



Nombre del Alumno: Gael Federico López Ochoa

Nombre del tema: Fases de la administración de proyectos

Parcial: 2

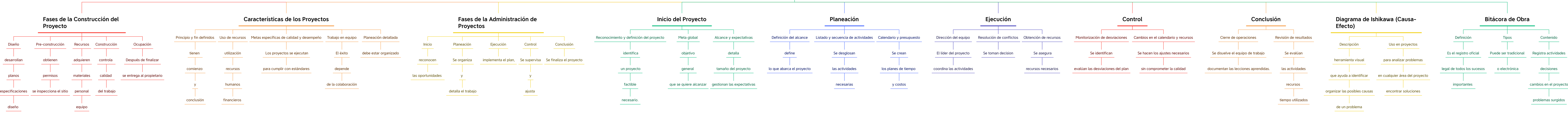
Nombre de la Materia: Administración de proyectos

Nombre del profesor: Mariana Ovando

Nombre de la Licenciatura: Arquitectura

Cuatrimestre: 7

Central Topic



Bienvenidos a GANTTPRO

Todo lo que necesitas saber sobre este software

GANTTPRO



¿Para qué sirve?

- Planificación y programación de proyectos.
- Seguimiento del progreso.
- Identificación de dependencias entre tareas.
- Visualización del estado del proyecto

