



Medellín, 16 noviembre de 2004

No.17

## **INTERVENTORÍA** **UNA HERRAMIENTA EFECTIVA DE CONTROL**

*Así como en la Industria Manufacturera se acostumbra controlar las materias primas, los componentes y los procesos que dan origen a sus productos, en la construcción, fabricación y montajes en general se ha reconocido también la necesidad de controlar los materiales o componentes que se incorporan a un [proyecto](#) y los métodos que se utilizan para su ejecución; de modo que tanto la empresa propietaria del mismo, como el [contratista](#) que lo realiza y sus usuarios puedan obtener un producto cuyo costo, tiempo y calidad de ejecución sean conformes o mejores que los esperados.*

*La contratación de una **INTERVENTORÍA** para la ejecución de proyectos es más común en el Sector Estatal, en los [contratos](#) de obras públicas. Sin embargo, en el Sector Privado, se está incrementando su aplicación, debido al ahorro en dinero, mejor calidad y mayor durabilidad de los equipos y obras, que se generan gracias a una **INTERVENTORÍA** eficiente.*

*La **INTERVENTORÍA** en un proyecto, normalmente, representa aproximadamente el 5% del valor total del mismo. Ejercida correctamente, se puede lograr un ahorro de más del 10% de los costos finales, además de una mejor calidad y confiabilidad del trabajo ejecutado.*

### **DEFINICIÓN**

El término **INTERVENTORÍA** se empezó a aplicar inicialmente en el sector de la construcción de obras civiles, pero ahora se habla de **INTERVENTORÍA** en múltiples aplicaciones: fabricación de equipos y componentes, procesos, procedimientos, montajes, entre otros.

Llamamos **INTERVENTORÍA** a la intervención, intermediación o la participación de un "tercero" en un "asunto" (proyecto) y la autorización o fiscalización de acciones durante la realización de una actividad; conciliando intereses entre el propietario del proyecto y quien lo ejecuta, en la búsqueda de lograr el objetivo de la manera más eficaz y eficiente que sea posible y ejerciendo además una forma de autoridad, soportada en el total conocimiento de la actividad y de sus implicaciones.

### **OBJETIVO DE LA INTERVENTORÍA**

**La Interventoría** tiene por objeto representar a la Empresa propietaria de un proyecto y supervisar y ejercer un control sobre la actividad del contratista, con el fin de optimizar el balance de sus resultados, con menores costos y evitando al máximo inconvenientes que se puedan presentar, y verificar que se cumplan las especificaciones técnicas y normas, cronogramas, plan de trabajo, las gestiones administrativas, legales, contables, financieras o presupuestales, establecidas en los diseños y planos, [pliegos de condiciones](#) o [términos](#)

[de referencia](#) de los contratos.

## **FUNCIONES DE LA INTERVENTORÍA**

En la práctica, es común que **la Interventoría** realice funciones de carácter técnico, administrativo y legal, relacionadas con la supervisión, el control y la vigilancia de las actividades del contratista, con el fin de proveer el aseguramiento externo de que las acciones del contratista estén encaminadas a cumplir con lo dispuesto en el contrato y a que el proyecto se lleve a cabo con éxito, dentro del plazo y presupuesto establecidos y con la calidad especificada.

### **FUNCIONES TÉCNICAS**

**La interventoría técnica** abarca el control y seguimiento de los medios y métodos utilizados en el proceso constructivo correspondiente al tipo de proyecto que se vaya a ejecutar y el tiempo de realización del mismo, así como también la realización de chequeos, ensayos y pruebas.

En este aspecto deberán tenerse en cuenta la calidad de los materiales, normas de calidad, técnicas y de construcción, especificaciones, dimensiones, ensayos y pruebas a materiales e instalaciones; mediciones físicas de obra, concordancia de la construcción con planos constructivos, programaciones de obras; respuestas ágiles y correctas a situaciones imprevistas, organización óptima de las zonas de trabajo y de almacenamiento de materiales, entre otros.

Este tipo de control también puede (y debería) aplicarse a los procesos pre-contractuales, es decir, en las etapas de estudios y diseños, que servirán de base para efectos de adjudicación de los contratos.

Durante la [Ingeniería de Detalle](#), los diseñadores del proyecto deben establecer claramente las normas y especificaciones de los trabajos y sus partes, determinando los estándares para su control en la ejecución y las tolerancias aceptables, cuando existan, o con su criterio, en caso de inexistencia o insuficiencia de tales referencias.

Para el proyecto completo y para cada etapa de él, el diseño debe producir documentos claros, legibles y completos, que permitan controlar la ejecución y verificar los trabajos totales o parciales.

