

Cinco beneficios de impulsar las decisiones con Insight

Cómo conseguir una verdadera visibilidad de proyectos para los propietarios minoristas de edificios

 **AUTODESK**



Los propietarios de edificios modernos se enfrentan a nuevos desafíos cada día, con la dificultad de lidiar con flujos de trabajo de herencia aislados que ocasionan costosos errores de comunicación y demoras en el ciclo de vida del proyecto.

Dondequiera que ocurran en el proceso, el problema es que los equipos desarticulados y los sistemas incompatibles implican menores ingresos en los bolsillos de los propietarios.

La clave de maximizar el valor de los activos, el tiempo y el dinero recae en la visibilidad. Desbloquear la visibilidad precisa que tanto los equipos como los flujos de trabajo aprovechen los datos del proyecto. Tener mejores conocimientos permite hacer mejores inversiones: porque ¿cómo pueden los propietarios minoristas proporcionar controles y equilibrio sin ningún tipo de información?

Sigue leyendo para descubrir cómo impulsar tus decisiones con Insight usando un entorno de datos conectados en la nube.

Desafíos clave para los propietarios minoristas de edificios

Equipos fracturados o aislados

Muchas organizaciones carecen de un enfoque unificado para los flujos de trabajo de construcción. Mientras mayor es el tamaño de la organización, más distribuidos están los equipos y el enfoque. Se pierden datos valiosos durante las entregas entre las fases de planificación, diseño, construcción y operaciones.

Recalibración rápida cuando cambian las prioridades

Los objetivos del proyecto están en constante movimiento. Como la mayoría de los propietarios suele tener varios proyectos en ejecución a la vez y con diversas piezas en movimiento, se necesita una forma de comunicación sencilla entre equipos para lograr agilidad.

Compartir datos de los proyectos

Todos estos desafíos se dificultan aún más con la imposibilidad de compartir, encontrar y acceder con facilidad a los datos completos de la construcción. Las herramientas de software suelen ser un rejunte de tecnologías antiguas sin ningún sistema coherente de gestión, lo que deja a las partes interesadas en la oscuridad.





¿Por qué ahora?

Aceleración de digitalización

La pandemia de la Covid-19 aceleró el paso de la transformación digital unos siete años. Esto genera que las compañías deban implementar estos cambios de 20 a 25 veces más rápido que lo esperado.

Agilidad

El comportamiento de los compradores cambia rápidamente en función de factores económicos, tendencias de mercado y nuevas tecnologías. Los espacios de venta al público deben adaptarse rápidamente a esos cambios, ya sea que se trate de una renovación completa o de un ajuste del diseño de una tienda.

Sustentabilidad

Los impactos ambientales en el rubro de la construcción impulsan a los propietarios y, debido a que los edificios son los responsables de prácticamente el 40 % de la huella de carbono de una ciudad, deben buscar formas de optimizar sus activos para reducir el impacto climático y el consumo de energía, calor o agua.

Visibilidad total del proyecto

El primer paso para obtener la visibilidad completa de un proyecto es trasladar los diseños de los proyectos de las aplicaciones basadas en el escritorio a un CDE o "entorno de datos común" (common data environment), un espacio digital en donde conviven todos los datos relacionados con un proyecto. Un CDE permite que el equipo completo pueda acceder a los datos durante todo el ciclo de vida de un proyecto y les proporciona a los propietarios la información necesaria para encontrar problemas relacionados con la construcción, para reducir riesgos y para brindar mejores proyectos.

En un CDE, todos los integrantes del equipo del proyecto pueden consultar los datos de BIM (building information modeling, modelado de información de la construcción) en cualquier momento. En lugar de hacerlo a través de correos electrónicos y hojas de cálculo enmarañadas, los equipos se comunican directamente a través de un CDE, lo que crea una experiencia de conexión real.

La gestión de datos unificados implica que se puede pasar al minorista un registro digital detallado de todos los componentes de una estructura completa (incluso la información sobre el proceso por el que pasó esa estructura durante la construcción). De este modo, se aumenta la comprensión del activo construido que poseen ahora para facilitar la toma de decisiones y permitir resultados más predecibles y redituables.

Se trata de la visibilidad real de un proyecto... y todo comienza con un entorno de datos común basado en la nube.





