

UDS

ADMINISTRACION DE PROYECTOS

NOMBRE DEL ALUMNO:

ALEJANDRA MONSERRATH AGUILAR GOMEZ

NOMBRE DEL PROFESOR:

ARQ.MARIANA OVANDO ECHEVERRIA

CUATRIMESTRE:

7° SEGUNDA UNIDAD
CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS.

CARRERA:

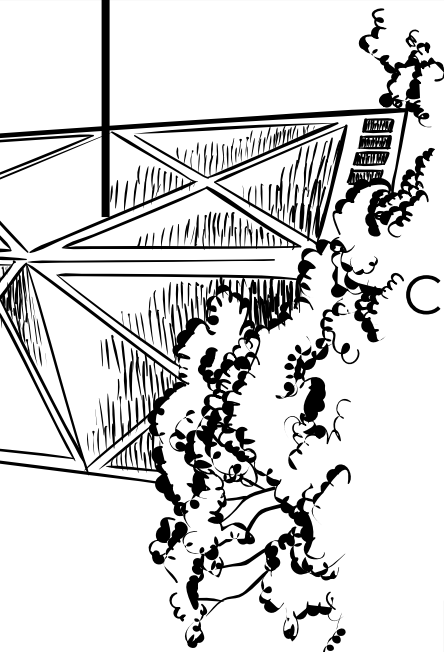
ARQUITECTURA

NOMBRE DE LA ACTIVIDAD:

MAPA CONCEPTUAL, SOFTWARE,
ENSAYO

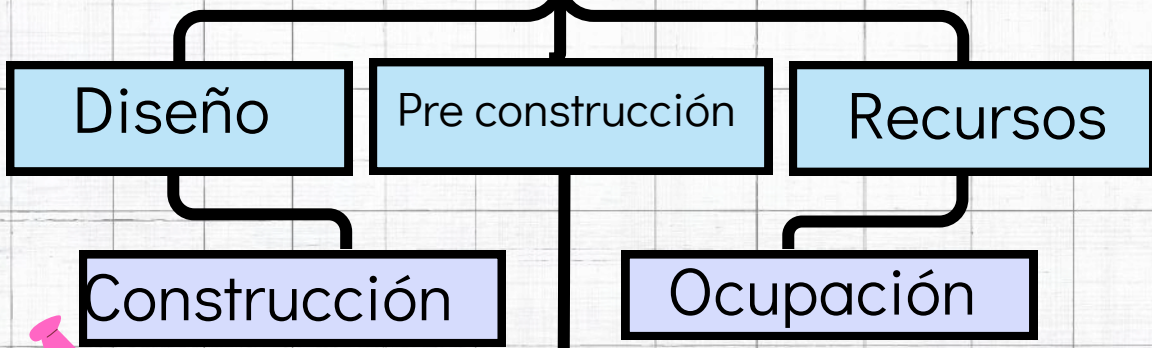
FECHA:

LUNES, 14 DE OCTUBRE, 2024

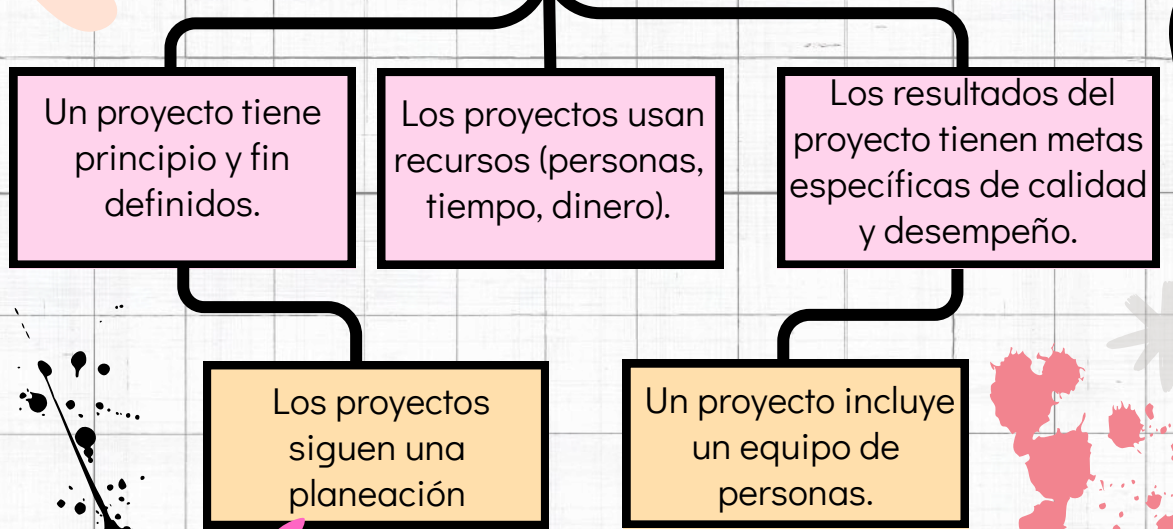


CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS.

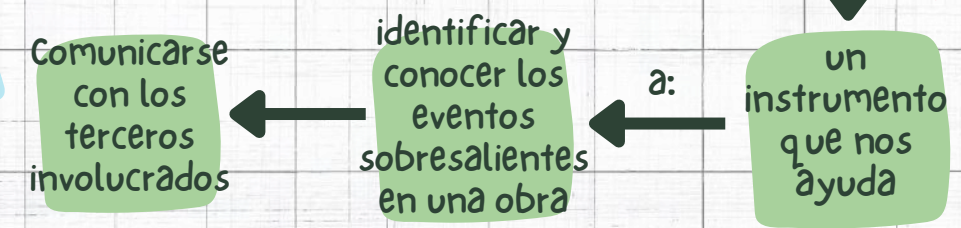
2.1 FASES DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO



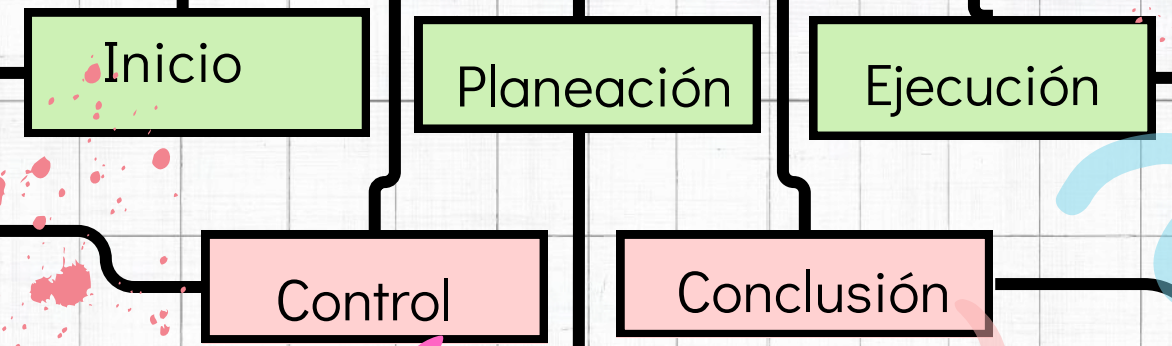
2.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS



2.10 BITÁCORA DE OBRA



2.3 FASES DE LA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS.



Definir la meta global del proyecto.
Precisar el alcance general del proyecto.
Seleccionar los miembros iniciales del equipo.

