

# Gestión de proyectos de interiorismo

Universidad de Monterrey (UDEM)  
Arquitectura de Interiores  
Semestre Otoño 2018

### Docente:

---

Arq. Miguel Ángel García Escobar  
miguel@escobararquitectos.com  
tel. 8112309860

### Horario:

---

Grupo 1:  
Martes, de 7:00 – 9:59 am.

~~Grupo 2:~~  
~~Viernes, de 7:00 – 9:59 a.m.~~

### Encuadre:

---

|                            |     |     |
|----------------------------|-----|-----|
| Tareas (problemas):        |     | 20% |
| Trabajos de investigación: |     | 20% |
| Presentación de procesos:  |     | 20% |
| Exámenes Parciales:        | 20% |     |
| Examen Final               |     | 20% |

| <b>SEMANA</b> | <b>FECHA</b> | <b>TEMA</b>  |
|---------------|--------------|--|
| Semana 1.     | 06-08-18     | La empresa de interiores   |
| Semana 2.     | 13-08-18     | El alcance y las necesidades                                     |
| Semana 3.     | 20-08-18     | Costo y tiempo en la etapa de diseño (pre-construcción)          |
| Semana 4.     | 27-08-18     | La propuesta económica y los contratos                           |
| Semana 5.     | 03-09-18     | Ejecución y control del proceso de diseño en el despacho         |
| Semana 6.     | 10-09-18     | Ejecución y control del proceso de diseño parte 2.               |
| Semana 7.     | 17-09-18     | Temas generales de calidad y administración                      |
| Semana 8.     | 24-09-18     | Planeación de la etapa de construcción (alcance, tiempo y costo) |
| Semana 9.     | 01-10-18     | Planeación de costo en la etapa de obra                          |
| Semana 10.    | 08-10-18     | Planeación de calidad y riesgos                                  |
| Semana 11     | 15-10-18     | Contratación en el proceso de construcción                       |
| Semana 12.    | 22-10-18     | Control de alcance   |
| Semana 13.    | 29-10-18     | Control de costos y tiempo en fase de obra                       |
| Semana 14.    | 05-11-18     | Control de comunicaciones  |
| Semana 15.    | 12-11-18     | Cierre de proyecto   |
| Semana 16.    | 19-11-18     | Temas complementarios  |
| Exámenes.     | 26-11-18     |  |

PMI. (2013). A guide to the Project Management Body of Knowledge 15th Ed. Penssylvania: PMI.

RIBA. (2013). *Plan of Work 2013*. London: RIBA.

Yamal Chamoun, N. (2002). Administración Profesional de Proyectos La Guía. Monterrey: McGraw Hill.

**Introducción**

**Gestión de proyectos de  
Interiorismo**

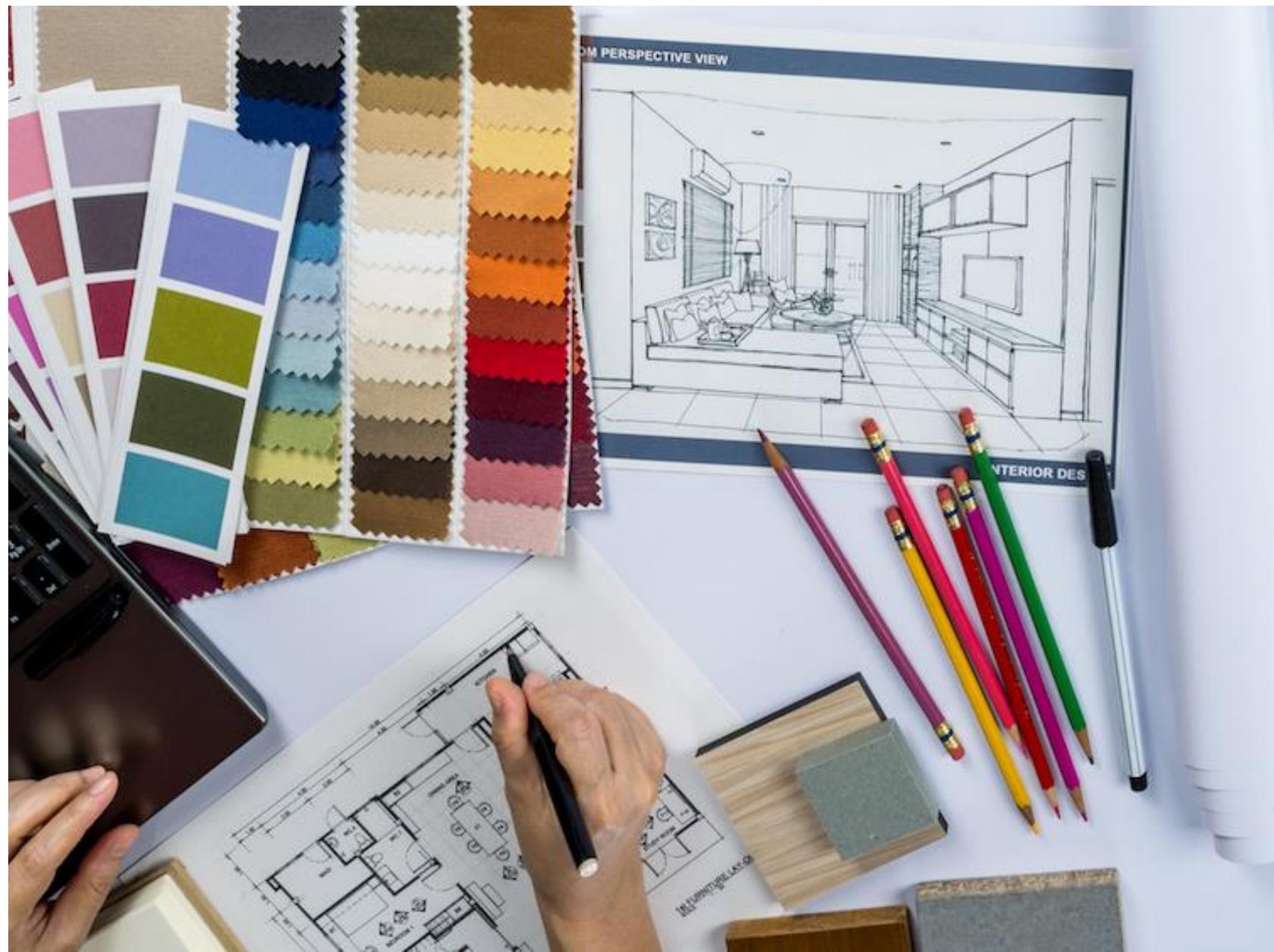
**Semana 1**  
**LA EMPRESA DE**  
**DISEÑO DE INTERIORES**

