

Obras con Garantía: la experiencia de Zaragoza y Mallorca

Una casa necesita reformas, cambios, un lavado de cara. Por necesidad o por placer, tenemos que hacer obras periódicamente o realizar aquellos trámites que nos permitirán saber que nuestro hogar es seguro y está en condiciones. Del mismo modo que vamos al médico para tener una buena salud, para garantizar que estamos sanos, debe estar sano y saneado el espacio que habitamos para evitar males mayores y problemas graves. Cuando hablamos de obras debemos saber que, si queremos que duren y tengan garantía, estas las tienen que hacer siempre los profesionales cualificados. Las chapuzas acaban costando caros.

Por ello, el Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Tarragona, el COAATT, creó en 2015 el portal Obras Con Garantía (www.obrascongarantia.com). Entrando en esta página, solo tenemos que matizar qué obra debemos hacer y poner nuestros datos. De manera rápida y sin compromiso, recibiremos tres propuestas de tres profesionales cualificados con sus correspondientes presupuestos. Sólo habrá que mirar qué propuesta nos interesa más y, hecha la selección, encargará el trabajo. Este servicio funciona y es una realidad.

Desde que entró en funcionamiento, centenares de personas ya han hecho obras en casa o trámites administrativos a través de él. Contactan aquellos que quieren reformar el baño, la cocina u otras estancias de su vivienda; las personas que necesitan una obra nueva en casa, en un almacén o en un garaje; o aquellas que tienen que cambiar un local comercial o una oficina. También se piden los presupuestos cuando hay que hacer una tasación, una cédula de habitabilidad, un informe pericial, un certificado de eficiencia energética o una Inspección Técnica de Edificios.

Viendo el buen funcionamiento del servicio y ante la necesidad de dar respuesta a la sociedad más cercana, se han sumado a esta iniciativa el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza (COAATZ), que lo hizo en agosto de 2019; y el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca (COAATMCA) que se sumó en junio de 2020.

Para conocer al detalle porqué se unieron en su día al portal www.obrascongarantia.com y saber qué balance hacen hasta el momento de este servicio, hemos entrevistado a los dos presidentes de ambos Colegios.



Victor Martos. Presidente Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza (COAATZ)



El portal Obras con Garantía nace en Tarragona en 2015 y ha ido creciendo hasta convertirse en una herramienta de consulta muy importante.

¿Por qué se ha sumado vuestro colegio al portal y sus servicios?

Dentro del plan estratégico que se desarrolló en nuestro Colegio Profesional, vimos que había necesidades de clientes por cubrir. Y el campo del comercio electrónico en nuestro sector no tenía casi porcentaje de explotación. Estas dos variantes nos hicieron captar la nueva necesidad de una ciudadanía que cada día está más falta de tiempo. De ahí que gracias a este servicio los usuarios de esta plataforma pueden solicitar intervenciones profesionales en el ámbito de la edificación, las cuales van a ser ofertadas y prestadas por los arquitectos técnicos de Zaragoza.

¿Cómo han acogido los profesionales de este colegio el portal que les pone a su alcance una posibilidad de captar nuevos clientes?

Esta plataforma entre nuestros colegiados fue muy bien acogida, dada la naturaleza emprendedora que caracteriza a nuestro colectivo. Trata de poner la figura

del arquitecto técnico aparejador en el centro de la actividad en la ejecución de la obra y es un papel que ya desarrolla habitualmente.

Teniendo en cuenta que se dirige a un público general ¿qué creéis que aporta al conjunto de la sociedad? ¿Qué papel puede tener esta plataforma?

Se pretende dar un servicio, que desde el Colegio hemos detectado que demanda la sociedad, mediante un canal actual, sencillo, preciso y transparente. En el que el cliente va a tener la garantía de una buena actuación, ya que los profesionales que van a ejecutar el trabajo son colegiados, por tanto, el Colegio es garante de dicho servicio.

¿Creéis que puede servir para potenciar la imagen del colectivo de aparejadores y para que la gente vea a estos profesionales como los más eficaces para solucionar los problemas derivados de las obras



y las gestiones relacionadas con ellas?

Una de las finalidades de este proyecto es impulsar, aún más, los valores de calidad, garantía, fiabilidad y profesionalidad que caracteriza hoy en día a la figura del arquitecto técnico, aparejador. Al mismo tiempo que busca fomentar el actual posicionamiento del arquitecto técnico, aparejador, como experto en edificación, en rehabilitación edificatoria, como emisor de informes, ... ante la ciudadanía.

Obras con Garantía tiene también como objetivo acabar con aquellas obras sin control profesional que se realizan sin garantías, profesionalidad ni facturas. ¿El nivel de intrusismo no profesional es alto en vuestra provincia? ¿Hasta qué punto afecta?

Es muy alto, principalmente en lo relativo a las obras más pequeñas. Es un gran problema porque además de ser una competencia desleal, no se tienen en cuenta la prevención de riesgos laborales, ni el pago de impuestos, etc.

¿Pensáis que se necesita un mayor control de las administraciones locales para hacer el seguimiento de ciertas obras? ¿Cuáles serían las soluciones para acabar con el intrusismo?