Cinco beneficios de impulsar las decisiones con Insight.

01 Equipos conectados

Mejoran el traspaso de proyectos a través de la colaboración

02 Gestión de riesgos

Identifican y administran riesgos mediante pronósticos precisos

03 Ahorros de costos

Reducen la redundancia y aumentan los ingresos

04 Ahorros de programación

Optimizan los procesos y evitan demoras costosas

05 Mejor desempeño de los activos

Maximizan el valor a través del ciclo de vida completo de la construcción

01

“En el modelo, todos los diseñadores, planificadores y proveedores hablan el mismo idioma: es como una sinfonía en la que las personas se reúnen y todo se compagina”.

Till Moczarski, director de Proyectos de Planificación Digital, Porsche

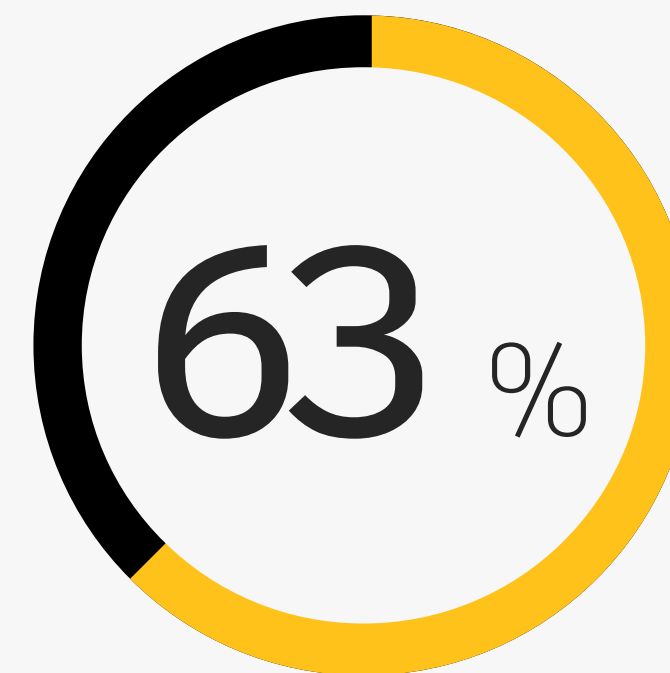
Equipos conectados

Un proyecto de construcción típico está formado por varios equipos conectados a través de todas las fases de su ciclo de vida.

Todas las partes involucradas en la construcción y renovación de tiendas utilizan diferentes sistemas, lo que dificulta la integración y la comunicación, y limita el uso de los datos del proyecto, tanto durante el proceso como posteriormente durante el funcionamiento del edificio. Las interrupciones en la comunicación provocan errores, repeticiones de trabajo, gastos adicionales y demoras en los huecos de la tienda. Los encargados de la toma de decisiones entre los minoristas necesitan tener una mejor visibilidad entre los proyectos, mientras que los administradores de proyectos necesitan mayor sinergia entre sus equipos de diseño y construcción.

Al unir el entorno común de datos basado en la nube a los equipos y a BIM, se facilita la colaboración desde una fuente única de información. Ya sea en la oficina o en el lugar de trabajo, todos colaboran mediante dispositivos conectados en la nube. Los propietarios de edificios obtienen visibilidad del desempeño del proyecto con un diseño integrado y una plataforma de construcción que admita programas de calidad y seguridad, solicitudes de información, envíos, costos e informes diarios.

La gestión de datos unificada también optimiza la experiencia del traspaso entre las fases de los proyectos y reduce errores y trabajo adicional costosos. Es oficial: la información y la transparencia otorgadas a los propietarios a través del CDE basado en la nube, mejora la colaboración y la administración de la cadena de suministros de principio a fin.



de las empresas de construcción usan tres o más aplicaciones para dispositivos móviles

Fuente: Informe de tecnología de la construcción de JB Knowledge 2020

02

“Organizamos todo el proyecto en Autodesk Construction Cloud, con cronogramas vinculados a los modelos. Durante la construcción, validamos las actividades conforme tenían lugar. Es importante tener un plan sólido, pero también lo es validar el progreso en función de este. Es menos probable que haya demoras, defectos o sorpresas cuando alineas lo que sucede en el campo (a medida que ocurre) con lo que indica el plan”.

Paddy Ryan, director de BIM del programa, Mace Technology

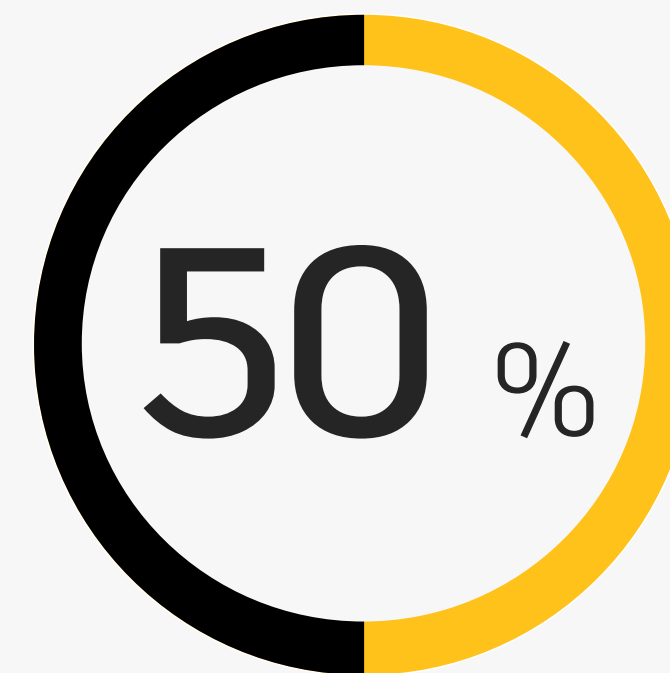
Gestión de riesgos

Probablemente haya personas que piensen que el contratista asume todos los riesgos durante la fase de ejecución del proyecto, pero los propietarios de edificios deben comprender que también ellos asumen riesgos con cada proyecto.

Mitigar riesgos se reduce a asegurar un traspaso sin complicaciones entre las fases del proyecto. Los flujos de trabajo análogos desconectados ocasionan la pérdida de información y la incapacidad de predecir con precisión el desempeño de activos y los costos, lo que proporciona un mayor riesgo para el propietario.

Un entorno de datos común basado en la nube brinda a los propietarios una mejor visibilidad para diseñar y mejores datos de construcción, incluso estado, cambios y problemas. Esto permite a los propietarios identificar posibles riesgos, intervenir para evitar costos excesivos y programar retrasos, además de asegurar siempre proyectos finalizados con la mejor calidad.

Llevar todos los datos de BIM de las partes interesadas a una ubicación centralizada, permite además que los miembros del equipo identifiquen conflictos y discrepancias en el ciclo de vida del proyecto en forma temprana. Si bien normalmente es una función típica del contratista, los propietarios ahora tienen transparencia en este proceso, al proporcionar controles y equilibrio para asegurarse de que los propietarios gestionen sus propios riesgos.



de los costos de los proyectos se encuentra en la administración y la predictibilidad de riesgos

Fuente: Bryden Wood, Reino Unido, publicado en Passing the Baton, Consejo Ejecutivo de Ingeniería de América del Norte

03

“Con la computadora, solucionamos muchísimos problemas que, normalmente, se solucionarían en el campo. Creemos que eso nos permitió ahorrar cientos de miles de dólares”.

David Duncan, director ejecutivo, Silver Oak Cellars

Ahorros de costos

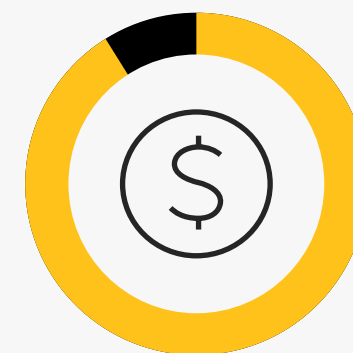
Los sistemas de herencia aislados ocasionan costosos retrasos y redundancias, y son los propietarios de edificios los que asumen, a menudo, el mayor impacto financiero.

La visibilidad y el control que proporciona un entorno común de datos permite a los propietarios minoristas de edificios mejorar los márgenes e impulsar el valor de sus activos.