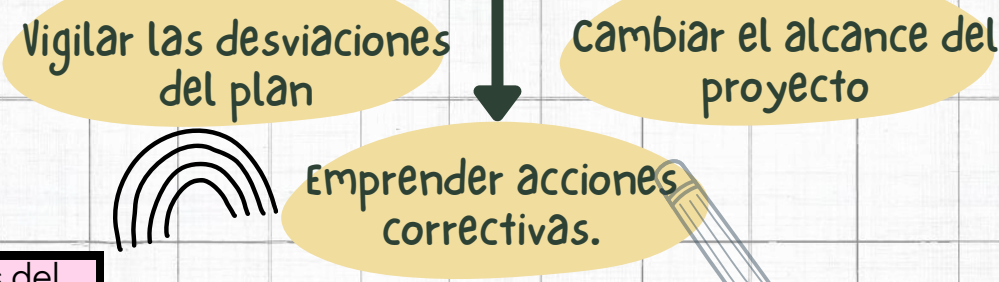
2.7 Fase 4 - Control.

2.4 Fase 1 - Inicio

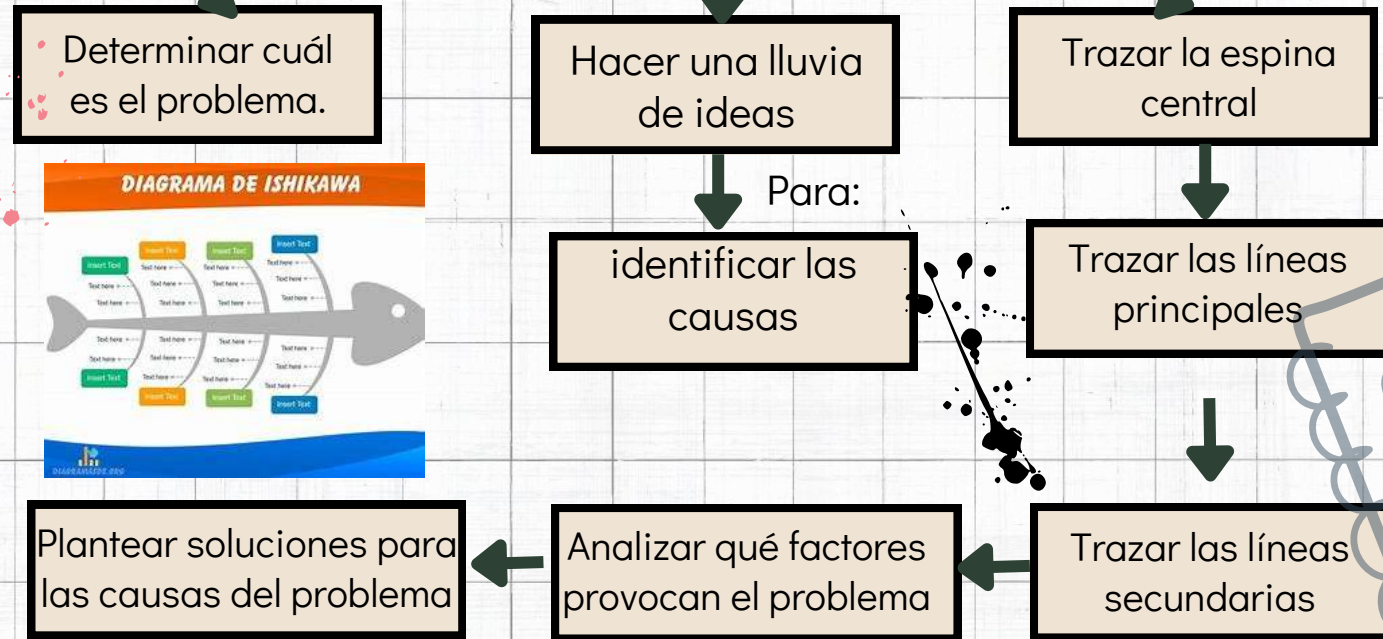
2.5 Fase 2 - Planeación

2.6 Fase 3 - Ejecución

2.8 Fase 5 - Conclusión.



2.9 DIAGRAMA DE ISHIKAWA



Secuencia de actividades.
Perfeccionamiento del alcance del proyecto.
Desarrollo de un calendario y presupuesto.

Reconocimiento de logros y resultados

Redacción del informe final

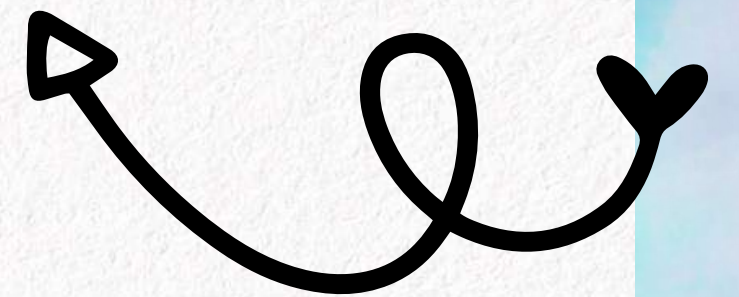
Aprendizaje de la experiencia del proyecto

BIBLIOGRAFIA:
ANTOLOGIA UDS
ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS



!!!
**OPUS
SOFTWARE**

Realizado por Alberto Navarro





ÍNDICE

01 ¿QUE ES EL SISTEMA OPUS?

02 ¿QUE ES OPUS?

03 BENEFICIOS

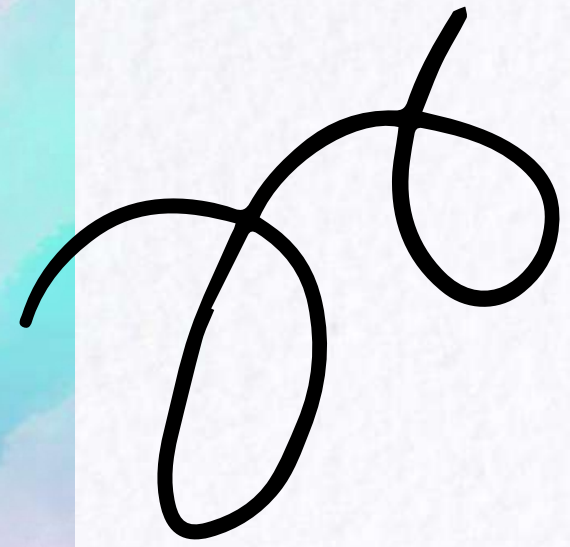
04 GENERALIDADES DEL SOFTWARE OPUS

05 ¿COMO FUNCIONA?

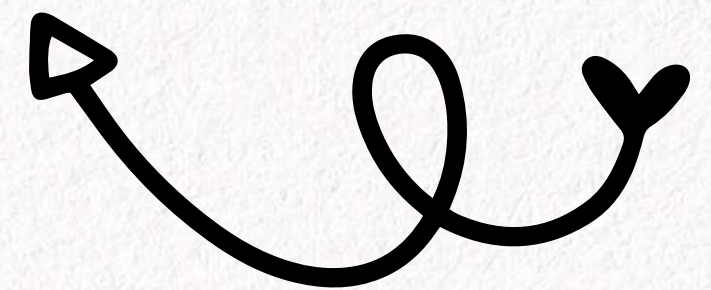
06 ¿CÓMO SE USA EL PROGRAMA OPUS?

07 VERSIONES

08 CONCLUSION



¿QUÉ ES EL SISTEMA OPUS?'