Reforzar los departamentos de inspección y colaborar con los Colegios profesionales para poder llevar de un modo efectivo este control.

¿Qué objetivos esperabais conseguir, inicialmente, cuando os decidisteis a sumaros al proyecto e implementar Obras con Garantía en vuestra provincia?

Básicamente cubrir unas necesidades de la ciudadanía, de inmediatez en el servicio, ya que en un periodo mínimo de tiempo puede obtener tres presupuestos de profesionales acreditados mediante su colegio profesional. Sin olvidar la superación de las limitaciones geográficas que en una provincia como la de Zaragoza, sabemos que existen.

Al mismo tiempo que se pretendía afianzar al aparejador arquitecto técnico como experto en distintas actuaciones profesionales.

¿Cuáles de ellos habéis logrado finalmente?

Cuando se emprende un camino como este, en un mundo digital que tanto avanza en un mínimo lapso, se comienza a caminar sabiendo que será una travesía lenta, pero en la que nos mantenemos avanzando. Somos conscientes de que el servicio que se ofrece es de calidad y que estamos cubriendo una necesidad. Así que re-

sumiendo estamos progresando adecuadamente.

¿Hasta qué punto consideráis importante que Colegios Profesionales de un mismo sector se unan, como en este caso?

Como se suele decir, la unión hace la fuerza. Independientemente de la provincia donde uno de nuestros profesionales desarrolle su actividad, la profesionalidad, la calidad y la garantía en sus actuaciones deben estar al nivel de las exigencias de nuestros clientes. La figura de un arquitecto técnico aparejador no es diferente en un lugar o en otro, por eso hay que remar siempre todos en la misma dirección para no crear dudas ni dificultades a nuestro colectivo.

¿En qué líneas de trabajo se podrían generar más sinergias entre los Colegios de Aparejadores?

Por ejemplo, podríamos empezar por denominarnos todos de la misma manera. Existen dos términos que describirían la figura de nuestro colectivo. Aparejador y Arquitecto Técnico, y en cada colegio profesional escogen una de ellas, igualmente ocurre con cada uno de los profesionales.

Por otra parte, incentivar la puesta en marcha de iniciativas colaborativas como Obras Con Garantía, que creo que refleja en un solo proyecto toda la esencia de los Colegios profesionales en España.

Daniel Tur. Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca (COAATMCA).....

El portal Obras con Garantía nace en Tarragona en 2015 y ha ido creciendo hasta convertirse en una herramienta de consulta muy importante. ¿Por qué se ha sumado vuestro colegio al portal y sus servicios?

Porqué nos parece una herramienta muy útil por muchas razones. La principal viene implícita en el nombre de la herramienta: Obras con Garantía. Porqué con esta web podíamos ofrecer al usuario garantías de que está contactando con profesionales solventes y preparados.

Pero, a la vez, nos parece una herramienta decisiva porqué permite poner al aparejador o arquitecto técnico en el centro del proceso constructivo y, además, nos permite estar presentes en un espacio tan importante como es Internet.

¿Cómo han acogido los profesiona-

les de este colegio el portal que les pone a su alcance una posibilidad de captar nuevos clientes?

Muy bien. En estos momentos, con sólo unos meses de implantación en Mallorca ya tenemos casi un centenar de colegiados activos en Obras con Garantía. Además, la puesta en marcha de la herramienta en la isla ha coincidido con toda la problemática generada por la COVID-19, por lo que está sirviendo de gran ayuda para incrementar las posibilidades laborales en el sector de la construcción en este momento de crisis. En cualquier caso, y más allá de las actuales circunstancias, esperamos que Obras con Garantía sea una herramienta que permita a nuestros colegiados aumentar su capacidad de contactar con nuevos clientes.

Teniendo en cuenta que se dirige a un público general ¿qué creéis que



aporta al conjunto de la sociedad? ¿Qué papel puede tener esta plataforma?

Aporta algo muy importante a la sociedad: garantía de calidad y de un trabajo bien hecho. Sabemos que, a veces, una reforma, una rehabilitación o cualquier tipo de obra, genera mucha preocupación a quien debe acometerla porque no sabe muy bien a quién acudir y qué le van a ofrecer. Obras con Garantía permite aliviar al ciudadano que necesita de nuestros servicios. Acceder a varios presupuestos de manera sencilla y sin compromiso. En cualquier momento. Y lo que es más importante para su tranquilidad: con el aval que le proporciona el Colegio de Aparejadores.

¿Creéis que puede servir para potenciar la imagen del colectivo de aparejadores y para que la gente vea a estos profesionales como los más eficaces para solucionar los problemas derivados de las obras y las gestiones relacionadas con ellas?

Sin duda. Como he comentado anteriormente, Obras con Garantía pone al aparejador en el centro del proceso constructivo. Estamos mejorando y destacando nuestra imagen. Haciendo saber a quién debe acometer una obra de cualquier tipo que aquí estamos para gestionar todo lo relacionado con sus necesidades, solventando sus problemas y haciendo que sus necesidades se resuelvan evitándole problemas. Creo que esta herramienta es fundamental para decir a la sociedad que somos sus técnicos de cabecera.

