



Foto: Juan Jesús González, Director General de Planificación y Organización Corporativa de Avintia

# Avintia

## UNA EMPRESA 4.0.



En este número de marzo continuamos con nuestro ciclo de entrevistas realizado a los principales referentes del sector inmobiliario español. En esta ocasión contamos con la colaboración de Juan Jesús González, Director General de Planificación y Organización Corporativa de Avintia, quien nos acerca su postura y visión del mercado en la actualidad, y los retos a los que la empresa se enfrentará a corto y medio plazo.

**A**vintia es una empresa que nace en 2007, durante la crisis inmobiliaria y de la construcción en España, como una constructora local (Madrid) con una plantilla de 62 personas, especializada en la edificación residencial, con una visión a 5-8 años de ser una empresa diversificada, con expansión nacional e internacional, solvente financieramente y rentable y con un modelo sostenible y responsable.

Gracias a su modelo estratégico basado en el dinamismo, flexibilidad y capacidad



Foto: Ibiza, Islas Baleares

de adaptación y a su sistema de gestión sostenible a largo plazo, Juan Jesús González, Director General de Planificación y Organización Corporativa de Avintia asegura que, ya en 2008-2010, "Avintia se había consolidado como constructora a nivel nacional. Entre los años 2010-2014 experimentamos un crecimiento exponencial en nuestra cifra de negocio y cartera de proyectos, en paralelo a un importante proceso de diversificación, que llevó a la compañía a su transformación en un Grupo empresarial en 2014. Actualmente, nos hemos consolidado como la primera compañía de edificación residencial en España".

Esto ha sido posible gracias a que "la evolución y diversificación de la compañía nos ha permitido abarcar y controlar toda la cadena de valor del ciclo constructor-inmobiliario y de la energía, desde la selección y captación del suelo, hasta la gestión inmobiliaria y promoción energética, pasando por el estudio de viabilidad, desarrollo y construcción de proyectos, ejecución de la postventa y mantenimiento, convirtiéndonos en referentes del sector".

En este sentido, destaca que la cifra de negocio agregada de Grupo Avintia a cierre del año 2019 es de 601M€ con una proyección para el año 2022 de 1.000M€ de facturación. "Actualmente la constructora aporta el 81% del global, con un total de 486M€ de cifra de negocio, el complemento de este valor está repartido entre las otras cuatro líneas de negocio de la compañía". Las cuales son la Construcción: Edificación, Obra Civil, Rehabilitación y mantenimiento de activos; la Línea de desarrollo y promoción de proyectos energéticos; Servicios; Industrial y la Inmobiliaria.

Tras los pasados años, donde el sector inmobiliario y de la construcción tuvo un gran parón, las innovaciones y nuevas tecnologías se tienen muy presente de cara al futuro, así a pesar de que este sector siempre ha sido muy tradicional, con poco afán de innovación, el papel cada vez más relevante de la tecnología ha ido provocando que sus gestores estén apostado por la innovación aplicada al negocio. En este sentido, González destaca que el objetivo actual de la compañía, es girar del modelo tradicional de la construcción hacia un modelo de edificación más eficiente y sostenible, con una importante apuesta por la industrialización y la digitalización de los procesos de gestión de la construcción, dando continuidad al proyecto de transformación digital de la compañía.

Así pues, explica que el modelo tecnológico de Avintia se basa en la sistematización y digitalización de procesos, el control y la tecnología. "En los inicios, nuestro foco estuvo dirigido a la implantación del modelo y sistemas de control, consolidación de procedimientos y organización.

En una segunda fase, una vez alcanzada la madurez digital suficiente y por las necesidades derivadas del crecimiento del negocio, iniciamos la digitalización y dinamización de nuestros sistemas, con el principal objetivo de garantizar la reducción de tiempos y esfuerzos de los equipos de trabajo y de producción, potenciar la calidad de servicio, con la consecuente Digitalización de los Procesos de Compras, de Planificación y Control de Costes, Sistema de Información al

Foto: Jerez de la Frontera, Andalucía



Foto: Jerez de la Frontera, Andalucía

Ciente Avintia y la incorporación del Analytics y Business Intelligence.

La tercera fase de nuestro proyecto de Transformación Digital se ha basado en la introducción de nuevas tecnologías como el BIM y el desarrollo de nuevos sistemas digitales como son el CRM Inmobiliario, CRM Servicios, CRM Posventa y la digitalización de procesos de control de ejecución de las obras como proyecto insignia dentro de la denominada Construcción 4.0: Gestión Documental Digital de la Obra, Digitalización del Control de Calidad de la Obra -Gestión de Repasos-, Gestión de Seguridad y Salud son parte de nuestros proyectos vista año 2022, hasta llegar a una última fase que será la incorporación

del Big Data en los procesos de contratación, compras, control de gestión y patologías".

No obstante, aún sigue existiendo una falta de cultura digital en las empresas, por ello, considera que la alta dirección debe comprender que la transformación digital es un cambio cultural y estratégico que afecta el modelo organizativo de la empresa, sus procesos y a sus 'stakeholders'. "De la comprensión de la importancia de la transformación digital en estos tiempos, dependerá el éxito del proyecto de forma transversal en la compañía".

