



## TERCER ENCUENTRO TÉCNICO SOBRE LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE ASOCIACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

**“La experiencia en los niveles y estándares de  
desempeño del Hospital del Bajío en Guanajuato”**

*el punto de vista del asesor técnico del  
inversionista proveedor*

**Ing. Luis Alberto Rosales Correa**

BID/PIAPPEM

20, 21 y 22 de enero de 2010

Mérida, Yucatán.

## ***HOSPITAL REGIONAL DEL BAJÍO Y UNIDAD DE APOYO***

- \* DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**
- \* OBJETIVOS DE LOS DISTINTOS INVOLUCRADOS**
- \* PROCESO A DESARROLLAR**
- \* SERVICIOS DE CAL Y MAYOR**

**COORDINACIÓN  
SUPERVISIÓN  
DAR VALOR AGREGADO (ESTRATEGIAS)**



# DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO



**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO : HOSPITAL REGIONAL DEL BAJÍO Y UNIDAD DE APOYO**



**Ubicación:** Ciudad de León Guanajuato.

**Extensión territorial disponible:** 6.2 Hectáreas.

**Capacidad en camas:** 184 camas (40 de Pediatría y 144 de Adultos).

**Población por atender:** 5,000,000 de habitantes



# OBJETIVOS DE LOS DISTINTOS INVOLUCRADOS





## OBJETIVOS: SECRETARÍA DE SALUD



### Objetivos de la entidad, *Secretaría de Salud*:

- **Brindar servicios públicos de salud especializados con altos niveles de calidad.**
- **Generar valor por el dinero,** buscando la optimización de los recursos.
- **Crear infraestructura** donde ofrecer tales servicios de cuidado de **salud de la población.**

Para ello se apoyarán de la capacidad económica y la experiencia del sector privado. Así, **concentran sus esfuerzos** en la tarea medular de **brindar servicios de su especialidad.**





## OBJETIVOS: ACCIONA



### Objetivos del inversionista proveedor *Acciona:* (1)

- Ser líderes en la creación, promoción y gestión de **infraestructuras**, **contribuyendo activamente al bienestar social, al desarrollo sostenible** y a la generación de valor para sus grupos de interés.
- Ser capaces de dar respuesta al reto de **conseguir un desarrollo sostenible** a través de todas sus áreas de actividad, para que generaciones actuales y futuras disfruten de una vida mejor.
- Integrador de todas las actividades **“Pioneros en desarrollo y sostenibilidad”**.





## OBJETIVOS: ACCIONA



### Funciones del inversionista proveedor *Acciona*, dentro de esquema PPS:

- **Diseñar** Hospital Regional de Alta Especialidad para cumplir a cabalidad con los servicios generales a ofrecer y señaladas por el gobierno.
- **Construir y equipar** el mencionado recinto de salud cumpliendo las condiciones normativas.
- **Operar** el HRAEB otorgando un servicio eficiente, especializado y de calidad.





## OBJETIVOS: ACCIONA



### Estrategias del inversionista proveedor *Acciona*, dentro de esquema PPS:

- Contratar la coordinación global de proyecto y la supervisión de obra y equipamiento, a una empresa externa.
- Integrar en obra al operador de los servicios.
- Manejar un equipo multidisciplinario en “vía rápida”.





## OBJETIVOS: CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS



### Objetivos generales de la supervisión, *Cal y Mayor*:

- **Supervisar** que el **diseño** cumpla con los servicios generales a ofrecer y de acuerdo a la normativa vigente y solicitudes de la entidad.
- **Supervisar** que el **proceso constructivo** se ejecute dentro de las especificaciones necesarias de calidad, tiempo y costo.
- **Asesorar** en los procesos de **pre -operación y operación** del edificio.
- **Asesorar** a la entidad en las **estrategias** a seguir para lograr obtener un **servicio exitoso**.