# ¿Qué es una empresa?

Es un **grupo de personas** que se organizan para ofrecer un **producto** o un **servicio**.

# La empresa de diseño de interiores

¿Qué producto o servicio ofrece un interiorista?



# La empresa de diseño de interiores

## Servicios del interiorista:

- Asesor
- Constructor (contratista general)

## Estrategia de precio:

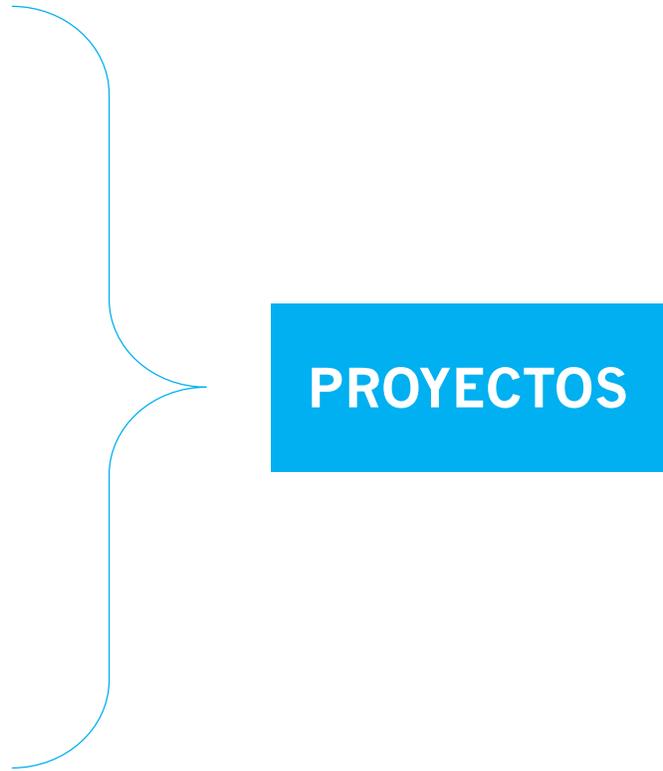
- Precio fijo
- Precio por m<sup>2</sup>
- Precio directo + %
- Precio por hora



