



CURSO/GUÍA PRÁCTICA DE GESTIÓN DE LA CARTERA DE OBRAS DE LAS CONSTRUCTORAS

**(Construction Project Portfolio Management
CPPM).**





Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?	7
PARTE PRIMERA	8
La gestión de la cartera de obras de las constructoras (Construction Project Portfolio Management CPPM).	8
Capítulo 1. La importancia de la cartera de obras en la construcción (Construction Project Portfolio Management CPPM).	8
1. ¿Qué es la gestión de la cartera de proyectos de construcción (Construction Project Portfolio Management CPPM)?	8
a. Un enfoque estratégico para que las constructoras puedan maximizar el rendimiento	8
b. Identificar problemas en la etapa más temprana y tomar acciones correctivas	9
c. Cumplir con los plazos de ejecución y planificar la Cartera de Obras periódicamente.	9
2. ¿Por qué debería utilizar la gestión de la cartera de proyectos de construcción (Construction Project Portfolio Management CPPM)?	10
a. El objetivo de utilizar una Cartera de Proyectos de obra	10
b. Productividad en la construcción.	10
c. Las obras necesitan una planificación previa	11
d. La cartera de proyectos es un desafío clave para la gestión estratégica de las empresas constructoras modernas.	11
e. Las constructoras que gestionan bien su cartera, reducen los riesgos.	12
f. Los datos son un pilar importante de un marco de gestión de cartera por las constructoras.	13
g. Precisión de datos en la gestión de la cartera de proyectos de construcción.....	13
Comprensión de las cuentas de costes	14
Cálculo de cargos por intereses	14
Organización de la información con modelado de datos	15
3. ¿Cómo se gestiona una cartera de proyectos de obra?	15
a. Administración y comparativa de proyectos de obra.....	15
b. Priorizaciones de obra.	15
c. Optimización de los recursos financieros.	16
d. Control de tiempos de mano de obra	16
e. Control de tiempos e inversión	16
f. Materiales y maquinaria	16
Capítulo 2. El objetivo de la gestión de la cartera de obras (Construction Project Portfolio Management CPPM).	17
1. Definición de criterios para proyectos	17
2. Definición de un proceso para iniciar el proyecto	18
3. Definición de un método de priorización	18
4. Comenzar con una vista completa de todos los proyectos actuales	19
5. Comparación del cronograma de nuevos proyectos con la capacidad restante y el presupuesto disponible	20
6. Vigilar constantemente cómo se gestionan los proyectos	20



7. Cierre de proyectos mediante un proceso de cierre bien regulado.....	21
Capítulo 3. Aplicación de la gestión inteligente a la cartera de obras en la construcción (Construction Project Portfolio Management CPPM).	22
1. Software de gestión de carteras de constructoras.....	22
a. Tipos de programas de planificación de proyectos	22
Online / offline (nube).	22
Especializados en la metodología de planificación utilizada.....	23
Multiproyecto.	23
b. Ventajas de un programa informático de planificación de proyectos	23
Facilitar la planificación de proyectos y reducir los esfuerzos dedicados a esta actividad.....	23
Integrar la variedad de planificaciones.	23
Detectar retrasos y cambios en el proyecto de obra.	24
Precisar el contenido de las planificaciones.	24
2. Gestión inteligente de carteras de obra (Intelligent Construction Project Management ICPM).24	
a. Los conceptos de gestión inteligente de carteras (Intelligent Project Management IPM) se pueden aplicar a una cartera de proyectos de construcción.....	24
b. El enfoque de cartera requiere un análisis global de los proyectos emprendidos simultáneamente.	25
c. Gestionar la prioridad de ejecución de los proyectos dentro de la cartera.	26
d. Las competencias de los gerentes de la construcción para aplicar una gestión estratégica.	28
3. Project Management de la construcción inteligente (ICPM).....	29
PARTE SEGUNDA.....	32
La gestión de la cartera de proyectos (Project Portfolio Management (PPM)).....	32
Capítulo 4. La gestión de la cartera de proyectos (Project Portfolio Management (PPM)) 32	
1. ¿Qué es la gestión de la cartera de proyectos (Project Portfolio Management (PPM))?	32
a. La gestión de la cartera de proyectos (Project Portfolio Management (PPM)).....	32
b. Definición	33
c. La capacidad de la organización para dotar de recursos a toda la cartera.	34
d. Plan de cartera de proyectos	34
e. La gestión de la cartera de proyectos (PPM) es mucho más que ejecutar varios proyectos.	35
f. Recursos clave de una gestión exitosa de la cartera de proyectos.	35
g. Componentes clave para una gestión exitosa de la cartera de proyectos.	37
2. Asumir riesgos estando bien informado.....	37
3. Mitigar los riesgos.....	38
4. El proceso de gestión de la cartera respalda los fundamentos de la gestión de proyectos	39
5. Herramientas tecnológicas para la gestión de la cartera de proyectos	40
6. Centro de comunicaciones centralizado	40
Capítulo 5. Beneficios de la cartera de proyectos (Project Portfolio Management (PPM)). 42	
1. Beneficios de la cartera de proyectos (Project Portfolio Management (PPM)).....	42
2. Mejores prácticas de gestión de la cartera de proyectos	43
a. Comprender la estrategia comercial.	43
b. Identificar el conjunto correcto de proyectos.	43
c. Establecer una Oficina de Gestión de Proyectos (PMO).....	43



