

Construcción

**acerta**



*En todo proyecto de construcción es importante contar con un excelente equipo de trabajo experto que supervise el proyecto de inicio a fin.*

## **CONSTRUCCIÓN: LA IMPORTANCIA DE CONTAR CON UN SUPERVISOR (INTERVENTOR)**

Uno de los roles más importantes al momento de desarrollar obras civiles para la construcción es el de supervisor (interventor). Sin embargo, en ocasiones es subestimado y poco se habla de él al finalizar un proyecto. Así pues, aquí le explicamos la importancia del control en los procesos de construcción. Además, le contamos las etapas que se deben ir cumpliendo y mucho más.

### **La importancia de la supervisión (interventoría) en las obras de construcción**

En los proyectos de construcción de obras civiles se hace netamente necesario que exista personal especializado. Es requerido porque se tienen que delegar

funciones y establecer una comunicación efectiva con el personal de todo el proyecto.

En este sentido, los supervisores (interventores) son partícipes en el control y en la responsabilidad del proyecto, cumpliendo con la calidad y el tiempo de ejecución de las etapas o de los procesos constructivos.

En algunos casos, la función de supervisar obras es ejercida por los propietarios o las constructoras. Sin embargo, no siempre es así debido a que esto implica muchas responsabilidades. Por ejemplo, requiere conocimientos detallados sobre normativas e ingeniería (Latitud 19, 2020).

Por tal motivo, se recurre a la contratación de personal externo. Se trata de la opción más conveniente, pues implica especialización y experiencia. Además, el más mínimo error puede repercutir en los resultados (Latitud 19, 2020).

### La ruta de acciones en los procesos de construcción

Para la correcta planificación en la ejecución de la obra, es necesario conocer hasta el más mínimo detalle la naturaleza de los trabajos que se están ejecutando, las soluciones que se emplean y, además, la secuencia correcta en el proceso constructivo.

A continuación, le explicamos las tres etapas de construcción en las que el supervisor (interventor) es el responsable de que todo sea ejecutado según lo planeado (Juárez, 2017):

#### Etapa 1: Planeamiento

En esta primera etapa, el supervisor (interventor) tiene que tomar las riendas del proyecto. Él debe definir, con relación a las dimensiones de la obra, el nivel de precisión que es requerido para cada trabajo. El supervisor (interventor) puede programar una serie de ítems describiendo hasta lo más mínimo.

#### Etapa 2: Programación

Cuando se hacen los cálculos del tiempo de cada tarea o trabajo, se tiene que realizar una sumatoria con una secuencia previamente planificada. Se establece una fecha de inicio y fin para cada tarea. El supervisor (interventor) tiene que ser capaz de cumplirlo delegando funciones a su equipo.

#### Etapa 3: Control

Esta etapa se va realizando a medida que la obra se ejecuta, verificando el

cumplimiento previamente programado. Dicha etapa es clave y se tiene que corregir cuando la obra no marche del todo bien y se atrase.

### Fases de los procesos de construcción

Por otra parte, las fases correspondientes a los proyectos de construcción se resumen en seis (OBS Business School, 2015):

#### 1. Prediseño

En las primeras fases de la construcción es el momento de introducir el concepto de la sostenibilidad del proyecto. Un compromiso con las personas, el medio ambiente y la sociedad tiene que ser una constante en los trabajos. Los consultores, mediante su ingenio y sus habilidades, deben desarrollar actividades como:

- Simulación de procesos.
- Diseño conceptual.
- Estimaciones.
- Estudio de viabilidad.
- Autorizaciones y aspectos legales.
- Opciones de financiación.
- Definición del alcance del proyecto.
- Determinación del lugar de la obra.
- Evaluación de licencias.
- Evaluación tecnológica.



## 2. Ingeniería

Aquí la participación pública adquiere un mayor protagonismo. Se deben confirmar los términos en que se desarrollará el proyecto. Los consultores deben tomar un paso adelante y empezar a desarrollar las siguientes tareas:

- Ingeniería front-end.
- Ingeniería en detalle.
- Control de costes.
- Planificación y programación.
- Integración de sistemas.
- Planificación de la seguridad.



## 3. Abastecimiento

Se debe de gestionar de una forma sistemática. Aquí la formación y experiencia del Project Manager juega un papel fundamental para reducir errores y a su vez optimizar las condiciones en que se ejecuta la obra. Es una fase que abarca múltiples tareas como:

- Gestión de materiales.
- Planificación de requisitos.
- Búsqueda de proveedores.
- Evaluación de ofertas.
- Control de calidad de proveedores.
- Facturación.
- Expedición.

