



Nombre del alumno:

Luis Eduardo Hernández Santiz.

Licenciatura:

Arquitectura.

Materia:

Organización y presupuestos de obra.

Nombre del trabajo: ensayo.

Introducción

Durante el proceso de proyectos de obra civil, se requiere llevar un control de tal manera que no existan detalles y que se administre de manera adecuada. Todo tipo de proyecto se debe efectuar un control de obra ya que al llevarlo de buena manera permite no tener ningún tipo de contratiempo para entregar la obra con éxito según lo pactado. La capacidad de liderazgo de los profesionales es puesta a prueba. Es necesario tener un buen control del equipo humano para que los trabajos se realicen según sus lineamientos.

Desarrollo

El control de obra como manejo de todos los recursos tanto humanos, materiales, equipo y financiero, en un programa, tiempo y costo determinado, para lograr alcanzar los objetivos planteados. Bajo este principio, se debe de poner mucho énfasis en la correcta interacción de todas las actividades y personas y subcontratistas que intervienen en la elaboración del proyecto, ya que solo así se obtendrán mejores resultados, por eso, todos los proyectos de construcción requieren de una correcta planeación bajo la guía de una buena gerencia que debe usarse a lo largo de toda la construcción del proyecto, desde el inicio del estudio de viabilidades, la planeación del lugar de trabajo de construcción, hasta la entrega del proyecto al cliente. Por consiguiente, surge la necesidad de un buen gerente de proyecto, que debe de tener la capacidad de coordinarlo lo mejor posible, las tareas principales en términos generales de una buena gerencia de proyectos.

Control de obra

La planificación y control de una obra es el proceso de definir, coordinar y determinar el orden en que deben realizarse las actividades con el fin de lograr lo más eficiente y económica utilización de los equipos, elementos y recursos de que se dispone y de eliminar diversificaciones innecesarias de los esfuerzos, proceso que se establece o define en un plan de trabajo, el cual debe ser controlado a lo largo de la forma para saber si se está cumpliendo o si debe ser sometido a una revisión o modificación a fin de que se pueda cumplir con el objetivo final fijado.

Para ello se debe establecer un sistema para medir el avance que se está realizando y poder compararlo con el proceso que se había programado o planeado: que además, permita controlar lo empleado en mano de obra, equipos y materiales con relación al programa.

La idea del control del proyecto es muy simple: se ha elaborado el mismo con unos objetivos, estudiando los recursos disponibles y elaborando una planificación para conseguir llegar a las metas. El control es lo que asegura el seguimiento de dichos planes, evitando que ningún miembro del equipo se desvíe de la ruta marcada. Cuando ya se ha planificado el proyecto, conviene poner en marcha el control del mismo. El principal requisito para empezar será que el proyecto esté completamente definido y aprobado por el comité de dirección o la junta de accionistas y, en su caso, por el patrocinador de las acciones que se van a llevar a cabo.

El control se divide básicamente en software de apoyo y en lineamientos de ejecución, control y entrega física de la obra. De los primeros, entre los que se puede destacar al Microsoft Project, Neonata y Opus. Los lineamientos son actividades cuya realización se sucede durante el progreso de una obra, y se jerarquizan del siguiente modo:

- ✚ Previo a la ejecución de la obra.
- ✚ Inicio de la ejecución de la obra.
- ✚ Instrumentos de control.
- ✚ Ampliación de plazos.
- ✚ Aclaraciones.
- ✚ Requisitos para integración de las estimaciones.
- ✚ Acta de entrega recepción.
- ✚ Planos y manuales de operación.

La bitácora de obra es un elemento fundamental en este proceso ya que forma parte del contrato, se anota en ella cualquier situación de carácter imprevisto que sea trascendente y que afecte el marco de calidad de la misma y los tiempos de ejecución de las diferentes etapas constructivas.

Como ya se mencionó que la bitácora es parte integrante del contrato, por tanto, es el modo oficial y legal de comunicación entre las partes responsables de la supervisión y construcción de la obra, esta comunicación se da mediante el asiento por ambas partes de las diferentes notas, sean estas para determinar medidas preventivas, correctivas, informativas de instrucción o replica debidamente fundada.

La bitácora tendrá vigencia durante todo el tiempo que dura la obra y su objetivo final será el de oficializar todos los elementos que integran el finiquito y el acta de recepción y entrega de las obras.

La función más importante de la bitácora de supervisión es construir una herramienta de control del desarrollo de obra que permite mantener el avance de la obra y obtener los resultados preconcebidos.

Ya que la bitácora es manejada por los representantes de las dos partes que firma un contrato, se indicará las reglas que conciernen a ambas, en la inteligencia de que las referidas a la supervisión son esenciales, mientras que no es conveniente conocer las de la contraparte, para que sea posible establecer un equilibrio en la relación bipartida desde el contrato mismo.

- ❖ Apertura y cierre.
- ❖ Seriado de notas.
- ❖ Fechado.
- ❖ Escritura.
- ❖ Errores.
- ❖ Tachaduras.
- ❖ Sobre posiciones o adiciones.
- ❖ Firmas.
- ❖ Inutilización de espacios sobrantes.

Es posible definir a la bitácora como un documento que se articula de manera automática al contrato, debiendo asumir las partes todas y cada una sus responsabilidades y derechos, con toda la fuerza legal del mismo contrato y dejando perfectamente asentadas las ordenes de supervisión de la obra y cumplimiento del contratista.

Los responsables directos del mantenimiento de la bitácora de obras, son los residentes de las constructoras y los supervisores de las dependencias de gobierno. Cuando una empresa constructora intenta implementar un sistema de control de proceso en el que se documentan detalladamente las actividades, tomas de decisiones, órdenes de cambio, etcétera, el residente se ve obligado a duplicar su trabajo, es decir, debe repetir la información histórica del proceso de construcción y de sus flujos de información tanto en la bitácora de obra como en los documentos que se incluyen en los sistemas de control de calidad y los reportes son asociados con éste último.

En todo control de obra es importante considerar elementos importantes que es necesario en la ejecución de la misma, así como:

- ✚ Tipos de reportes de obra.
- ✚ Reporte físico.
- ✚ Reporte financiero.
- ✚ Reporte fotográfico.
- ✚ Reportes financieros.

El informe de supervisión de obra tiene por objeto verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamento así como la normativa técnica que resulte de aplicación para cada tipo de proyecto.

Conclusión

En conclusión, hablando generalmente del tema, es muy importante, abarcar detalladamente todos los puntos o elementos en la ejecución de una obra, de otra manera no se cumpliría con el objetivo que se definió con anterioridad.