### **FUNCIONES ADMINISTRATIVAS**

**La interventoría administrativa** abarca el control y seguimiento a todos los procesos de este tipo que deban cumplirse durante el transcurso del compromiso contractual suscrito para la construcción del proyecto, desde el momento de su adjudicación, hasta la finalización y liquidación del contrato.

Entre sus funciones se encuentran el manejo de anticipos, control de costos y presupuestos,

### **HERRAMIENTAS DE LA INTERVENTORÍA**

- Cronograma
- Plan de calidad
- Procedimientos operativos documentados
- Listas de verificación
- Protocolos de pruebas
- Gráficos de control
- Programación de los trabajos
- Presupuestos
- [Bitácoras](#)
- Actas
- Formatos para el control de algunos procedimientos (Recibos parciales de obra, cambios de alcance, entre otros)

la autorización de pagos al contratista, trabajadores o [proveedores](#); revisión de los gastos, autorización para la contratación de los diferentes capítulos de obra y supervisión de la administración de los subcontratos, liquidación de contratos.

En los proyectos contratados por el sistema de [precios unitarios](#) o [valor global](#), **el interventor** verifica que los trabajos ejecutados, cantidades y precios, correspondan a lo establecido en los planos, especificaciones y el contrato. En los proyectos contratados por [administración delegada](#) **el Interventor** revisa que los gastos que haga el contratista sean invertidos en la forma más eficiente.

## **FUNCIONES LEGALES**

Abarca el control y seguimiento a los procesos legales, correspondientes al compromiso contractual. Se debe tener en cuenta lo concerniente a legalización, pólizas, impuestos, permisos, perfeccionamiento, plazos, montos máximos, garantías, compromisos laborales, cumplimiento de cláusulas, aplicación de sanciones y suscripción de contratos adicionales que modifiquen el alcance, plazo o el valor.

## **OTRAS FUNCIONES**

- Planear, dirigir, coordinar y controlar las actividades inherentes a un proyecto.
- Estudiar los documentos del proyecto: planos, especificaciones, precios, contratos, presupuesto y programa de trabajo, haciendo cuando fuere necesario, los comentarios pertinentes.
- Garantizar la comunicación oportuna y eficaz entre las partes involucradas en el proyecto.
- Velar por la correcta ejecución de los trabajos y la adecuada inversión de los fondos disponibles, y solicitar las respectivas correcciones, en caso que encuentre irregularidades en elementos o procedimientos ejecutados.
- Realizar visitas periódicas o estar como residente en el sitio de ejecución, para seguir de cerca el desarrollo de los trabajos.
- Elaborar actas de las reuniones e informes de avance periódicos, aprobar o sugerir modificaciones, llevar un diario con todos los pormenores de la ejecución y exigir al contratista consignar en la bitácora los eventos principales que ocurran durante el desarrollo del proyecto.
- Además del desempeño que debe cumplir en forma independiente, según su propio criterio, mediante visitas inspecciones e informes, **el Interventor** controla también el proyecto integrando el [comité de obra](#), conformado por las entidades involucradas en su realización. Esto con el fin de mantener Informado al propietario del progreso y pormenores de su proyecto y tomar decisiones al respecto.
- Son responsabilidad de **el Interventor** los prejuicios originados en el mal desempeño de sus funciones, sin que ello exima de la responsabilidad que, por el mismo concepto, pueda corresponder al contratista ejecutor.

### **BENEFICIOS DE UNA BUENA GESTIÓN DE INTERVENTORÍA**

- Reducción de costos
- Se evitan riesgos

- Mejor calidad
- Cumplimiento del cronograma y plan de trabajo, y en ocasiones, menores tiempos de entrega
- Se evitan fraudes
- Mayor control técnico y administrativo
- Imparcialidad entre el propietario, contratista y usuario
- Asesoría y respaldo técnico
- Mayor confiabilidad en los trabajos realizados

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

**La Interventoría** es la representación del propietario de un proyecto ante un contratista, por lo tanto, debe seleccionar una persona o entidad idónea y con experiencia en el tema.

Una **INTERVENTORÍA** deficiente, al final de cuentas, no solo incrementa los costos, sino que ocasiona demoras en los proyectos, fallas técnicas y mala calidad.

Para el exitoso ejercicio de la **INTERVENTORÍA**, es primordial contar con la información completa y detallada desde el inicio del proyecto. **El interventor** debe solicitar al contratista un cronograma de actividades, y debe conocer en detalle los planos, especificaciones técnicas, presupuesto y condiciones contractuales del proyecto.

