

## ADMINISTRACION DE MANTENIMIENTO

La administración de mantenimiento, juega un papel muy importante, en el cumplimiento de los objetivos de la empresa. El éxito de una empresa, depende de la **calidad de su producto y de su productividad**, para lograrlo, deben contar con eficientes controles y capacitación en sus diferentes departamentos. La alta dirección, se ha preocupado por su departamento de producción y ha establecido controles para eficientar su proceso de producción, y lograr su meta anual de unidades producidas.

Cuando en alguna máquina o en alguna instalación se presenta un desperfecto y nos obliga a suspender la producción, esto por consecuencia, disminuye la cantidad de unidades de producción programadas. El compromiso del departamento de mantenimiento, es mantener el equipo y las instalaciones en operación todo el tiempo destinado a producir. Para lograrlo se requiere contar con un **programa de mantenimiento**, que cubra los aspectos, **predictivo, preventivo y correctivo**. El **predictivo**, consiste en establecer programas de inspección, para detectar fallas y corregirlas a tiempo. El **preventivo**, es el mantenimiento programado, basado en el historial del equipo, las recomendaciones del fabricante, en cuanto a las horas en servicio de las partes del equipo y la información obtenida del mantenimiento predictivo. El **correctivo** es la intervención inmediata por fallas inesperadas.

También debe de contar con un organigrama, **equipo humano de trabajo capacitado** y controles que le permitan planear con orden y disciplina el programa de mantenimiento. Además debe contar con la identificación y especificaciones de cada uno de los equipos e instalaciones, por departamento, formatos de las rutinas de inspección, lista de equipos importantes (porque representan un peligro para la propia planta y para la comunidad, por su importancia en su proceso de producción, por su dificultad para conseguir sus refacciones, por su costo, otros) formatos de procedimiento para intervenir a cada equipo, planos, dibujos, instructivos de operación y mantenimiento, lista de refacciones, su **identificación como numero de parte, refacciones** que deben mantenerse de repuesto, equipos de repuesto o en espera, programa de reposición de equipos. Así como las **herramientas** necesarias, para realizar las tareas de inspección y reparación de equipos e instalaciones y un **programa de capacitación continúa** para todo el personal. Este departamento, ha sido considerado como un departamento de gasto, pero actualmente, debe de ser tomado en cuenta como un departamento productivo.

Ya que el costo de paro no programado de planta, influye directamente en la productividad. Esto es, **cuánto cuesta una máquina parada** y cuántas unidades dejamos de producir. De aquí que la **eficiencia de mantenimiento**, se puede obtener de la **relación entre las horas programadas de producción menos las horas perdidas de producción** por causa de reparaciones de mantenimiento (no incluidas en el programa de mantenimiento), **divididas entre las horas programadas de producción**. Para lograrlo se requiere contar con un programa continuo de capacitación para el personal técnico, administrativo y muy importante para el personal de ejecución.