



LEAN CONSTRUCTION MÉXICO®

Personas Confiables • Procesos Factibles • Proyectos Viabiles

LEAN CONSTRUCTION

INNOVACIÓN EN LA GESTIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

GESTIÓN DE PRODUCCIÓN

FLUJOS CONTINUOS



FLUJOS EFICIENTES



Sobre Producción



Tiempos Espera



Transportes



Métodos Ineficientes



Sobre Procesamiento



Inventarios



Defectos

Sobre Producción

- Producir por aventajar
- Avance horizontal
- Planos adicionales (no esenciales, poco prácticos o excesivamente detallados)
- Procesos adelantados.
- Habilitados por volumen.



Tiempos de Espera

- Tiempo de inactividad debido a la falta de datos, planos, especificaciones, materiales, equipos.
- Esperar a que termine la actividad anterior precedente.
- Espera a la llegada de especialistas.(Laboratorio, Valuador, Etc.)
- Espera para recibir una aprobación o corrección de planos.





Transporte Innecesario

Movimiento

Interno de Recursos

- Mala distribución de los almacenes y errada planificación del flujo de obra.
- Perdida de horas de trabajo
- Perdida de Energía
- Perdida de Espacio en la Obra
- Perdidas de Materiales

Sobre Procesamiento

- Cantera en huella peatonal
- Dos y tres manos de pintura
- Recorte de piso Vs piso medido
- Inspecciones repetidas de postventa.
- Limpieza de Patios / Frentes



Exceso de Inventario

- Daños por deterioro o obsolescencia.
- Riesgo de robo
- Necesidad de personal para manejo y resguardo



Costo por
Mantener

Defectos de Calidad

- Errores de diseño o planos.
- Métodos de trabajo incorrectos.
- Mano de obra poco calificada
- Repetición del trabajo
- Insatisfacción del cliente interno-externo.





Métodos Ineficientes

- Movimientos innecesarios o ineficientes realizados por los trabajadores durante la ejecución de su trabajo.
- Métodos Ineficaces o falta de estandarización del trabajo.



