for Security Personnel.**
- **4 – Standards for Protecting Building and Property Perimeters / Site Hardening / Exterior Surveillance.**
- **5 – Security and Emergency Procedures and Plans.**

1 – Sistemas de Protección Electrómecánicos

- **Control de Accesos. Tarjetas de identificación.**
- **Entradas y salidas con Cámaras Grabación**
- **Sistemas de anti intrusión.**
- **Centro de Control**
- **Requerimientos CCTV, usos en otras áreas:**
 - **Muelles de carga**
 - **Centros Procesos de Datos**
 - **Centralitas y distribución de datos**

2 – Sistemas Mecánicos de Seguridad.

- **Cierres de Seguridad.**
- **Plan de llaves Maestro**
- **Custodia de llaves**
- **Cajas seguridad / ignifugas**

3 – Personal de Seguridad

- **Qualificación de las Empresas.**
- **Personal con/sin armas.**
- **Formación específica.**
- **Procedimientos de actuación.**
- **Control de rondas.**
- **Revisión de CV's.**

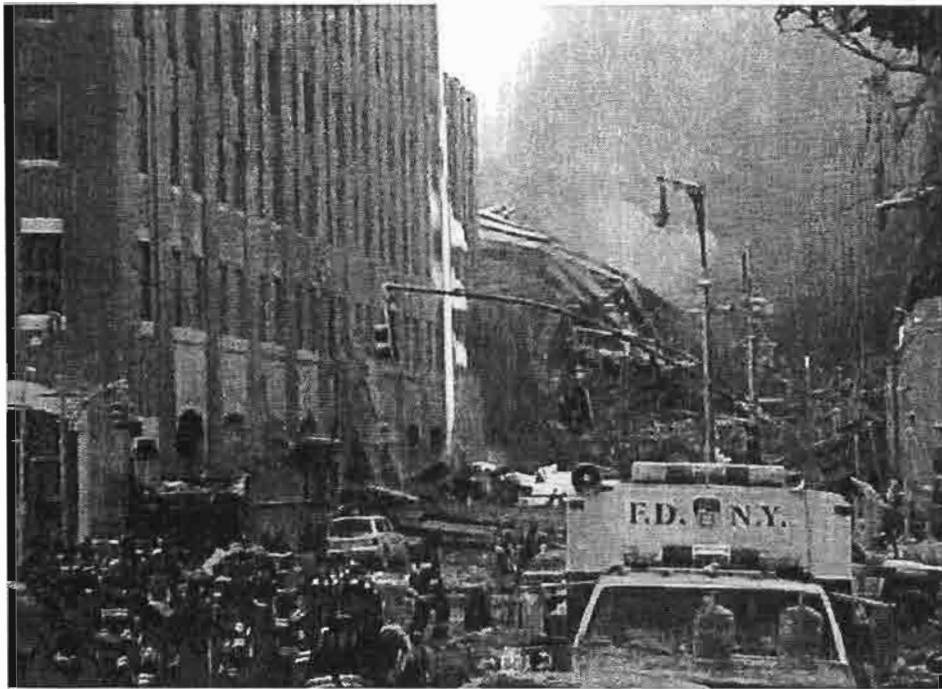
4 – Protección perimetral y vigilancia exteriores

- **Barreras perímetro**
- **Niveles iluminación para rondas.**
- **Parking, separación visitas, accesos.**
- **Conexión edificios auxiliares.**
- **Viales de accesos.**

5 – Planes y Procedimientos de Seguridad y Emergencia

- **Manual de procedimientos de protección de las instalaciones**
- **Plan de Emergencia**
- **Plan de continuidad de **Negocio****
- **Plan actuación aviso de bomba**
- **Plan actuación aviso contaminación**
- **Comunicación con Emergencias, Policía y Bomberos.**