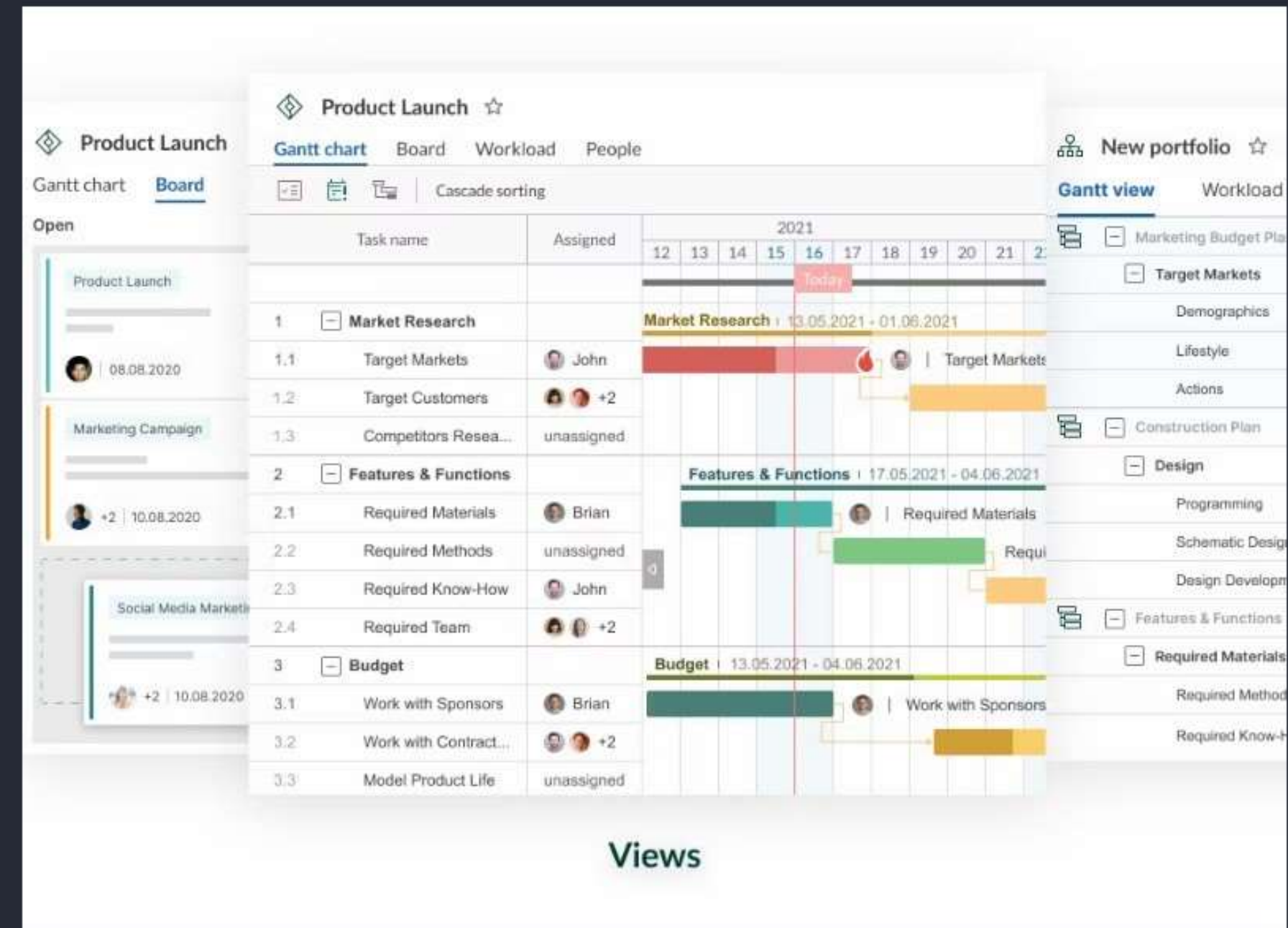
GANTTPRO

GANTTPRO

GANTTPRO es una herramienta de gestión de proyectos que permite a los usuarios planificar, programar y gestionar proyectos de manera eficiente. Es especialmente útil para la creación de diagramas de Gantt, que ayudan a visualizar el progreso del proyecto.

