

■ Bangkok, enero de 2005

Viaje de negocios a Bangkok en enero de 2005

Este informe presenta una visión general del viaje de negocios a Bangkok que organizó la empresa Christian Prilhofer Consulting a mediados de enero de este año. A pesar de un primer entusiasmo inicial, el número de participantes se redujo a un pequeño grupo de ocho personas debido, principalmente, a la catástrofe natural ocurrida. Para

los participantes fue una gran ventaja, ya que de este modo el viaje adquirió un carácter más individual. Así, a algunos participantes, este viaje de negocios no sólo le ha aportado un conocimiento sobre Tailandia, sino que le ha proporcionado contactos comerciales.

Claus-Dieter Gaidzik,
Freilassing, Alemania

Además, en este informe nos centraremos especialmente en las visitas a las empresas "Home Place Group" y "Preuksa Real Estate". En unas charlas muy detalladas a cargo de los directores de ambas empre-

bueno, con una media anual del 6 - 8 %. De momento nadie puede decir cuánto va a durar el boom en el sector de la construcción de viviendas. Esto hace que las empresas se comporten de diferente manera en el mercado de la construcción. La gestión de su empresa se basa en una larga experiencia. En especial, la crisis

cuenta una financiación que sea equilibrada y que, en caso de que surjan nuevos problemas en el crecimiento económico, sea posible abarcar y controlar. Asimismo, se siguen ocupando del continuo desarrollo de los productos.

En su informe nos muestra la trayectoria de HP en los últimos 10 años. Ya desde mediados de los años 90 optó por la construcción con prefabricados. Después de realizar diversos viajes de negocios por todo el mundo acompañado por dos miembros del equipo directivo, el Dr. Chiravut y el Dr. Somchai, se introdujo el sistema de paredes dobles y de forjados semiprefabricados adoptando el modelo europeo. La fábrica se construyó con este sistema. Él habría preferido emplear tecnología japonesa, pero los costes eran demasiado elevados para Tailandia. A lo largo de los pasados años se realizaron diversos estudios y desarrollos para reducir los costes de construcción.

El sistema de construcción se adaptó a las condiciones locales. En Tailandia se llegó a la conclusión de que el tipo de construcción con vigas de celosía para el sector de las viviendas de dos plantas, que es el mayoritario, era muy costoso. Según las normativas vigentes de la construcción, este tipo de construcción está sobredimensionado. Hoy día se emplea para edificios con más plantas. En el grupo Home Place, son principalmente los llamados Condominiums, bloques de edificios, la mayoría de ellos de nueve plantas



El grupo participante en la sala de conferencias del Home Place Group

sas se obtuvo una visión que no siempre se recibe de forma tan abierta y evidente. El lunes 17 de enero de 2005 se visitó la empresa "Home Place Group" (HP). El señor Kanok Dechavas, el propietario y director, ofreció un entretenido informe sobre su empresa, el desarrollo y su filosofía para preparar con éxito el futuro de la empresa. Además, como presidente de la asociación "Thai Real Estate", pudo proporcionar una variada información sobre la situación económica general de Tailandia y concretamente sobre la situación del sector de la construcción. De forma resumida dijo lo siguiente: el crecimiento económico actual en Tailandia es

económica a mediados de los años 90, que Home Place pudo superar perfectamente, marca hoy sus decisiones. Actualmente se están construyendo entre 20 y 30 casas al mes, en su mayoría de dos plantas. La superficie habitable es de 120 a 160 m². Las casas se entregan con la máxima calidad para que los clientes se queden siempre satisfechos. Se tiene en



Claus-Dieter Gaidzik, consultor senior en la empresa Christian Prilhofer Consulting, responsable del sector de "servicios de prefabricados"; asesoramiento de sistemas de construcción y del empleo de tecnologías de la información (CAD/CAM) en la industria de los prefabricados de hormigón.

cg@precast-service.com

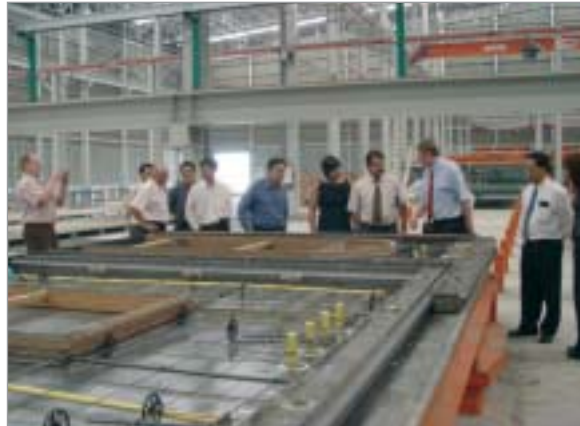


El señor Thongma, director y propietario de la empresa Preuksa Real Estate Ltd

con pequeñas viviendas particulares. Para las casas de dos plantas, que en este momento representan la mayor parte de la actividad constructora, el señor Kanok ha desarrollado un tipo de construcción que se ajusta a las condiciones del mercado tailandés. Las paredes portantes están formadas por paredes macizas de 150 mm de espesor, en la zona de los forjados se emplean forjados semiprefabricados y, en parte, forjados macizos. Se valora especialmente el tiempo de ejecución breve con un plazo de entrega establecido y una elevada calidad. Además, los costes se tienen que situar dentro de los márgenes de la competencia. Así, a mediados del año pasado, HP lanzó al mercado una casa construida en 28 días. Este periodo

incluye todo el tiempo de ejecución de las obras hasta la entrega. Se basa en un plan de ejecución con toda la información sobre el avance diario de las obras. Para cada día el equipo de montaje tiene todos sus materiales, actividades y equipos, etc. distribuidos. También se indica lo que se debe realizar en caso de averías. Se realiza un control de calidad durante

señor Kanok ya está hablando de una siguiente optimización para reducir el tiempo de construcción a 20 días. Después de la charla y del almuerzo se tuvo la ocasión de observar en la realidad la ejecución de las obras, para lo cual se visitó el proyecto actual. Como es habitual en Tailandia, se trata de un gran terreno cercado controlado por un servi-