d. Crear estándares para la evaluación de proyectos.....	44
e. Formular una estrategia de gestión de riesgos.....	44
f. Formular una estrategia de gestión del cambio.....	44
g. Utilizar una herramienta de PPM.....	44
h. Software de gestión de cartera de proyectos.....	44
Capítulo 6. El papel del administrador de la cartera de proyectos.....	46
1. Funciones del administrador de la cartera de proyectos.....	46
2. Responsabilidades de un administrador de cartera de proyectos.....	46
Capítulo 7. Fases del ciclo de vida de la cartera de proyectos (Project Portfolio Management (PPM)).....	48
1. Fases y grupos de proceso del Ciclo de vida de la gestión de la cartera.....	48
a. Grupo de procesos de alineación.....	48
b. Grupo de Procesos de Seguimiento y Control.....	48
2. Proceso para la gestión de la cartera de proyectos.....	49
a. Determinar los objetivos comerciales.....	49
b. Recopilar e investigar información sobre proyectos potenciales.....	49
c. Reducir la lista y seleccionar los mejores proyectos.....	49
d. Validar la viabilidad de la cartera e iniciar proyectos.....	50
e. Administrar y monitorear la cartera.....	50
3. Elementos clave de procedimientos de la gestión de la cartera de proyectos.....	50
4. Técnicas de gestión de la cartera de proyectos.....	51
a. Análisis de coste / beneficio.....	51
b. Análisis de árbol de decisiones.....	51
c. Modelo de puntuación.....	52
d. Valor comercial estimado (ECV).....	52
e. Matriz de objetivos.....	52
5. Herramienta PPM adecuada.....	52
Capítulo 8. ¿Cómo implementar una gestión exitosa de la cartera de proyectos (Project Portfolio Management (PPM)).....	54
1. Plan de implementación de la cartera de proyectos (Project Portfolio Management (PPM)) .	54
2. Establecer la estrategia.....	55
3. Obtener apoyo ejecutivo.....	55
4. Construir el equipo de implementación.....	56
5. Recopilar datos del proyecto.....	56
6. Evaluar sus proyectos.....	57
7. Crear su cartera.....	58
8. Probar y perfeccionar.....	58
9. Implementación de la gestión de la cartera de proyectos.....	58
10. Aprenda y adapte.....	59
Capítulo 9. Las herramientas tecnológicas de gestión de proyectos PPM.....	60



1. ¿Qué es una herramienta PPM?	60
2. El software de gestión de cartera de obra (PPM).....	62
3. ¿Cómo elegir el software de gestión de cartera de obras (PPM) adecuado?	62

Capítulo 10. ¿Cómo rentabilizar la gestión de la cartera de proyectos (Project Portfolio Management (PPM)) 65

1. Es el momento de instituir un proceso de gestión de cartera de proyectos (PPM).	65
a. Encuadre ejecutivo	65
b. Recopilación de datos	66
c. Modelización y análisis	66
d. Síntesis y comunicación.....	66
2. Beneficios de la gestión de la cartera de proyectos (PPM).	67
a. Proceso de selección de proyectos mejorado	67
b. Mejor visión del panorama general	67
c. Centrarse en objetivos comerciales objetivos	68
d. Colaboración sobre la competencia	68
e. Uso más eficiente de los recursos	68
f. Datos más precisos sobre el desempeño del proyecto	69
g. Aumento de la entrega puntual de proyectos.....	69
h. Disminución del riesgo organizacional	69
i. Toma de decisiones más informada	70
j. Mayor ROI (Retorno Sobre la Inversión)	70

Capítulo 11. La evaluación de su cartera de proyectos (Project Portfolio Management (PPM)).
..... 71

1. Objetivos de la gestión de la cartera de proyectos.	71
2. Herramientas y métodos de evaluación de carteras en relación con los objetivos.	71
a. Limitaciones de la cartera.....	72
b. Riesgos, problemas e interdependencias.....	72
c. Diagrama de Gantt.....	73
d. Gráfico de carga de trabajo	73
e. Panel de control	74
3. ¿Cómo definir un panel de control de cartera de proyectos de obra?.....	74
a. Trabajo ejecutado.....	74
b. Rendimiento del equipo	75
c. Proyectos en riesgo.....	75
d. Logros en obra.....	75
4. Maximizando el valor de la cartera	75
a. Valor Presente Neto y Retorno de la Inversión	75
b. El retorno de la inversión (ROI)	76
c. La simulación de Monte Carlo	77
d. El índice de productividad	77
e. Teoría de fijación de precios de opciones (OPT)	77
f. Lista dinámica ordenada por rango.....	78
g. Modelos de puntuación.....	78
h. Listas de verificación	78



>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados



¿QUÉ APRENDERÁ?



- **La gestión de la cartera de obras de las constructoras (Construction Project Portfolio Management CPPM).**

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados



PARTE PRIMERA

La gestión de la cartera de obras de las constructoras (Construction Project Portfolio Management CPPM).

Capítulo 1. La importancia de la cartera de obras en la construcción (Construction Project Portfolio Management CPPM).



1. ¿Qué es la gestión de la cartera de proyectos de construcción (Construction Project Portfolio Management CPPM)?

a. Un enfoque estratégico para que las constructoras puedan maximizar el rendimiento

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados