

SEMANA CALIDAD EN EDIFICACIÓN

REGIÓN
DE MURCIA
2015



Mesa redonda

Calidad en el proceso edificatorio. Productos, ejecución de obra y obra terminada. Dirección y ejecución de obra. Contribución a la eficiencia y sostenibilidad del parque edificatorio.

Gonzalo Martínez Sánchez

Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación y Master en Gestión de Edificación



El proyecto, la Dirección y Ejecución de obra. Requisitos, economía y la implantación de sistemas de calidad en el proceso.

ARQUITECTURA TÉCNICA & CALIDAD



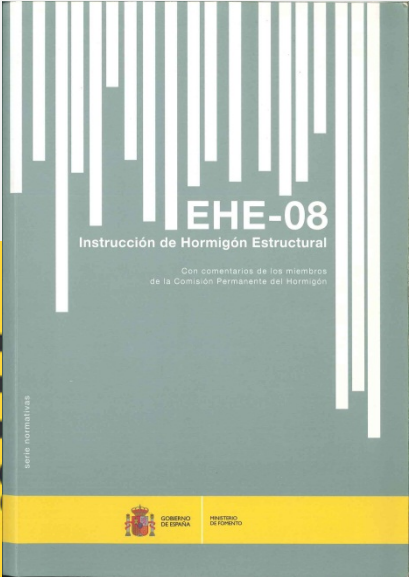
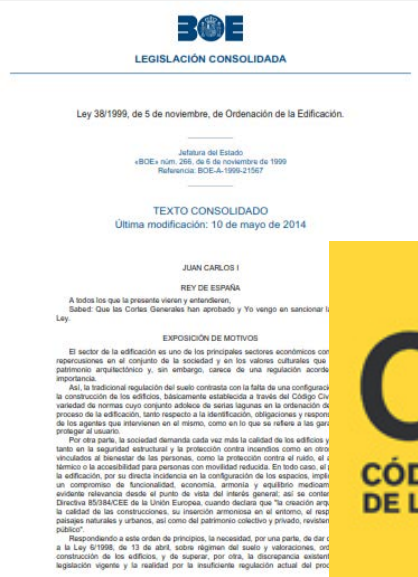
Arquitecto Técnico liberal

¿Cómo ejercía la profesión?



magnífico profesional al que le faltan recursos para cumplir con las obligaciones que la ley, la sociedad, el mercado y sus clientes le demandan

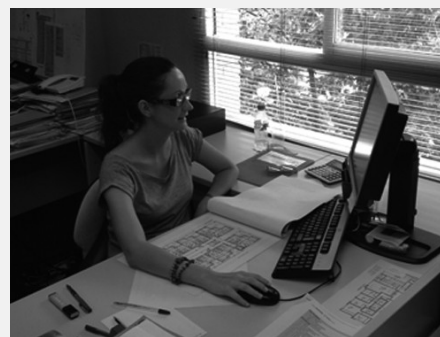
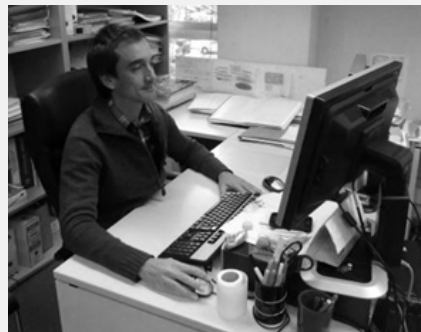
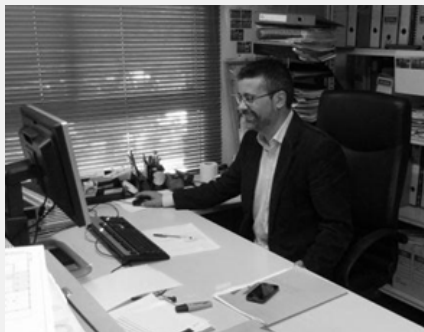
el paso del tiempo a añadido sobre sus hombros...



implicando una mutación...

