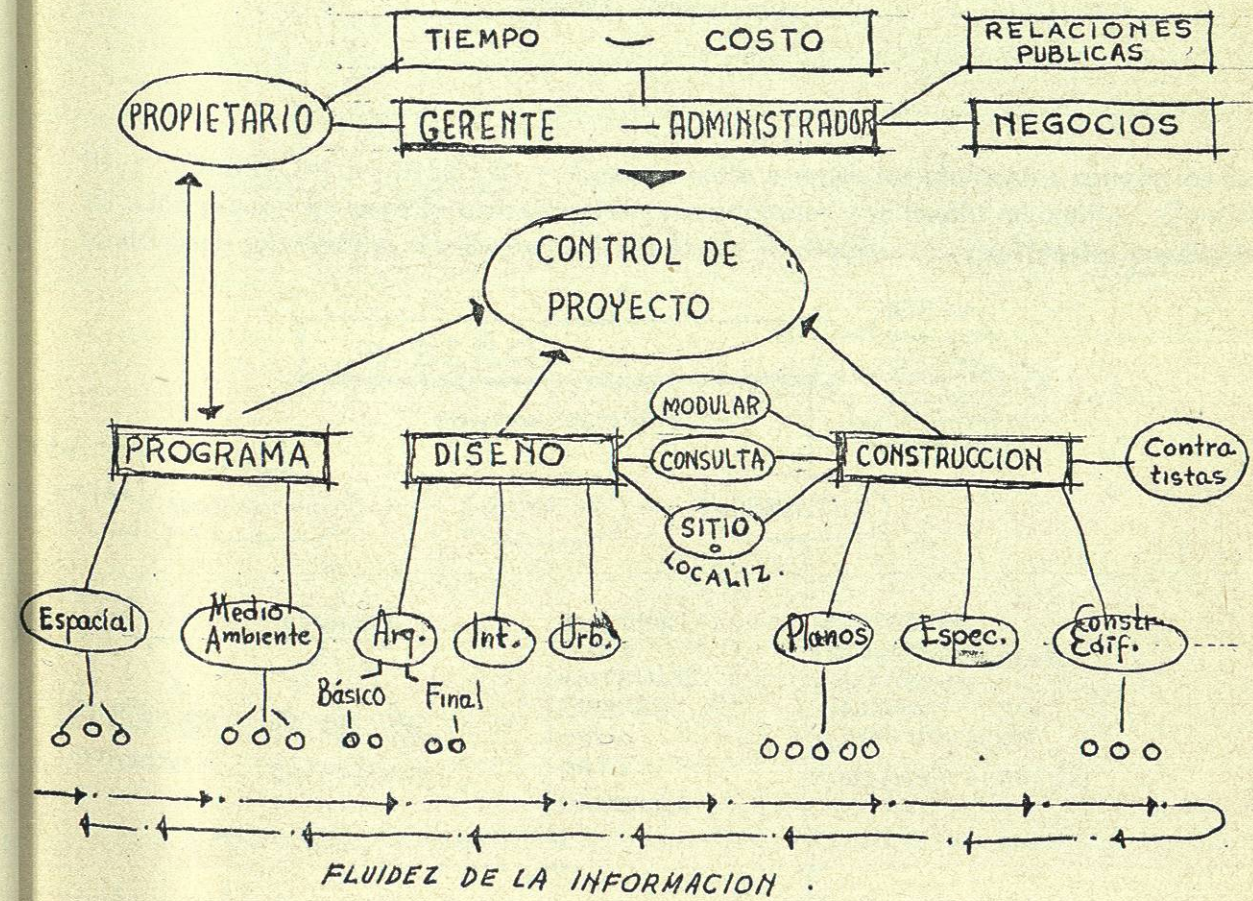


ENFOQUE ADMINISTRATIVO A LA OBRA ARQUITECTONICA.-

Vamos a tratar de explicar brevemente y con la auxiliaría de gráficas, todas las relaciones y funciones que se generan en la obra arquitectónica.