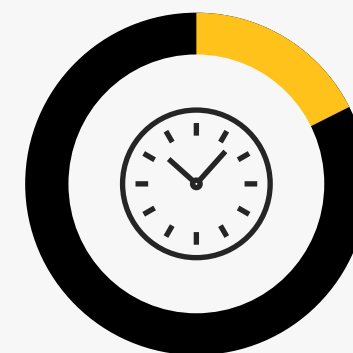
Las decisiones informadas sobre inversiones requieren acceso en tiempo real al rendimiento actual e histórico de los activos de la construcción, que están disponibles de inmediato a través de un entorno de datos conectado en la nube. Al tener visibilidad en el diseño, la construcción y el desempeño de la construcción, los propietarios de edificios tienen una previsibilidad de costos más precisa. En el CDE, los propietarios pueden ver los costos presupuestados en comparación con los reales, y gestionar el proceso de órdenes de cambio en forma completamente digital.

Esta información valiosa permite a los propietarios mejorar la precisión de los pronósticos y evitar proyectos inesperados. Gracias a un entendimiento más detallado de los activos existentes, los propietarios de edificios básicamente aumentan los ingresos, reducen los costos del ciclo de vida de los activos y maximizan el valor de reventa de las propiedades.

Gracias a la colaboración con BIM basada en la nube, un proyecto de la Universidad de Brown obtuvo estos resultados:



Reducción
de costos
DEL 90 %



Ahorros
de tiempo
DEL 20 %

Fuente: <https://www.autodesk.com/customer-stories/burohappold>

04

"En este entorno, todos pueden ver si hay un problema. Se trata de la transparencia y de que todos trabajen juntos para crear la solución necesaria para mantener el proyecto dentro de los plazos previstos".

Levi Naas, director de Desarrollo, MultiGreen

Ahorros de programación

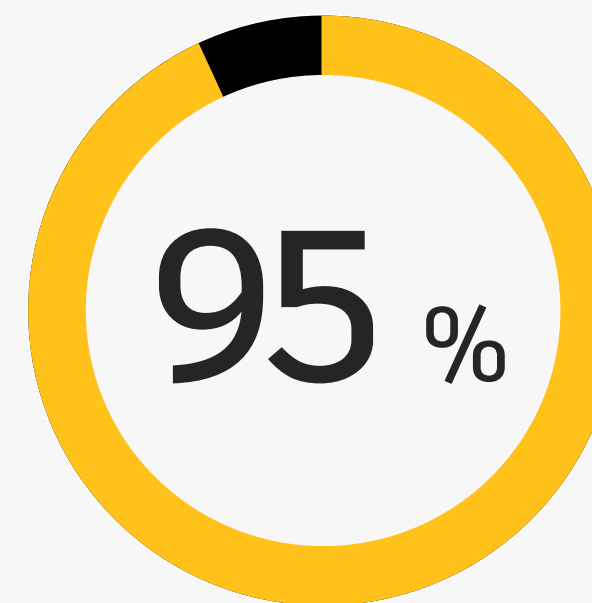
Con los minoristas haciendo malabares con varios proyectos a la vez, las tareas que consumen tiempo como las programaciones y el papeleo, dificultan poder estar al día.

Además, nadie entiende más que los propietarios de edificios que el tiempo es dinero: mientras que haya mayor posibilidad de eliminar redundancia y trabajo adicional en el lugar de trabajo, mayores ingresos verá el propietario al final del día.

Actualmente, la falta de estándares de diseño genera ineficiencias entre proyectos, lo que implica que los datos operativos sean incompatibles entre activo y activo después de un proyecto. Un enfoque estandarizado del entorno de datos común basado en la nube a las entregas digitales permite a los propietarios aumentar la velocidad del diseño y reducir el tiempo de la construcción.

Sin las herramientas colaborativas de BIM, los equipos de los proyectos pasan horas incontables actualizando los modelos de Revit, que, al final del día, no son útiles para el propietario. Un entorno de datos conectado en la nube asegura que el equipo completo trabaje en el mismo modelo en tiempo real, lo que implica que los propietarios puedan acceder en forma consistente a la información de la construcción y supervisarla. Esto da lugar a operaciones comerciales ágiles y eficientes durante el proceso del diseño y la construcción.

