

Juan Carlos Terán Torres

DATOS GENERALES

34 años (08 de octubre de 1977)

Dirección: Calle Bejucos No. 15, Col Cumbres de San Mateo,
Naucalpan Estado de México, C.P. 53240

Teléfono: 01 (55) 53 48 36 46
044 55 19 51 67 81

Mail: jctorresx@hotmail.com



ESTUDIOS PROFESIONALES

Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo	
Universidad Iberoamericana, Campus Santa Fe.	1998-2004
Curso y Certificación en Domotica-Inmotica del sistema Internacional KNX	2012
Curso y Certificación en Procesos de Seguridad en la Construcción según Norma NOM-031 STPS/2011	2011
En Proceso Taller sobre LEED System, Sistema de Certificación de Edificios Verdes (aplicación en México)	2012

Estudie Arquitectura, con una especialización en Urbanismo, cuento con 9 años de experiencia en el ramo de la Construcción tanto en empresas privadas como en el sector público, he realizado construcciones de varios tipos realizando actividades como residente de obras, supervisión de obras, coordinación de obra, administración de recursos, compras y relación con proveedores, organización administrativa de obras, control de personal, coordinación entre área contable y admón. De obras, pago de nominas e Ingeniería de Costos.

Me desenvuelvo perfectamente en áreas de construcción, planeación, administrativas y proyectos; trabajo bajo presión, se manejar gente a mi cargo, trabajo en equipo y relaciones públicas para generar productividad en la empresa. Puedo desarrollarme en empresas que no sean del ramo de la Construcción por mi experiencia Técnica-administrativa y seguimiento de procesos y programas de trabajo.

TRAYECTORIA LABORAL

Edificaciones Triada, S.A. de C.V. (Grupo Impulsa)	Periodo	2011-Actual
Dirección de Obra Hotel W		

Puesto: Director de Proyecto y Construcción Hotel W

Actividades:

- Construcción de Cuarto Muestra de acuerdo a especificaciones de Proyecto extranjero
- Ingeniería de Costos según cuarto muestra
- Project Manager para el área Interna del Hotel
- Tropicalización de Proyecto e ingeniería de costos
- Especificaciones y concursos internos al Hotel
- Concursos de Contratistas
- Revisar los concursos y especificaciones
- Realizar un plan estratégico maestro y un programa de obra de los trabajos contratados
- Realizar Flujos de dinero y rutas críticas de los proyectos
- Implementar el plan estratégico y planeación de los gastos directos e indirectos de la empresa
- Coordinar las diferentes áreas, Administración, Proyecto, Construcción, Precios Unitarios, Supervisión y contabilidad

Proyecto, Construcción y Supervisión.**Puesto: Director de Proyecto y Construcción****Actividades:**

