

# Nombre de la Presentación

Nombre del Alumno : jose amilcar trejo hidalgo

Nombre del tema construcción de proyectos

Parcial : 2

Nombre de la Materia: administración de proyectos

Nombre del profesor :mariana ovando echeverria

Nombre de la Licenciatura: arquitectura

Cuatrimestre:7mo




Lugar y Fecha Comitán de Domínguez Chiapas 15/10/2024



# COCONSTRUCT

SOFTWARE



- 
- CoConstruct es un software de gestión de proyectos de construcción diseñado específicamente para constructores de viviendas y reformadores independientes. Ofrece herramientas para gestionar proyectos, finanzas y clientes, permitiendo a los usuarios sincronizar datos desde estimaciones, especificaciones, selecciones, ofertas, órdenes de cambio y presupuestos con QuickBooks Desktop o Online
  - - El precio de suscripción es competitivo y basado en el número de proyectos en construcción al mismo tiempo, comenzando en \$349.00 por mes

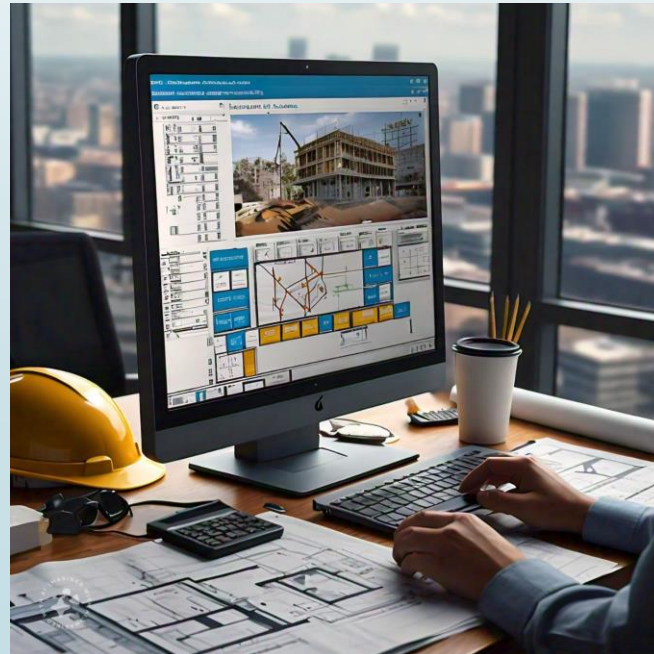


# CARACTERÍSTICAS CLAVE

- ▶ Gestión de proyectos: permite a los usuarios gestionar proyectos desde su tableta o escritorio, o en el campo utilizando la aplicación móvil
- ▶ Gestión financiera: incluye herramientas para trackear costos, facturas y pagos
- ▶ Gestión de clientes: permite a los usuarios mantener comunicación con clientes y subcontratistas <sup>1</sup>.- Gestión de subcontratistas: incluye herramientas para asignar tareas y trackear progreso

# BENEFICIOS

- ▶ Mejora la eficiencia y organización de los proyectos
- ▶ Facilita la comunicación entre constructores, contratistas y clientes
- ▶ Proporciona una visión general clara de los proyectos y finanzas





# INTERFAZ

- **Pantalla de inicio:-**

- Barra de navegación superior con acceso a proyectos, clientes, finanzas, etc.
- Lista de proyectos en curso con estado y prioridad.
- Gráficos de progreso y estadísticas.

- **Pantalla de proyecto:**

- Información general del proyecto (nombre, ubicación, fecha de inicio/fin).
- Tablas de tareas, subcontratistas y materiales.
- Gráficos de Gantt para planificación.



# INTERFAZ

- ▶ **Pantalla de finanzas:**
  - ▶ Resumen de costos, ingresos y ganancias.
  - ▶ Gráficos de barras para comparación de presupuestos.
  - ▶ Detalle de facturas y pagos.
  