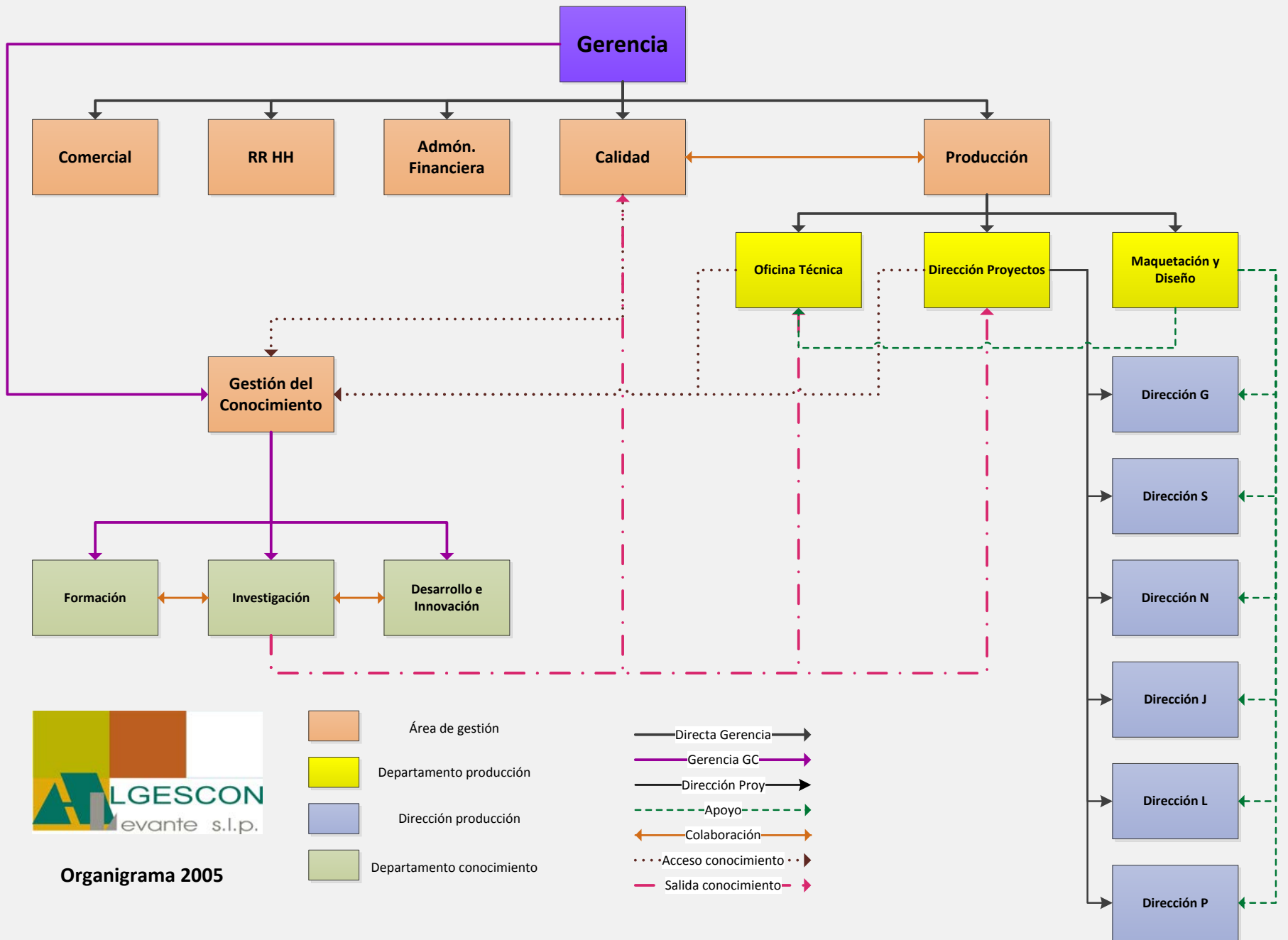
...inviabile a todas luces

Los Arquitectos Técnicos liberales se plantean el grupo de profesionales





**Empresa de prestación de servicios profesionales de
Arquitectura Técnica**



Organigrama 2005



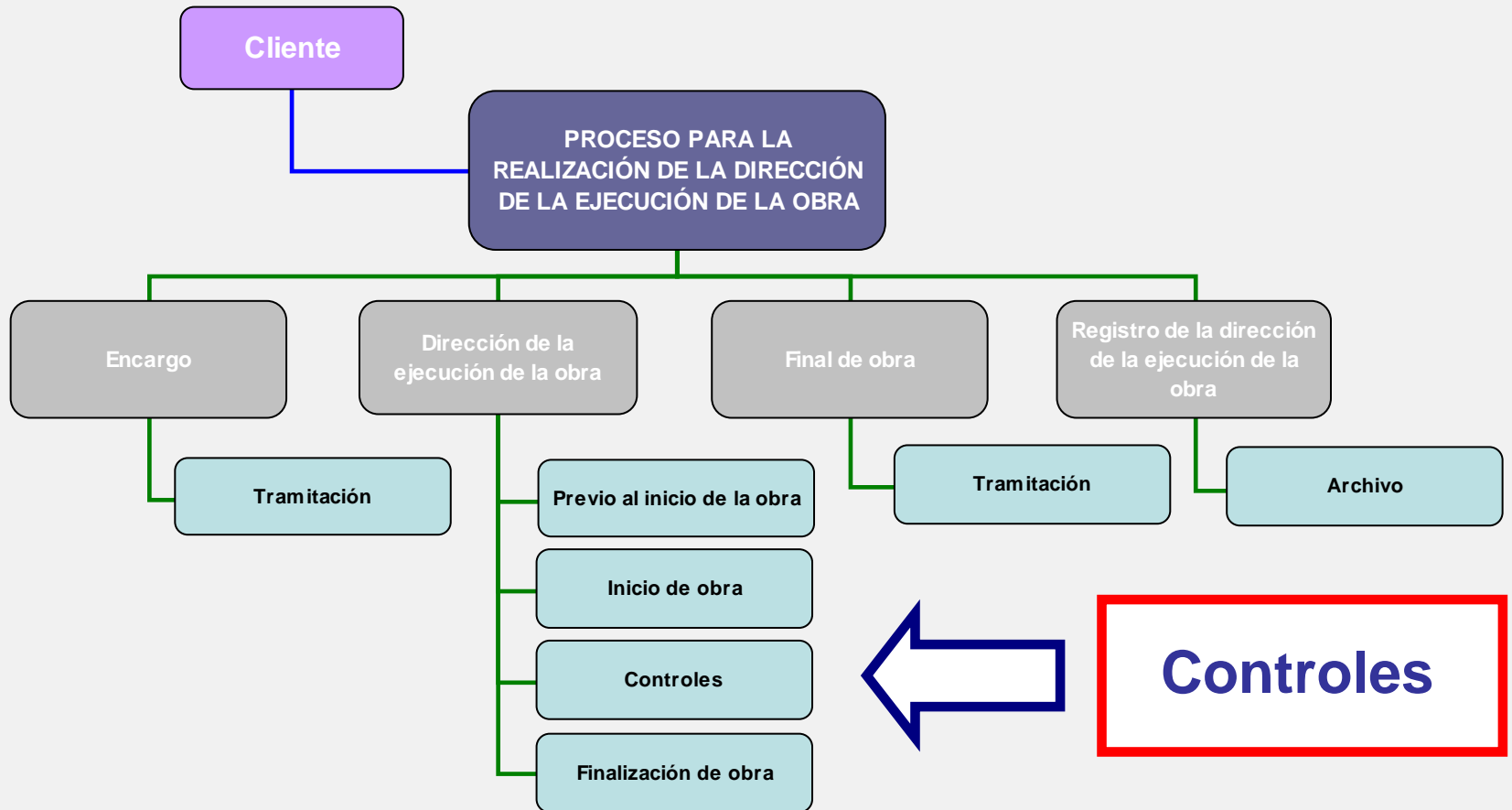
procesos

fases sucesivas en las que se gestiona la calidad del servicio que ofrece la empresa al cliente