- Buscar nuevos clientes ya sea contratos directos o subcontratos de obra
- Revisar los proyectos ejecutivos para realizar concursos de obra
- Realizar concursos de obra publica y privada
- Atender de manera directa a los clientes y revisar objetivos y metas comunes
- Revisar los concursos y especificaciones
- Realizar un plan estratégico maestro y un programa de obra de los trabajos contratados
- Solicitar y revisar los contratos con los abogados de los trabajos contratados
- Realizar Flujos de dinero y rutas críticas de los proyectos
- Implementar el plan estratégico y administrar los gastos directos e indirectos de la empresa
- Coordinar las diferentes áreas, Administración, Proyecto, Construcción, Precios Unitarios, Supervisión y contabilidad
- Realizar los catálogos necesarios para los presupuestos especializados, de acuerdo a las partidas, Instalación eléctrica, Instalación Hidrosanitaria y Contra incendio, Instalación de Aire Acondicionado, Mobiliario, Equipo etc.
- Realizar las invitaciones a concursos internos para los trabajos especializados
- Coordinar la contratación de personal de obra civil, entre residentes y área contable
- Revisar el ingreso del personal al IMSS y revisar los pagos correspondientes
- Solicitar y revisar los contratos con los abogados de los trabajos especializados
- Coordinar y supervisar las obras de manera periódica
- Realizar e ingresar las estimaciones de avance de obra con los clientes
- Elaborar reportes de avance de obra, monitorear la implementación del plan estratégico y en su caso corregir los errores
- Dar seguimiento a los clientes anteriores
- Revisar las compras y pagos a contratistas y proveedores
- Conciliar las estimaciones semanales
- Realizar nuevas propuestas de Proyectos arquitectónicos
- Establecer con los clientes metas y objetivos de algún proyecto ejecutivo
- Realizar propuestas integrales de Proyectos que abarcan Estudios de Factibilidad financiera, Estudios de mercado, Estudio de factibilidad de uso del suelo, viabilidad del proyecto, Estudio de Mecánica de suelos, Levantamientos topográficos, Gestión de Trámites y Licencias, Estudio legal y fiscal del proyecto, Propuesta conceptual, Anteproyecto arquitectónico, diseño Arquitectónico, Proyecto Ejecutivo, cuantificación, catalogo de conceptos, Programa de obra, flujo de dinero, ruta crítica, Construcción, supervisión externa, finalización de proyecto.
- PRINCIPALES PROYECTOS Y OBRAS:
 - Infonacot, Proyecto y supervisión de centros de atención a clientes
 - Secretaría de Educación Pública, Mantenimiento, adecuaciones y reparaciones escuelas diversas.
 - Grupo Peñafiel,
 - Grupo Bimbo, Remodelación de salas de capacitación, Planta Azcapotzalco
 - Operadora y servicios en punto, S de R.L. de C.V. (Restaurante Segafredo Polanco, Restaurante Bar, Galería de libros Conejo Blanco)
 - Inversión Aproximada : \$ 500,000.00
 - Universidad Autónoma Metropolitana UAM, Edificio de Rectoría
 - Panaderías Lecaroz, Suc. Iztapalapa
 - Luz y Fuerza del Centro, SME, conjunto de 5 casas.
 - Inversión Aproximada : \$ 2,500,000.00
 - Casas habitación varias
 - Jell Construcción industrial, S.A. de C.V. (Hotel Holiday Inn, Hospital Medica Sur)
 - Monto del Proyecto: \$ 70,000,000.00
 - Monto Aprox de Obra: \$ 2,000,000.00
 - Secretaría de Salud, Hospital General Dr. Manuel Gea González
 - Monto Aprox de Obra: \$ 440,000.00
 - Restaurante Bar La Parrillaza Zamora, condesa México
 - Departamentos y PH, varios

- PERSONAL A CARGO:
 - Personal de Oficina: 6 personas
 - Personal de Obra: 20-100, según proyecto

TDM Arquitectos S.C.	Periodo 2006-2008
Proyectos Arquitectónicos Ejecutivos, Interiorismo, Construcción	

Puesto: Gerente de Construcción

Actividades:

- Investigar el status, misión y objetivos de la compañía para ser tomados en un plan estratégico a largo plazo
- Diagnosticar las fortalezas y debilidades de la empresa para ser tomados en cuenta en la nueva área de construcción
- Realizar un plan estratégico maestro a largo plazo, estableciendo objetivos, metas, procesos, implementación, monitoreo, evaluación y terminación
- Implementar el plan estratégico maestro para la nueva área de construcción
- Revisar los Proyectos ejecutivos que serán construidos por el área
- Elaborar los presupuestos de obra, catálogos y especificaciones
- Conciliar presupuestos de contratistas para inicio de obra
- Revisar con los clientes los presupuestos de obra
- Determinar criterios de acabados congruentes con los objetivos del proyecto
- Realizar un plan estratégico maestro y un programa de obra de los trabajos contratados
- Implementar el plan estratégico y administrar los gastos directos e indirectos de la empresa
- Coordinar las diferentes acciones internas (administrativas, contabilidad, proyectos, construcción) y externas (clientes, proveedores, contratistas, supervisores, gobierno)
- Realizar los catálogos necesarios para los presupuestos especializados, de acuerdo a las partidas, Instalación eléctrica, Instalación Hidrosanitaria y Contra incendio, Instalación de Aire Acondicionado, Mobiliario, Equipo etc.
- Realizar las invitaciones a concursos internos para los trabajos especializados
- Coordinar la contratación de personal de obra civil, entre residentes y contratistas
- Revisar el ingreso del personal al IMSS y revisar los pagos correspondientes
- Solicitar y revisar los contratos con los abogados de los trabajos especializados
- Coordinar y supervisar las obras de manera periódica
- Realizar e ingresar las estimaciones de avance de obra con los clientes
- Elaborar reportes de avance de obra, monitorear la implementación del plan estratégico y en su caso corregir los errores
- Revisar las compras y pagos a contratistas y proveedores
- Conciliar las estimaciones semanales
- PRINCIPALES PROYECTOS Y OBRAS:
 - Pent-house AAA, La Cañada Bosque Real, México
 - Monto aprox. De obra \$ 2,500,000.00
 - Pent-house AAA, Tabachines Bosques de las Lomas, Cuajimalpa
 - Monto aprox. De obra \$ 4,300,000.00
 - Casa habitación Paracaima AAA, Lomas de Chapultepec
 - Monto aprox. De obra \$ 2,100,000.00
 - Casa habitación Inteligente AAA, Ventana, Lomas de Chapultepec
 - Monto aprox. De obra \$ 12,500,000.00
 - Oficinas Corporativas AA, Palmas 420, Lomas de Chapultepec
 - Monto aprox. De obra \$ 5,200,000.00
 - Mantenimientos y remodelaciones varias
- PERSONAL A CARGO:
 - Personal de Oficina: 2 personas
 - Personal de Obra: 40-80, según proyecto