- ▶ **Pantalla de clientes:**
  - ▶ Perfil del cliente con información de contacto.
  - ▶ Historial de comunicaciones y reuniones.
  - ▶ Documentos y archivos compartidos.

**CoConstruct ofrece una interfaz limpia, organizada y personalizable para adaptarse a las necesidades de cada usuario.**

# CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS

## FASES DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.2

Esta fase se concentra en revisar la viabilidad de las ideas, el diseño esquemático de ellas y su desarrollo para iniciar la documentación conveniente. Aquí se fijan las metas y objetivos de la edificación que se contempla.

### EJEMPLO

presupuesto de obra

SACAR TODOS LOS PERMISOS NESESARIOS PARA LA CORRECTA EJECUCION DE LA OBRA

### EJEMPLO

permisos de construccion

## CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS.

1. Un proyecto tiene principio y fin definidos.
2. Los proyectos usan recursos (personas, tiempo, dinero).
3. Los resultados del proyecto tienen metas específicas de calidad y desempeño.
4. Los proyectos siguen una planeación.
5. Un proyecto incluye un equipo de personas

### EJEMPLO

trabajo de equipo y la buena relacion laboral

TRABAJANDO TODOS EN EQUIPO SE TRABAJA MEJOR Y CORRECTAMENTE

### EJEMPLO

poner alguna meta a cumplir

## FASES DE LA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS

- Inicio - Planeación -  
Ejecución - Control -  
Conclusión

### EJEMPLO

cuando inicias una obra y cuando la terminas

LOS PROS Y LOS CONTRA DE LA EJECUCION DE LA OBRA

### EJEMPLO

los detalles que se puedan tener durante el proceso de la obra



# CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS

## FASE 1 - INICIO

- Reconocimiento de que un proyecto puede llevarse a cabo.
- Determinar lo que el proyecto debe lograr.
- Definir la meta global del proyecto.
- Definir las expectativas generales de los clientes, de la administración o de los interesados

### EJEMPLO

el inicio de una obra

### EJEMPLO

determinar bien todo sobre la obra antes de arrancar

DETERMINAR BIEN QUE REQUERIMIENTOS NESESITA EL CLIENTE PARA CUMPLIR SUS ESPECTATIVAS

## FASE 2 - PLANEACIÓN

- Perfeccionamiento del alcance del proyecto.
- Listado de tareas y actividades que llevarán al logro de las metas del proyecto.
- Secuencia de actividades.
- Desarrollo de un calendario y presupuesto.
- Conseguir que el plan sea aprobado por los terceros apropiados

### EJEMPLO

liderar bien los trabajadores para tener un buen rendimiento

### EJEMPLO

inspeccionar que se hagan bien las tareas requeridas

SER UN BUEN LIDER EN EL PROCESO DE LA OBRA

## FASE 3 - EJECUCIÓN

- Dirigir el equipo.
- Reunirse con los miembros del equipo.
- Comunicarse con los terceros involucrados.
- Resolver los conflictos o problemas que puedan surgir.
- Asegurar los recursos necesarios (dinero, personal, equipo, tiempo)

### EJEMPLO

resolver las dudas necesarias del proyecto

### EJEMPLO

reunirse con el equipo de trabajo para la buena convivencia

LA BUENA CONVIVENCIA HACE QUE DUREN MAS EN EL TRABAJO

# CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS

## FASE 4 - CONTROL

□ Vigilar las desviaciones del plan. □ Emprender acciones correctivas. □ Recibir y evaluar cambios en los proyectos solicitados

### EJEMPLO

cambios que pueden surgir en la obra

### EJEMPLO

correcciones de los detalles constructivos

EL CLIENTE PUEDE PEDIR ALGUNA OTRA COSA Y POR ESO SURJEN LAS CORRECCIONES DE OBRA

## FASE 5 - CONCLUSIÓN

☑ Reconocimiento de logros y resultados. ☑ Cierre de las operaciones y dispersión del equipo. ☑ Aprendizaje de la experiencia del proyecto. ☑ Revisión del proceso y resultados. ☑ Redacción del informe final