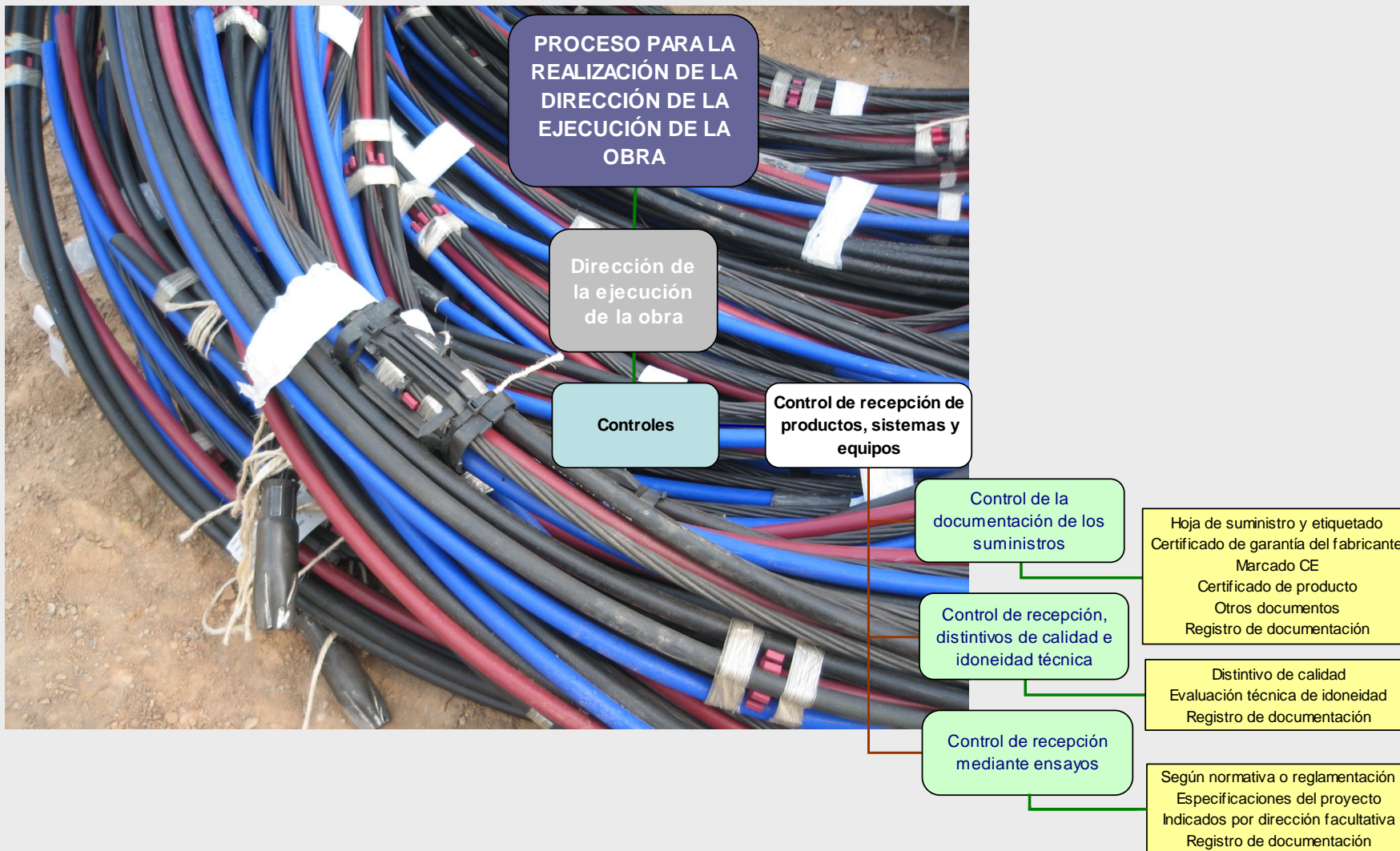
procedimientos

herramientas que utiliza la empresa para desarrollar cada una de las fases que conforman sus procesos (instrucciones de trabajo)

Proceso para la realización de la Dirección de la Ejecución de la obra



Control de recepción de productos y sistemas



Programación del control de ejecución

ALGESCON LEVANTE SLP		CONTROL DE LA EJECUCIÓN EHE-08				Referencia	1000
Capítulo 17 EHE-08		Obra	MUY GRANDE				
Artículo 92.4		Situación	En algún lugar				
Tamaño del lote de ejecución		Promotor	Uno vivo				
Fecha 2-nov-2010		Director de obra	Que valga la pena				
Tipo de obra Edificios		Director de la ejecución	ALGESCON LEVANTE SLP / El mejor				
Zona BLOQUE 1		Constructor	Uno bueno				
		Localización	Zona Sur				
Elementos de cimentación							
Correspondientes a 250 m ² de superficie	Pilotes	1 Lote					
	Encepados						
	Riostras						
	Centradoras						
	Losas						
50 ml de pantallas	Zapatas						
	Pantallas	1 lote					
Cálculo del número de lotes de ejecución					Pilotes		
Niveles de cimentación					Lotes de ejecución		
Cota	Nivel	Superficie					
A	-6,00	1.200,00			5		
Total lotes de pilotes					5		
Cálculo del número de lotes de ejecución					Losa		
Niveles de cimentación					Lotes de ejecución		
Cota	Nivel	Superficie					
A	-6,00	1.200,00			5		
Total lotes de losa					5		
Cálculo del número de lotes de ejecución				Pantallas			
Alineaciones de pantallas				Lotes de ejecución			
Cota	Nivel	Alineación	Longitud				
B	-3,00	Norte	40,00	1			
B	-3,00	Sur	40,00	1			
B	-3,00	Este	30,00	1			
B	-3,00	Oeste	30,00	1			
Total lotes de pantallas				4			
Total lotes de elementos de cimentación					14		

Gestión de la calidad UNE-EN ISO 9001:2008

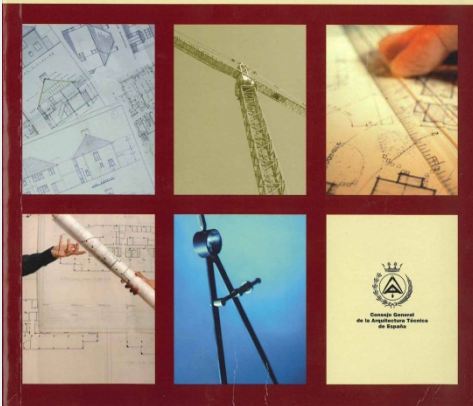
Gestión de la calidad en la arquitectura técnica

La nueva forma de ejercer la profesión

Coordinadores:

Antonio Garrido Hernández

Eduardo Morera Fernández de Bobadilla



trabajar, sino que trabaja a tiempo parcial. Desde la mujer y el hombre solteros cada vez más emplear jornadas de trabajo no completas y otros cambios que se producen... que no van a cesar en el ser objeto de una clara... solamente, podría perder los que se hayan organizado para asumir sus cambios.