**OBJETIVOS : CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS: FUNCIÓN**



## Función de *Cal y Mayor* en este proyecto



**Promover** el cumplimiento de los **niveles y estándares de servicios requeridos** para la operación del Hospital del Bajío, desde etapas muy tempranas del proyecto, siguiendo estrategias de:

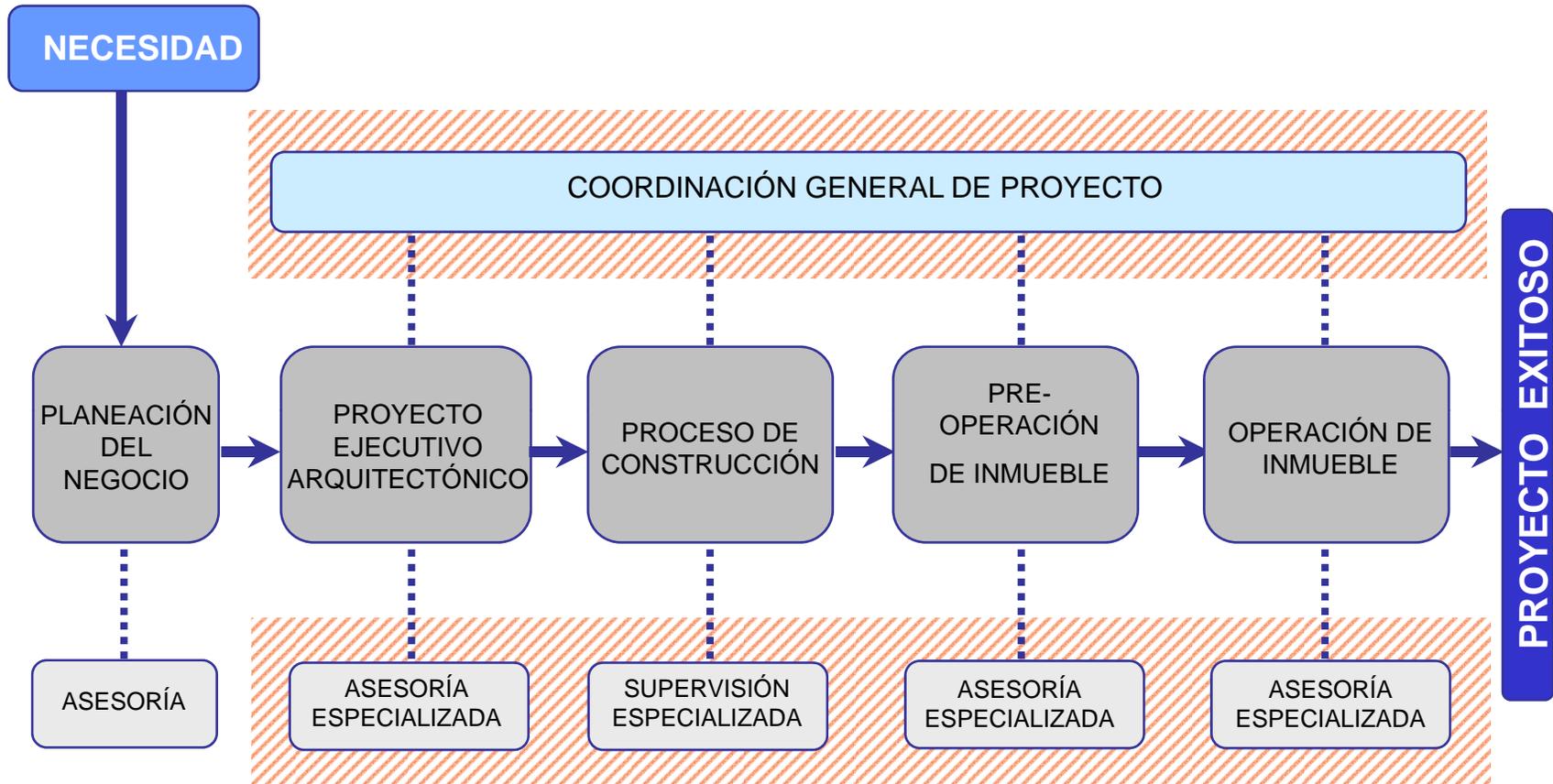
- PREVENCIÓN
- MITIGACIÓN
- CONTROL
- CORRECCIÓN