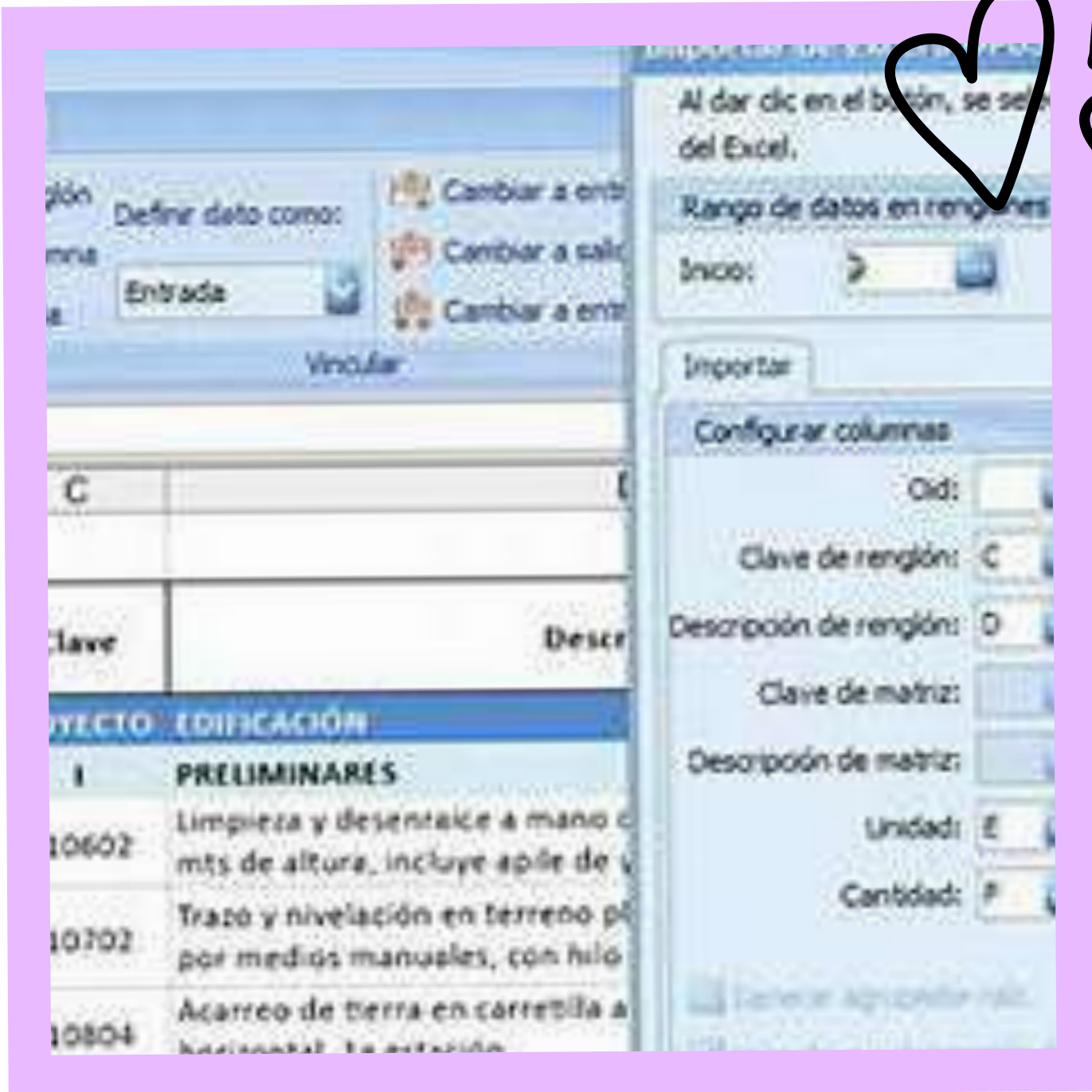
OPUS es un software de ingeniería de costos para el sector de la construcción, desarrollada como una herramienta para facilitar la elaboración de presupuestos de obra basada en la metodología de los precios unitarios.





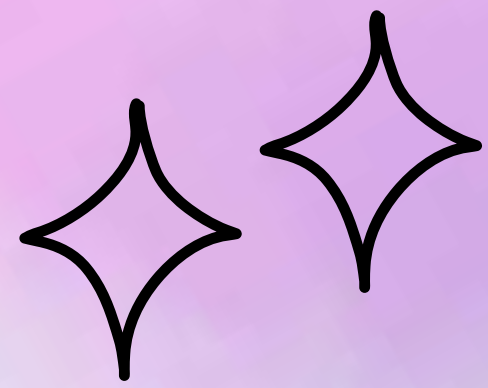
El sistema de Opus te brinda la posibilidad total para modificar y generar en la base de datos, cálculos e información, tanto nueva como basada en obras, proyectos e información existente. Único Sistema que permite modificar la estructura de la base de datos, para adaptarlo a los criterios que necesite tu empresa, permite personalizar las vistas y la forma en la que quieres visualizar tu presupuesto, cambiando la apariencia, los colores, tamaños y tipos de letra.