Si vemos la anterior, a que con la política que hemos decidido seguir nuestros técnicos, legítimamente, también una remuneración elevada, dada su permanencia en la empresa, la única salida será abandonar la oficina y la oficina y como sólo se puede pagar mediante la cantidad y la innovación, que son los elementos que hacen posible para crear nuestra propia firma.

COOP Oficina de Proyectos, S.A. tiene sus oficinas en:

Pº del General Martínez Campos, 46 - 4º planta, 28010 Madrid
Teléfono: 91 110 11 66 • Fax: 91 110 83 23
algescon@wanadoo.es

5.3. ALGESCON S.L.

ER-11412001 AENOR

La empresa

En julio de 1996, un grupo de profesionales de la arquitectura técnica decide dar origen a una nueva concepción de su profesión (liberal), con el fin de desarrollar las actividades técnicas a nivel global y de una empresa.

Esta idea hace que el consorcio la singulariza de ALGESCON LEVANTE, S.L., como empresa de servicios profesionales de arquitectura técnica.

El transcurso del tiempo nos ha permitido avanzar dentro del sector de la construcción como una empresa de servicios profesionales, que se ocupa de atender las necesidades que sus clientes demandan y a la vez cumplimentar nuestro objetivo empresarial de proporcionar un servicio técnico de elevada calidad.

La composición societaria de la empresa se fundamenta en los profesionales que trabajamos en la misma, entendiendo como tales, la responsabilidad profesional de los trabajos realizados.

Nuestra empresa dispone de un sistema propio de Aseguramiento de la Calidad, el cual está certificado por la Asociación Española de Normalización y Certificación desde julio de 2001.

También registramos como empresa en los colegios profesionales de ámbito territorial en los que realizamos nuestras actividades.

La historia

A mediados de la década de los 80, y tras más de diecisiete años de servicio profesional en la empresa constructora, un pequeño grupo decide reestructurar completamente su vida profesional, encaminada hacia la actividad liberal.

Consciente el sector y más allá de él, así que no dudó en introducirse en el mundo de su profesión desde el más entusiasta concepto de libertad.



Rápidamente se dio cuenta de que realizar el trabajo tal y como él consideraba correcto, le resultaba prácticamente imposible, estaba desbordado y no podía atender correctamente a sus clientes.

Esta situación hizo que se planteara una cuestión, ¿qué hacer? Tras analizar el interrogante que le perseguía continuamente, se dio cuenta de que tenía ante sí una clara opción.

Había estado al frente de muchas y grandes obras, centradas con un importante equipo de arquitectos técnicos a los que había formado. La opción estaba perfectamente definida. El grupo de profesionales (el equipo). Además, era el momento y la oportunidad.

La evolución del sector indicaba que nuestra profesión tenía que adaptarse a los requerimientos que demandaban los agentes que intervienen en el proceso constructor. Para hacer frente a estos requerimientos era necesario desarrollar gestión organizativa, potencia, especialización y número de profesionales que los atienden.

En solitario era complicado e difícil prestar un servicio de calidad. Queríamos por lo tanto la forma que habíamos que darle a ese grupo de profesionales. Tras un detenidamente análisis de la situación, los integrantes de ese primer núcleo empresarial llegaron a la conclusión de que la forma era la de empresa de prestación de servicios. Necesarios en ese época, dentro de la arquitectura técnica.

A partir de ese momento, mediados el año 1996, se produce el nacimiento de ALGESCON LEVANTE, S.L. Empresa que se dedica desde esa fecha a la prestación de servicios profesionales de arquitectura técnica.

De momento el grupo continúa de cualquier empresa y más en este caso para no existir una guía de referencia en la que apoyarse.

La actividad

El concepto de grupo de profesionales es el que nos permite atender adecuadamente la demanda de servicios que en la actualidad requiere el sector de la construcción, ofreciendo a nuestros clientes la realización de todo tipo de trabajos dentro de nuestro ámbito de actuación.

Las actividades que realizamos son la prestación de servicios profesionales de arquitectura técnica, estando certificada por AENOR el Sistema de Aseguramiento de la Calidad adaptado por la empresa para:

- Dirección de ejecución de obras.
- Redacción y coordinación de estudios técnicos de seguridad y salud.
- Redacción y seguimiento del libro de control de calidad en edificación para uso residencial (L.C.C.V.). (Incluido en la Comunidad Valenciana).
- Gestión técnica del servicio personas para promotoras de obras finalizadas.
- Redacción de modificaciones para promotoras de obras.
- Realización de informes, peritaciones y actuaciones técnicas.

El desarrollo de la actividad profesional se realicen en nuestro despacho:
Valde Trías Moraleda 23 - 1ª A. 46023 Valencia, España.
Teléfono: 96 307 51 47 • Fax: 96 307 51 36
algescon@servitica.es • www.algescon.com

Gestión de la calidad en la arquitectura técnica

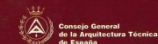
La nueva forma de ejercer la profesión

Coordinadores:

Antonio Garrido Hernández

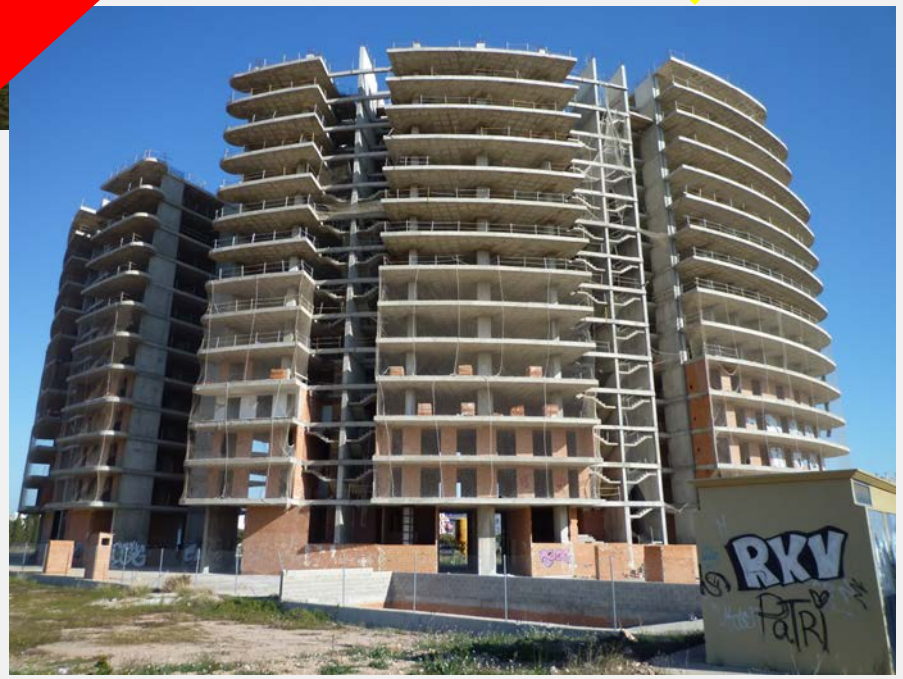
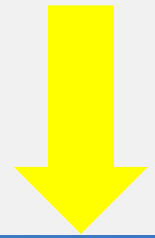
Eduardo Morera Fernández de Bobadilla

La racionalización del trabajo es una tradición empresarial que arranca de finales del siglo XIX con Taylor y que ha sido una constante organizativa durante todo el siglo XX, con un importante avance: el que supuso en los años cincuenta su orientación hacia la calidad. Proceso que comenzó en Japón, con la aplicación de las propuestas de Edwards Deming, y continúa, hoy en día, con las últimas versiones de la Norma ISO 9000, acompañadas de nuevas propuestas sofisticadas, como la llamada Six Sigma. Si hasta los años noventa su aplicación era en un altoísimo porcentaje en las empresas, especialmente en las de gran tamaño, a finales de esa década se llevaron a cabo los primeros intentos serios de aplicarlas al ejercicio de profesiones tradicionalmente individuales y, por tanto, con procedimientos su generos. Una de las profesiones pioneras en tomar sobre la cuestión en España fue la de arquitecto técnico. No tardaron en aparecer empresas que aplicaron las técnicas de gestión de la calidad. Hoy en día va creciendo paulatinamente el número de oficinas de arquitectura técnica y, por tanto, es necesario recapitular, aprender de la experimentación y dar un salto de calidad. Este es el propósito de esta guía, que se ofrece a todos aquellos profesionales de la arquitectura técnica que estén pensando en fundar asociaciones profesionales o empresas para un ejercicio moderno de su profesión.

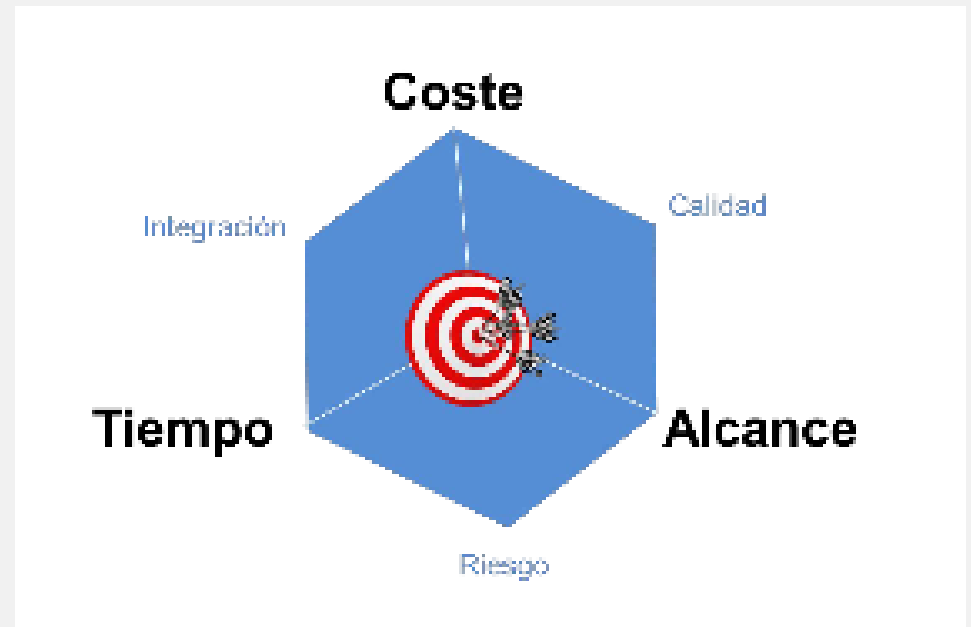


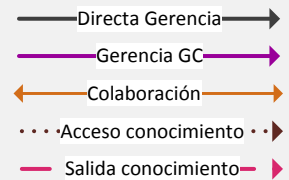
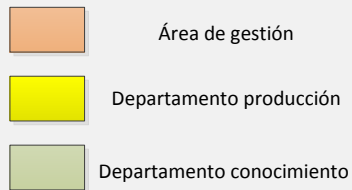
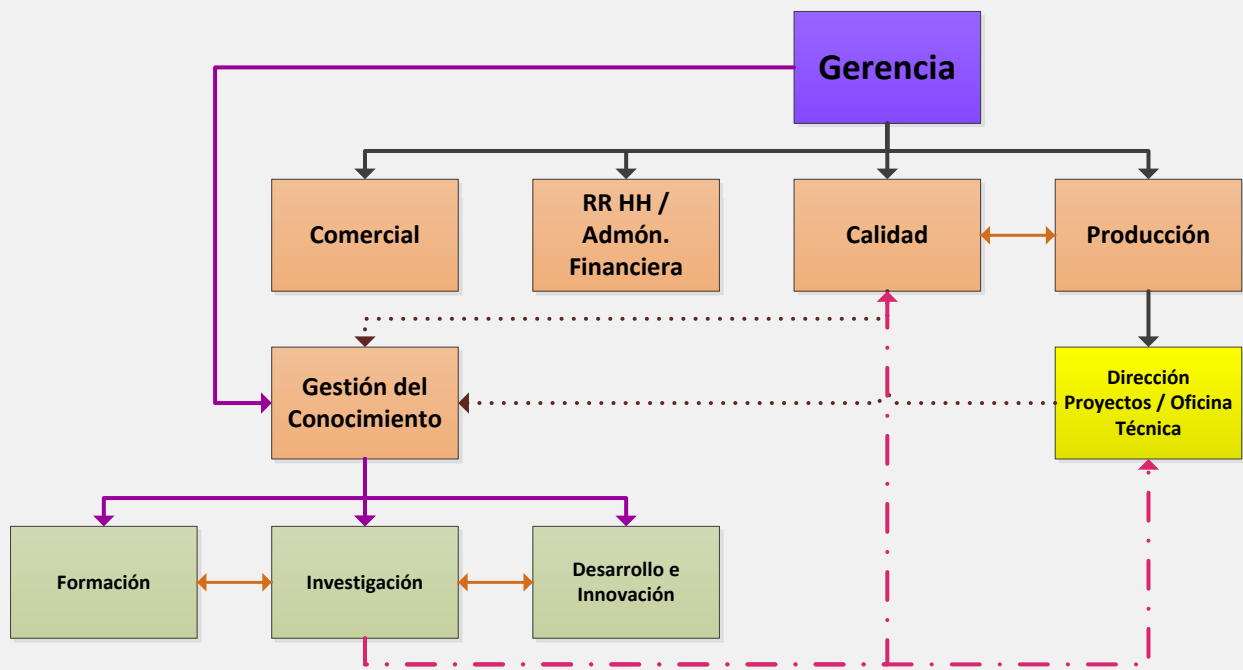