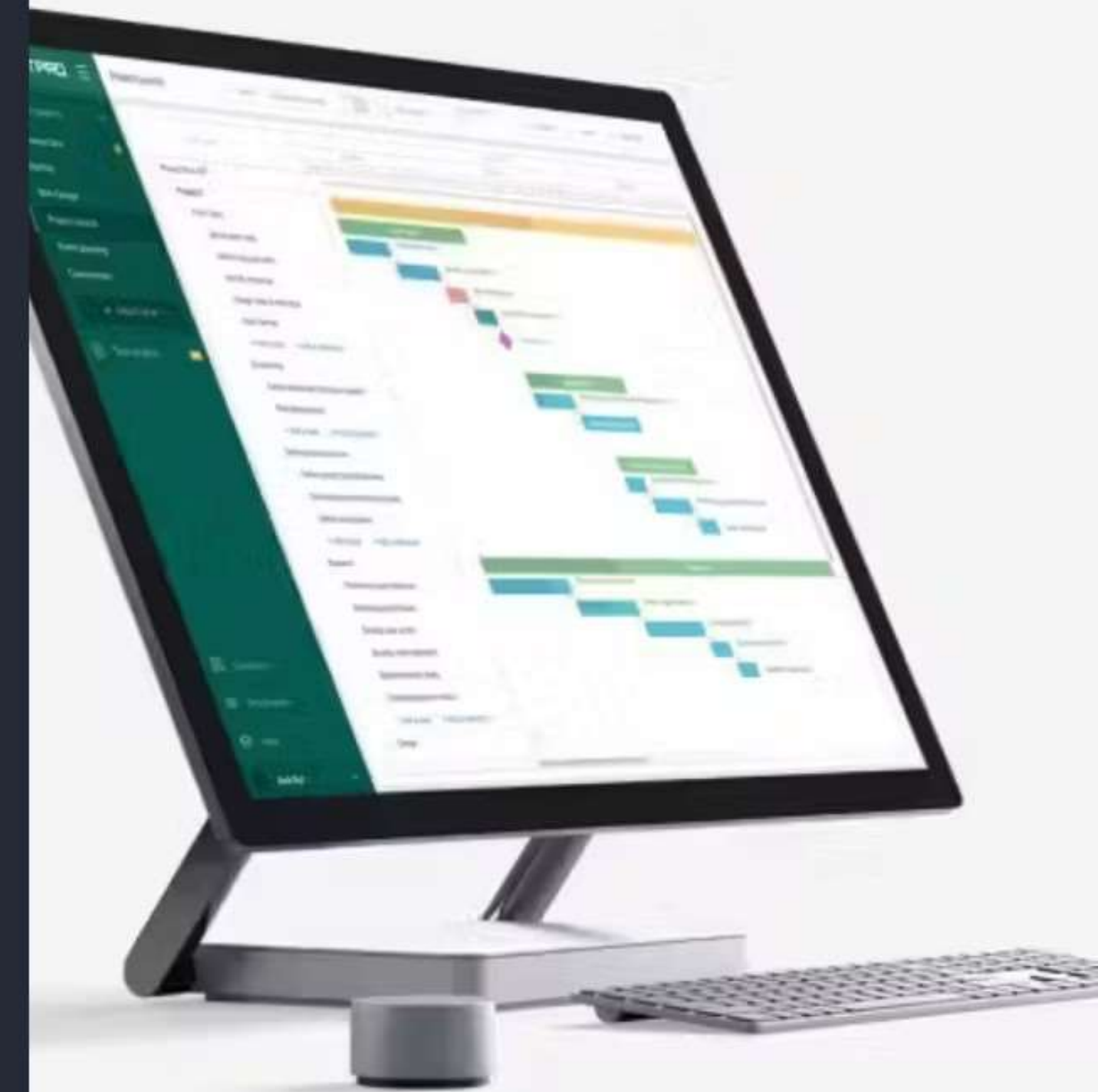
Funciones Clave

- Creación de diagramas de Gantt
- Gestión de tareas y recursos
- Colaboración en tiempo real
- Seguimiento del progreso



Ventajas

- Interfaz intuitiva y fácil de usar
- Mejora la planificación y organización
- Facilita la colaboración en equipo
- Permite un seguimiento detallado del progreso



