

SEMINARIO TALLER:

COMO GESTIONAR PROYECTOS DE ARQUITECTURA Y PEQUEÑOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION

PARTE I



COLEGIO DE
ARQUITECTOS
DE TUCUMÁN

Arq **GUSTAVO ALBERA** | MBA ORIENTACION PROYECTOS

BORMIDA & YANZON ARQUITECTOS

CREATIVE PMO



Expositor



Arq Gustavo Albera - MBA,
PM en Bormida&Yanzon arquitectos
Socio en Creative PMO

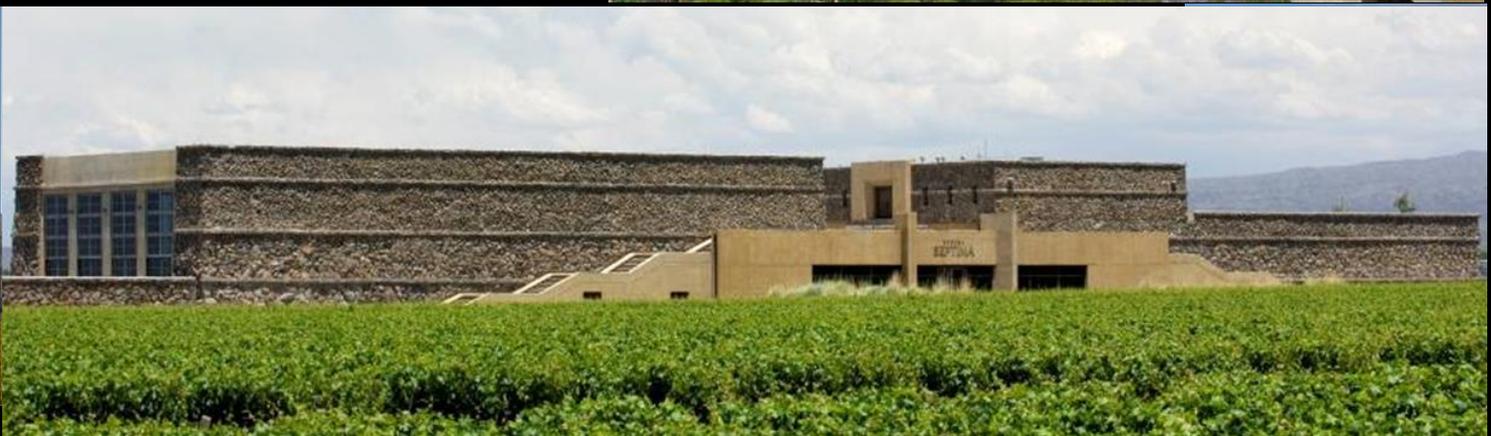
Gustavo Albera es argentino, nacido en Mendoza. MBA - Master en Dirección de Empresas - con orientación en proyectos (UNIVERSIDAD FRANCISCO VITORIA – MADRID – ESPAÑA). Arquitecto (UNIVERSIDAD DE MENDOZA- Argentina). Especialista en arquitectura del vino, del turismo y la agroindustria. Voluntario y Past President 2014 del Capítulo PMI Nuevo Cuyo Argentina Chapter. Profesor Universitario, Jefe del Departamento de PRODUCCION & GESTION, en la Carrera de Arquitectura de la UNIVERSIDAD DE CONGRESO.

Como Project Manager y arquitecto Senior en Bormida&Yanzon arquitectos, estuvo a cargo de proyectos en Argentina, Uruguay y Chile, destacados por la prensa internacional. Estuvo a cargo de la oficina de dirección de proyectos (PMO) de B&Y, desarrolló modelos de gestión con el objetivo de optimizar los procesos y el desempeño de los proyectos.

Como emprendedor independiente ha realizado evaluación de proyectos inmobiliarios y es cofundador de CASAMIA.

Es socio en CREATIVE PMO consultora de gerenciamiento de proyectos o sistemas de Proyectos Múltiples en grandes compañías, pymes y organizaciones civiles. Actualmente a cargo de proyectos en la Región principalmente inversiones extranjeras.

En el ámbito de los congresos ha dado conferencias en Argentina, Chile, Uruguay, Paraguay, Perú y Bolivia.



BORMIDA & YANZON ARQUITECTOS

INTRODUCCION

PROYECTOS

DISEÑO

PROYECTOS

TECNICA



PROYECTOS

DISEÑO

GESTION

TECNICA

HABILIDADES DE LIDERAZGO

Preparados, listos, ya..... !A jugar!

CONCLUSIONES:

¿Qué aprendimos?

- ✓ ¿Qué **desafíos** encontraron y cómo los solucionaron?
- ✓ ¿Construyeron la torre **más alta** posible? ¿Por qué?
- ✓ ¿Cómo se relaciona el juego con sus **proyectos reales**



Lecciones aprendidas

ALCANCE: los prototipos y una base sólida son variables claves para la altura. Ej. [VIDEO: Marshmallow challenge](#) 

Lecciones aprendidas

ALCANCE: los prototipos y una base sólida son variables claves para la altura. Ej. [VIDEO: Marshmallow challenge](#)

TIEMPO / COSTO: no siempre más alto es mejor, el tiempo y los recursos también cuentan.