### EJEMPLO

un trabajo bien liderado sale bien el proyecto

### EJEMPLO

la buena ejecución de la obra

EL CLIENTE QUEDA SATISDECHO CON EL TRABAJO

# FASES DE LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO

## REMODELACION DE VIVIENDA

EL DISEÑO DEL PROYECTO ESTA ELABORADO PARA UNA CASA DE TIPO INTERES SOCIAL A EJECUTAR, LA CONSTRUCCION CUENTA CON 1 SOLO NIVEL DE 105 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION UTILIZANDO VARIOS ELEMENTOS COMO TEXTURAS, COLORES, MATERIALES, VEGETACION E ILUMINACION.

### ESTADO INICIAL DE LA VIVIENDA

LA VIVIENDA SE ENCONTRABA EN UN ESTADO DETERIORADO DEBIDO AL ABANDONO DE LA MISMA PRESENTANDO DAÑOS EN LA PINTURA, MUROS Y LOSA PROVOCANDO DAÑOS EN LOS ACABADOS Y MATERIALES, ALGUNOS DE ESTOS DAÑOS SON:

- ✚ FIRTACION DE HUMEDAD EN MUROS, LOSA Y CUBIERTAS METALICAS
- ✚ DESPRENDIMIENTO DE ACABADOS
- ✚ DESPRENDIMIENTO Y DECOLORACION DE LA PINTURA
- ✚ DENSIDAD EXCESIVA DE LA MALESA
- ✚ AREAS DE LA VIVIENDA SIN PISO FIRME

LA VIVIENDA CUENTA CON UNA CUBIERTA DE LAMINA GALVANIZADA CON UN ESTADO DETERIORADO LA CUAL AFECTABA A LA VIVIENDA EN CUESTIONES DE HUMEDAD, ADEMÁS DE CONTAR CON UN JARDIN EN EL TERRENO Y EN ESTE A SU VEZ UN PEQUEÑO POZO DE AGUA CON UN ESTADO DETERIORADO Y DESCUIDADO.

### PROPUESTA DE PROYECTO

EL PROYECTO CONSTA DE UNA REMODELACION, COMO YA SE MENCIONO ANTES, A FIN DE RESTAURAR LA VIVIENDA PARA SU USO TENIENDO EN CUENTA LAS NECESIDADES Y COMODIDADES DE LOS USUARIOS MANTENIENDO LA ESTETICA Y FUNCIONALIDAD DE LA VIVIENDA ATRAVES DEL DISEÑO ARQUITECTONICO Y EL DISEÑO DE INTERIORES ESTO SUSTENTADO POR EL DISEÑO ESTRUCTURAL DE LA REMODELACION A FIN DE EVITAR FUTUROS PROBLEMAS.

EN EL DISEÑO TENEMOS DIFERENTES MATERIALES IMPLEMENTADOS EN EL PROYECTO ALGUNOS DE ESTOS SON:

- ✚ MADERA
- ✚ ACABADO DE CONCRETO PULIDO
- ✚ MUROS DE TABIQUE ROJO EXPUESTOS
- ✚ PISOS DE PORCELANATO
- ✚ ACERO
- ✚ LAMINA GALVANIZADA
- ✚ PINTURAS COLOR NEGRO, BLANCO
- ✚ ACABADO FINO
- ✚ CRISTALERIA
- ✚ TABLAROCA

### **PLANEACION DE PROYECTO**

DESPUES DE EL ANALISIS CORRESPONDIENTE DE EL SITIO / VIVIENDA, SE INICIA CON EL PROYECTO YA TENIENDO EN CUENTA USO DE MATERIALES Y PROBLAMATICAS, INICIANDO POR EL PROYECTO ARQUITECTONICO TENIENDO EN CUENTA YA LA SOLUCION DE PROBLEMAS QUE AFECTA A LA VIVIENDA INDIRECTA O DIRECTAMENTE, TENIENDO YA EL DISEÑO APROVADO Y CON LAS PROBLAMATICAS RESUELTAS SE CONTINUA A LA SIGUENTE FASE DEL PROYECTO.