GMC Mugo S.A. de C.V.	Periodo 2005 - 2006
Construcción	

Puesto: Superintendente y coordinador de Obra

- Revisar el proyecto ejecutivo
- Elaborar una estrategia de inicio de trabajos
- Conciliar la estrategia con las empresas de instalaciones involucradas
- Planeación estratégica de frentes de obra
- Supervisión de residentes de obra.
- Cuantificar materiales, volúmenes de obra y subcontratos
- Realizar programa integral de compras de insumos, materiales y renta de maquinaria y equipo
- Supervisar y dirigir el reporte de estimaciones de avance de obra entre contratistas y la estimación de obra de la empresa para entrega al cliente
- Realizar reportes mensuales de avances de obra, gasto corriente, presupuesto ejercido, presupuesto por ejercer.
- Realizar reportes escritos y gráficos de trabajos extraordinarios del proyecto

- PRINCIPALES PROYECTOS Y OBRAS:
 - Hotel Fiesta Grand Palladium White Sand Resort & Spa, Rivera Maya Q. Roo
 - Hotel Fiesta Grand Palladium Colonial Resort & Spa, Rivera Maya Q. Roo
 - Monto aprox. De obra \$ 350,000,000.00
 - Monto aprox contratado \$ 150,000,000.00

- PERSONAL A CARGO:
 - Personal de Oficina: 15 personas
 - Personal de Obra: 200-600, según etapa de la obra

TDM Arquitectos S.C.**Periodo 2003-2005****Proyectos Arquitectónicos Ejecutivos, Interiorismo****Puesto: Proyectista, Líder de Proyecto, PM****Actividades:**

- Intervenir en las juntas previas al proyecto entre cliente y socio, para conocer alcances e ideas conceptuales
- Elaborar una estrategia de inicio de trabajos
- Participar en las propuestas conceptuales con los socios de la firma
- Realizar conjuntamente con algún socio el programa y presupuesto de proyecto
- Planear el proyecto conceptual
- Coordinar la elaboración del proyecto conceptual, con planos, laminas y maquetas
- Presentar, debatir y defender la propuesta conceptual del proyecto con el cliente
- Elaborar un plan de actividades del taller de proyectos para delegar el trabajo
- Establecer actividades y tiempos con el equipo de trabajo
- Realizar revisiones del avance de proyecto con el equipo de trabajo
- Asistir a juntas con nuevos clientes
- Revisar avances de proyecto con socios y clientes
- Enviar proyecto Arquitectónico básico para Proyecto estructural e Ingenierías
- Coordinar avances de estas empresas
- Revisar criterios estructurales con la concepción arquitectónica
- Dar soluciones con relación precio-función
- Revisar proyectos y entrega de los mismos

- PRINCIPALES PROYECTOS:
 - Hotel Fairmont Heritage place, Acapulco
 - Torre Aguascalientes, Departamentos semi-lujo
 - Residencial "las Plazas" vivienda de interés social
 - Club raqueta Bosques, remodelación
 - Torre lomas de Bezares, Departamentos de Lujo
 - Hotel Four Seasons, Baltimore
 - Hotel Camino Real, Aeropuerto, Interiorismo
 - Hotel Emporio Reforma, Interiorismo

Puesto: Proyecto y Construcción asignada x el cliente, en colaboración con Arq. Alfredo Villegas Padilla

Actividades:

- Realizar propuesta conceptual
- Elaboración de Proyecto Arquitectónico Ejecutivo
- Realizar presupuesto de obra de acuerdo a alcances de trabajo
- Ejecución y supervisión de obra
- Contratación de subcontratos de Alberca y paisaje
 - Monto Aprox. De obra \$ 2,800,000.00