# La empresa de diseño de interiores

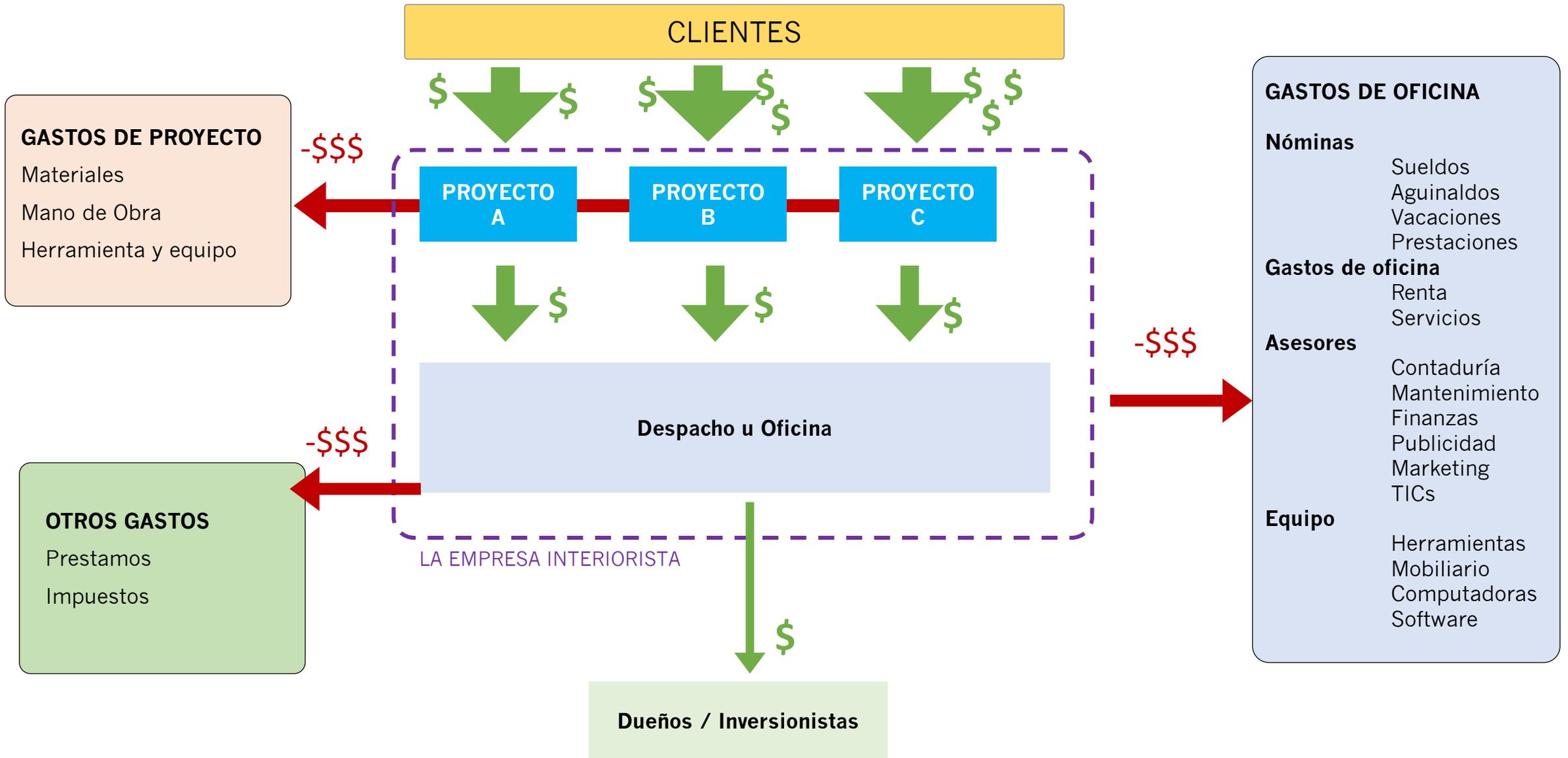
## Servicios del arquitecto de interiores:

- Full Interior Design Service  
(layout, diseño, construcción, compra y decoración)
- Consulta general
- Inspiration Boards
- Layouts
- Estilización de espacio existente
- Estilización para fotografía
- Construcción y decoración
- Revisión del proyecto arquitectónico (asesoría)