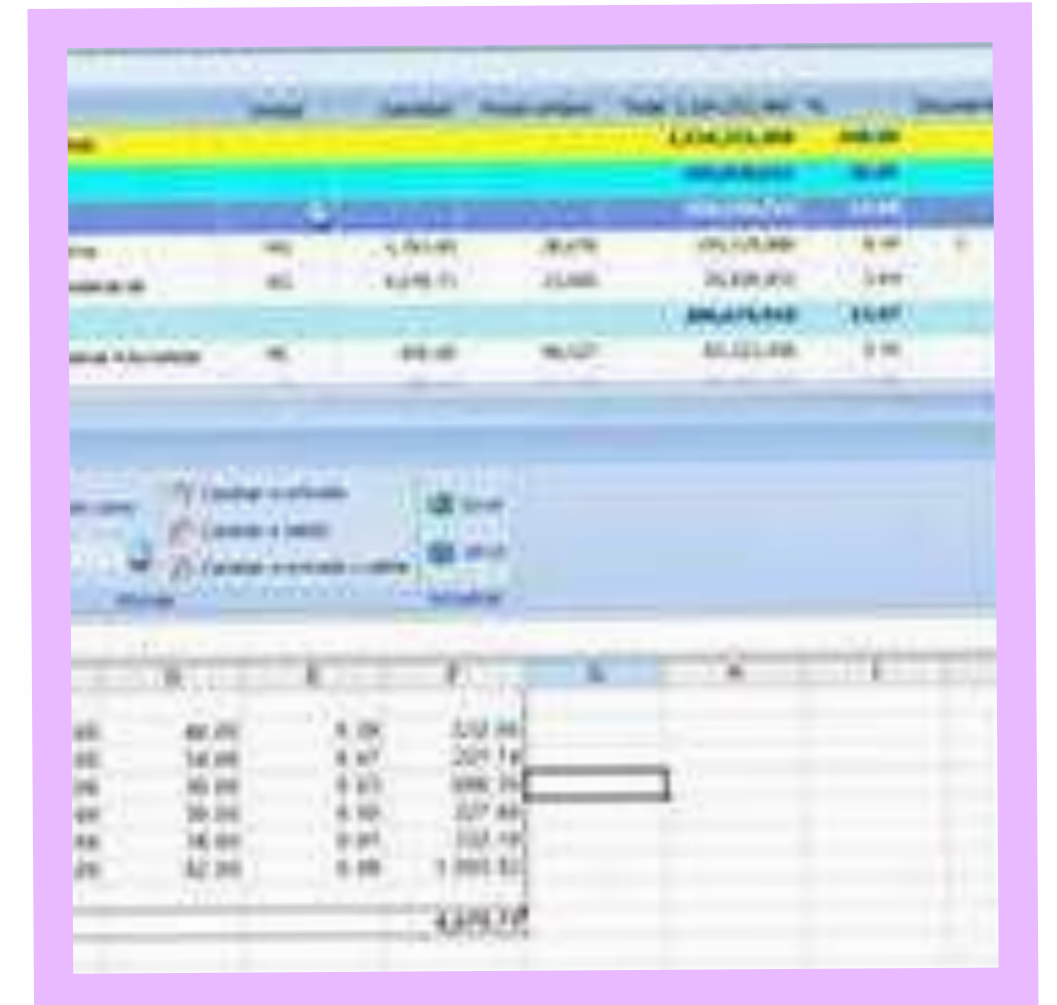
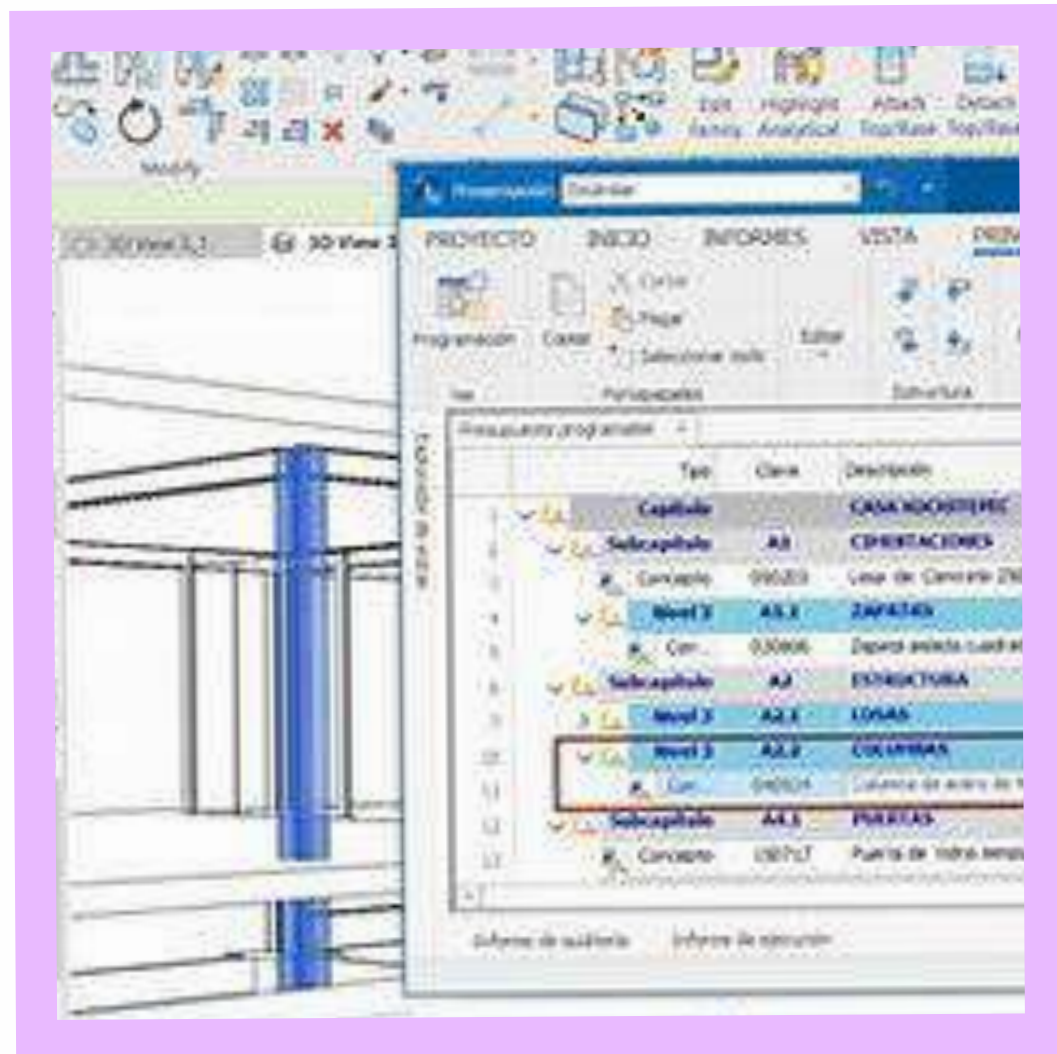


¿QUE ES OPUS?

ES un software lider de ingenieria de costos desarrollado para elaborar prsupuestos de obra basada en la metodologia de precios unitarios. Ha sido diseñado para atender en materia de costos a diversas empresas constructoras.



SISTEMA OPUS



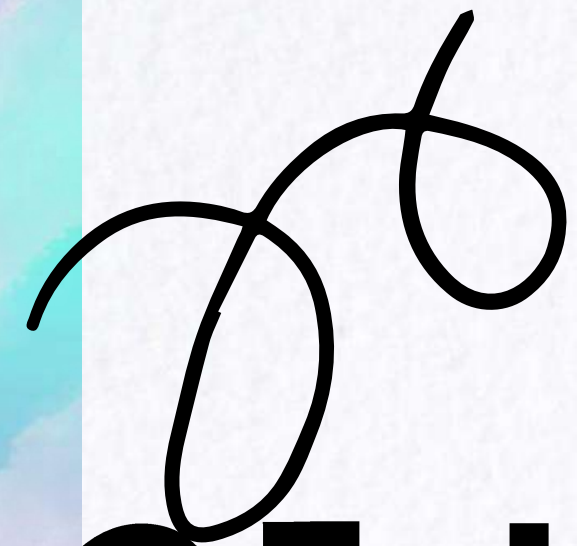
BENEFICIOS DE UTILIZAR OPUS



La implementación de Opus en una empresa conlleva una serie de beneficios significativos, entre ellos:

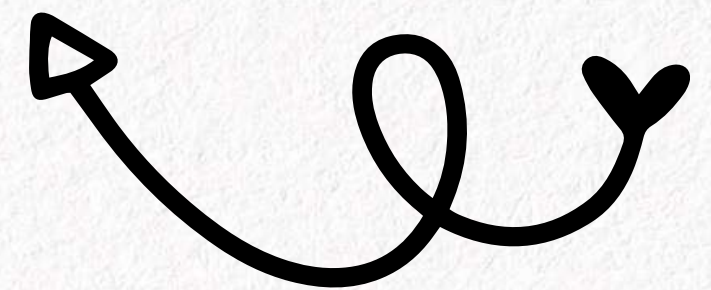
- Mejora en la precisión y fiabilidad de los datos.
- Aumento de la eficiencia operativa.
- Reducción de errores y tiempos de procesamiento.
- Optimización de recursos y costos.
- Mejora en la toma de decisiones estratégicas.





GENERALIDADES DEL

SOFTWARE OPUS



GENERALIDADES DEL SOFTWARE OPUS

El Software OPUS, bajo ambiente .NET, el cual soluciona en forma integral los requerimientos de una empresa en relación con los requerimientos relacionados con, desarrollado desde 1984, con tecnología de punta, bajo estándares internacionales de calidad.

01.

PRESUPUESTOS.

02.