CALIDAD: no importa lo alto, rápido y barato de la estructura, sin calidad, el proyecto es un fracaso.

RIESGO: entregar un minuto antes del fin, es muy riesgoso.

PERSONAS: un proyecto exitoso necesita un equipo motivado trabajando de manera coordinada.

SUSTENTO TEORICO

¿COMO QUIERES TU PROYECTO?



LA RESTRICCION TRIPLE



“El proyecto estará destinado al fracaso si alguien fija arbitrariamente el alcance, tiempo, recursos y calidad”.

LA RESTRICCIÓN TRIPLE AMPLIADA



Fuente: PMBOK® 2013 – Guide 5th Edition





**QUE RESUELVE LOS CONFLICTOS DE
INTERESES?????,**

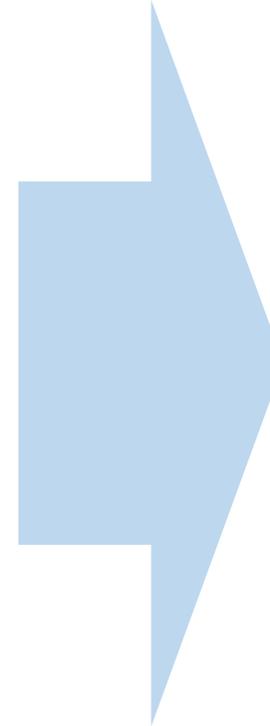
**EL USO DE HERRAMIENTAS Y COMPETENCIAS
DE GESTION CON HABILIDADES DE
LIDERAZGO**



PRINCIPALES MOTIVOS DE CONFLICTOS EN LOS PROYECTOS DE ARQUITECTURA

SINTOMAS

1. Decepción por expectativas no comprendidas
2. Retrabajo por desvíos de costos
3. Conflictos por requerimientos no satisfechos
4. Conflictos con terceros Involucrados
5. Falta de rentabilidad para el arquitecto
6. Falta de rentabilidad del proyecto
7. Costos y plazos excedidos
8. Excesiva cantidad de cambios.
9. Conflictos y peleas con los clientes.
10. Documentación incorrecta o incompleta.
11. Serios problemas de calidad en la obra.
12. Excesiva dedicación horaria a los proyectos, etc



PRINCIPALES MOTIVOS DE CONFLICTOS EN LOS PROYECTOS DE ARQUITECTURA

MOTIVOS

FALTA DE HERRAMIENTAS DE GESTIÓN DE:

- ✓ Alcance
- ✓ Tiempos
- ✓ Costos
- ✓ Calidad
- ✓ Comunicaciones
- ✓ Riesgos
- ✓ Interesados
- ✓ Recursos humanos
- ✓ Compras

FALTA DE COMPETENCIAS SOBRE HABILIDADES BLANDAS

- ✓ Liderazgo
- ✓ Negociación
- ✓ Oratoria
- ✓ Coaching
- ✓ Etc....

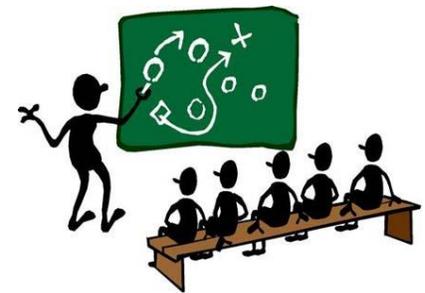
ESTRATEGIA Y GERENCIAMIENTO DE NEGOCIOS

- ✓ Planes de negocios
- ✓ Bases de Administración
- ✓ Evaluación de proyectos
- ✓ etc...

Para **GESTIONAR Y PLANIFICAR PROYECTOS** hay que comprender y conocer los procesos del proyecto. Estos son ejecutados por el equipo del proyecto y generalmente se enmarcan e interrelacionan con las siguientes dos categorías principales:

- A. LOS **PROCESOS ORIENTADOS AL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN**
- B. LOS **PROCESOS DE DIRECCIÓN DE PROYECTOS**

FUENTE: PMBOK – PMI Global Standard



A. LOS *PROCESOS ORIENTADOS AL PRODUCTO* (*DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN*)

Estos procesos dependen de cada organización en función de sus propias metodologías de trabajo.



FUENTE: PMBOK – PMI Global Standard

CICLO DE VIDA DEL PROYECTO



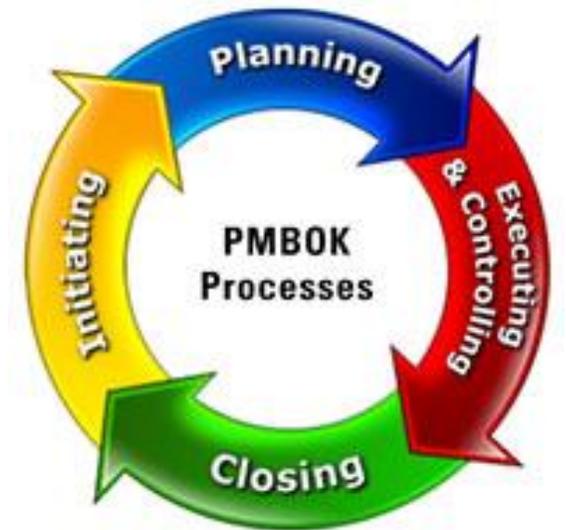
Proyecto: Desafío “temporal” que se enfrenta para crear un “único” producto o servicio.

