

Fases de diagnóstico y diseño del proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios vis, mediante la herramienta tecnológica BIZAGI.

Autores del proyecto:

Leidy Dayana Rivera Bolaño
Juan Camilo Rodríguez Gil
Victor Hugo Oviedo Molina

Universidad El Bosque
Especialización en Gerencia de Proyectos
Bogotá, D.C.
2024

Tabla contenida

Descripción del Proyecto	10
Descripción del proyecto	10
Objetivos principales del proyecto	10
<i>Alcance</i>	10
<i>Tiempo</i>	10
<i>Costos</i>	10
Objetivos generales del producto	11
<i>Objetivo General</i>	11
<i>Objetivos estratégicos</i>	11
Justificación	11
Procesos de Iniciación	13
Acta de constitución del proyecto	13
Procesos de Planeación	15
Plan de gestión de la configuración	15
Alcance, interés e impacto del proyecto sobre los interesados	16
Expectativa y detalle del proyecto sobre los interesados	17
Herramientas y estrategias para la gestión de los interesados del proyecto	18
Procedimiento para actualizar y controlar el plan de gestión de interesados	19
<i>Procesos de planeación de la gestión del alcance</i>	22
<i>Enunciado del alcance</i>	22
<i>Recopilación de requisitos</i>	23
<i>Entregables del proyecto</i>	24
<i>Criterios de aceptación</i>	26
<i>Exclusiones del proyecto</i>	26
<i>Restricciones</i>	27
<i>Supuestos</i>	27
Diccionarios de la EDT	28
<i>EDT del proyecto</i>	35
<i>Lista de actividades</i>	35
Procesos de planeación de la gestión de cronograma	36
<i>Actividades y criterios para el desarrollo del cronograma</i>	36

<i>Actividades para crear el cronograma</i>	37
<i>Actividades y criterios para monitorear y controlar el cronograma</i>	38
<i>Mantenimiento del modelo de la programación del proyecto</i>	38
<i>Formatos e informes</i>	38
<i>Medición del desempeño del proyecto</i>	38
<i>Umbrales de control</i>	38
Procesos de planeación de la gestión de costos	39
<i>Actividades y criterios para la estimación de costos</i>	39
<i>Actividades para crear el presupuesto de costos</i>	39
<i>Actividades y criterios para monitorear y controlar los costos</i>	40
<i>Reglas para la medición del desempeño</i>	40
<i>Reservas del presupuesto</i>	40
<i>Formatos de los informes</i>	40
Procesos de planeación de la gestión de la calidad del proyecto	41
<i>Política de calidad</i>	41
<i>Requisitos de calidad</i>	41
<i>Estándares y regulaciones</i>	42
<i>Planificación de la calidad</i>	42
<i>Planear</i>	42
<i>Hacer</i>	42
<i>Verificar</i>	43
<i>Actuar</i>	44
<i>Planes de mejora calidad</i>	44
<i>Herramientas</i>	44
<i>Salidas</i>	45
Procesos de planeación de la gestión de riesgos	45
<i>Metodología</i>	45
<i>Proceso de gestión de riesgos</i>	46
<i>Categorización de riesgos</i>	46
<i>Evaluación y análisis del riesgo</i>	46
<i>Estrategia de respuestas a riesgos</i>	47
Procesos de Ejecución, Seguimiento, Control y Cierre	51
<i>Informes de gestión de cambios del proyecto</i>	51
<i>Matriz control de cambios</i>	51

Matriz de la configuración	52
Informes de avance del proyecto.....	53
<i>Informe número 1</i>	53
<i>Informe número 2</i>	61
<i>Informe, dashboard, o tablero final de indicadores del proyecto</i>	67
Acta de cierre del proyecto	71
Evidencias del producto	73
<i>Fase Diagnóstico</i>	73
<i>Recopilación información documentada</i>	73
<i>Análisis de entrevistas</i>	74
<i>Informe de resultados de entrevistas</i>	75
As Is.....	76
<i>Fase de Diseño</i>	77
<i>TO BE del proceso</i>	77
<i>Asignación reglas de negocio</i>	78
Preparación del plan de prueba - prototipo del proceso de estructuración en la herramienta BIZAGI	79
<i>Objetivo</i>	79
<i>Alcance</i>	79
<i>Criterios y estrategia</i>	79
<i>Procedimiento</i>	79
Anexos.....	81
Anexo A. Resultado de plan de pruebas.....	81
Anexo B. Ejecución y documentación de pruebas	82
Anexo C. Documentos soporte de prototipo	84
Anexo D. Imágenes del prototipo.....	89
Anexo E. Diagrama Gantt proyecto	91
Anexo F. Seguimiento y análisis curva S.....	94
Anexo H. Seguimiento indicadores SV-CV	95

Lista de tablas

Tabla 1 Costos	11
Tabla 2 Matriz de interesados.....	20
Tabla 3 Matriz de riesgos	48
Tabla 4 Matriz de prioridad	49

Lista de imágenes

Imagen 1 Acta de constitución del proyecto	13
Imagen 2 Diccionarios de la EDT	28
Imagen 3 Acta de cierre de planeación	50

Dedicatoria

A nuestros seres queridos, quienes han sido nuestra fuente constante de apoyo, inspiración y aliento a lo largo de esta travesía académica. A nuestra familia, por su inquebrantable respaldo y amor incondicional. A nuestros amigos, por su comprensión y por compartir con nosotros esta emocionante etapa.

Dedicamos este proyecto de grado en Gerencia de Proyectos a nuestros profesores, quienes con su sabiduría y orientación nos han guiado en el camino hacia el conocimiento y la excelencia profesional. Agradecemos a cada mentor que ha contribuido a nuestra formación y crecimiento.

Este logro también es un tributo a todos aquellos que creyeron en nosotros cuando las dificultades se presentaron. Cada desafío fue una oportunidad para aprender y crecer.

Finalmente, agradecemos a nosotros mismos por la dedicación, esfuerzo y perseverancia en este viaje. Este proyecto es el fruto de un compromiso con el aprendizaje y la excelencia. Que esta dedicación refleje nuestra gratitud y nuestro deseo de contribuir positivamente al mundo de la gerencia de proyectos.

Agradecimientos

En el culminar de este significativo proyecto de grado en Gerencia de Proyectos, elevamos nuestro más profundo agradecimiento a Dios, cuya guía y fortaleza han sido nuestra constante fuente de apoyo a lo largo de este viaje académico.

Agradecemos a nuestras familias, cuyo amor, paciencia y comprensión han sido el cimiento de nuestra perseverancia. A nuestros padres, por su inquebrantable fe en nuestro potencial y por ser nuestra mayor fuente de inspiración. A nuestros hermanos, por compartir con nosotros las alegrías y desafíos de este camino.

A nuestros amigos y seres queridos, quienes han compartido este proceso con nosotros, brindándonos ánimo y aliento en cada paso. Cada palabra de aliento ha sido un faro en momentos de duda.

Agradecemos también a nuestros profesores y mentores, cuya sabiduría y orientación han enriquecido nuestra comprensión de la gerencia de proyectos. Cada lección ha sido invaluable para nuestro crecimiento personal y profesional.

Finalmente, agradecemos a nosotros mismos por la dedicación y esfuerzo invertidos. Este logro es el resultado de la gracia divina, el apoyo familiar y la determinación personal. Que este proyecto de grado sea un testimonio de gratitud, aprendizaje y la bendición de contar con una red de apoyo sólida

Resumen

Este proyecto tiene como objetivo principal la estructuración y automatización de procesos para proyectos inmobiliarios, con miras a mejorar la eficiencia en diversas áreas. Se espera completar el proyecto en un máximo de un año, alcanzando la fase de prototipado. La asignación de recursos humanos se hará según disponibilidad y nivel de participación en los nuevos procedimientos.

La gestión del proyecto se llevará a cabo mediante un estricto seguimiento del cronograma de actividades y la validación de criterios, requisitos y tiempos de entregables, basándose en la matriz de interesados. Cualquier modificación en el alcance debe ser validada por el equipo del proyecto, encabezado por el director, antes de ser presentada al solicitante y al patrocinador.

Se establece un monitoreo continuo a través de planes de gestión y líneas de base, detectando oportunamente posibles alteraciones o cambios necesarios. La gestión de cambios se realizará con la rigurosidad necesaria, considerando el nivel de impacto de cada ajuste.

Palabras clave: Estructuración, automatización, prototipado, monitoreo, matriz.

Abstrac

This project aims to structure and automate processes for real estate projects, with a focus on improving efficiency in various areas. The goal is to complete the project within a maximum of one year, reaching the prototyping phase. The allocation of human resources will be based on availability and the level of involvement in the new procedures.

Project management will be carried out through strict monitoring of the activity schedule and validation of criteria, requirements, and delivery times, based on the stakeholders' matrix. Any modification to the scope must be validated by the project team, led by the Director, before being communicated to the requester and sponsor.

Continuous monitoring is established through management plans and baseline assessments, proactively identifying possible alterations or necessary changes. Change management will be conducted with the necessary rigor, considering the impact level of each adjustment.

Keywords: Structuring, automation, prototyping, monitoring, matrix.

Descripción del Proyecto

Descripción del proyecto

Apoyado en estudio realizado por la organización en el marco de la implementación BIM (Building information modeling), concluyó que la empresa reconoce la importancia de tener procesos soportados en ambientes digitales, sobre todo por el impacto positivo que esto hace en la medición de los mismo, permitiendo el control y la agilidad en la toma de decisiones. Por lo anterior se propone el desarrollo de un proyecto con el fin de entregar un prototipo del proceso de estructuración automatizado en Bizagi, a fin de llevar los flujos de información y requisitos a través de un flujo de trabajo predefinido, que se le conoce como arquitectura de negocio.

Objetivos principales del proyecto

Alcance

La empresa requiere la implementación de nuevas tecnologías, con lo cual se propone la integración del software BIZAGI en el año 2023, para que mediante un proceso de estructuración automatizado y se optimicen los tiempos de ejecución, logrando un aumento en la gestión de control en cada subproceso.

Tiempo

Se estima en la Fase de Diagnóstico 16 semanas y en la Fase de Diseño 15 semanas, para posterior realizar el Seguimiento y Control de lo desarrollado de 2 semanas.

Costos

Tabla 1**Costos**

ITEM	CAPITULO	VALOR
1	Bizagi suit	\$ 400.000,00
2	Soporte TI	\$ 200.000,00
3	Horas personal compañía externo al proyecto	\$ 10.000.000,00
4	Nómina asignada al proyecto	\$ 90.000.000,00
5	Gastos rodamiento	\$ 200.000,00
6	Materiales varios	\$ 500.000,00
7	Costo equipos TI y de conexión	\$ 10.000.000,00
8	Espacios físicos	\$ 21.000.000,00
9	Consultoría externa	\$ 7.000.000,00
TOTAL INVERSIONES		\$ 139.300.000,00

Nota: La anterior estimación de costos no representa una obligación monetaria de la empresa hacia el proyecto, sino la utilización del recurso humano y de infraestructura con que ya cuenta la misma y será asociado al proyecto (específicamente ítems 3,4,7,8, 9). Los ítems 1,2,5,6 sí se estiman como salidas de efectivo, el cual será asumido por el proyecto mismo.

Objetivos generales del producto**Objetivo General**

Diagnosticar y diseñar el proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social, integrando la herramienta tecnológica “Bizagi”, en el último trimestre del 2023, para la automatización, estandarización y control del proceso.

Objetivos estratégicos

Mejorar el proceso de estructuración de proyectos inmobiliarios en el año 2023, en coherencia de las buenas prácticas y decisiones en pro del continuo desarrollo y crecimiento de la compañía.

Justificación

La implementación del proyecto el cual hemos denominado “Fases de diagnóstico y diseño del proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios vis, mediante la herramienta tecnológica BIZAGI”, surge de la necesidad no suplida de atender el proceso de estructuración de negocios inmobiliarios, a través de una herramienta tecnológica que permita garantizar la realización de los procesos de forma estandarizada, y se le denomina la arquitectura de

negocio, de tal forma que la alta dirección puede estar segura que las actividades inmersas en él, son realidad con las características preestablecidas en cuanto a responsables, actividades a realizar, información de entrada e información de salida, logrando así el control y seguimiento en tiempo real de la operación.

Procesos de Iniciación

Acta de constitución del proyecto

Imagen 1 Acta de constitución del proyecto



FASES DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑO DEL PROCESO DE ESTRUCTURACIÓN PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS VIS, MEDIANTE LA HERRAMIENTA TECNOLÓGICA BIZAGI

Empresa / Organización	Constructora Las Galias S.A.S
Nit	800161633-4
Página web	https://galias.com.co/
Sponsor	Daniel Sánchez Prieto
Correo	notificaciones@galias.com.co
Director de Proyecto	Neyla Geovana Sánchez

1. Propósito y justificación del proyecto

Ayudado en estudio realizado por la organización en el marco de la implementación BIM (Building information modeling), concluyó que la empresa reconoce la importancia de tener procesos soportados en ambientes digitales, sobre todo por el impacto positivo que esto hace en la medición de los mismo, permitiendo el control y la agilidad en la toma de decisiones. Por lo anterior se propone el desarrollo de un proyecto con el fin de entregar un prototipo del proceso de estructuración automatizado en Bizagi, a fin de llevar los flujos de información y requisitos a través de un flujo de trabajo predefinido, que se le conoce como arquitectura de negocio.

2. Objetivo Organizacional

Mejorar el proceso de estructuración de proyectos inmobiliarios en el año 2023, en coherencia de las buenas prácticas y decisiones en pro del continuo desarrollo y crecimiento de la compañía.

3. Objetivo General

Diagnosticar y diseñar el proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social, integrando la herramienta tecnológica "Bizagi", en el último trimestre del 2023, para la automatización, estandarización y control del proceso.

4. Objetivo de alcance, tiempo y costo

• Alcance

La empresa requiere la implementación de nuevas tecnologías, con lo cual se propone la integración del software BIZAGI en el año 2023, para que mediante un proceso de estructuración automatizado y se optimicen los tiempos de ejecución, logrando un aumento en la gestión de control en cada subproceso.

• Tiempo

Se estima en la Fase de Diagnóstico 16 semanas y en la Fase de Diseño 15 semanas, para posterior realizar el Seguimiento y Control de lo desarrollado de 2 semanas.

• Costos

ITEM	CAPITULO	VALOR
1	Bizagi suit	\$ 400.000,00
2	Soporte TI	\$ 200.000,00
3	Horas personal compañía externo al proyecto	\$ 10.000.000,00
4	Nómina asignada al proyecto	\$ 90.000.000,00
5	Gastos rodamiento	\$ 200.000,00
6	Materiales varios	\$ 500.000,00
7	Costo equipos TI y de conexión	\$ 10.000.000,00
8	Espacios físicos	\$ 21.000.000,00
9	Consultoría externa	\$ 7.000.000,00
TOTAL INVERSIONES		\$ 139.300.000,00

LAS GALIAS

CONSTRUCTORA

* La anterior estimación de costos no representa una obligación monetaria de la empresa hacia el proyecto, sino la utilización del recurso humano y de infraestructura con que ya cuenta la misma y será asociado al proyecto (específicamente ítems 3,4,7,8, 9). Los ítems 1,2,5,6 si se estiman como salidas de efectivo, el cual será asumido por el proyecto mismo.

5. Entregables principales

- Diagnóstico del proceso de estructuración actual.
- Diseño proceso de estructuración.
- Automatización del proceso en el software Bizagi.
- Prototipo de implementación del proceso.

6. Supuestos, exclusiones y restricciones

Supuestos

- Aprobación del proyecto y garantizar los recursos por parte del Sponsor (Constructora Las Galias)
- Disponibilidad del personal interno de las áreas de Estructuración, Arquitectura, Jurídica, Comercial y mercadeo para construir y validar los procesos que se integran al proyecto, esto con previa socialización de un cronograma y fechas establecidas.
- Disponibilidad del software BIZAGI y sus actualizaciones durante la planeación del proyecto.
- Contar con participación activa del personal asociado de la compañía.
- Acceso completo a la información asociada al proceso.

Exclusiones

- Implementación de la herramienta en el proceso.
- Personal de otras áreas que no están involucradas con el proceso

Restricciones

- Características del hardware actual de los usuarios y de la conexión de red.

7. Interesados

- Daniel Sánchez - Gerente General
- Ricardo Sánchez - Gerente Técnico
- Andres Valderrama-Jefe de TI
- Fabio Gelvez - Director de Estructuración
- Carlos Suárez - Director Arquitectura
- Martín Santacoloma - Director Mercadeo
- Luis Fernando Acevedo - Director Jurídico
- Victor Hugo Oviedo Molina - Director Proyecto

8. Riesgos de Alto Nivel

- No disponibilidad del software Bizagi o de algunas de sus características claves para la automatización.
- Cambio en la estructura organizacional que afecte la posición del sponsor

Procesos de Planeación

Plan de gestión de la configuración

La configuración del proyecto describe cómo los elementos e información serán registrados y actualizados, para mantener una consistencia en el proyecto y el producto final.

Teniendo en cuenta que el proyecto en cuestión se trata del proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios vis, a través de una herramienta tecnológica Bizagi que permita garantizar la realización de los procesos de forma estandarizada, y se le denomina la arquitectura de negocio, de tal forma que la alta dirección puede estar segura que las actividades inmersas en él, son realidad con las características preestablecidas en cuanto a responsables, actividades a realizar, información de entrada e información de salida, logrando así el control y seguimiento en tiempo real de la operación.

Por otro lado, se tendrán elementos como Acta de Constitución y 9 planes de Gestión del proyecto que son:

- Plan de Gestión del Alcance
- Plan de Gestión del Cronograma
- Plan de Gestión de los Interesados
- Plan de Gestión de la Calidad
- Plan de Gestión de Costos
- Plan para la Dirección del Proyecto
- Plan de Gestión de Riesgos
- Plan de Gestión de la Integración
- Plan de Gestión de la Configuración

Además, 4 entregables para el producto los cuales son:

- Diagnóstico del proceso actual

- Diseño proceso de estructuración
- Automatización del proceso
- Prototipo de implementación del proceso

Por todo lo anterior se hace necesario un plan de gestión de la configuración, en el cual se inició con un versionamiento de los documentos en V0, los documentos han sido nombrados así: TDG-2023-1-020_PlandeGestiondeCronograma_V0; siendo así que, siempre que hayan controles de cambios en los elementos y/o documentos del proyecto y/o producto se irán realizando actualizaciones de los versionamientos así: TDG-2023-1-020_nombredeldocumentoy/oplan_versionamiento, es decir, los versionamientos se expresarán con la letra V y el número siguiente a la versión anterior, ejemplo: TDG-2023-1-020_PlandeGestiondeCronograma_V1, TDG-2023-1-020_PlandeGestiondeCronograma_V2... etc . Todo esto será almacenado en un Google Drive (carpeta compartida) <https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1U-2f017VkkU10QEBwbH8vTd5KuJUGJhN> con el nombre TDG-2023-1-020 y con un único responsable llamado Juan Camilo Rodríguez Gil de subir los nuevos versionamientos en esta.

Así mismo, el seguimiento de este plan se realizará a través de la Matriz de la Configuración, donde estará en consecuencia de los cambios y/o actualizaciones de documentos al que se le realizó control de cambios, nuevo versionamiento, persona encargada de registrarlos y el estado en el que se encuentra.

Alcance, interés e impacto del proyecto sobre los interesados

Buscar un desarrollo continuo e incremento en la productividad a través de diferentes propuestas en mejora de procesos y herramientas tecnológicas, logrando el cumplimiento de las metas del proceso de "Ejecución de obra" de cara a los cronogramas pactados con las áreas de operaciones comerciales, articulando las áreas que se involucran en los procesos comerciales y de

escrituración, con el propósito de lograr una mejora a través de herramientas tecnológicas para tal fin.

Así mismo, se lograr una sinergia entre los interesados, y que estos puedan siempre conocer el estado de las actividades, con el fin que las decisiones que se tomen sean de común acuerdo y a la luz de la gerencia para ser discutidas en cualquier momento. Se debe articular las demás áreas entorno a las particularidades de cada proceso de estructuración de cada lote, un número de procesos significativos y lograr controlarlos con alguna herramienta serviría para el control de la gestión y asimismo la generación de reportes de avance.

En el diseño del modelo se debe tomar en cuenta todo lo que ha sucedido en el proceso, con el objeto de retroalimentar para que no se cometan errores, y una vez la empresa si así lo determina tenga el proceso automatizado. A su vez, dar a conocer la herramienta y enfatizar la manera en que puede llegar a impactar positivamente el proceso de trámites de proyectos, teniendo en cuenta que el proyecto va a tener una mejora en la reducción de reprocesos durante la estructuración y más específicamente los pasos previos al licenciamiento, lo que ha generado inconvenientes algunas veces y se necesita un mayor esfuerzo para garantizar que toda la información esté en el tiempo indicado y con la calidad que se requiere para cumplir con las radicaciones de licencia en debida forma.

Cumplir con lo establecido en el acta de constitución de proyecto, que se va ir desglosando mediante la ejecución de las fases del proyecto, dando cumplimiento a los entregables definidos y todos los planes de gestión.

Expectativa y detalle del proyecto sobre los interesados

Facilitar el acceso a la herramienta propuesta y conocer el impacto que esto pudiera tener y la manera en que lograría apoyar otros procesos, esto, a través de capacitación, socializando las bondades y los casos de éxito de la plataforma y su inclusión en otros escenarios del gremio, llevando a cabo el proyecto y su alcance a un nivel más estructurado a través de un prototipo o

demo, donde se involucre siempre a los interesados y los objetivos estratégicos de la compañía, en la determinación de alternativas o revisión de propuestas antes de ser implementados.

Que, en la automatización del proceso, se incluya permanentemente por su relevancia, al departamento de arquitectura y se establezcan cuáles son los tiempos requeridos en el proceso de estructuración, y se determinen los pasos, mitigando la percepción de desorganización del proceso y considerando las variables que le permitan al líder del área satisfacer.

Desde las gerencias funcionales, las decisiones no están inmersas en el proceso de estructuración de negocios, de tal manera que su participación pudiera ser limitada, dejando en cabeza del rango directivo, sin embargo, por el nivel y experiencia, se debe considerar por la experiencia, las apreciaciones que contribuyan y determinen el propósito del proyecto hacia la toma de decisiones, en caso de que se desvíe el alcance en vía de los intereses de la empresa.

Gran parte de los interesados tienen su poder de decisión restringido, los aportes que tengan, se tendrán en cuenta para la etapa preliminar. Todas las opiniones y expertis serán tenidas en cuenta a modo de consultoría.

Desde el equipo ejecutor del proyecto, se define el alcance y demás elementos desde el acta de constitución, y por ende tendrán plena capacidad de realizar ajustes al proyecto, determinar estrategias, proponer cambios, teniendo en cuenta el cumplimiento del objetivo general del proyecto y sus restricciones y/o limitaciones.

Herramientas y estrategias para la gestión de los interesados del proyecto

Los avances del proyecto se entregarán de forma escrita vía email, cada mes, mediante un informe gerencial en el que se muestre el estado general y disponibilidad de los avances específicos. Cuando se trate de mostrar un diagnóstico o propuesta de la herramienta se debe realizar mediante reunión con los integrantes del proyecto y el sponsor.

Se informará vía correo con un informe de periodicidad mensual, al igual que un informe ejecutivo con el alcance, avance, recursos y generalidades del proyecto al sponsor y equipo del

proyecto; de requerirse aportes o consultas específicas del proceso será vía telefónica o a través de reuniones cortas. Dado que el equipo es el primero en conocer todo lo relacionado al proyecto, en materia de comunicaciones sobre avances no será necesario, sin embargo, para efectos de tratar la información y tomar decisiones o discutir asuntos del proyecto, se realizarán en el marco de las reuniones que se van estableciendo semana a semana.

Procedimiento para actualizar y controlar el plan de gestión de interesados

El plan será monitoreado, controlado y actualizado si hay lugar, a través de la matriz de interesados con una periodicidad mensual, sin embargo, en caso de detectar cambios considerables por circunstancias que puedan detener o afectar el correcto desarrollo del proyecto y sus decisiones, se deberá revisar de manera anexa y realizar los respectivos cambios con las aprobaciones del director y equipo del proyecto. Adicionalmente, durante el inicio del proyecto, y de acuerdo en el cronograma, se debe juiciosamente detectar si las herramientas y canales de comunicación son los adecuados para difundir la información y las aprobaciones del caso, de lo contrario, de manera temprana se tendrán planes de acciones que no afecten el alcance y desarrollo del nuevo proceso.