GANTTPRO

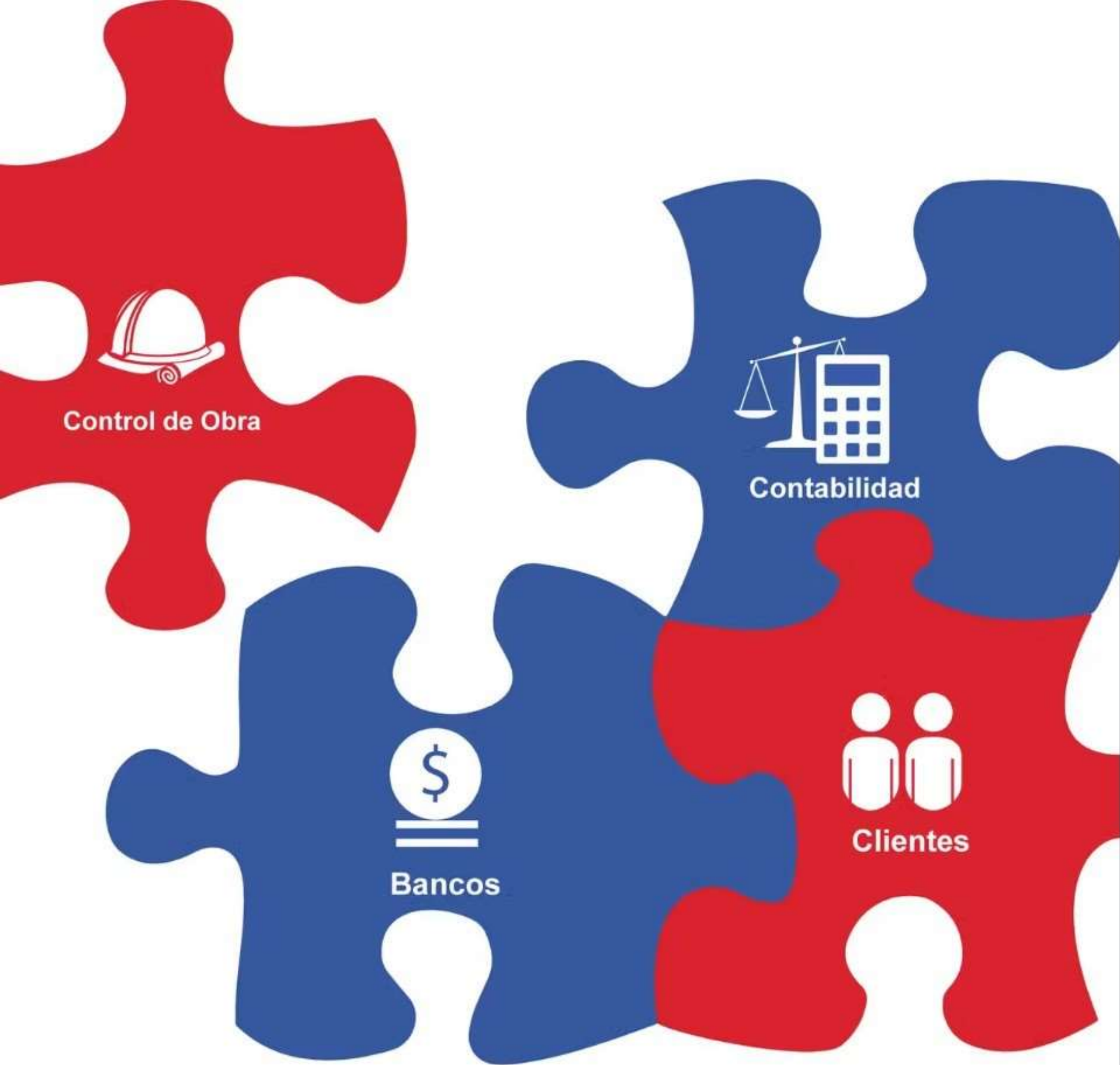
Create a project plan in minutes



Desventajas

- Puede ser costoso para pequeñas empresas
- Requiere una curva de aprendizaje inicial
- Limitaciones en la personalización

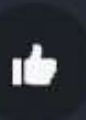
El **diagrama de Gantt** es una herramienta visual utilizada en la **gestión de proyectos** para representar el cronograma de tareas a lo largo del tiempo. Consiste en un gráfico de barras horizontales donde cada barra representa una tarea o actividad, y su posición y longitud indican la **fecha de inicio**, la **duración** y la **fecha de finalización** de dicha tarea.



Descubriendo NEODATA

Funciones, Ventajas y Desventajas

NEODATA erp [®]



¿Qué es NEODATA?

NEODATA es un software especializado en la gestión de proyectos de construcción. Permite a las empresas llevar un control detallado de costos, tiempos y recursos, facilitando la toma de decisiones y la optimización de procesos.