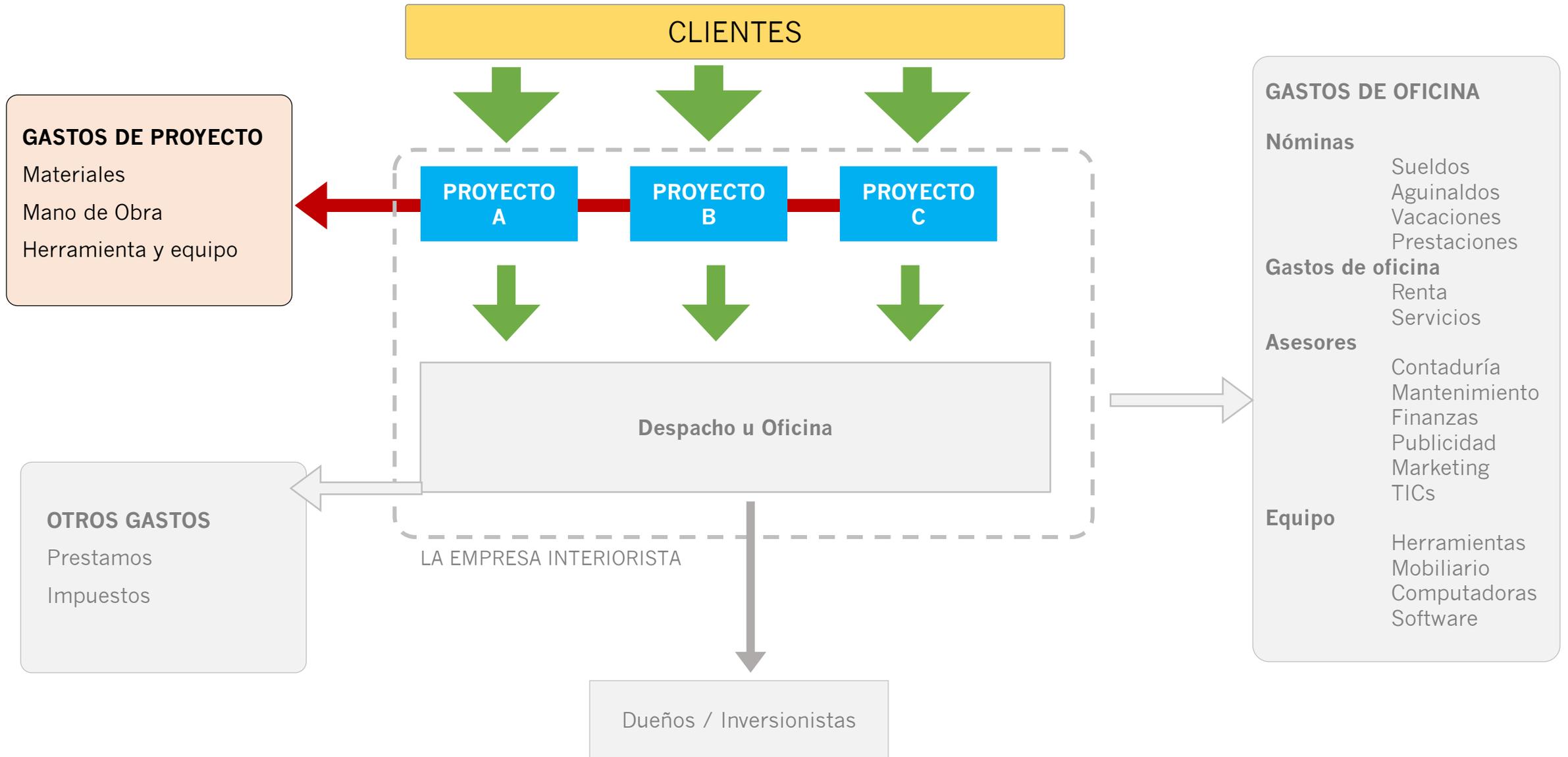


**PROYECTOS**

# Servicios de diseño de interiores



# Servicios de diseño de interiores



# CONCEPTOS GENERALES

## PROYECTO

Es un **esfuerzo temporal** que se lleva a cabo para crear un producto, servicio o resultado único.

## Características de un proyecto

- Tiene un principio y un final
- Tiene un **resultado**, que puede ser tangible o intangible

# CONCEPTOS GENERALES DE LA GESTION DE PROYECTOS



VS



Actividades Corrientes

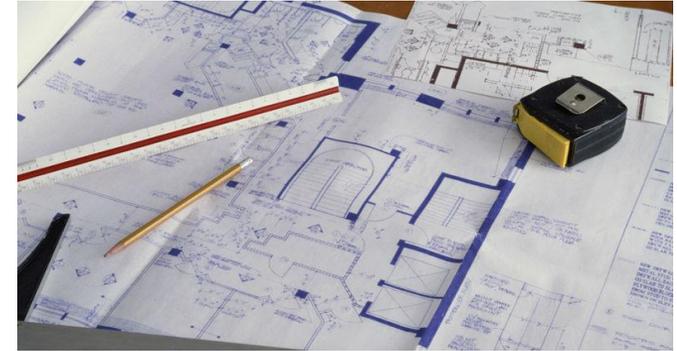
Proyectos

# CONCEPTOS GENERALES DE LA GESTION DE PROYECTOS

---



o



Tangibles

“Intangibles”

## Servicios del interiorista:

- Asesor (diseño)
- Decorador
- Constructor (contratista general)

*Intangible*

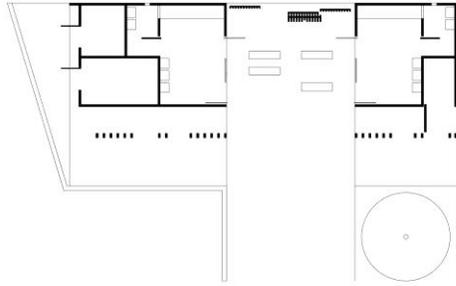
*Tangible*

*Tangible*

## **¿Qué es gestionar?**

Llevar adelante una iniciativa o un proyecto.

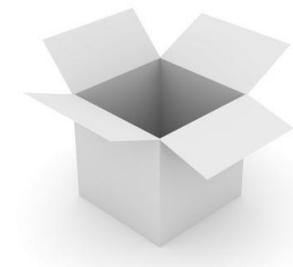
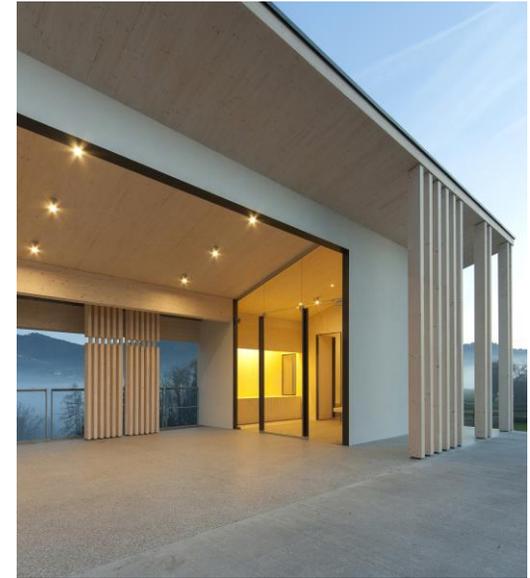
# CONCEPTOS GENERALES DE LA GESTION DE PROYECTOS



Idea



actividades



Producto Final

## GESTION DE PROYECTOS

Es la aplicación de

- (1) conocimientos,
- (2) habilidades
- (3) herramientas y
- (4) técnicas,

para realizar proyectos de efectiva y eficiente.