Tabla 2

Matriz de interesados

REGISTRO DE INTERESADOS

	Proyecto	FASES DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑO DEL PROCESO DE ESTRUCTURACIÓN PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS VIS, MEDIANTE LA HERRAMIENTA TECNOLÓGICA BIZAGI								Fecha actualización	03-abril-2023					
	Integrantes	<u>Leidy Dayana Rivera Bolano</u>	<u>Victor Hugo Oviedo Molina</u>	<u>Juan Camilo Rodriguez Gil</u>					Patrocinador	DANIEL SÁNCHEZ						

IDENTIFICACION			EVALUACION							CLASIFICACION			DETALLE DE ANALISIS			
Nombre	Cargo	Rol en el proyecto	Datos de contacto	Necesidades principales	Poder	Interés potencial	Influencia potencial	Impacto potencial	Prioridad	Fase de mayor interés	Interno/Externo	Actitud	Interés	Expectativa	Detalle del Impacto	Herramienta/técnica de comunicación
DANIEL SÁNCHEZ	GERENTE GENERAL	PATROCINADOR	6017455179	* GESTIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS. * GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	1	DISEÑO	INTERNO	LÍDER	Mejora continua e incremento en la productividad a través de diferentes propuestas en mejora de procesos y herramientas tecnológicas	Evidenciar el ser factible la posterior implementación de la automatización del proceso, y de qué forma impactaría positivamente la organización.	Al ser el expositor y gerente general, puede solicitar cambios durante el proceso de diseño y propuesta, e inclusive, podría llegar a dar por terminado el proyecto.	Los avances del proyecto se entregarán de forma escrita vía email, cada mes, mediante un informe general en el que se muestra el estado general de los avances específicos. Cuando se trate de mostrar un diagnóstico o propuesta de la herramienta se debe realizar reunión con los integrantes del proyecto y al.
RICARDO SANCHEZ	GERENTE TÉCNICO	ALTA DIRECCIÓN	6017455179	* GESTIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS. * GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	1	DISEÑO	INTERNO	LÍDER	Lograr el cumplimiento de las metas del proceso de "Estructuración de obra" de cara a los cronogramas pactados con las áreas de operaciones comerciales.	Acercarse un poco a la herramienta que se propone estudiar para conocer el impacto que esto pudiera tener y la manera en que lograrle apoyar otros procesos.	por tratarse del Gerente técnico que se emplea a involucrar en el proceso de estructuración de forma temprana del proyecto, puede solicitar cambios durante el proceso de diseño y propuesta, sin que sea factible que pudiera llegar a dar por terminado el proyecto.	Los avances del proyecto se entregarán de forma escrita vía email, cada mes, mediante un informe general en el que se muestra el estado general de los avances específicos. Cuando se trate de mostrar un diagnóstico o propuesta de la herramienta se debe realizar reunión con los integrantes del proyecto y al.
LILIANA SÁNCHEZ	GERENTE REGIONAL	ALTA DIRECCIÓN	6017455179	* GESTIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS. * GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	ALTO	ALTO	BAJO	ALTO	1	DISEÑO	INTERNO	LÍDER	Articular las áreas que se involucran en los procesos de "Estructuración de obra" e integrar una mejora a través de herramientas tecnológicas para tal fin.	Que el personal involucrado en el proceso participe de manera activa y que puedan apoyar el desarrollo del proyecto para evaluar el comportamiento que pudiera hacer una implementación del sistema Bizagi	En Gerente regional, más no está involucrada en el proceso de estructuración de negocios, de tal manera que su participación pudiera ser limitada, dejando en cabeza de Martín Santacoloma, sin embargo, por su rango y función puede determinar el curso del proyecto si no siente que puede ir en vía de los intereses de la empresa.	Los avances del proyecto se entregarán de forma escrita vía email, cada mes, mediante un informe general en el que se muestra el estado general de los avances específicos. Cuando se trate de mostrar un diagnóstico o propuesta de la herramienta se debe realizar reunión con los integrantes del proyecto y al.
FABIO GELVEZ	DIRECTOR ESTRUCTURACIÓN	GERENTE FUNCIONAL	6017455179	LLEVAR CONTROL SOBRE EL DIRECCIONAMIENTO Y ESTATOS DE LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS PROYECTOS	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	1	DISEÑO	INTERNO	LÍDER	Lograr una sinergia entre los interesados y que estos puedan siempre conocer el estado de las actividades y de que las decisiones que se tomen sean de común acuerdo y a la luz de la gerencia para ser ejecutables en cualquier momento. Al ser la persona que debe articular las demás áreas entorno a las particularidades de cada proceso de estructuración de cada lote, siente que es un número de proceso significativo y lograr controlarlo con alguna herramienta le serviría para que la gestión fuera.	Que este proyecto puede llevar el proceso a un nivel más estructurado pero que se lo involucra siempre a en la determinación de alternativas o revisión de propuestas antes de ser implementadas.	Por ser el directamente responsable en el proceso de estructuración, puede realizar cambios importantes en el mismo.	Se le mantendrá informado sobre los avances y cambios realizados en el proyecto mediante un informe presentado en una reunión virtual y/o presencial cada 20 días
LUIS FERNANDO ACEVEDO	DIRECTOR JURÍDICO	GERENTE FUNCIONAL	6017455179	GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES EN CADA ETAPA DEL PROYECTO MEDIANTE EL CONOCIMIENTO DE LA INFORMACIÓN QUE VIAJA EN EL MISMO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	4	DISEÑO	INTERNO	PARTIDIARIO	Que en el diseño del modelo se tomen en cuenta todo lo que le sucede en el proceso y el objeto de mejoramiento para que no se cometan errores una vez la empresa, el acto del desarrollo, tenga un proceso automatizado.	Que se involucre por lo menos a una persona del área jurídica que participe en el proceso de administración de los patrimonios autónomos de los proyectos.	Por tratarse de temas legales, por el mismo afecta directamente a la empresa como tal, sin embargo, tiene un impacto bajo ya que no habrá lugar a cambios y/o modificaciones dentro del proyecto siempre y cuando se mantenga informado a el y/o la persona asignada y se tenga a cuenta lo sucedido en todo el proceso	Se le mantendrá informado sobre los avances y cambios realizados en el proyecto mediante un informe vía email cada 20 días
CARLOS SUÁREZ	DIRECTOR ARQUITECTURA	GERENTE FUNCIONAL	6017455179	CONOCIMIENTO DEL ESTATUS EN MATERIA DE TIEMPO QUE PERMITIRÍA LA SISTEMATIZACIÓN DE LOS PROCESOS.	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	4	DISEÑO	INTERNO	PARTIDIARIO	Que el trabajo sea ordenado a todos, "cuando" que de alguna manera el área de arquitectura pueda evidenciar la labor que hacen y la capacidad que tiene ocupada en cada proyecto, para que se pueda programar el recurso humano y la asignación a cada proyecto. Lo anterior porque no ha existido una forma en la que el puede justificar el recurso actual y el demandado, de acuerdo con la demanda de proyectos que se están estructurando, dado que no solo su recurso se utiliza en la estructuración, sino en proyectos que se están en curso por motivo de modificaciones de licencias, entrega de plano record a obra, planos de diseño de obra, etc.	Espera que el departamento de arquitectura, que se pueden establecer cuáles son los tiempos requeridos en el proceso de estructuración, y se determinen bien los pasos dado que en ocasiones siente que ha sido desorganizado el proceso.	Por tener intervención de recursos en tiempos y recursos, esto puede afectar todo el proceso de estructuración en el mismo	Se le mantendrá informado sobre los avances y cambios realizados en el proyecto mediante un informe presentado en una reunión virtual y/o presencial cada 20 días
ANDRÉS DAVID VALDERAMA	JEFE DE TECNOLOGÍA	GERENTE FUNCIONAL	6017455179	QUE SE GARANTICE EL ADECUADO USO DEL ACTIVO TECNOLÓGICO	ALTO	ALTO	BAJO	BAJO	2	DIAGNOSTICO	INTERNO	NEUTRAL	Que el proyecto de implementación de Bizagi cumpla con los requisitos de idoneidad, costo y calidad. Anterior a Las Galias, bajo el mismo rol y competencia, lo que le permitió tener ideas de implementación de IT en lo que ha participado. Quiere que todas las herramientas de la compañía puedan aportar en suma y a nivel individual los objetivos estratégicos en materia de IT. Que cada herramienta cumpla con los requisitos de idoneidad, costo y calidad.	Conocer el resultado del estudio y propuesta del proyecto, para tener idea de si la implementación de Bizagi puede funcionar para algunas o todas las áreas de la compañía dado que ha vivido observando o integrando al uso de esta herramienta en otras organizaciones.	A pesar de estar involucrado en el área de tecnología, no tendría impacto para realizar cambios dentro del proyecto, pero si para dar punto de vista frente a mejoras o utilización de herramientas específicas para la utilización de la herramienta Bizagi	Se le mantendrá informado sobre los avances y cambios realizados en el proyecto mediante un informe vía email cada 20 días
MARTÍN SANTACOLOMA	DIRECTOR COMERCIAL	GERENTE FUNCIONAL	6017455179	TENER UNA HERRAMIENTA QUE CENTRALICE INFORMACIÓN Y QUE PERMITA TOMAR DECISIONES DE FORMA OPORTUNA.	ALTO	ALTO	BAJO	BAJO	2	DISEÑO	INTERNO	PARTIDIARIO	Proceso que tradicionalmente se han venido haciendo de una manera empírica, para que sean menos improvisados, más planeados y de conocimiento de los involucrados. Viene de un sector de retail y con sus estudios en administración, siente interés en proyectos que cambien procesos y sobre todo la cultura.	Poder participar en la fase de diagnóstico y diseño, cercano con gerencia, siente que tiene mucho por aportar en estas etapas y que se pueda pensar en soluciones prácticas pero funcionales a todos.	A pesar de tener un alto interés en el desarrollo del proyecto, su poder de decisión es restringido, los aportes que haga se tendrán en cuenta para la etapa preliminar. Podría ser un actor influenciador, por ende no se debe dejar de lado un optimista del proceso.	Se informará vía correo con un informe de periodicidad mensual, en caso de requerir se podrá realizar reuniones específicas del proceso sea telefónica o a través de reuniones cortas.
SEBASTIÁN ZAPATA	DIRECTOR FINANCIERO	GERENTE FUNCIONAL	6017455179	* GESTIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS. * GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	ALTO	ALTO	BAJO	BAJO	2	DISEÑO	INTERNO	LÍDER	Permite conocer muchos de los procesos en la estructuración, ya solo un buen aliado en la implementación de otras herramientas tecnológicas como lo fue la EDI de Cava como Ingemas, no siendo la única, y dada su comunicación continua con gerencia, siente que puede ser un canal muy importante para comunicarse con la gerencia.	Participar en procesos, siempre pensando en qué forma el proceso impacta a la compañía. Quiere que proyectos como este sean gestionados cada vez que se requiere, y sea un actor clave en los aspectos de reunión y eventuales decisiones específicas.	Tiene un impacto positivo en el proyecto, por el alto interés, sin embargo la poca oportunidad de decisión limitan el impacto general que puede tener, su aporte por experiencia en estos proyectos es muy significativo, y sea un actor clave en los aspectos de reunión y eventuales decisiones específicas.	Se informará vía correo con un informe de periodicidad mensual, en caso de requerir se podrá realizar reuniones específicas del proceso sea telefónica o a través de reuniones cortas. En su estructura en algunos combates de proyectos como consultor.

FABIAN CÁCERES	COORDINADOR TRAMITES PROYECTOS URB.	GERENTE FUNCIONAL	6017453179	CONTAR CON LA INFORMACIÓN VERÁZ PARA LA GESTIÓN DE LOS DIFERENTES PROCESOS	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO	3	DISEÑO	INTERNO	PARTIDARIO	Conocer más a fondo la herramienta y ver de qué manera puede llegar a impactar positivamente el proceso de trámites de proyectos, sobre todo si este proyecto va a tener un impacto en la reducción de reprocesos durante la estructuración y más específicamente los pasos previos al licenciamiento, lo cual sienta que ha tenido inconvenientes algunos veces y se necesita un mayor esfuerzo garantizar que toda la información este en el tiempo indicado y con la calidad que se requiere para cumplir con las redacciones de licencia en debida forma.	Quiere participar de forma activa, dado que con su participación activa en la estructuración de negocios y en los procesos posteriores, le dará al proyecto una visión de las lecciones aprendidas en la fase de diagnóstico e implementación. Lo anterior porque su cargo se ocupa con las áreas de arquitectura jurídica, operaciones comerciales, obra y demás, y es capaz de ver de forma general el proceso en sí.	Potencial alto por conocimiento del proceso interno y engagement con las distintas áreas, tiene poca decisión esto le resta el impacto dentro del proyecto, se vincula de forma intermitente para casos de consulta puntuales.	Se informara via correo con un Informe de periodicidad mensual, en caso de requerir soporte o consultas específicas del proceso telefónica o a través de reuniones cortas.
BIZAGI SUPPORT	SOPORTE SOFTWARE	EXPERTO	https://www.bizagi.com/es/plataforma/xchange	RESOLVER LOS REQUERIMIENTOS OPORTUNAMENTE	BAJO	BAJO	BAJO	ALTO	3	DISEÑO	INTERNO	DESCONOCEDOR	Su interés será meramente comercial. Siendo esta persona un externo que no está relacionado al éxito del proyecto, o por lo menos de una manera muy reducida, al mismo tendrá solamente un interés de poder comercializar al mismo, hacer una relación con el equipo del proyecto o alguien de la constructora para un posible posterior acercamiento comercial.	Seer el mayor provecho del relacionamiento con el equipo del proyecto y de ser necesario con la constructora que permita un relacionamiento comercial cada vez más fuerte.	El interés es alto, ya que es el soporte más técnico del proyecto, su capacidad resolutiva y reactiva frente al diseño, desarrollo y prototipo son claves en el éxito del proyecto.	Se informara y contactará a través de la plataforma, centro de soporte telefónico y eventualmente con la asignación de una plataforma con exclusividad a cliente.
LEIDY RIVERA	COORD. PROYECTO	EQUIPO DEL PROYECTO	3243034931	DAR CUMPLIMIENTO A LOS OBJETIVOS DEL PROYECTO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	1	DISEÑO	EXTERNO	LIDER	Cumplir con lo establecido en el acta de constitución de proyecto, que se va ir desglosando mediante la ejecución de las fases del proyecto, dando cumplimiento a los entregables definidos.	El logro del proyecto de acuerdo con los lineamientos establecidos por la universidad así como el aprendizaje en materia de gestión de proyectos.	Siendo los gerentes de proyecto, quienes definirán y alcanzarán demás elementos desde el acta de constitución, esta en capacidad de realizar ajustes al proyecto, determinar estrategias, proponer cambios, siempre en vía del cumplimiento del objetivo del proyecto.	Dado que son los primeros en conocer todo relacionado al proyecto, en materia de com sobre avances no será necesario, sin embargo efectos de tratar la información y tomar decisiones asuntos del proyecto, se realizarán de las reuniones que se van estableciendo semana.
JUAN CAMILO RODRIGUEZ	COORD. PROYECTO	EQUIPO DEL PROYECTO	3192075976	DAR CUMPLIMIENTO A LOS OBJETIVOS DEL PROYECTO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	1	DISEÑO	EXTERNO	LIDER	Cumplir con lo establecido en el acta de constitución de proyecto, que se va ir desglosando mediante la ejecución de las fases del proyecto, dando cumplimiento a los entregables definidos.	El logro del proyecto de acuerdo con los lineamientos establecidos por la universidad así como el aprendizaje en materia de gestión de proyectos.	Siendo los gerentes de proyecto, quienes definirán y alcanzarán demás elementos desde el acta de constitución, esta en capacidad de realizar ajustes al proyecto, determinar estrategias, proponer cambios, siempre en vía del cumplimiento del objetivo del proyecto.	Dado que son los primeros en conocer todo relacionado al proyecto, en materia de com sobre avances no será necesario, sin embargo efectos de tratar la información y tomar decisiones asuntos del proyecto, se realizarán de las reuniones que se van estableciendo semana.
VICTOR HUGO OVIEDO	Jefe tramites proyectos urbanismos	EQUIPO DEL PROYECTO	3103326169	DAR CUMPLIMIENTO A LOS OBJETIVOS DEL PROYECTO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	1	DIAGNÓSTICO	EXTERNO	LIDER	Cumplir con lo establecido en el acta de constitución de proyecto, que se va ir desglosando mediante la ejecución de las fases del proyecto, dando cumplimiento a los entregables definidos.	El logro del proyecto de acuerdo con los lineamientos establecidos por la universidad así como el aprendizaje en materia de gestión de proyectos.	Siendo los gerentes de proyecto, quienes definirán y alcanzarán demás elementos desde el acta de constitución, esta en capacidad de realizar ajustes al proyecto, determinar estrategias, proponer cambios, siempre en vía del cumplimiento del objetivo del proyecto.	Dado que son los primeros en conocer todo relacionado al proyecto, en materia de com sobre avances no será necesario, sin embargo efectos de tratar la información y tomar decisiones asuntos del proyecto, se realizarán de las reuniones que se van estableciendo semana.
Neylis Sanchez	Director Proyecto	DIRECTOR PROYECTO	TEL	ASESORAR, DIRIGIR, REVISAR Y APROBAR LOS AVANCES DEL DESARROLLO DEL PROYECTO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	1	DIAGNÓSTICO	EXTERNO	LIDER	Der cumplimiento total al proyecto y su alcance, la responsabilidad del éxito y continuidad del proyecto está liderada en ella, debe ser siempre pensado desde los objetivos y estrategias de la organización.	Implementar y hacer cumplir todos los planes de gestión y ejecución del proyecto, cumpliendo con todos los lineamientos y requisitos y dirigiendo de la mejor manera los interesados y el equipo de trabajo.	Impacto alto, la toma de decisiones desencadena el desempeño y la línea base del proyecto.	Es la primera persona en conocer todo lo el proyecto, en materia de comunicaciones avances no será necesario, sin embargo, pa de tratar la información y tomar decisiones asuntos del proyecto, se realizarán en el reuniones que se van estableciendo semana.

Interés/Poder/Impacto Potencial / Influencia Potencial: Alta, baja

Actitud: desconocedor, reticente, neutral, partidario, lider

Proridad:

1: interesados más críticos con calificación alta en 3 o más categorías de impacto, poder, interés, influencia.

2: interesados importantes, con calificación alta en más de 2 categorías.

3: interesados para mantener trabajando en el proyecto, con calificación alta en una categoría

4: interesados que deben ser monitoreados sin calificación alta en alguna categoría.

Procesos de planeación de la gestión del alcance.

El alcance del proyecto, fue definido de acuerdo con la necesidad del proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios y su automatización, generando mejoras y rendimiento en transversal para las áreas de influencia, acotado en tiempos máximos de ejecución de un año, permitiendo llegar a una fase máxima de prototipado, adiciona el recurso humano asociado al proceso, será asignado de acuerdo con la disponibilidad, nivel de participación e injerencia en los nuevos procedimientos. El alcance del proyecto será controlado mediante el seguimiento al cronograma de actividades de acuerdo con los paquetes de trabajos de la EDT, adicional, se debe validar de acuerdo con la matriz de interesados, los criterios de aceptación, requisitos y tiempos de los entregables. Toda modificación que impacte o altere las características inicialmente aprobadas del alcance, en tiempo, costo y entregables, debe ser inicialmente validada por el equipo del proyecto en cabeza del Director, previo a la socialización ante el solicitante y el sponsor. Por último, el proyecto debe ser monitoreado a través de los planes de gestión y de las líneas de base de cada uno, detectando a tiempo las posibles alteraciones o cambios que se requieran, ejerciendo dicho monitoreo a través del control de cambios y con la rigurosidad que se requiera según el nivel de impacto.

Enunciado del alcance.

La implementación del proyecto el cual hemos denominado “**Fases de diagnóstico y diseño del proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios vis, mediante la herramienta tecnológica BIZAGI**”, surge de la necesidad no suplida de atender el proceso de estructuración de negocios inmobiliarios, a través de una herramienta tecnológica que permita garantizar la realización de los procesos de forma estandarizada, y se le denomina la arquitectura de negocio, de tal forma que la alta dirección puede estar segura que las actividades inmersas en él, son realidad con las características preestablecidas en cuanto a responsables, actividades a realizar, información de entrada e información de salida, logrando así el control y seguimiento en tiempo real de la operación.

Recopilación de requisitos.

<i>Requisitos de Negocio.</i>
1. Llegar a ser reconocidos por ser una organización de construcción de vivienda rentable, sostenible y socialmente responsable
2. Compromiso con el mejoramiento continuo de nuestros procesos
3. Creciente grado de desarrollo tecnológico en la gestión de procesos del sector de la construcción, a nivel privado y de las entidades públicas que intervienen.

<i>Requisitos del proyecto.</i>
1. La automatización del proyecto debe realizarse mediante el software BIZAGI.
2. Se debe contar con la participación en mayor o menor medida, de los directos implicados en la ejecución del proceso a automatizar.
3. En la etapa de diagnóstico, se debe contar con la participación activa del Jefe de tecnología.

<i>Requisitos del producto.</i>
1. El lenguaje de la interfaz en la automatización debe ser español.
2. Cada actividad debe tener un responsable, y al menos un entregable de información, ya sea en archivo adjunto y/o mediante texto. De lo contrario se considera que la actividad no agrega valor.
3. Es requerido entregar el diagrama en <u>Bizagi modeler</u> .
4. Se deberá entregar un manual que describa las actividades automatizadas con la información que requiere y la que genera, que se haya parametrizado en <u>Bizagi Studio</u> .

Requisitos de transición.
1. Instalación de Bizagi Modeler y Bizagi Studio en los equipos de cómputo de los líderes del proyecto y de los usuarios partícipes en el proceso en la etapa de diseño.
2. Es necesario realizar una reunión de socialización del alcance a los interesados del proyecto, y que estos tengan un conocimiento básico de qué es automatizar un proceso.

Entregables del proyecto

Entregables	Descripción del Entregable.
Diagnóstico del proceso actual.	Corresponde a un diagrama de flujo modelado en <u>Bizagi Modeler</u> , que representará el proceso actual de estructuración, junto con sus responsables y relación entre actividades.
Diseño proceso de estructuración.	Corresponde a un diagrama de flujo modelado en <u>Bizagi Modeler</u> , que representará el proceso ajustado y que será la estructura para ser automatizado en <u>Bizagi Studio</u> .
Automatización del proceso.	Es el proceso que se realiza en Bizagi Studio, a partir del proceso modelado en Bizagi Modeler, en el cual se le dan atributos de responsables, entradas y salidas y condiciones especiales para que el sistema pueda ejecutar el proceso de acuerdo con las reglas de negocio que se le configuren.
Prototipo de implementación del proceso.	Se refiere al archivo de Bizagi Studio con el proceso 100% automatizado, listo para ser probado, junto con el manual que describa las actividades automatizadas con la información que requiere y la que genera, que se haya parametrizado en <u>Bizagi Studio</u> .

Entregables de proyecto	Requisitos de Producto	
	Requisitos Funcionales	Requisitos técnicos
Diagnóstico del proceso actual.	El archivo debe ser compatible mínimo con la versión 3.6.0.0.4.4 de Bizagi Modeler	El archivo debe ser de tipo “.BPM”.
	Debe generarse un archivo en PDF.	Compatibles con versiones de <i>Adobe Acrobat PDF Reader</i> mínimo del 2012.
Diseño proceso de estructuración.	El archivo debe ser compatible mínimo con la versión 3.6.0.0.4.4 de Bizagi Modeler	El archivo debe ser de tipo “.BPM”.
	Debe generarse un archivo en PDF.	Compatibles con versiones de <i>Adobe Acrobat PDF Reader</i> mínimo del 2012.
Automatización del proceso.	El archivo debe ser compatible mínimo con la versión 11.1 u 11.2.5 de <u>Bizagi Studio</u>	El archivo debe ser de tipo “.BPM”.
Prototipo de implementación del proceso.	El archivo debe ser compatible mínimo con la versión 11.1 u 11.2.5 de <u>Bizagi Studio</u> Debe ser un archivo abierto sin restricciones ni módulos ocultos o viciados, listo para manipular o probar por el usuario que será responsable de ejecutar y administrar el prototipo.	El archivo debe ser de tipo “.BPM”. No tener claves que restrinjan el uso, a parte del sistema de login que por defecto solicita a todo usuario Bizagi.

Criterios de aceptación

Entregables del proyecto	Criterios de Aceptación del Entregable	Medio o herramienta que usará para validar o garantizar que el criterio se cumple en dicho entregable.
Diagnóstico del proceso actual.	Información depurada y tabulada presentada.	Mediante microsoft excel
Diseño proceso de estructuración.	La propuesta debe ser presentada mediante un diagrama BPN en Bizagi.	Mediante EL software bizagi modeler.
Automatización del proceso.	Proceso de validación del sistema con cero errores.	Motor de validación de errores de Bizagi.
Prototipo de implementación del proceso.	Manual de los parámetros de las actividades del proceso automatizado.	Archivo de lectura PDF.

Exclusiones del proyecto

Entregables del proyecto	Exclusiones del Proyecto (lo que no va a contemplarse en el proyecto)
Diagnóstico del proceso actual.	No se realizará ningún tipo de actividad de socialización general a la organización en torno a la divulgación del proceso actual. No se va a adaptar, re-estructurar o modificar ningún software con que ya cuente la empresa, producto de la revisión del proceso actual para la automatización.
Diseño proceso de estructuración.	No se entregará ningún archivo distinto a un <i>PDF</i> y un archivo. BPM, ni se hará la integración con otro software ya existente en la empresa.
Automatización del proceso.	No se automatizará ningún proceso o subproceso distinto al de estructuración, que el grupo del proyecto no vea que se relacione de manera directa con el alcance del mismo.

Prototipo de implementación del proceso.	<p>No se realizará ninguna prueba piloto ni implementación.</p> <p>No se harán pruebas de impacto, seguridad o de vulnerabilidad de la información.</p> <p>No se realizarán capacitaciones ni ningún tipo de video o podcast explicativo a usuarios finales, ya que se sale del alcance del proyecto.</p>
--	---

Restricciones

Tipo de restricción	Descripción de la restricción
Hardware/Software.	<p>Se debe contar con equipos que cuenten con procesador intel <u>core i3</u> y memoria de <u>500 mb</u> como mínimo.</p> <p>Debe contar con sistema operativo Windows o MAC</p>
Organizacional: Reglamento de trabajo.	Sólo es posible realizar reuniones o consultas al personal, de lunes a viernes de 7am a 5 pm.

Supuestos

Supuesto	Quien promete el supuesto
Disponibilidad del personal interno de las áreas de estructuración, arquitectura, jurídica, comercial y mercadeo	Sponsor y líderes funcionales
Disponibilidad del software Bizagi	Bizagi Company
Contar con la participación activa del personal asociado a la compañía, en el desarrollo del proyecto.	Sponsor, líderes funcionales, personal de las áreas.
Acceso completo a la información asociada al proceso	Sponsor

Diccionarios de la EDT

Imagen 2

Diccionarios de la EDT

Título del proyecto	FASE DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑO DEL PROCESO DE ESTRUCTURACIÓN PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS VIS, MEDIANTE LA HERRAMIENTA TECNOLÓGICA BIZAGI		
Código del proyecto	TDG-2023-1-020	Fecha	17/4/2023
Nombre / N.Paquete trabajo:	Realización de entrevistas		
Descripción del paquete de trabajo: Corresponde a todas actividades que se deben realizar para programar, ejecutar entrevistas así como para documentar y procesar la información recopilada.			
N.o	Hitos	Fecha final	
1	Entrevistas programadas	19/4/2023	
2	Información de entrevistas procesada	30/4/2023	
N.o	Actividad	Recurso	Costo total (COP)
1	Preparar entrevistas	Coordinadores de Proyectos	19.900.000
2	Coordinar las entrevistas	Coordinadores de Proyectos	
3	Realización de entrevistas	Interesados y Coordinadores del	
4	Tabulación y realización informe entrevistas.	Coordinadores de Proyectos	
Requisitos de calidad: 1. Todas las entrevistas deberán ser avaladas mediante firma por el entrevistado y entrevistador.			
Criterios de aceptación: 1. Se debe realizar entrevistas al 100% de todos los interesados. 2. Se deben realizar y responder el 100% de las preguntas en cada sesión de entrevistas.			
Información técnica: 1. Las entrevistas deben realizarse en idioma español y de forma presencial o virtual.			
Información contractual: 1. La información recopilada debe manejarse con base en el acuerdo de confidencialidad.			
APROBACIONES			
Firma del responsable paquete		Firma del director del proyecto	
Fecha:		Fecha:	

Título del proyecto	FASE DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑO DEL PROCESO DE ESTRUCTURACIÓN PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS VIS, MEDIANTE LA HERRAMIENTA TECNOLÓGICA BIZAGI		
Código del proyecto	TDG-2023-1-020	Fecha	17/4/2023
Nombre / N.Paquete trabajo:	Recopilación de información documentada		
Descripción del paquete de trabajo: Corresponde a todas las actividades que permiten hallar y analizar la información que existe hoy de forma documentada tales como procedimiento o material de apollo que hace parte del proceso de estructruación.			
N.o	Hitos	Fecha final	
1	Material existente y funcional para el ejercicio identificado	30/6/2023	
2	Material filtrado	30/7/2023	
N.o	Actividad	Recurso	Costo total (COP)
1	Recopilar información física y digital	Coord. Del proyecto	19.900.000
2	Segmentar la información recopilada.	Coord. Del proyecto	
Requisitos de calidad: 1. La documentación debe estar en medio magnético. 2. Establecer un periodo definido en el que se recopilarán los datos.			
Criterios de aceptación: 1. La información a recopilar (procedimientos, formatos etc) deben ser documentos aprobados. 2. La informaición debe estar dirigida o enfocada en el proceso de Estructuración, o que tenga relación. 3. La información debe ser solicitada y recibida por la Analista de Gestión de Documental.			
Información técnica: 1. La información además de venir en medio magnético, debe ser en formato no editable.			
Información contractual: 1. La información recopilada debe manejarse con base en el acuerdo de confidencialidad.			
APROBACIONES			
Firma del responsable paquete		Firma del director del proyecto	
Fecha:		Fecha:	

Título del proyecto		FASE DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑO DEL PROCESO DE ESTRUCTURACIÓN PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS VIS, MEDIANTE LA HERRAMIENTA TECNOLÓGICA BIZAGI	
Código del proyecto		TDG-2023-1-020	Fecha 17/4/2023
Nombre / N.Paquete trabajo:		As is del proceso	
<p>Descripción del paquete de trabajo: Corresponde a todas actividades necesarias para que con base en la información recopilada existente y las entrevistas realizadas, se analicen e interpreten los aspectos claves del procesos para establecer un estado de como se ve hoy.</p>			
N.o	Hitos	Fecha final	
1	Proceso actual representado gráficamente con infomación cualitativa y cuantitativa	30/8/2023	
N.o	Actividad	Recurso	Costo total (COP)
1	Analizar e interpretar la información recopilada	Coord. De proyecto	19.900.000
2	Elaborar y revisar el diagrama de flujo del estado actual	Coord. De proyecto	
3	Identificar información cualitativa y cuantitativa del proceso estado actual.	Coord. De proyecto	
4	Socializar resultados de estudio de estado actual.	Coord. De proyecto	
<p>Requisitos de calidad: 1. El diagrama de flujo que representa el estado actual debe ser elaborado en Bizagi y tener información adicional del análisis cualitativo y cuantitativo, tales como tiempos, información de entrada y de salida. 2. Observar y documentar el origen de los problemas.</p>			
<p>Criterios de aceptación: 1. La información cuantitativa y cualitativa, así como la representación del estado actual debe tener solo el alcance del proceso de estructuración.</p>			
<p>Información técnica: El As Is debe estar elaborado en Bizagi Modeler,</p>			
<p>Información contractual: 1. La información recopilada debe manejarse con base en el acuerdo de confidencialidad.</p>			
APROBACIONES			
Firma del responsable paquete		Firma del director del proyecto	
Fecha:		Fecha:	

Título del proyecto		FASE DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑO DEL PROCESO DE ESTRUCTURACIÓN PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS VIS, MEDIANTE LA HERRAMIENTA TECNOLÓGICA BIZAGI	
Código del proyecto		TDG-2023-1-020	Fecha 17/4/2023
Nombre / N.Paquete trabajo:		To be del proceso	
Descripción del paquete de trabajo: Corresponde a todas actividades para realizar un proceso que parta de la base del estado actual pero con los ajustes necesarios para preparar su automatización en la herramienta Bizagi.			
N.o	Hitos		Fecha final
1	Proceso propuesto representado gráficamente con información cualitativa y cuantitativa		30/9/2023
N.o	Actividad	Recurso	Costo total (COP)
1	Diseñar datos	Coord. De Proyecto	19.900.000
2	Diseñar la arquitectura de negocio/proceso.	Coord. De Proyecto	
Requisitos de calidad: 1. Todas las actividades deben tener una relación de antecesora y sucesora de forma lógica y cronológica. 2. Uso inteligente de control entre sus componentes.			
Criterios de aceptación: 1. 3. El diseño deberá poder repetirse y replicarse para procesos de estructuración independiente de las características del proyecto (versatilidad). 2. El diseño propuesto deberá realizarse en Bizagi Modeler, dado que será el input para el Bizagi Studio en donde se automatizará.			
Información técnica: 1. El diseño propuesto deberá realizarse en Bizagi Modeler, dado que será el input para el Bizagi Studio en donde se automatizará.			
Información contractual: 1. La información recopilada debe manejarse con base en el acuerdo de confidencialidad.			
APROBACIONES			
Firma del responsable paquete		Firma del director del proyecto	
Fecha:		Fecha:	

Título del proyecto	FASE DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑO DEL PROCESO DE ESTRUCTURACIÓN PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS VIS, MEDIANTE LA HERRAMIENTA TECNOLÓGICA BIZAGI		
Código del proyecto	TDG-2023-1-020	Fecha	17/4/2023
Nombre / N.Paquete trabajo:	Asignación reglas de negocio		

Descripción del paquete de trabajo:

Comprende las actividades para la asignación de los parámetros a las actividades que componen la propuesta de diseño en cuanto a responsables, tiempos, información de entrada, información de salida y las reglas de negocio con las cuales operará el proceso automatizado.

