

CASO INMOBILIARIO

DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE PROYECTOS

Prof: Christian Willatt H.

1. PROYECTO INMOBILIARIO

Una empresa inmobiliaria-constructora desarrollará un proyecto de construcción de 13 casas con un costo total de construcción de MM\$ 2.000 aprox., según se muestra en el siguiente presupuesto:

Código	Nombre	Unidad	Cantidad	Precio Unitario \$
1	OBRAS PREVIAS	gl	1	163.611.047
2	CASAS	gl	1	1.166.471.020
2.1	Excavacion	gl	13	850.000
2.2	Fundaciones	gl	13	3.602.512
2.3	Radier	gl	13	2.962.047
2.4	Obra gruesa	gl	1	319.767.877
2.4.1	Muros piso 1	gl	13	7.218.599
2.4.2	Losa piso 1	gl	13	2.215.199
2.4.3	Muros piso 2	gl	13	6.186.868
2.4.4	Losa piso 2	gl	13	2.215.199
2.4.5	Techumbre	gl	13	6.761.664
2.5	Term. gruesas	gl	13	15.215.583
2.6	Term. finas	gl	13	27.739.249
2.7	Obras exteriores	gl	13	1.495.462
2.8	Instalaciones	gl	13	12.898.227
2.9	Aseo final y entrega	gl	13	367.931
3	URBANIZACION	gl	1	279.213.300
4	GASTOS GENERALES Y GESTIÓN PROY.	gl	1	390.807.150

A partir de la EDT del presupuesto, se ha generado el listado de actividades que se presenta más abajo (programación rítmica). La fecha de inicio del proyecto es el 12-11-2018. Para la fecha de control del 30 de Agosto de 2019, se registra lo siguiente:

- Avance Obras previas: 100% de avance
- Avance Casas: Hay 9 casas completamente terminadas
- Avance Urbanización: 60% de avance
- El costo real acumulado es de MM\$1.500

ID	Padre	Nombre	Duracion	Predecesoras
1		OBRAS PREVIAS	30	
2		CASAS	273	
3	2	Excavacion	91	CC1+15
4	2	Fundaciones	117	CC3+7
5	2	Radier	130	CC4+9
6	2	Obra gruesa	164	
7	6	Muros piso	143	CC5+10
8	6	Losa piso 1	123	CC7+11
9	6	Muros piso 2	143	CC8+5
10	6	Losa piso 2	123	CC9+11
11	6	Techumbre	121	CC10+5
12	2	Term. Gruesas	161	CC11
13	2	Term. finas	152	CC12+25
14	2	Obras exteriores	147	CC13+20
15	2	Instalaciones	258	CC3+7
16	2	Aseo final y entrega	145	CC14+10
17		URBANIZACION	240	1
18		GASTOS GENERALES Y GESTIÓN	288	

Programa de actividades

Se pide:

- i) Construya el programa (Carta Gantt) del proyecto, Utilice un calendario laborable de Lunes a Viernes con 9 horas diarias. No considere días festivos. Determine la duración total del proyecto y la fecha de término.
- ii) Genere la curva S de desembolsos planificados (Costo Planificado) y comente respecto al perfil obtenido.
- iii) Realice un análisis de progreso del proyecto para la fecha de control. ¿Qué recomendaciones haría?
cursos.