



LEAN CONSTRUCTION MÉXICO®

Personas Confiables • Procesos Factibles • Proyectos Viabiles

LEAN CONSTRUCTION

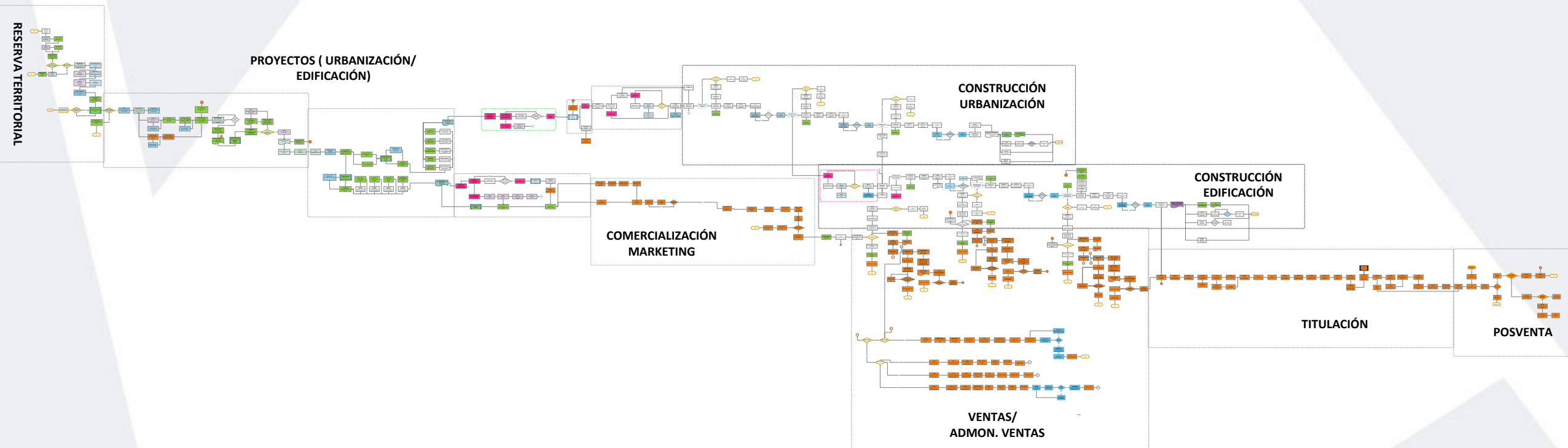
INNOVACIÓN EN LA GESTIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

PLANEACIÓN COLABORATIVA

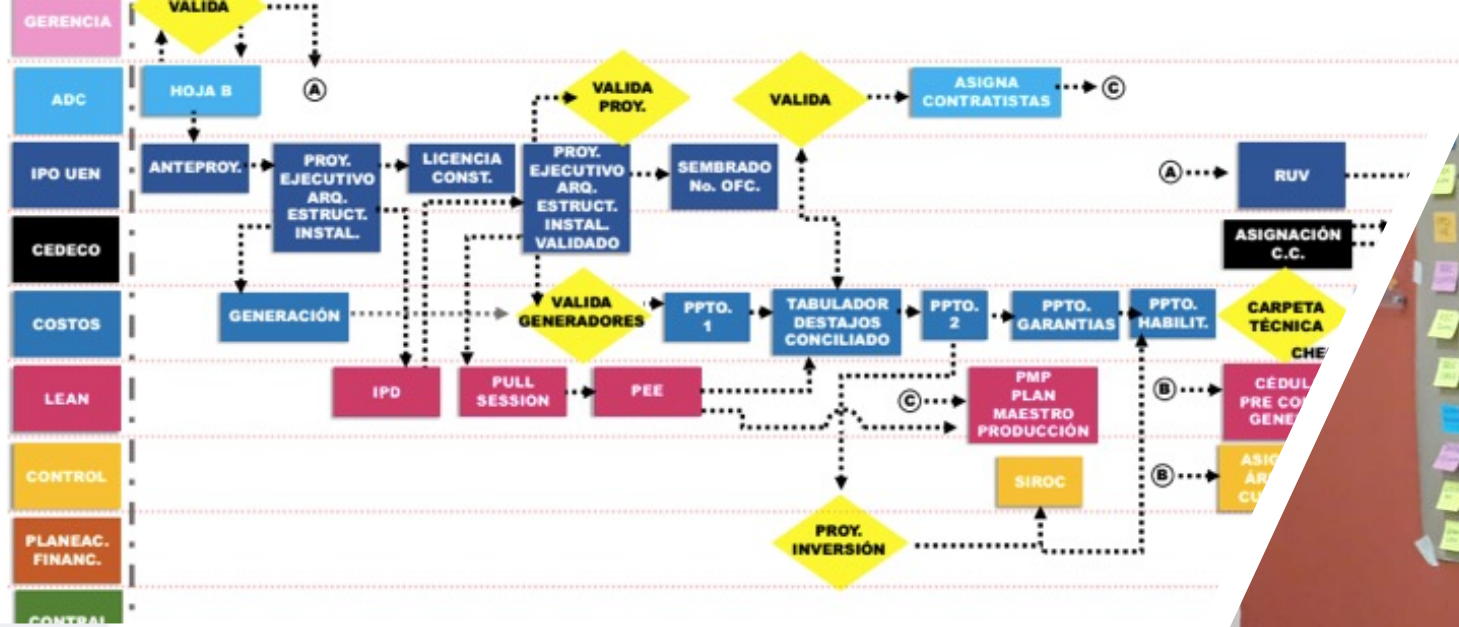
¿ QUE BUSCAMOS EN UNA PLANEACIÓN DE PROYECTOS LEAN ?