Además, añade que otro de los principales retos de la era de la digitalización es la resistencia al cambio, sobre todo en sectores tan tradicionales como el sector de la construcción. En este sentido, la introducción

Foto: Valdebebas, Madrid



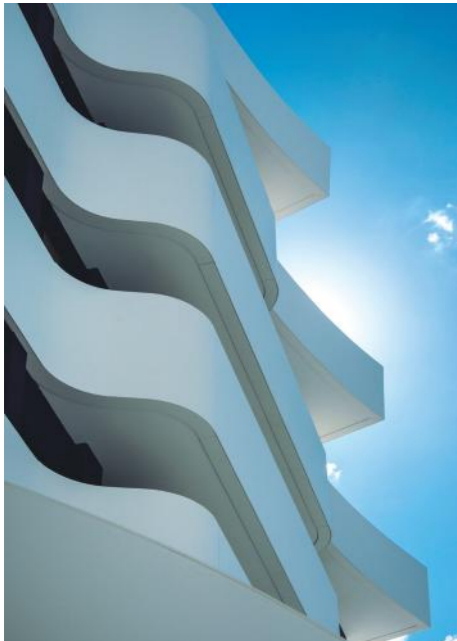


Foto: Pozuelo de Alarcón, Madrid

de nuevas tecnologías supone un aprendizaje en la gestión y manejo de herramientas que modifican la forma de trabajo que han persistido en el tiempo, para esto es necesario un proceso de formación y adaptación durante el desarrollo de cada proyecto. En este particular, destaca que también es importante considerar "la necesidad de adecuar la tecnología a las necesidades de los usuarios y hacerlo de forma sencilla e intuitiva, donde el desarrollo 'inhouse' o personalización de aplicaciones existentes en el mercado ha sido nuestro elemento clave".

Para favorecer esto se están desarrollando distintos programas. El más nombrado en

Foto: Valdebebas, Madrid



lo que se refiere a la transformación digital de la construcción es el uso del BIM, el Building Information Modeling, una herramienta que forma parte del ecosistema digital global, que integrado con otros sistemas facilitará diferentes procesos de gestión y control dentro de cada proyecto. De igual manera, se están desarrollando, en opinión de Juan Jesús González otros aspectos como la sensorización de equipos y materiales para su geolocalización, trazabilidad y control. Interconexión en la nube de sistemas, procesos y dispositivos que faciliten la gestión y ejecución de la obra, de forma que los datos e información se encuentren centralizados y disponibles en tiempo real para su análisis y la consecuente toma de decisiones. "El Big Data forma parte de una de las principales tecnologías necesarias a incorporar, porque permitirá además de un análisis integral de la información, realizar proyecciones cruzadas con datos de mercado, con la consecuente reducción de desviaciones entre la estrategia y la ejecución".

Sin embargo, el sector todavía tiene que recuperarse y enfrentarse a grandes retos. "2019 ha sido un año caracterizado por la entrada en concurso de empresas constructoras, con una variación del +2,8% respecto del año 2018, a esta situación se añade la escasez de mano de obra, la falta

de proveedores, la disminución de la oferta en construcción y cierta desaceleración de la inversión en residencial", analiza González.

Ante esta situación de mercado, considera que las compañías constructoras que lograrán mantenerse en una condición estable y sostenible, son aquellas con un sistema de control de gestión eficiente y con una alta capacidad de gestión de la información generada a partir de sus procesos de negocio; la única vía para garantizar una gestión centralizada de los datos y de la información, es la digitalización e integración de estos procesos en un ecosistema tecnológico integral, acompañada del consiguiente desarrollo del 'know how' interno, de forma que todos los intervinientes tanto en procesos estratégicos como operativos se conviertan en agentes de transformación.

Igualmente, para minimizar el impacto de la escasez de mano de obra cualificada, su estrategia está dirigida a la industrialización y digitalización de los procesos de construcción, dos elementos vitales para el aumento de la productividad y de la eficiencia de los proyectos. "Desarrollar elementos capaces de ser producidos en serie y realizar un montaje en altura, solo es posible gracias a la tecnología disponible, los avances de I+D en los materiales de la construcción y la especialización y colaboración de todos los agentes que participan en cada fase del proyecto". De igual modo, asegura que la implementación de herramientas tecnológicas que pueden trabajar 'on' y 'off line', permiten que el equipo de obra pueda gestionar y ejecutar su proyecto sin necesidad de un ordenador y al pie de la obra, disminuyendo los tiempos de actividades administrativas y dejando espacio para la aportación de valor.

Y, por último, otro de los retos importantes a este respecto, "es la integración de la población joven en nuestro sector, el componente digital y la nueva visión de las necesidades de estos tiempos son de gran relevancia para la introducción de nuevas tecnologías y la adaptación de nuestras viviendas a las nuevas exigencias del mercado", determina Juan Jesús González.

En resumen, Avintia se está adaptando a los distintos cambios y necesidades del sector, convirtiéndose en una empresa 4.0.



## PROYECTAMOS BIENESTAR SOLUCIONES TRES60°

Acondicionamos y Aislamos espacios para lograr un mayor **confort acústico**  
 Estudiamos desde cero **tu proyecto** con nuestro laboratorio acreditado **ENAC**  
 Diseñamos **soluciones personalizadas** en proyectos acústicos  
 Garantizamos la correcta instalación en el **menor tiempo** posible

