

RESUMEN

Lean construction es una nueva filosofía orientada hacia la administración de la producción en construcción, cuyo objetivo fundamental es la eliminación de las actividades que no agregan valor (pérdidas). Para contribuir a tal fin, Ballard y Howell diseñaron un nuevo sistema de planificación y control denominado “Last planner”, con cambios fundamentales en la manera como los proyectos de construcción se planifican y controlan. El Sistema del Último planificador, tiene varios niveles de planificación donde se refina el plan y reduce la incertidumbre, considerando solo lo que pueda hacerse, y no lo que deba realizarse. De esta manera se mantienen los objetivos presentes y el equipo del proyecto puede ayudar a remover obstáculos para alcanzarlos, de tal forma la planificación no solo son intenciones sino, un compromiso de trabajo activo para diseñar la manera de realizar las actividades. Este sistema asegura un flujo de trabajo continuo y el cumplimiento de las actividades de un plan a través de planificaciones más confiables con el que es posible alcanzar un nivel de producción más óptimo.

PALABRAS CLAVES:

- **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**
- **ÚLTIMO PLANIFICADOR**
- **CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN**
- **LOGÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN**
- **MALA CALIDAD**

SUMMARY

Lean construction is a new philosophy guided toward construction production administration. It's main objective is the elimination of non – adding activities (losses). In order to contribute to such aim Ballard and Howell, designed a new planning and control system, known as the Last planner system, with fundamental changes in the way construction projects are planned and controlled. The Last Planner System, it has many levels of planning where the plan is refined and the uncertainty is reduced, considering only what can become and not what must be realized, this way the present objectives stay and the equipment of the project can help to remove obstacles to reach it, this way the planning is not only intentions, but commitment of active work to design the form to realize the activities.

KEY WORDS:

- CONSTRUCTION OF DWELLINGS**
- LAST PLANNER**
- QUALITY OF THE CONSTRUCCION**
- LOGISTICS OF CONSTRUCTION**
- BAD QUALITY**