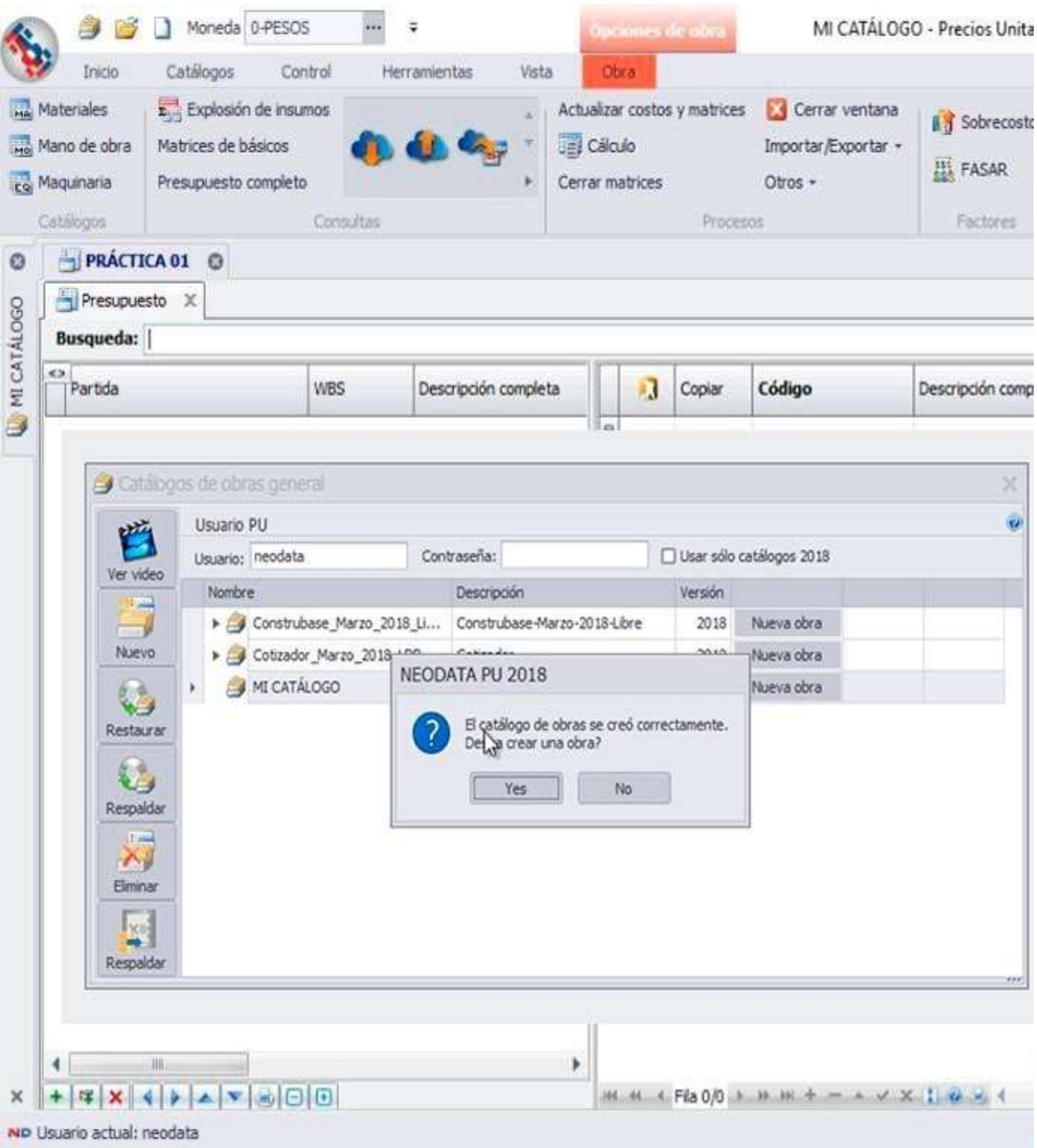
Funciones Principales de NEODATA

- Control de costos y presupuestos
- Gestión de tiempos y cronogramas
- Administración de recursos y materiales
- Generación de reportes y análisis



Ventajas de NEODATA

- Optimización de procesos
- Reducción de costos
- Mejora en la toma de decisiones
- Facilidad de uso y adaptabilidad



Interfaz de Usuario Compleja

Una de las principales desventajas de NEODATA es su interfaz de usuario poco intuitiva. Muchos usuarios encuentran difícil navegar y realizar tareas básicas, lo que puede resultar en una curva de aprendizaje prolongada y frustrante.

Problemas de Integración

NEODATA puede presentar dificultades al integrarse con otros sistemas y aplicaciones. Esto puede llevar a incompatibilidades que afectan el flujo de trabajo y obligan a los usuarios a adaptarse a soluciones menos eficientes.



El costo de implementación y mantenimiento de NEODATA puede ser considerable. Las empresas deben evaluar si los beneficios superan los gastos asociados, especialmente si se consideran alternativas más económicas y efectivas.



Los usuarios a menudo se quejan de un soporte técnico insuficiente. La falta de asistencia o respuestas lentas a problemas puede resultar en tiempos de inactividad prolongados, afectando negativamente la operación del negocio.