### **EQUIPO DE TRABAJO PARA EJECUTAR EL PROYECTO**

COMO SABEMOS ES NECESARIO UN EQUIPO DE TRABAJO PARA LOGARAR EL OBJETIVO DEL PROYECTO Y LLEGAR AL RESULTADO FINAL DE MANERA SATISFACTORIA SOLUCIONANDO LAS PROBLAMATICAS INICIALES, ALGUNOS DE ESTOS EQUIPOS O CUADRILLAS DE TRABAJO CONATNDO CON UN OFICIAL + AYUDANTE ALGUNO DE ESTOS SON:

- ✚ ALBAÑILERIA
- ✚ HERRERIA
- ✚ JARDINERIA
- ✚ FONTANERIA
- ✚ ELECTRICO
- ✚ PLAFONERIA
- ✚ CARPINTERIA
- ✚ INSTALACIONES DE GAS
- ✚ INTALACIONES ESPECIALES Y DE TELECOMUNICACIONES

## PROCESO DE EJECUCION DE OBRA

EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE OBRA PRIMERO TENEMOS QUE ORGANIZAR EL EQUIPO DE TRABAJO Y TENEMOS QUE ORGANIZAR LAS HERRAMIENTAS PARA TENER UN MEJOR CONTROL EN LA OBRA Y TAMBIÉN EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA NOS VAMOS A ENCONTRAR CON DIFERENTES PROBLEMAS DE CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO QUE NOS PUEDEN AFECTAR MUCHO Y NOS PUEDEN RETRASAR EN LOS TIEMPOS EN OBRA COMO POR EJEMPLO

- ✚ ALGUN CAMBIO DE DISEÑO DE ALGUN MURO
- ✚ RETRAZO EN LA ENTREGA DE MATERIALES
- ✚ PROBLEMAS POR EL CLIMA
- ✚ EL MAL COMPROMISO DE LOS TRABAJADORES
- ✚ FALTA DE INTERES POR PARTE DEL CONTRATISTA
- ✚ POR FUNCIONAMIENTO DE ALGUNA MAQUINA
- ✚ POR FALTA DE RECURSOS POR PARTE DEL DUEÑO

EN EL PROCESO DE OBRA CUANDO HAY UN BUEN DESEMPEÑO POR PARTE DE TODO EL EQUIPO DE TRABAJO ES MAS FACIL DE CONSTRUIR POR LA BUENA RELACION DE AMBOS EN LA OBRA NO TODO ES MALO PORQUE TAMBIEN ESTAN LOS MOMENTOS BUENOS DONDE EL CONTRATISTA LES DA ALGUN TIPO DE BONO O ALGO PARA MOTIVAR A LOS TRABAJADORES Y LE ECHEN MAS GANAS AL TRABAJO ENTONCES ES BUENO PARA LA OBRA

CUANDO CAMBIAS ALGO DEL DISEÑO DEL PROYECTO ENTONCES TIENES QUE IR A LA OBRA PARA TRAZAR OTRA VEZ EL CAMBIO PERO EN ESO VA A SURGIR MUCHOS PROBLEMAS PORQUE NO PUEDE COINCIDIR ALGUN OTRO MURO ENTONCES TIENES QUE BUSCARLE ALGUNA SOLUCION PARA QUE PUEDAS SEGUIR CONSTRUYENDO COMO LO BIENEN ASIENDO DESDE EL PRINCIPIO COMO TAMBIEN PUEDES TENER ALGUN PROBLEMA DESDE LA FUNDACION ENTONCES EL RESPONSABLE DE LA OBRA ES EL QUE LE TIENE QUE BUSCAR LA SOLUCION .