B. LOS *PROCESOS DE DIRECCIÓN DE PROYECTOS*

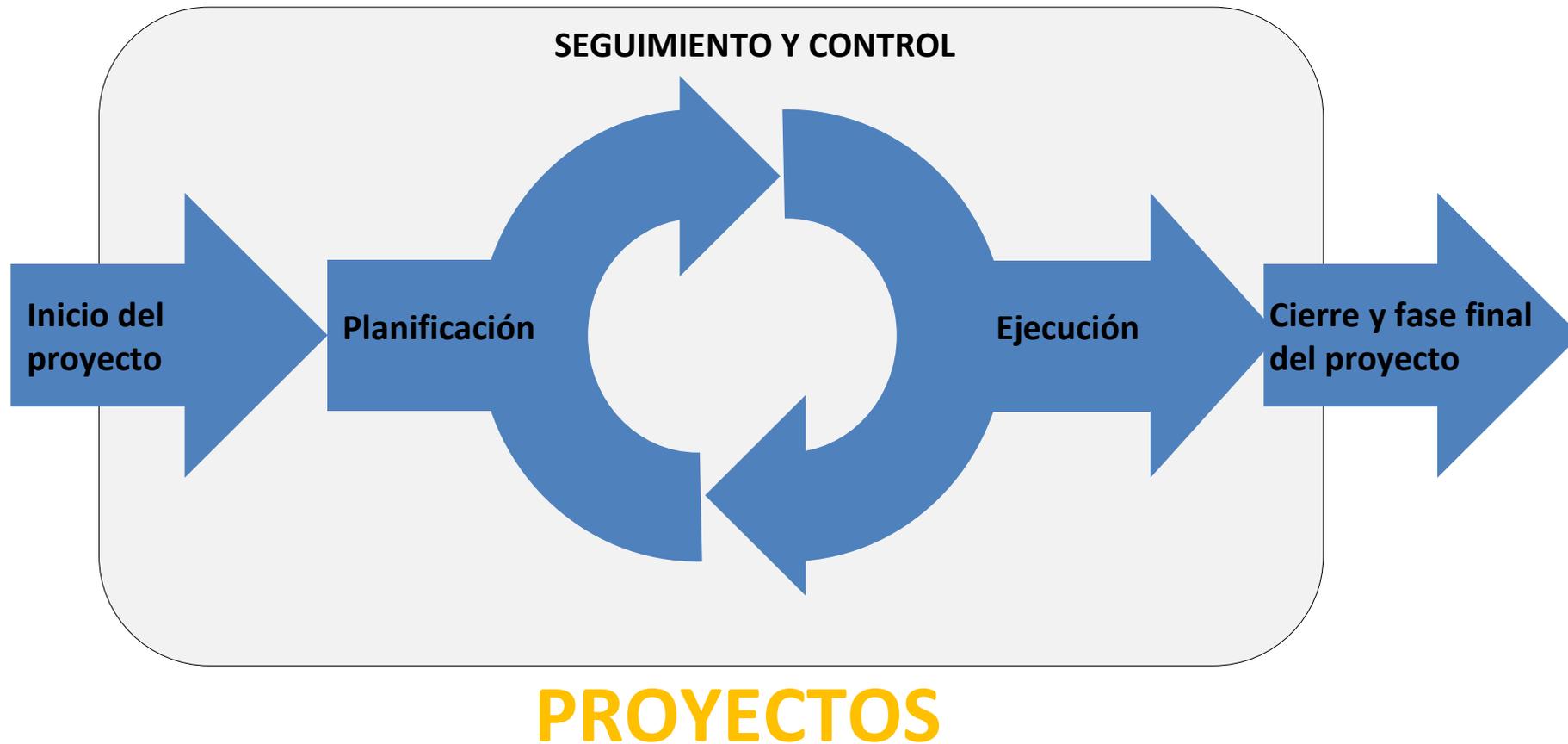
Los procesos de dirección de proyectos se agrupan en cinco categorías conocidas como Grupos de Procesos de la Dirección de Proyectos

1. **Grupo del Proceso de Iniciación.** Definición del proyecto
2. **Grupo del Proceso de Planificación.** Alcance, objetivos, curso de acción.
3. **Grupo del Proceso de Ejecución.**
4. **Grupo del Proceso de Seguimiento y Control.**
5. **Grupo del Proceso de Cierre.**