Introducción

El proyecto de remodelación de un AIRBNB implica varias fases estructuradas para garantizar una transformación de calidad, funcionalidad y atractivo estético que cumpla con las expectativas de los clientes y permita maximizar el uso de los espacios. A través de un análisis detallado de las actividades y recursos necesarios, este proyecto abarca desde el diseño inicial hasta el cierre de operaciones. El objetivo es crear un espacio que se destaque en el mercado turístico, optimizando tanto su apariencia como su comodidad.

2.2 Características de los Proyectos

Inicio y Fin Definidos:

Este proyecto está planificado para llevarse a cabo en un plazo de 3 meses, tiempo en el cual se prevé realizar todas las actividades de remodelación, incluyendo demoliciones, nuevas construcciones, instalación de acabados y decoración.

Uso de Recursos:

Los recursos principales incluyen un equipo de construcción, diseñadores de interiores, tiempo y un presupuesto establecido para la adquisición de materiales de calidad.

Metas Específicas de Calidad y Desempeño:

El resultado final del proyecto se enfoca en proporcionar un espacio acogedor, moderno y funcional. Se busca mantener una calidad en los acabados, así como una durabilidad y estética que cumpla con las expectativas de los huéspedes.

2.4 Fase 1 - Inicio

Reconocimiento del Proyecto:

Tras evaluar la propiedad, se determinó que la remodelación es viable y necesaria para actualizar la oferta y competir en el mercado turístico local.

Objetivos del Proyecto:

La remodelación busca crear un espacio confortable, con estética moderna y funcionalidad óptima para los huéspedes de corto y largo plazo.

Meta Global:

Mejorar el atractivo del AIRBNB con un diseño único, maximizando el uso de los espacios y elevando la experiencia del huésped.

Expectativas de Clientes e Interesados:

Crear una propiedad que resulte atractiva visualmente, cómoda y funcional, ideal para parejas y turistas.

Equipo Inicial:

Arquitecto y diseñador de interiores.

Contratista y equipo de construcción.

Electricista y plomero.

Comprador de materiales y mobiliario.

Alcance del Proyecto:

Remodelación de sala, cocina, recámaras y baño, con la instalación de acabados de alta calidad, iluminación moderna, y decoración temática.

2.5 Fase 2 - Planeación

Perfeccionamiento del Alcance:

En esta fase, se definen detalles específicos de cada área, incluyendo las actividades a realizar y los acabados a instalar.

Tareas y Actividades:

Sala de estar: Cambiar el piso, pintar paredes, instalar nueva iluminación y muebles modernos.

Cocina: Remodelación completa, con la instalación de azulejos, nuevos electrodomésticos y gabinetes.

Recámaras: Pintura, instalación de pisos nuevos, decoración temática y cambio de iluminación.

Baño: Instalación de cerámicas, cambio de accesorios y muebles, nueva iluminación y decoración.

Secuencia de Actividades:

Preparación y demolición → Instalación de sistemas (eléctrico y plomería) → Colocación de acabados → Decoración y mobiliario.

Desarrollo de Calendario y Presupuesto:

El proyecto será ejecutado en tres meses, con un presupuesto inicial de \$50,000 USD, distribuido en las diferentes fases de construcción y decoración.

Aprobación de Planes:

Se solicitarán permisos locales de construcción y remodelación, así como autorizaciones de cambios estructurales si se requiere.

2.6 Fase 3 - Ejecución

Dirección del Equipo:

Se asignará un líder de proyecto que coordinará diariamente las actividades de los subcontratistas y personal especializado.

Reuniones del Equipo:

Reuniones semanales de actualización de avance, con reportes diarios de progreso y problemas.

Comunicación con Terceros:

Se contratarán empresas especializadas para instalaciones específicas y el suministro de materiales. La comunicación se mantendrá fluida para asegurar la entrega a tiempo.

Resolución de Problemas:

Posibles problemas incluyen retrasos en la entrega de materiales, errores de construcción o cambios en el clima. Se evaluarán soluciones rápidas para minimizar los impactos, como ajustes en el cronograma o cambio de proveedores.