!!!CRISIS!!!



Adaptación ► Proyecto empresarial





Organigrama 2013

Dirección Proyectos

Área de conocimiento	Grupos de procesos de la Dirección de Proyectos				
	Grupo del proceso de iniciación	Grupo del proceso de planificación	Grupo del proceso de ejecución	Grupo del proceso de seguimiento y control	Grupo del proceso de cierre
4. Gestión de la integración del	4.1 Desarrollar el acta de constitución del proyecto	4.2 Desarrollar el plan para la dirección del proyecto	4.3 Dirigir y gestionar la ejecución del proyecto	4.4 Monitorear y controlar el trabajo del proyecto	4.6 Cerrar el proyecto o fase

Área de conocimiento	Grupos de procesos de la Dirección de Proyectos					
	Grupo del proceso de iniciación	Grupo del proceso de planificación	Grupo del proceso de ejecución	Grupo del proceso de seguimiento y control	Grupo del proceso de cierre	
4. Gestión de la integración del proyecto	4.1 Desarrollar el acta de constitución del proyecto	4.2 Desarrollar el plan para la dirección del proyecto	4.3 Dirigir y gestionar la ejecución del proyecto	4.4 Monitorear y controlar el trabajo del proyecto	4.6 Cerrar el proyecto o fase	
5. Gestión del alcance del proyecto		5.1 Planificar la gestión del alcance. 5.2 Recopilar los requisitos 5.3 Definir el alcance 5.4 Crear la EDT		4.5 Realizar el control integrado de cambios 5.5 Validar el alcance 5.6 Controlar el alcance		
6. Gestión del tiempo del proyecto		6.1 Planificar la gestión del cronograma 6.2 Definir actividades 6.3 Secuenciar las actividades 6.4 Estimar los recursos de las actividades 6.5 Estimar la duración de		6.7 Controlar el cronograma		
		12. Gestión de las adquisiciones del proyecto 13. Gestión de los interesados del proyecto	11.4 Realizar el análisis cuantitativo 11.5 Planificar la respuesta a los riesgos 12.1 Planificar la gestión de las adquisiciones 13.1 Identificar a los interesados	11.3 Planificar la gestión de las adquisiciones 13.2 Planificar la gestión de los interesados	12.2 Efectuar las adquisiciones 13.3 Gestionar la participación de los interesados	12.3 Controlar las adquisiciones 13.4 Controlar la participación de los interesados
						12.4 Cerrar las adquisiciones