FUENTE: PMBOK – PMI Global Standard

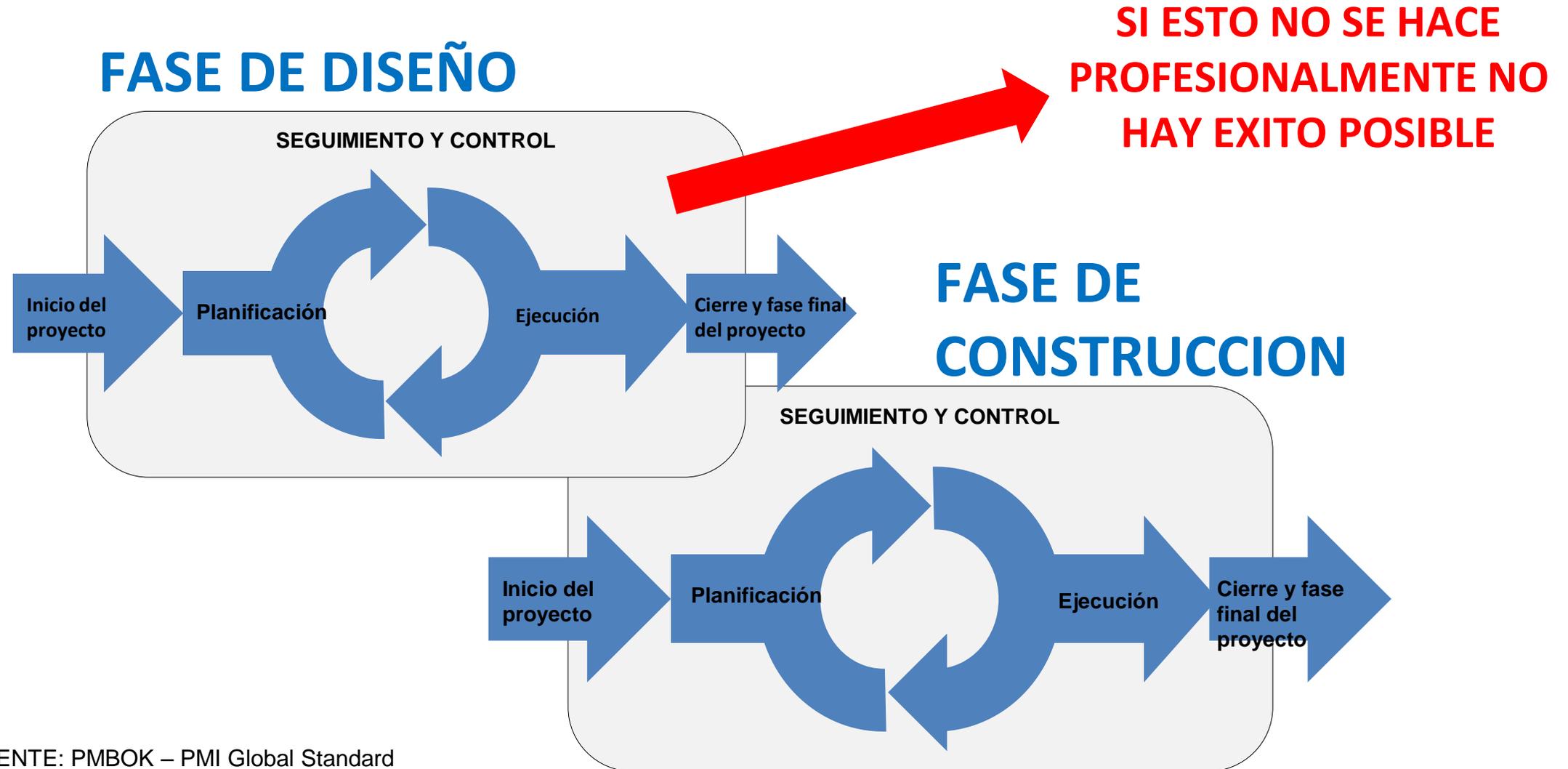


GRUPOS DE PROCESOS DE LA DIRECCION DE PROYECTOS:



FUENTE: PMBOK – PMI Global Standard

UNA OBRA DE ARQUITECTURA ES EN GENERAL UN PROYECTO DE FASES SUPERPUESTAS:

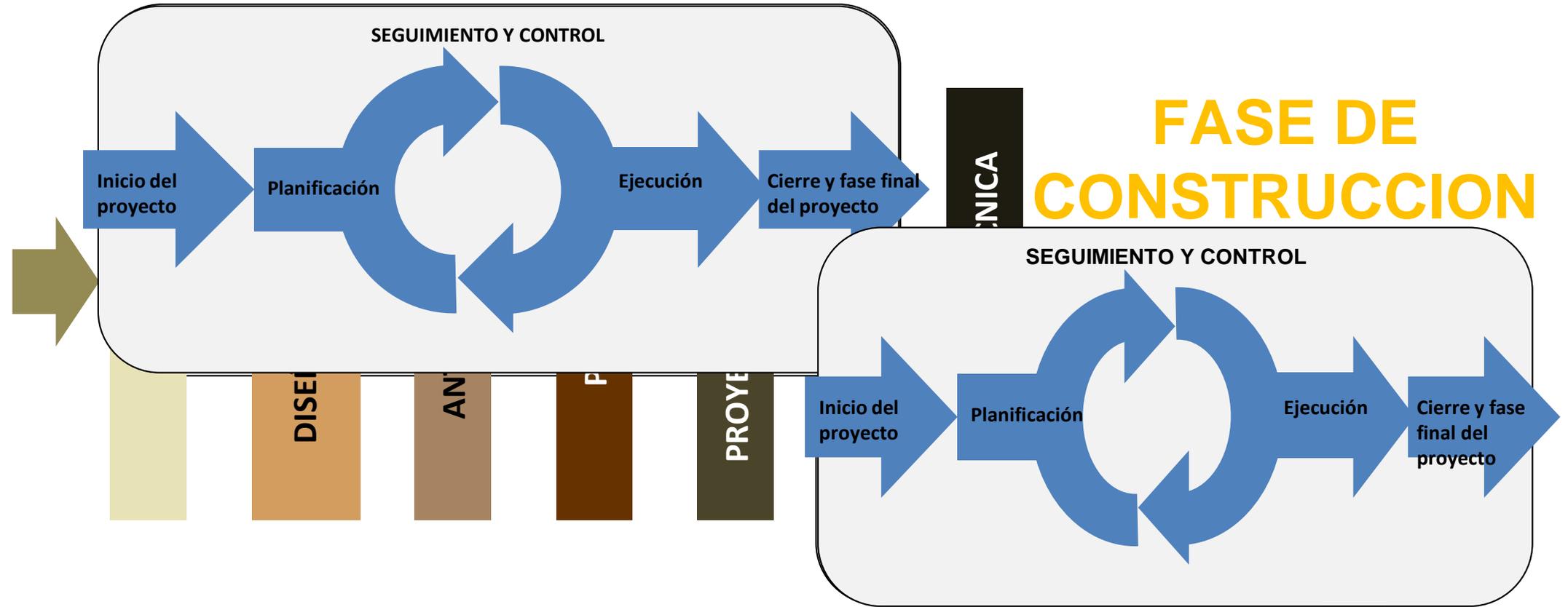


FUENTE: PMBOK – PMI Global Standard

FASE DE DISEÑO

FASE DE CONSTRUCCION

CLIENTE

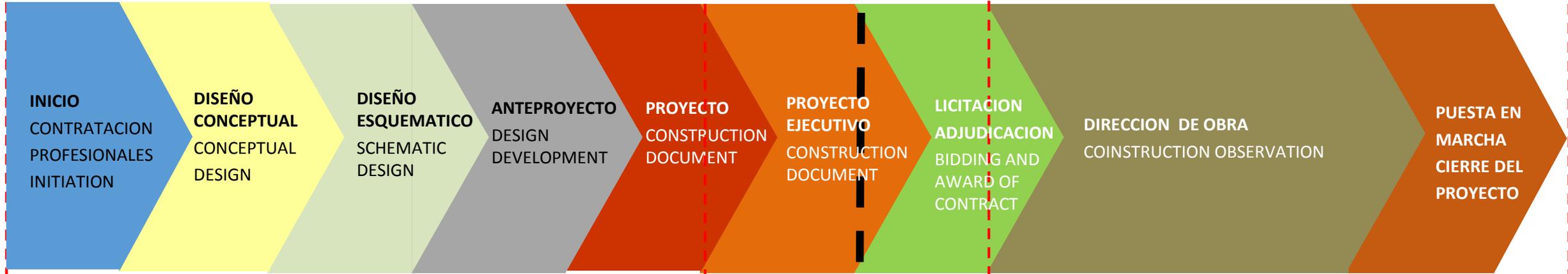


NECESIDADES

(PROCESO DE DISEÑO)