N.o	Hitos	Fecha final
1	Usuarios creados	15/10/2023
2	Reglas de negocio creadas y asignadas	15/10/2023

N.o	Actividad	Recurso	Costo total (COP)
1	Creación y parametrización de usuarios en Bizagi Modeler.	d de proyecto/Equipo pro	19.900.000
	Creación y parametrización de formularios de actividades del proceso	d de proyecto/Equipo pro	
2	Diseñar y asignar al proceso las reglas de negocio	d de proyecto/Equipo pro	

Requisitos de calidad:

1. Los usuarios creados deben corresponder a personas que trabajen al interior de la organización y que participen dentro del proceso de estructuración.

Criterios de aceptación:

1. Todas las actividades deben tener un formulario asociado en el que por lo menos se realice el registro de un campo de información, o adjuntar un documento.
 2. Toda actividad que corresponda a revisión o validación de información, deberá tener la posibilidad de devolver a la actividad anterior, para que esta realice el ajuste correspondiente.
 3. Los permisos que se asignen a los perfiles de los usuarios y actividades, deben estar descritos en un documento que se realice para tal fin, el cual debe ir en concordancia con los documentos internos de la compañía tales como políticas y procedimientos, así como de las entrevistas que se hayan realizado en la fase de diagnóstico.

Información técnica:

1. La parametrización de los usuarios y reglas de negocio se debe realizar dentro de la plataforma Bizagi Studio.

Información contractual:

1. La información recopilada debe manejarse con base en el acuerdo de confidencialidad.

APROBACIONES

Firma del responsable paquete		Firma del director del proyecto	
Fecha:		Fecha:	

Título del proyecto	FASE DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑO DEL PROCESO DE ESTRUCTURACIÓN PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS VIS, MEDIANTE LA HERRAMIENTA TECNOLÓGICA BIZAGI		
Código del proyecto	TDG-2023-1-020	Fecha	17/4/2023
Nombre / N.Paquete trabajo:	Entrega de prototipo		
Descripción del paquete de trabajo: Corresponde a las actividades de realización de pruebas, ajuste y entrega del prototipo definitivo con la documentación anexa para su posible uso posterior.			
N.o	Hitos	Fecha final	
1	Pruebas y ajustes realizados	30/10/2023	
2	Prototipo aprobado y finalizado	15/11/2023	
N.o	Actividad	Recurso	Costo total (COP)
1	Prepara el plan de pruebas con selección de usuarios.	Coord de proyecto	19.900.000
2	Ejecutar y documentar resultado de pruebas.	d de proyecto/Equipo pro	
3	Realizar los ajustes y mejoras	d de proyecto/Equipo pro	
4	Elaborar documentación de soporte de prototipo	d de proyecto/Equipo pro	
5	Entregar y aprobar el prototipo		
Requisitos de calidad: 1. Las pruebas que se realicen deben tener presente las de funcionalidad, confiabilidad, usabilidad y eficiencia. 2. Todos los resultados de las pruebas deben ser documentados en un documento que se establezca para tal fin. 3. Se deben documentar las modificaciones que se realicen en respuesta a un hallazgo en las actividades de pruebas.			
Criterios de aceptación: 1. El prototipo se da por finalizado cuando se haya cumplido todo el proceso de pruebas y no se encuentren mejoras a realizar, teniendo presente que su criterio de aceptación será un prototipo mínimo viable.			
Información técnica: 1. Se debe contar con el licenciamiento de Bizagi Modeler y Studio para la realización de las pruebas.			
Información contractual: 1. La información recopilada debe manejarse con base en el acuerdo de confidencialidad.			
APROBACIONES			
Firma del responsable paquete		Firma del director del proyecto	
Fecha:		Fecha:	

Título del proyecto	FASE DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑO DEL PROCESO DE ESTRUCTURACIÓN PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS VIS, MEDIANTE LA HERRAMIENTA TECNOLÓGICA BIZAGI		
Código del proyecto	TDG-2023-1-020	Fecha	17/4/2023
Nombre / N.Paquete trabajo:	Salidas del plan de dirección de proyectos		

Descripción del paquete de trabajo:

Corresponde a las actividades de la dirección de proyectos que tiene como objetivo soportar la metodología para la realización de los entregables así como de las actividades de apoyo que permitirán la realización del objetivo del proyecto.

N.o	Hitos	Fecha final
1	Documentos de la dirección de proyectos al 100%	30/11/2023

N.o	Actividad	Recurso	Costo total (COP)
1	Realizar enunciado del alcance	Coor del proyecto	19.900.000
2	Realizar matriz de registro de interesados	Coor del proyecto	
3	Realizar plan de gestión de interesados	Coor del proyecto	

Requisitos de calidad:

1. La actividades propuestas deben estar enmarcadas en la metodología del PMI, así como por los lineamientos establecidos por la Universidad El Bosque.

Criterios de aceptación:

1. Los documentos generados como parte del proyecto, deben estar siempre validados y revisados por el tutor asignado.

Información técnica:

1. Los documentos generados deben elaborarse en medio digital y siempre tener una copia en el DRIVE compartido del equipo del proyecto.

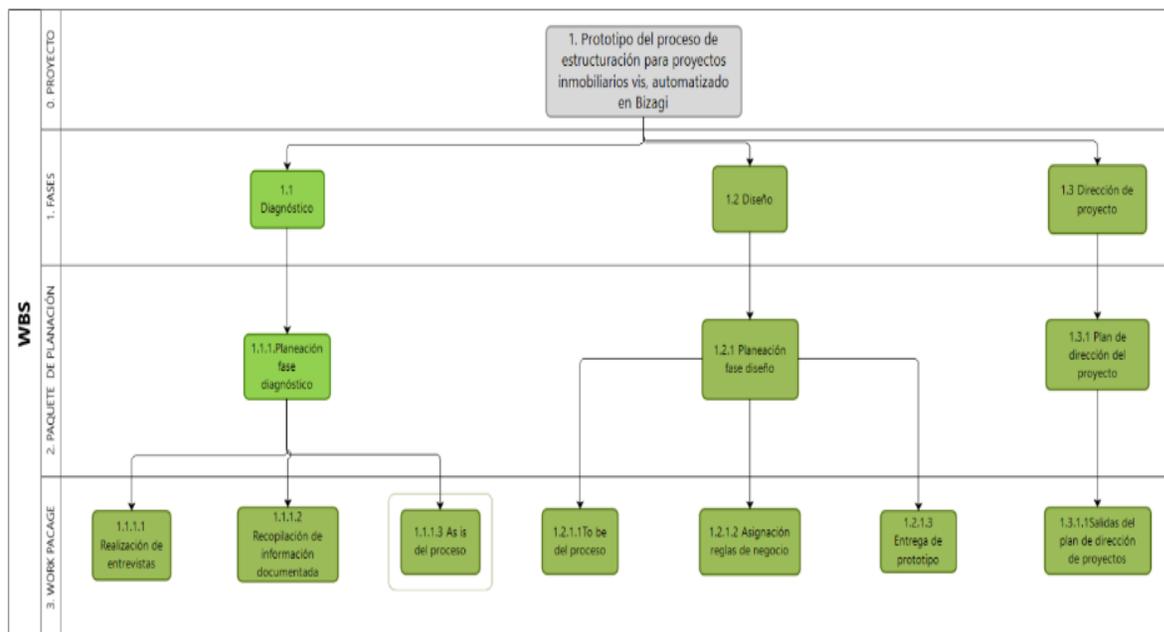
Información contractual:

1. La información recopilada debe manejarse con base en el acuerdo de confidencialidad.

APROBACIONES

Firma del responsable paquete		Firma del director del proyecto	
Fecha:		Fecha:	

EDT del proyecto



Nota: En acuerdo con la directora, se dejó una única salida de entregables de la dirección del proyecto denominada “Salidas del plan de dirección de proyectos”, y al nivel de actividades en el diccionario se dejaron estas actividades de la dirección del proyecto.

Lista de actividades

Realización de entrevistas	Recopilación de información documentada	As is del proceso	To be del proceso	Asignación reglas de negocio	Entrega de prototipo	Salidas del plan de dirección de proyectos
Preparar entrevistas	Recopilar información física y digital	Analizar e interpretar la	Diseñar datos	Creación y parametrización	Prepara el plan de	Realizar enunciado del alcance
Coordinar las entrevistas	Segmentar la información recopilada.	Elaborar y revisar el	Diseñar la arquitectura de	Creación y parametrización	Ejecutar y documentar	Realizar matriz registro de interesados
Realización de entrevistas		Identificar información		Diseñar y asignar al proceso	Realizar los ajustes y	Realizar plan de gestión de interesados
Tabulación y realización		Socializar resultados de			Elaborar documentación	
					Entregar y aprobar el	

Procesos de planeación de la gestión de cronograma

Actividades y criterios para el desarrollo del cronograma

Entradas. El planteamiento del cronograma del proyecto, parte de la base de los documentos enlistados en el siguiente cuadro, con los cuales se permite lograr el alcance del proyecto, el tiempo y los entregables, para que con base en ello se determine las actividades y su relación entre ellas.

1. Acta de constitución del proyecto
2. EDT del proyecto
3. Lista de actividades de los paquetes de trabajo
4. Matriz de interesados.

Para la creación del cronograma se tendrá la participación de los integrantes del proyecto y de juicio de expertos, quienes en conjunto debaten sobre el nivel de detalle de las actividades, la relación, y su duración. Para determinar el diagrama de red, es decir la relación lógica de las actividades, esta se realiza mediante la discusión de las alternativas posiblemente apoyadas en material visual, hasta llegar a un consenso.

Para determinar la duración de las actividades, se hará mediante el método “Estimación basada en tres valores” descrita en el PMBOK, utilizando el siguiente proceso:

Para cada actividad, se toma una duración de actividad (en días) “más probable”, otra “optimista”, otra “pesimista” y se aplica la siguiente fórmula para tomar el tiempo que será asignada a cada actividad:

$$\text{Duración esperada} = (\text{tiempo más probable} + \text{tiempo optimista} + \text{tiempo pesimista}) / 3$$

Unidades de medida: La unidad de medida de las actividades será en “DÍAS” o de forma agrupada en semanas como máximo.

Actividades para crear el cronograma.

El procedimiento será así, lo cual se debe hacer en la herramienta Project de Office:

Se hace uso de la herramienta MS Project para la creación del cronograma del proyecto.

1. Configurar la hoja del cronograma en cuanto al Calendario (días hábiles y festivos), fecha de inicio, tipo de moneda para los recursos.
2. Las actividades que se determinaron con los juicios de expertos, se relacionarán las filas de actividades del Project, siempre que se pueda en secuencia lógica y cronológica.
3. Se deben asignar en los campos de predecesoras de cada actividad, los números de filas de aquellas actividades con las que esté relacionado, con lo cual se logrará la articulación de predecesoras y sucesoras.
4. Con base en lo discutido con los expertos, se le asigna a cada actividad su respectiva duración.
5. Configurar el sistema para que muestre la ruta crítica, con lo cual se podrán observar las actividades con y sin holgura.
6. En la hoja o vista de recursos, se deben enlistar los recursos de "Trabajo", "Materia" y "Costo", asignando detalladamente la utilización de recursos y de costo.
7. En la hoja o vista del diagrama Gantt se debe asignar a cada actividad los recursos asociados a ellas.
8. Se debe asignar la línea base del proyecto. Guardar el archivo y enviarlos mediante un correo a los integrantes del proyecto

Salida: Línea base del cronograma en MS Project, la cual debe ser compartida vía email a los integrantes del proyecto, indicando expresamente que corresponde al cronograma oficial del proyecto.

Actividades y criterios para monitorear y controlar el cronograma

Mantenimiento del modelo de la programación del proyecto.

Para el monitoreo y control del cronograma se establecieron reuniones semanales entre los integrantes del proyecto en el que con ayuda del archivo de MS Project de línea base, se revisa el porcentaje de avance de cada actividad para identificar actividades a tiempo y actividades atrasadas. El director de proyecto debe ser quien aprueba la colocación del porcentaje de avance de cada actividad. Terminada la reunión, se deberá dejar una copia del archivo como seguimiento, con la información de los avances.

Formatos e informes.

Al día hábil siguiente al comité de seguimiento, el director de proyecto enviará vía email a los integrantes del proyecto un informe que contiene una imagen del estado del Gantt al corte del comité de la misma semana donde se evidencien los porcentajes de avance.

Medición del desempeño del proyecto.

La medición y seguimiento al avance del cronograma se realizará mediante el cálculo de variación del cronograma "SV". Estos datos deben ir en el mismo informe del comité de seguimiento.

Umbral de control.

No se debe generar ninguna alerta. Sin perjuicio de los compromisos que el responsable establecer para corregir el atraso.

Si se evidencia que una actividad de la ruta crítica, presenta atraso respecto la línea base de un valor menor al 10%, no se realiza ninguna acción de solicitud de ajuste al cronograma. Si se evidencia que una actividad de la ruta crítica tiene un retraso superior al 10% se debe proceder a buscar una estrategia que permita la corrección, en este caso, paralelizar

actividades o las que el director del proyecto y el equipo determinen conveniente para corregir la desviación.

Procesos de planeación de la gestión de costos

Actividades y criterios para la estimación de costos

Entradas. El planteamiento del costo del proyecto parte de los siguientes documentos:

1. Plan de gestión del cronograma
2. Cronograma del proyecto

Para la estimación de los costos asociados al proyecto, se tendrá la participación de los integrantes del mismo, quienes, con base en la información histórica de costos, realizan la estimación ascendente. La estimación de los costos se efectúa mediante el método “incremental “

Unidades de medida. La unidad de medida de los costos se toma en Pesos colombianos (COP)

Nivel de precisión. Los valores cuyo decimal esté por encima del 0,50, se aproxima de forma ascendente.

Actividades para crear el presupuesto de costos

<p>El procedimiento será así, el cual se debe hacer en la herramienta Project de Office:</p> <p>Se hace uso de la herramienta MS Project para el coste del proyecto, en base al cronograma previamente definido:</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Se ejecuta el cronograma del proyecto. 2. Con base en cada actividad se evalúan los recursos involucrados en cada actividad. Estas podrán ser de tipo: trabajo, costo o material. 3. En la hoja de recursos del MS Project se deben enlistar estos recursos que se identificaron, discriminando si es de tipo trabajo, costo o material, así como su valor del costo.

La estimación del costo se realiza tomando como valor de medida, el valor de la hora de cada recurso. En el caso del recurso de trabajo, será determinado mediante el valor de salario hora de cada uno.

Para el caso de material, elementos como equipos de cómputo y conexión se hace así mismo determinando su costo en horas de uso.

En caso de materiales u otros elementos no fijos sino variables, su valor será determinado como valor unitario. Ejemplo: arrendamiento de áreas o material como papelería y demás.

Salida: Con el proceso anterior se tendrán determinados los costos desagregados por actividades, acordes a los paquetes de trabajo y de todo el proyecto.

Actividades y criterios para monitorear y controlar los costos

El seguimiento y control de los costos se coteja en las reuniones de comité que se realizan semanalmente, en las que se revisará con base al presupuesto aprobado, versus lo ejecutado.

Reglas para la medición del desempeño.

La medición y seguimiento al costo se realiza en cada una de las reuniones de comité.

Reservas del presupuesto.

Una vez definidas las reservas con la evaluación de los riesgos, se define el valor de estas.

Formatos de los informes.

Se presentan informes mensuales de seguimiento de costos, en los cuales tendrán el valor del GVG (Gestión del valor ganado). Este formato debe ser elaborado y enviado a más tardar al día siguiente hábil vía email a todos los integrantes del equipo.

Procesos de planeación de la gestión de la calidad del proyecto

Política de calidad

Este proyecto debe cumplir con los requisitos de calidad establecidos por la organización que se establecen en las políticas y procedimientos que le apliquen. Así mismo, se debe cumplir con la calidad desde el punto de vista de alcance, costo y tiempo, es decir que se culmine dentro del tiempo establecido, y de acuerdo con el presupuesto planificado, siempre logrando la satisfacción de los interesados del proyecto. Con esto queremos apoyar lo establecido en la política de calidad donde textualmente declara que la compañía trabaja: “comprometidos con el mejoramiento continuo de nuestros procesos, la productividad, el desarrollo humano de los colaboradores.

Requisitos de calidad

Se tiene como requisitos los elementos que establece el sistema de gestión de calidad de la organización. En este caso el proceso no tiene certificación de calidad ISO, sin embargo, se identifican cuatro elementos a los que se debe ceñir el proyecto:

Política de seguridad perimetral. De la cual le aplican los siguientes numerales relacionados al uso del WIFI corporativo, la prohibición de las herramientas de extracción de datos como USB, bloqueos de antivirus, entre otros.

Política integrada de calidad, seguridad y salud en el trabajo. Siendo aplicables todas las políticas en su conjunto, la cual enfocada al compromiso del mejoramiento continuo, la productividad y la promoción de la salud en el trabajo.

Listado maestro de documentos. En este documento se registran los formatos que por motivo del proyecto sean creados, es decir, formatos, check list e informes de gestión.

Mapa de procesos. Este documento servirá de consulta general y no tiene un uso específico para el desarrollo del proyecto.

Estándares y regulaciones

Durante el proceso de TO BE del proyecto, teniendo en cuenta que es una propuesta del proceso, estas actividades deben estar enmarcadas dentro de las siguientes normas:

- Decreto 1077 de 2017: Específicamente los capítulos orientados a instrumentos de gestión del suelo, disponibilidades y licenciamiento.
- Resolución 1101 de 2021: Específicamente lo relacionado a la mutación predial y ajustes de características de cabida y linderos.

De cara a la automatización del proceso, esta debe realizarse en el marco del BPMN (Business Process Management Notation).

Planificación de la calidad

La calidad del proyecto se pretende garantizar mediante el ciclo de PHVA de la siguiente manera:

En cada fase del proyecto se deben identificar los siguientes elementos: planear, hacer, verificar y actuar.

Planear.

Los elementos del planear son los relativos a la Dirección del proyecto, es decir los entregables de la dirección del proyecto.

Plan de gestión de los riesgos

Plan de gestión de la Calidad

Plan de gestión del alcance

Plan de gestión del cronograma

Hacer.

Durante la etapa de AS IS y TO BE del proyecto, se pretende garantizar la calidad de la siguiente manera:

Producto de las entrevistas se generarán los diagramas de flujo en los que se evidencien los estados actuales del proceso. Con base en ello se pretenden analizar las secuencias de las actividades, entradas y salidas para determinar si la información que viaja pierde integridad o si existen reproceso que aumenten tiempos o puedan hacer perder la calidad de la información en el mismo.

Los diagramas de flujo son las herramientas que permitirán analizar si existen estos eventos y poder atacarlos para proponer una mejora.

Verificar.

Todos los entregables de la dirección de proyectos, así como los entregables per se del proyecto deben ser evaluados por los integrantes para determinar si cumplen con lo planeado, así como con los requisitos de la organización y los externos enumerados anteriormente.

Para dejar registro de la evaluación de calidad, se implementará el formato “Check list de cumplimiento de calidad” el cual se manejan grandes grupos de puntos de chequeo, los cuales se pueden desagregar en cada comité semanal en otros puntos de chequeo con más detalle.

Estos grandes grupos son:

1. Cumplimiento con requisitos del PMBOK
2. Cumplimiento requisitos de entregables de planeación de la dirección del proyecto.
3. Cumplimiento con requisitos de calidad de los estándares y regulación externas relacionadas.
4. Cumplimiento de requisitos de calidad y estándares del sector. 4. Los riesgos amarillos serán monitoreados, pero no tendrá reservas de contingencias asignadas, hasta tanto, se observe que estos puedan estar muy cerca de materializarse.

Este formato se incluirá en el listado maestro de documentos.

Actuar.

Todo aquello que se identifique, y que no cumple con los lineamientos o requisitos que se establecen deben documentarse en el formato “Check list de cumplimiento de calidad” y establecer una acción correctiva.

Este análisis se debe hacer con cada uno de los entregables de la dirección de proyecto y de los entregables del proyecto en sí.

A su vez, en el siguiente comité, se evalúa el estado de la acción correctiva hasta que se dé por superada. Este hecho de la revisión del estado de las acciones correctivas debe dejarse plasmadas dentro del informe o acta de reunión.

Planes de mejora calidad

Se tomarán acciones de mejora alineadas con las políticas de la organización, con procesos o procedimientos concretos previamente establecidos y socializados, este plan de mejora permite establecer los objetivos así:

Identificación de causas que provocan las debilidades detectadas

Identificación de acciones de mejora a aplicar.

Análisis de aplicabilidad y viabilidad.

Priorizar las acciones y su aplicación.

Disponer y alimentar las acciones de mejora y realizar el respectivo seguimiento y control.

Lecciones aprendidas.

Herramientas

La herramienta que se usa, y es la pieza fundamental para la automatización será el diagrama de flujo o BPMN, el cual se realizará en la herramienta Bizagi Modeler.

Esta herramienta de BPMN tiene elementos que permiten darle un significado a cada parte del proceso: Los más elementales son Inicio, fin, actividades (task) y decisores, entre otros que son usados cuando el proceso tiene reglas de negocio más estructuradas.

Esta herramienta da paso a otra herramienta, la cual es el análisis del proceso, en la que, una vez mapeado el diagrama del estado actual, se determinen cuáles son las actividades y flujos que son necesarios corregir.

Salidas

Se entrega un informe con periodicidad mensual en la cual se evalúen y se tomen decisiones sobre los cambios y ajustes del proceso y procedimiento del proyecto durante la marcha de este, allí se deja constancia de las decisiones tomadas, y el impacto a cada actividad desarrollada en el marco de la línea base. Especificando los impactos de dichos ajustes en los costos, tiempo y alcance.

Procesos de planeación de la gestión de riesgos

Metodología

La metodología utilizada para la identificación de los riesgos, parte de las experiencias de proyectos anteriores, y cuenta con la participación de los interesados quienes en las entrevistas que se realizan del mapeo del proceso AS IS, compartirán cuales han sido las actividades que han sufrido la materialización de riesgos, así como cuál ha sido su impacto. Lo anterior teniendo en cuenta que los proyectos son análogos entre ellos por tratarse de proyectos con características muy similares. Además, se analiza la WBS, junto con los paquetes de trabajo y actividades dentro de estos, para así concluir y definir cuáles son los posibles riesgos que podría tener el proyecto, mapearlos y actuar sobre ellos en caso de ser necesario.

Proceso de gestión de riesgos

Se determina el siguiente proceso para recopilar la información relativa a los riesgos:

1. Durante el proceso de entrevistas a los interesados, se realizará un mapeo en primera versión para que, sobre ello, el interesado comparta cuales han sido los riesgos que se han materializado y cuál ha sido su impacto.
2. Se enlistan estos riesgos que nos comparten los interesados y se hace una descripción.
3. Se identifican cuáles han sido los elementos que pueden constituirse un riesgo para esta actividad y otras parecidas.
4. Se determina la probabilidad de ocurrencia y nivel de impacto.

Categorización de riesgos

Se contemplan diferentes categorías de riesgos como lo son: los riesgos gerenciales, laborales, estratégicos, técnicos, psicosocial.

Evaluación y análisis del riesgo

1. Realizar el análisis cualitativo de los riesgos: Categorización de impacto y consecuencia.
2. Realizar el análisis cuantitativo de los riesgos: Va a quedar analizado la probabilidad, impacto, valoración, prioridad y urgencia.
3. Calificar los riesgos bajo probabilidad de ocurrencia desde muy baja hasta muy alta.
4. Calificar los riesgos bajo Probabilidad de impacto para la línea base
5. Generar y surtir el tablero de prioridad
6. Elaborar el análisis final de los riesgos, y aplicar los planes de acción.