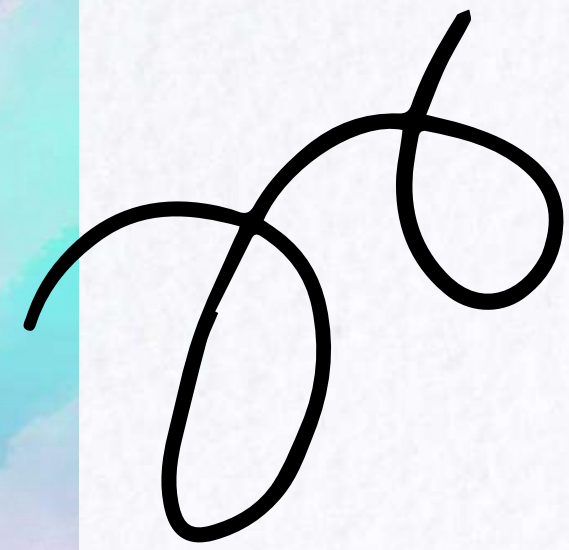
PROGRAMACION DE OBRA.

03.

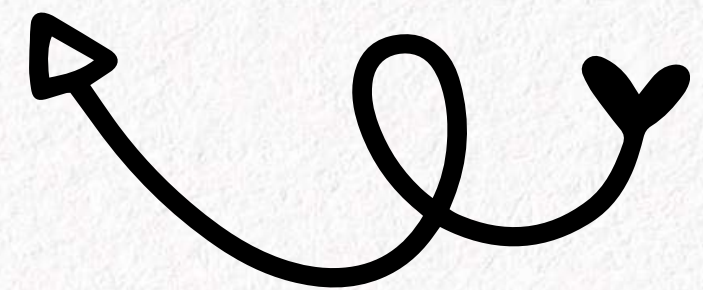
CONTROL DE COSTOS Y COMPRAS

04.

CONTROL DE OBRAS Y PROYECTOS



COMO FUNCIONA?



COMO FUNCIONA EL SISTEMA OPUS

El funcionamiento de Opus se basa en su capacidad para centralizar y automatizar tareas clave dentro de una organización. Algunas de sus características principales incluyen:

Gestión financiera:

Opus facilita el registro y seguimiento de transacciones financieras, así como la generación de informes contables detallados.

Control de inventario:

Con Opus, las empresas pueden gestionar eficazmente su inventario, optimizando el uso de recursos y reduciendo costos.

Automatización de

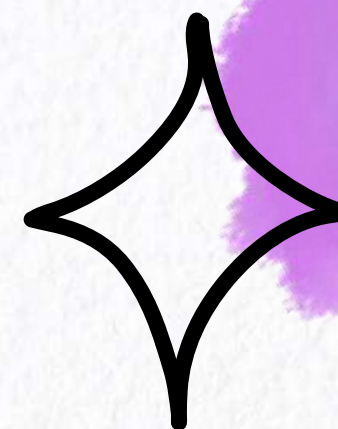
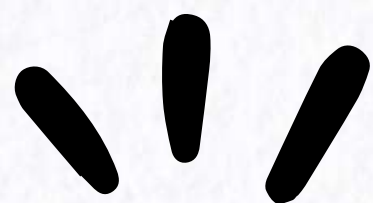
procesos:

Opus ofrece herramientas de automatización que agilizan tareas repetitivas y aumentan la productividad del personal.

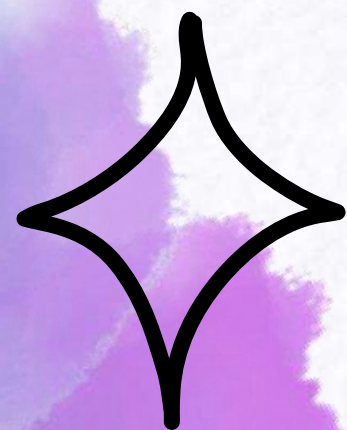
Integración con otros

sistemas:

Opus se integra fácilmente con otros sistemas y plataformas, lo que facilita la transferencia de datos y la colaboración entre departamentos.



¿CÓMO SE USA EL PROGRAMA OPUS?



www.unsitogeneral.es



1. Instalación de Opus

El primer paso para utilizar Opus es la instalación del software en tu sistema.

3. Uso diario

Una vez que Opus esté instalado y configurado, podrás comenzar a utilizarlo en tu día a día. Algunas de las tareas comunes que puedes realizar con Opus incluyen:

- Registro de transacciones financieras.
 - Emisión de facturas y recibos.
 - Control de inventario.
 - Conciliación bancaria.
- Generación de informes contables.

2. Configuración inicial

Después de la instalación, es importante realizar una configuración inicial para adaptar Opus a las especificidades de tu negocio. Esto puede incluir la configuración de cuentas, impuestos, usuarios y preferencias de informes.

4. Formación y soporte

Opus ofrece recursos de formación como manuales, tutoriales en línea y cursos presenciales. Además, si surge algún problema durante el uso de Opus, puedes contar con el soporte técnico proporcionado por el equipo de Opus.





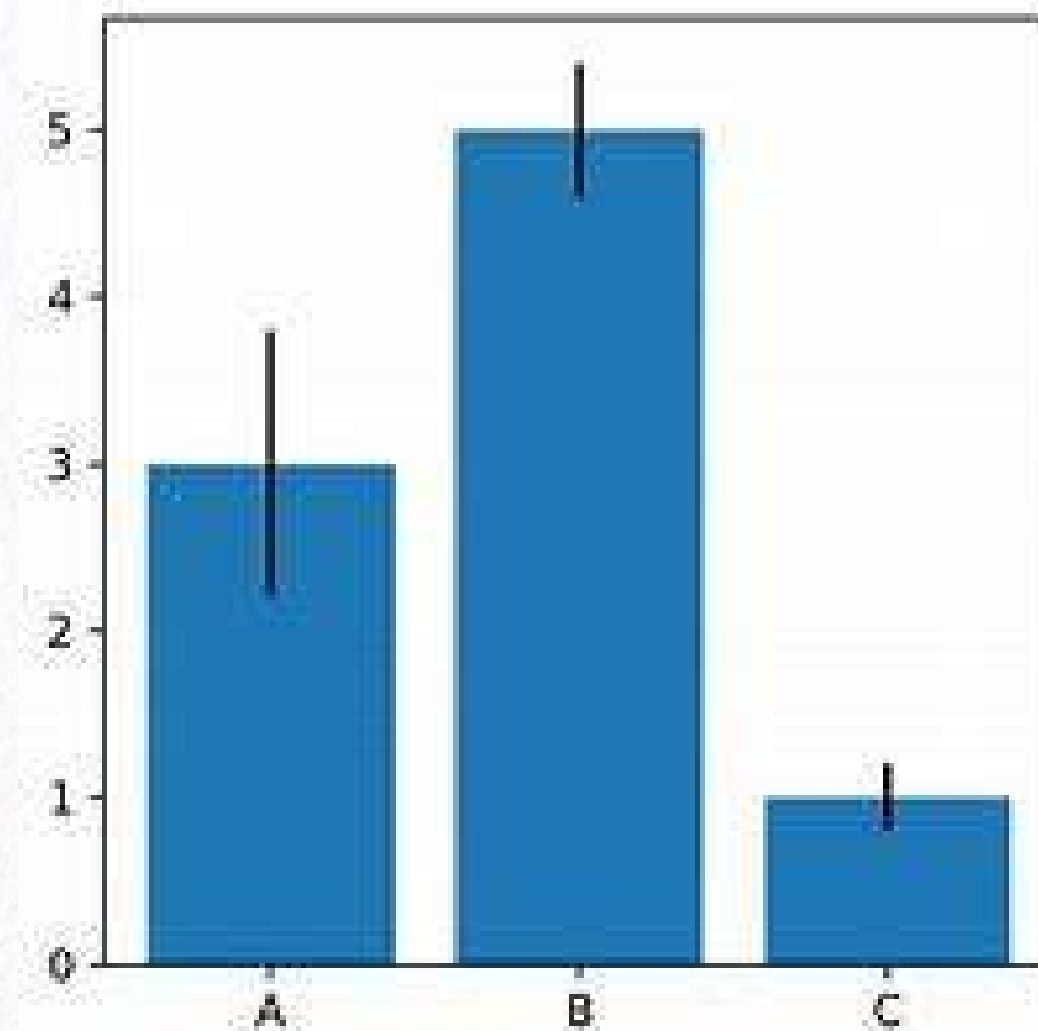
5. Actualizaciones y mantenimiento

Por último, es importante mantener Opus actualizado con las últimas versiones y parches de seguridad. Esto garantiza que el software funcione de manera óptima y esté protegido contra posibles vulnerabilidades de seguridad.



