



JOSE MIGUEL ALFARO PEREZ

MARIANA OVANDO ECHEVERRIA

ADMINISTRACION DE PROYECTOS

CUATRIMESTRE: 7°

LICENCIATURA EN ARQUITECTURA

ENSAYO

Fases de la administración de proyectos

ENSAYO DE LAS FASES DE LA ADMINISTRACION DE PROYECTOS

Una de las primeras fases para la administración de algún proyecto como este caso que será de una Remodelación AIRBNB se considera como primer fase el diseño

Diseño: 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.

Para poder empezar con la remodelación necesitas recursos como material, humano y equipo pesado

Recursos: Es la adquisición de recursos material, humano y equipo pesado. En esta etapa del proyecto se contacta a contratistas u otras empresas que suministren los servicios que necesita la construcción, como instalación de Concreto, soldadura, vidrio, (balconería), plomería, electricidad o carpintería.

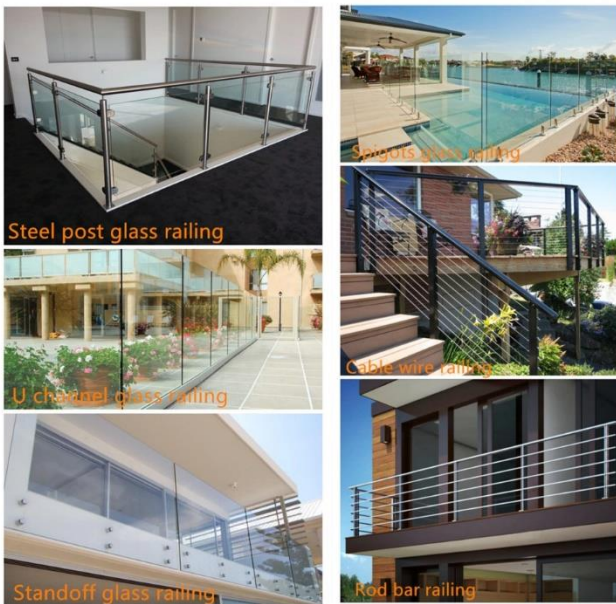
CONCRETO:



SOLDADURA:



BALCONERIA:



PLOMERIA:



ELECTRICIDAD:



CARPINTERIA:



Lo que se hace en una remodelación es:

Antes de empezar Al iniciar la remodelación de casas es necesario saber cuál es el estado actual de la casa en cuestiones de diseño, distribución, iluminación, funcionalidad, así como también se debe conocer la ubicación de las estructuras y su estado como en el caso de las vigas, paredes, pisos, columnas, muros estructurales o de carga.

Reciclamos, reparamos, pintamos y reorientamos los espacios buscando la mejor elección de la pintura, materiales, terminaciones y soluciones. La renovación de la reja de acceso, fachada, puerta principal, antejardín y mobiliarios casi siempre son fundamentales en esta remodelación, así como las reparaciones en la electricidad y gasfitería.

Las 4 etapas que deben estar claras para realizar una exitosa remodelación de casas, son:

1. Preliminares y viabilidad del proyecto.
2. Planeación y diseños.
3. Contratación de proveedores.
4. Ejecución de obra.

Es importante no saltarse ninguno de estos pasos ya que de esta manera se le puede sacar un mejor provecho a la inversión realizada.

¿Qué se debe tener en cuenta? La remodelación de casas no es algo que dé frutos de un día al otro, es necesario analizar varios aspectos a detalle como:

Una de las bases de remodelación de casas es tener claras las prioridades, por lo que es fundamental pensar en lo que se quiere conseguir. No es lo mismo reformar solo un baño que hacer una reforma integral, como tampoco se necesita la misma inversión económica para una reforma tradicional que para una obra seca la cual requiere menor tiempo de ejecución y presupuesto. Así que si vamos a modificar la distribución de la vivienda debemos consultar con un experto como un arquitecto que defina qué materiales y revestimientos se deben poner en cada lugar.

Si la remodelación de casas es un cambio de fachada, como por ejemplo una obra en la que no se tiran paredes, levantan pisos o se hacen cambios a nivel estructural, el trabajo es más fácil y va a requerir de menor personal, en cambio si la reforma es en un

espacio como baños, cocinas o lavaderos, en estos casos es preferible recurrir a profesionales en el área ya que la tarea en estos lugares suelen demandar cambios en tomas de agua, desagües, en cañerías, en enchufes, puntos de luz y en revestimientos.

Características de los Proyectos.

1. Un proyecto tiene principio y fin definidos. (meses)
2. Los proyectos usan recursos (personas, tiempo, dinero).
3. Los resultados del proyecto tienen metas específicas de calidad y desempeño.

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.
- Seleccionar los miembros iniciales del equipo.
- El alcance es el tamaño del proyecto y determina cuántos recursos y tiempo se requieren

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 (¿Que instituciones?)

Fase 3 - Ejecución.

- Dirigir el equipo. ¿Como?
- Reunirse con los miembros del equipo. ¿Cada cuanto?
- Comunicarse con los terceros involucrados. (empresas externas subcontratadas)
- Resolver los conflictos o problemas que puedan surgir. (¿Que problemas existen?)
- Asegurar los recursos necesarios (dinero, personal, equipo, tiempo) Financiamiento de obra

Fase 4 - Control.

- Vigilar las desviaciones del plan. (¿Cómo y por que pueden desviarse?)
- Emprender acciones correctivas. (¿Cuales?)
- Recibir y evaluar cambios en los proyectos solicitados.
 - Cambiar los calendarios del proyecto. (si es necesario)
 - Adaptar los niveles de recursos. (si es necesario)
 - Cambiar el alcance del proyecto. (si es necesario)
- Regresar a la etapa de planeación para hacer ajustes (si es necesario)

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