- Establecer mecanismos para la gestión integral de la fase de pre construcción, a través de la creación de entornos colaborativos para el análisis y validación de los elementos críticos que sustentan: la constructibilidad, productividad y gestión de riesgos de la operación ; Así como el empoderamiento de los involucrados a través de procesos e información confiable y oportuna.

MAPAS DE FLUJO DE VALOR



El objetivo primordial de esta actividad consiste en la revisión y propuesta de los flujos óptimos de la cadena de valor afín de reconocer con claridad todas las tareas requeridas, su inter conectividad, las responsabilidades de los involucrados y los tiempos requeridos para una fase de pre construcción generadora de valor.





C4

CLARIDAD DE TAREAS DEL FLUJO ADMINISTRATIVO

Se debe alinear el 100% de las tareas para optimizar el flujo con base a la expectativa de valor.

COLABORADORES IDENTIFICADOS

Un equipo exitoso es aquel que se concentra en actividades que generan valor y reduce o elimina lo que no.

CONECTIVIDAD DE TAREAS

Todos los procesos se desarrollan en un entorno interdependiente, por lo tanto el éxito de la pre construcción es el éxito del equipo.

CUANTIFICAR LOS RESULTADOS

El indicador global de eficiencia más importante es el LEAD TIME o tiempo de proceso de la fase de pre construcción , vital para la optimización documental.

FUNDAMENTOS

1

VALOR

Con este termino se describen todas aquellas características de nuestro producto o servicio que deben ser satisfechas .



2

LEAN OFFICE

Identificar tareas de valor agregado y eliminar no valor agregado.



3

PHVA

Todo modelo es creado estatico en un entorno dinamico y debe ser valorado para su regeneración

DECLARATORIA DE VALOR

Permite clarificar el valor esperado de todos los procesos administrativos, de tal forma que las actividades durante el proceso de pre construcción estén alineadas a la satisfacción específica del cliente interno-externo, manifestados en este documento.

CEDULA DE PRECONSTRUCCIÓN						Formato: CEDPREVINV01_001	
EDIFICACIÓN						Fecha de corte: 17-jul-19	
PROGRAMA 81 A - VALCABA						% Cump. 79.63%	
TIPO	DOCUMENTO	PONDERACIÓN	ESTATUS			FECHA	OBSERVACIONES/COMPROMISOS
			0	1	2		
	HOJAB	2			2		
	ANTEPROYECTO	2			2		
	PROYECTO EJECUTIVO: ARQUITECTONICO, ESTRUCTURAL, INSTALACIONES (AP, DS Y ELECT.)	2			2		
	IPD	2	0				
	PROYECTO EJECUTIVO: ARQUITECTONICO, ESTRUCTURAL, INSTALACIONES (AP, DS Y ELECT.) VALIDADO	2			2		A LA FECHA NO SE HAN SOLICITADO CAMBIOS DE PROYECTO
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	2			2		
	SEMBRADO DE NUMEROS OFICIALES	2			2		
	GENERACION	2			2		
	PULL SESSION	2	0				
	PEE (PROCESO ESTANDARIZADO DE EDIFICACIÓN)	2	0				
PROP	TABULADOR DE DESTAJOS CONCILIADO	2			2		
PROP	ASIGNACION DE CONTRATISTAS	2		1			FALTA CROQUIS DE ASIGNACION DE SIG. PROCESOS
SUBC	CONCURSO: INVITACIÓN, VISITA, ACLARACIONES, RECEPCION, COMPARATIVA, FALLO	NA					
	PRESUPUESTO	2			2		
	PMP (PLAN MAESTRO DE PRODUCCIÓN)	2	0				
	PRESUPUESTO DE GARANTIAS	2			2		
	PRESUPUESTO DE HABILITAMIENTO	2			2		
PROP	SIROC	2			2		
	CARPETA TECNICA DE PRESUPUESTO: PROY.INVERSION, SEMBRADO, LICENCIA, PPTO., SIROC, PROGRAMAS.	2			2		
	ASIGNACION DE CENTRO DE COSTOS	2			2		
	ASIGNACION DE INSUMOS	2			2		
	ASIGNACION DE PERMISOS Y AREAS CUENTA	2			2		
	CEDULAS DE ASIGNACIÓN/CONVENIOS	2			2		
SUBC	SIROC SUBCONTRATISTA	2			2		APLICA PARA SUBCONTRATOS PARCIALES
	REGISTRO DE CONTRATO EN SEFIPLAN	2			2		
	CEDULA DE PRECONSTRUCCION GENERAL	2			2		
	RUV	2			2		
	KICK OFF MEETING	2	0				
		54	0	1	42		
		PUNTOS			43		
		% DE CUMPLIMIENTO			79.63%		

EL PROCESO DE CASCADA

VSM 01

El procedimiento inicia con la obtención de una fotografía de la realidad de la fase de pre construcción, con el objetivo de obtener: Claridad de las Tareas, Conectividad de las Tareas, Colaboradores identificados para cada tarea y un indicador Cuantitativo (Tiempo) de cada tarea.