Con Autodesk Construcción Cloud como entorno de datos común, la empresa de viviendas urbanas Brusnika redujo los tiempos de coordinación de diseños en un:



05

“Las herramientas de Autodesk nos permitieron diseñar un proceso para recopilar datos de activos durante el diseño y la construcción, y publicarlos [en un entorno de datos común]. Con el respaldo del software, el proceso nos ayudó a alcanzar nuestro objetivo de tener un CMMS [sistema de gestión de mantenimiento computarizado] completo antes de que los pacientes ingresaran.

Chet Howard, director de Operaciones de Instalaciones, Hospital de Niños de Arkansas

Mejor desempeño de los activos

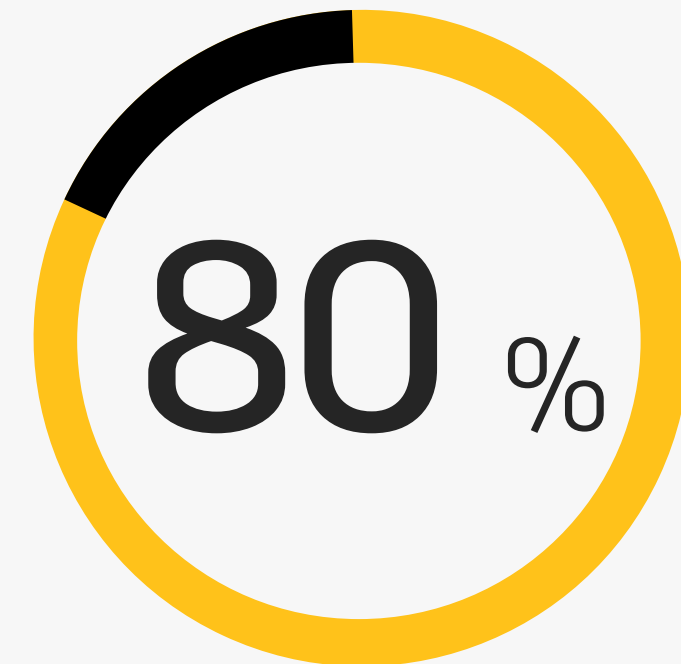
La gestión de activos es uno de los mayores desafíos para los propietarios de edificios.

¿Cómo aprovecha lo mejor de sus activos no solamente durante los procesos de diseño y construcción, sino también en el futuro a través del ciclo de vida de la construcción?

Una plataforma de datos conectada brinda a los propietarios minoristas un seguimiento efectivo de mantenimiento y fácil acceso a los datos de la construcción, lo que reduce el tiempo de espera de los activos a largo plazo. También se proporcionan datos inteligentes de construcción para los sistemas de gestión del ciclo de vida en un formato estandarizado, lo que reduce costos operativos y de mantenimiento. Además, la supervisión mejorada del estado de los activos permite a los propietarios identificar las áreas de riesgo en la infraestructura que está envejeciendo y extender la vida de servicio de los equipos, mientras que el almacenamiento conforme a la obra da lugar a una mejor eficiencia y resiliencia a largo plazo de los activos operativos.