Calle Padre Tomás Montañana 22, 1ªA

46023 Valencia – ESPAÑA

+34 963 375 147

www.algescon.com

algescon@algescon.com

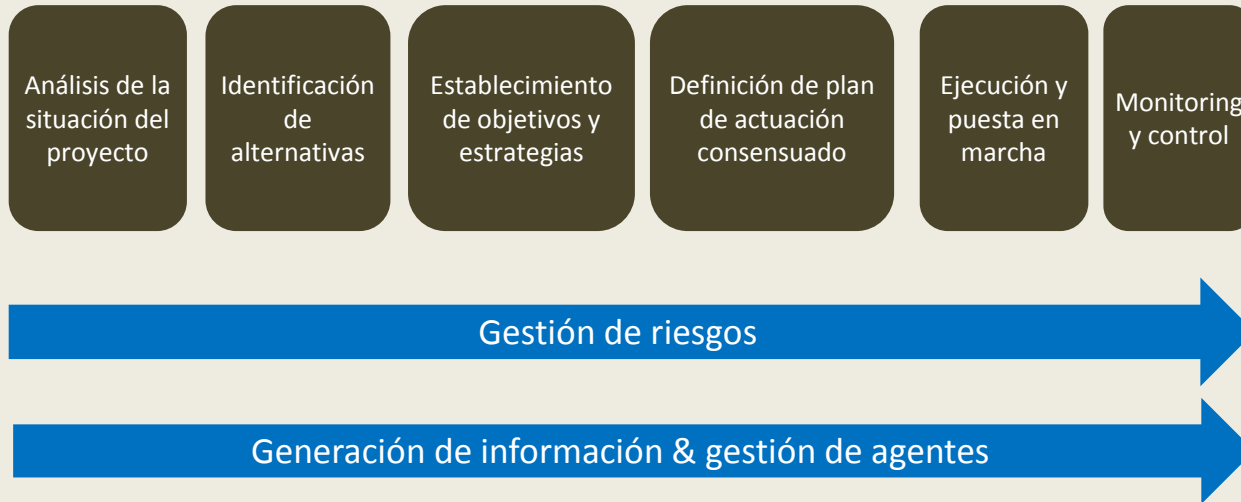


ALGESCON
LEVANTE SLP

**Servicios profesionales y de
gestión para la edificación**

Algescon Levante SLP® All rights reserved

Gestión del Proyecto



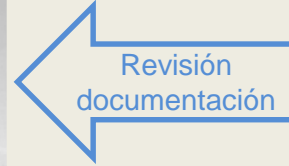
Due diligence



Inspección
in situ



Revisión
documentación



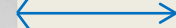
Inversión necesaria



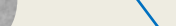
Alternativa 1



Alternativa 2



Alternativa n



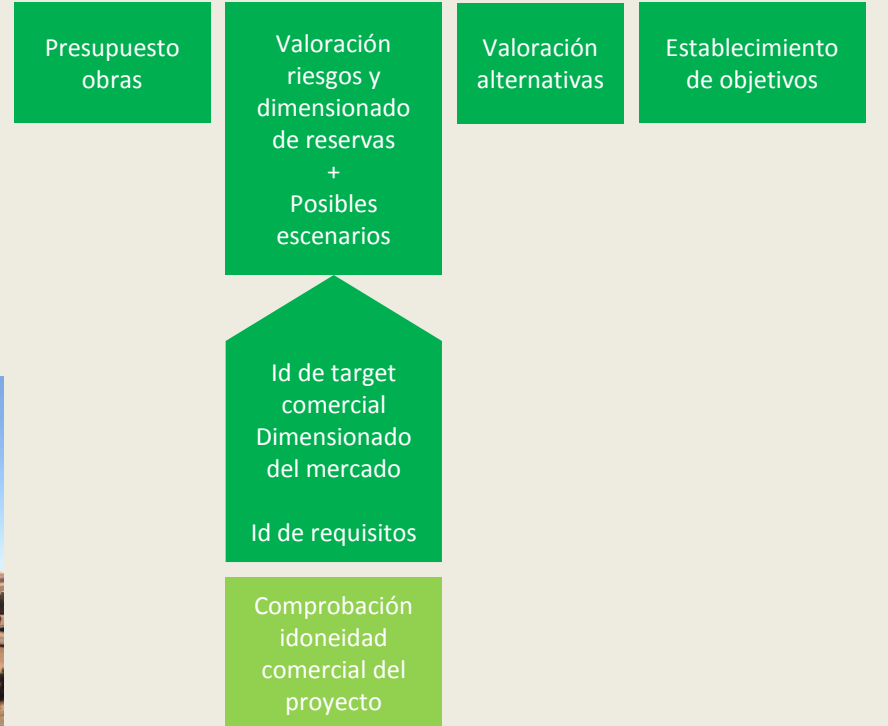
FASE 1

Análisis y determinación de la situación real de la promoción (obra)