# PROCESO A DESARROLLAR



PROCESO A DESARROLLAR : ESQUEMA GENERAL



Rubros donde interviene Cal y Mayor



# SERVICIO DE CAL Y MAYOR





PROCESO A DESARROLLAR : **SERVICIO DE C&M: COORDINACIÓN**





**PROCESO A DESARROLLAR: SERVICIO DE C&M: COORDINACIÓN**



Las principales funciones inherentes al servicio de Coordinación se pueden englobar de la siguiente manera:

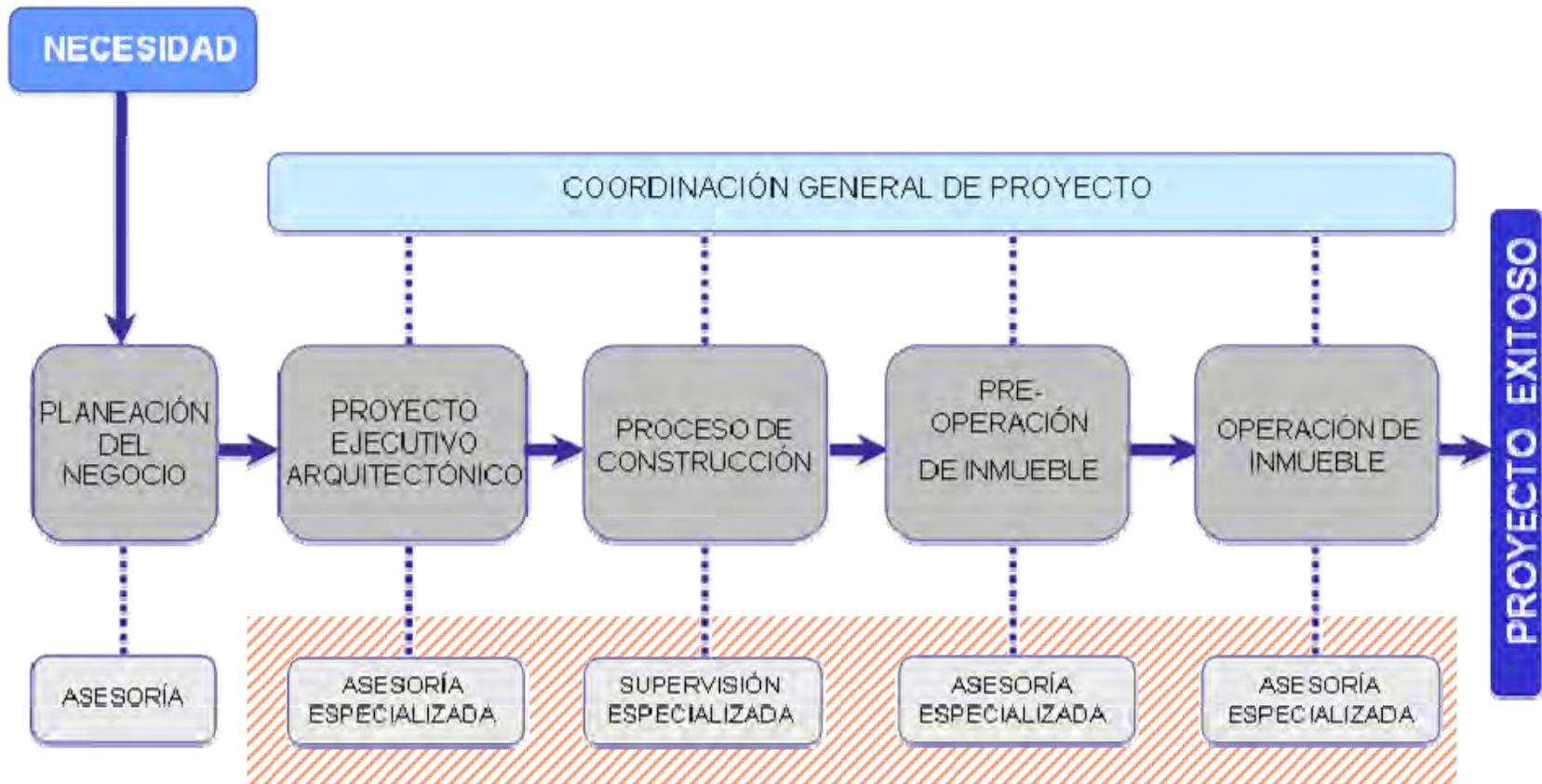


- REPRESENTAR A LA ENTIDAD CORRESPONDIENTE
- SER EL AGENTE FACILITADOR, CONCILIADOR Y OBJETIVO ENTRE CONTRATANTE Y PROVEEDOR
- ENCAUSAR LOS ESFUERZOS Y ACTIVIDADES DE LAS EMPRESAS PROYECTISTA, CONSTRUCTORA Y PROVEEDORES
- FUNGIR COMO VÍNCULO INFORMATIVO ENTRE LAS PARTES
- ASESORAR EN EL DISEÑO DE CRITERIOS DE ACTUACIÓN





# PROCESO A DESARROLLAR: SERVICIO DE C&M: SUPERVISIÓN



PROCESO A DESARROLLAR: **SERVICIO DE C&M: SUPERVISIÓN**



	ANÁLISIS	CONTROL	SÍNTESIS
PREVIO A OBRA	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Autorizaciones, estudios y estado físico del predio.</li> <li>•Juego de planos, listados de equipamiento y especificaciones.</li> <li>•Ciclo de vida de materiales y accesibilidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Reporte de observaciones según objetivos del cliente.</li> <li>•Reporte según normatividad.</li> <li>•Reportes complementarios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Aprobación de expediente válido para construcción.</li> </ul>