VERSIONES DE OPUS

Las versiones B)9.7, A)9.6 y C)9.5 son las más descargadas por los usuarios del programa. Este programa para PC es compatible con versiones de 32 bits de Windows XP/Vista/7/8/10/11.





CONCLUSION

En conclusión, utilizar Opus es un proceso que implica la instalación, configuración, formación y mantenimiento continuo. Sin embargo, con la ayuda adecuada y la familiarización con el software, Opus puede convertirse en una herramienta invaluable para gestionar eficientemente las operaciones empresariales.





Mi Universidad

Mapa Conceptual y Mapa Mental

ANA FABIOLA LÓPEZ AGUILAR

ALEJANDRA MONSERRATH AGUILAR GÓMEZ

CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS

2º PARCIAL

ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS

ARQ. OVANDO ECHEVERRIA MARIANA

12 DE OCTUBRE DE 2024

REMODELACIÓN AIRBNB

El proyecto se suscribe como “remodelación Airbnb” en interior y fachada; ubicado en la ciudad de Huixtla del estado de Chiapas. El objeto de la elaboración de este documento es la representación de los documentos, materiales, procesos y actividades definitivos sobre la configuración arquitectónica y constructiva para las obras previstas dentro de los espacios necesarios y modificados en la propuesta del proyecto.

Antecedentes y condiciones de partida

Como primer instante se analiza el alrededor e interior del inmueble para su estudio personal sobre las características a tomar y proponer en el diseño.

El proyecto en general data de espacios amplios y organizados para el aprovechamiento de los recursos naturales; se compone de un solo nivel, con espacios como recámara principal, 2 recámaras secundarias, estancia, baño compartido, patio de servicio y jardín. Así como un pozo ubicado en la parte del fondo del predio, incluido en el área de jardín y espacios de vacíos en el acceso principal y de servicio.

La estructura del inmueble está conformada por muros de ladrillos, con acabados sencillos, lisos y con base de pintura color rojo y blanco; algunos espacios como la recámara principal y patio de servicio cuentan con cubierta de lámina galvanizada, mientras que los demás con losa maciza; por otro lado, se carece de zonas con piso firme de concreto como la recámara principal, al igual que pasillos/ andadores, estos para delimitar el interior y exterior en el área de jardín. Entorno a la fachada cuenta con una principal que se orienta hacia la calle; consta de elementos simples como herrería de reja en puerta y ventana, un pequeño volado de lámina galvanizada sobre ambas puertas de acceso, jardinera y un escalón para el acceso principal.

El predio cuenta con un área total de 105 m², de la cual se encuentra construida 40 m², y un área con cubierta de lámina de 28 m².

Descripción del proyecto (Propuesta)

Consiste en la remodelación de la fachada principal y en el interior con el fin de una mayor comodidad, así como calidad, considerando la creación y redimensión de espacios que produzcan mayor actividad dentro del inmueble, estos presentados en el diseño esquemático realizado previamente y presentado.

A primeros inicios se establece modificaciones en la distribución de los espacios, en instalaciones (eléctricas, hidráulicas, sanitarias), estructurales y de cimentación, además a fin de obtener confort, se sustituirán las carpinterías de madera, mobiliario y pintura en general tanto interior como exterior.

Se considera intervención en zonas como:

- Recámara principal: Ampliación para acceso de un baño, colocación de plafón y firme de concreto, así como de puertas y ventanas.
- Jardín: Reducción para anexo de andadores/pasillos, techumbre de herrería
- Patio de servicio: Subdivisión e implementación de una cocina y comedor, colocación de firme de concreto y plafón, así como de jardineras interiores.
- Baño compartido: Recolocación de ventana.
- Fachada: Colocación de jardineras, cambio de mobiliario (puertas y protecciones), modificación de banqueta y escalones para el acceso.

Programando una intervención dentro de los espacios requeridos no mayores a plazos de una semana; generando en total un plazo aproximado a los 8 meses entorno al campo

de construcción, no considerando los procesos de liberación, adquisición y cumplimiento de los trámites necesarios.

Se considera un control de cada una de las actividades previamente mencionadas, para ser realizadas de forma eficaz y eficiente; considerando realizar algunas de ellas si existe la oportunidad en un mismo plazo. Se busca en primera instancia un proceso que inicie en el interior y culmine al exterior que en este caso es la fachada principal. Por ello se designarán equipos de trabajo, supervisados por una persona, cuyo campo abarcara el control de las actividades de su área; así como maestros de obra y por supuesto ayudantes. Catalogando oficios como fontanero, carpintero, albañil, pintor, ceramiquero, balconero, electricista, plafonero, entre otros, como principales equipos de trabajo.

Prestaciones

Realizando el seguimiento adecuado, se considera la programación y obtención de permisos y licencias previos y durante el periodo de obra, como primer movimiento para el inicio de la remodelación en el inmueble los cuales son los siguientes:

- Licencia de construcción pertinente a la ciudad.
- Permiso de uso de suelo.
- Autorización de impacto ambiental.
- Permiso de servicios públicos.
- Escritura del predio junto con pagos de predial y servicios.
- Nomenclaturas y número de inmueble y predio.

Memoria de metodología de construcción (Planeación)

A continuación, se presenta el listado de actividades, determinando el equipo a llevar tanto de mano de obra (cuadrillas) como de herramientas y en su debido caso de maquinaria

pesada; presenta de igual forma información sobre el tiempo estimado y considerado para la realización de modificación o construcción de los elementos planteados y observaciones que se necesiten para su correcta ejecución.

Así como también, la jerarquía que se desarrollara en cada equipo de trabajo para la realización de cada una de las metas establecidas contado con un control esquemático.