¿Cómo vamos?

- Bien, ahí vamos.



## ¿Cómo vamos?

- ¿Qué porcentaje hay de avance?
- ¿Cuándo esperamos terminar?
- ¿La calidad está quedando como se esperaba?
- ¿Cuánto nos hemos gastado?
- ¿Cuánto nos debe el cliente a la fecha?
- ¿Cuánto hay que pagarle a los proveedores?
- ¿Cuánto llevamos de ganancia?

# CONCEPTOS GENERALES DE LA GESTION DE PROYECTOS

---



Project Management Body of Knowledge

## 5 etapas del proyecto



1 Conceptualización



2 Planeación



3 Ejecución



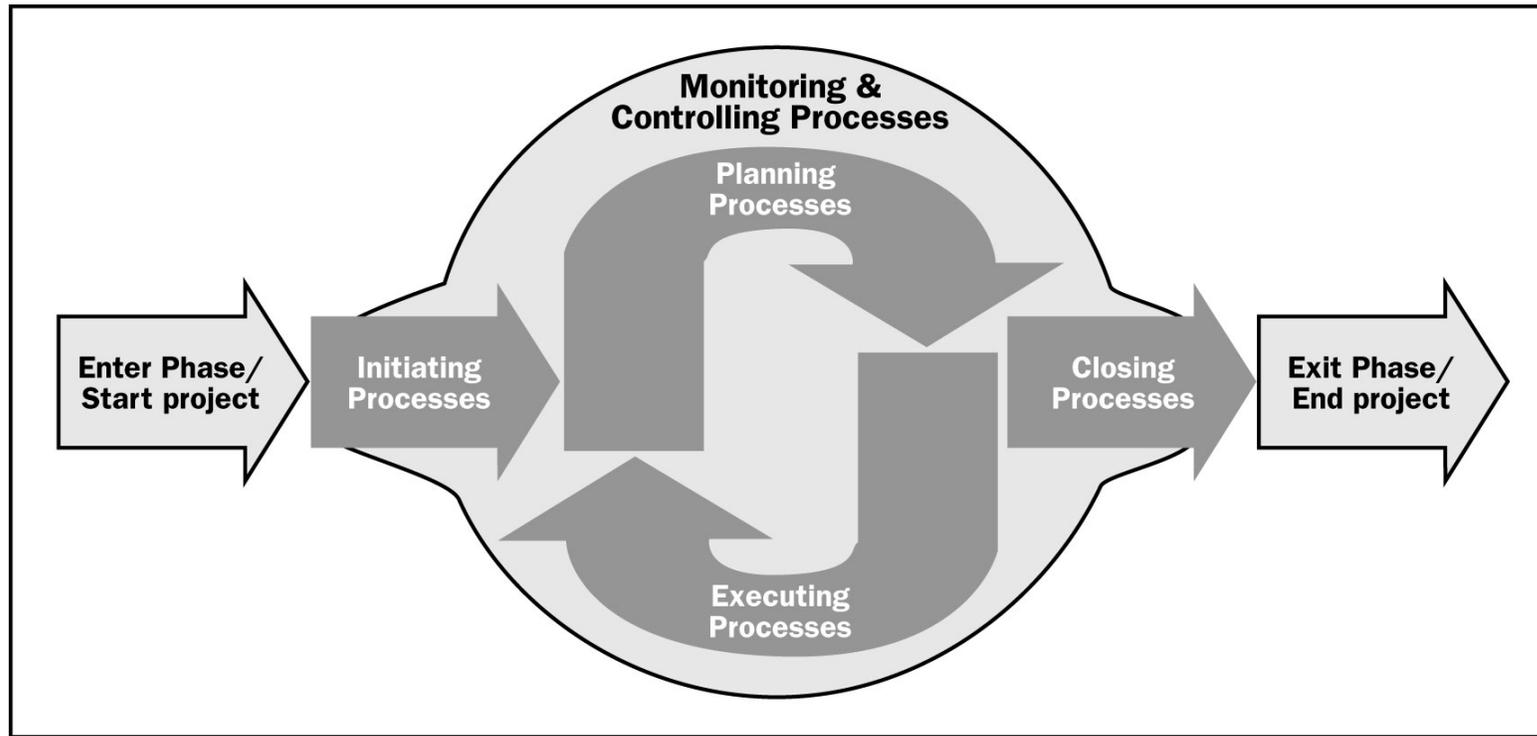
4 Control



5 Cierre

# CONCEPTOS GENERALES DE LA GESTION DE PROYECTOS

---



**Figure 3-1.** Project Management Process Groups

*A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK® Guide) – Fourth Edition. ©2008 Project Management Institute, Inc. All Rights Reserved.*