DURANTE LA OBRA	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Planeación de obra.</li> <li>•Procesos constructivos.</li> <li>•Calidad de materiales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Inspección continua.</li> <li>•Pruebas de control.</li> <li>•Revisión de volúmenes ejecutados.</li> <li>•Seguimiento de programación de obra.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Validación de datos duros.</li> <li>•Recepción de inmueble funcionando.</li> <li>•Armado de expediente de obra.</li> </ul>
POSTERIOR A OBRA	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Presupuestos de insumos operativos.</li> <li>•Planeación de procesos operativos.</li> <li>•Manuales y garantías de equipos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Supervisión de calibración y puesta en marcha de equipos.</li> <li>•Monitoreo de niveles de disponibilidad.</li> <li>•Monitoreo de niveles de desempeño.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Obtención de servicio adecuado, constante y de calidad.</li> </ul>



## PROCESO A DESARROLLAR: **DAR VALOR AGREGADO: ESTRATEGIAS**



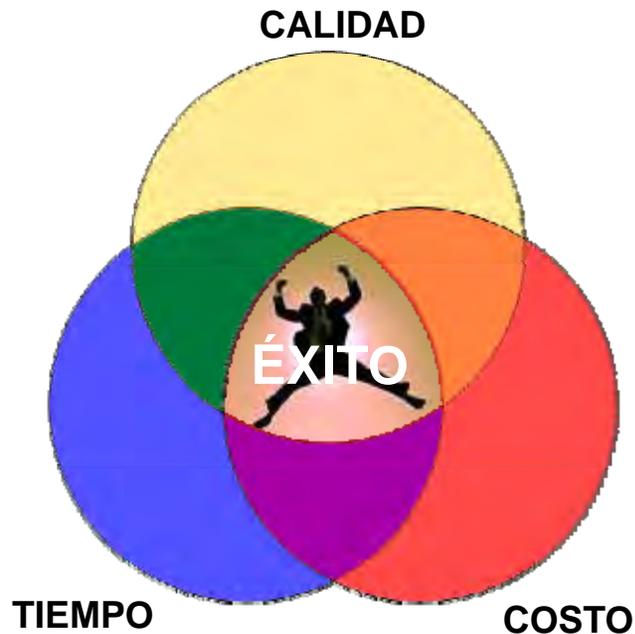
Las principales estrategias usadas para garantizar un proyecto exitoso, acorde con las necesidades del contexto actual son:



1. Promover el equilibrio del trinomio calidad – tiempo – costo.
2. Asesorar con la visión de lograr la independencia del proyecto.
3. Asesorar fomentando la creación de espacios incluyentes.
4. Integrar equipo de trabajo especializado.
5. Optimizar al máximo los tiempos de ejecución.
6. Informar veraz, imparcial y oportunamente a las partes involucradas cualquier detección.



## EQUILIBRIO



*Estrategia aplicable tanto al interior de Cal y Mayor, como al exterior con sus clientes.*

### 1. Promover el equilibrio del trinomio calidad – tiempo – costo.

**Estrategia:** Monitoreo constante de los tres factores, utilizando un sistema de trabajo interno de Administración Profesional de Proyectos, fundamentado en los principios del Project Management Institute y respaldado por el Certificado ISO 9001:2000.

**Resultado:** Al buscar el beneficio de sus clientes *Cal y Mayor* afianza su permanencia en el mercado, prestando servicios de calidad con precios justos y competitivos. *ganar-ganar*

## SUSTENTABILIDAD

Satisfacer las necesidades del presente sin comprometer dicha capacidad en futuras generaciones



Hacer el bien haciendo cosas buenas

*We can do well by doing good*

2. Asesorar con la visión de lograr la independencia del proyecto.

### Estrategia:

- Análisis del ciclo de vida de los materiales propuestos.
- Revisión de las tecnologías aplicadas.
- Supervisión del diseño de procesos operativos.
- Optimización de recursos.

**Resultado:** Se obtienen diseños pensados para tener facilidad en procesos de mantenimiento, y se optimizan los recursos materiales y energéticos, promoviendo inversiones inteligentes que respetan al usuario, al inversionista y al ambiente.

## COMPROMISO SOCIAL



### 3. Asesorar fomentando la creación de espacios incluyentes.

#### Estrategia:

- Fomentar la vocación de diseño orientado a personas con capacidades diferentes.
- Análisis apegado a estándares ergonómicos adecuados.
- Revisión de sistemas de señalización.

**Resultado:** Se obtienen recintos que guían adecuadamente a los usuarios, brindando accesibilidad, seguridad, confort y aprovechamiento de espacios al alcance de todos los usuarios.