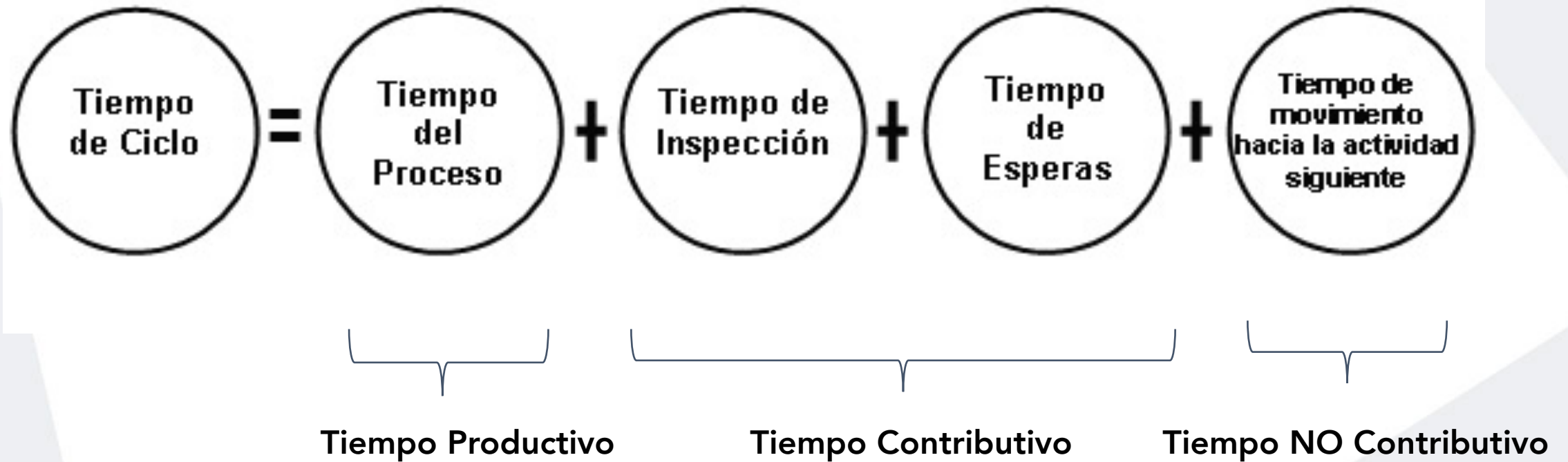
El desperdicio más importante

El talento, experiencia y valor colaborativo fortalece la propuesta de valor.



LEAN CONSTRUCTION MÉXICO
Personas Confiables • Procesos Factibles • Proyectos Viables

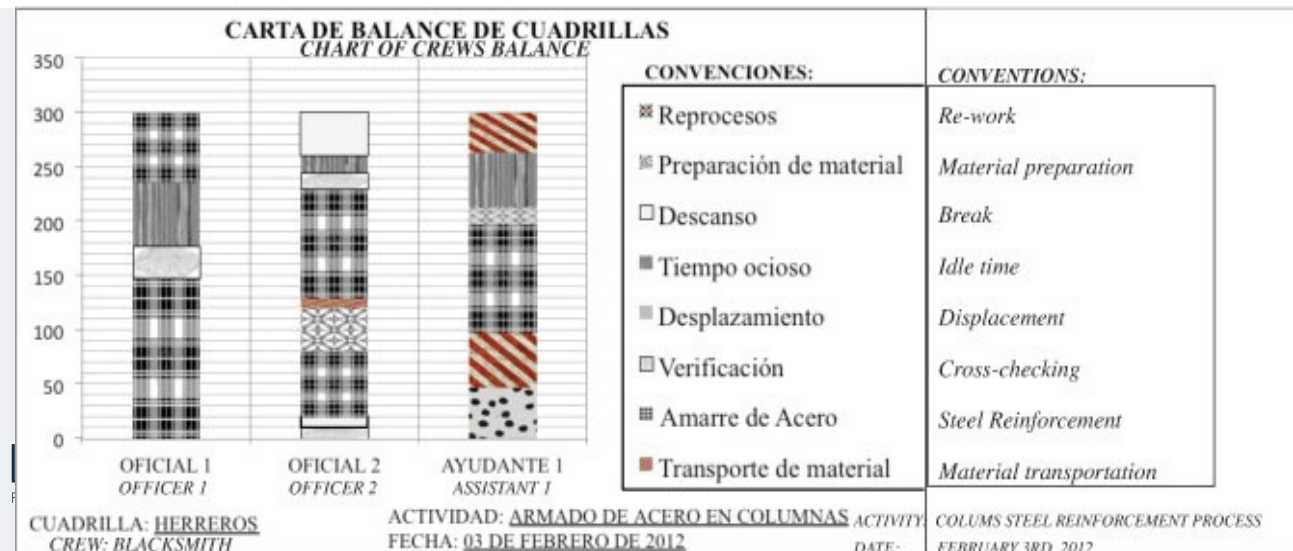
PROCESOS EFICIENTES



PRUEBA DE 5 MINUTOS Y CARTA BALANCE

Permite una cuantificación precisa de las pérdidas de las actividades de construcción.

Fecha: Enero 12 de 2012	Hora: 8:00 AM	
Actividad: Mampostería	Oficio: Ayudante	
TIEMPO PRODUCTIVO	0.00 (140 segundos)	Observación: Pegando ladrillo
TIEMPO CONTRIBUTIVO	2.20 (100 segundos)	Observación: Preparando mortero
TIEMPO NO CONTRIBUTIVO	4.00 (60 segundos)	Observación: Conversando
COMENTARIOS: En el momento de la medición estaba cayendo una ligera lluvia		





LEAN CONSTRUCTION MÉXICO[®]

Personas Confiables • Procesos Factibles • Proyectos Viables