- Logística.
- Funciones de almacén.
- Gestión de contratos.

## 4. Construcción

Es el momento en el que se ejecutan los trabajos y el supervisor (interventor) es clave en el mismo. Se tiene que ser muy meticuloso para cumplir con la normativa, especialmente en lo relacionado en materia de salud y seguridad. El consultor debe llevar estadísticas y documentación de todo lo que pasa durante la construcción de la obra. En la fase de construcción se realizan labores como las siguientes:

- Gestión de la construcción.
- Selección de personal.
- Formación y capacitación de personal.
- Abastecimiento de equipos y herramientas.
- Recepción y control de materiales.
- Control de los trabajos.
- Control de calidad.
- Aplicación de lo dispuesto en la programación de seguridad y salud.
- Gestión de contratos.

## 5. Puesta en marcha

De igual manera, el supervisor (interventor) adquiere mucha responsabilidad en esta fase. Debe comprobar que todo lo que se ha planeado funciona según el diseño. Esta fase está destinada a hacer efectivos los ajustes que se requieren para cumplir con las expectativas del cliente.

## 6. Operaciones y mantenimiento

Las fases de proyectos de construcción no finalizan con la respectiva entrega al cliente. Muchas veces es preciso continuar con la prestación de servicios. Para eso, el supervisor (interventor) debe estar al tanto y autorizar el personal, los equipos o las maquinarias que continuarán trabajando en servicios como:

- Programa de mejorar el rendimiento.
- Gestión de instalaciones.
- Mantenimiento y operaciones en planta.

**Las razones de contratar a los expertos para la supervisión (interventoría) de la construcción** A continuación, le explicamos de manera breve por qué debe contratar personal especializado o un supervisor (interventor) para sus construcciones (Construir es Nicaragua, 2016):

- El supervisor (interventor) es el encargado de visitar el proyecto a diario. Esto con el fin de verificar que las acciones que se ejecuten sean acordes a lo planeado. Es eficiente en la utilización de los materiales de construcción. Además, comunica y soluciona los inconvenientes que pueden surgirle al propietario de la obra.

- También, el supervisor (interventor) comprueba el avance de la construcción, las técnicas que se están utilizando y la calidad de los materiales. Asimismo, hace cumplir las normativas vigentes para un correcto funcionamiento estructural de la obra.

- El supervisor (interventor) es el encargado de comunicarse desde un punto de vista profesional con el equipo. Con esto nos referimos a mantener contacto con los constructores, albañiles y arquitectos.

Al no contar con un supervisor (interventor), está dejando de contar una persona muy capacitada que puede interpretar correctamente los planos del proyecto y cuantificar los recursos. En este sentido, estaría dejando de contar con el conocimiento de los programas de cómputos métricos y hasta las aplicaciones de la ingeniería civil.

Sin duda, una obra civil necesita de la presencia de un supervisor (interventor) para su correcta construcción. Él será el encargado de que todo se cumpla según lo planeado. Además de lo técnico, el supervisor (interventor) también debe tener sus habilidades interpersonales. Así tendrá la mejor comunicación con todo el personal siendo un verdadero líder.

## Referencias bibliográficas

Construir es Nicaragua. (09 de octubre de 2016). 3 razones para contratar un supervisor de proyecto. Recuperado de: <https://construir.esnicaragua.com/3-razones-para-contratar-un-supervisor-de-obras-o-supervisor-de-proyectos/>

Juárez, C. (Octubre de 2017). Guía para la supervisión y administración de proyectos inmobiliarios de vivienda unifamiliar en serie de concreto. USAC. Recuperado de: <http://www.repositorio.usac.edu.gt/10625/1/CRISTIAN%20FERNANDO%20JU%C3%81REZ%20OROZCO.pdf>

Latitud 19. (15 de abril de 2020). ¿Por qué la supervisión es tan importante en las obras? Recuperado de: <https://latitud-19.com/blog/por-que-la-supervision-es-tan-importante-en-las-obras/>

OBS Business School. (24 de septiembre de 2015). Fases proyectos construcción: las 6 etapas que te conducen al éxito. Recuperado de: <https://www.obsbusiness.school/blog/fases-proyectos-construccion-las-6-etapas-que-te-conducen-al-exito#:~:text=Las%20fases%20en%20proyectos%20de,%2C%20ejecuci%C3%B3n%2C%20seguimiento%20y%20finalizaci%C3%B3n>