



**Mi Universidad**

## **Mapas**

*Nombre del Alumno: Pablo Daniel Castro Herrera*

*Nombre del tema: Construcción de proyectos*

*Parcial: II*

*Nombre de la Materia: Administración de proyectos*

*Nombre del profesor: Arq. Mariana Ovando Echevarría*

*Nombre de la Licenciatura: Arquitectura*

*Cuatrimestre: 7*

*Fecha: 17 de sep de 2024*

## 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.

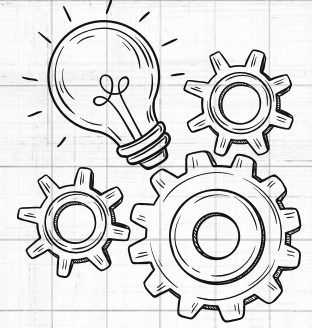
Cada fase aporta elementos esenciales al proceso de remodelación. La fase de inicio establece la base, definiendo objetivos y recursos necesarios; la planeación organiza y detalla cada tarea; la ejecución lleva el proyecto de la teoría a la práctica; el control

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.**

# FASES Y CARACTERÍSTICAS DE LA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS



## FASES DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

- Diseño: Viabilidad de ideas, documentación.
- Preconstrucción: Permisos, inspección del sitio.
- Recursos: Adquisición de materiales, contratistas.

- Construcción: Levantamiento de la obra, control de calidad.
- Ocupación: Periodo de garantía, entrega al propietario.

## FASES DE LA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS

Lorem ipsum dolor sit amet consectetur adipiscing elit ridiculus sapien porttitor luctus, rutrum eget eros libero pellentesque litora platea sed sociosqu.

## IDEA CREATIVA

- Inicio: Definir metas, expectativas y equipo.
- Planeación: Listar tareas, secuenciar actividades, desarrollar presupuesto.

- Ejecución: Dirección del equipo, resolver problemas, asegurar recursos.

- Control (2.7): Vigilar desviaciones, hacer ajustes.

Conclusión (2.8): Cerrar operaciones, revisar resultados y aprendizajes.

## CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS

- Principio y Fin Definidos: Inicio y conclusión claros.
- Uso de Recursos: Personas, tiempo, dinero.
- Metas Específicas: Calidad y desempeño.

- Planeación: Plan para ejecución.
- Equipo de Trabajo: Conjunto de personas



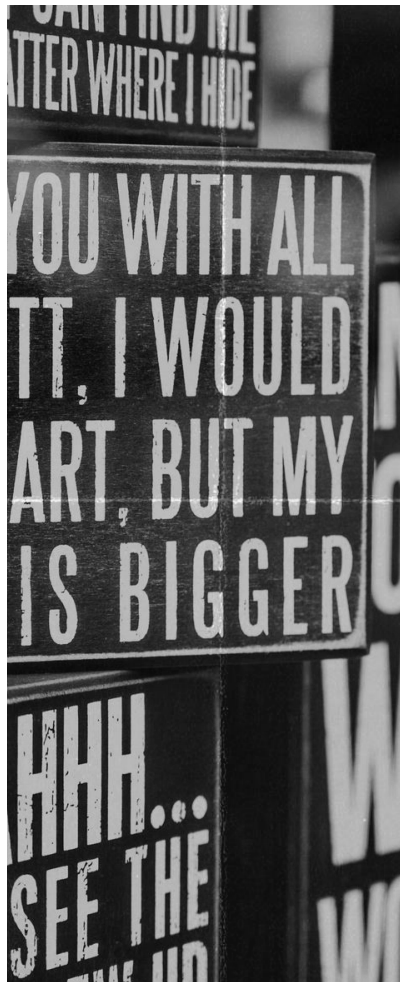
U D S

S O F T W A R E

# TOP

P L A N G R I D

0 2 D E O C T B R E D E  
2 0 2 4



## QUE ES?

PlanGrid es una plataforma digital utilizada principalmente en la industria de la construcción para gestionar planos, documentos y otros datos relacionados con proyectos.