Estrategia de respuestas a riesgos

1. Luego de realizar la matriz de riesgos, donde se hizo Identificación de riesgos negativos y positivos.
2. Análisis cualitativo y cuantitativo de estos riesgos
3. Generar un plan de respuesta al riesgo teniendo en cuenta su prioridad, los altos y muy altos contemplaran un nivel de reservas más alto que los moderados.
4. Los riesgos amarillos serán monitoreados, pero no tendrá reservas de contingencias asignadas, hasta tanto, se observe que estos puedan estar muy cerca de materializarse.
5. Los riesgos rojos tendrán asignadas reservas de contingencia, así mismo, se les hará monitoreo semanalmente.
6. Los riesgos verdes solo se enlistan, no se les hará monitoreo ni tendrán reservas de contingencias asignadas.
7. En cuanto a la matriz de prioridad de suceso/impacto los rangos son definidos así:

Probabilidad de Suceso: Muy bajo 1% - 15% y Muy alto 90% - 100%

Probabilidad de impacto:

Alcance: Muy bajo 1%-19% y Muy alto 90%-100%

Cronograma: Muy bajo 1%-15% y Muy alto 90%-100%

Costos: Muy bajo 1%-20% y Muy alto 90%-100%
8. Se asignan responsabilidades claves dentro del monitoreo de estos riesgos
9. Llevar un informe semanal con el fin de realizar la verificación de los estados de los riesgos.

Tabla 3
Matriz de riesgos

En este parte se el escaneado que se ha solicitado en el Punto 3, con la información solicitada y el logo de este proyecto.

MATRIZ DE RIESGOS																											
ID	FECHA DE IDENTIFICACION	ENTRADA / ACTIVIDAD / WP	CAUSAS	RIESGO	CATEGORIA-TIPO	IMPACTO / CONSECUENCIAS	FORMULACION DEL RIESGO	ANALISIS CUALITATIVO Y CUANTITATIVO					NIVEL DE RIESGO (Número y Color)	URGENCIA (Comparativa y Tiempo)	VALOR MONETARIO ESPERADO EN TIEMPO (Días)	VALOR ESPERADO EN COSTOS (\$)	TIPO DE RESPUESTA	PLAN DE RESPUESTA (Activaciones)	PLANIFICAR LA RESPUESTA AL RIESGO								
								PROBABILIDAD (SUENO (%)) Y COLOR	IMPACTO EN EL ALCANCE (C/DOLR)	IMPACTO EN TIEMPO (DOLR) Y COLOR	IMPACTO EN COSTOS (C/DOLR) Y COLOR	IMPACTO EN RECURSOS (C/DOLR) Y COLOR							IMPACTO EN CALIDAD (C/DOLR) Y COLOR	IMPACTO EN LA IMAGEN (C/DOLR) Y COLOR	IMPACTO EN LA REPUTACION (C/DOLR) Y COLOR	IMPACTO EN LA SUSTENTABILIDAD (C/DOLR) Y COLOR	IMPACTO EN LA INNOVACION (C/DOLR) Y COLOR	IMPACTO EN LA SUSTENTABILIDAD (C/DOLR) Y COLOR	IMPACTO EN LA INNOVACION (C/DOLR) Y COLOR	IMPACTO EN LA SUSTENTABILIDAD (C/DOLR) Y COLOR	IMPACTO EN LA INNOVACION (C/DOLR) Y COLOR
R001	18-05-23	Nivel de Organización / Compañía	A causa de la situación económica que impacta al sector de la economía para la disminución de salarios y economías de los costos de interés	La empresa podría llegar a presentar una situación económica que lleve a una liquidación de la empresa o cierre de la línea de negocio	ESTRATEGICO	Se podría perder un año de lo cual podría en un corto periodo de tiempo ser un problema para la liquidación de la empresa o cierre de la línea de negocio	A causa de los cambios en políticas económicas y financieras del mercado en el sector inmobiliario, la empresa se ve afectada por la liquidación de la misma, teniendo un alto impacto en la continuidad total del proyecto.	1 5 5 5	15%	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1. MUY ALTO 100% - 100% (ROJO)	1. MUY ALTO 100% - 100% (ROJO)	1. MUY ALTO 100% - 100% (ROJO)	1. MUY ALTO 100% - 100% (ROJO)	1. MUY ALTO 100% - 100% (ROJO)	1. MUY ALTO 100% - 100% (ROJO)	1. MUY ALTO 100% - 100% (ROJO)	27	26.588.000,00	Atajar	Asumir el hecho de que la liquidación del proyecto. 2. Cancelación de los procesos, negociaciones y controles que vayan en marcha.	5	1	5	5	177	177.240.000,00
R002	18-05-23	Nivel de Organización / Compañía	A causa de la salida del sponsor de la empresa.	Se podría modificar las líneas base del proyecto o cancelación de este.	GERENCIAL	Por la salida del sponsor, el proyecto tendría un cambio en sus líneas base (alcance).	Por la salida del sponsor, el proyecto tendría un cambio en sus líneas base (alcance).	1 3 1 1	2%	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1	400.000,00	Evitar	Comunicar con las áreas, aprobaciones y autorizaciones para el desarrollo del proyecto. 2. Revisar los costos adicionales que se debían tener. 3. Revisar actualizaciones que den lugar a los nuevos.	10	1	2	2	4	6.000.000,00
R003	18-05-23	Fase de Diseño	A causa de la desaparición de BIZAGI como herramienta, a una limitación del acceso no dependiente de los aplicativos	se perderá la herramienta que hace parte de la estructura de lo que se pretende materializar la automatización de los procesos	TECNICOS	No obtener los resultados y la correcta implementación del proyecto.	En caso de que el software BIZAGI pierda su vigencia en el mercado, se pierde la herramienta base para lograr el fin del proyecto, perdiendo tiempo el desarrollo y los resultados deseados para la organización.	1 5 4 2	2%	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. MUY ALTO 100% - 100% (ROJO)	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	2	1.420.000,00	Evitar	Reemplazar el software BIZAGI por otro que nos permita la misma funcionalidad y que sea viable.	40	1	2	2	48	28.640.000,00	
R004	18-05-23	Realización de entrevistas	A causa de la salida de uno de los interesados de la organización	Las entrevistas que estaban programadas a estos interesados no podrían llevarse a cabo	LABORALES	Impidiendo que se pueda recibir la información que para el desarrollo del proyecto	Por la salida de uno de los interesados a nivel organizacional, se disminuyen los tiempos de entrevista y la objetividad de la información que se recibe para el desarrollo del proyecto.	1 2 1 1	30%	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	2. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	5	4.200.000,00	Evitar	Se debe identificar cuáles son los interesados en el proyecto que pueden llegar a tener información que se requiere para el desarrollo del proyecto.	1	3	2	6	4	1.500.000,00	
R005	18-05-23	Fase de Diseño	A causa de la poca recursos humanos y los elevados costos de capacitación en la herramienta BIZAGI	la curva de aprendizaje en el uso de la misma podría incrementar	TECNICOS	Se podría impactar en un mayor tiempo para la realización del prototipo y la prueba de los procesos	Por limitaciones en recursos de la herramienta BIZAGI y su dificultad en alternativas de autoaprendizaje se pueden ver afectados los tiempos de prototipado y pruebas con el personal.	1 2 1 1	50%	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	10	5.000.000,00	Evitar	Consejería a una persona experta en BIZAGI que pueda capacitar a las personas que van a usar de la herramienta.	20	3	1	3	4	1.900.000,00	
R006	18-05-23	Realización de entrevistas	A causa de la poca disponibilidad en la agenda de los interesados	se podrían no cumplir con las reuniones de las entrevistas para el levantamiento de información	LABORALES	La cual implicaría hacer reprogramación que llevaría a sumistrar el tiempo para completar el taller de entrevistas	La disponibilidad o cambios fortuitos de la agenda de los interesados puede afectar el cronograma y los tiempos de la fase de diagnóstico, esto implicaría ajustar días de la cual afecta los objetivos de entrega del proyecto.	1 2 1 1	85%	4. ALTA 70% - 80% (ROJO)	2. BAJA 15% - 25% (VERDE)	2. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	4. ALTA 70% - 80% (ROJO)	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	13	12.750.000,00	Evitar	Coordinar con los interesados que son entrevistados a través de actividades de comunicación con la agenda de los interesados.	10	4	1	4	4	2.700.000,00	
R007	18-05-23	Recopilación de información documental	Salida de cualquiera de los interesados de la empresa.	Pérdidas o retrasos en la gestión del conocimiento y la información.	LABORALES	Cambios considerables en el cronograma y desarrollo de las actividades, se deben evaluar alternativas para continuar y obtener la información faltante, indispensable en el desarrollo del proyecto.	La salida de alguno de los interesados de la empresa, genera retrasos en la recopilación y gestión del conocimiento, teniendo eventuales pérdidas de información y afectación en la línea base.	1 2 1 1	75%	1. ALTA 70% - 80% (ROJO)	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. ALTA 70% - 80% (ROJO)	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	8	5.250.000,00	Evitar	Consejería siempre la información del proyecto en la nube o sistema de información que se debe compartir con todos los miembros del proyecto.	5	4	2	8	3	2.000.000,00	
R008	18-05-23	Nivel Proyecto	A causa de la desmotivación de algunos de los miembros del proyecto	Podría incrementarse la carga laboral para los demás miembros del equipo	PSICOLOGICAL	La cual podría generar una disminución de la calidad en las entregables o generar demoras en el desarrollo del proyecto	La desmotivación de algunos o varios integrantes del equipo provocaría sobre carga de trabajo para los demás integrantes del proyecto, ocasionando el riesgo de disminuir la calidad de las entregables y entregas de estos.	1 2 1 1	25%	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1	312.500,00	Evitar	Realizar espacios de comunicación entre los interesados para determinar el estado y formas de solucionar conflictos o situaciones adversas	5	2	2	4	1	312.500,00	
R009	18-05-23	Nivel Proyecto	A causa de la inseguridad en BIZAGI	alguno de los miembros del proyecto podría sufrir un robo de su equipo de cómputo		La cual podría implicar la pérdida de información necesaria para el desarrollo del proyecto	A causa de la inseguridad en la ciudad se genera un alto riesgo de robo de algunos de los equipos de cómputo.	1 2 1 1	50%	1. MODERADO 40% - 50% (AMARILLO)	4. MUY ALTO 100% - 100% (ROJO)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	1. MUY BAJA 10% - 15% (VERDE)	4. MUY ALTO 100% - 100% (ROJO)	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	1. BAJA 15% - 25% (VERDE)	15	8.750.000,00	Evitar	Comprobar seguro para los equipos de cómputo.	5	3	3	9	18	10.321.000,00	

Tabla 4

Matriz de prioridad

MATRIZ DE PRIORIDAD				
	Proyecto	FASES DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑO DEL PROCESO DE ESTRUCTURACIÓN PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS VIS, MEDIANTE LA HERRAMIENTA TECNOLÓGICA BIZAGI	Fecha actualización	23-mayo-2023
	Integrantes	<u>Victor Hugo Oviedo Molina</u> <u>Leidy Dayana Rivera Bolaño</u> <u>Juan Camilo Rodriguez Gil</u>	Patrocinador	DANIEL SÁNCHEZ

1% - 15%	16% - 25%	26% - 69%	70% - 89%	90% - 100%
----------	-----------	-----------	-----------	------------

DEFINICION DE LAS ESCALAS DE IMPACTO (ALCANCE, CRONOGRAMA, COSTOS)

	1	2	3	4	5
	Muy baja	Baja	Moderada	Alta	Muy alta
Alcance	1%-19%	20%-44%	45%-59%	60%-89%	90%-100%
Cronograma	1%-15%	16%-49%	50%-74%	75%-89%	90%-100%
Costos	1%-20%	21%-54%	55%-79%	80%-89%	90%-100%

CUADRO DE COLORES DE LA MATRIZ DE PRIORIDAD

IMPACTO	5	MUY ALTA	5	10	15	20	25
	4	ALTA	4	8	12	16	20
	3	MODERADA	3	6	9	12	15
	2	BAJA	2	4	6	8	10
	1	MUY BAJA	1	2	3	4	5
			MUY BAJA	BAJA	MODERADA	ALTA	MUY ALTA
		1	2	3	4	5	
		PROBABILIDAD					

Imagen 3

Acta de cierre de planeación

ACTA DE CIERRE DE PLANEACIÓN DEL PROYECTO

1. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Nombre Proyecto	Fases de diagnóstico y diseño del proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios vis, mediante la herramienta tecnológica BIZAGI.	
Código del Proyecto	TDG-2023-1-020	
Objetivo del Proyecto	Diagnosticar y diseñar el proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social, integrando la herramienta tecnológica "Bizagi", en el último trimestre del 2023, para la automatización, estandarización y control del proceso.	
Alcance del Proyecto	La empresa requiere la implementación de nuevas tecnologías, con lo cual se propone la integración del software BIZAGI en el año 2023, para que mediante un proceso de estructuración automatizado y se optimicen los tiempos de ejecución, logrando un aumento en la gestión de control en cada subproceso.	
Fecha Inicio	01/mar/2023	
Fecha fin	Planeada: 23/nov/2023	Real:24/nov/2023
Presupuesto	Planeado: \$177.006.640,00	Ejecutado: \$27.200.800,00
Patrocinador	Daniel Sánchez Prieto - Gerente general Constructora las Galias	
Gerente de proyecto	Victor Hugo Oviedo Molina	
Equipo del Proyecto	Leidy Dayana Rivera Bolano Juan Camilo Rodríguez Gil	

2. REGISTRO DE ENTREGABLES

No.	Fase	Descripción del Entregable/Lanzamiento	Responsable	Aceptado (SI/NO)
01	DIAGNÓSTICO	Diagnóstico del proceso actual	GP y Equipo P	SI
02	DISEÑO	Diseño proceso de estructuración.	GP y Equipo P	SI
03	DISEÑO	Automatización del proceso.	GP y Equipo P	SI
04	DISEÑO	Prototipo de implementación del proceso.	GP y Equipo P	SI

Finalmente, esta acta certifica que el Director del proyecto en conjunto con el equipo del proyecto ha cumplido el objetivo de este, de acuerdo con lo definido en la planeación. Por tanto, la firma de esta acta implica que se recibe a satisfacción todos los entregables del plan de dirección del proyecto finalizados o parciales, los cuales disponen de las herramientas o aspectos relevantes para desarrollar o alcanzar los niveles de ejecución y desempeño requeridos por el proceso.

En la ciudad de Bogotá D.C., a los 31 días del mes de mayo del 2023, y con el objetivo de formalizar el cierre del proceso de planeación de dirección del proyecto, se reunieron el patrocinador Daniel Sánchez Prieto, el Director de proyecto Neylia Geovana Sánchez y los miembros del equipo.

De conformidad con cada uno de los entregables anteriormente detallados, se firma el presente documento por los responsables:

Procesos de Ejecución, Seguimiento, Control y Cierre

Informes de gestión de cambios del proyecto

Matriz control de cambios

LAS GALIAS
CONSTRUCTORA

MATRIZ DE CONTROL DE CAMBIOS

NOMBRE DEL PROYECTO	Fases de diagnóstico y diseño del proceso de estructuración para proyectos Inmobiliarios vta, mediante la herramienta tecnológica BIZAGI				GERENTE PROYECTO	Victor Hugo Oviedo Molina			
CODIGO	TDG-2023-1-020				FECHA DE CREACIÓN	1-ago-23			
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	La empresa requiere la implementación de nuevas tecnologías, con la cual se propone la integración del software BIZAGI en el año 2023, para que mediante un proceso de estructuración automatizado y se optimicen los tiempos de ejecución, logrando un aumento en la gestión de control en cada subproceso.								
ID	NOMBRE DEL SOLICITANTE	FECHA DE SOLICITUD	REQUIERE VB SPONSOR	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO/ACTUALIZACIÓN SOLICITADO	ESTADO ACTUAL	PRIORIDAD	FECHA DE APROBACION / RECHAZO	AUTORIZADO POR	IMPACTOS
C001	Leidy Rivera Coordinador Proyecto	20-ago-2023	No	Se solicita eliminar de la línea 'planeación fase diseño' de la fase diseño en el cronograma, ya que esto corresponde a ejecución, la etapa de planeación ya se cumplió.	CERRADO	MEDIO	20-ago-2023	Victor Hugo Oviedo GP	No afecta ninguna línea base, ya que es una actualización dentro de hitos en el cronograma, sin afectar los tiempos.
C002	Juan Camilo Rodríguez Gil Coordinador Proyecto	04-sep-2023	No	Se solicita cambio de fechas inicio y fin en el seguimiento y control, ya que el orden de las actividades no es coherente con la metodología implementada en el proyecto.	CERRADO	CRÍTICO	08-sep-2023	Victor Hugo Oviedo GP	No afecta la línea base, se ajusta de manera transversal para la ejecución del proyecto.
C003	Leidy Rivera Coordinador Proyecto	06-sep-2023	No	Se solicita que la actividad de realizar reunión preliminar de entregables se traslade al mes de Mayo 2023, teniendo en cuenta que es la fecha de terminación de los planes de dirección del proyecto	CERRADO	MEDIO	06-sep-2023	Victor Hugo Oviedo GP	No afecta línea base, no se genera impacto en el desarrollo del proyecto.
C004	Leidy Rivera Coordinador Proyecto	11-sep-2023	SI	Se evidencia que los capítulos de seguimiento y control no tenían asignado recursos monetarios para los equipos de reuniones, los cuales se conforman por los coordinadores de proyecto. Adición de pago.	EN CURSO	CRÍTICO	10-sep-2023	Daniel Sánchez Sponsor	Se afecta la línea base de costos ya que al agregar recursos monetarios equivalentes al costo del equipo para las actividades de seguimiento y control se incrementa en un 100% sobre la línea base del presupuesto. Adicional se distribuye el recurso y se asigna nuevo cargo horario por actividad. No es posible usar reservas de contingencia, según el Plan de Cronograma, las desviaciones superiores al 100% requieren adición y aprobación por parte del sponsor.
C005	Leidy Rivera Coordinador Proyecto	11-sep-2023	SI	Se solicita adicionar un día a la reunión de cierre del proyecto, esta actividad se cruza con el cierre de la fase de diseño y se sobrejunta el recurso de personal y tiempo asignado.	CERRADO	MEDIO	10-sep-2023	Daniel Sánchez Sponsor	Impacto en cronograma, sobrepasando un día de la línea base, no se afecta desarrollo y entregables. Afectación a línea base del costo, aumento de un 0.06R por asignación del recurso para el cierre.
C006	Juan Camilo Rodríguez Gil Coordinador Proyecto	10-sep-2023	NO	Solicitud para redistribuir actividades dentro del capítulo de cierre en la programación. Van ligadas directamente a cada entregable y no deberán estar de manera aislada.	EN CURSO	BAJO	14-sep-2023	Victor Hugo Oviedo GP	No Impacta el desarrollo de los entregables solo facilita la medición y correcto cierre.

TECLAS DESPLEGABLES DE PLANTILLA

ESTADO ACTUAL	PRIORIDAD
ABRIR	BAJO
EN CURSO	MEDIO
CERRADO	ALTO
	CRÍTICO

Matriz de la configuración



MATRIZ DE LA CONFIGURACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO	Fases de diagnóstico y diseño del proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios vis, mediante la herramienta tecnológica BIZAGI		DIRECTOR PROYECTO	Victor Oviedo
CODIGO	TDG-2023-1-020		FECHA DE CREACIÓN	1-ago-23
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	La empresa requiere la implementación de nuevas tecnologías, con la cual se propone la integración del software BIZAGI en el año 2023, para que mediante un proceso de estructuración automatizado y se optimicen los tiempos de ejecución, logrando un aumento en la gestión de control en cada subproceso.			

ID	DOCUMENTOS	ACTUALIZACIÓN VERSIÓN	ACTUALIZACIÓN VERSIÓN LINEA BASE	ENTREGABLE	RESPONSABLE	ESTADO
C001	Cronograma Gantt	TDG-2023-1-020_Cronograma_Ganttproyecto_V1.pdf	N/A	Cronograma gantt del proyecto	Juan Camilo Rodríguez Gil	Realizado
C002	Cronograma Gantt	TDG-2023-1-020_Cronograma_Ganttproyecto_V1.pdf	N/A	Cronograma gantt del proyecto	Juan Camilo Rodríguez Gil	Realizado
C003	Cronograma Gantt	TDG-2023-1-020_Cronograma_Ganttproyecto_V1.pdf	N/A	Cronograma gantt del proyecto	Juan Camilo Rodríguez Gil	Realizado
C004	Presupuesto Curva S	TDG-2023-1-020_Presupuesto_CurvaS_V1.xml	Línea base de costos V1	Presupuesto Curva S	Juan Camilo Rodríguez Gil	Realizado
C005	Cronograma Gantt	TDG-2023-1-020_Cronograma_Ganttproyecto_V1.pdf	Línea base de cronograma V1	Cronograma gantt del proyecto	Juan Camilo Rodríguez Gil	Realizado
C006	Cronograma Gantt	TDG-2023-1-020_Cronograma_Ganttproyecto_V1.pdf	N/A	Cronograma gantt del proyecto	Juan Camilo Rodríguez Gil	Realizado

Informes de avance del proyecto

Informe número 1

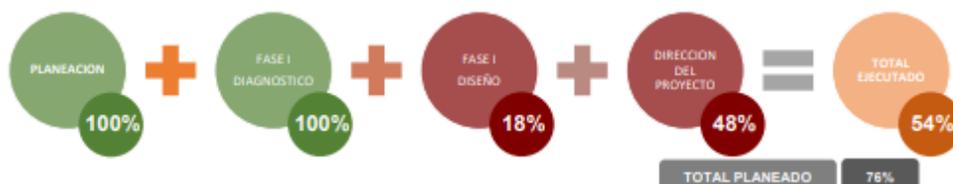


1. INFORME I - SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL PROYECTO

Fases de diagnóstico y diseño del proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios vis, mediante la herramienta tecnológica BIZAGI

ID:	TDG-2023-1-020
Gerente del proyecto:	Víctor Hugo Oviedo Molina
Integrantes del proyecto:	Leidy Rivera Bolaño – Juan camilo Rodriguez Gil
Periodo de corte:	15/09/2023
Presupuesto planeado:	\$177.006.640 COP
Presupuesto planeado ajustado:	\$207.896.960 COP

1.1 INDICADORES DE AVANCE



1.2 ACTA DE CIERRE DE PLANEACIÓN

La planeación del proyecto se cierra el 31 de mayo de 2023 con la entrega, validación y autorización de todos los planes de gestión aplicados al proyecto según la metodología, son aceptados los 4 entregables por parte del GP y el Patrocinador, a esa fecha se tenía ejecutado un 6% del ppto total asignado.

El acta debidamente aprobada y firmada se puede consultar aquí,

- Acta de cierre planeación: https://drive.google.com/file/d/1m231mXuwB7eyP-ij9Lpm35_BHlyezfQ7/view?usp=drive_link

1.3 CONTROL DE CAMBIOS

A la fecha de corte del proyecto se evidencian 6 solicitudes de cambio, de las cuales 4 no afectan línea base y se autorizan por parte del GP, los 2 restantes afectan la línea base en cronograma y costo, aprobadas a la fecha por el patrocinador.

El cambio más relevante obedece a la de adición presupuestal equivalente a un 18% del presupuesto planeado (\$30.890.320 COP), por estimación deficitaria en los valores, corresponde a la adición de recursos para las actividades de seguimiento, control y reuniones semanales, las cuales inicialmente estaban proyectadas para ejecutar por el GP que hace parte de la compañía, obviando el costo hora de trabajo que debía estar asignado al proyecto.

Las solicitudes y matriz de control de cambios se pueden consultar aquí,

- Matriz de control de cambios:

https://docs.google.com/spreadsheets/d/1GRn_fXJVd5rQrWf7vpkCk5mYzW-nNUw/edit?usp=drive_link&ouid=108429493453239812352&rtpof=true&sd=true

- Solicitudes de cambio:

https://drive.google.com/drive/folders/1voZKJ3E1rX_jOrW4CimlWk7OFIkKqS55?usp=drive_link

1.4 VALIDACIÓN DEL ALCANCE

Llevando a cabo la ejecución del proyecto, se culmina la Fase de Diagnóstico en la cual se realizaron 3 entregable:

- 1.4.1 Realización de entrevistas
- 1.4.2 Recopilación de información documentada
- 1.4.3 As is del proceso

Todos los entregables anteriormente mencionados fueron culminados al 100% y posteriormente enviados, revisados y aceptados por el sponsor en el acta de cierre de la Fase de Diagnóstico.

Dos de los entregables que corresponden a la Fase de Diseño se encuentran en proceso de ejecución, pero con un atraso. El entregable "To be del proceso" tiene un atraso del 15% y el entregable "Asignación reglas de negocio" tiene un atraso de 32% con respecto a lo planeado.

Se puede consultar el acta de cierre de fase de diagnóstico y sus entregables aquí,

- Acta de cierre de la fase diagnóstico:

https://drive.google.com/file/d/1jsh2be5rRMFa7V5uhXRm1HmVIBcc5k1_/view?usp=drive_link

- Entregables de la fase:

https://drive.google.com/drive/folders/1Dljllexz9SfzGYdb46l_01kVuq9NBrbM6?usp=drive_link

- Entregable TO BE de la fase de diseño:

https://drive.google.com/file/d/1N0mMf9fmmMVlc_ixzby42Jr1r9SDwi15/view?usp=drive_link

1.5 CONTROL DEL ALCANCE

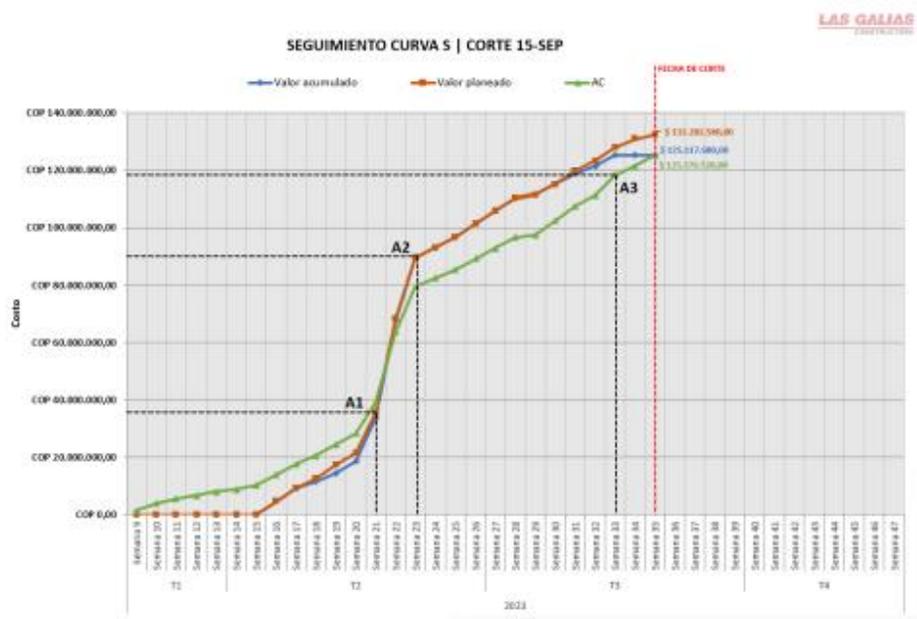


Al corte, de acuerdo con los entregables de la EDT, 3 de los entregables se encuentran atrasados, uno de ellos debería estar recibido a la fecha, los dos restantes, "asignación reglas de negocio" con un 95% de atraso e "informes de seguimiento" con un 3% de atraso sobre lo planeado.