## STAFF CALIFICADO

COORDINACIÓN GENERAL ESPECIALIZADA

ESPECIALISTAS EN  
PROYECTOS DE  
HOSPITALES

ESPECIALISTAS EN  
CONSTRUCCIÓN DE  
ALTA COMPLEJIDAD

ESPECIALISTAS EN  
ARRANQUE DE  
EQUIPOS Y  
CAPACITACIÓN

ESPECIALISTAS EN  
SERVICIOS DE SALUD



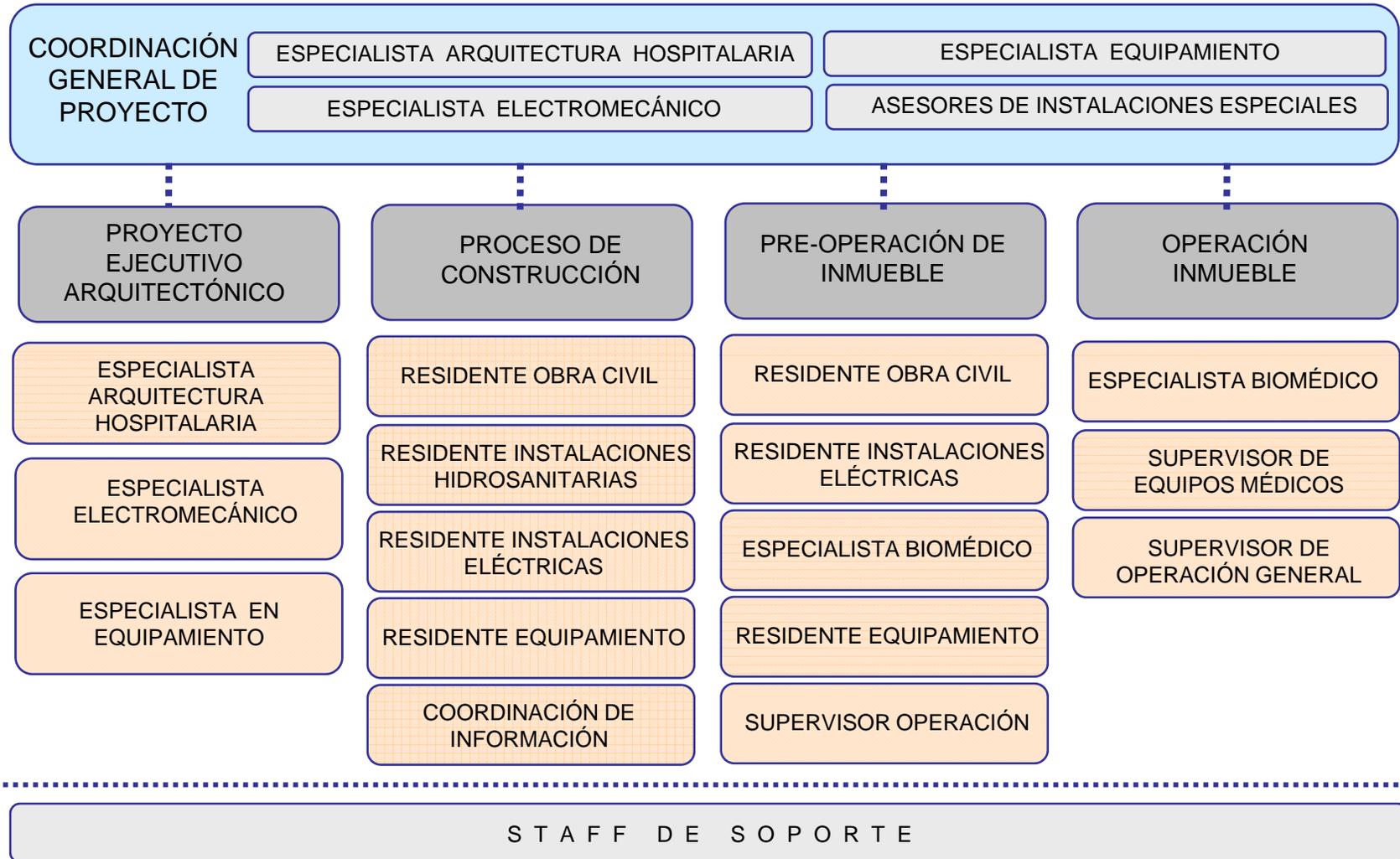
### 4. Integrar equipo de trabajo especializado.

#### Estrategia:

- Contratación de personal altamente calificado acorde con cada etapa y rama a ejecutar.
- Capacitación para integrar al equipo en la visión de calidad e integridad.
- Uso de sistemas de comunicación diseñados para el correcto control del proyecto.

