

La Calidad es la base de una economía sana, debido a que las mejoras en la Calidad desatan una reacción en cadena que al final genera crecimiento en el nivel de empleo.

Dr. Edwards Deming

PROLOGO

PROLOGO

El presente trabajo tiene como propósito de estudio presentar una propuesta de los procedimientos que garanticen la calidad y por ende el éxito del Proyecto de Construcción del Edificio CENTIA para la Universidad de las Américas, Puebla⁵. Para ello se considera oportuno hacer un análisis y evaluación del último proyecto de inversión realizado por la institución: el proyecto del Edificio CAIL, de este modo canalizar la curva de aprendizaje de aquellos integrantes que participaron de forma continua y directa por parte de la UDLA.

En el Capítulo I se contempla la presentación del problema, como incide en el contexto general de la UDLA, además de los objetivos y las metas específicas, su justificación y la importancia que tiene.

En el Capítulo II examina la definición de calidad, que significa en un proyecto de construcción, quienes la demandan y quienes participan para conseguirla, se analizan los distintos usuarios del Proyecto CAIL y como intervienen en cada una de sus etapas.

En el Capítulo III se refiere al análisis de la recopilación de la información desde la creación del Comité para el Proyecto CAIL, con la descripción de los procedimientos implementados así como la relación de su asignación de cada área. En este capítulo se refiere al proceso que originó el Proyecto, se observa el proceso de Licitación para el Concurso de Obra, el proceso de Construcción

⁵ Nota: La Universidad de las Américas, Puebla, es generalmente reconocida como la UDLA por lo que en lo sucesivo así se le designará.

del Edificio CAIL, además considera la Infraestructura y por último el Mobiliario y Equipamiento que complementó el proyecto, estos últimos resultan de gran relevancia ya que en un principio no fueron considerados por la Alta Dirección⁶ como parte integrante del Plan de Inversión, generando posteriormente problemas que incidieron en la toma de decisiones.

A partir del Capítulo IV se presenta el análisis de la evaluación financiera de la información para detectar posibles puntos de mejora, refiere las conclusiones que se obtienen sobre todos los procesos del Proyecto CAIL para tenerlos como punto de partida para el Proyecto CENTIA y finaliza con las obras no contempladas y, por su omisión, no han sido realizadas proponiendo sea considerada con el fin de cumplir las necesidades de los usuarios, situación que no debiera repetirse en futuros proyectos.

En el Capítulo V, tiene como objetivo la Permanencia de la Calidad una vez construido el Edificio CAIL. Se realiza el análisis económico considerando sus gastos operativos y los de mantenimiento para que se contemple su costo en el presupuesto anual de la Institución, evitando así que se deprecie el inmueble; resultando además en un mantenimiento preventivo en su mayor parte y no correctivo como generalmente se aplica en la UDLA. De igual forma se consideran factores como la disponibilidad, la fiabilidad y la mantenibilidad.

En el Capítulo VI, las evaluaciones y la curva de aprendizaje del Proyecto CAIL, se aprovecha logrando una mejora continua para la elaboración de una

⁶ Nota: Se le conoce como Alta Dirección a aquella parte de la organización que realmente toma las decisiones, en el caso específico de la UDLA: Junta de Rectoría y a la Vicerrectoría de Administración y Finanzas.

Propuesta de la Estrategia de Calidad del Proyecto CENTIA, en él se incluyen la totalidad de los procedimientos y áreas involucradas, la estrategia omite la perspectiva estética ya que se considera éste como un parámetro subjetivo aunque sí explica y ejemplifica el porque de la decisión; considerando que además en la Industria de la Construcción la Calidad está determinada por: la funcionalidad o respuesta de conformidad de los atributos de diseño, el costo óptimo y el tiempo de ejecución de obra como se expondrá más adelante.

Dicha estrategia se presenta en el penúltimo Capítulo VII, con el programa de control del proyecto CENTIA, comprendiendo el Plan Maestro, la Ruta Crítica tanto en su fase de construcción del edificio así como de su infraestructura, el Programa de Flujo de Efectivo para finalizar con la Cadena de Valor.

El Capítulo VIII es el último, se presentan las conclusiones finales así como las recomendaciones del presente trabajo.

Se anexan en el Apéndice, documentos relevantes como soporte de la información presentada en las etapas de análisis y síntesis. Es importante señalar que diversos documentos como son la Normatividad de la FUDLAP, del US AID, así como los que soportan los procesos de licitación de los proyectos arquitectónicos son considerados confidenciales, por lo que no se incluyen en los anexos pero sí fueron soporte para el desarrollo del trabajo.

Además, se informa que algunos procesos a detalle se pueden consultar en el archivo digital que se encuentra en la biblioteca.