



Nombre del alumno:

Luis Esteban Cabrera Sánchez

Nombre del profesor:

Ing. Carlos

Licenciatura:

Arquitectura

Materia:

PASIÓN POR EDUCAR

Organización y presupuesto de obra

Nombre del trabajo:

Ensayo

Ocosingo, Chiapas a 09 de noviembre de 2021.

Estructura organizacional de las obras.

La supervisión de obras tiene por objetivos básicos vigilar el costo, el tiempo y la calidad con que se realizan los trabajos. Una buena supervisión reclama conocimientos, habilidades, sentido común y una metodología que se puede fundamentar de varias maneras, por ejemplo, a partir de los modelos administrativos de la precisión, planeación, organización, control, integración y dirección, que ya hemos estudiado en otros capítulos del presente libro. Un contrato de una supervisión define las responsabilidades que un arquitecto adquiere con un cliente por esa actividad específica, mientras un contrato de obra se refiere a las responsabilidades adquiridas por el contratista, cuyo cumplimiento nos corresponde, como supervisores, vigilar que se cumpla.

Organización de la constructora.

El análisis de los gastos fijos o indirectos resulta en un porcentaje determinado del costo total de la obra, donde el valor de la administración no deberá jamás sobrepasar este porcentaje, cuidando el administrador, la aplicación correcta de cada una de las partidas en las áreas administrativas secundarias. Este factor de indirectos se integra principalmente por el análisis del costo de la administración de la oficina central y los costos de la administración de las obras, también llamada de campo, considerando todos los gastos que se efectúan de forma directa, como son: honorarios, sueldos, arrendamientos, amortización, mantenimientos de vehículos, finanzas, etc., incluyendo o no los gastos por financiamiento y las utilidades que pueda analizarse por separado. Estos conocimientos deberán ser firmes y confiables, ya que definirán la línea de acción de la empresa en la participación en concursos de licitación, siendo una competencia en la que, además de los conocimientos en los análisis de los precios unitarios y de normatividad del concurso, el conocer los datos básicos afectarán el desarrollo de la obra e influirán directamente en la aplicación de la experiencia del constructor en la administración central de campo.

Elementos de la administración.

Al considerar en forma global el proceso administrativo en la dirección de la empresa, se deben tomar en cuenta dos áreas principales: la oficina central y las(s) de campo (obra). En la primera se integran la dirección, planeación, organización y control para los diferentes elementos que las constituyen. Cuando la empresa es micro o pequeña, estos son mínimos, creciendo en forma directamente proporcional a la misma, forzando la adición de nuevas áreas de trabajo y contratación de personal y, en consecuencia, de los espacios físicos para el desempeño de estas funciones.

Consideración de la programación por ruta crítica.

La ruta crítica es un método de programación excelente para obras de tamaño importante, pero toda esta programación queda obsoleta en situaciones de manejo de presupuesto del gobierno federal, al decidir en cualquier momento algún cambio de este flujo monetario afectando y recortando los presupuestos y por lo tanto la consecución de la obra, lógicamente la ruta crítica no tendrá veracidad, al haber cambios de datos de acuerdo al apoyo económico vigente, ni resultados óptimos. Estos análisis pueden ser hechos por métodos manuales o por efectuar y el lapso que tienen de duración en el proyecto. Es importante para el programador establecer las secuencias lógicas, después de analizar las operaciones de trabajo y determinar los avances o retrasos en cantidades indicadas en días respecto al programa social, tomando en cuenta las holguras de tiempo en inicio u terminación de actividades. En síntesis, la programación de la ruta crítica es excelente para empresas que tienen la oportunidad de contratar obras magnas, donde la cantidad de conceptos por efectuar es tal que un programa de barras no sería apto para un buen desarrollo de las mismas obras, convirtiéndose en problema en vez de solución.

Programa de ingresos.

El contratista, al obtener una obra concursada y recibir el anticipo de la misma, planea de inicio como efectuar el manejo de los ingresos para cumplir con los compromisos contraídos en el transcurso de la construcción y quedar al final de la misma con la utilidad considerada en el presupuesto presentado. Para esto, es necesario analizar el programa de ingresos, de acuerdo con los datos del programa de egresos, donde está considerados los gastos que se efectuarán por concepto de mano de obra, materiales, herramienta y equipo. Las estimaciones deberán asentarse en los formatos de los números generadores, los cuales deberán contener todos los datos que comprueben los volúmenes de obra, además de integrar los croquis necesarios para sustentar las operaciones aritméticas ahí generadas. El ingreso deberá ser acompañado de una utilidad. Esta situación se presenta cuando los análisis de los precios unitarios no están hechos con las bases reales de los costos, donde el analista considero por muy debajo del mercado los precios de los insumos, mano de obra o el factor de indirectos.