Se puede consultar el control del alcance sobre la EDT, aquí,

- Control del alcance en la EDT:
https://docs.google.com/spreadsheets/d/1S7pRKou9uij88oKSeFdyn4AKPKoOR4Wn/edit?usp=drive_link&oid=108429493453239812352&rtpof=true&sd=true

1.5.1 ANALISIS CORTE CURVA S



Se analizan 3 momentos de impacto en el desarrollo de la curva S:

- A1: En el arranque del proyecto, la línea de lo planeado vs lo ejecutado tiene una diferencia puesto que los valores del costo de las actividades iniciales no son comparables por la no asignación del recurso en lo planeado, sin embargo, en la semana 21 la tendencia de ejecución ya es similar, ya que la variación de reduce gracias a que las actividades en esta etapa sí tenían los costos asociados. Durante estas 3 semanas se mantiene la tendencia sobre lo planeado.
- A2: A partir de la semana 24, la ejecución del costo presenta una variación que supone una subejecución respecto a lo planeado, esta tendencia se mantiene durante 9 semanas, reflejado en el atraso % de los entregables de la fase de diseño.
- A3: En la semana 33 se evidencia una tendencia a la reducción de la variación ejecutada vs la planeada, esto motivado por el inicio temprano de actividades que no tenían planeado su inicio.

A la fecha de corte se evidencia un atraso en tiempo de 4 semanas y en costo de \$7.000.000 COP aprox. desde la GP se propondrá en las próximas dos semanas al patrocinador, un plan de acción en el cual se implementará la herramienta "Crashing" con el fin de acortar los tiempos, nivelar el cronograma, todo esto sin afectar la calidad de los entregables.

1.6 CONTROL A LA CALIDAD

Se establece la matriz de métricas de calidad como instrumento que permite definir los criterios a evaluar las métricas y el valor esperado de las mismas para cada uno de los entregables. Se establecen métricas cuantitativas y acciones a implementar para corregir que las métricas de calidad que tengan un estado pendiente por completar a nivel porcentual en el cumplimiento de la esta.

De los 10 entregables, se tiene un cumplimiento de calidad de 6 de ellos al 100%, de los 4 restantes en proceso se establece acciones a implementar con lo cual se espera corregir su estado en función de los criterios a evaluar.

Los documentos del proceso se pueden consultar aquí,

- Matriz de control a la calidad:

https://docs.google.com/spreadsheets/d/1e7LYBuhyq2Fx9IBtEOTE5t9knZfqPaE1/e/dit?usp=drive_link&ouid=108429493453239812352&rtpof=true&sd=true

1.7 PLAN DE CONFIGURACIÓN

Se implementa dicho plan, mencionando los elementos y entregables que hacen parte del proyecto, se estipula el versionamiento de los documentos, partiendo desde la V0 y en consecutivo, también se aclara donde reposa la información, descripción y responsable. El seguimiento se realizará a través de la matriz de configuración.

Al corte, de acuerdo con el control de cambios se evidencian 2 nuevas versiones que afectan cronograma y costo. Dichos cambios impactan la línea base según el control de cambios.

Consulta de documentos aquí,

- Plan de la configuración: https://docs.google.com/document/d/1q-p0uKyXgjJAFXt-t816dM5y8QwoPG0W/edit?usp=drive_link&ouid=108429493453239812352&rtpof=true&sd=true
- Matriz de la configuración: https://docs.google.com/spreadsheets/d/1Oz2m-UT60a-qirPghkbw1I7z5Xk3uZj_/edit?usp=drive_link&ouid=108429493453239812352&rtpof=true&sd=true

1.8 FLUJOGRAMA DEL PROCESO PARA EL CONTROL DE CAMBIOS

Se define el proceso para solicitar, registrar y aprobar los cambios del proyecto, teniendo en cuenta los interesados claves en el procedimiento y sus niveles o injerencias de autorización. El comité de cambios lo conforma el grupo de expertos o especialidades del proceso de estructuración, ya incluido de manera indirecta como personal de la compañía.

Consulta de documentos del proceso aquí,

- Flujograma del proceso de control de cambios:

https://drive.google.com/file/d/13xDHUzMuldomxTGQY_Jz9Sj_4eh3-

[Xi/view?usp=drive_link](#)

ACTIVIDADES A REALIZAR EL PRÓXIMO CORTE	
#	Actividad
01	Presentación del plan de acción al Patrocinador, se deben evidenciar los cambios y alcance en la ejecución con las herramientas utilizadas y tener el VB.
02	
02	

Informe número 2

TDG-2023-1-020

II INFORME DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

FASES DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑO

DEL PROCESO DE ESTRUCTURACIÓN
PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS VIS,
MEDIANTE LA HERRAMIENTA TECNOLÓGICA BIZAGI

NOV | **2023**

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S

LAS GALIAS
CONSTRUCTORA

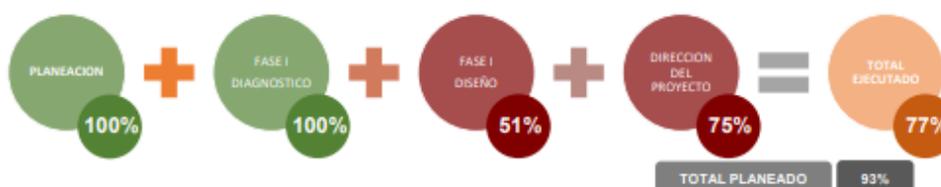
LAS GALIAS

1. INFORME II - SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL PROYECTO

Fases de diagnóstico y diseño del proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios vis, mediante la herramienta tecnológica BIZAGI

ID:	TDG-2023-1-020
Gerente del proyecto:	Victor Hugo Oviedo Molina
Integrantes del proyecto:	Leidy Rivera Bolaño – Juan camilo Rodriguez Gil
Periodo de corte:	03/11/2023
Presupuesto planeado:	\$177.006.640 COP
Presupuesto planeado ajustado:	\$211.096.960 COP

1.1 INDICADORES DE AVANCE



1.2 EVIDENCIAS DE AVANCE DEL PRODUCTO

Se realiza avance del producto correspondiente a la fase de diseño de las actividades TO BE del proceso y asignación de reglas de negocio. Consulta enlace a continuación,

- TO BE del proceso
https://drive.google.com/file/d/1to0_I4xa6cNVSPSeugTXcPSNkqW98PGr/view?usp=drive_link
- Asignación de reglas de negocio
https://drive.google.com/file/d/1UAHs3JUP6_fAZv5InTaEnDZFWekFnZEF/view?usp=drive_link

1.3 DASHBOARD

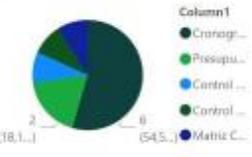
GESTIÓN DE COSTOS CURVA S 15 SEP



INDICADORES VALOR GANADO 15 SEP

INDICADOR	VALOR
AC	125.276.520,00
BAC	207.896.960,00
CPI	1,00
CV	-158.840,00
EAC	208.160.890,35
ETC	82.884.370,35
EV	125.117.680,00
PV	132.282.580,00
SPI	0,95
SV	-7.164.900,00
TCPI	1,00
VAC	-263.930,35

GESTIÓN DE LA CONFIGURACIÓN PLAN DE CONFIGURACIÓN - ACTUALIZACIONES VERSION



PLAN DE CONFIGURACIÓN - IMPACTO EN LINEA BASE



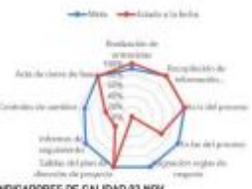
CURVA S 03 NOV



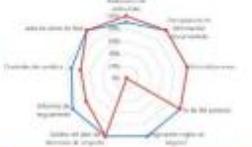
INDICADORES VALOR GANADO 03 NOV

INDICADOR	VALOR
EAC	251.263.148,85
BAC	211.096.960,00
PV	167.352.880,00
AC	165.801.120,00
EV	139.296.040,00
ETC	85.462.026,85
TCPI	1,59
CPI	0,84
SPI	0,83
CV	-26.504.480,00
SV	-28.056.240,00
VAC	-40.166.188,85

GESTIÓN DE LA CALIDAD INDICADORES DE CALIDAD 15 SEP



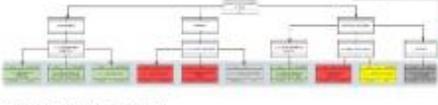
INDICADORES DE CALIDAD 03 NOV



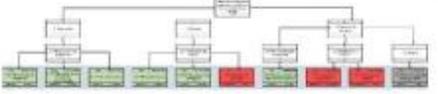
CRASHING TÉCNICA DE RECUPERACIÓN CRASHING

Actividad	Inicio	Fin	Duración	Estado
Actividad 1	01/09/2023	01/10/2023	30 días	Completado
Actividad 2	01/10/2023	01/11/2023	31 días	Completado
Actividad 3	01/11/2023	01/12/2023	30 días	Completado
Actividad 4	01/12/2023	01/01/2024	31 días	Completado
Actividad 5	01/01/2024	01/02/2024	31 días	Completado
Actividad 6	01/02/2024	01/03/2024	31 días	Completado
Actividad 7	01/03/2024	01/04/2024	31 días	Completado
Actividad 8	01/04/2024	01/05/2024	31 días	Completado
Actividad 9	01/05/2024	01/06/2024	31 días	Completado
Actividad 10	01/06/2024	01/07/2024	31 días	Completado
Actividad 11	01/07/2024	01/08/2024	31 días	Completado
Actividad 12	01/08/2024	01/09/2024	31 días	Completado
Actividad 13	01/09/2024	01/10/2024	31 días	Completado
Actividad 14	01/10/2024	01/11/2024	31 días	Completado
Actividad 15	01/11/2024	01/12/2024	31 días	Completado
Actividad 16	01/12/2024	01/01/2025	31 días	Completado
Actividad 17	01/01/2025	01/02/2025	31 días	Completado
Actividad 18	01/02/2025	01/03/2025	31 días	Completado
Actividad 19	01/03/2025	01/04/2025	31 días	Completado
Actividad 20	01/04/2025	01/05/2025	31 días	Completado
Actividad 21	01/05/2025	01/06/2025	31 días	Completado
Actividad 22	01/06/2025	01/07/2025	31 días	Completado
Actividad 23	01/07/2025	01/08/2025	31 días	Completado
Actividad 24	01/08/2025	01/09/2025	31 días	Completado
Actividad 25	01/09/2025	01/10/2025	31 días	Completado
Actividad 26	01/10/2025	01/11/2025	31 días	Completado
Actividad 27	01/11/2025	01/12/2025	31 días	Completado
Actividad 28	01/12/2025	01/01/2026	31 días	Completado
Actividad 29	01/01/2026	01/02/2026	31 días	Completado
Actividad 30	01/02/2026	01/03/2026	31 días	Completado
Actividad 31	01/03/2026	01/04/2026	31 días	Completado
Actividad 32	01/04/2026	01/05/2026	31 días	Completado
Actividad 33	01/05/2026	01/06/2026	31 días	Completado
Actividad 34	01/06/2026	01/07/2026	31 días	Completado
Actividad 35	01/07/2026	01/08/2026	31 días	Completado
Actividad 36	01/08/2026	01/09/2026	31 días	Completado
Actividad 37	01/09/2026	01/10/2026	31 días	Completado
Actividad 38	01/10/2026	01/11/2026	31 días	Completado
Actividad 39	01/11/2026	01/12/2026	31 días	Completado
Actividad 40	01/12/2026	01/01/2027	31 días	Completado
Actividad 41	01/01/2027	01/02/2027	31 días	Completado
Actividad 42	01/02/2027	01/03/2027	31 días	Completado
Actividad 43	01/03/2027	01/04/2027	31 días	Completado
Actividad 44	01/04/2027	01/05/2027	31 días	Completado
Actividad 45	01/05/2027	01/06/2027	31 días	Completado
Actividad 46	01/06/2027	01/07/2027	31 días	Completado
Actividad 47	01/07/2027	01/08/2027	31 días	Completado
Actividad 48	01/08/2027	01/09/2027	31 días	Completado
Actividad 49	01/09/2027	01/10/2027	31 días	Completado
Actividad 50	01/10/2027	01/11/2027	31 días	Completado
Actividad 51	01/11/2027	01/12/2027	31 días	Completado
Actividad 52	01/12/2027	01/01/2028	31 días	Completado
Actividad 53	01/01/2028	01/02/2028	31 días	Completado
Actividad 54	01/02/2028	01/03/2028	31 días	Completado
Actividad 55	01/03/2028	01/04/2028	31 días	Completado
Actividad 56	01/04/2028	01/05/2028	31 días	Completado
Actividad 57	01/05/2028	01/06/2028	31 días	Completado
Actividad 58	01/06/2028	01/07/2028	31 días	Completado
Actividad 59	01/07/2028	01/08/2028	31 días	Completado
Actividad 60	01/08/2028	01/09/2028	31 días	Completado
Actividad 61	01/09/2028	01/10/2028	31 días	Completado
Actividad 62	01/10/2028	01/11/2028	31 días	Completado
Actividad 63	01/11/2028	01/12/2028	31 días	Completado
Actividad 64	01/12/2028	01/01/2029	31 días	Completado
Actividad 65	01/01/2029	01/02/2029	31 días	Completado
Actividad 66	01/02/2029	01/03/2029	31 días	Completado
Actividad 67	01/03/2029	01/04/2029	31 días	Completado
Actividad 68	01/04/2029	01/05/2029	31 días	Completado
Actividad 69	01/05/2029	01/06/2029	31 días	Completado
Actividad 70	01/06/2029	01/07/2029	31 días	Completado
Actividad 71	01/07/2029	01/08/2029	31 días	Completado
Actividad 72	01/08/2029	01/09/2029	31 días	Completado
Actividad 73	01/09/2029	01/10/2029	31 días	Completado
Actividad 74	01/10/2029	01/11/2029	31 días	Completado
Actividad 75	01/11/2029	01/12/2029	31 días	Completado
Actividad 76	01/12/2029	01/01/2030	31 días	Completado
Actividad 77	01/01/2030	01/02/2030	31 días	Completado
Actividad 78	01/02/2030	01/03/2030	31 días	Completado
Actividad 79	01/03/2030	01/04/2030	31 días	Completado
Actividad 80	01/04/2030	01/05/2030	31 días	Completado
Actividad 81	01/05/2030	01/06/2030	31 días	Completado
Actividad 82	01/06/2030	01/07/2030	31 días	Completado
Actividad 83	01/07/2030	01/08/2030	31 días	Completado
Actividad 84	01/08/2030	01/09/2030	31 días	Completado
Actividad 85	01/09/2030	01/10/2030	31 días	Completado
Actividad 86	01/10/2030	01/11/2030	31 días	Completado
Actividad 87	01/11/2030	01/12/2030	31 días	Completado
Actividad 88	01/12/2030	01/01/2031	31 días	Completado
Actividad 89	01/01/2031	01/02/2031	31 días	Completado
Actividad 90	01/02/2031	01/03/2031	31 días	Completado
Actividad 91	01/03/2031	01/04/2031	31 días	Completado
Actividad 92	01/04/2031	01/05/2031	31 días	Completado
Actividad 93	01/05/2031	01/06/2031	31 días	Completado
Actividad 94	01/06/2031	01/07/2031	31 días	Completado
Actividad 95	01/07/2031	01/08/2031	31 días	Completado
Actividad 96	01/08/2031	01/09/2031	31 días	Completado
Actividad 97	01/09/2031	01/10/2031	31 días	Completado
Actividad 98	01/10/2031	01/11/2031	31 días	Completado
Actividad 99	01/11/2031	01/12/2031	31 días	Completado
Actividad 100	01/12/2031	01/01/2032	31 días	Completado

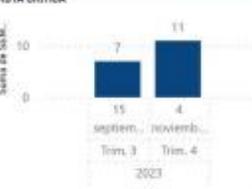
GESTIÓN DEL ALCANCE CONTROL DEL ALCANCE 15 SEP



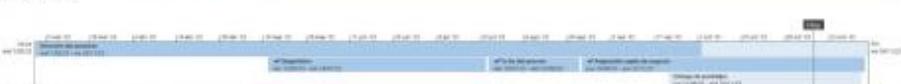
CONTROL DEL ALCANCE 03 NOV



GESTIÓN DEL CRONOGRAMA RUTA CRÍTICA



GESTIÓN DE CRONOGRAMA | TIMELINE 03 NOV



INVERSIÓN: \$211.096.960 COP | DURACIÓN: 180 DÍAS | % AVANCE: 77%



1.4 ANÁLISIS GESTIÓN DE COSTOS

Al corte del 15 de septiembre, el EV del proyecto estaba igual que el PV y el AC, sin embargo al realizar otro corte el 3 de Noviembre, podemos evidenciar que se está teniendo un sobre costo de \$165.801.120 por la realización de la técnica de recuperación Crashing y por la continuidad de actividades que corresponden tanto a ruta crítica como las que no (Controles de cambio e Informes de Seguimiento); y se tiene un EV de \$139.296.640, el cual se está quedando plano en la semana 40 por el atraso en la actividad Entrega del prototipo que forma parte de la ruta crítica.

1.5 ANÁLISIS CURVA S CORTE 03 NOV

- B1: En este punto el AC y EV se encuentran igual que el PV, queriendo decir que tanto la ejecución de las actividades, como el costo que esto implicó está de acuerdo con lo que se planeó.
- B2: En este punto, vemos que a nivel de ejecución de actividades EV, este indicador coincide con el PV, queriendo decir que en avance se encontraba de acuerdo con lo planeado, sin embargo, sí se evidencia un sobre costo.
- B3: En este punto existe un atraso del proyecto, y adicionalmente existe un sobre costo.

1.6 ANÁLISIS INDICADORES DE VALOR GANADO

- SPI: El resultado del cálculo indica un Índice de Desempeño de Cronograma (SPI) de aproximadamente 0.832. Esto sugiere que, en términos de cronograma, el

proyecto está progresando a un ritmo inferior al planificado, ya que el valor del SPI es menor a 1. Esto indica un retraso en comparación con la programación prevista.

- CPI: El CPI indica la eficiencia del costo en relación con la cantidad presupuestada para el trabajo realizado hasta la fecha. Un CPI menor a 1 indica un rendimiento por debajo de lo esperado en términos de costos.
- TCPI: El valor de TCPI sugiere que, para cumplir con el presupuesto original del proyecto, se requerirá un rendimiento mayor al rendimiento actual del proyecto.

1.7 ANÁLISIS GESTIÓN DE LA CONFIGURACIÓN

Al corte del 3 de noviembre 2023 respecto del 15 de septiembre 2023 se presentaron 5 actualizaciones más de versiones de documentos. Que sumados a los 6 que ya se tenían dan un total a esta fecha 11 cambios. Tres de ellos implican cambios en la línea base, particularmente en costo y cronograma.

1.8 ANÁLISIS GESTIÓN DE LA CALIDAD

Entre el 15 de septiembre y 3 de noviembre se presentaron avances en el to be del proceso, asignación de reglas de negocio, los cuales quedaron con un avance al 100% y hubo un avance del 25% en los informes de seguimiento y los controles de cambio.

1.9 ANÁLISIS GESTIÓN DEL ALCANCE

Al 3 de noviembre se evidencia que se encuentran 6 work package finalizados de los 10 en total. Tres de ellos se encuentran atrasados, y uno sin iniciar.

1.10 ANÁLISIS GESTIÓN DEL CRONOGRAMA

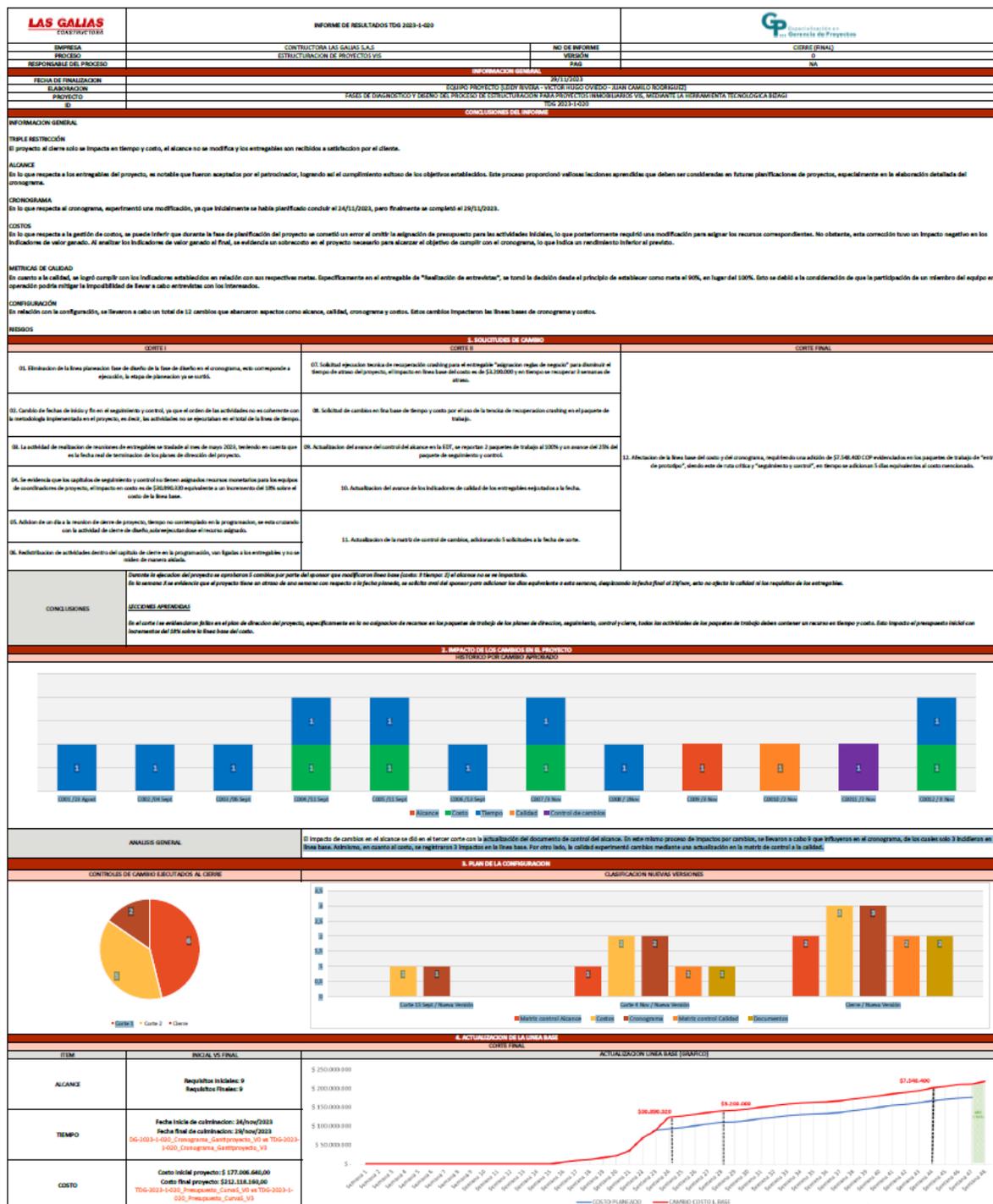
Al 3 de noviembre de 2023 se realizó el 100% de las actividades de la fase de diagnóstico. En la fase de diseño, las actividades de To be del proceso y Reglas de negocio de esta fase se completaron al 100%, sin embargo, la actividad de entrega de prototipo está atrasada siendo su avance del 0%.

Desde la semana 35 hasta la 37 se presentó un atraso en las actividades de To be y Asignación reglas de negocio, por lo que se utilizó la técnica de recuperación de Crashing, con lo cual se logró reducir la duración de la ruta crítica de 11 semanas a 7 semanas

Se realiza análisis de causa efecto para evaluar el accionar de técnica de recuperación, consulta siguiente enlace,

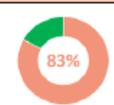
- https://drive.google.com/file/d/1buf6K6tCiuUCZVekq1xNfzc4RSDXF_A-/view?usp=drive_link

Informe, dashboard, o tablero final de indicadores del proyecto



ÍNDICE DE DESARROLLO DEL COSTO (CPI)			
INDICADOR	1	CPI	100%
IV	135,117 m	139,296 m	177,010 m
AC	135,275 m	165,801 m	212,120 m
META	96%	96%	96%
ALERTA	< 90	< 90	< 90

El CPI indica que por cada unidad monetaria gastada cobra esta obteniendo el 83% del valor planeado, lo cual refiere que el proyecto excede su presupuesto en este caso de los \$25,110 millones, reflejados en las actividades no controladas desde la planeación.



ÍNDICE DE VARIACION DEL CRONOGRAMA (SV)			
INDICADOR	1	SV	0
IV	135,117 m	139,296 m	177,010 m
PV	132,283 m	167,252 m	177,010 m
META	3,540 m	3,540 m	3,540 m
ALERTA	> 3,540 m	> 3,540 m	> 3,540 m

El valor 0, indica que la variación del cronograma es del 0% entre el IV y PV. Esto se debe a que el proyecto a cerrado y el IV logra su 100% respecto a la planeación, independiente el subcosto evidenciado en los entregables del proyecto.

ÍNDICE VARIACION DEL COSTO (CV)			
INDICADOR	1	CV	0
IV	135,117 m	139,296 m	177,010 m
AC	135,275 m	165,801 m	212,120 m
META	15,000 m	15,000 m	15,000 m
ALERTA	< 15,000 m	< 15,000 m	< 15,000 m

El valor de -\$35,110 refiere que el proyecto está gastando más de lo que se había planeado, en este caso a requerido de \$35,110 respecto del presupuesto original, esto por las técnicas de recuperación utilizadas, ampliación del recurso en tiempo por atención de 5 días iniciales a la fecha inicial de terminación, y los paquetes de trabajo de recurso asignado desde la planeación.

ÍNDICE ESTIMACIÓN TOTAL AL FINALIZAR (EAC)			
INDICADOR	1	EAC	212,120 m
BAC	263,839 m	212,120 m	177,010 m
CVI	1	0,84	0,83

En este punto del proyecto el valor de los \$212,120 m, indica que el rendimiento actual, el costo total del proyecto fue mayor del presupuesto planeado, debido a los factores que implican un rendimiento inferior que motivo la realización del crédito y requerir de más horas de trabajo para llegar a la nueva fecha final de entrega.

ÍNDICE ESTIMACIÓN PARA COMPLETAR (ETC)			
INDICADOR	1	ETC	0
EAC	208,160 m	251,253 m	212,120 m
AC	135,275 m	165,801 m	212,120 m

El valor representa que no es necesario gastar más de lo que ya se ha ejecutado para completar el proyecto. Esto debido a que el corte que se hace coincide con la terminación del proyecto.

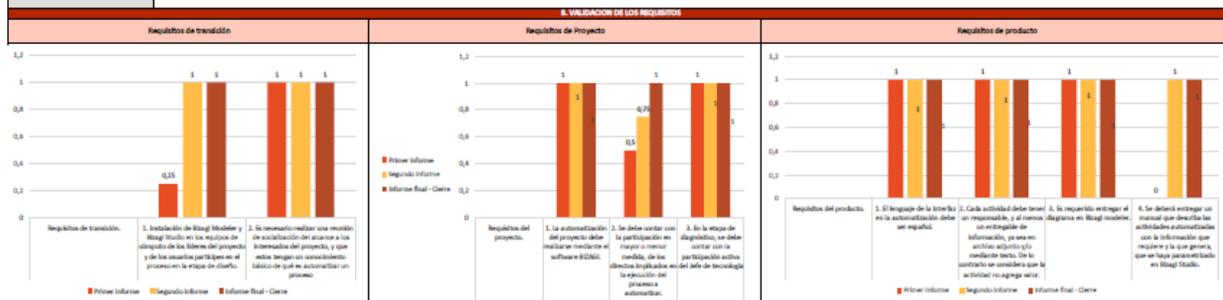
ÍNDICE VALOR ACTUAL DE COSTOS (BAC)			
INDICADOR	1	BAC	212,120 m
BAC	263,839 m	212,120 m	177,010 m
EAC	208,160 m	251,253 m	212,120 m

Este valor indica que por diferencias en el rendimiento del proyecto, se espera que se alcance en esa cantidad (\$25,110 m) al completarse, en este caso, el costo calculado con la financiación adicional provisoriana, por ende el excedente del proyecto es de \$35,110 m.