A través de esta herramienta, los equipos de trabajo en campo y oficina pueden acceder a información actualizada y colaborar en tiempo real en proyectos de construcción, facilitando la supervisión de obras y la coordinación entre diferentes equipos.




 Download
  Export
 

# USO DE PLANGRID

1. Visualización y gestión de planos
2. Anotaciones en tiempo real
3. Seguimiento de incidencias y tareas
4. Control de documentos y versiones
5. Colaboración en tiempo real

DOOR #	DOOR					FRAME					DETAILS		
	WIDTH	HEIGHT	THICK	FIRE RATING	HDWR	TYPE	MATERIAL	TYPE	MATERIAL	HEAD	JAMB		
101	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
105	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
106	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
107	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
108	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
109	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
111	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
112	3'-0"	7'-0"	1 3/4"	--	2	A	SC WD	A	HM	5IA-402	6IA-402		
113	3'-0"	7'-0"	1 3/4"	--	2	A	SC WD	A	HM	5IA-402	6IA-402		
114A	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
114B	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
115	3'-0"	9'-0"	1"	--	3	A	GL	NONE	--	--	--		
116	3'-0"	9'-0"	1"	--	3	A	GL	NONE	--	--	--		
117	3'-0"	9'-0"	1"	--	3	A	GL	NONE	--	--	--		
115A	3'-0"	7'-0"	1 3/4"	--	4	A	SC WD	A	HM	5IA-402	6IA-402		
119B	3'-0"	7'-0"	1 3/4"	--	4	A	SC WD	A	HM	5IA-402	6IA-402		
122	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
123	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
124	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
125	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
126	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
127	3'-0"	9'-0"	1"	--	1	A	GL	NONE	--	--	--		
E	EXISTING TO REMAIN												

**CODED NOTES:**

1. EXISTING CONCRETE COLUMN PATCH AND FILL AS REQUIRED FOR SMOOTH FINISH. PREPARE TO RECEIVE NEW PAINT.
2. INSTALL NEW ROLLER WINDOW SHADES. REFER TO SPECIFICATIONS.

**WR** (Window Roller)  
**PT** (Partitions)  
**CN** (Cabinets)  
**GL** (Glass)

Automatic flush valves added to all gang toilets. See updates in schedule notes. (Reference 'Flush Valve A.5') product data for specs.

Offset center due to existing column location

Additional trim added at existing column/new wall connections. See additional details on A-601.