Nueva York 2001



www.RecoletosConferencias.com

15 Septiembre 2001



Oficinas Verizon

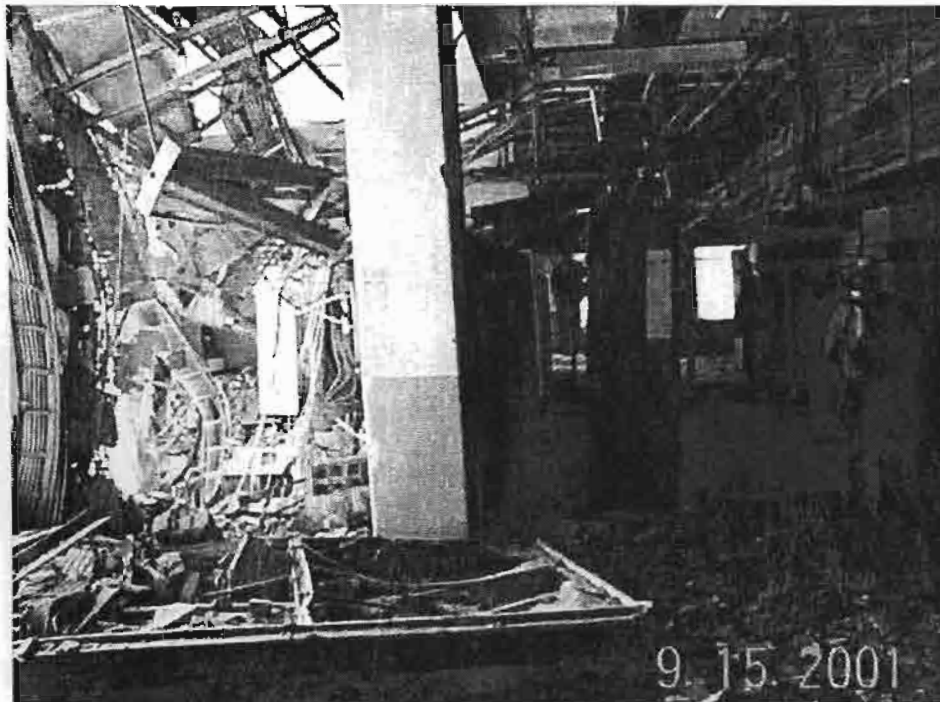


www.RecoletosConferencias.com

Centro de Negocios



Sala controlada

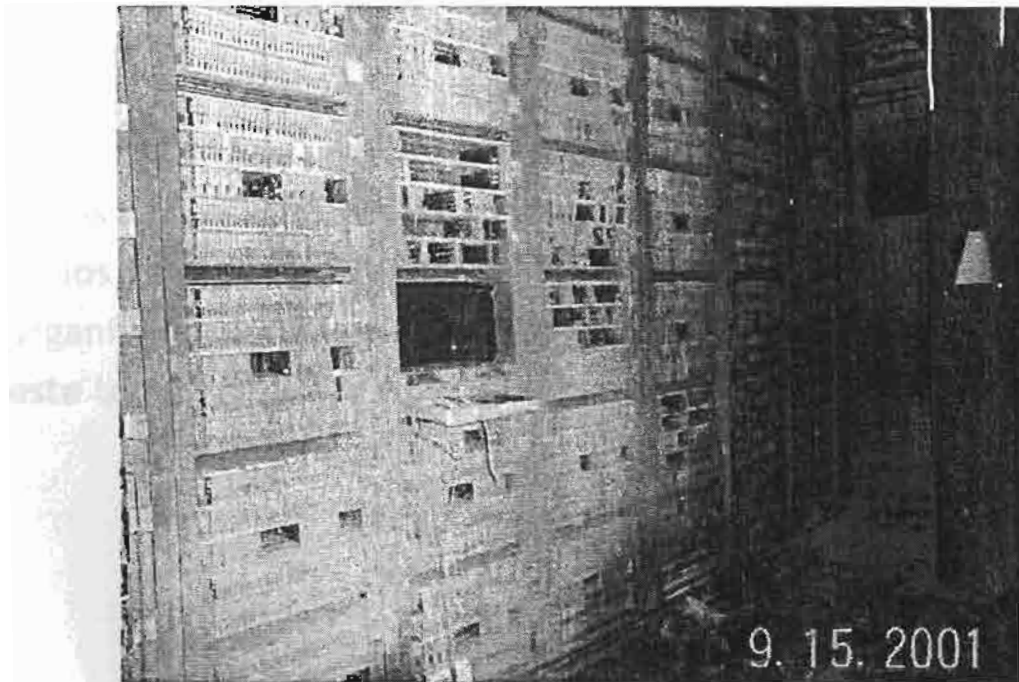


www.RecoletosConferencias.com

Estructuras

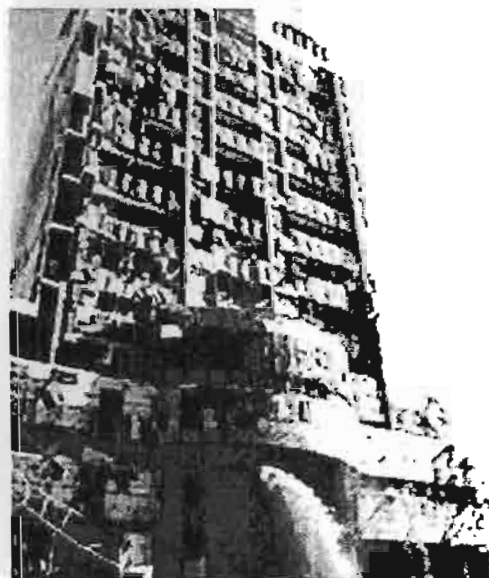


Sistemas a recuperar



www.RecoletasConferencias.com

HSBC Estambul





The Chartered Management Institute Survey

- El número de empresas que expresó alguna preocupación por daños ocasionados por acciones terroristas se ha incrementado en los últimos cinco años; sin embargo, el porcentaje de organizaciones cuyos planes de continuidad del negocio cubren este tema no supera el 33% en el 2004.



www.RecoletosConferencias.com

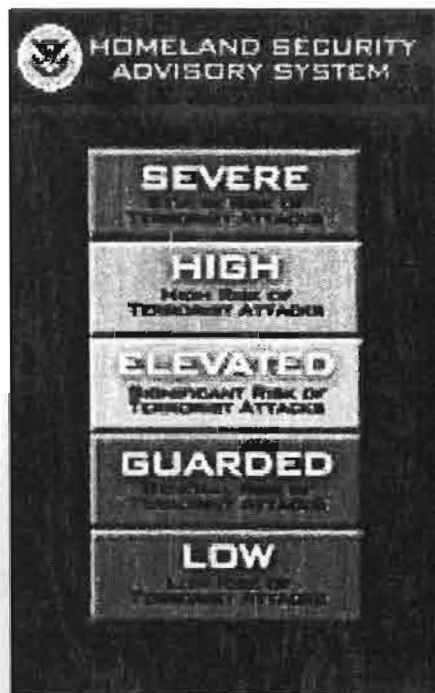


- ***Color-coded Threat Level System*** is used to communicate with public safety officials and the public at-large through a threat-based, color-coded system so that protective measures can be implemented to reduce the likelihood or impact of an attack. Raising the threat condition has economic, physical, and psychological effects on the nation; so, the Homeland Security Advisory System can place specific geographic regions or industry sectors on a higher alert status than other regions or industries, based on specific threat information.



• Objeto: Reducir la probabilidad y/o el impacto de un ataque.

- Código de 5 colores
- Por áreas geográficas
- Por sectores
- Comunicación



www.RecoletasConferencias.com



DEFINED LEVELS OF ALERT



PHYSICAL SECURITY PROCEDURES IN A SUDDENLY ESCALATING RISK ENVIRONMENT

Version 2.0
Issued 03/01/2014

PURPOSE:

The events of September 11, 2001 have demonstrated that risks to people and property can suddenly and unexpectedly change. The Federal Government, Office of Homeland Security has developed a template showing the level of alertness and security posture that federal, state and local government will take based upon the analysis of threats and concepts of terrorist threats devised by government agencies.