FASE 2

Estudio de viabilidad y alternativas



FASE 3

Planificación detallada
Elaboración master Plan



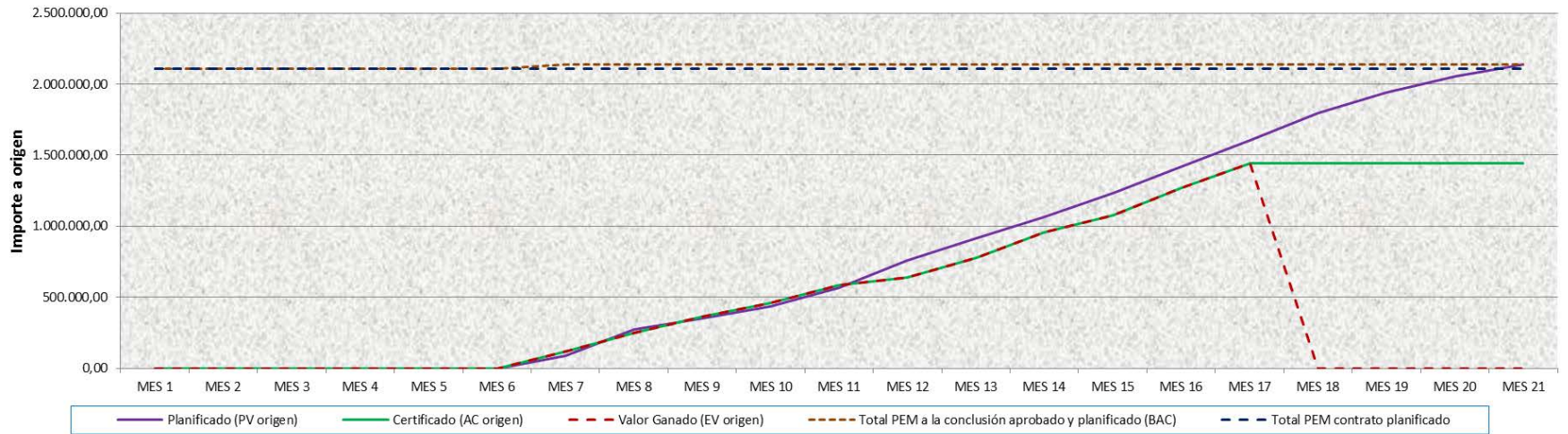
FASE 4

Ejecución de la obra

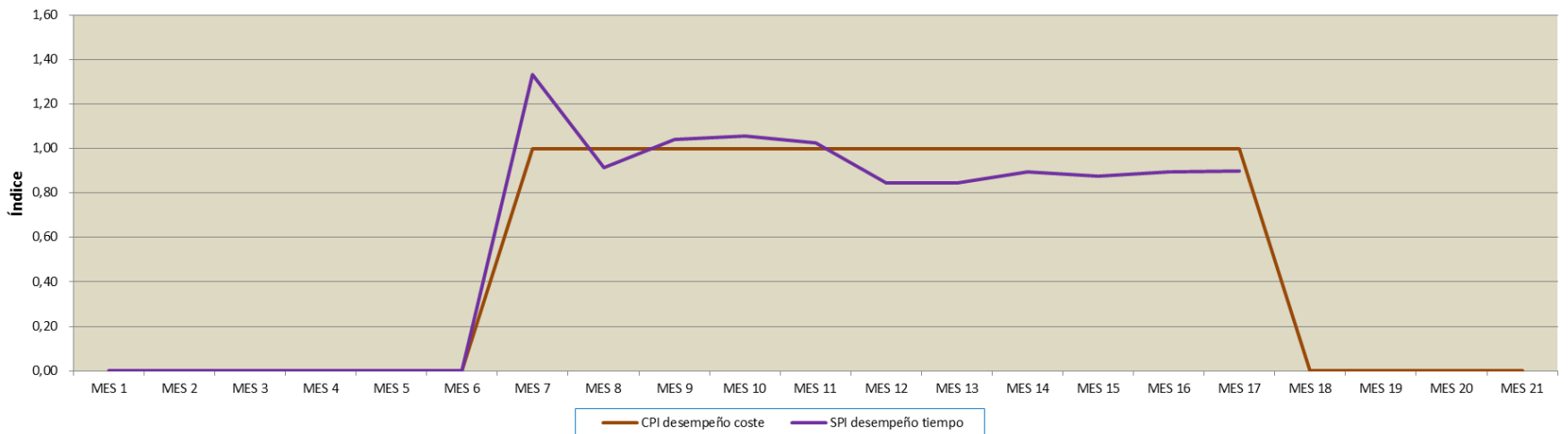


Informe Seguimiento Gestión Proyecto

Importe certificación origen con cambios aprobados PC y gestión proyecto

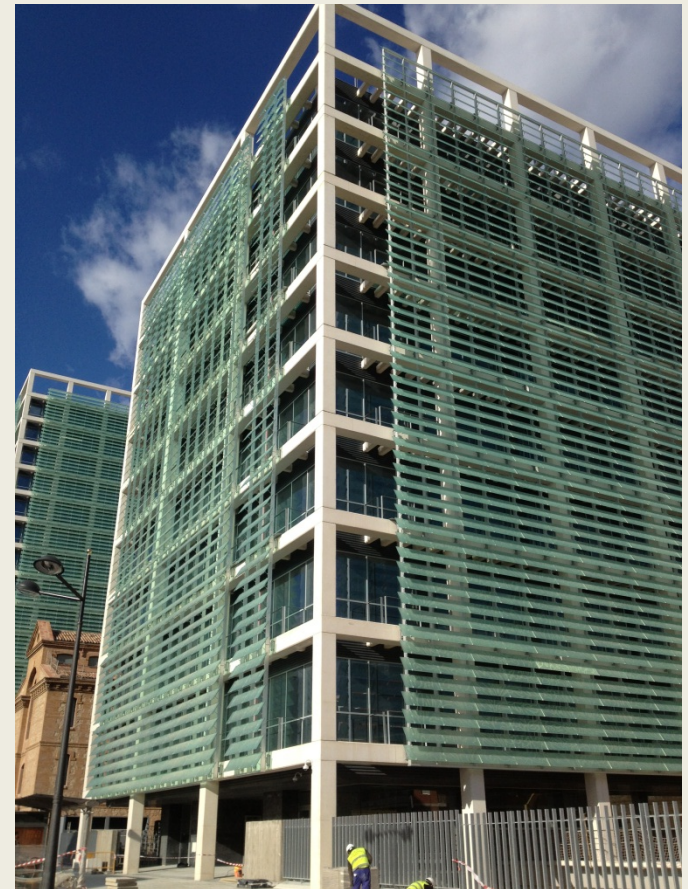
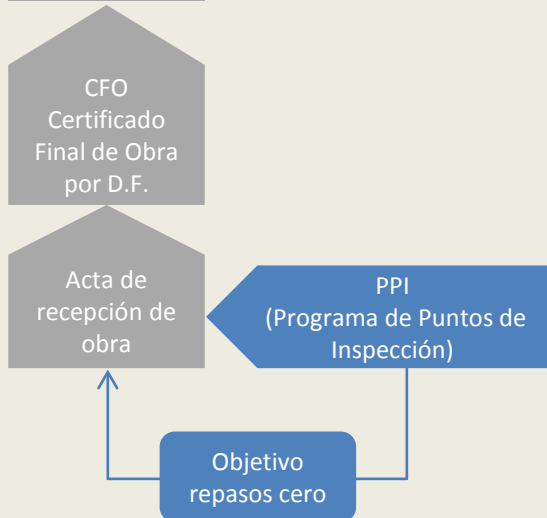
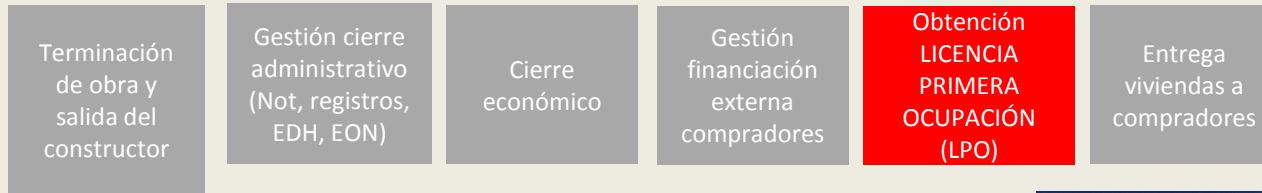


Índices desempeño coste y tiempo



FASE 5

Cierre y entrega del proyecto



FASE 6

Posventa



Nuevo Promotor ► Nuevo Mercado

Hablamos de los servicios profesionales de gestión integral de proyecto que solicita el “nuevo” promotor que está emergiendo en este país, (banca y fondos de inversión). Servicios de Project Management, Monitoring, Controller, etc.



Aquí tenemos que estar con la **“mirada atenta”** para poder ofrecerlos dada nuestra capacidad, formación, experiencia y calidad que nos caracteriza.

SEMANA CALIDAD EN EDIFICACIÓN

REGIÓN
DE MURCIA
2015



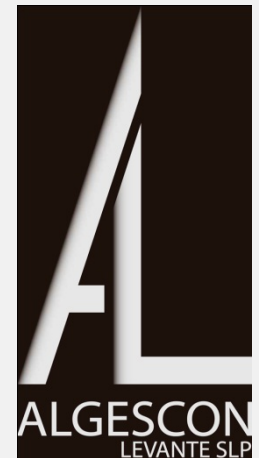
Mesa redonda

Calidad en el proceso edificatorio. Productos, ejecución de obra y obra terminada. Dirección y ejecución de obra. Contribución a la eficiencia y sostenibilidad del parque edificatorio.



Gonzalo Martínez Sánchez

Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación y Master en Gestión de Edificación



El proyecto, la Dirección y Ejecución de obra. Requisitos, economía y la implantación de sistemas de calidad en el proceso.