APARTE DE QUE EL RESPONSABLE DE LA OBRA TIENE QUE BUSCAR LA SOLUCION TAMBIEN TIENE LA RESPONSABILIDAD DE EXPLICARLES A TODOS LOS TRABAJADORES EN ESPECIAL AL ALBAÑIL PRINCIPAL EL CAMBIO QUE SE LE TIENE QUE ASER EL PROYECTO PORQUE SI NO LES EXPLICAS Y EL CAMBIO SI FUE APROBADO POR EL DUEÑO ENTONCES TAMBIEN AHÍ VAS A TENER DETALLES PORQUE TALVEZ NO LO VAN A ASER COMO TU LO PUSISTE EN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS ENTONCES SOLO POR ESO SE PUEDE RETRASAR OTRA VEZ LA OBRA Y TAMBIEN PUEDES TENER PERDIDA DE DINERO

## CONCLUSION DE LA OBRA

CUANDO YA VAS A CONCLUIR LA OBRA ES PORQUE YA TERMINASTE LA PARTE DE LA OBRA NEGRA Y GRIS Y YA VAS A ENTRAR EN LA PARTE DE LA OBRA BLANCA QUE ES CUANDO YA VAS A ENTRAR EN LA PARTE DE LOS ACABADOS QUE ALGUNOS DE ELLOS SON :

- ✚ PONER EL APLANADO BLANCO FINAL
- ✚ PONER LA LOSETAS O AZULEJOS
- ✚ PONER REGADERAS
- ✚ PONER LA TAZA DE WC
- ✚ PONER LAS TARJAS CORRESPONDIENTES
- ✚ PONER LOS DEC DE MADERA QUE TENGAS
- ✚ PONER LAS PUERTAS Y VANTANAS
- ✚ PONER EL PORTON
- ✚ PONER LOS DIFERENTES CRISTALES QUE LLEVEN
- ✚ PONER LA INSTALACION ELEKTRICA
- ✚ PONER LAS LUMINARIAS
- ✚ PONER EL TIMBRE O INTERFON
- ✚ PINTAR LA CASA DEL COLOR QUE ACORDARON
- ✚ VER SOBRE LOS PERMISOS DE TERMINO DE OBRA
- ✚ PONER LOS MUEBLES SI ASI QUEDO ESTIPULADO
- ✚ PONER LA JARDINERIA EXTERIOR Y INTERIOR
- ✚ Y CHECAR QUE TODO ESTE CORRECTAMENTE PUESTO

YA CUANDO VAS A TERMINAR LA OBRA NESESITAS CHECAR TODO LO QUE PUSUSTE PARA CHECAR QUE TODO ESTE CORRECTO COMO POR EJEMPLO QUE LA INSTALCION ELEKTRICA ESTE FUNCIONANDO BIEN QUE NO VAYA A VER NINGUN CORTO CIRCUITO QUE LAS INSTALACIONES ELEKTRICAS Y SANITARIAS ESTEN FUNCIONANDO BIEN Y YA QUE REVISASTE TODO ESO ENTONSES YA PUEDES PASAR AL LO ULTIMO

TAMBIEN EN EL TERMNINO DE OBRA TIENES QUE IR A ACABAR DE PAGAR LOS MATERIALES SI TIENES ALGUNAS COSAS PENDIENTES POR PAGAR PARA QUE ASI CONCLUYAS CON ESO ENTONSES YA TIENES QUE IR A RECOGER TU PERMISO DE TERMINO DE OBRA PARA QUE ASI PUEDAS CONCLUIR CON LA OBRA OFICIALMENTE YA PARA QUE CON EL DUEÑO LE DES UNA GARANTIA PARA CUALQUIER DESPERFECTO QUE PUEDA OCURRIR DURANTE EL PASO DEL TIEMPO Y YA QUE ACABASTE TIENEN QUE FIRMAR QUE YA CONCLUISTE CON TODO Y EL D.R.O SE DESLINDA DE TODO Y YA LE ENTRAGAS SU LLAVE DE LA VIVIENDA Y YA SE PUEAD PASAR A VIVIR CUANDO GUSTEN ELLOS