**Resultado:** Proceso operativo confiable, con resultados imparciales, sólidos, constantes.

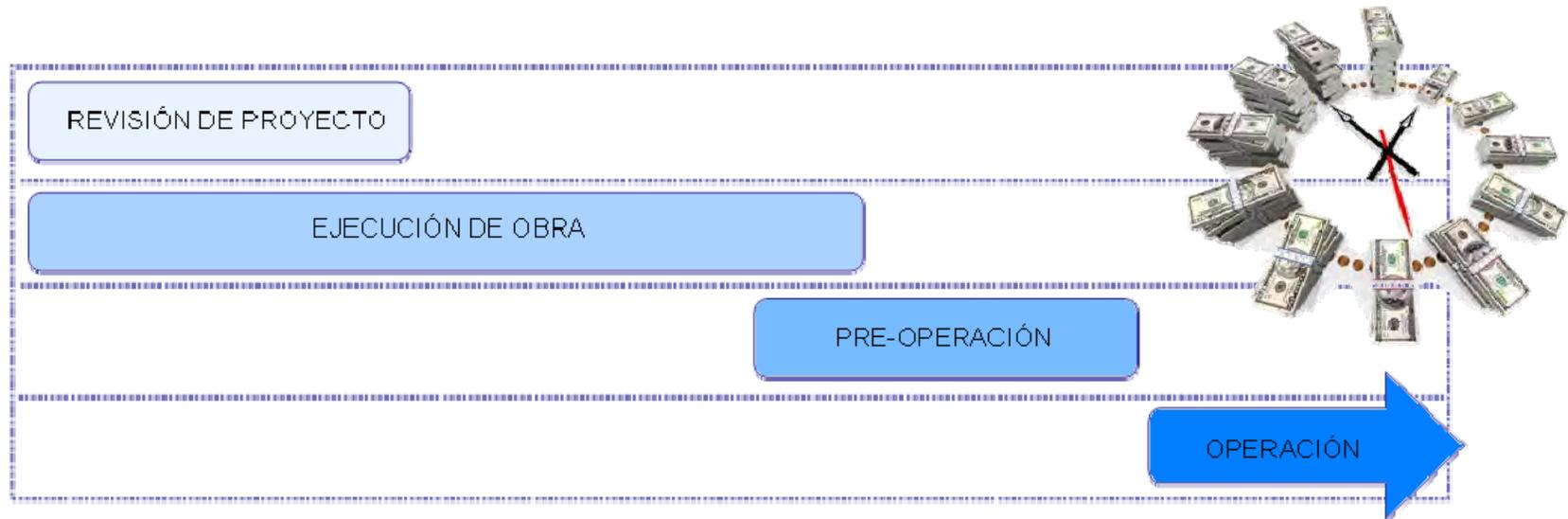
**PROCESO A DESARROLLAR: DAR VALOR AGREGADO: ESTRATEGIAS – STAFF CALIFICADO**



## FAST TRACK

### 5. Optimizar al máximo los tiempos de ejecución.

**Estrategia:** Se logra a través de la estrategia **Fast Track**, que consiste en el empalme de la etapa final de diseño y el inicio de los trabajos de obra civil. Requiere un alto grado de control y velocidad en la comunicación.