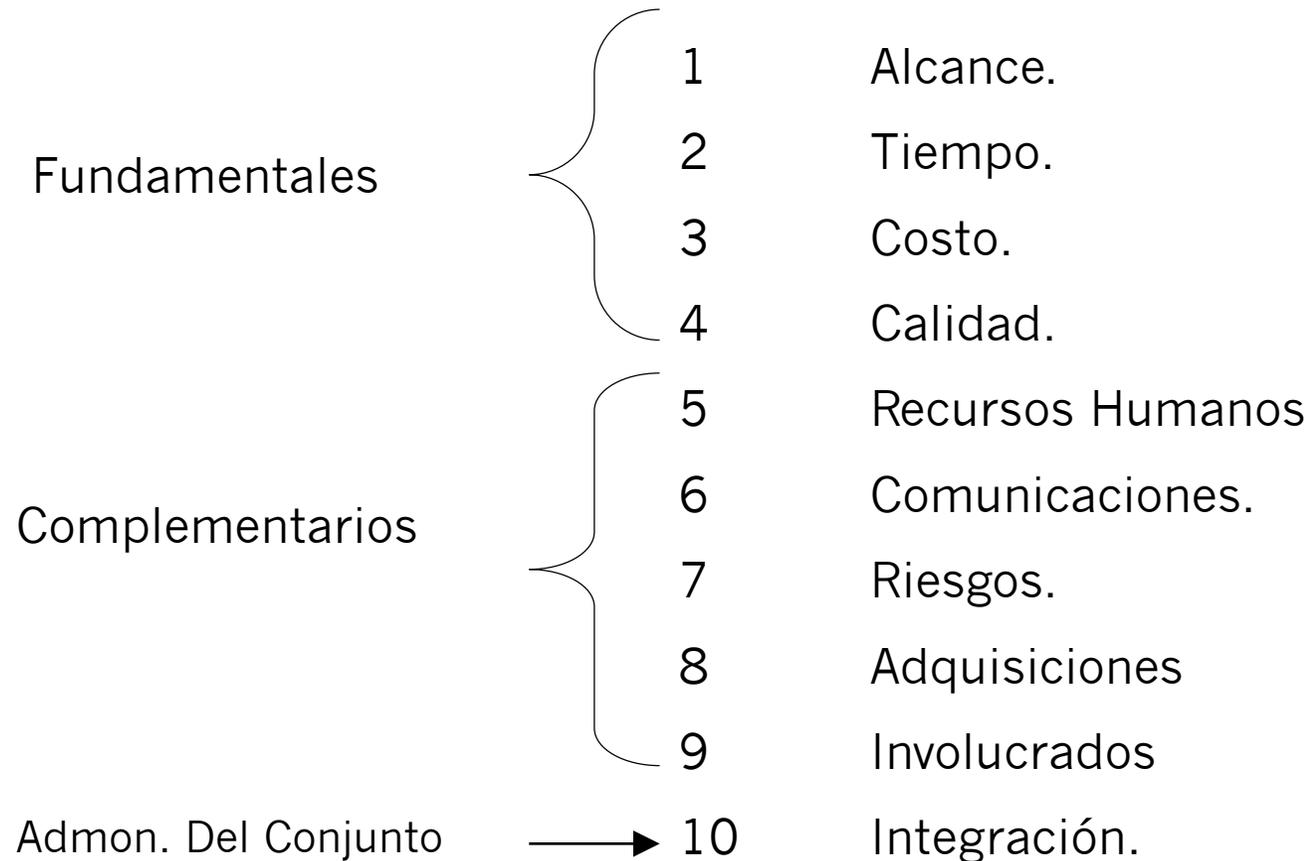
**¿Qué se puede administrar?**

## ¿Qué se puede administrar?

- 1 Alcance.
- 2 Tiempo.
- 3 Costo.
- 4 Calidad.
- 5 Recursos Humanos
- 6 Comunicaciones.
- 7 Riesgos.
- 8 Adquisiciones
- 9 Involucrados
- 10 Integración.

## ¿Qué se puede administrar?

(Áreas de gestión)



## ¿Qué se puede administrar?

|    | 1 Conceptualización | 2 Planeación | 3 Ejecución | 4 Control | 5 Cierre |
|----|---------------------|--------------|-------------|-----------|----------|
| 1  | Alcance.            |              |             |           |          |
| 2  | Tiempo.             |              |             |           |          |
| 3  | Costo.              |              |             |           |          |
| 4  | Calidad.            |              |             |           |          |
| 5  | Recursos Humanos    |              |             |           |          |
| 6  | Comunicaciones.     |              |             |           |          |
| 7  | Riesgos.            |              |             |           |          |
| 8  | Adquisiciones       |              |             |           |          |
| 9  | Involucrados        |              |             |           |          |
| 10 | Integración.        |              |             |           |          |

## ¿Qué se puede administrar?

|    |                  | 1 Conceptualización | 2 Planeación | 3 Ejecución | 4 Control | 5 Cierre |
|----|------------------|---------------------|--------------|-------------|-----------|----------|
| 1  | Alcance.         |                     | ●            |             | ●         |          |
| 2  | Tiempo.          |                     | ●            |             | ●         |          |
| 3  | Costo.           |                     | ●            |             | ●         |          |
| 4  | Calidad.         |                     | ●            | ●           | ●         |          |
| 5  | Recursos Humanos |                     | ●            | ●           |           |          |
| 6  | Comunicaciones.  |                     | ●            | ●           | ●         |          |
| 7  | Riesgos.         |                     | ●            |             | ●         |          |
| 8  | Adquisiciones    |                     | ●            | ●           | ●         | ●        |
| 9  | Involucrados     | ●                   | ●            | ●           | ●         |          |
| 10 | Integración.     | ●                   | ●            | ●           | ●         | ●        |

