

10 Factores clave para la gestión sostenible y viable de un proyecto de construcción

Cuando hablamos de sostenibilidad, normalmente abordamos este concepto desde tres aspectos fundamentales, lo que tradicionalmente se denomina la “triple línea base” (the Triple Bottom Line). Estos aspectos o dimensiones fundamentales son el aspecto **social** (implicación de un proyecto en la sociedad, en el ciudadano), el **ambiental** (impacto en el medio) y el **económico** (donde tratamos de buscar la viabilidad y equidad en la dimensión económica de nuestros proyectos).



¿QUÉ FACTORES HEMOS DE TENER EN CUENTA EN UN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN PARA QUE SEA VIABLE?

En este artículo vamos a intentar abordar las claves o factores más importantes para hacer que un proyecto de construcción sea sostenible y viable.

Lo más importante para una compañía constructora como el Grupo Avintia, es poder contar con un equipo de **excelentes profesionales** donde conjugar **experiencia, conocimiento y formación continua**. Además de una interconexión entre todos los departamentos de la compañía sabiendo aprovechar todas las **sinergias** posibles.

Si yo fuera uno de mis clientes, demandaría de mi constructora **garantía de calidad, garantía de terminación en plazos previstos e información** detallada de cada una de las fases

del proyecto. Y para poder cubrir estas necesidades, en nuestra compañía hemos creado un **sistema de planificación exclusivo**, mediante rendimientos de obra y necesidades de equipos, realizando un seguimiento mensual mediante informes de progreso, auditorías de obra y planes de aceleración. Porque creo que antes de ofrecer soluciones **hemos de saber entender las necesidades de nuestros clientes**.

Y te preguntarás: ¿cómo se hace esto? ¿Cómo se puede abordar un proyecto garantizando la calidad, la sostenibilidad y la excelencia?

A diario, en nuestra compañía abordamos todos y cada uno de los proyectos teniendo en cuenta **10 factores clave para poder garantizar un proyecto con la calidad y sostenibilidad**

que demandan nuestros clientes. Nosotros lo denominamos “El Decálogo de Calidad Avintia”. Estos 10 factores clave son:

01. Estudio riguroso de cada uno de los proyectos que llegan a nuestra compañía. Esto nos permite cerrar un precio “Llave en mano” asegurando el precio final para el cliente. Este se garantiza las calidades pactadas con la constructora al haber sido valoradas en su precio justo.

02. Experiencia. Los profesionales de obra y central tienen experiencia muy contrastada tanto en la ejecución como en el cumplimiento de los procedimientos internos. Estos profesionales desarrollan las habilidades esenciales básicas que son continuamente reforzadas con implantaciones de nuevos procesos, nuevas tecnologías y nuevo talento.

03. Servicio de atención personalizada a cada uno de nuestros clientes (SICA). Este es un sistema de información que ofrece a nuestros clientes el seguimiento detallado de sus proyectos. Los informes que se distribuyen están enfocados al cumplimiento de plazo, control de la calidad en la ejecución, seguridad y medio ambiente.

04. Cumplimiento de cada uno de los plazos acordados en la planificación del proyecto. Mediante un seguimiento mensual a través del sistema de planificación técnica, único en la construcción. Y mediante auditorías mensuales de planificación técnica en obra con el fin de tomar medidas correctoras.

05. Control y mejora económica de las obras contratadas. Un control adecuado de la ejecución del coste de la obra, proporciona las siguientes ventajas:

a. Se evitan reclamaciones de la constructora por pérdidas de beneficio.

b. Permite al usuario final disponer de un proyecto con las calidades pactadas.

c. El riguroso control de costes permite a la constructora el conocimiento exacto de la realidad de la obra y la compañía, garantizando su viabilidad y sostenibilidad.

06. Calidad de la obra construida. Realizamos auditorías de control de calidad y ejecución en las obras con el fin de cumplir estrictamente los parámetros de calidad establecidos por el proyecto, por la propia compañía y por la normativa vigente. De este modo, se le permite al promotor la entrega del proyecto con calidad. Asimismo, se le permite al usuario disfrutar de un producto sin vicios ocultos. El verdadero “dolor de cabeza” del propietario.