Double sinks changed to single bowl sinks

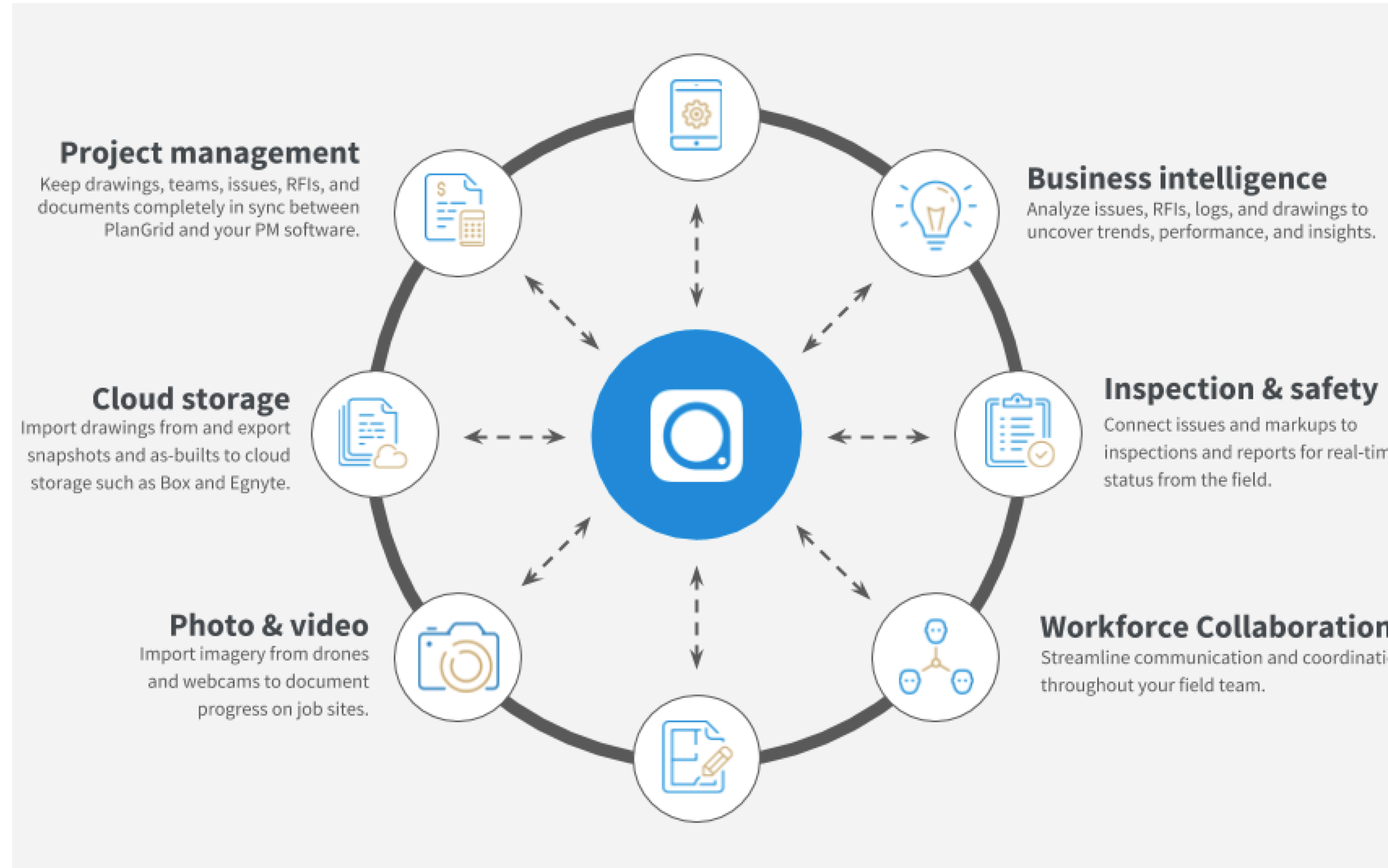
Jump to Sheet

NOA ROCHA

PORTAFOLIO

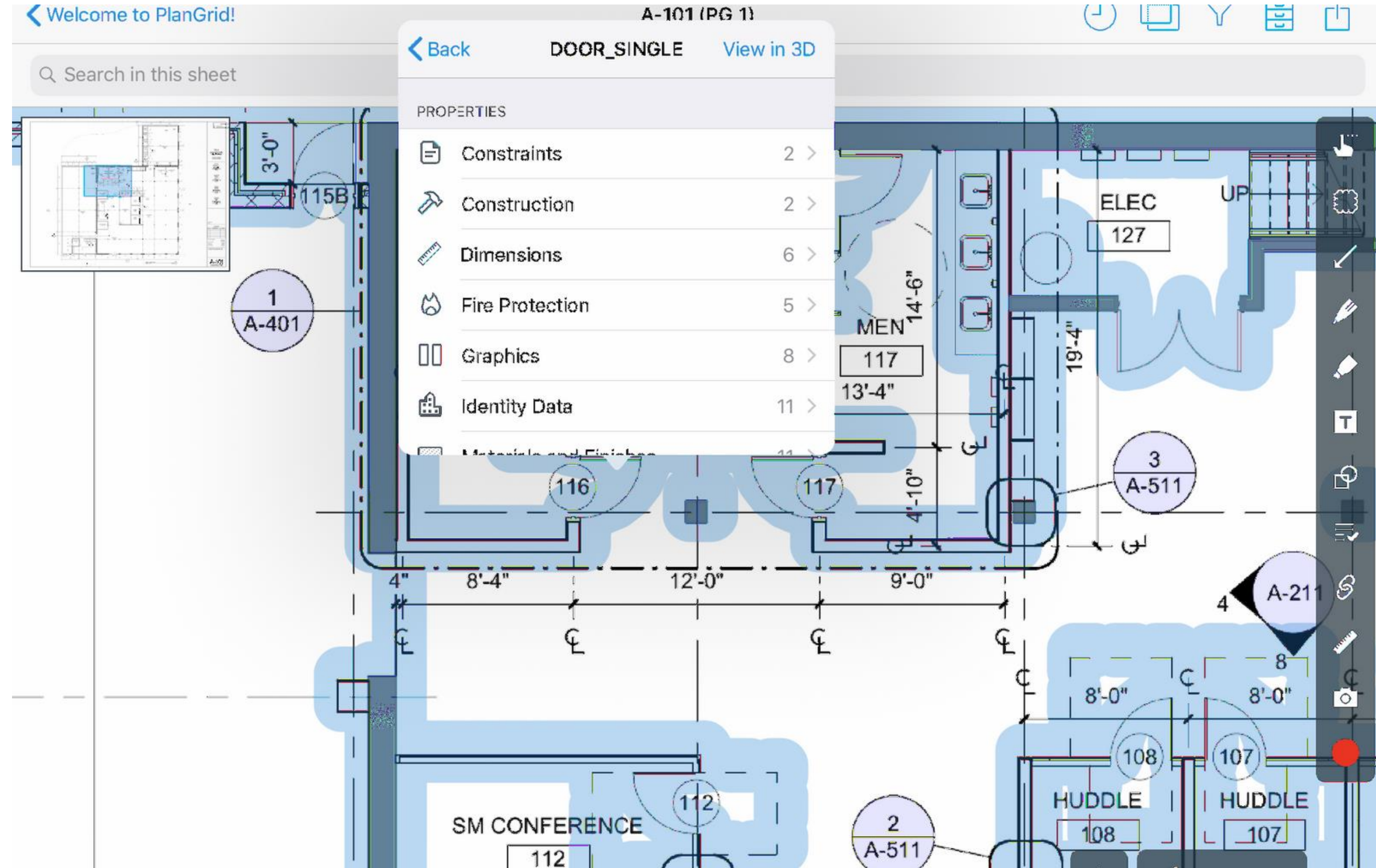
## VENTAJAS DE PLANGRID

1. Accesibilidad y movilidad
2. Actualizaciones instantáneas
3. Mejora en la colaboración
4. Reducción del uso de papel
5. Seguimiento detallado del proyecto



## DESVENTAJAS DE PLANGRID

1. Costo
2. Curva de aprendizaje
3. Dependencia de la conectividad
4. Limitaciones de compatibilidad



## BENEFICIOS DE USAR PLANGRID

1. Mayor eficiencia
2. Mejor control de calidad
3. Ahorro de tiempo y costos
4. Toma de decisiones más informada
5. Transparencia y trazabilidad

The screenshot displays the PLANGRID software interface. On the left is a dark sidebar menu with icons and labels for: Tasks, RFIs, Field Reports, Documents, Photos, Submittals, Team, and Settings. The main workspace shows a detailed architectural floor plan with a white grid overlaid on it. A red circle with a checkmark is visible on the plan. Below the plan are several data tables and a legend. On the right side, there is a vertical toolbar with various icons for navigation and editing, including a red circle at the bottom. The top right corner of the interface shows the LPA logo and other project information.