RESPUESTA

LAS FASES DE UN PROYECTO DE ARQUITECTURA



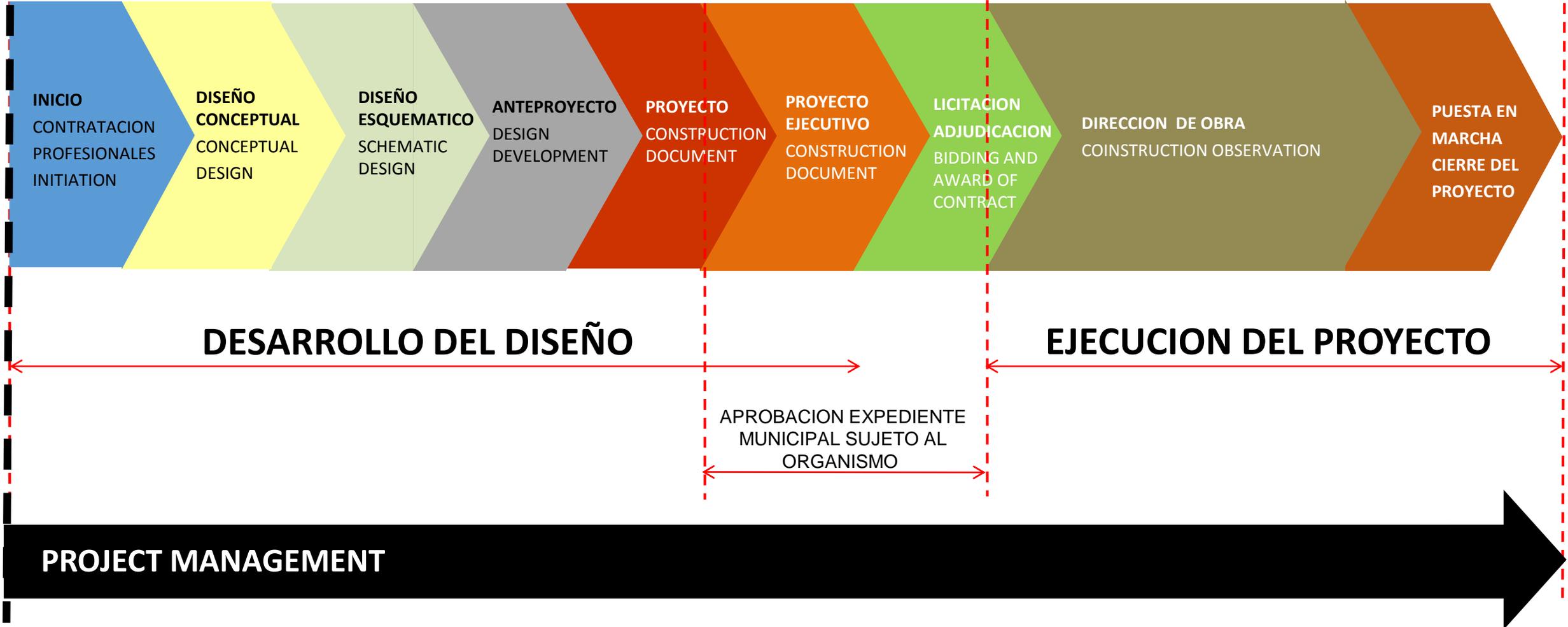
DESARROLLO DEL DISEÑO

EJECUCION DEL PROYECTO



PROJECT MANAGEMENT

CICLO DE VIDA DEL PRODUCTO



PORQUE GESTION DEL DISEÑO?

Bajo el supuesto de que partimos de un diseño de calidad, solo se podrá alcanzar cierto nivel de éxito en la medida que buenas prácticas de gestión lo acompañen.

El diseño, como componente central dentro de la complejidad del proyecto, debe ser gestionado desde el momento cero hasta su puesta en funcionamiento, cerrando todo el proceso cuando se alcanzan las expectativas de todas las partes.

PROCESOS DE LA DIRECCION DE PROYECTOS

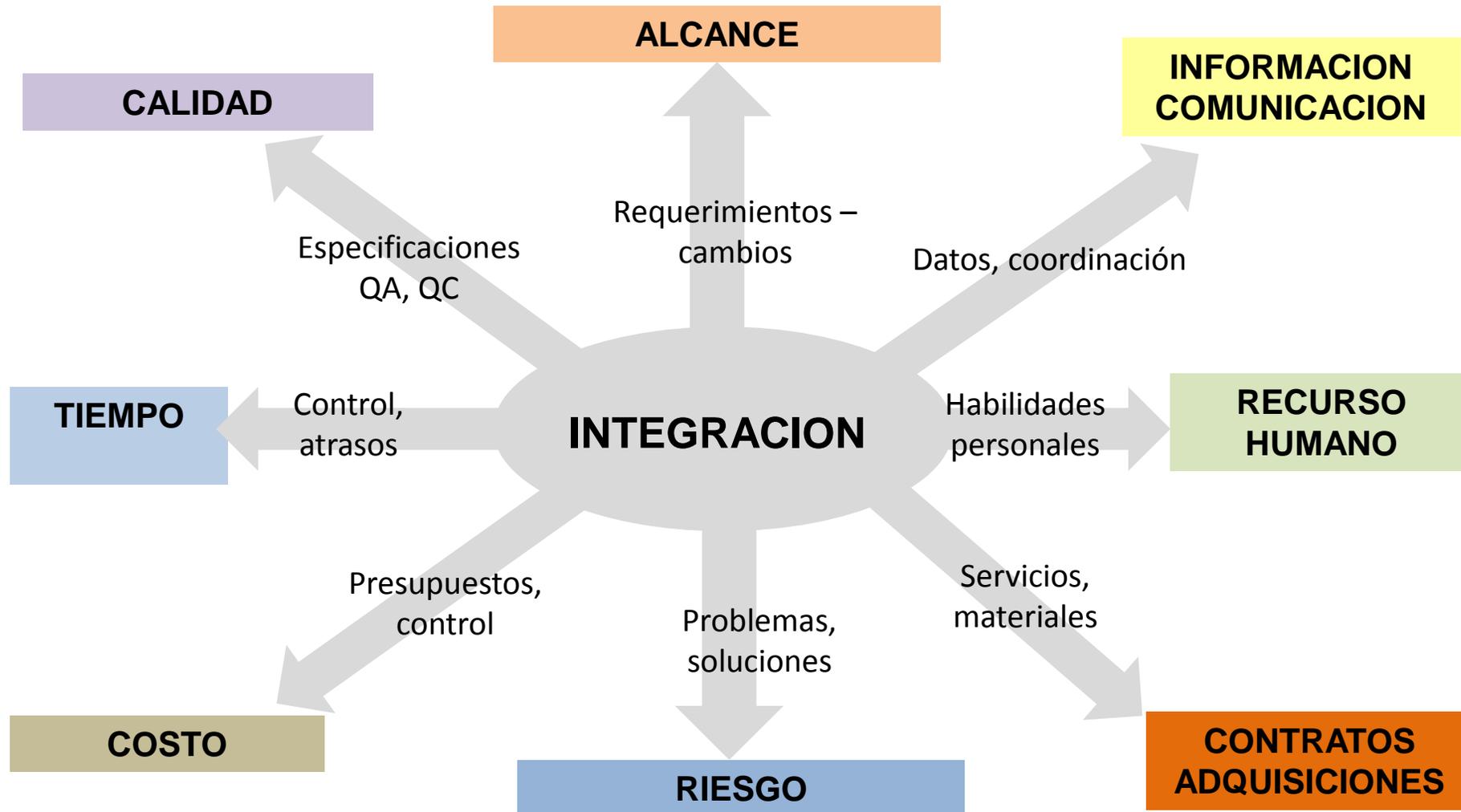
Los procesos de dirección de proyectos se aplican globalmente y a todos los grupos de industrias.