07. Gestión medioambiental: cumplimiento de los requisitos marcados por la norma internacional ISO 14001:2004 (certificado emitido por BUREAU VERITAS). De este modo se garantiza la gestión responsable y comprometida con el Medio Ambiente, desde la planificación del proyecto hasta su finalización.

08. Un servicio de preventa integral. Este servicio garantiza al promotor la buena ejecución de la obra antes de la recepción. El objetivo de esta fase es alcanzar un grado de terminación suficiente para obtener un grado de satisfacción de los compradores en las visitas posteriores que realicen a la obra y poder llegar en la visita de entrega con un mínimo del 85% de incidencias resueltas o con un máximo de 10 incidencias.

09. Un servicio de postventa integral. Lo más importante para el cliente final es disponer de un adecuado sistema de postventa para resolver todas las posibles incidencias que puedan surgir posteriormente a la recepción de la obra. Atención telefónica (902) y técnica durante 3 años para el comprador y la promotora.

10. Seguridad e higiene. Cumplimiento estricto de la normativa de seguridad y salud en obra. Auditorías quincenales de seguridad en obra para evitar el riesgo de accidentes durante la ejecución de la obra.

10

Factores clave para la gestión sostenible y viable de un proyecto de construcción

- 01 Estudio riguroso del proyecto
- 02 Experiencia + Conocimiento
- 03 Atención personalizada
- 04 Cumplimiento de plazos
- 05 Control y mejora económica
- 06 Calidad de la obra construida
- 07 Gestión medioambiental
- 08 Servicio integral preventa
- 09 Servicio integral postventa
- 10 Seguridad e Higiene

Seguridad

Tenemos que promover un desarrollo que atienda las necesidades del presente sin comprometer a generaciones futuras

Si nos ponemos del lado del cliente, nos surgen ciertas cuestiones que vamos a intentar destapar en este artículo. Algunas de estas podemos resumirlas en las siguientes 3 cuestiones:

¿POR QUÉ LA CONSTRUCTORA HA DE SER LA MÁS INTERESADA EN CUMPLIR CON LOS PLAZOS ACORDADOS?

En primer lugar, porque el cumplimiento con el cliente tiene que ser el máximo objetivo de una compañía solvente, responsable y de prestigio. Y en segundo lugar, para una cons-

tructora un retraso en la obra supone una pérdida de coste en la obra y en la compañía.

¿POR QUÉ LA CONSTRUCTORA ES LA MÁS INTERESADA EN CUMPLIR CON EL COSTE PREVISTO?

Porque el no cumplimiento de los costes previstos perjudica a la compañía y al cliente final. Porque repercute en la viabilidad de la obra y la propia empresa constructora al ser precio cerrado.

¿POR QUÉ LA CONSTRUCTORA ES LA MÁS INTERESADA EN CUMPLIR CON LA CALIDAD PREVISTA?

En el caso concreto de Avintia, al realizar nosotros el servicio integral de preventa y postventa, el no cumplimiento de las auditorías de calidad, llevaría consigo una pérdida económica para la propia compañía que se hace cargo del coste de las reparaciones. Además, el incumplimiento de la calidad prevista supondría la pérdida de clientes fidelizados, fundamentales para la viabilidad de cualquier compañía.

Responsabilidad Social Corporativa, gestión medioambiental, viabilidad económica (realizar aquello que podemos soportar económicamente), satisfacción al cliente (compromiso con la calidad y con las expectativas previstas), procesos depurados de gestión de negocio (mejora de la eficiencia) y la consideración del ciclo de vida completo de nuestros productos (preventiva, postventa y mantenimiento), son los ingredientes necesarios para conseguir un modelo de negocio por el que nuestra compañía apuesta decididamente. En Avintia creemos que debemos de promover un *“desarrollo que atienda las necesidades del presente sin comprometer a generaciones futuras”* (Brundtland Commission. 1987. *Our Common Future*).

Como constructores que somos, a diario trabajamos decididamente en la búsqueda de la calidad. Porque como diría John Ruskin (1819-1900), crítico y escritor británico:

“La calidad nunca es un accidente; siempre es el resultado de un esfuerzo de la inteligencia”.