ÍNDICE DEL DESARROLLO DEL TRABAJO POR COMPLETAR (TCPI)			
INDICADOR	1	TCPI	0
BAC	263,839 m	212,120 m	177,010 m
IV	135,117 m	139,296 m	177,010 m
AC	135,275 m	165,801 m	212,120 m

El valor de 0, indica que no se requiere un mejoramiento en el rendimiento del proyecto, dado que al completarse, no existen actividades que tengan que mejorarse para llegar al 100%.

CONCLUSIÓN GENERAL
 Teniendo en cuenta los resultados de los indicadores de gestión, podemos concluir que, el Índice de Rendimiento del Cronograma (CPI) de 0,83 refiere que los costos reales fueron un 27% más altos de lo planeado. La Variación de Cronograma (SV) y la Variación de Costo (CV) indican que el proyecto se completó a tiempo, pero excedió el presupuesto en \$35.11 millones. El EAC (Estimación a Completar) de \$212.12 millones, mayor que el presupuesto original, refleja los impactos financieros encontrados durante la ejecución. El Valor Agregado Completado (VAC) negativo de \$35.11 millones y el Índice de Rendimiento de Costo para Completar (TCPI) de 0 indican la necesidad de mejorar la gestión de costos para futuros proyectos.

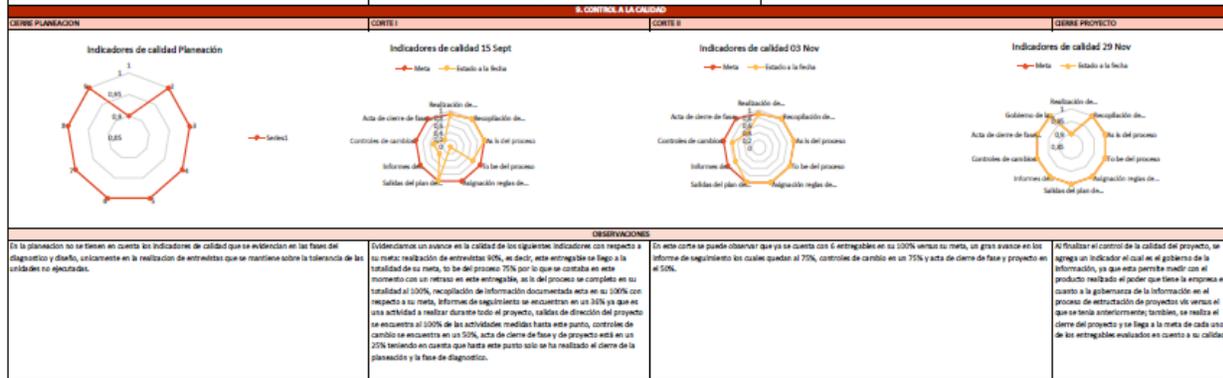


OBSERVACIONES

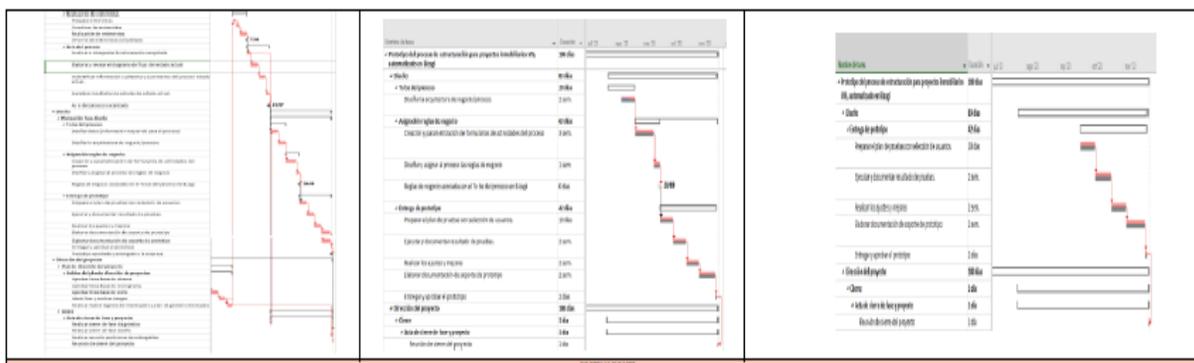
Los requisitos de transición tenemos 2, de los cuales el primero en el corte #1 se realizó al 25% porque se hace solo la instalación de Bitag Studio, informo el Modelo, ya que esta se instala cuando se cuenta con el total del proceso y el prototipo que son en el segundo y tercer corte.

Los requisitos del proyecto 2 de los 3 totales se realizaron en su totalidad desde el primer corte realizado, a excepción del requisito "se debe contar con la participación en tiempo y forma, medida, de los directivos involucrados en la ejecución del proceso a automatizar" ya que los implicados involucrados tenían más momentos a lo largo del proyecto en donde debían ser participes, por lo tanto en el primer corte se tenía un avance del 50%, en el segundo corte un 75% y ya para el cierre del proyecto se llega al 100%.

Contamos con 4 requisitos del producto, los cuales se cubren el requisito desde el primer corte de 3 de ellos, solo no se realizó para el requisito "Se deberá entregar un manual que describa las actividades automatizadas con la información que requiere y a que genera, que se haya parametrizado en Bitag Studio" ya que en el primer corte no se realizó en este punto de los entregables, sin embargo, en el segundo corte ya queda al 100% por lo que se realiza otro de los procesos el cual se realizó en Bitag Studio y partiendo de esto se podrá realizar el manual.



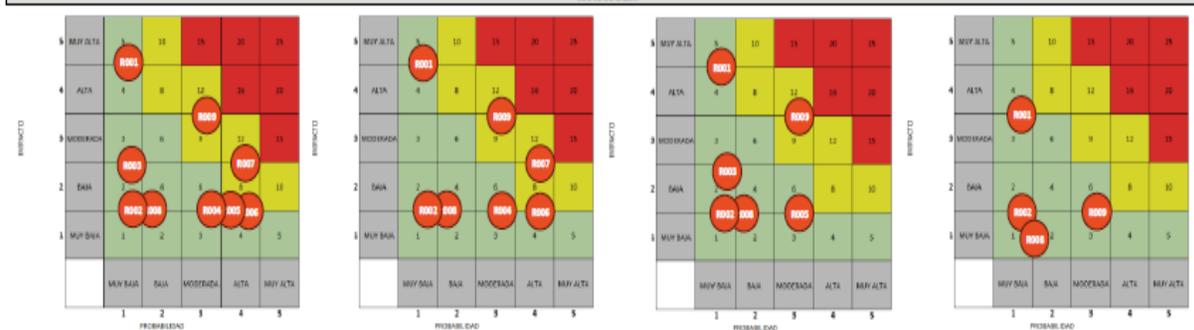
CERRA PLANEACION		CORTA I		CORTA II		CERRA PROYECTO	
Indicadores de calidad Planeación		Indicadores de calidad 15 Sept		Indicadores de calidad 15 Nov		Indicadores de calidad 29 Nov	
<p>De la planeación no se tienen en cuenta los indicadores de calidad que se evidencian en las fases del diagnóstico y diseño, únicamente en la realización de entrevistas que se mantiene sobre la tolerancia de los usuarios no ejecutivos.</p>		<p>Evidenciamos un avance en la calidad de los siguientes indicadores con respecto a su meta: realización de entrevistas 90%, en el cual, esta entregado a la totalidad de su meta, se le del proceso 70% por lo que se controla en este momento con un retraso en este entregable, así de del proceso se completó en su totalidad al 100%, recopilación de información documentada esta en su 100% con respecto a su meta, Informes de seguimiento se encuentran en un 100% ya que en una actividad a realizar durante todo el proyecto, salidas de dirección del proyecto se encuentran al 100% de las actividades medidas hasta este punto, control de cambios se encuentra en un 50%, acta de cierre de fase y de proyecto está en un 25% teniendo en cuenta que hasta este punto solo se ha realizado el cierre de la planeación y la fase de diagnóstico.</p>		<p>En este corte se puede observar que ya se cuenta con el entregable en su 100% versus su meta, un gran avance en los informes de seguimiento los cuales quedan al 70%, control de cambios en un 75% y acta de cierre de fase y proyecto en el 50%.</p>		<p>Al finalizar el control de la calidad del proyecto, se agrega un indicador al cual es el gobierno de la información, ya que esta permite medir con el producto realizado el poder que tiene la empresa en cuanto a la gobernanza de la información en el proceso de estructuración de proyectos de ventas el que se tenía anteriormente; también, se realiza el cierre del proyecto y se llega a la meta de cada uno de los entregables evaluados en cuanto a su calidad.</p>	
ID	PAQUETE DE TRABAJO	ARCHIVO	EVIDENCIA				
1.1.1.1	Realización de entrevistas	Matriz compilación de requisitos de entrevista	https://drive.google.com/drive/folders/1RvHjG08B-C0y7P7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
1.1.1.2	Recopilación de información documentada	Recopilación de información documentada	https://drive.google.com/drive/folders/1C8aL8E8nSe0u0h0z7P0y7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
1.1.1.3	No lo del proceso	No lo del proceso	https://drive.google.com/drive/folders/1C8aL8E8nSe0u0h0z7P0y7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
1.1.1.4	Ta lo del proceso	Ta lo del proceso	https://drive.google.com/drive/folders/1C8aL8E8nSe0u0h0z7P0y7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
1.1.1.5	Asignación de reglas de negocio	Asignación reglas de negocio	https://drive.google.com/drive/folders/1C8aL8E8nSe0u0h0z7P0y7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
1.1.1.6	Entrega de prototipo	Prototipo del proceso	https://drive.google.com/drive/folders/1C8aL8E8nSe0u0h0z7P0y7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
1.1.1.7	Salidas del plan de dirección de proyectos	Plan de gestión de la calidad	https://drive.google.com/drive/folders/1C8aL8E8nSe0u0h0z7P0y7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
1.1.1.8	Salidas del plan de dirección de proyectos	Plan de gestión del cronograma	https://drive.google.com/drive/folders/1C8aL8E8nSe0u0h0z7P0y7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
1.1.1.9	Salidas del plan de dirección de proyectos	Plan de gestión de riesgos	https://drive.google.com/drive/folders/1C8aL8E8nSe0u0h0z7P0y7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
1.1.1.10	Salidas del plan de dirección de proyectos	Plan de gestión de configuración	https://drive.google.com/drive/folders/1C8aL8E8nSe0u0h0z7P0y7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
1.1.1.11	Salidas del plan de dirección de proyectos	Plan de Gestión de Costos	https://drive.google.com/drive/folders/1C8aL8E8nSe0u0h0z7P0y7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
1.1.1.12	Salidas del plan de dirección de proyectos	Plan de Gestión de los Interiores	https://drive.google.com/drive/folders/1C8aL8E8nSe0u0h0z7P0y7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
1.1.1.13	Salidas del plan de dirección de proyectos	Plan de Gestión del Usuario	https://drive.google.com/drive/folders/1C8aL8E8nSe0u0h0z7P0y7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
1.1.1.14	Salidas del plan de dirección de proyectos	Plan de Gestión de Datos	https://drive.google.com/drive/folders/1C8aL8E8nSe0u0h0z7P0y7mE8D0u1j4eD7Lagw-08w				
META CRITICA PLANEACION		META CRITICA EJECUCION					
W		V		W			



Como se observa en los gráficos anteriores, en V1, V1, y V2 de la ruta crítica, esta fue disminuyendo en el número de semanas dado que conforme avanzaba la ejecución del proyecto, las actividades de ruta crítica se iban terminando y por lo tanto dejaban de ser críticas. Sumado a lo anterior, al haber utilizado la técnica de crashing en los etapas de diseño, el ahorro en semanas se ve reflejado entre la V1 y V2.

11. RESUMOS

GERENTE PLANEACION | CORTE I | CORTE II | GERENTE PROYECTO



Los riesgos que se determinaron en la planeación del proyecto fueron resultado de la deliberación y juicio de los integrantes del proyecto teniendo en cuenta proyectos en los cuales hemos participado dentro de cada uno de las organizaciones.

Teniendo en cuenta que el proyecto implica un desarrollo tecnológico, implica que el desarrollo de del producto depende de una plataforma y de un aprendizaje de la misma en un corto tiempo.

Es las etapas de recolección de información, la dependencia de las personas involucradas con un riesgo dado que se debe la participación de estos en la recolección de información. Sin embargo, el hecho de que un miembro del equipo este inmerso en la operación del proceso que se va a abordar con el proyecto, ayuda a que este tenga conocimiento de cómo el proceso se ejecuta y así haga a pagar el impacto de que se materialice un riesgo de no contar con la participación de todos los interesados.

Se evidencian factores externos, como el accionar del sector vivienda que se sugirió teniendo en cuenta que la calidad del miembro del equipo de la constructora, o el hecho de que la constructora no quiera apoyar el proceso, determinanta que el proyecto debiera cerrarse.

Todos los anteriores elementos se mapearon y consolidaron en el matriz de riesgo para establecer las medidas y su riesgo residual.

Para los tres cortes tenemos riesgos a flote a cada uno de estos, los cuales son los riesgos R001,002,006 Y 009, correspondientes a los riesgos que llevarían a liquidación de la empresa, la cancelación del proyecto por decisión de la empresa, sobrecarga laboral, y pérdida de información. La probabilidad e impacto llegaría a afectar en cualquier estado del proyecto.

Para el segundo corte tenemos los riesgos R003 y R005, correspondientes a la desaparición de litigio como herramienta, y por los pocos recursos para el aprendizaje de la herramienta se prolonga la curva de aprendizaje en esta. Estos riesgos tienen una injerencia en sea corte dado que allí está programado el diseño del AGG Y TO BE del proceso, así como asignación de roles de negocio.

Particularmente para el primer corte existen 3 riesgos asociados, los cuales son los riesgos R004, 006 Y 007 que corresponden a la calidad y/o la poca disponibilidad del proyecto, dado que esto afectaba la recolección e información y documentación que permitió realizar las posteriores entregas.

Para los tres cortes tenemos riesgos a flote a cada uno de estos, los cuales son los riesgos R001,002,006 Y 009, correspondientes a los riesgos que llevarían a liquidación de la empresa, la cancelación del proyecto por decisión de la empresa, sobrecarga laboral, y pérdida de información. La probabilidad e impacto llegaría a afectar en cualquier estado del proyecto.

Para los tres cortes tenemos riesgos a flote a cada uno de estos, los cuales son los riesgos R001,002,006 Y 009, correspondientes a los riesgos que llevarían a liquidación de la empresa, la cancelación del proyecto por decisión de la empresa, sobrecarga laboral, y pérdida de información. La probabilidad e impacto llegaría a afectar en cualquier estado del proyecto.

Se evidencia una gestión efectiva de riesgos y una planificación sólida, esto sugiere una ejecución eficiente, en donde los riesgos se manejan dentro de las tolerancias previstas, contribuyendo a la estabilidad financiera de la empresa y sus futuros proyectos, esto se resume en una implementación exitosa de estrategias para mitigarlos, lo que refleja su solidez en la gestión.

13. LECCIONES APRENDIDAS

1. Contar con un integrante del equipo que forme parte de la operación o proceso a intervenir en el proyecto ofrece la ventaja de aportar una comprensión integral del proceso. Este miembro puede proporcionar recomendaciones sobre la gestión de las partes interesadas y otros ventajas que se ven más fortalecidas si la persona no estudia directamente involucrada en la operación. Esta contribución facilita la planificación, permitiendo establecer el alcance, cronograma y riesgos de manera más cercana a la realidad desde las etapas iniciales del proyecto.*
2. El constante diálogo con el patrocinador y las partes interesadas, a quienes se les mantuvo informados sobre el proyecto, facilitó que las aprobaciones y aceptación se llevaran a cabo de manera fluida y sin contratiempos.
3. Contar con integrantes del equipo del proyecto con experiencia en el sector inmobiliario y de la construcción, permitió la transferencia de conocimiento tácito proveniente de sus empresas y de los proyectos en los que han participado.
4. La omisión de la incorporación de los períodos de vacaciones en el cronograma del proyecto resultó en un retraso, generando así un aumento en los costos debido a la implementación de técnicas de recuperación como crashing de recursos a mitigar las variaciones en el cronograma.
5. La ausencia de asignación de recursos a ciertas actividades derivó en que la curva S no reflejara de manera precisa el cumplimiento del valor ganado. Esta discrepancia generó un valor de costo no justificado, ya que no guarda relación con lo planeado y ejecutado según la curva S.
6. El compromiso y el respeto demostrados por los miembros del equipo del proyecto posibilitaron la ejecución de las actividades de manera que se consideraran las opiniones de cada integrante. Este enfoque colaborativo agilizó significativamente el proceso de toma de decisiones, aportando un valor sustancial al proyecto en su conjunto.

14. RECOMENDACIONES ENLACES FASES

- Fase de Desarrollo:**
Programación y configuración de la automatización según el diseño, desarrollo de las interfaces de usuario, pruebas de funcionamiento.
- Fase de Implementación:**
Integración de la herramienta al entorno activo de la compañía, capacitación de usuarios, ajustes y optimización, garantizar eficiencia.
- Fase de evaluación y mejora:**
Análisis del desempeño de la herramienta, recopilación de retroalimentación de usuarios, identificación de mejoras, actualizaciones y/o expansiones.

Acta de cierre del proyecto

ign Envelope ID: DDCE7E43-ACE4-43B2-9225-6D089245CCAC



ACTA DE CIERRE PROYECTO

1. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Nombre Proyecto	Fases de diagnóstico y diseño del proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios VIS, mediante la herramienta tecnológica BIZAGI.	
Código del Proyecto	TDG-2023-1-020	
Objetivo del Proyecto	Diagnosticar y diseñar el proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social, integrando la herramienta tecnológica "Bizagi", en el último trimestre del 2023, para la automatización, estandarización y control del proceso.	
Alcance del Proyecto	La empresa requiere la implementación de nuevas tecnologías, con lo cual se propone la integración del software BIZAGI en el año 2023, para que mediante un proceso de estructuración automatizado y se optimicen los tiempos de ejecución, logrando un aumento en la gestión de control en cada subproceso.	
Fecha inicio	01/marzo/2023	
Fecha fin	29/nov/2023	
Presupuesto	Planeado: \$177.006.640	Real: \$218.645.360
Patrocinador	Daniel Sánchez Prieto - Gerente general Constructora las Galias	
Gerente de proyecto	Victor Hugo Oviedo Molina	
Equipo del Proyecto	Leidy Dayana Rivera Bolano Juan Camilo Rodríguez Gil	

2. CIERRE DE PROYECTO

Por medio de la presente, se da cierre formal al proyecto, por las razones especificadas en la siguiente ficha:

Entrega de todos los productos de conformidad con los requerimientos del cliente.	X
Entrega parcial de productos y cancelación de otros de conformidad con los requerimientos del cliente.	
Cancelación de todos los productos asociados con el proyecto.	

3. ACEPTACIÓN DE LOS PRODUCTOS O ENTREGABLES

A continuación se relacionan las actas de cierre de planeación, fase diagnóstico y fase diseño, lo cual da por entendido la aceptación de los entregables en cada una de las fases y de la planeación:

ACTA DE CIERRE PROYECTO

ACTA	Aceptación (Si o No)	Observaciones
Acta de cierre de planeación ■ TDG-2023-1-020_Acta_de_cierre...	SI	Se entrega acta de cierre de planeación dando a entender el fin y realización de la misma.
Acta de cierre fase Diagnóstico ■ TDG-2023-1-020_ACTACIERREF...	SI	Se entrega acta de cierre de la fase en la cual se hace constar de cada uno de los entregables realizados en esta.
Acta de cierre fase Diseño ■ TDG-2023-1-020_ACTACIERREF...	SI	Se entrega acta de cierre de la fase en la cual se hace constar de cada uno de los entregables realizados en esta.

Para cada entregable aceptado, se da por entendido que:

- El entregable ha cumplido los criterios de aceptación establecidos en la documentación de requerimientos y definición de alcance.
- Se ha verificado que los entregables cumplen los requerimientos.
- Se ha validado el cumplimiento de los requerimientos funcionales y de calidad definidos.
- Se ha realizado la transferencia de conocimientos y control al equipo de trabajo.

4. ESTADO DEL PROYECTO AL CIERRE

Se realiza el cierre del proyecto por la terminación y ejecución al 100% del mismo. Este finalizó el 29 de Noviembre 2023 contando con un presupuesto ejecutado de \$218.645.360 y la correspondiente realización de cada uno de los entregables estipulados desde la planeación.

Por otra parte, este proyecto proporciona a los activos de la organización un modelo concreto de cómo llevar a cabo el desarrollo de un proceso mediante el uso de una herramienta tecnológica. Además, demuestra cómo esta herramienta facilita el control total sobre la información, permitiendo una gestión más eficiente de las actividades en el proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios de interés social (VIS).

En cuanto a los indicadores de gestión del proyecto tenemos que:

- **SPI:** 1
- **CPI:** 0,83
- **SV:** 0
- **CV:** - \$35.110.000
- **EAC:** \$212.120.000
- **ETC:** 0
- **VAC:** - \$35.110.000
- **TCPI:** 0

Teniendo en cuenta los resultados de los indicadores de gestión, podemos concluir que; el Índice de Rendimiento del Cronograma (SPI) de 1 indica un cumplimiento satisfactorio de los plazos, pero el Índice de Rendimiento de Costo (CPI) de 0.83 sugiere que los costos reales fueron un 17% más altos de lo planeado. La Variación de Cronograma (SV) y la Variación de Costo (CV) indican que el



ACTA DE CIERRE PROYECTO

proyecto se completó a tiempo, pero excedió el presupuesto en \$35.11 millones. El EAC (Estimación a Completar) de \$212.12 millones, mayor que el presupuesto original, refleja las dificultades financieras encontradas durante la ejecución. El Valor Agregado Completado (VAC) negativo de \$35.11 millones y el Índice de Rendimiento de Costo para Completar (TCPI) de 0 resaltan la necesidad de mejorar la gestión de costos para futuros proyectos.

En resumen, aunque se alcanzó la finalización del proyecto, se tendrán en cuenta lecciones aprendidas como mejoramiento en la planeación para que todas las actividades y work package cuenten con recursos asignados, llevar un control más estricto en cuanto a las alertas tempranas de los indicadores de gestión.

Evidencias del producto

Fase Diagnóstico

Recopilación información documentada.

Fase de Diagnóstico

> Recopilación de información documentada:

> Segmentación de información recopilada:

Fuente: Caracterización del denominado "FACTIBILIDAD Y GESTIÓN ESTRATÉGICA DE PROYECTOS"

De la información recopilada se identifica que los procesos que hacen parte del proceso de estructuración de los proyectos vis son los siguientes:

- **Gestión uso de Suelos:**
- Preselección, estudio de opciones, selección de las opciones que cumplen
- **Arquitectura:**
- Estudio de predios (prospección)
- Desarrollo del proyecto arquitectónico (anteproyecto y proyectos)
- Coordinación de diseños técnicos
- **Gestión de Trámites y Licencias:**
- Incorporación del plano topográfico y actividades anteriores para el licenciamiento
- Consecución de procesos administrativos ante empresas de servicios públicos, entes catastrales, de ambiente y territoriales en general.
- Radicación licencia s urbanísticas en sus diferentes modalidades (urbanismo, construcción, subdivisión)
- **Estructuración y Planeación de Proyectos:**
- Análisis previos para la adquisición de lote
- Estudios técnicos para el desarrollo de los proyectos

Análisis de entrevistas.

Matriz compilación de respuestas de entrevista

Esta matriz tiene como objeto la organización de las respuestas a las cuatro preguntas del cuestionario que se enviaron a los participantes del proceso de estructuración.

INTERESADO	¿Cómo interviene en el proceso de estructuración de proyectos?	¿De qué actividades es responsable dentro de la estructuración de proyectos?	¿Cuales son los entregables de sus actividades?. Elementos que son entrada para el siguiente proceso.	¿A nivel de proceso, qué actividades considera deben ajustarse y cómo, o qué actividades deberían implementarse y por qué?
FABIO GELVEZ	Encargado de gestionar áreas y articular estrategias para la estructuración de proyectos	Acta de socialización de lotes Conceptos ante entidades desde la parte estratégica y articulación con contratistas para los insumos técnicos	Acta de socialización de lote. Estrategias documentadas de desarrollo de los lotes. Informes y documentación de avances de los procesos de estructuración.	Establecimiento de un proceso general que sirva como guía, dado que cada proyecto debe ajustarse y deberá tratarse con particularidades
CARLOS SUÁREZ	Encargado de realizar el desarrollo arquitectónico de los proyectos en conjunto con las demás disciplinas hasta entregar el denominado Proyecto arquitectónico	Realizar las cabidas arquitectónicas, anteproyectos y proyectos arquitectónicos. Coordinación de diseños con las disciplinas.	Plano de esquema básico de urbanismo y construcción. Planos anteproyecto arquitectónico urbanismo y construcción. Planos de Proyecto arquitectónico urbanismo y construcción. Planos record y detalle para ejecución de obra.	Determinar cuales son los tiempos que sirvan de guía para elaborar las programaciones a nivel de cada área.
FABIAN BETANCOURT	Encargado de hacer los estudios de cabida y análisis normativo de prefactibilidad para orientar a la gerencia en la adquisición de lotes.	Realizar los estudios normativos y consultas que son necesarias para determinar los valores de áreas de vendibles y condiciones de proyectos en materia arquitectónica.	Cabida arquitectónica preliminar. Número mínimo de unidades de vivienda y áreas vendibles que pueden ser desarrolladas en los lotes.	El fortalecimiento del uso del entorno común de datos para los procesos de coordinación entre disciplinas.
FABIÁN CÁCERES	Encargado de gestionar con las entidades públicas y distritales, la obtención de licencias, permisos y en general los actos administrativos que permiten o habilitan la ejecución de las fases de los proyectos	Incorporaciones topográficas. Licenciamientos de proyectos. Gestiones administrativas de entidades prediales.	Resolución de incorporación de plano topográfico. Resolución de licencias urbanísticas. Resolución de permisos de altura. Resolución de compatibilidades de uso del suelo	La estandarización de un proceso que permita reconocer la relación de las actividades que cada área realiza y así entender cómo se afectan entre unas y otras.
MARTIN SANTACOLOMA	Encargado de la definición del producto de acuerdo con las características más óptimas para cada uno de los proyectos. Determinación de las fechas de lanzamiento y el mantenimiento del inventario disponible de oferta de proyectos a cliente.	Definición de fechas de lanzamiento de proyectos, especificando por etapas constructivas. Evaluación de las tendencias de mercado y cómo se pueden aplicar los proyectos en desarrollo.	Fechas de lanzamiento definida. Definición de características de producto (número de habitaciones, zonas comunes etc)	La integración de herramientas de gestión de datos que permitan la toma de decisiones a nivel de procesos dentro de la empresa. Además permite que la organización cuente con este activo en todo tiempo y sirva para la toma de decisiones.
SEBASTIÁN ZAPATA	Encargado de la dirección financiera, rítmicamente soy el responsable de la gestión del flujo de caja general de compañía. En el proceso de estructuración intervengo desde la responsabilidad que se tiene para los compromisos de los pagos que se pactan en los negocios de los lotes.	Hacer un seguimiento de acompañamiento a las áreas sobre los procesos de formalización de la compra, los fideicomisos y las actividades que pueden afectar los flujos de caja de la empresa.	La autorización de pagos, que son pactados dentro de las promesas de compraventa	Se necesita una cultura en torno a la autogestión de las áreas y una comunicación continua entre estas y la gerencia a fin de que las decisiones sean tomadas muy oportunamente. Se debe siempre tomar acciones en torno a la mejora y afinación del proceso.