Buenas prácticas significa que existe un acuerdo general en cuanto a que se ha demostrado que la aplicación de los procesos de dirección de proyectos **incrementa las posibilidades de éxito de una amplia variedad de proyectos.**

FUENTE: PMBOK – PMI Global Standard



AREAS DE CONOCIMIENTO DE LA D.P.



Fuente: Ing. Jorge L. Moreno S. Fac. de Ingeniería U.Cuyo

AREAS DE CONOCIMIENTO DE LA D.P.

4. Gestión de la Integración del proyecto

5. Gestión del Alcance del Proyecto

6. Gestión del Tiempo del Proyecto

7. Gestión de los Costos del Proyecto

8. Gestión de la Calidad del Proyecto

9. Gestión de los Recursos Humanos del Proyecto

10. Gestión de las Comunicaciones del Proyecto

11. Gestión de los Riesgos del Proyecto

12. Gestión de las Adquisiciones del Proyecto

FUENTE: PMBOK – PMI Global Standard

AREAS DE CONOCIMIENTO DE LA D.P.

	GRUPO DE PROCESOS				
	INICIACION	PLANIFICACION	EJECUCION	SEGUIMIENTO Y CONTROL	CIERRE
4. Gestión de la Integración del Proyecto	4.1 Desarrollo del acta del proyecto	4.2 Desarrollo del plan de proyecto	4.3 Dirigir y gestionar la ejecución del proyecto (plan de proyecto)	4.4 Monitoreo y control del trabajo de proyecto 4.5 Control integrado de cambios	4.6 Cierre del proyecto o fase
5. Gestión del Alcance del Proyecto		5.1 Relevar requerimientos 5.2 Definir el alcance 5.3 Crear EDT		5.4 Verificar Alcance 5.5 Controlar alcance	
6. Gestión del Plazo del Proyecto		6.1 Definir actividades 6.2 Secuenciar actividades 6.3 Estimar recursos de actividades 6.4 Estimar duración de actividades 6.5 Desarrollo de programa		6.6 Control de programa	
7. Gestión del Costo del Proyecto		7.1 Estimación de costos 7.2 Determinación de presupuesto		7.3 Control de costos	
8. Gestión de la Calidad del Proyecto		8.1 Planificación de la calidad	8.2 Aseguramiento de la calidad	8.3 Control de la calidad	
9. Gestión del RRHH del Proyecto		9.1 Desarrollo del Plan de RRHH	9.2 Adquirir el equipo de proyecto 9.3 Desarrollar el equipo de proyecto 9.4 Gestionar el equipo de proyecto		
10. Gestión de las Comunicaciones del Proyecto	10.1 Identificar involucrados	10.2 Desarrollo del plan de comunicaciones	10.3 Distribuir información 10.4 Gestionar expectativas de los involucrados	10.5 Informe de resultados	
11. Gestión del Riesgo del Proyecto		11.1 Plan gestión del riesgo 11.2 Identificación del riesgo 11.3 Análisis cualitativo 11.4 Análisis cuantitativo 11.5 Plan de respuestas		11.6 Monitoreo y control de riesgos	
12. Gestión de los Aprovisionamientos del Proyecto		12.1 Plan de abastecimientos	12.2 Conducir abastecimientos	12.3 Administrar abastecimientos	12.4 Cierre de abastecimientos

FUENTE: PMBOK –
PMI Global Standard

ACTITUD HACIA LA GESTION

HISTORIA N°1



**El Panteón
Roma**

ACTITUD HACIA LA GESTION HISTORIA N°2



Apolodoro de Damasco

([Damasco 60](#) (aprox.) - † [130](#)) fue un arquitecto Sirio de la [antigua Roma](#), conocido con el nombre del "*el damasceno*". Fue condenado y muerto por orden del entonces emperador [Adriano](#), que lo hizo ejecutar por haberle increpado su afán por la arquitectura.