LISTA DE ACTIVIDADES							
NÚM	ACTIVIDAD GENERAL	SUB- ACTIVIDAD		PERIODO	EQUIPO DE TRABAJO		OBSERVACIONES
					CUADRILLAS	HERRAMIENTAS/MAQUINARIA	
1	Remodelación	Recamará principal	Cimentación	Excavación	2 días	Albañil y ayudante	Herramienta menor (Pico, pala, guías, flexómetro, botes, material necesario.)
				Armado de Cimentación	4 días		
				Colado y terminación	2 días		
			Firme de Concreto	Relleno y preparación de suelo	1 día		
				Armado de parilla	2 días		
				Colado	1 día		
		Plafón	Colocación de plafón	1 día	Plafonero y ayudante	Herramienta menor (Taladro, escuadras, navajas, serrucho, perfiles, material necesario, equipo de seguridad.)	
			Acabados	1 día			
		Instalación eléctrica	Colocación de luminarias, apagadores y contactos.	1 día	Electricista	Herramienta menor (alicates, destornilladores aislados, cinta aislante, multímetro, alicates, y guantes dieléctricos, material necesario.)	
Baño	Ampliación	Demolición de muro existente	3 días	Albañil y ayudante	Herramienta menor (Marro, pico, pala,		





		(Ampliación de recámara principal)		Levantamiento de muro divisorio	2 días		carreta, botes, nivelador, guías.)			
				Recolocación Y construcción de ventanas y puertas	3 días					
						Colocación de puertas y ventanas	3 días	Balconera y ayudante	Herramienta menor (Material necesario, juego de herramientas, Alicates, llaves.) Maquinaria (Cortadoras, planta de soldar (Inversora.))	
						Instalación sanitaria	4 días	Fontanero y ayudante	Herramienta menor (Cortadores, ángulos, material necesario, llaves, sierras, sopletes, uniones)	
						Instalación hidráulica				
						Colocación de mobiliario	1 día			
						Instalación eléctrica	1 día	Electricista	Herramienta menor (alicates, destornilladores aislados, cinta aislante, multímetro, alicates, y guantes dieléctricos, material necesario.)	Luminarias, contactos y apagadores
		Jardín	Techumbre/ Cubierta	Cubierta de herrería (Pergolados)	1 semana	Balconera y ayudante	Herramienta menor (Material necesario, juego de herramientas, Alicates, llaves.) Maquinaria			

							(Cortadoras, planta de soldar (Inversora.))	
		Anexo de andadores/pasillos	Preparación de suelo	1 día	Albañil y ayudante	Herramienta menor (Pico, pala, guías, flexómetro, botes, material necesario.)		
			Armado de parilla	1 día				
			Colado y acabados	1 día				
		Instalaciones	Eléctrica	1 día	Electricista	Herramienta menor (alicates, destornilladores aislados, cinta aislante, multímetro, alicates, y guantes dieléctricos, material necesario.)	Luminarias, contactos y apagadores	
			Pluvial	1 día	Fontanero y ayudante	Herramienta menor (Cortadores, ángulos, material necesario, llaves, sierras, sopletes, uniones)		
	Patio de Servicio	Cimentación	Excavación	2 días	Albañil y ayudante	Herramienta menor (Pico, pala, guías, flexómetro, botes, material necesario.)		
				Armado de Cimentación				4 días
		Firme de concreto	Colado y terminación	2 días				
				Armado de parilla				1 día
				Colado y acabados				1 día
				Jardineras				2 días
			Plafón	Colocación de plafón				1 día

							necesario, equipo de seguridad.)	
		Instalaciones	Eléctrica	1 día	Electricista		Herramienta menor (alicates, destornilladores aislados, cinta aislante, multímetro, alicates, y guantes dieléctricos, material necesario.)	Luminarias, contactos y apagadores
			Sanitaria	4 días	Fontanero y ayudante		Herramienta menor (Cortadores, ángulos, material necesario, llaves, sierras, sopletes, uniones)	
			Hidráulica					
	Comedor y cocina	Subdivisión	Levantamiento de muro divisorio	2 días	Albañil y ayudante		Herramienta menor (Pico, pala, guías, flexómetro, botes, material necesario.)	
		Colocación de mobiliario	Construcción de barra	1 día	Albañil y ayudante		Herramienta menor (Pico, pala, guías, flexómetro, botes, material necesario.)	
			Mobiliario	1 día				
			Estantes	1 día	Carpintero y ayudante		Herramienta menor (Sierra, juego de herramientas manuales, flexómetro, taladro, cincel, pulidora.) Maquinaria (Sierra y taladro eléctrico, cortadora, preñe, ruteador.)	
		Instalaciones	Sanitaria	4 días	Fontanero y ayudante		Herramienta menor (Cortadores, ángulos, material necesario, llaves,	
	Hidráulica							

							sierras, sopletes, uniones)	
				Eléctrica	1 día	Electricista	Herramienta menor (alicates, destornilladores aislados, cinta aislante, multímetro, alicates, y guantes dieléctricos, material necesario.)	Luminarias, contactos y apagadores
	Baño compartido	Recolocación de ventana	Cierre de ventana existente	1 día	Albañil y ayudante	Herramienta menor (Pico, pala, guías, flexómetro, botes, material necesario.)		
Demolición de área en muro existente para la ventana								
Construcción de ventana								
		Colocación de ventana nueva	2 días	Balconera y ayudante	Herramienta menor (Material necesario, juego de herramientas, Alicates, llaves.) Maquinaria (Cortadoras, planta de soldar (Inversora.))			
Instalaciones		Sanitaria	4 días	Fontanero y ayudante	Herramienta menor (Cortadores, ángulos, material necesario, llaves, sierras, sopletes, uniones)			
		Hidráulica						
				Eléctrica	1 día	Electricista	Herramienta menor (alicates, destornilladores aislados, cinta aislante, multímetro, alicates, y guantes	Luminarias, contactos y apagadores

							dieléctricos, material necesario.)	
		Fachada	Definición de espacios	Jardinera	2 días	Albañil y ayudante	Herramienta menor (Pico, pala, guías, flexómetro, botes, material necesario.)	
			Acabados	Revestimientos	1 semana	Ceramiquero y ayudante	Herramienta menor (juego de herramientas manuales)	Concreto pulido y madera daba
			Cambio de puertas y protecciones	Puertas y ventanas	3 días	Fontanero y ayudante	Herramienta menor (Cortadores, ángulos, material necesario, llaves, sierras, sopletes, uniones)	
			Instalaciones	Eléctrica	2 días	Electricista	Herramienta menor (alicates, destornilladores aislados, cinta aislante, multímetro, alicates, y guantes dieléctricos, material necesario.)	Luminarias
2	Acabados y revestimientos	Interior	Muros	Pulido liso 	2 semanas	Albañil y ayudante	Herramienta menor (Pico, pala, guías, flexómetro, botes, material necesario.)	Jardín, pasillos
				Ladrillo aparente 		Albañil y pintor	Herramienta menor (juego de herramientas manuales, brochas, escalera, pintura, cincel.)	Estancia, cocina, comedor
				Concreto pulido 		Albañil	Herramienta menor (juego de herramientas manuales)	Fachada, estancia, baño principal,

				Revestimiento de madera 	1 semana	Carpintero y ayudante	Herramienta menor (juego de herramientas manuales) Maquinaria (Sierra y taladro eléctrico, cortadora, preñe, ruteador.)	Fachada, recámara principal y secundarias, baño principal.
				Revestimiento con cerámico 	3 días			Baño principal
		Pisos		Celima gris 	2 días	Ceramiquero y ayudante	Herramienta menor (juego de herramientas manuales)	Recámara principal
				Madera daba 	1 semana			Cocina, comedor, estancia, pasillos.

Como información relevante los equipamientos que se proyectan se dividirán en dos grupos los cuales son los siguientes:

Definición de Aseos

Unidades destinadas al aseo personal compuestas de lavabo e inodoro con conexión al pozo, todos provistos con llaves generales de corte en la entrada a cada local húmedo y en los latiguillos de entronque con cada uno de los grifos individuales. Y los desagües con descarga directa a la bajante.

Definición de office

Unidades destinadas a la elaboración de alimentos, su custodia y limpieza de utensilios, construida por los siguientes elementos: espacio para microondas, espacio para fregadero, refrigerador, armarios y espacios de reserva para deshechos.