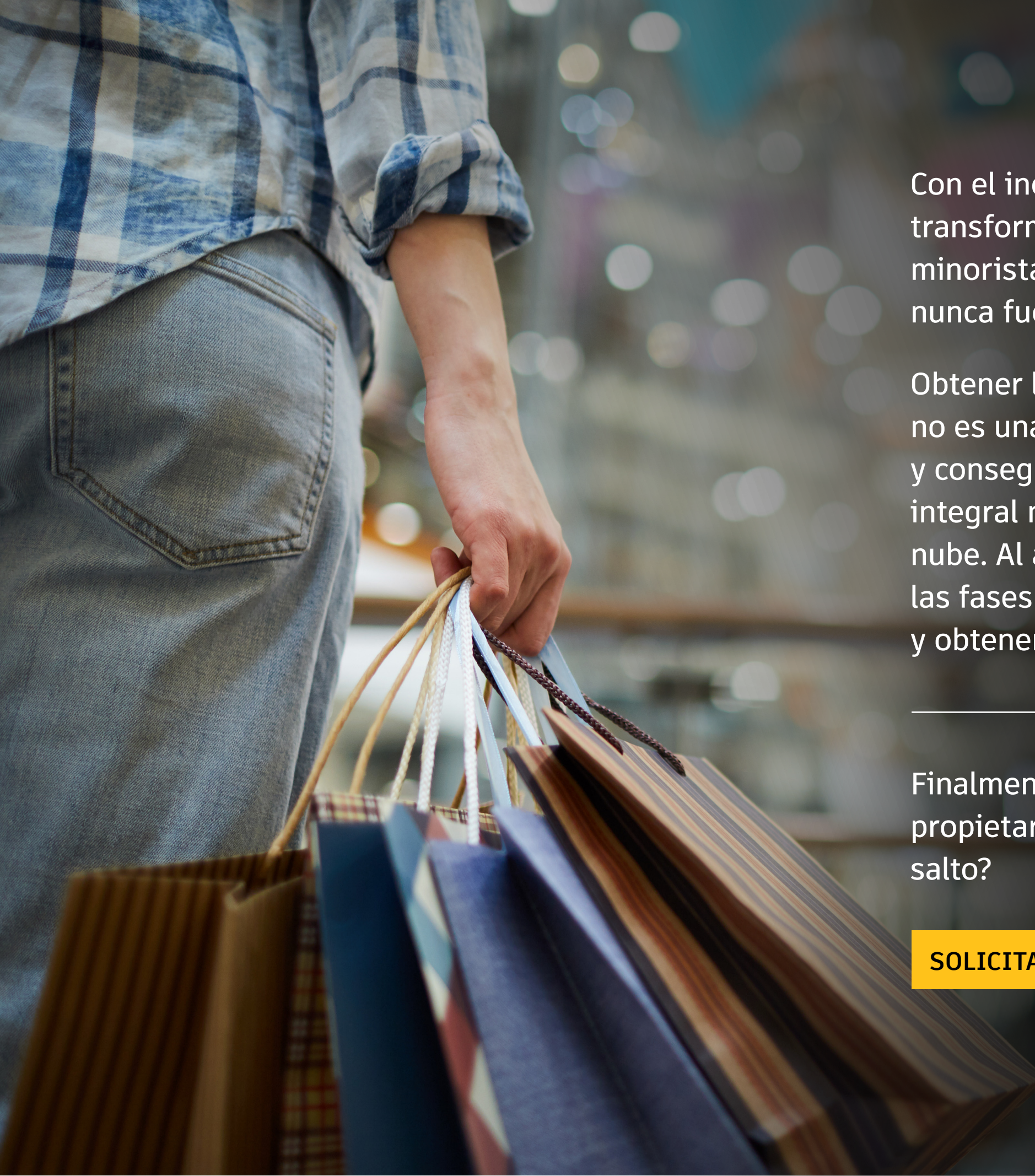
Al capturar todos estos datos de la construcción en una ubicación centralizada, también se puede usar tecnología digital gemela, lo que permite a los propietarios comprender en tiempo real y bajo demanda los activos físicos para anticiparse, supervisar y controlar de mejor manera el desempeño de los activos. Para los minoristas que buscan obtener lo mejor de sus inversiones, un entorno de datos común basado en la nube es un regalo continuo.

Costos operativos y de mantenimiento de una cuenta de construcción para el



de los costos del ciclo de vida de un edificio, a menudo, se superan tres veces los costos iniciales de construcción del edificio.

Fuente: <https://www.wbdg.org/resources/design-for-maintainability>



Con el incremento diario de la velocidad de la transformación digital, la presión de los propietarios minoristas para optimizar procesos y maximizar activos nunca fue tan alta.

Obtener lo mejor de sistemas análogos desarticulados ya no es una opción. Los minoristas deben controlar sus datos y conseguir una visibilidad de proyectos verdaderamente integral mediante un entorno de datos conectados en la nube. Al aprovechar los datos de BIM entre los equipos y las fases de proyectos se pueden tomar mejores decisiones y obtener resultados más predecibles y redituables.

Finalmente llegó la única fuente de referencia que los propietarios estaban esperando. ¿Estás listo para dar el salto?

[SOLICITA UNA CONSULTA >](#)