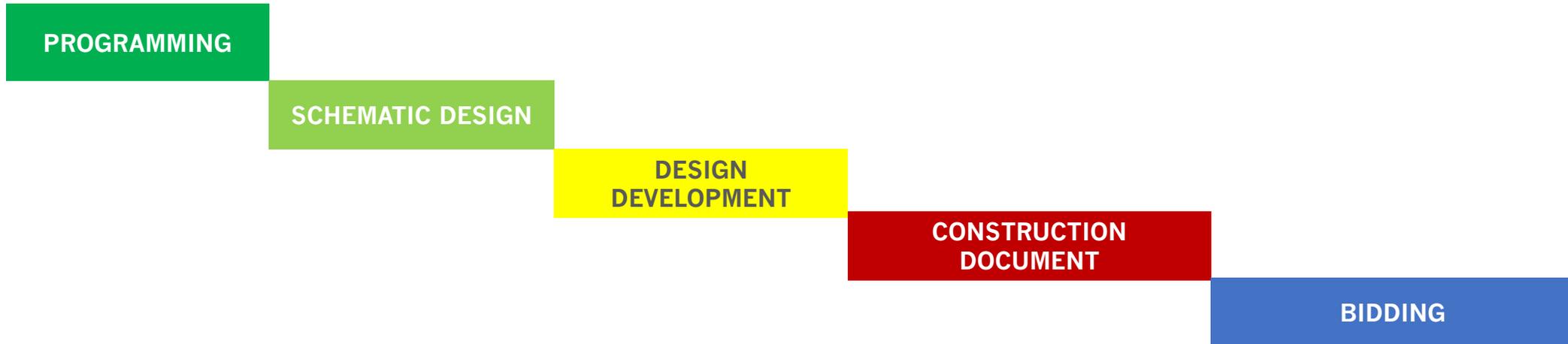
# CONCEPTOS GENERALES DE LA GESTION DE PROYECTOS

---

## HERRAMIENTAS

- Mapa Mental de expectativas
- Charter
- Declaración de alcance
- WBS
- Diagrama Organizacional del proyecto
- Matriz de roles y funciones
- Matriz de comunicación
- Calendario de eventos
- Estatus Semanal
- Reporte Mensual
- Programa del proyecto (PERT y ruta critica)
- Estimación de costos
- Presupuesto base
- Programa de erogaciones
- Benchmarking
- Diagramas causas de efecto
- Mapas de riesgos
- Matriz de administración de riesgos
- Matriz de abastecimientos
- Sistemas de control de cambios
- Reportes de lecciones aprendidas
- Integración de equipos y comunicación
- Listas de aseguramiento de la calidad
- Administration de concursos y cotizaciones
- Matriz de evaluación de alternativas
- Estados de cuenta de contrato
- Requisiciones de pago
- Control del programa
- Control Presupuestal
- Valor Ganado
- Control de calidad
- Control de cambios
- Reporte final
- Lecciones al cierre