Recursos Necesarios:

Financiamiento de \$50,000 USD, materiales de construcción, personal capacitado y tiempo suficiente para cumplir con el calendario.

2.7 Fase 4 - Control

Monitoreo de Desviaciones:

Se realizará una evaluación semanal del cronograma y el presupuesto, comparando el avance con el plan inicial para identificar y corregir desviaciones.

Acciones Correctivas:

Si hay demoras, se ajustará el cronograma o se incrementará la mano de obra. En caso de problemas con la calidad de materiales, se hará un cambio inmediato de proveedores.

Evaluación de Cambios:

Se analizarán solicitudes de cambio de diseño, asegurando que se ajusten al presupuesto y tiempo disponible.

Adaptación de Recursos:

En caso de retrasos, se podrá incrementar el personal o modificar el alcance para finalizar en el tiempo previsto.

2.8 Fase 5 - Conclusión

Reconocimiento de Logros:

Una vez finalizada la remodelación, se celebrará una revisión final, documentando los logros alcanzados.

Cierre de Operaciones:

Al finalizar, se procederá a la limpieza del espacio, entrega de llaves y cierre administrativo, incluyendo la liberación de pagos finales al equipo.

Aprendizaje del Proyecto:

Se llevará a cabo una reunión de análisis de experiencia, identificando errores y áreas de mejora para futuros proyectos.

Informe Final:

Se redactará un informe detallado de todo el proceso, incluyendo los costos, resultados y fotografías del "antes y después".

Imágenes de Materiales y Herramientas

A continuación, se incluyen imágenes de algunos materiales y herramientas que se emplearán durante el proyecto de remodelación:

Materiales Constructivos y Acabados:

Pisos de porcelanato: duraderos y fáciles de limpiar.

Mosaicos para cocina y baño: materiales impermeables y decorativos.

Pintura vinílica: resistente y de rápido secado.

Luminarias modernas: luces de LED para cada espacio.

Herramientas:

Taladros y destornilladores eléctricos para instalación.

Equipos de plomería y electricidad para instalaciones de sistemas.

Niveladores y herramientas de carpintería para ajustes de gabinetes y muebles.

Este proyecto abarca todas las etapas clave para la remodelación del AIRBNB, utilizando recursos humanos y materiales de manera eficiente, y con una planificación que busca cumplir con las expectativas de calidad y desempeño.

Conclusión

La remodelación de un AIRBNB, como hemos visto, es un proyecto complejo que requiere una planificación minuciosa y una ejecución precisa para cumplir con las expectativas de calidad, funcionalidad y estética. A través de las cinco fases del proyecto —inicio, planeación, ejecución, control y conclusión— se gestionan recursos humanos, materiales y financieros con el fin de crear un espacio que no solo sea visualmente atractivo, sino también cómodo y funcional para los huéspedes.

Cada fase aporta elementos esenciales al proceso de remodelación. La fase de inicio establece la base, definiendo objetivos y recursos necesarios; la planeación organiza y detalla cada tarea; la ejecución lleva el proyecto de la teoría a la práctica; el control

asegura que se mantenga el enfoque y el cumplimiento de los plazos; y la conclusión garantiza que el resultado final esté a la altura de las expectativas.

Este proyecto no solo transforma un espacio, sino que también permite aprender sobre gestión de recursos y coordinación de equipos, aspectos clave para futuros proyectos de remodelación y construcción. Con el enfoque adecuado y una comunicación efectiva, es posible alcanzar un resultado de alta calidad que incremente el valor y la rentabilidad del inmueble en el mercado turístico.

1. **Kerzner, H. (2017). *Project Management: A Systems Approach to Planning, Scheduling, and Controlling*. Hoboken, NJ: Wiley.**
2. **PMI (Project Management Institute). (2021). *A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK® Guide)*. Project Management Institute.**
3. **Harris, C. M., & Scherer, R. J. (2015). *Remodeling and Renovation: A Complete Guide to Planning, Design, and Execution*. New York, NY: McGraw-Hill.**