Hay que mencionar que todas estas actividades serán presentadas tanto con el cliente como los miembros de los equipos, esto con el fin de estar enterados del ritmo que llevara el proyecto en su ejecución; como también si están de acuerdo (cliente) de la propuesta general del proyecto obteniendo la autorización total para el inicio de la construcción, pero por otro lado se consolidara las visitas y tramites de permisos y licencias y así tener vía libre con las autoridades competentes (desarrollo urbano) y el cumplimiento del reglamento de construcción.

Dirección y ejecución de actividades en obra

Como se ha mencionado anteriormente, para llevar a cabo todas aquellas actividades planteadas y enfocadas; primeramente, se establecerá esquemas jerárquicos donde se localicen personas supervisoras para cada equipo o cuadrilla de trabajo, así como las posibles relaciones que susciten durante el proceso con empresas terceras (materiales, maquinaria). A su vez también se controlarán que todas estas áreas cumplan con las metas prioritarias en el plazo establecido.

Entorno al manejo de los recursos tanto económicos y materiales; se considera un calendario/ bitácora; donde se reflejen cada una de las cantidades obtenidas ya sea directamente o indirectamente; pero considerando de igual forma un supervisor para cada aspecto.

En general; se agendarán visitas de obra principalmente cada tercer día por parte del encargado de obra; una vez consolidados los cambios más importantes (cimentación, ampliación y colocación de concretos firmes); se establecerán semanalmente. Con un horario de lunes a sábado a partir de las 8 de la mañana a 3 de la tarde. Teniendo como excepciones la suscitación de problemas de cualquier tipo de índole entorno a la construcción del inmueble.

Todo lo anterior al igual que todo cambio, sugerencia, modificación, problema y observación será anotado de forma cotidiana en una bitácora, de la cual se dividirá en dos; una personal (para cada equipo de trabajo) y una general de todo el proyecto.

La comunicación con terceros, es decir, con todas aquellas empresas, proveedores o autoridades externas se suscitarán por medio de reuniones, visitas, e incluso llamadas telefónicas que monitoreen el traslado de los recursos que se adquirirán.

Se tiene en mente la existencia de problemas a futuro ya sean de índole *técnico* en el diseño, planificación, dificultades en obra y cambios improvisados, *de gestión* en retrasos de entrega de materiales, conflictos internos de organización o problemas de permisos y licencias, *financieros* en sobrecostos, cambios de precios en materiales o retrasos en pagos, *de seguridad* en accidentes dentro de la obra.

Se plantea para su resolución de problemas, fomentar a la comunicación entre todos los implicados (supervisor, equipo de trabajo y si es el caso de empresas y proveedores externas) en el caso de ser un problema de tipo de gestión; y en conjunto se centre en la búsqueda de soluciones inmediatas que eviten el retraso de las actividades ya planificadas, estableciendo planes de acción, negociación, implementar medidas preventivas y de seguimiento, así como soluciones preventivas a futuro.

El control y mediación de todos los recursos necesarios para el proyecto, se basará en considerar un presupuesto detallado que tenga un porcentaje positivo y de reserva ante algún cambio que se presente a la hora de ejecutar, considerar de igual forma la posibilidad de contratación de personal abundante en caso de la falta de algún miembro, informándose acerca la calidad y estado de la maquinaria que será usada ya sea de forma manual o adquirida por terceros miembros, generando prevenciones ante el posible retraso en la planificación inicial. El

monitoreo y constante actualización de cada uno de los elementos (dinero, personal, equipo y tiempo) ante sus situaciones actuales en cada etapa de planeación.

Control y manejo de actividades

Para un control correcto durante todo el proceso de remodelación del inmueble, se deben considerar todas aquellas posibles desviaciones que se puedan presentar; las cuales pueden ocasionarse por errores en la planificación o diseño, insuficiente análisis de riesgos y obstáculos, o la falta de recursos ya sean económicos, material o de personal. Esto puede causar retrasos, sobrecostos, conflictos y pérdidas, según sea su intensidad y problemática, así como sus partes implicadas.

Durante la presentación con las partes terceras y pre- construcción del proyecto, en términos de control se buscaran estrategias direccionadas a construir un plan de proyecto detallado, así como un estudio a fondo de riesgos tomando en cuenta factores naturales (clima, terreno, vientos, temporadas), artificiales (equipamiento urbano, servicios públicos), de relaciones terceras (permisos y licencias), culturales o pertenecientes de la ciudad (acuerdos internos en la población, acuerdos o convenios entre empresas que busquen el comercio local, con las autoridades de la ciudad), para consolidar acciones adaptables y alcanzables ante estas situaciones en cualquier momento que se presenten durante la obra.

Estas acciones o estrategias que busquen corregir el camino de la obra ante las desviaciones, serán centradas en adaptar la planificación de las actividades de modo que se solucionen de forma rápida y reduciendo aquellos retrasos, reevaluar prioridades, mayor control y seguimiento de esa área, reevaluar presupuestos en cada una de los cambios a realizar ya sea en materiales o de personal en caso de contratación de más miembros, mantener canales de comunicación con todos los proveedores y empresas ajenas con el fin de la calidad de los materiales.

Así mismo existirá la evaluación de posibles cambios en el diseño y ejecución de obra; en base a reuniones con cada equipo de trabajo, donde cada miembro o en este caso oficiante de la cuadrilla dará a conocer sus complicaciones y por supuesto sugerencias tanto para la elaboración de los elementos, mobiliario o acabados.

En caso de ser necesario se considerará modificar y adaptar los calendarios y planeaciones en cada área y rendimiento de los grupos de trabajo, proponiendo nuevas fechas y plazos; y si en caso de ser necesario la contratación de mas personal en aquellos grupos donde la situación sea necesaria; pero de igual forma anotando e informando todo aquello a personas terceras para la aceptación y por supuesto para modificar el presupuesto general.

Culminación/ término de obra

Cada equipo de trabajo deberá entregar su área en tiempo y forma, con todas aquellas características requeridas, así como también limpia. Pero también se deberá realizar todos aquellos cierres financieros, con el fin de finiquitar a cada miembro de toda la organización, dando por terminado con el cierre de operaciones en todas las áreas establecidas con la entrega de llaves, planos finales (arquitectónico, estructural, cimentación, de instalaciones, de acabados y renders) al responsable.

Una vez concluidos y terminados todas las actividades planificadas, se deberá revisar y reunir las bitácoras tanto personales como la general con el fin de analizar y reflexionar acerca de las dificultades y asertivos que se hayan desarrollado durante toda la obra. Discutiendo los errores y logros alcanzados y solucionados. Con el fin de conocer las fortalezas de este proyecto para aquellos que vengan en un futuro.

El objetivo final, consiste en realizar un informe detallado de todos los procesos realizados, así como las complicaciones y experiencias adquiridas; tomando en cuenta las

bitácoras desarrolladas dentro de obra, los calendarios, planes, acciones, sugerencias y actividades. Se incluirá la planeación de actividades, el presupuesto y los resultados finales.

El presente documento, enseña la forma en que nosotras consideramos direccionar, controlar y planificar el proyecto de remodelación del inmueble Airbnb; tomando en cuenta todos aquellos factores que se presentan al inicio, durante y al termino de todo el proceso.

Al mismo tiempo identificando las posibilidades de errores entorno a la adquisición de recursos, el manejo de situaciones problemáticas ya sea por los plazos y fechas limites establecidas inicialmente, y sus modificaciones ya sean para adelantarlas o para retrasarlas.

Consideramos que este es un ejercicio adecuado para conocer como el es proceso de planeación en una remodelación de un inmueble, teniendo ya una base construida.