## PROYECTO DE DISEÑO - AMERICAN



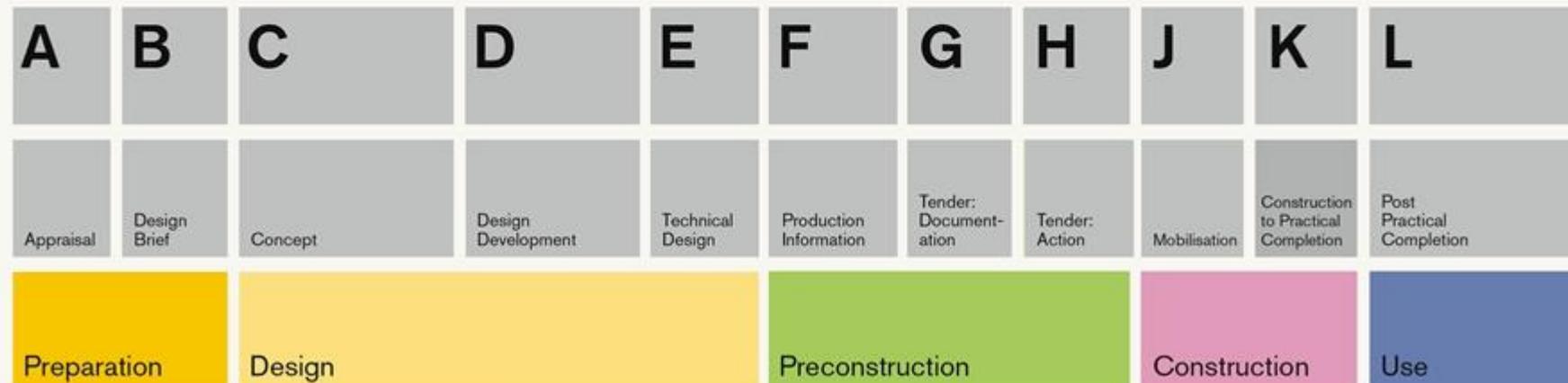
# CONCEPTOS GENERALES DE LA GESTION DE PROYECTOS

## PROYECTO DE DISEÑO - BRITISH

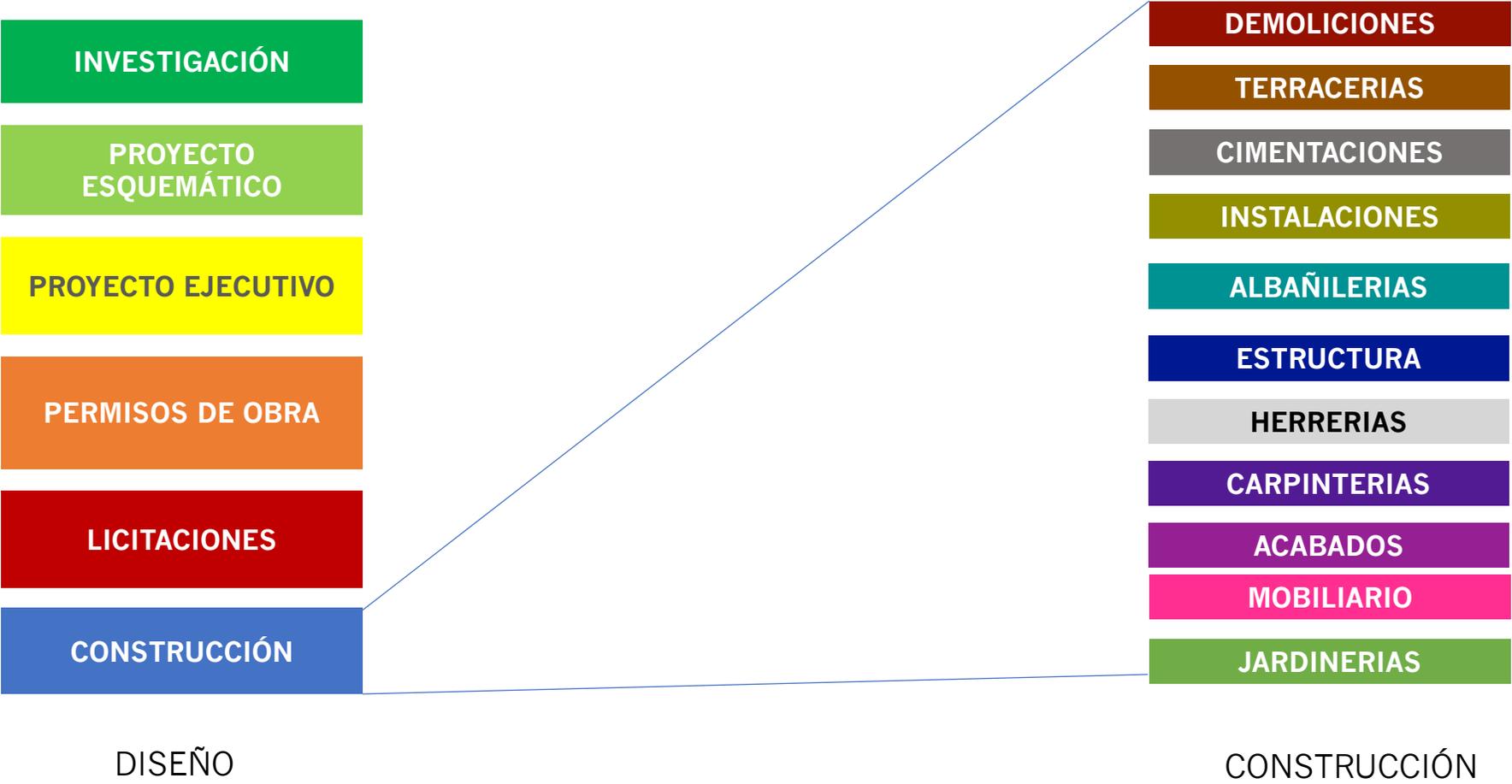
RIBA Plan of Work 2013 compared with RIBA Outline Plan of Work 2007



RIBA Outline Plan of Work 2007



## PROYECTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION - MEXICO



**Caso**

## Caso:

Xavier es diseñador de interiores. A su despacho llegó Don Manuel, el dueño del restaurante de comida brasileña "Porto de Santos".

Don Manuel compró un edificio que anteriormente era una vieja pizzería. Consiguió un arquitecto y está esperando a que le autoricen los permisos para poder remodelar la fachada y construir una ampliación del comedor.

Le interesa contratar a Xavier para diseñar el espacio de interiores, incluyendo el comedor, los baños al público, y el área de espera.

¿Quiere saber cuánto le costaría? y ¿cuánto se podría tardar?

## Caso:

Xavier es tu jefe. Él te comenta que tiene la junta con Don Manuel el viernes de la próxima semana.

**¿Cómo empezamos?**

¿Qué servicio necesita Don Manuel?

## Caso:

Xavier es tu jefe. Él te comenta que tiene la junta con Don Manuel el viernes de la próxima semana.

**¿Cómo empezamos?**

¿Qué servicio necesita Don Manuel?

Necesitamos definir alcance.

**ALCANCE...**