**La Interventoría** debe mantener una comunicación oportuna y eficaz entre las partes involucradas en un proyecto y advertir sobre los cambios de alcance o especificaciones originales y evaluar sus posibles implicaciones en costos y tiempo.

Es muy importante verificar la competencia del consultor que va a ejercer las funciones de **INTERVENTORÍA**; para ello, existen los llamados "Registros de proponentes". Algunas entidades públicas y privadas cuentan con un sistema de registro, en el cual los consultores se inscriben y son calificados y clasificados de acuerdo a su capacidad técnica, operativa y financiera.

La **INTERVENTORÍA** moderna debe ser preventiva y proactiva, y no esperar a que se presenten los hechos para tomar decisiones. Si se predicen con anterioridad los inconvenientes se pueden evitar reprocesos, demoras y costos innecesarios en los proyectos.

***La INTERVENTORÍA es esa tercera opinión que permite validar un concepto, dirimir un problema o incorporar nuevos conocimientos, experiencias o herramientas; que de una manera eficiente y razonable asesora a las partes contractuales, para llegar a las soluciones pertinentes que aseguren la finalización del proyecto con éxito.***

## GLOSARIO

**Proyecto:** Planeación, organización, ejecución y control de todas las actividades y recursos

necesarios para el logro de un objetivo específico, en un tiempo determinado. (Obra civil, construcción, fabricación de un equipo, montaje, etc)

**Contratista:** Persona natural o jurídica con quien se celebra un contrato o acuerdo para la ejecución de un trabajo determinado.

**Contrato:** Acuerdo celebrado entre dos partes, en el cual se fijan el objeto contractual, los valores, cláusulas contractuales que rigen la naturaleza de los trabajos, derechos y obligaciones de las partes y los plazos para su legalización, perfeccionamiento y liquidación.

 [Volver](#)

**La Interventoría (el interventor):** Ente que realiza la función de **INTERVENTORÍA**.

**Pliegos de condiciones:** Documento en el cual se consignan las condiciones bajo las cuales se regirá una licitación y el contrato que se genere.

**Términos de referencia:** Marco normativo bajo el cual se desarrolla un concurso de méritos para la adjudicación de un trabajo, que contiene los derechos y obligaciones de las partes, describe el objeto a contratar; incluye los requisitos técnicos, financieros y jurídicos que deben cumplir los proponentes, y posteriormente el contratista, durante la ejecución de un contrato.

 [Volver](#)

**Bitácora:** Libro de registro, que permite el control diario de los trabajos, de las actividades desarrolladas, instrucciones, observaciones, convenios, quejas, solicitudes, compromisos, tareas pactadas, decisiones tomadas en las reuniones del Comité de Obra, el estado físico semanal de las obras y demás determinaciones relacionadas con el desarrollo de la ejecución de la obra.

 [Volver](#)

**Ingeniería de Detalle:** Es la etapa del diseño en la cual se definen los parámetros definitivos para la ejecución de un proyecto, en los aspectos técnicos (planos de detalle para construcción), económicos (presupuestos detallados), temporales (plan de trabajo y cronograma) y legales (Contratos, seguros, permisos), entre otros.

 [Volver](#)

**Subcontratista o proveedor:** Persona natural o jurídica que es contratada por el contratista para el suministro de elementos o servicios especiales.

 [Volver](#)

**Contrato por precios unitarios:** Modelo de contratación que consiste en fijar precios unitarios para los artículos o procedimientos; este precio incluye todos los costos de administración, imprevistos, utilidades y otros costos. Al terminar el proyecto se multiplican los valores unitarios por la cantidad ejecutada, para calcular su valor final.

**Contrato por valor global:** Modelo de contratación en el cual el contratista da un valor fijo del trabajo que va a realizar.

**Contrato por administración delegada:** Esta forma de contratación opera como un arrendamiento de servicios, mediante el cual el contratista se encarga de ejecutar los trabajos y administrar los fondos que se le entregan para ello; cobrando finalmente un porcentaje de administración por el valor total del contrato.

 [Volver](#)

**Comité de obra:** Reuniones periódicas entre las partes involucradas en un proyecto, en las que se hace un seguimiento al plan de trabajo y el cronograma y se toman decisiones al respecto.



Si usted no recibe esta publicación directamente de MERCADEO INDISA S.A, envíe un mensaje a [mercadeo@indisa.com.co](mailto:mercadeo@indisa.com.co) con su nombre, cargo, empresa y email, y con gusto lo ingresaremos a nuestra base de datos.

Si desea que sus amigos y colegas reciban el boletín, envíenos sus datos y nosotros los contactaremos.



[www.indisa.com.co](http://www.indisa.com.co)



**CONTÁCTENOS**