Los participantes en la nueva fábrica de prefabricados de la empresa Preuksa Real Estate Ltd

el tiempo de la construcción. Para finalizar se realiza un control interno, el día anterior a la entrega se dedica a reparar las posibles imperfecciones. El primer edificio se dejó listo, de acuerdo a lo establecido, en 28 días. Una razón para seguir optimizando el sistema. Hoy, estas casas se construyen en 24 días. El

cio de seguridad privado. Allí se pudieron apreciar los distintos estadios de la construcción; desde las casas habitadas, las obras y hasta los edificios planificados y preparados para la siguiente fase. El 18 de enero de 2005, los participantes tuvieron la ocasión de conocer al señor Thongma Vijitpongpun. El señor Thongma



El avance de las obras de la "casa de 24 días". Aquí se pueden apreciar las obras en su tercer día



Día 8



Día 14



Día 20



Día 22



Día 24

es el director y propietario de la empresa "Preuksa Real Estate Ltd.", que actualmente está construyendo la fábrica de prefabricados más grande del mundo. También estuvieron presentes los miembros de su equipo directivo, el señor Yothin, el señor Amornpol, el señor Pornsak y el Dr. Songpol. Actualmente están bastante ocupados con todo lo que respecta a la nueva fábrica.

El señor Thongma les informó a los participantes acerca del impresionante desarrollo de su empresa de 12 años de antigüedad, que la ha convertido en una de las mayores empresas y con más éxito del

sector. En el pasado, la empresa construyó unas 23.000 viviendas de dos plantas. También se construyeron otros edificios de viviendas. De manera que Preuksa es una empresa que desde hace bastante tiempo tiene mucho éxito en el sector de la construcción de Bangkok. Después anunció su gran objetivo para 2005: este año quiere construir y vender 5.000 viviendas de unos 10 tipos diferentes.

Es evidente que para ello se debe optimizar la maquinaria y la organización. En febrero de 2004 firmó un contrato con las empresas Christian Prilhofer Consulting, Weckenmann, Vollert y Unitechnik

para construir una moderna fábrica. Las condiciones eran duras, pero se cumplieron. El 4 de diciembre de 2004, siguiendo el plan establecido, se fabricó la primera tanda de paletas. Para alcanzar la cifra de ventas de 2005, a diario se deben fabricar elementos de hormigón para unas 12 - 17 casas. De manera que esta fábrica es la mayor del mundo de sus características.

En alguno de los próximos números de PHI se presentará un informe detallado de esta fábrica de prefabricados única. ■

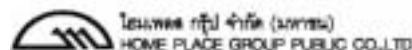
Más información:



Christian Prilhofer Consulting
Pommernstraße 17
83395 Freilassing, ALEMANIA
T +49 8654 69080, F +49 8654 690840
mail@prilhofer.com
www.prilhofer.com



Vollert GmbH + Co. KG Anlagenbau
Stadtestraße 12
74189 Weinsberg, ALEMANIA
T +49 7134 520, F +49 7134 52203
info@vollert.de
www.vollert.de



Home Place Group Public Company Ltd.
283/39-41 Home Place Office Building
8th Fl., Soi Sukhumvit 55, Sukhumvit Rd.
Wattana, Bangkok 10110
Thailand
T +66 712 7500, F +66 712 7524
hpg1@clickta.com



Weckenmann Anlagentechnik GmbH & Co KG
Birkenstraße 1
72358 Dormettingen, ALEMANIA
T +49 7427 94930, F +49 7427 949329
info@weckenmann.de
www.weckenmann.de



Unitechnik Cieplik & Poppek AG
Fritz-Kotz-Straße 14
51674 Wiehl-Bomig, ALEMANIA
T +49 2261 9870, F +49 2261 987510
info@unitechnik.com
www.unitechnik.com



Preuksa Real Estate Co. Ltd.
333/111 Laksi Plaza 9th Fl. Bldg. No. 2
Laksi Dist. Bangkok 10210
Thailand

Hess Maschinenfabrik GmbH & Co. KG, 57299 Burbach-Wahlbach, Alemania

Feria de muestras 2005 en la sede del grupo Hess

Los días 3 y 4 de junio de 2005, el grupo Hess volverá a organizar su feria de muestras anual en la sede de la fábrica central de Burbach Wahlbach, Alemania.



Presentación de máquinas y equipos en la feria del grupo Hess

Se expondrá toda la gama de productos de máquinas bloqueadoras con las que, incluso, se presentarán pruebas de funcionamiento. Además se exhibirán los sistemas de manejo de la empaquetadora servo y un grupo de vehículos.

El producto estrella del evento será la máquina Tumblemasters TP 2 para el acabado de adoquines que, durante la feria de muestras del grupo, se pondrá en funcionamiento con diferentes productos, de manera que se podrá mostrar su efectividad de forma evidente.

De la casa Schlosser-Pfeiffer se presentará la nueva mezcladora SM 2250, y de la casa HMB, moldes para bloques de hormigón que se incluyen en la gama de productos del grupo Hess.

Más información:



Hess Maschinenfabrik GmbH & Co. KG, Freier-Grund-Straße 123, 57299 Burbach-Wahlbach, Alemania
T +49 2736 49760, F +49 2736 497620
info@hess-maschinenfabrik.de, www.hess-maschinenfabrik.de