Informe de resultados de entrevistas.

Análisis del informe de entrevistas y aspectos relevantes

Se realizó el proceso de entrevistas mediante 4 preguntas en particular, tres de ellas sobre cómo funciona el proceso hoy y una cuarta sobre aspectos que los entrevistados consideran debería ser incluido en mejoras al proceso.

El proceso de entrevista quiso determinar una preguntas muy puntuales sobre los entregables o salidas de las actividades que componen el proceso. Esto con el fin de corroborar información plasmada en el diagrama que fue elaborado por el equipo guiado por Victor Hugo Oviedo quien trabaja en la organización y es responsable de varias de las actividades del proceso de estructuración, y de las que no es responsable, sí realiza el seguimiento que es socializado en un comité con gerencia cada semana y otro con la gerencia técnica cada quince días. Por ende, con este conocimiento Victor Hugo Oviedo, se elaboró una versión del AS IS y luego con las entrevistas se terminó de afinarlo.

Si bien la matriz de interesados contempla un número de personas, las entrevistas fueron realizadas solo a las personas involucradas en el proceso dado que estas tienen como objetivo la obtención del AS IS (o proceso actual) en forma de diagrama de flujo. Por lo anterior hay interesados en el proyecto que no tiene actividades a cargo dentro del proceso que se pretende automatizar.

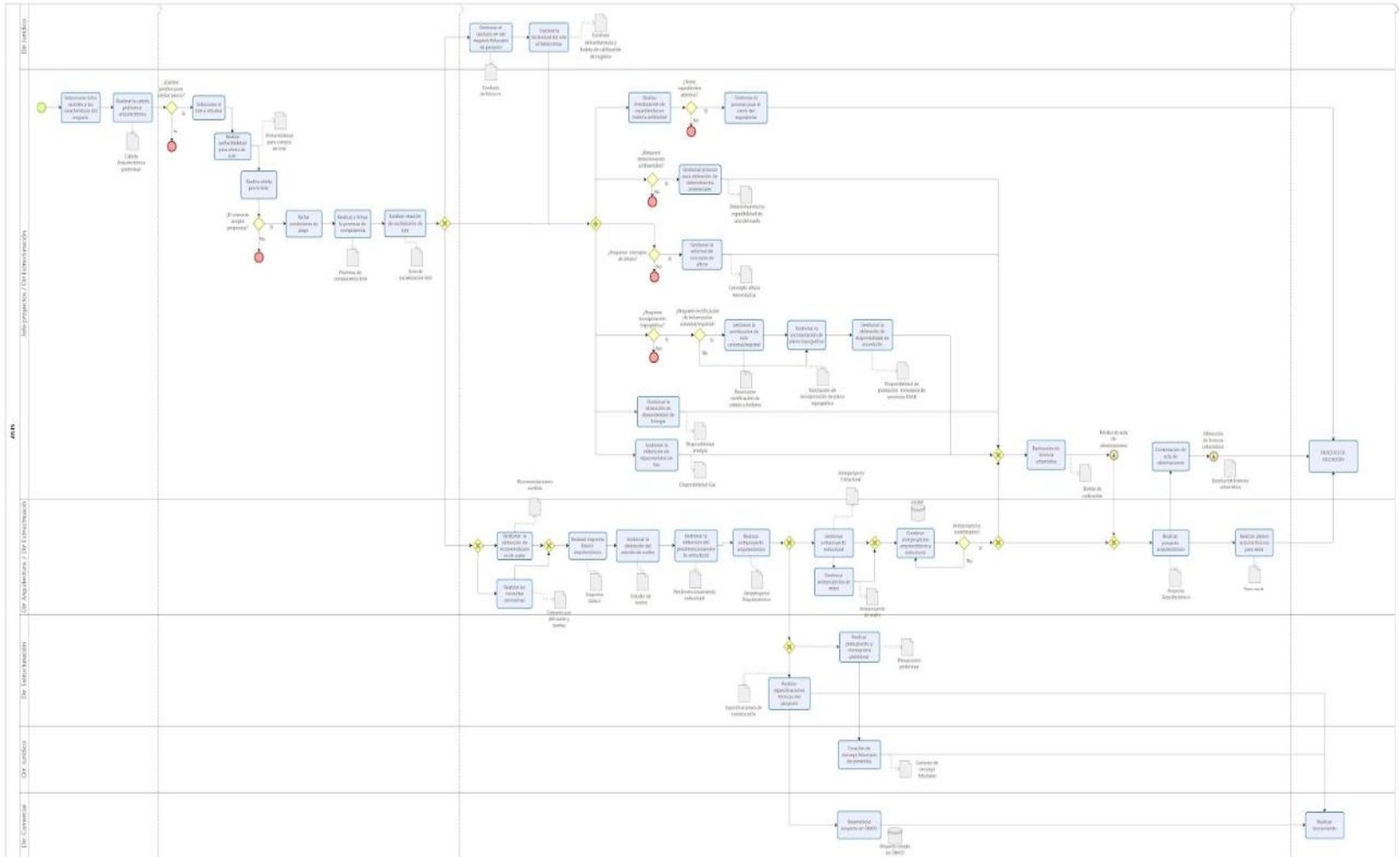
Se le formularon cuatro preguntas a seis (6) personas que participaron en el proceso de estructuración, quienes las respondieron mediante notas de voz de celular. Con esta información se terminó de elaborar el diagrama del AS IS del proceso.

De las respuestas se les extractó la idea principal y puestas en texto en una matriz para mejor entendimiento de las mismas.

Del análisis se pueden concluir lo siguiente:

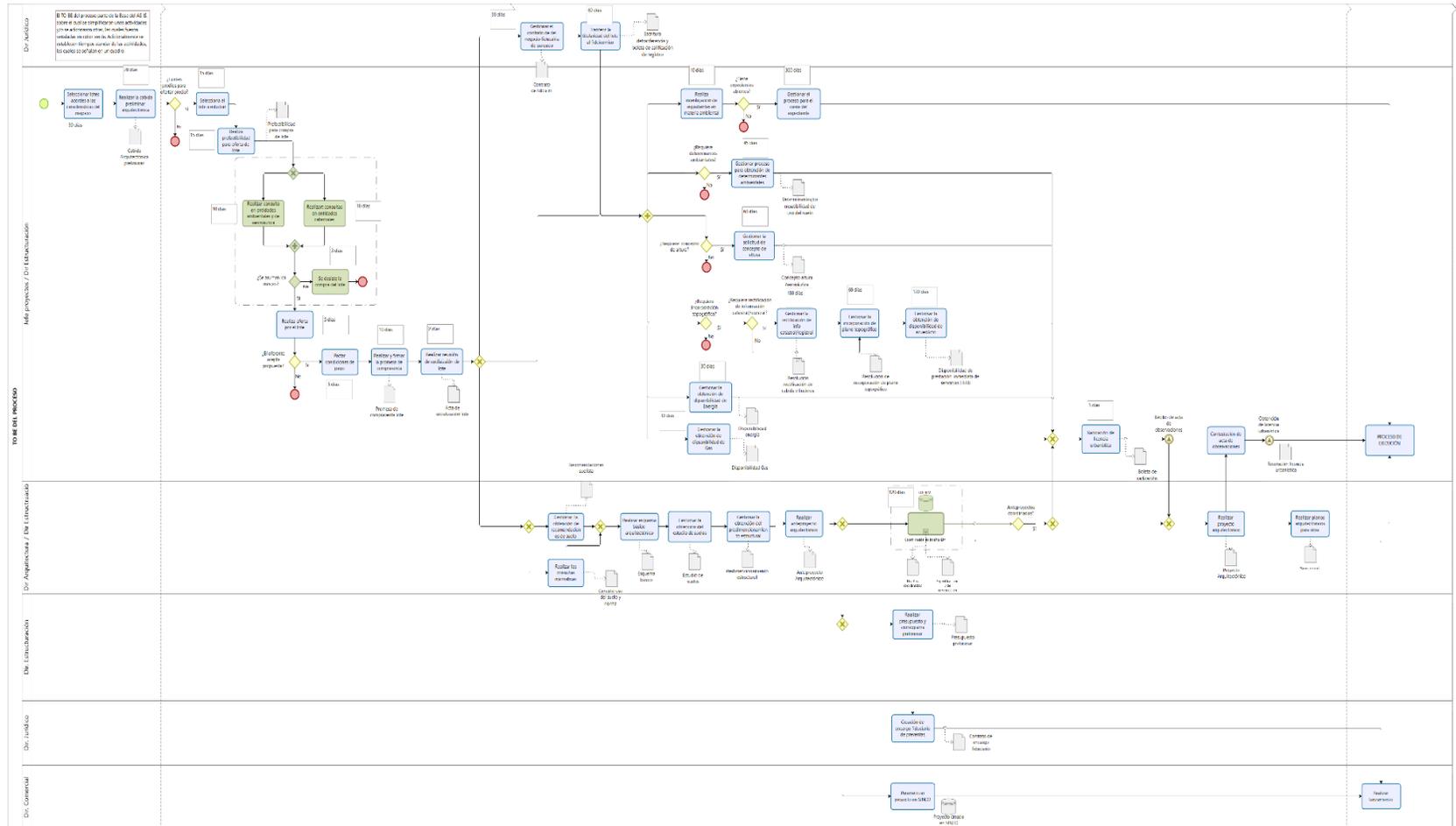
1. Se considera importante que existan procesos definidos.
2. La documentación y publicación en medios internos, es clave para que sean conocidos por los interesados del proceso.
3. La implementación de herramientas de TI son necesarias para la mejora de los procesos.
4. Las personas deben estar para gestionar, las herramientas de TI para automatizar los procesos.
5. La información siempre debe estar al alcance de la organización y no solamente de los que ejecutan las actividades.
6. La información que se genera por la realización de procesos en herramientas de TI debe permitir sacar estadísticas o información relevante para la toma de decisiones.

As Is

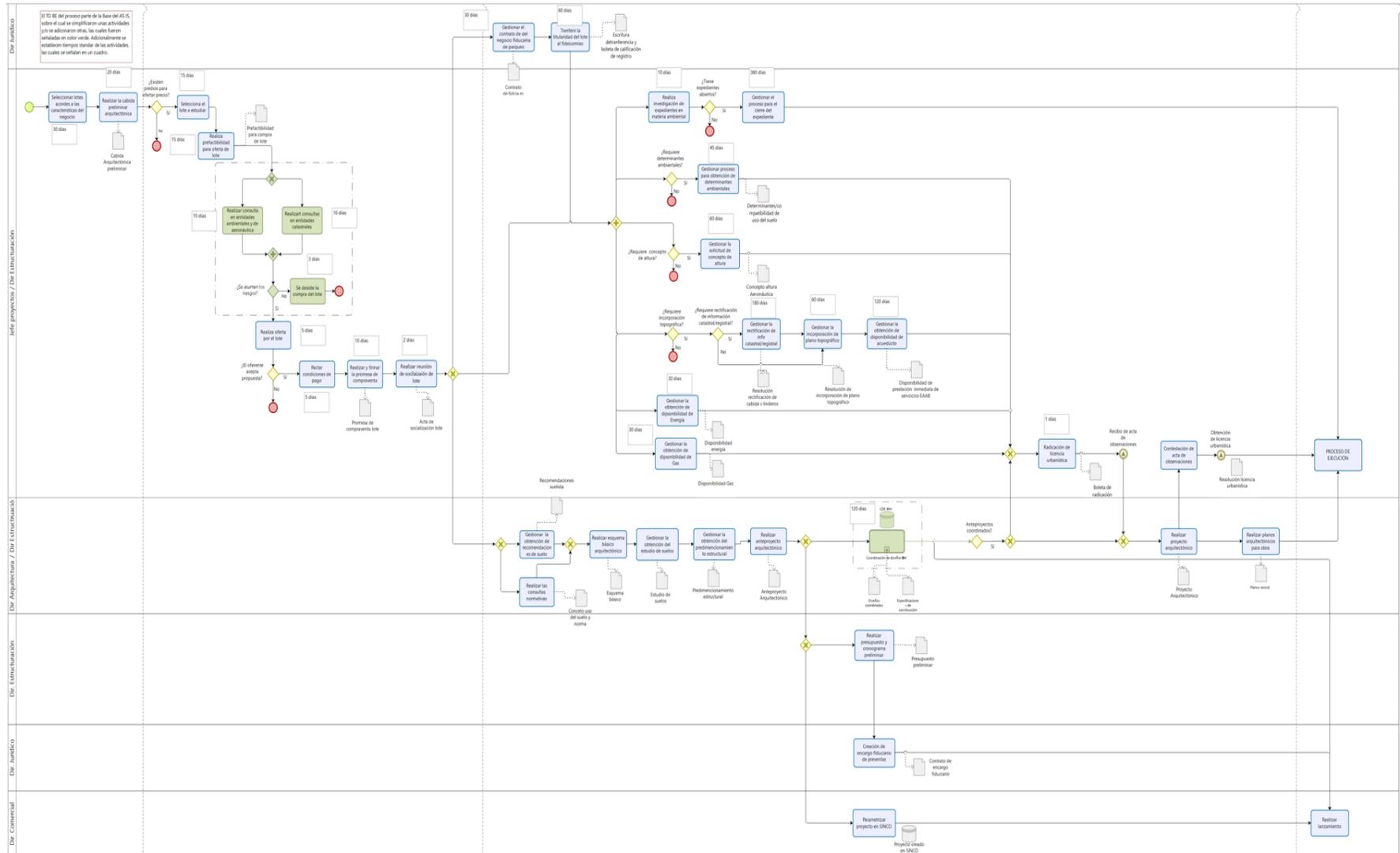


Fase de Diseño

TO BE del proceso.



Asignación reglas de negocio



Preparación del plan de prueba - prototipo del proceso de estructuración en la herramienta BIZAGI

Objetivo

Este documento tiene como propósito dar una directriz en la realización de acciones en el sistema con los usuarios involucrados para determinar que el modelo es funcional desde la parte de sistema en sí, y desde la estructura del modelo.

Alcance

Este plan aplica para el prototipo en Bizagi que se elaboró para el proceso de Estructuración TDG-2023-1-020.

Criterios y estrategia

Teniendo en cuenta que, a pesar de los diferentes usuarios, el proceso es común y esto permite que la funcionalidad se pueda evaluar desde algunos usuarios y no con la totalidad de ellos. Para este caso se seleccionaron tres usuarios, quienes serán Fabio Gelvez, Luis Fernando Acevedo, Carlos Suárez.

Procedimiento

Los pasos que se describen a continuación deben realizarse para cada uno de los tres (3) usuarios seleccionados. Se debe diligenciar el anexo 1 “Resultado de plan de pruebas” en el que se evalúe si el criterio cumple o no cumple. En los casos en los que no cumple, se deberá dejar la observación del plan de respuesta para realizar el respectivo ajuste.

Los criterios a evaluar son:

- **Acceso:** Con este paso se pretende verificar si el usuario puede acceder a la herramienta con su usuario y contraseña.

- **Acceso a información de menús:** Este pretende verificar si los usuarios tienen acceso a los menús en el sistema.
- **Acceso al proyecto específico:** Con esta validación se verificará si los usuarios tienen asignado el proyecto de prototipo y si es posible que accedan a él

Anexos

Anexo A. Resultado de plan de pruebas

Nombre del dueño del usuario a evaluar:

Usuario:

Fecha de la realización de la prueba

Criterio Cumple No cumple Observación

¿El usuario fue parametrizado desde el área de “performers”?

¿El usuario tiene asociado el correo corporativo?

¿El usuario puede acceder al sistema una vez diligencia correctamente el usuario y contraseña?

¿El usuario puede visualizar y seleccionar todas las opciones de las barras de los menús en el sistema?

¿El usuario puede visualizar, acceder y registrar información en el proyecto del piloto?

Anexo B. Ejecución y documentación de pruebas

EJECUCIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LAS PRUEBAS - REALIZACIÓN DE AJUSTES Y MEJORAS

Nombre del que realiza la prueba:	Victor Hugo Oviedo
Nombre del dueño del usuario a evaluar:	Fabio Gelvez
Usuario:	fgelvez
Fecha de la realización de la prueba	15/10/2023

Criterio	Cumple	No cumple	Observación
¿El usuario fue parametrizado desde el área de "performers"?	x		
¿El usuario tiene asociado el correo corporativo?	x		
¿El usuario puede acceder al sistema una vez diligencia correctamente el usuario y contraseña?	x		Se presentó un error en el log in sin embargo se tuvo que crear nuevamente el usuario y se subsanó
¿El usuario puede visualizar y seleccionar todos las opciones de las barras de los menús en el sistema?	x		
¿El usuario puede visualizar, acceder y registrar información en el proyecto del piloto?	x		

Nombre del que realiza la prueba:	Victor Hugo Oviedo
Nombre del dueño del usuario a evaluar:	Luis Fernando Acevedo
Usuario:	lacevedo
Fecha de la realización de la prueba	16/10/2023

Criterio	Cumple	No cumple	Observación
¿El usuario fue parametrizado desde el área de "performers"?	x		
¿El usuario tiene asociado el correo corporativo?	x		
¿El usuario puede acceder al sistema una vez diligencia correctamente el usuario y contraseña?	x		
¿El usuario puede visualizar y seleccionar todos las opciones de las barras de los menús en el sistema?	x		
¿El usuario puede visualizar, acceder y registrar información en el proyecto del piloto?	x		

Nombre del que realiza la prueba:	Victor Hugo Oviedo
Nombre del dueño del usuario a evaluar:	Victor Hugo Oviedo
Usuario:	fgelvez
Fecha de la realización de la prueba	15/10/2023

Criterio	Cumple	No cumple	Observación
¿El usuario fue parametrizado desde el área de "performers"?	x		
¿El usuario tiene asociado el correo corporativo?	x		Se tuvo que instalar nuevamente el componente de Bizagi, dado que la versión descargada tuvo problema de iniciación del proceso
¿El usuario puede acceder al sistema una vez diligencia correctamente el usuario y contraseña?	x		Se tuvo que instalar nuevamente el componente de Bizagi, dado que la versión descargada tuvo problema de iniciación
¿El usuario puede visualizar y seleccionar todas las opciones de las barras de los menús en el sistema?	x		
¿El usuario puede visualizar, acceder y registrar información en el proyecto del piloto?	x		

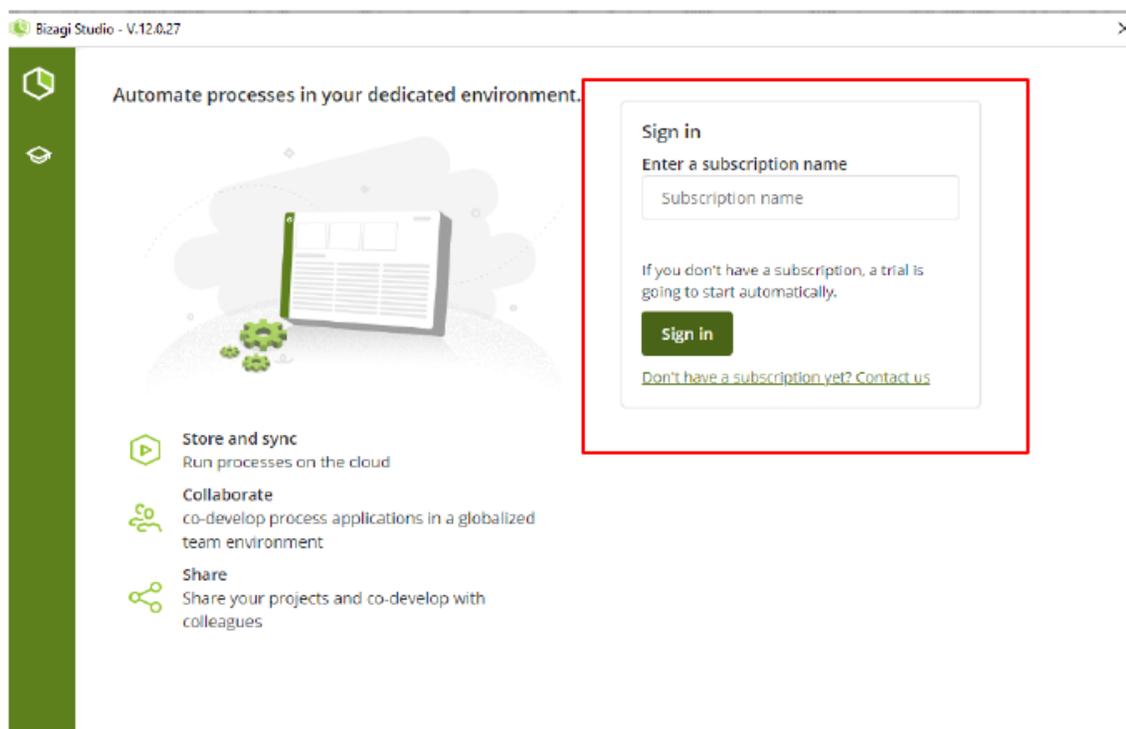
Anexo C. Documentos soporte de prototipo

DOCUMENTO SOPORTE DE PROTOTIPO

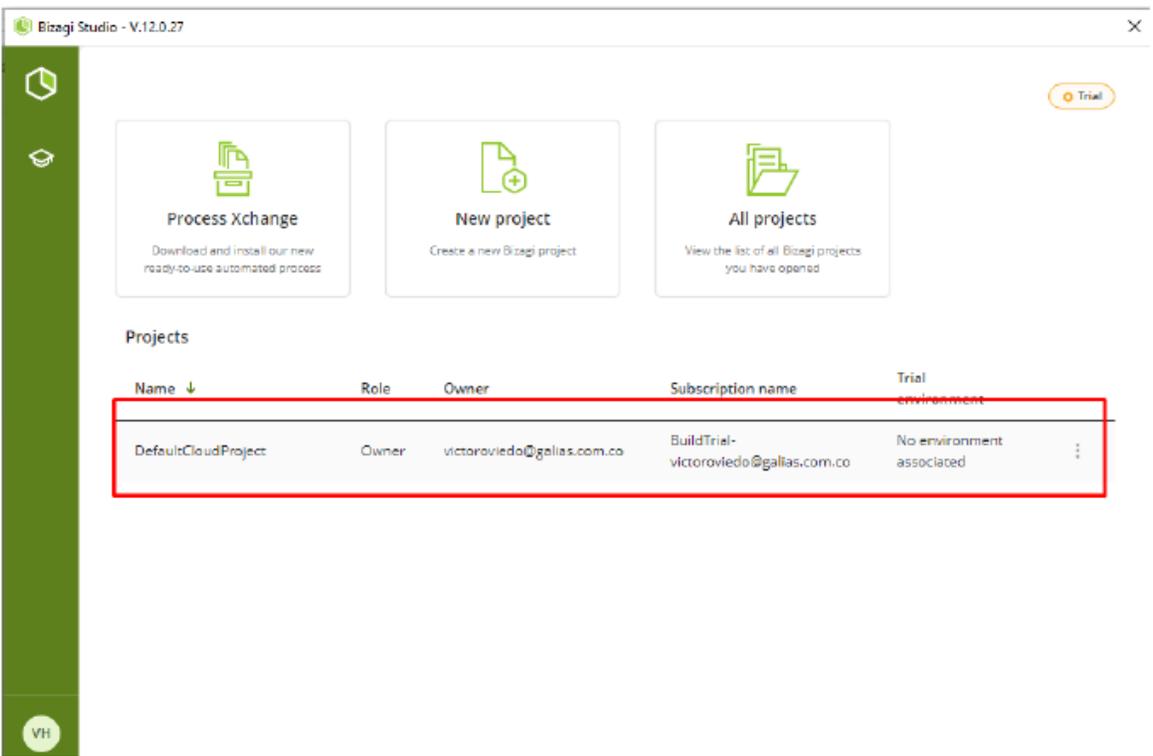
Objetivo: Este manual tiene como objeto hacer una descripción de las partes del Piloto del proceso de estructuración y sus componentes internos. A través de las imágenes y la descripción, se referenciará los escenarios de parametrización donde están configuradas las características del Piloto.

Alcance: Aplica exclusivamente para el PILOTO en Bizagi estudio, del proceso de estructuración automatizado en esta herramienta.

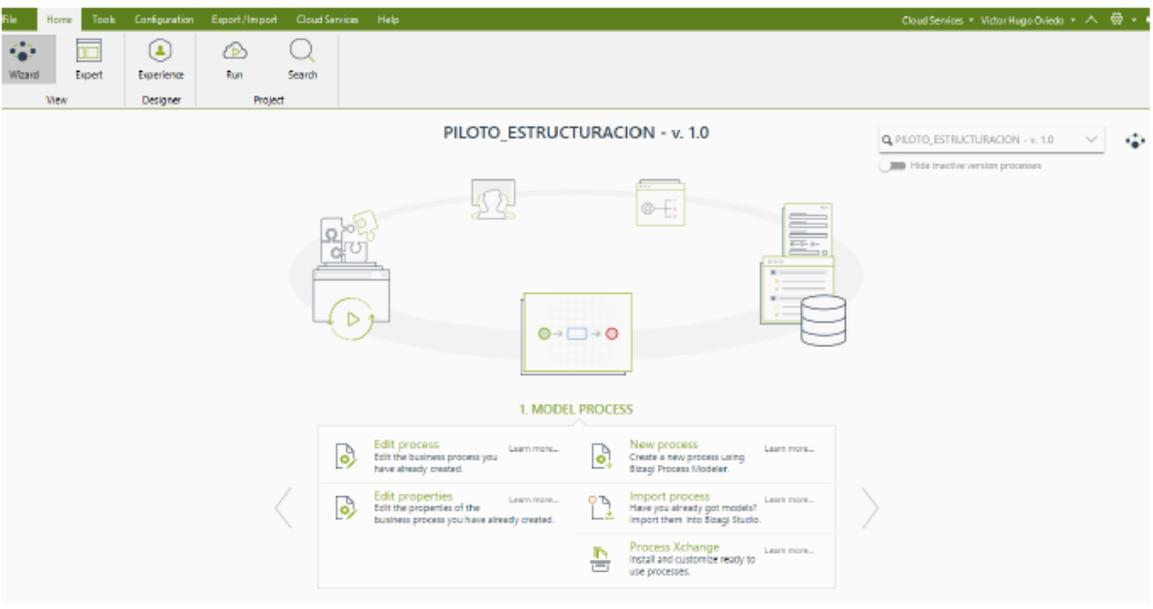
1. Abrir el acceso a Bizagi Studio desde el usuario administrador, el cual tiene usuario y contraseña



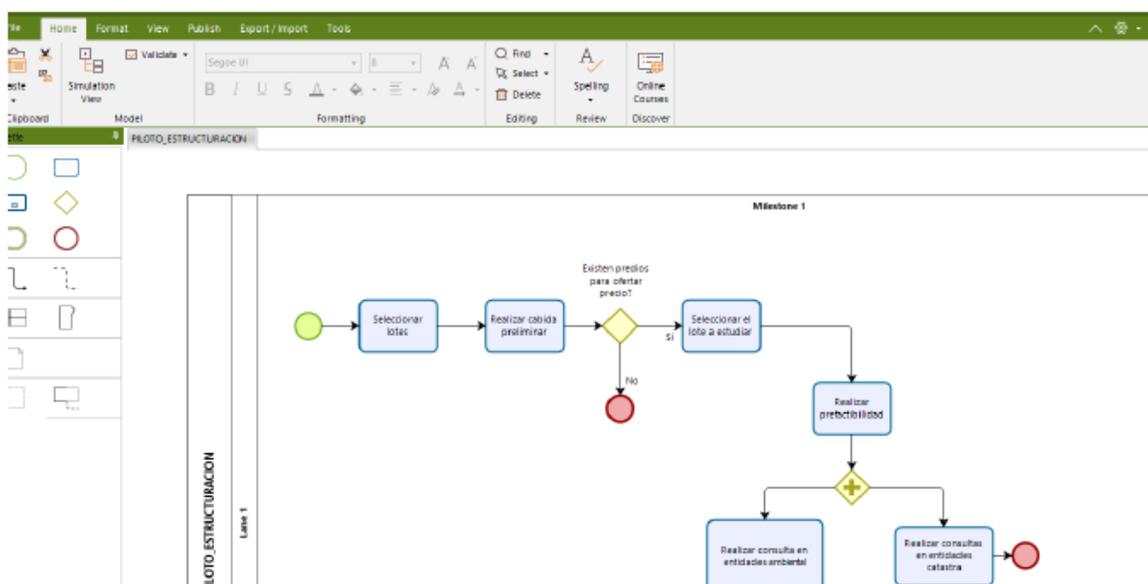
2. Una vez haya hecho log in, debe seleccionar el proyecto que aparece en la parte inferior, el cual corresponderá a un único por tratarse de un piloto.