Although the Office of Homeland Security will not directly notify business enterprises in a given region when the level of alertness / threats have changed, the information is expected to become rapidly and widely known through secondary channels, such as from local officials who have been alerted by the Federal Government and/or European government agencies, or from the media.

Although the procedure in U.S. centers, non-US locations can utilize this concept and format to devise similar contingency plans for implementation when risks may suddenly change in their respective regions. The development of local plans and enactment of the resulting security measures should be the result of a collaboration between Laurent Security Regional Real Estate personnel, local business leaders.

There is a need for CLIENT to have pre-defined plans to locate anyone when threats suddenly escalate in the locales where it has operations. This generic plan has been defined to support CLIENT Security and Risk, Estate and other business stakeholders to assist in the development of site specific, customized plans tailored to the business operations and site design.

It is recognized that CLIENT has significantly increased its Real Estate operations in recent years. As a result, CLIENT has properties managed by successful Property Management firms. It is essential that CLIENT is prepared to address issues and act

Alert Status Level 1: Green: Low Risk of terrorist attacks.

Context: The U.S. Government has determined that a low risk of terrorist attacks exists in U.S. interests. This level of security requires the highest level of alertness. This requires full operating the facility in accordance with established security levels defined by existing CLIENT Business Enterprise procedures.

Real Estate is prepared to implement the plan within a hour of notification. Commitment is made to building tenants of impending changes to security procedures during this state of alert.

NOX - HENNA

Alert Status Level 2: Yellow: Elevated condition. Significant risk.

Context: The U.S. government has determined that a "significant risk" of terrorist attacks exist in U.S. interests. Real Estate is prepared to implement this plan within one hour of the decision being made.

Business Units support Real Estate in communicating the impact of plan implementation to all their personnel / contractors as appropriate, including services or suppliers making deliveries or sending parcels to the building.

The decision to "stand down" and return to Alert Level 1 is made by the same stakeholders following the same decision process used to move the higher level of alertness.

ALBAKILU... ALBA

Alert Level 3: Red: Severe risk of terrorist attacks.

ROJO - HENNA

See pertinent to Company instructions

See pertinent to Company instructions

Cambio de Código

Cambio de nivel de seguridad del edificio

- Instrucciones a Seguridad por:
 - Responsable del Negocio en el País
 - Responsable de Seguridad corporativa
 - Facility Manager.
- Fuentes:
 - Cuerpos de Seguridad. Asesores de Embajadas

Código Verde

- **Riesgo Bajo de ataque Terrorista**
 - Operación normal del edificio
 - Políticas de control de acceso en marcha
 - Control de mercancías y correos
 - Control de visitas
 - Procedimientos Emergencias en uso...

Código Azul

- **No es operativo**
 - Recordar las políticas
 - Incremento de la comunicación
 - Hacerse ver...

Código Amarillo

- **Riesgo significativo de ataque terrorista**
 - Comunicación a Directores.
 - Control de accesos mas severo, uno a uno.
 - Comunicación anticipada de visitas.
 - Control de paquetería y mensajerías.
 - Restricción accesos salas mecánicas.
 - Revisión planes de emergencias...

Código Naranja

- **No es operativo**
 - Recordar las políticas y situación actual
 - Incremento de la comunicación
 - Incluir proveedores críticos
 - Hacerse ver...

Código Rojo

- **Grave Riesgo de ataque terrorista**
 - Comunicación Comité Dirección
 - Solo accede el personal crítico
 - Refuerzo Seguridad áreas críticas
 - No entran paquetes ni materiales sin revisar
 - Personal emergencias en guardia
 - Contratistas críticos ...

Conclusiones

- **El FM debe estar involucrado en la seguridad del edificio y las personas.**
- **El Director de Seguridad es pieza clave.**
- **Planes y Procedimientos son la única forma de funcionar en Emergencias.**
- **El riesgo no depende solo del negocio o del edificio.**
- **Debemos involucrar a proveedores en los planes.**

www.RecoletosConferencias.com

Muchas gracias...



Cushman & Wakefield Healey & Baker
Management Services Ltd