VMS 02

Con este primer flujograma, se procede a su análisis para la identificación de “desperdicios”, con base en la visión de Lean Office, se evalúan las actividades convenientes y se descarta las no convenientes, desarrollando así un segundo flujograma.

VSM 03

En la fase final se integran principios de innovación en la gestión de proyectos con base en la filosofía Lean Construction (ICE + TLIP + CBA) Etc. y se declara como el nuevo modelo de gestión institucional que operará con base en el Ciclo de Mejora Continua PHVA.

IPD · DESARROLLO DE PROYECTOS INTEGRADOS

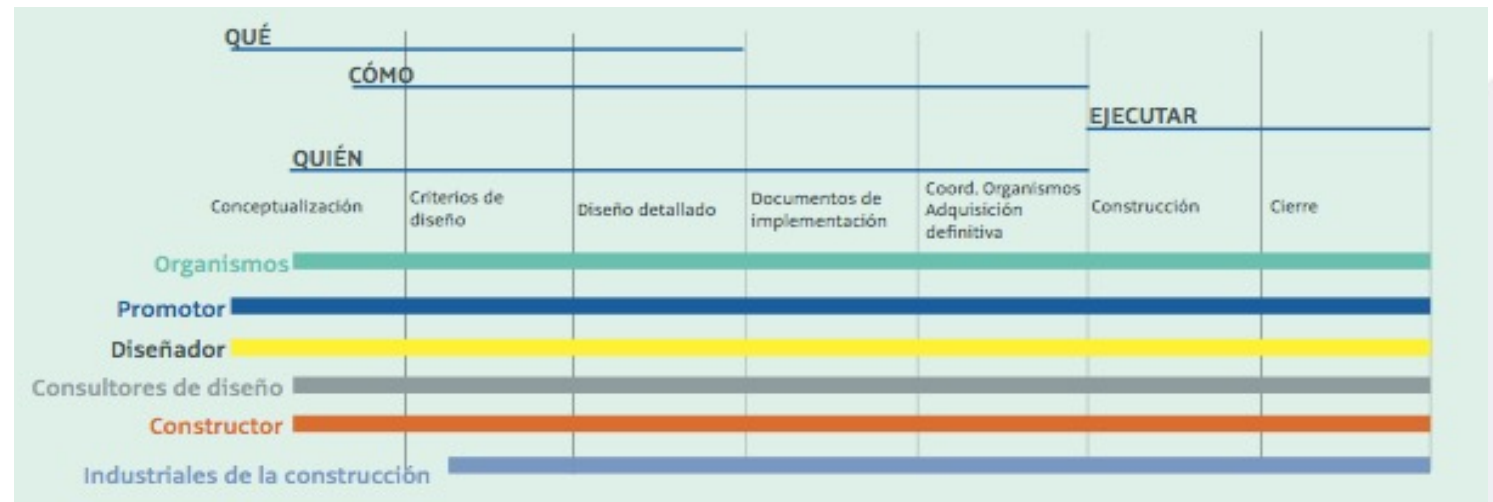
Son actividades realizadas con base en el principio de los *Focus Group*, donde se convoca a todos los directamente involucrados en el uso de la información del proyecto ejecutivo, para el análisis y revisión del mismo, la identificación oportuna de errores, omisiones, e interferencias así la integración de principios de estandarización y constructibilidad en el proyecto.



ENFOQUE TRADICIONAL



ENFOQUE LEAN



Esquema Tradicional



Esquema LEAN



INGENIERÍA CONCURRENTE

También son conocidas como sesiones **ICE Integrated Concurrent Engineering** cuyos orígenes están en la Ingeniería Concurrente aplicada en la fase del Diseño e Ingeniería del sector de la manufactura, que la describe como:

“Un esfuerzo sistemático para un diseño integrado, concurrente del producto y de su correspondiente proceso de fabricación y servicio, en donde los encargados del desarrollo desde un principio, tengan en cuenta todos los elementos del Ciclo de Vida del Producto (CVP), desde el diseño conceptual hasta su disponibilidad, incluyendo calidad, costo y necesidad de los usuarios”..

QUIENES PARTICIPAN

- Arquitectos, Diseñadores, Calculistas, Proyectistas, Constructores, Sub Contratistas, Gerentes, Supervisores, Especialistas, Calidad, Postventa, Etc.





LEAN CONSTRUCTION MÉXICO[®]

Personas Confiables • Procesos Factibles • Proyectos Viables