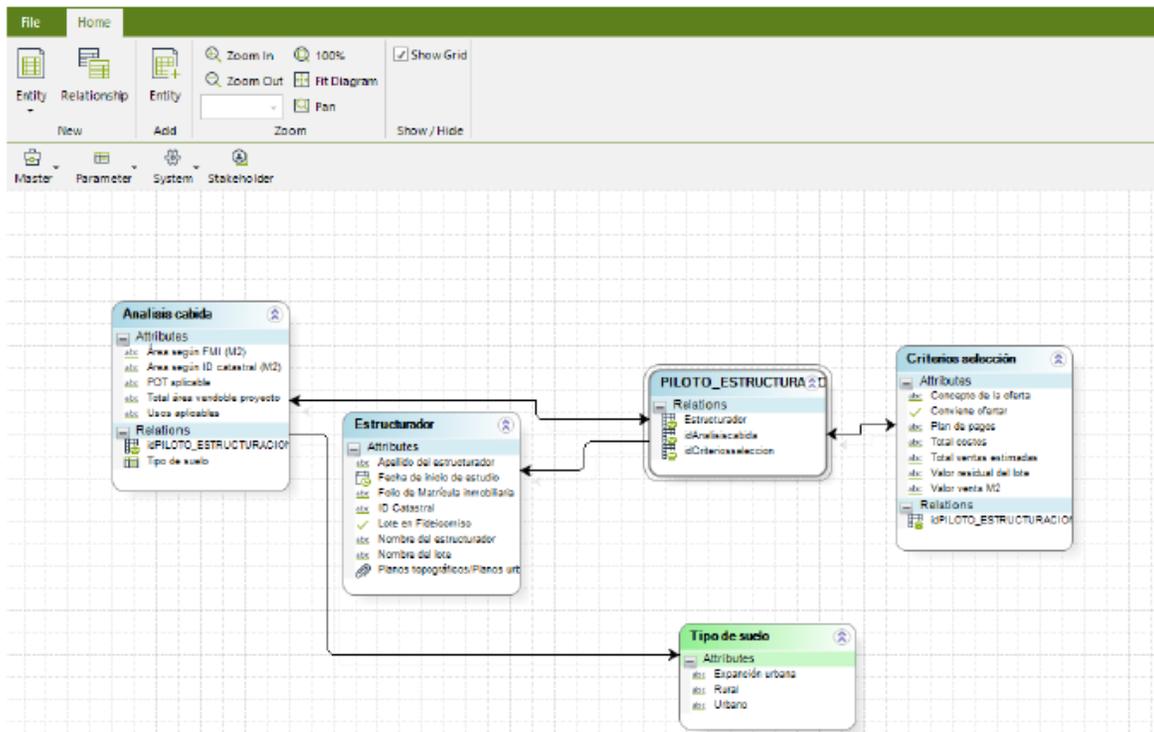
3. En la siguiente pantalla, le aparecerán las opciones de edición y configuración del piloto, el cual comprende "Model process", "model data", Define forms", business rules". Ingrese en orden como aparecen, de izquierda a derecha, comenzando por "Model process"



4. Estando en "Model process" podrá evidenciar la configuración del proceso y su relación con los demás. Teniendo en cuenta que es un piloto, la configuración de todo el proceso para el TO BE, deberá diseñarse como tal en esta ventana, de así requerirse.



5. Saliendo al menú principal y seleccionando "model data", podrá establecer las entidades las cuales son los elementos que capturan información y que pueden asociarse a las actividades. Estos elementos a simple vista parecerán como campos donde se pueda diligenciar información.



6. Saliendo al menú principal y seleccionando la opción “define forms” podrá crear los formularios de cada una de las actividades en las que definirá que “entidades” deberán existir y de qué tipo de campo deberá ser cada una. En este paso se podrá elaborar el look and feel de cada actividad tal como el usuario final lo verá.

7. La información de entrada y salida son las siguientes:

The image displays three screenshots of a software interface, likely a data management or business rules engine, showing the configuration of data entities.

Analisis cabida (Analysis of land):

- Attributes:**
 - Área según FMI (M2)
 - Área según ID catastral (M2)
 - POT aplicable
 - Total área vendible proyecto
 - Usos aplicables
- Relations:**
 - idPILOTO_ESTRUCTURACION
 - Tipo de suelo

Estructurador (Structurer):

- Persona que ingresa el lote p
- Apellido del estructurador
- Fecha de inicio de estudio
- Folio de Matrícula inmobiliaria
- ID Catastral
- Lote en Fideicomiso
- Nombre del estructurador
- Nombre del lote
- Planos topográficos/Planos urb

Tipo de suelo (Soil type):

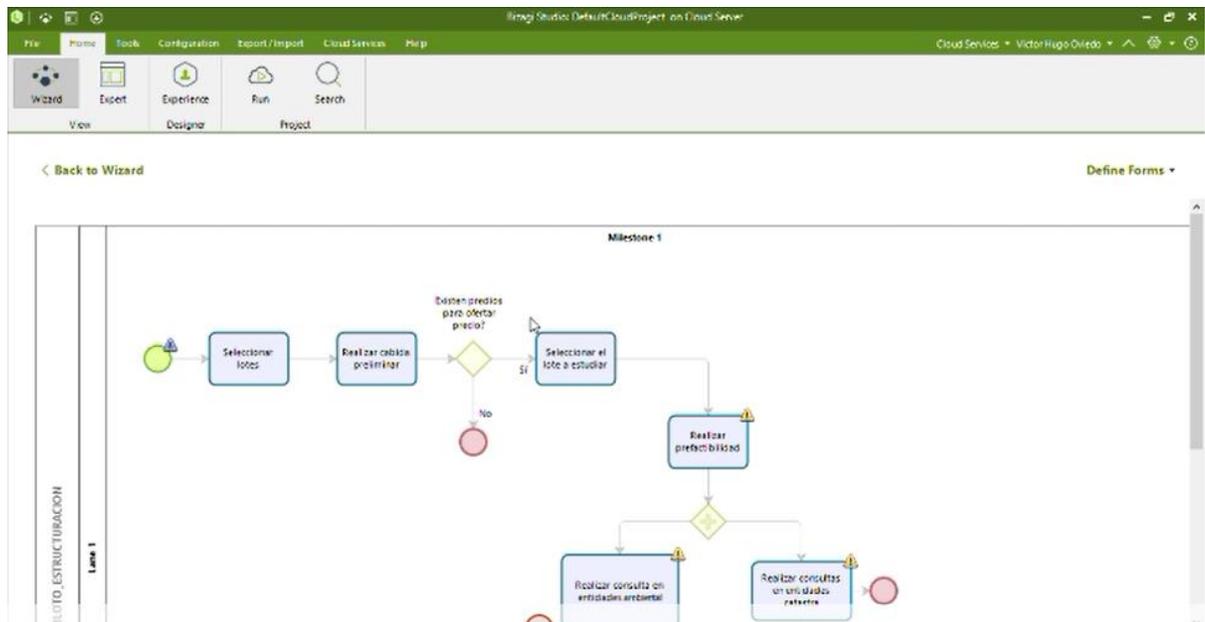
- Attributes:**
 - Expansión urbana
 - Rural
 - Urbano

Criterios selección (Selection criteria):

- Attributes:**
 - Concepto de la oferta
 - Conviene ofertar
 - Plan de pagos
 - Total costos
 - Criterios selección
 - valor residual del lote
 - Valor venta M2
- Relations:**
 - idPILOTO_ESTRUCTURACION

8. Saliendo al menú principal y seleccionando la opción "Business rules", podrá establecer la automatización de las compuertas lógicas en las que se le asocie la "entidad" y el criterio de aceptación o negación.

Anexo D. Imágenes del prototipo



The image shows a screenshot of a form design tool interface. The top toolbar includes various actions like Undo, Redo, Save, Copy from, Copy format, Properties, Warnings, Form Buttons, Actions & Visualizations, Convert To, Delete, Rename, Visible, Editable, Required, Languages, and an Offline toggle. The main workspace is divided into a left sidebar and a central form area.

Left Sidebar (Data):

- App
- PIOTO_ESTRUCTURACI...
- Case
- Reusable Forms

Central Form Area:

Registro de información del lote para iniciar estudio

Nombre del estructurador

Nombre del estructurador:	abc
Apellido del estructurador:	abc
Fecha de inicio de estudio:	Wd/yyyy

Datos del predio

Nombre del lote:	abc
Folio de Matricula inmobiliaria:	abc
ID Catastral:	abc
Lote en Fideicomiso:	<input checked="" type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No
Planos topográficos/Planos urbanísticos:	No files uploaded

Anexo E. Diagrama Gantt proyecto

Id	Modo de tarea	EDT	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Predecesoras
1		1	Prototipo del proceso de estructuración para proyectos inmobiliarios VIS, automatizado en Bizagi	183 días	mié 1/03/23	mié 29/11/23	
2		1.1	Diagnóstico	47 días	lun 15/05/23	lun 24/07/23	
22		1.2	Diseño	85 días	mar 25/07/23	lun 27/11/23	
23		1.2.1	To be del proceso	20 días	mar 25/07/23	mié 23/08/23	
24		1.2.1.1	Diseñar datos (Información requerida para el proceso)	2 sem.	mar 25/07/23	mar 8/08/23	15;19;21
25		1.2.1.2	Diseñar la arquitectura de negocio/proceso.	2 sem.	mié 9/08/23	mié 23/08/23	24
26		1.2.1.3	To be del proceso en Bizagi Modeler con reglas de negocio finalizado	0 días	mié 23/08/23	mié 23/08/23	25
27		1.2.2	Asignación reglas de negocio	63 días	jue 24/08/23	jue 23/11/23	
28		1.2.2.1	Creación y parametrización de usuarios en Bizagi Modeler.	2 días	jue 24/08/23	vie 25/08/23	25
29		1.2.2.2	Creación y parametrización de formularios de actividades del proceso	3 sem.	jue 24/08/23	mié 13/09/23	25
30		1.2.2.3	Diseñar y asignar al proceso las reglas de negocio	1 sem.	jue 14/09/23	mié 20/09/23	28;29
31		1.2.2.4	Reglas de negocio asociadas en el To be del proceso en Bizagi	0 días	mié 20/09/23	mié 20/09/23	30

Proyecto: Gantt Proyecto Auto Fecha: mar 16/01/24	Tarea Tarea manual División solo duración Hito Informe de resumen manual Resumen Resumen manual Resumen del proyecto solo el comienzo Tarea inactiva solo fin Hito inactivo Tareas externas Resumen inactivo Hito externo	Fecha límite Tareas críticas División crítica Línea base Hito de línea base Resumen de línea base Progreso Progreso manual
--	--	---

Página 1

Id	Modo de tarea	EDT	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Predecesoras
32		1.2.2.5	Realizar cierre de fase diseño	1 día	jue 23/11/23	jue 23/11/23	39
33		1.2.3	Entrega de prototipo	45 días	jue 21/09/23	lun 27/11/23	
34		1.2.3.1	Preparar el plan de pruebas con selección de usuarios.	10 días	jue 21/09/23	mié 4/10/23	31
35		1.2.3.2	Ejecutar y documentar resultado de pruebas.	2 sem.	jue 5/10/23	jue 19/10/23	34
36		1.2.3.3	Realizar los ajustes y mejoras	2 sem.	vie 20/10/23	jue 2/11/23	35
37		1.2.3.4	Elaborar documentación de soporte de prototipo	2 sem.	vie 3/11/23	lun 20/11/23	36
38		1.2.3.5	Entregar y aprobar el prototipo	5 días	mar 21/11/23	lun 27/11/23	37
39		1.2.3.6	Prototipo aprobado y entregado a la empresa	0 días	lun 27/11/23	lun 27/11/23	38
40		1.3	Dirección del proyecto	183 días	mié 1/03/23	mié 29/11/23	
41		1.3.1	Plan de dirección del proyecto	65,8 días	mié 1/03/23	mié 7/06/23	
42		1.3.1.1	Salidas del plande dirección de proyectos	65,8 días	mié 1/03/23	mié 7/06/23	
43		1.3.1.1.1	Aprobar línea base de alcance	10 días	mié 1/03/23	mar 14/03/23	
44		1.3.1.1.2	Aprobar línea base de cronograma	10 días	mié 15/03/23	mié 29/03/23	43
45		1.3.1.1.3	Aprobar línea base de costo	10 días	jue 30/03/23	vie 14/04/23	44
46		1.3.1.1.4	Aprobar plan de calidad	10 días	mar 2/05/23	lun 15/05/23	45
47		1.3.1.1.5	Identificar y evaluar riesgos	10 días	lun 17/04/23	vie 28/04/23	45

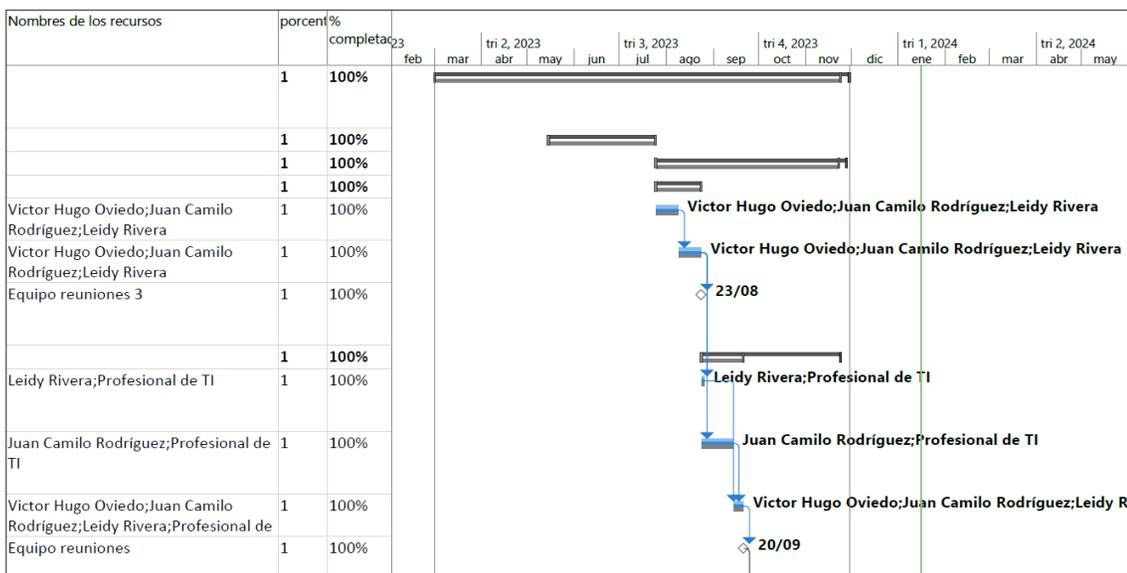
Proyecto: Gantt Proyecto Auto Fecha: mar 16/01/24	Tarea Tarea manual División solo duración Hito Informe de resumen manual Resumen Resumen manual Resumen del proyecto solo el comienzo Tarea inactiva solo fin Hito inactivo Tareas externas Resumen inactivo Hito externo	Fecha límite Tareas críticas División crítica Línea base Hito de línea base Resumen de línea base Progreso Progreso manual
--	--	---

Página 2

Id	Modo de tarea	EDT	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Predecesoras
48	✓	1.3.1.1.6	Realizar matriz registro de interesados y plan de gestión interesados	18 días	mar 2/05/23	mié 7/06/23	47
49	✓	1.3.1.1.7	Realizar reunión preliminar de entregables	1 día	lun 15/05/23	lun 15/05/23	48
50	✓	1.3.2	Seguimiento y control	86 días	mar 25/07/23	mar 28/11/23	
51	✓	1.3.2.1	Informes de seguimiento	72 días	vie 11/08/23	lun 27/11/23	
52	✓	1.3.2.1.1	Realizar reuniones semanales	72 días	vie 11/08/23	lun 27/11/23	20CC
53	✓	1.3.2.1.2	Documentar los informes de avances	72 días	vie 11/08/23	lun 27/11/23	20CC
54	✓	1.3.2.2	Controles de cambios	86 días	mar 25/07/23	mar 28/11/23	
55	✓	1.3.2.2.1	Documentar controles de cambios	85 días	mar 25/07/23	mar 28/11/23	20CC
56	✓	1.3.2.2.2	Aprobar controles de cambios	85 días	mar 25/07/23	lun 27/11/23	20
57	✓	1.3.3	Cierre	1 día	mié 29/11/23	mié 29/11/23	
58	✓	1.3.3.1	Acta de cierre de fase y proyecto	1 día	mié 29/11/23	mié 29/11/23	
59	✓	1.3.3.1.1	Reunión de cierre del proyecto	1 día	mié 29/11/23	mié 29/11/23	38FF+2 días

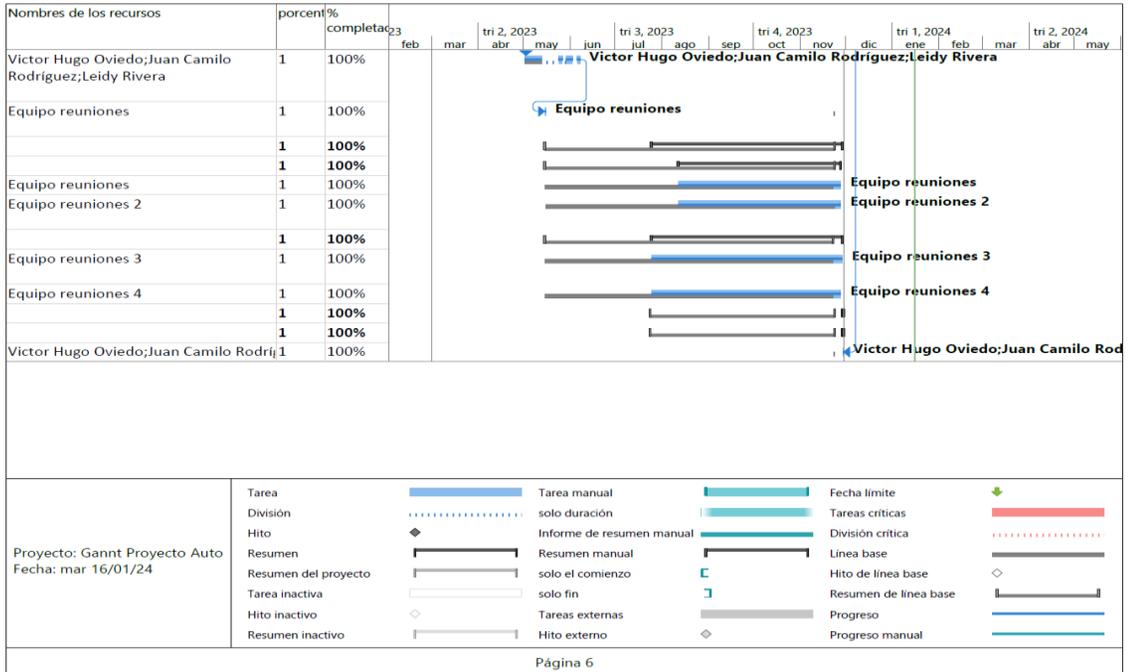
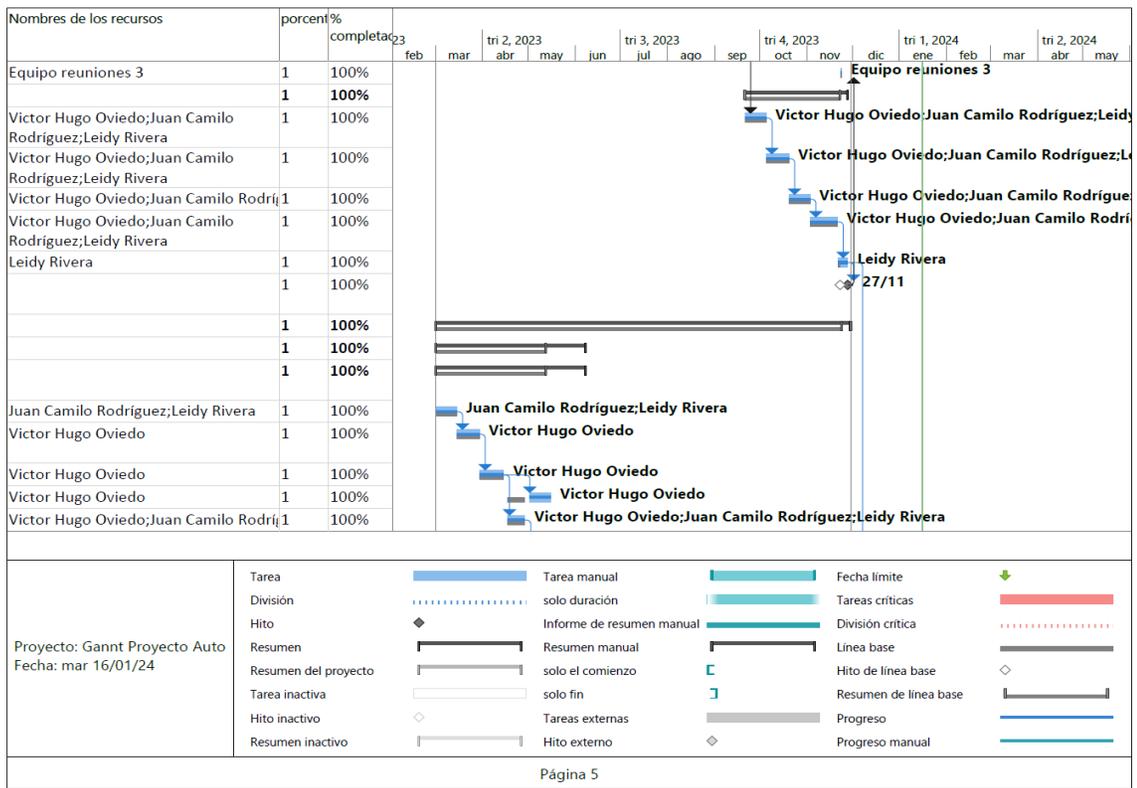
Proyecto: Gannt Proyecto Auto Fecha: mar 16/01/24	Tarea		Tarea manual		Fecha limite	
	División		solo duración		Tareas criticas	
	Hito		Informe de resumen manual		División critica	
	Resumen		Resumen manual		Línea base	
	Resumen del proyecto		solo el comienzo		Hito de línea base	
	Tarea inactiva		solo fin		Resumen de línea base	
	Hito inactivo		Tareas externas		Progreso	
	Resumen inactivo		Hito externo		Progreso manual	

Página 3

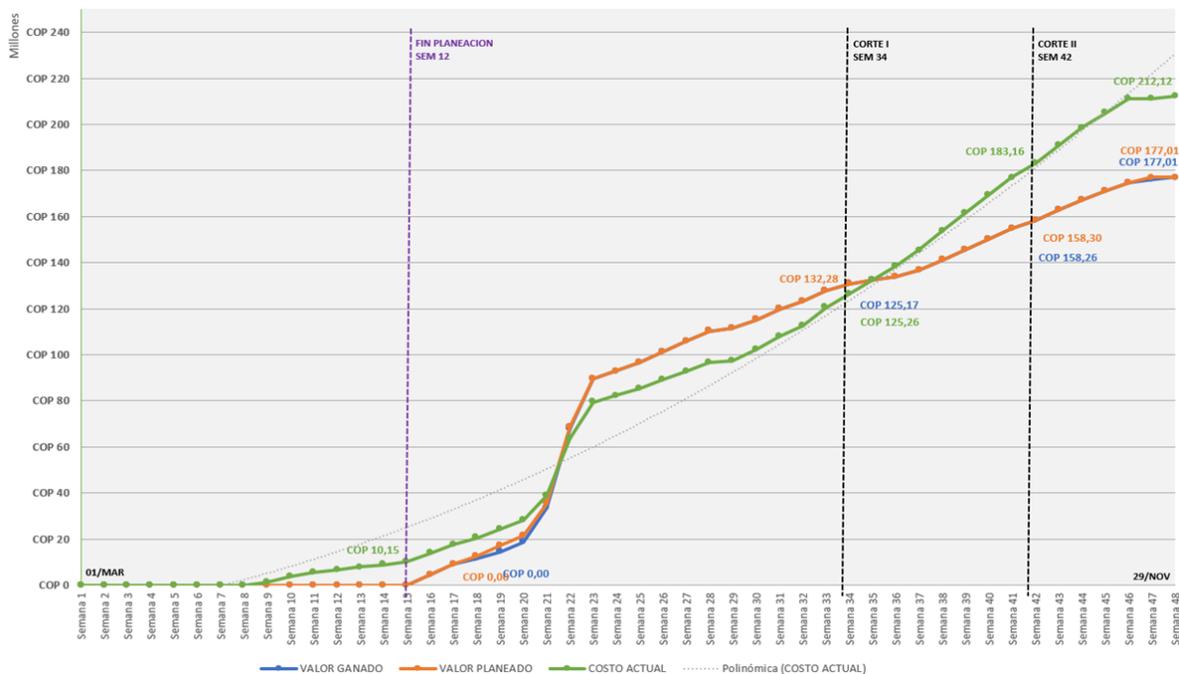


Proyecto: Gannt Proyecto Auto Fecha: mar 16/01/24	Tarea		Tarea manual		Fecha limite	
	División		solo duración		Tareas criticas	
	Hito		Informe de resumen manual		División critica	
	Resumen		Resumen manual		Línea base	
	Resumen del proyecto		solo el comienzo		Hito de línea base	
	Tarea inactiva		solo fin		Resumen de línea base	
	Hito inactivo		Tareas externas		Progreso	
	Resumen inactivo		Hito externo		Progreso manual	

Página 4



Anexo F. Seguimiento y análisis curva S



Anexo G. Seguimiento y control SPI & CPI



Anexo H. Seguimiento indicadores SV-CV