Obras con Garantía tiene también como objetivo acabar con aquellas obras sin control profesional que se realizan sin garantías, profesionalidad ni facturas. ¿El nivel de intrusismo no profesional es alto en vuestra provincia? ¿Hasta qué punto afecta?

La garantía en una actuación profesional es fundamental para ofrecer a los clientes un trabajo de calidad. En ese sentido, la plataforma ofrece una serie de mecanismos que nos permiten como Colegio dar una mayor tranquilidad al consumidor. La mejor carta de presentación de Obras con Garantía constituye ese compromiso, por el cual podemos asegurar ante la sociedad que la plataforma ofrece profesionales formados y cualificados, que además están colegiados, disponen de un seguro de responsabilidad civil y deben visar todas las actuaciones que allí se contratan,

además de posicionar al propio Colegio como un mediador entre las partes, en caso de necesidad.

¿Pensáis que se necesita un mayor control de las administraciones locales para hacer el seguimiento de ciertas obras? ¿Cuáles serían las soluciones para acabar con el intrusismo?

En el COAAT Mallorca creemos que la colaboración con las administraciones es fundamental en muchos sentidos. Nuestra experiencia así nos lo ha enseñado, pues en todas aquellas actuaciones en las que hemos podido apostar por la colaboración público-privada, los resultados han sido siempre positivos y enriquecedores. En ese sentido, la calidad de las actuaciones profesionales sin duda gana cuando hay una mayor implicación y Obras con Garantía puede ser una plataforma interesante para la contratación por las administraciones o vinculada a procesos de concesiones de ayudas a propietarios o comunidades, donde la búsqueda de presupuestos y procesos de selección son más estrictos.

¿Qué objetivos esperabais conseguir, inicialmente, cuando os decidisteis a sumaros al proyecto e implementar Obras con Garantía en vuestra provincia?

Uno es evidente: mejorar las posibilidades de trabajo de nuestros colegiados, pero, además, era importante que entrásemos en Internet. Que los usuarios pudieran encontrarnos en la web fácilmente. Cualquier día y a cualquier hora. Porque es el futuro y ahí hay que estar. Internet es el canal donde la demanda de servicios e información crece constantemente. Más de la mitad de la población utiliza Internet para comparar productos, precios y servicios. Estar presente o no en Internet puede ser la clave para afrontar con éxito el futuro que nos espera como colectivo profesional.

¿Cuáles de ellos habéis logrado finalmente?

Es pronto, quizás, para hacer un balance fiable. Llevamos con Obras con Garantía apenas medio año. Pero es evidente que los objetivos marcados van por buen camino. Estamos recibiendo ofertas a buen ritmo. Nuestros colegiados están respondiendo muy bien y está claro que hemos entrado en un mercado en el que no estábamos presentes. Creo que hemos acertado y esperamos a llevar un año completo para poder hacer una valoración más real. Pero los inicios son, sin duda, prometedores.

¿Hasta qué punto consideráis importante que Colegios Profesionales de un mismo sector se unan, como en este caso?

Fundamental. La unión hace la fuerza, ¿no? Estamos en un mundo global. Las batallas por cuenta propia requieren mucho esfuerzo y dan escasos resultados. Aunando esfuerzos y compartiendo experiencia podemos mejorar mucho. Obras con Garantía es una gran herramienta ideada por Tarragona, pero la incorporación de los Colegios de Zaragoza y Mallorca la mejoran. Le dan más fuerza. Y más aún le darán otros Colegios que puedan ir incorporándose a la plataforma. Ojalá pronto Obras con Garantía pueda ser no sólo un referente en nuestras comunidades, sino en todo el territorio español. Debemos trabajar para convertirlo en el portal de referencia en petición de servicios por internet en el ámbito de la edificación.

¿En qué líneas de trabajo se podrían generar más sinergias entre los Colegios de Aparejadores?

En cualquier campo que podamos establecer sinergias siempre será positivo. Precisamente este año, nuestro Colegio ha puesto en marcha una iniciativa, en la que hemos contado con el apoyo del gobierno autonómico, que consideramos muy interesante para avanzar en la calidad de nuestro trabajo. Es el Sello de Calidad para los visados de los estudios de ESS y EBSS, una iniciativa conjunta de los Colegios Profesionales de Aparejadores de Mallorca, Menorca e Ibiza y Formentera para la mejora de la seguridad en las obras de construcción.

Un Estudio de Seguridad y Salud que disponga de un visado colegial con SELLO DE CALIDAD garantiza un incremento de los estándares habituales de previsión de seguridad laboral desde el inicio de un proyecto de construcción. Es decir, certifica una correcta identificación de riesgos laborales y propuesta de medidas correctoras adaptadas a las particularidades de cada obra, lo que debe suponer ventajas tanto para los profesionales que reciben este servicio colegial como para sus clientes.

Creemos que es una iniciativa exportable a otros Colegios y que, por supuesto, estamos dispuestos a compartir. Esperamos poder ampliar esta iniciativa a otras actuaciones profesionales más allá de la redacción de ESS y EBSS.