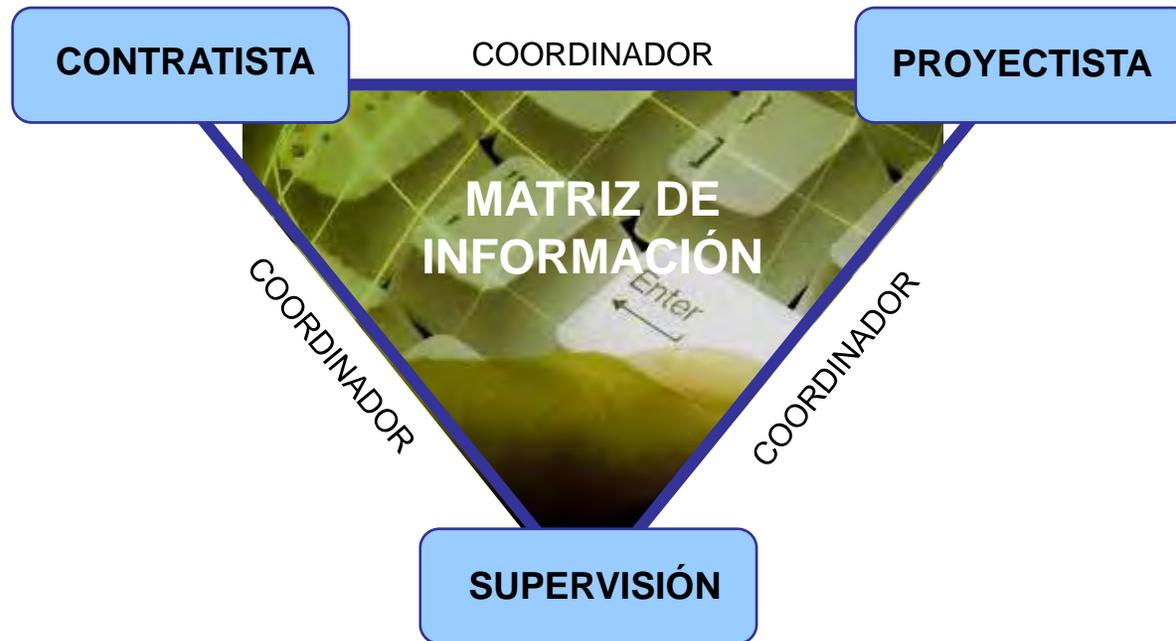


**PROCESO A DESARROLLAR: DAR VALOR AGREGADO: ESTRATEGIAS – FAST TRACK**



**INGENIO Y CONOCIMIENTO:**  
Capacidad de dar soluciones apropiadas a adaptaciones en campo.

**CREATIVIDAD Y AGILIDAD:**  
Capacidad de dar respuestas efectivas a modificaciones súbitas.



**LUCIDEZ Y OBJETIVIDAD:**  
Capacidad de mantener los objetivos clave del proyecto y de analizar con fundamentos (contexto normativo).





## PROCESO A DESARROLLAR: **DAR VALOR AGREGADO: ESTRATEGIAS – FAST TRACK**



### Resultado:

Éstas reducciones de tiempo ofrecen ventajas fundamentales como:

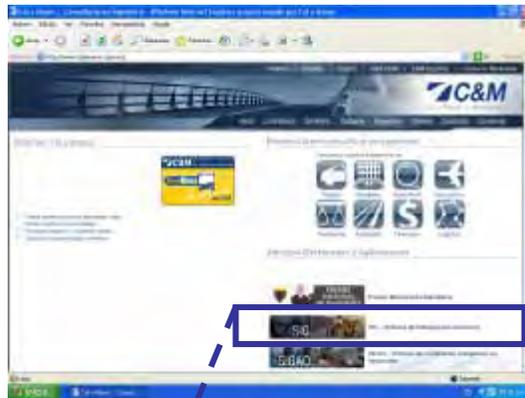
- Ahorro en el rubro de Costos Indirectos para los constructores.
- Permite tener una holgura de tiempo para trabajar a detalle la etapa de pre-operación con el personal operativo.
- Se promueve un pronto inicio de operaciones, por lo tanto se adelanta el inicio de recuperación de la inversión del proveedor.

En el caso del Hospital del Bajío se traslaparon las etapas de *Revisión del proyecto* con la *Ejecución de obra y equipamiento*, y logró reducirse el tiempo de entrega de la obra en un total de 11 meses.





## SIG



**6. Informar veraz, imparcial y oportunamente a las partes involucradas cualquier detección.**

**Estrategia:** Aprovechamiento del recurso Internet, en el apartado **SIG Sistema de Información Gerencial** de la página [www.calymayor.com.mx](http://www.calymayor.com.mx)

**Resultado:** La información es actualizada constantemente y puesta al alcance de los involucrados, promoviendo trabajo en equipo entre todas las partes actoras.