Fuente WIKIPEDIA

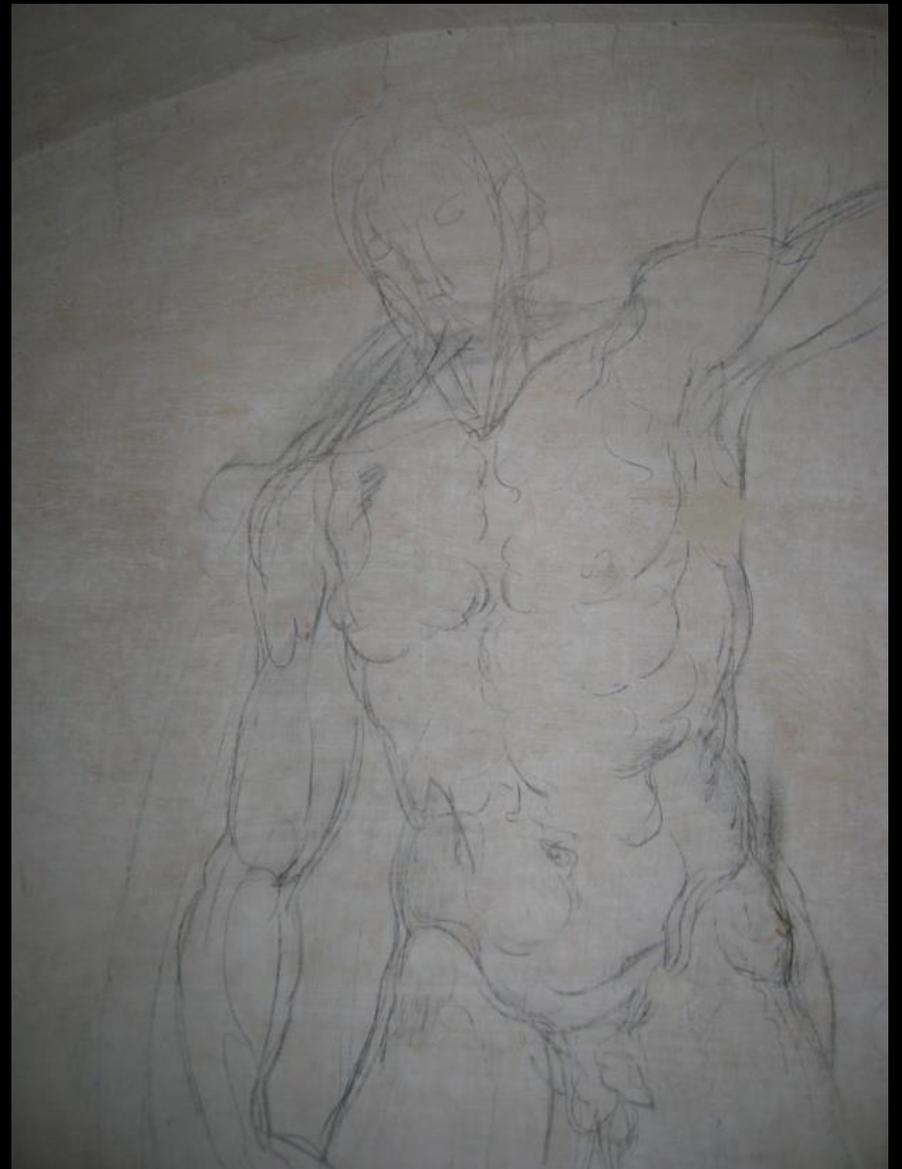
ACTITUD HACIA LA GESTION HISTORIA N°2



Gestionar una “positiva e inteligente”
relación con el cliente
No perder de vista el motivo por el
cual el cliente nos contrató.

La Capilla de los Médici
(*Cappelle medicee*)

ACTITUD HACIA LA GESTION



CARBONILLAS DE MIGUEL ANGEL



La Capilla Sixtina
Vaticano

CONCLUSIONES

CONCEPTOS CLAVES PARA PLANIFICAR PROYECTOS

- 1. Comprender la gestión como pilar y factor clave de éxito**
- 2. Conocer en profundidad la influencia, impacto e interacción con el contexto.**
- 3. Utilizar herramientas de gestión para minimizar conflictos de intereses.**
- 4. Comprender la interacción entre los procesos de dirección de proyectos y los procesos orientados al producto.**
- 5. Gestionar la fase de diseño como un factor clave para la planificación.**
- 6. El gerenciamiento de los proyectos de construcción debe iniciar antes del proceso de diseño.**
- 7. El diseño debe gestionarse y articularse con todas las interrelaciones que este requiere.**
- 8. No importa el tamaño del proyecto, todos los proyectos necesitan gestionarse.**
- 9. Determinar cuáles son los procesos adecuados conforme a la complejidad del proyecto.**

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

