



Mi Universidad

Ensayo

Nombre del Alumno: Aguilar López Jorge Alberto

Nombre del tema: construcción de proyectos

Parcial: II

Nombre de la Materia: Administración de proyectos

Nombre del profesor: Mariana Ovando Echeverría

Nombre de la Licenciatura: Arquitectura

Cuatrimestre: 7

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 M² 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 ENTONSES ES BUENO PARA LA OBRA

CUANDO CAMBIAS ALGO DEL DISEÑO DEL PROYECTO ENTONSES 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 ENTONSES 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 ENTONSES 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 ENTONSES TAMBIEN AHÍ VAS A TENER DETALLES PORQUE TALVEZ NO LO VAN A ASER COMO TU LO PUSISTE EN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS ENTONSES 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

CONSTRUCCION DE PROYECTOS

2.1 FASES DE LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO

- DISEÑO
- PRE CONSTRUCCION
- RECURSOS
- CONSTRUCCION
- OCUPACION

CARACTERISTICAS 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 especificas de calidad y desempeño.
4. Los proyectos siguen una planeación
5. Un proyecto incluye un equipo de personas.

FASES

- INICIO
- PLANEACION
- EJECUCION
- CONTROL
- CONCLUSION O CIERRE

INICIO

1. Reconocimiento de que un proyecto puede llevarse a cabo.
2. Determinar lo que el proyecto debe lograr.
3. Definir la meta global del proyecto.
4. Definir las expectativas generales de los clientes, de la administración o de los interesados.
5. Precisar el alcance general del proyecto.
6. Seleccionar los miembros iniciales del equipo.
7. El alcance es el tamaño del proyecto y determina cuántos recursos y tiempo se requieren.

PLANEACION

1. Perfeccionamiento del alcance del proyecto.
2. Los resultados del proyecto tienen metas especificas de calidad y desempeño.
3. Secuencia de actividades.
4. Desarrollo de un calendario y presupuesto.
5. Conseguir que el plan sea aprobado por los terceros apropiados.

EJECUCION

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

CONTROL

1. Vigilar las desviaciones del plan.
2. Empezar acciones correctivas.
3. Recibir y evaluar cambios en los proyectos solicitados.
4. Cambiar los calendarios del proyecto.
5. Adaptar los niveles de recursos.
6. Cambiar el alcance del proyecto.
7. Regresar a la etapa de planeación para hacer ajustes.

CONCLUSION

1. Reconocimiento de logros y resultados.
2. Cierre de las operaciones y dispersión del equipo.
3. Aprendizaje de la experiencia del proyecto.
4. Revisión del proceso y resultados.
5. Redacción del informe final.

DIAGRAMA DE ISHIKAWA

- CAUSA - EFECTO
- ANALIZAR PROBLEMAS
- IMPACTO VISUAL
- INFORMACION ORDENADA, CLARA Y PRECISA
- PODER ACOTAR LO QUE INCLUYE Y LO QUE EXCLUYE

BITACORA DE OBRA


- COMUNICACION ENTRE SUS PARTES
- DESARROLLO DE OBRAS Y SERVICIOS
- DOCUMENTO DE COMUNICACION PARA EFECTOS LEGALES
- SE REALIZA PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS
- NOTA DE APERTURA Y DATOS
- 2 COPIAS FIRMADAS DE QUIEN LO REDACTO
- SI EXISTE UN ERROR DEBE REDACTARSE NUEVAMENTE



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

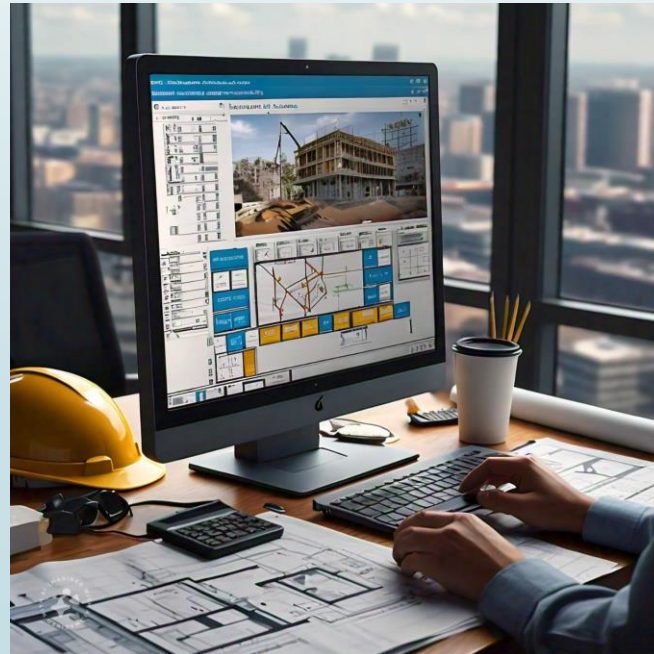
A dark blue arrow points to the right at the top left. Below it, several thin, curved lines in shades of blue and grey sweep across the left side of the slide.

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 ¹.- 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.