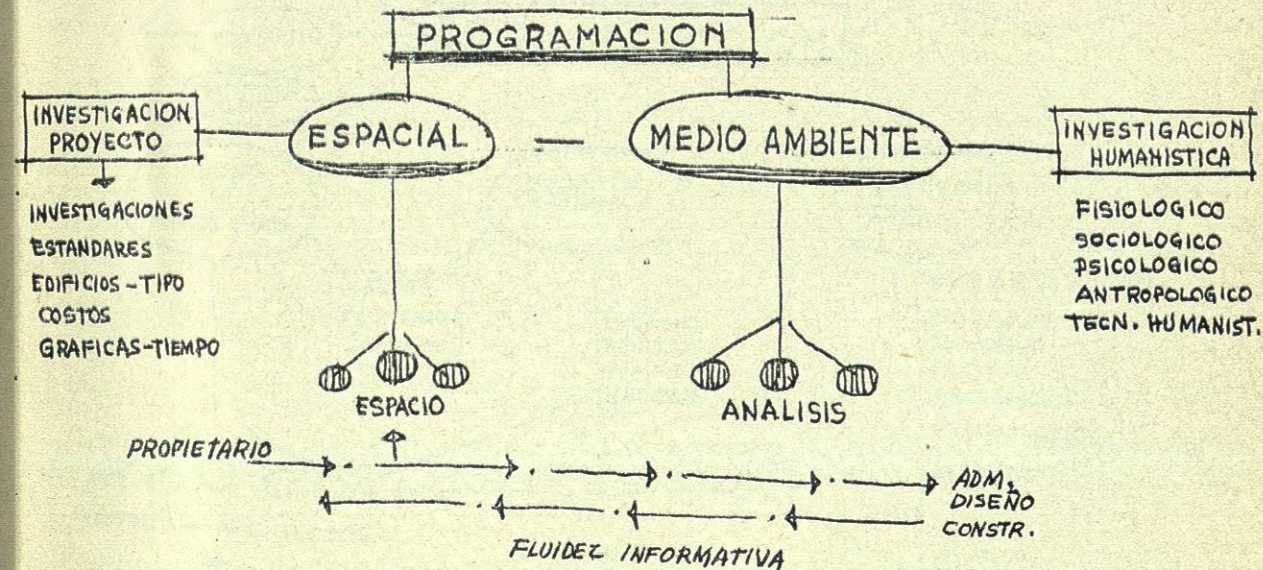
- I.- Administración
- II.- Programación (Definición)
- III.- Diseño (Solución)
- IV.- Construcción (Ejecución)

I.- ADMINISTRACION.- Cuadro completo de las actividades. El proceso comienza con el cliente o propietario, luego programa para mediante control de proyecto se diseña y construya con la coordinación de técnicos consultantes, relaciones públicas, negocios y tiempo y costo se resuelva.

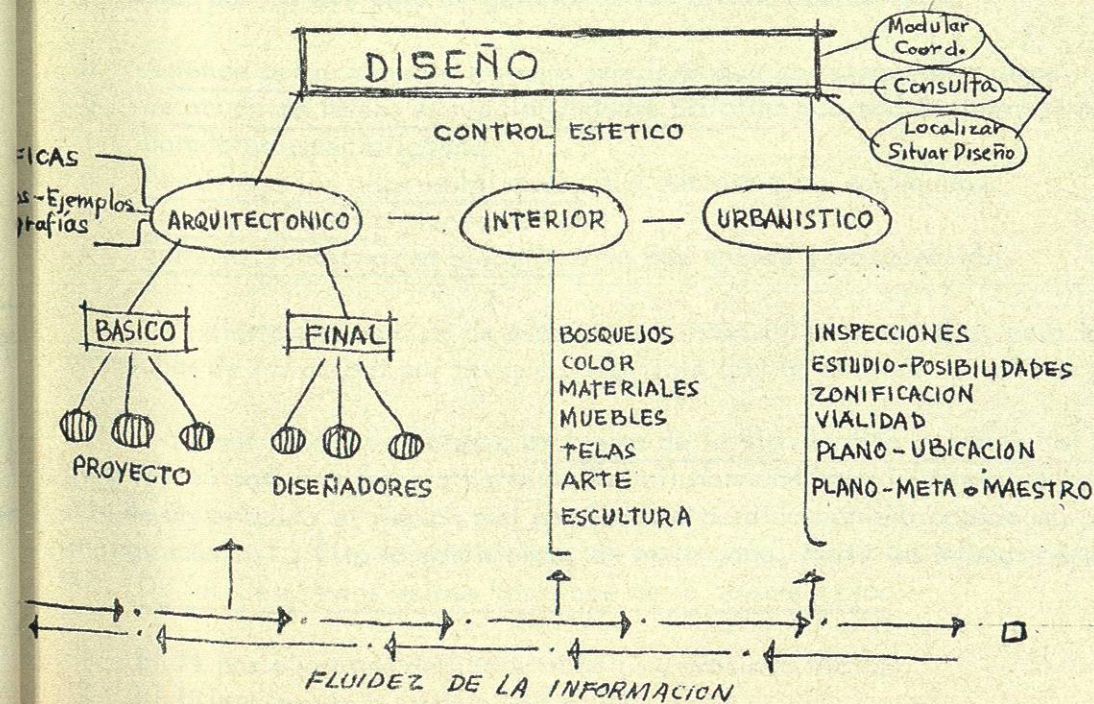




II.- DEFINICION O PROGRAMACION. Se muestra dos tipos de programación Espacial y Medio Ambiente cada uno encerrando en su área lo más importante de la investigación: Lo ESPACIAL con cosas TANGIBLES y lo ambiental con INTANGIBLES. Toda la programación funciona estrechamente relacionada a ADMON., DISEÑO, CONSTRUCCION y necesidades de los PROPIETARIOS:

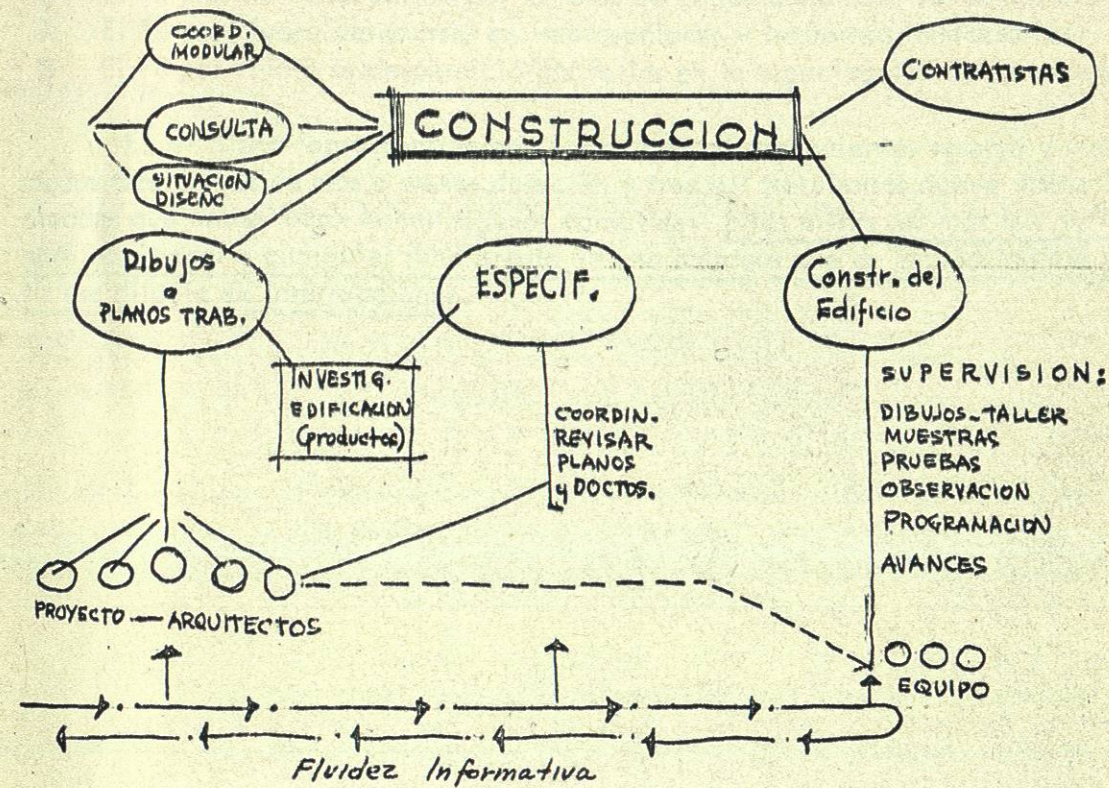


III.- SOLUCION.- DISEÑO.- Concerniente a todos los elementos necesarios de la solución requeridos para la creación de construcciones y su medio ambiente. Considerando como sub-índices o sub-áreas alrededor de lo arquitectónico, interior y urbanístico.





IV.- CONSTRUCCION.- La producción de dibujos y especificaciones se consideran fases de construcción.



DECISIONES DE UN GERENTE..- A continuación tenemos un resumen de las principales causas por las que para un gerente es tan difícil decidir algo:

- a Atiende personalmente trabajos sencillos que corresponden a otros.
- b Se ocupa de tareas excepcionalmente difíciles que podría dejar en manos de colaboradores especializados;
- c No delega las responsabilidades que debiera a sus empleados;
- d No hay suficiente planificación.
- e Entre los funcionarios ejecutivos no hay enlace y comprensión.

Es cierto que muchos de estos puntos están interconectados, pero lo dicho explica muchas de las causas por las que un gerente pierde tanto de su valioso tiempo.

Y aquí tenemos el eterno problema de la distribución correcta del tiempo del gerente; en casi una tercera parte de las mil horas de trabajo directivo que fueron objeto de un estudio, el tiempo mal empleado o perdido hubiera podido ser aprovechado en algo más útil. Esto lo admitieron, de mala gana, hasta las mismas personas observadas. De las trescientas veinte horas que no se aprovecharon:

- 1 El 11 por ciento se dedicó a trabajos demasiado fáciles.
- 2 El 13 por ciento a trabajos difíciles.



- 3 El 8 por ciento a una división ineficiente del trabajo.
- 4 El 6 por ciento a dar instrucciones equivocadas.
- 5 El 5 por ciento a reacciones impulsivas.
- 6 El 10 por ciento se perdió por la falta de cooperación con los demás elementos.
- 7 El 23 por ciento transcurrió en interrupciones y trastornos innecesarios.
- 8 El 18 por ciento se desperdició por fallas en la organización de la empresa.

En el mismo lapso considerado, hubo tres mil ochocientos sesenta y cuatro llamadas telefónicas de más o menos duración y tres mil trescientos nueve visitantes y empleados que necesitaban hacer algunas consultas. Estas cifras son más que suficientes para convencer a cualquier funcionario de una empresa que es imprescindible combatir ese diluvio de interrupciones.