UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA

GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO: REGULACIÓN DE LA INTERVENTORÍA DE PROYECTOS EN COLOMBIA

TOMO IV

TESIS DOCTORAL

JULIO CÉSAR SÁNCHEZ HENAO
Arquitecto

Madrid 2007

DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y TECNOLOGÍA ARQUITECTÓNICAS

ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID

GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO: REGULACIÓN DE LA INTERVENTORÍA DE PROYECTOS EN COLOMBIA

TOMO IV

TESIS DOCTORAL

Autor:
JULIO CÉSAR SÁNCHEZ HENAO
Arquitecto

Director:
D. ANTONIO E. HUMERO MARTÍN
Doctor Arquitecto

Madrid 2007

GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO: REGULACIÓN DE LA INTERVENTORÍA DE PROYECTOS EN COLOMBIA

CONTENIDO **PÁG.**

TOMO I

CAPÍTULO I. PRESENTACIÓN **1**

1.1. Resumen / Abstract 1
1.1.1. Título de Tesis Doctoral 1
1.1.2. Director de Tesis Doctoral 1
1.1.3. Formulación del tema / resumen 1
1.1.4. Abstract 3
1.2. Objeto de la tesis. Fases y Objetivos 4
1.2.1. Antecedentes 4
1.2.2. Justificación de la tesis 12
1.2.3. Hipótesis de partida de la tesis 12
1.2.4. Definición del objeto y de los objetivos de la tesis 14
1.2.5. Fases del trabajo y fuentes de información 15
1.2.6. Método de trabajo 25

CAPÍTULO II. GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRAS EN COLOMBIA **26**

2.1. Normativa en Colombia 26
2.1.1. Ley 388 de 1997 28
2.1.2. Ley 80 de 1993 33
2.1.3. Ley 400 de 1997 38
2.1.4. Ley 435 de 1998 45
2.1.5. Ley 842 de 2003 47
2.1.6. Decreto 2090 de 1989 50
2.2. El proceso edificatorio 52

2.2.1. Estructuras organizativas 53
2.2.2. Las Empresas Promotoras y/o Constructoras y los Proyectos 55
2.2.3. Los Agentes de la Edificación 57
2.3. La Gerencia Inmobiliaria y de Proyectos 62
2.3.1. La importancia de la Gerencia Inmobiliaria y de Proyectos 64
2.3.2. La Promoción de Proyectos 67
2.3.3. Los contratos 71
2.4. La Dirección de Obras 73
2.4.1. El Director de Obra 74
2.4.2. Marco teórico de las responsabilidades, funciones, alcances, derechos y relaciones de la Dirección de Obras 76
2.5. La Residencia de Obras 93
2.5.1. El Residente de Obra 94
2.5.2. Auxiliares de Residencia de Obra 96
2.5.3. Marco teórico de las responsabilidades, funciones, alcances, derechos y relaciones de la Residencia de Obras 97
2.6. Conclusiones Capítulo II 110

CAPÍTULO III. INTERVENTORÍA DE PROYECTOS Y OBRAS 112

3.1. Normativa 113
3.1.1. Decreto 2090 de 1989 114
3.1.2. Ley 80 de 1993 119
3.1.3. Ley 400 de 1997 120
3.1.4. Ley 435 de 1998 122
3.1.5. Ley 842 de 2003 123
3.2. Interventoría 124
3.2.1. El ejercicio de la Interventoría 128
3.2.2. Misión y visión de la Interventoría 129
3.2.3. Objetivos de la Interventoría 130
3.2.4. Tipos de Interventoría 131
3.3. Aspectos fundamentales de la Interventoría 140
3.3.1. Aspecto Técnico 141
3.3.2. Aspecto Administrativo 141
3.3.3. Aspecto Contable 142

3.3.4. Aspecto Legal 142
3.3.5. Aspecto Económico 142
3.3.6. Aspecto Ambiental 143
3.3.7. Seguridad Industrial 143
3.3.8. Aseguramiento de la Calidad 143
3.4. Etapas en la Interventoría de un Proyecto 144
3.4.1. Etapa previa. Antes de la construcción 144
3.4.2. Durante la construcción 145
3.4.3. Después de la construcción 146
3.5. Alcances de la Interventoría 147
3.5.1. Fases de la Interventoría 152
3.6. La Gerencia de la Interventoría 152
3.6.1. Gerencia estratégica de la Interventoría 155
3.6.2. Gerencia operacional de la Interventoría 155
3.6.3. Gerencia técnica de la Interventoría 156
3.6.4. Gerencia instrumental de la Interventoría 157
3.7. La Interventoría y la enseñanza académica 162
3.7.1. La Interventoría en la Universidad Nacional de Colombia 163
3.7.2. La Interventoría en la Universidad Pontificia Bolivariana 168
3.7.3. La Interventoría en la Universidad Santo Tomás 170
3.8. Análisis comparativo de los esquemas en la enseñanza de la Interventoría 174
3.9. Conclusiones Capítulo III 184

CAPÍTULO IV. El INTERVENTOR 187

4.1. El Interventor 187
4.1.1. Papel general del Interventor 187
4.1.2. Conocimientos que requiere el Interventor 188
4.1.3. Características de un buen Interventor 189
4.2. El Interventor y el equipo de trabajo 190
4.2.1. Partes que intervienen en el contrato 191
4.2.2. El equipo de trabajo 194
4.3. El Interventor en el seguimiento de obra 198
4.3.1. Visitas – inspecciones 199
4.3.2. Bitácora o Libro de Obra 199
4.3.3. Comité de Obra 201

4.3.4. Otras Herramientas de la Interventoría 202
4.4. El control como función de la Interventoría 208
4.4.1. Control técnico de la obra 209
4.4.2. Control de la programación 214
4.4.3. Control presupuestal 220
4.4.4. Control laboral 220
4.4.5. Control tributario 221
4.4.6. Control de programas especiales 222
4.5. Gestión del Interventor 222
4.5.1. Relaciones del Interventor en el Proyecto 226
4.6. Funciones del Interventor 239
4.6.1. Problemas más frecuentes en las obras 244
4.7. Interventoría Moderna 246
4.7.1. Interventoría Técnica, Administrativa y Contable 249
4.7.2. Relaciones humanas e interprofesionales del Interventor 250
4.8. Conclusiones Capítulo IV 255

CAPÍTULO V. TRABAJO DE CAMPO Y EXPLORACIÓN 257

5.1. Plan de Trabajo 257
5.2. Estudio y análisis sobre la importancia de las responsabilidades, normativas, servicios y funciones de la Interventoría 259
5.2.1. Objetivos general y específico 260
5.2.2. Nociones y conceptos que se tienen en el medio 261
5.3. Los formularios de encuestas 263
5.3.1. Encuestas para Estudiantes 264
5.3.2. Encuestas para Docentes 377
5.3.3. Encuestas para Profesionales 433
5.4. La Interventoría en Proyectos y Obras bajo diferentes modalidades de Contratación 527
5.4.1. Objetivos general y específico 527
5.4.2. Selección de Proyectos y Obras para estudio de casos 528
5.4.3. Obras visitadas 529
5.4.4. Otras Obras 547
5.5. Conclusiones Capítulo V 576

TOMO II

CAPÍTULO VI. ESTUDIO, INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS **580**

6.1. Análisis de las encuestas 580
6.1.1. Proceso Edificatorio 586
6.1.2. Normativa 602
6.1.3. Dirección de Obras 633
6.1.4. Residencia de Obra 657
6.1.5. Interventoría de Proyectos y Obras 677
6.2. Estructuras Organizativas de las Obras en Colombia 723
6.2.1. Ficha Técnica Obras visitadas 723
6.2.2. Estructuras organizativas y organigramas 726
6.3. Conclusiones Capítulo VI 748

CAPÍTULO VII. PROYECTO DE NORMATIVA **754**

7.1. Antecedentes de la Interventoría 754
7.2. Propuesta 762
7.2.1. Definiciones 763
7.2.2. Interventoría según la modalidad de contratación 763
7.2.3. Aspectos fundamentales 764
7.2.4. La Interventoría y el equipo de trabajo 764
7.2.5. La Interventoría en el sector público 765
7.2.6. La Interventoría en el sector privado 766
7.2.7. Funciones de la Interventoría 767
7.2.8. Alcances de la Interventoría 767
7.2.9. Calidad del servicio de la Interventoría 768
7.2.10. Responsabilidades de la interventoría 768
7.2.11. Honorarios de la Interventoría 770
7.2.12. Otras disposiciones 770
7.3. Resumen de la propuesta 770
7.4. Proyecto de normativa 772
7.5. Conclusiones Capítulo VII 804

CAPÍTULO VIII. FORMULACIÓN POSTGRADO DE INTERVENTORÍA 806

8.1. Formulación del Proyecto 806
8.2. Presentación 806
8.3. Antecedentes 808
8.4. Interventoría 809
8.4.1. Aspectos fundamentales de la Interventoría 811
8.4.2. Alcance de la Interventoría 812
8.5. Propuesta académica 814
8.5.1. Objetivos 814
8.5.2. Justificación 815
8.5.3. Perfil de la Especialización 816
8.5.4. Perfil del Egresado 816
8.5.5. Plan de estudios 817
8.5.6. Procesos de Administración Académica 822
8.5.7. Recursos 823
8.5.8. Costos y Financiación del Programa 828
8.6. Programas de asignaturas 831
8.6.1 Componente Básico 831
8.6.2. Componente Especializado 835
8.6.3. Componente Electivo 838
8.7. Conclusiones Capítulo VIII 846

CAPÍTULO IX. CONCLUSIONES FINALES 849

GLOSARIO 857

BIBLIOGRAFÍA 864

TOMO III

ANEXO LIBRO

Libro Interventoría de Proyectos y Obras

TOMO IV

(SOLO EN CD)

ANEXOS VARIOS

Anexos Encuestas

- Formatos de encuestas
- Encuestas Estudiantes
- Encuestas Docentes
- Encuestas Profesionales

Anexos Formulaciones Trabajos de Grado

- Formulación Trabajo de grado: “La Interventoría en obras edilicias y civiles bajo diferentes modalidades de contratación en Colombia”. 2005
- Formulación Trabajo de grado: “Responsabilidades, normativas, servicios y funciones de la Interventoría”. 2005

TOMO V

(SOLO EN CD)

ANEXOS RESULTADOS

Análisis de resultados encuestas Estudiantes

Análisis de resultados encuestas Docentes

Análisis de resultados encuestas Profesionales

ANEXOS ENCUESTAS

ENCUESTAS A DOCENTES

Julio César Sánchez Henao.
Arquitecto Constructor. MSc. jcsanchez14@yahoo.com
Tels.: (57) 3104254165 – (57) 4 4139232 – Medellín, Antioquia – COLOMBIA

GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO: REGULACIÓN DE LA INTERVENTORÍA DE PROYECTOS EN COLOMBIA

ENCUESTA DOCENTES

Nr._____

NOMBRES Y APELLIDOS:_____EDAD:_____
PROFESIÓN_____OCUPACIÓN_____
UNIVERSIDAD_____FACULTAD_____
ESCUELA O DEPARTAMENTO_____CIUDAD_____
POSGRADO_____ UNIVERSIDAD_____AÑO_____
POSGRADO_____ UNIVERSIDAD_____AÑO_____
POSGRADO_____ _____UNIVERSIDAD_____AÑO_____

1. PROCESO EDIFICATORIO:

1.1.SABE QUE ES GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO? SI_____ NO_____QUE ENTIENDE POR GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO_____

_____

_____

1.2.SABE QUE SON LOS AGENTES DE LA EDIFICACIÓN? SI____NO_____QUE ENTIENDE POR AGENTES DE LA EDIFICACIÓN_____

_____

_____

1.3.CUALES DE ESTOS CONSIDERA USTED SON O PUEDEN SER AGENTES DE LA EDIFICACIÓN?

Promotor y/o Propietario	_____	Constructor o Empresa Constructora	____	Proyectista	_____
Calculista	_____	Director de Obra	____	Residente de Obra	_____
Interventoría de Obras	_____	Proveedores	____	Usuarios Finales	_____
Laboratorios y entidades de Control de Calidad			____	Otros	_____

Cuales_____

2. NORMATIVA:

2.1..CONOCE USTED ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE EL PROCESO EDIFICATORIO EN COLOMBIA? SI ___NO_____ CUAL(ES)_____
2.2..CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA DIRECCIÒN DE OBRAS EN COLOMBIA? SI_____NO_____CUAL(ES)__

_____

2.3. CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA RESIDENCIA DE OBRAS EN COLOMBIA? SI____NO_____CUAL(ES)__

_____

2.4 CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA INTERVENTORÌA DE OBRAS EN COLOMBIA? SI___NO___CUAL(ES)__

_____

2.5 SABE QUE ES EL *"PROJECT MANAGEMENT"* O DIRECCION INTEGRADA DE PROYECTOS? SI_____NO____QUE ENTIENDE POR *"PROJECT MANAGEMENT"*_____

_____

2.6 CONSIDERA IMPORTANTE QUE EN COLOMBIA EXISTA UNA LEGISLACIÒN QUE REGULE EL PROCESO EDIFICATORIO Y LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL MISMO? SI____NO____ POR QUÈ?_____

_____

_____

_____

3. DIRECCION DE OBRAS:

3.1.SABE QUE ES LA DIRECCION DE OBRAS? SI_____NO____QUE ENTIENDE POR DIRECCIÓN DE OBRAS_____

_____

_____

_____

3.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA DIRECCIÒN DE OBRAS? SI _____NO_____
POR QUÈ?_____

_____

_____

3.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL DIRECTOR DE OBRA?

Aspectos Administrativos	_____	Aspectos Técnicos	_____	Aspectos Legales	_____
Aspectos Contables	_____	Otro(s)	_____		

CUAL(ES)_____

_____

3.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN DIRECTOR DE OBRA?

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

3.5 ES O HA SIDO DIRECTOR DE OBRA? SI____ NO____ CUANTO TIEMPO?_____

4. RESIDENCIA DE OBRAS:

4.1.SABE QUE ES LA RESIDENCIA DE OBRAS? SI_____NO_____QUE ENTIENDE POR RESIDENCIA DE OBRAS_____

_____

_____

_____

4.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA RESIDENCIA DE OBRAS? SI _____NO_____POR QUE?__

_____

_____

_____

4.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL RESIDENTE DE OBRA?

Aspectos Administrativos	_____	Aspectos Técnicos	_____	Aspectos Legales	_____
Aspectos Contables	_____	Otro(s)	_____		

CUAL(ES)_____

_____

4.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN RESIDENTE DE OBRA?

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

4.5 ES O HA SIDO RESIDENTE DE OBRA? SI ____ NO ____ CUANTO TIEMPO?_____

5. INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS:

5.1.SABE QUE ES LA INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS? SI_____NO_____QUE ENTIENDE POR INTERVENTORÌA DE PROYECTOS Y OBRAS_____

_____

_____

5.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA INTERVENTORÌA DE PROYECTOS Y OBRAS? SI___NO__ POR QUE?_____

_____

_____

5.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL INTERVENTOR DE PROYECTOS Y OBRAS?

Aspectos Administrativos	_____	Aspectos Técnicos	_____	Aspectos Legales	_____
Aspectos Contables	_____	Otro(s)	_____		

CUAL(ES)_____

_____

5.4. ES O HA SIDO INTERVENTOR DE OBRA? SI ____ NO____ CUANTO TIEMPO?_____

5.5 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN INTERVENTOR DE PROYECTOS Y OBRAS?

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

5.6. CONSIDERA QUE HAY UNA ADECUADA BIBLIOGRAFÌA SOBRE EL TEMA DE INTERVENTORÌA? SI____NO____ POR QUE?_____

_____

5.7 CONOCE TEXTOS O DOCUMENTOS QUE TRATEN SOBRE INTERVENTORÌA? SI___NO___CUAL(ES)_____

_____

_____

_____

5.8 CREE IMPORTANTE LA ENSEÑANZA DE LA INTERVENTORÌA? SI___NO___ POR QUÈ?_____

_____

5.9 A QUE NIVEL CONSIDERA SE DEBE ESTUDIAR SOBRE INTERVENTORIA

PREGRADO		**POSGRADO**	
Arquitectura	_____	Especialización	_____
Construcción	_____	Maestría	_____
Ingeniería Civil	_____	Doctorado	_____
Otro	_____	Otro	_____
Cual_____		Cual_____	

5.10 VE VIABLE LA FORMULACIÒN Y CREACIÒN DE UN POSGRADO SOBRE EL TEMA DE INTERVENTORÌA? SI___NO____ POR QUÈ?_____

_____

_____

_____

_____

Fecha_____ e-mail: _____

GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO: REGULACIÓN DE LA INTERVENTORÍA DE PROYECTOS EN COLOMBIA

ENCUESTA DOCENTES

Nr. 1

NOMBRES Y APELLIDOS: JUAN EDUARDO MONTOYA CALLEJAS EDAD: 50 A.
PROFESIÓN ARQUITECTO CONSTRUCTOR OCUPACIÓN GERENTE EMP. CONSTRUC.
UNIVERSIDAD NACIONAL FACULTAD ARQUITECTURA.
ESCUELA O DEPARTAMENTO CONSTRUCCIÓN CIUDAD MEDELLIN.
POSGRADO ING. ADMTIVA ENFASIS FINANZAS UNIVERSIDAD NACIONAL. AÑO 2003.
POSGRADO UNIVERSIDAD AÑO
POSGRADO UNIVERSIDAD AÑO

1. PROCESO EDIFICATORIO:

1.1.SABE QUE ES GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO? SI____ NO____ QUE ENTIENDE POR GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO

1.2.SABE QUE SON LOS AGENTES DE LA EDIFICACIÓN? SI X NO____ QUE ENTIENDE POR AGENTES DE LA EDIFICACIÓN LOS INDIVIDUOS O EMPRESAS QUE PARTICIPAN EN EL DESARROLLO DE LA EDIFICACIÓN (INCLUYE ENTES DE REGULACIÓN).

1.3.CUALES DE ESTOS CONSIDERA USTED SON O PUEDEN SER AGENTES DE LA EDIFICACIÓN?

Promotor y/o Propietario	X	Constructor o Empresa Constructora	X	Proyectista	X
Calculista	X	Director de Obra	X	Residente de Obra	X
Interventoría de Obras	X	Proveedores	X	Usuarios Finales	
Laboratorios y entidades de Control de Calidad			X	Otros	

Cuales CONSULTORES.

2. NORMATIVA:

2.1..CONOCE USTED ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE EL PROCESO EDIFICATORIO EN COLOMBIA? SI X NO____ CUAL(ES) POT., ICONTEC

2.2..CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA DIRECCIÓN DE OBRAS EN COLOMBIA? SI X NO____ CUAL(ES) CODIGO CIVIL COLOMBIANO

2.3. CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA RESIDENCIA DE OBRAS EN COLOMBIA? SI X NO____ CUAL(ES) CODIGO CIVIL COLOMBIANO.

2.4 CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA INTERVENTORÍA DE OBRAS EN COLOMBIA? SI X NO____ CUAL(ES) LEY 80 Y CODIGO CIVIL COLOMBIANO

2.5 SABE QUE ES EL *"PROJECT MANAGEMENT"* O DIRECCION INTEGRADA DE PROYECTOS? SI X NO____ QUE ENTIENDE POR *"PROJECT MANAGEMENT"* GUIA PARA LA ADMINISTRACION DE PROYECTOS

2.6 CONSIDERA IMPORTANTE QUE EN COLOMBIA EXISTA UNA LEGISLACIÓN QUE REGULE EL PROCESO EDIFICATORIO Y LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL MISMO? SI X NO____ POR QUÈ? SON REGLAS SOBRE LOS CUALES SE DETERMINA LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIFERENTES AGENTES

3. DIRECCION DE OBRAS:

3.1.SABE QUE ES LA DIRECCION DE OBRAS? SI X NO____ QUE ENTIENDE POR DIRECCIÓN DE OBRAS VER LIBRO CONCEPTUALIZACION DE D. de O.

3.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA DIRECCIÓN DE OBRAS? SI X NO____ POR QUÈ? INCIDE EN LA MATERIALIZACION DEL PROYECTO

3.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL DIRECTOR DE OBRA?

Aspectos Administrativos	X	Aspectos Técnicos	X	Aspectos Legales	X
Aspectos Contables	X	Otro(s)	X		

CUAL(ES) LEGALIZACION DE LA OBRA,

3.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN DIRECTOR DE OBRA?

CIVIL	ADMINISTRATIVO	
PENAL.	TECNICO.	
	ETC.	

3.5 ES O HA SIDO DIRECTOR DE OBRA? SI X NO____ CUANTO TIEMPO? 10 AÑOS

4. RESIDENCIA DE OBRAS:

4.1.SABE QUE ES LA RESIDENCIA DE OBRAS? SI X NO ____ QUE ENTIENDE POR RESIDENCIA DE OBRAS RESIDE EN LA EJECUCIÓN FÍSICA DEL PROYECTO (ÁREA TÉCNICA CON LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA)

4.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA RESIDENCIA DE OBRAS? SI X NO ____ POR QUE? DE ACUERDO EL ROL DENTRO DE UNA ÁREA ESPECÍFICA DEL PROYECTO (ÁREA DE GENERO A LA ESPECIALIDAD).

4.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL RESIDENTE DE OBRA?

Aspectos Administrativos	COORDINA	Aspectos Técnicos	X	Aspectos Legales	COORDINA.
Aspectos Contables		Otro(s)			

CUAL(ES) ____

4.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN RESIDENTE DE OBRA? COORDINACIÓN ADMINISTRATIVO CON EL D.A.D. RESPONSABLE ANTE EL DIRECTOR DE O. DE LA EJECUCIÓN FÍSICA Y LA SOCIEDAD.

4.5 ES O HA SIDO RESIDENTE DE OBRA? SI ____ NO ____ CUANTO TIEMPO? ____

5. INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS:

5.1.SABE QUE ES LA INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS? SI X NO ____ QUE ENTIENDE POR INTERVENTORÍA DE PROYECTOS Y OBRAS Hacer cumplir los términos contractuales entre las partes involucradas.

5.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA INTERVENTORÍA DE PROYECTOS Y OBRAS? SI X NO ____ POR QUE? Debido a la gran cantidad de actividades que se deben coordinar entre las partes

5.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL INTERVENTOR DE PROYECTOS Y OBRAS?

Aspectos Administrativos	X	Aspectos Técnicos	X	Aspectos Legales	X
Aspectos Contables	X	Otro(s)	X		

CUAL(ES) Coordinación y evaluación de estudios previos.

5.4.ES O HA SIDO INTERVENTOR DE OBRA? SI X NO ____ CUANTO TIEMPO? 13 AÑOS

5.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN INTERVENTOR DE PROYECTOS Y OBRAS?

Los define el contrato. Legales Administrativos Técnicas.

5.5. CONSIDERA QUE HAY UNA ADECUADA BIBLIOGRAFÍA SOBRE EL TEMA DE INTERVENTORÍA? SI ____ NO X POR QUE? Se debe actualizar

5.6 CONOCE TEXTOS O DOCUMENTOS QUE TRATEN SOBRE INTERVENTORÍA? SI X NO ____ CUAL(ES) Intgrl. de edif. Luis Germán Londoño Manuales de interventoría.

5.7 CREE IMPORTANTE LA ENSEÑANZA DE LA INTERVENTORÍA? SI X NO ____ POR QUÉ? Da entendimiento al estudiante de su papel en el ejercicio profesional

5.8 A QUE NIVEL CONSIDERA SE DEBE ESTUDIAR SOBRE INTERVENTORIA

PREGRADO		POSGRADO	
Arquitectura	X	Especialización	X
Construcción	X	Maestría	
Ingeniería Civil	X	Doctorado	
Otro		Otro	
Cual ____		Cual ____	

5.9 VE VIABLE LA FORMULACIÓN Y CREACIÓN DE UN POSGRADO SOBRE EL TEMA DE INTERVENTORÍA? SI X NO ____ POR QUÉ? Es un tema amplio que no se alcanza a profundizar en un pregrado.

Fecha 29/04/04 e-mail: jbmc@epm.net.co

GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO: REGULACIÓN DE LA INTERVENTORÍA DE PROYECTOS EN COLOMBIA

ENCUESTA DOCENTES

Nr. 2

NOMBRES Y APELLIDOS: rr Román Botero Restrepo EDAD: 55

PROFESIÓN Ing. Constructor OCUPACIÓN Docente

UNIVERSIDAD Nacional FACULTAD Arquitectura

ESCUELA O DEPARTAMENTO Constr. CIUDAD

POSGRADO UNIVERSIDAD AÑO

POSGRADO UNIVERSIDAD AÑO

POSGRADO UNIVERSIDAD AÑO

1. PROCESO EDIFICATORIO:

1.1.SABE QUE ES GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO? SI____ NO X QUE ENTIENDE POR GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO

1.2.SABE QUE SON LOS AGENTES DE LA EDIFICACIÓN? SI___ NO X QUE ENTIENDE POR AGENTES DE LA EDIFICACIÓN

1.3.CUALES DE ESTOS CONSIDERA USTED SON O PUEDEN SER AGENTES DE LA EDIFICACIÓN?

Promotor y/o Propietario	X	Constructor o Empresa Constructora	X	Proyectista	X
Calculista	X	Director de Obra	X	Residente de Obra	X
Interventoría de Obras	X	Proveedores	X	Usuarios Finales	X
Laboratorios y entidades de Control de Calidad			X	Otros	X

Cuales

2. NORMATIVA:

2.1..CONOCE USTED ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE EL PROCESO EDIFICATORIO EN COLOMBIA? SI X NO____ CUAL(ES) NSR-98 - Normas Municipales

2.2..CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA DIRECCIÓN DE OBRAS EN COLOMBIA? SI____ NO X CUAL(ES)__

2.3. CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA RESIDENCIA DE OBRAS EN COLOMBIA? SI___ NO X CUAL(ES)__

2.4 CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA INTERVENTORÍA DE OBRAS EN COLOMBIA? SI___ NO X CUAL(ES)__

2.5 SABE QUE ES EL *"PROJECT MANAGEMENT"* O DIRECCION INTEGRADA DE PROYECTOS? SI____ NO X QUE ENTIENDE POR *"PROJECT MANAGEMENT"*

2.6 CONSIDERA IMPORTANTE QUE EN COLOMBIA EXISTA UNA LEGISLACIÓN QUE REGULE EL PROCESO EDIFICATORIO Y LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL MISMO? SI X NO___ POR QUÉ? Para mejorar la calidad y la seguridad de los edificios. Y para evitar que se pongan a construir los que no saben!

3. DIRECCION DE OBRAS:

3.1.SABE QUE ES LA DIRECCION DE OBRAS? SI X NO___ QUE ENTIENDE POR DIRECCIÓN DE OBRAS Es el manejo y la gestion de todos los recursos necesarios para construir una obra.

3.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA DIRECCIÓN DE OBRAS? SI X NO____ POR QUÉ? porque es la directamente responsable de la construcción

3.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL DIRECTOR DE OBRA?

Aspectos Administrativos	X	Aspectos Técnicos	X	Aspectos Legales	X
Aspectos Contables	X	Otro(s)			

CUAL(ES)

3.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN DIRECTOR DE OBRA?

Técnicas
administrativa.
económicas.

3.5 ES O HA SIDO DIRECTOR DE OBRA? SI X NO___ CUANTO TIEMPO? 18 años.

4. RESIDENCIA DE OBRAS:

4.1.SABE QUE ES LA RESIDENCIA DE OBRAS? SI X NO ___ QUE ENTIENDE POR RESIDENCIA DE OBRAS Es permanecer en el campo, directamente al frente de la dirección de los trabajos y de su vigilancia.

4.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA RESIDENCIA DE OBRAS? SI X NO ___ POR QUE? Porque un directo de obras no alcanza a estar en el campo. No tiene tiempo.

4.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL RESIDENTE DE OBRA?

Aspectos Administrativos	___	Aspectos Técnicos	X	Aspectos Legales	___
Aspectos Contables	___	Otro(s)	___		

CUAL(ES) ___

4.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN RESIDENTE DE OBRA?

Técnicas
organizativas

4.5 ES O HA SIDO RESIDENTE DE OBRA? SI X NO ___ CUANTO TIEMPO? 2 años.

5. INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS:

5.1.SABE QUE ES LA INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS? SI X NO ___ QUE ENTIENDE POR INTERVENTORÍA DE PROYECTOS Y OBRAS Es garantizar el desarrollo del proyecto de acuerdo a la calidad y a los costos establecidos.

5.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA INTERVENTORÍA DE PROYECTOS Y OBRAS? SI X NO ___ POR QUE? Sólo a veces se necesita. Muchas veces es un estorbo.

5.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL INTERVENTOR DE PROYECTOS Y OBRAS?

Aspectos Administrativos	X	Aspectos Técnicos	X	Aspectos Legales	X
Aspectos Contables	X	Otro(s)	___		

CUAL(ES) ___

5.4.ES O HA SIDO INTERVENTOR DE OBRA? SI ___ NO X CUANTO TIEMPO? ___

5.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN INTERVENTOR DE PROYECTOS Y OBRAS?

5.5. CONSIDERA QUE HAY UNA ADECUADA BIBLIOGRAFÍA SOBRE EL TEMA DE INTERVENTORÍA? SI ? NO ? POR QUE? No me atrevo a responder.

5.6 CONOCE TEXTOS O DOCUMENTOS QUE TRATEN SOBRE INTERVENTORÍA? SI X NO ___ CUAL(ES) Trabajo de grado de la carrera.
Varios folios de interventores del medio.

5.7 CREE IMPORTANTE LA ENSEÑANZA DE LA INTERVENTORÍA? SI X NO ___ POR QUÉ? Porque es una función que en cualquier momento, un constructor debe desempeñar.

5.8 A QUE NIVEL CONSIDERA SE DEBE ESTUDIAR SOBRE INTERVENTORÍA

PREGRADO		POSGRADO	
Arquitectura	X	Especialización	X
Construcción	X	Maestría	___
Ingeniería Civil	X	Doctorado	___
Otro	___	Otro	___
Cual ___		Cual ___	

5.9 VE VIABLE LA FORMULACIÓN Y CREACIÓN DE UN POSGRADO SOBRE EL TEMA DE INTERVENTORÍA? SI ___ NO X POR QUÉ? No creo que este objeto de conocimiento sea suficiente para llenar o denominar un posgrado.

Fecha Abril 30/04 e-mail: romanbotero@epm.net.co

GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO: REGULACIÓN DE LA INTERVENTORÍA DE PROYECTOS EN COLOMBIA

ENCUESTA DOCENTES

Nr. 3

NOMBRES Y APELLIDOS: **LUIS GERMÁN LONDOÑO VELÁSQUEZ** EDAD: **50**
PROFESIÓN **INGENIERO CIVIL** OCUPACIÓN **COORDINADOR DE INTERVENTORÍA_HL & CIA. LTDA. PROFESOR ASOCIADO** FACULTAD **ARQUITECTURA** ESCUELA **CONSTRUCCIÓN.** CIUDAD **MEDELLÍN.**
POSGRADO _____ UNIVERSIDAD _____ AÑO _____
POSGRADO _____ UNIVERSIDAD _____ AÑO _____
POSGRADO _____ UNIVERSIDAD _____ AÑO _____

1. PROCESO EDIFICATORIO:

1.1.SABE QUE ES GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO? SI_____ NO__X___QUE ENTIENDE POR GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO **LO ENTIENDO COMO LA LABOR QUE ALGÚN O ALGUNOS DE LOS PARTICIPANTES EN UN PROYECTO REALIZAN PARA COORDINAR LOS ASPECTOS RELATIVOS DURANTE LAS DIFERENTES ETAPAS DE LA CONSTRUCCIÓN DESDE PREOPERATIVOS HASTA POSTVENTA.**

1.2.SABE QUE SON LOS AGENTES DE LA EDIFICACIÓN? SI____NO__X__QUE ENTIENDE POR AGENTES DE LA EDIFICACIÓN **ENTIENDO QUE SON LAS ENTIDADES Y PERSONAS QUE CONCURREN ALREDEDOR DE UN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN.**

1.3.CUALES DE ESTOS CONSIDERA USTED SON O PUEDEN SER AGENTES DE LA EDIFICACIÓN?

Promotor y/o Propietario	_____	Constructor o Empresa Constructora	____	Proyectista	____
Calculista	_____	Director de Obra	____	Residente de Obra	____
Interventoría de Obras	_____	Proveedores	____	Usuarios Finales	____
Laboratorios y entidades de Control de Calidad			____	Otros	____

Cuales_ **TODOS LOS ANTERIORES MÁS UN AGENTE MUY IMPORTANTE: AUTORIDADES.**

2. NORMATIVA:

2.1..CONOCE USTED ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE EL PROCESO EDIFICATORIO EN COLOMBIA? SI ___NO_____ CUAL(ES) **PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT. DISPOSICIONES NACIONALES DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES.**

2.2.CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA DIRECCIÒN DE OBRAS EN COLOMBIA? SI **X**____NO CUAL(ES)__ **LA LEY DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y LOS REGLAMENTOS DE SAI, SCA, ACIEM ENTRE OTROS.** _____

2.3. CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA RESIDENCIA DE OBRAS EN COLOMBIA? SI **X** NO_____CUAL(ES)__

2.4 CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA INTERVENTORÍA DE OBRAS EN COLOMBIA? SI **X** NO___CUAL(ES)__

2.5 SABE QUE ES EL *"PROJECT MANAGEMENT"* O DIRECCION INTEGRADA DE PROYECTOS? SI_____NO **X** QUE ENTIENDE POR *"PROJECT MANAGEMENT"* **DIRECCIÓN DE PROYECTO.**

2.6 CONSIDERA IMPORTANTE QUE EN COLOMBIA EXISTA UNA LEGISLACIÒN QUE REGULE EL PROCESO EDIFICATORIO Y LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL MISMO? SI **X** NO____ POR QUÈ? **PARA GARANTIZAR ELCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA URBANISMO E INGENIERÍA DEL PRODUCTO FINAL.**

3. DIRECCION DE OBRAS:

3.1.SABE QUE ES LA DIRECCION DE OBRAS? SI__X___NO____QUE ENTIENDE POR DIRECCIÓN DE OBRAS **NO CONOZCO DEL TEMA EN TÉRMINOS TEÓRICOS. SÉ DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD QUE SE LLEVA A CABO PARA OBTENER EN TODOS LOS CASOS LA MEJOR RELACIÓN COSTO BENEFICIO PARA TODAS LAS PARTES QUE INTERVIENENE ALREDEDOR DE UN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN.**

3.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA DIRECCIÒN DE OBRAS? SI __X NO_____
POR QUÈ? NO LO CALIFICO DE IMPORTANTE SINO DE NECESARIO. **NO SE CONCIBE EMPRESA SIN GERENCIA.**___

3.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL DIRECTOR DE OBRA? **AL DIRECTOR LE COMPETEN TODOS LOS ASPECTOS GENERALES Y ESPECÍFICOS QUE REQUIERAN SU APORTE EN EL AVANCE DEL PROCESO.**

Aspectos Administrativos	_____	Aspectos Técnicos	_____	Aspectos Legales	_____

Aspectos Contables _____ Otro(s) __X__
CUAL(ES) **TODOS LOS ANTERIORES.**

3.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN DIRECTOR DE OBRA?
LAS ARRIBA DEFINIDAS EN 3.3.

3.5 ES O HA SIDO DIRECTOR DE OBRA? SI **X** NO____ CUANTO TIEMPO? **5 AÑOS**

4. RESIDENCIA DE OBRAS:

4.1.SABE QUE ES LA RESIDENCIA DE OBRAS? SI **X** NO____QUE ENTIENDE POR RESIDENCIA DE OBRAS_____
NO EN TÉRMINOS TEÓRICOS. EN TÉRMINOS PRÁCTICOS ES UN SEGUNDO LUGAR DENTRO DE UN ESCALAFÓN DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA Y CONSISTE EN EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL CON RESPONSABILIDAD SOBRE UN FRENTE Y TODA UNA OBRA REPORTANDO AL DIRECTOR DE OBRA.

4.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA RESIDENCIA DE OBRAS? SI __X___NO_____POR QUE?
MÁS QUE IMPORTANTE, NECESARIO. HACIENDO UNA EQUIVALENCIA CON EMPRESASA DE OTRO ORDEN ECONÓMICO, EL RESIDENTE ES EL EJECUTIVO. NO HAY EMPRESA SIN EJECUTIVO.

4.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL RESIDENTE DE OBRA?
Aspectos Administrativos _____ Aspectos Técnicos _____ Aspectos Legales _____
Aspectos Contables _____ Otro(s) __X____
CUAL(ES) **TODOS LOS ANTERIORES CON SUBORDINACIÓN AL DIRECTOR DE OBRA.**

4.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN RESIDENTE DE OBRA?
LAS ENUNCIADAS EN 4.3.

4.5 ES O HA SIDO RESIDENTE DE OBRA? SI _ **X** ___ NO ____ CUANTO TIEMPO? **6 AÑOS**

5. INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS:

5.1.SABE QUE ES LA INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS? SI **X** NO____QUE ENTIENDE POR INTERVENTORÌA DE PROYECTOS Y OBRAS INTERVENTORÍA DE PROYECTOS **ES LA LABOR QUE REALIZA LA FIRMA INTERVENTORA ENCAMINADA A TRADUCIR LAS NECESIDADES DE SU CLIENTE EN PLANOS, PROYECTOS, ESPECIFICACIONES PROGRAMAS Y PRESUPUESTOS SUFICIENTES PARA INICIAR DE MANERA CIERTA Y SEGURA LA EDIFICACIÓN OBJETO DEL TRABAJO.**

5.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA INTERVENTORÍA DE PROYECTOS Y OBRAS? SI___NO__
POR QUE? **ES NECESARIA PARA EVITAR EL INICIO DE OBRA CON INFORMACIÓN INSUFICIENTE, INCOMPLETA, CONTRADICTORIA QUE CONDUZCA A REALIDADES NO CONFORMES CON LOS OBJETIVOS INICIALES.**

5.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL INTERVENTOR DE PROYECTOS Y OBRAS?
Aspectos Administrativos _____ Aspectos Técnicos _____ Aspectos Legales _____
Aspectos Contables _____ Otro(s) __X____
CUAL(ES) **TODOS LOS ANTERIORES.**

5.4.ES O HA SIDO INTERVENTOR DE OBRA? SI **X** NO____ CUANTO TIEMPO? **18 AÑOS**

5.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN INTERVENTOR DE PROYECTOS Y OBRAS?
LAS ANTERIORES HABILIDADES DESCRITAS EN 3.3. Y 4.3. AGREGANDO UNA GRAN CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN Y LIDERAZGO DE GRUPOS DE TRABAJO PARA ASIGNAR A CADA UNO DE LOS ACTORES RESPONSABILIDADES CONCRETAS Y OPORTUNAS PARA PERMITIR EL ENGRANAJE DE TODOS LOS PROYECTOS Y ESTUDIOS PARA PRODUCIR LA INFORMACIÓN SUFICIENTE Y NECESARIA PARA PERMITIR EL INICIO Y DESARROLLO SISTEMÁTICO Y EXITOSO DE LA CONSTRUCCIÓN A REALIZAR.

5.5. CONSIDERA QUE HAY UNA ADECUADA BIBLIOGRAFÌA SOBRE EL TEMA DE INTERVENTORÌA? SI____NO_ X __ POR QUE? **SIEMPRE ES NECESARIO ABUNDAR EN EL MATERIAL BILBIOGRÁFICO NACIONAL E INTERNACIONAL SOBRE ASPECTOS DE INTERVENTORÍA, CONTROL DE PROYECTOS O INSPECCIÓN COMO SE DENOMINA EN ALGUNOS PAÍSES.**

5.6 CONOCE TEXTOS O DOCUMENTOS QUE TRATEN SOBRE INTERVENTORÌA? SI X __NO___CUAL(ES) **LEY DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, REGLAMENTOS AGREMIACIONES PROFESIONALES SAI, SCA, ACIEM, NORMATIVIDAD DE INSPECCIÓN DEL COMITÉ 318 DEL ACI, PRODUCCIÓN DE AUTORES COMO LUIS GUILLERMO AICARDY, LUIS GUILLERMO RESTREPO, HORACIO LONDOÑO & CÍA LTDA, INTERGRAL, SOLINGRAL, GUÍA LTDA, HERIBERTO VIDAL.**

5.7 CREE IMPORTANTE LA ENSEÑANZA DE LA INTERVENTORÌA? SI X NO___ POR QUÈ? **DE NUEVO MÁS QUE IMPORTANTE, NECESARIA ES UNO DE LOS TRES VÉRTICES DEL TRIANGULO: PROPIETARIO – CONSTRUCTOR – INTERVENTOR.**

5.8 A QUE NIVEL CONSIDERA SE DEBE ESTUDIAR SOBRE INTERVENTORIA

PREGRADO		**POSGRADO**	
Arquitectura	__X___	Especialización	___X___
Construcción	__X___	Maestría	_____
Ingeniería Civil	__X___	Doctorado	_____
Otro	_____	Otro	_____

Cual__**ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** Cual_____

5.9 VE VIABLE LA FORMULACIÒN Y CREACIÒN DE UN POSGRADO SOBRE EL TEMA DE INTERVENTORÌA?
SI _X __NO____ POR QUÈ? **SE PUEDE FORTALECER EL CONOCIMIENTO DE LOS TEMAS DE INTERVENTORÍA PERO SIEMPRE SOBRE LA BASE DE REFORZAR PRIMERO EL NIVEL DE PREGRADO**

Fecha__30 DE ABRIL DE 2004._____ e-mail: **lg@epm.net.co**

GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO: REGULACIÓN DE LA INTERVENTORÍA DE PROYECTOS EN COLOMBIA

ENCUESTA DOCENTES

Nr. 4

ES Y APELLIDOS: Juan Carlos Ochoa Botero EDAD: 42
SIÓN Arquitecto Constructor OCUPACIÓN Docente
RSIDAD Nacional de Colombia FACULTAD Arquitectura
LA O DEPARTAMENTO Construccion CIUDAD Medellin.
ADO Magister en Administracion UNIVERSIDAD Eafit AÑO 1998
ADO Dr. Ingeniero de Construccion UNIVERSIDAD Politecnica de Valencia AÑO en curso
ADO UNIVERSIDAD AÑO

CESO EDIFICATORIO:

E QUE ES GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO? SI X NO QUE ENTIENDE POR N ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO todas las acciones tecnicas (administrativas) conducentes a la exitosa ejecucion de un proyecto

E QUE SON LOS AGENTES DE LA EDIFICACIÓN? SI X NO QUE ENTIENDE POR AGENTES DE LA ACIÓN Las personas y naturales o no que intervienen en la industria... proyecto constructiva de un edificio

ALES DE ESTOS CONSIDERA USTED SON O PUEDEN SER AGENTES DE LA EDIFICACIÓN?

r y/o Propietario	X	Constructor o Empresa Constructora	X	Proyectista	X
a	X	Director de Obra	X	Residente de Obra	X
toría de Obras	X	Proveedores	X	Usuarios Finales	no
rios y entidades de Control de Calidad	X		X	Otros	

Consultores, Disciplinas tecnicas, entidades de control (municipales)...

RMATIVA:

NOCE USTED ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE EL PROCESO EDIFICATORIO EN COLOMBIA? SI X NO
S) Ocde los aspectos técnicos NTC - ICONTEC - 1512 98 / [illegible]
NOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA DIRECCIÓN DE OBRAS EN COLOMBIA? SI Y NO CUAL(ES)
se el ejercicio de la profesión Ley 400/97 - 435/98
NOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA RESIDENCIA DE OBRAS EN COLOMBIA? SI X NO X CUAL(ES)

NOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA INTERVENTORÍA DE OBRAS EN COLOMBIA? SI X NO CUAL(ES)
2/98
BE QUE ES EL *"PROJECT MANAGEMENT"* O DIRECCION INTEGRADA DE PROYECTOS? SI NO X QUE IDE POR *"PROJECT MANAGEMENT"*

NSIDERA IMPORTANTE QUE EN COLOMBIA EXISTA UNA LEGISLACIÓN QUE REGULE EL PROCESO EDIFICATORIO AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL MISMO? SI X NO POR QUÉ?

ECCION DE OBRAS:

E QUE ES LA DIRECCION DE OBRAS? SI X NO QUE ENTIENDE POR DIRECCIÓN DE OBRAS coordinacion de las actividades y del desempeño de los sidentes de obra

MPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA DIRECCIÓN DE OBRAS? SI X NO
JÉ? Cuando la magnitud del proyecto lo requiere

NTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA RECTOR DE OBRA?

s Administrativos	Si	Aspectos Técnicos	Si	Aspectos Legales	Parcialmente
s Contables	No	Otro(s)	X		

S) Presupuestales - Motivacion - Liderazgo

E TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN DIRECTOR DE OBRA?
cion del grupo de residentes)
ctividad del grupo interdisciplinario

O HA SIDO DIRECTOR DE OBRA? SI X NO CUANTO TIEMPO? 8 años

4. RESIDENCIA DE OBRAS:

4.1.SABE QUE ES LA RESIDENCIA DE OBRAS? SI X NO ____ QUE ENTIENDE POR RESIDENCIA DE OBRAS ____
Las actividades y técnicas de planificación dirección y control que se desarrollan para la logro de los objetivos de tiempo, presupuesto y calidad de una obra

4.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA RESIDENCIA DE OBRAS? SI X NO ____ POR QUE? ____
Garantizan que se cumplan los objetivos propuestos en el proyecto

4.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL RESIDENTE DE OBRA?

Aspectos Administrativos X Aspectos Técnicos X Aspectos Legales posiblemente
Aspectos Contables parcialmente Otro(s) ____
CUAL(ES) Presupuesto-control-Programación-control

4.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN RESIDENTE DE OBRA?
Calidad de lo técnico Riesgos personal operativo
Cumplimiento de programación Cumplimiento del pto liquidación de contratos
Dirección del personal operativo

4.5 ES O HA SIDO RESIDENTE DE OBRA? SI X NO ___ CUANTO TIEMPO? 2 años

5. INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS:

5.1.SABE QUE ES LA INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS? SI X NO ____ QUE ENTIENDE POR INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS la supervisión técnica y administrativa de un proyecto

5.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS? SI X NO ___ POR QUE? Cuando la magnitud del proyecto lo requiere mejora los procesos y la calidad

5.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL INTERVENTOR DE PROYECTOS Y OBRAS?

Aspectos Administrativos X Aspectos Tecnicos X Aspectos Legales X
Aspectos Contables Parcialmente Otro(s) ____
CUAL(ES) ____

5.4.ES O HA SIDO INTERVENTOR DE OBRA? SI X NO ___ CUANTO TIEMPO? 6 años

5.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN INTERVENTOR DE PROYECTOS Y OBRAS?
Supervisión técnica y administrativa

5.5. CONSIDERA QUE HAY UNA ADECUADA BIBLIOGRAFIA SOBRE EL TEMA DE INTERVENTORÍA? SI ___ NO ___ POR QUE? No se

5.6 CONOCE TEXTOS O DOCUMENTOS QUE TRATEN SOBRE INTERVENTORÍA? SI X NO ___ CUAL(ES) ____
Interventoria Integral de la edificacion

5.7 CREE IMPORTANTE LA ENSEÑANZA DE LA INTERVENTORÍA? SI ___ NO X POR QUE? la interventoria es una función el crecimiento y supervisión es el propio de un constructor

5.8 A QUE NIVEL CONSIDERA SE DEBE ESTUDIAR SOBRE INTERVENTORÍA

PREGRADO		POSGRADO	
Arquitectura	____	Especialización	____
Construcción	____	Maestría	____
Ingeniería Civil	____	Doctorado	____
Otro	____	Otro	____
Cual ____		Cual ____	

5.9 VE VIABLE LA FORMULACIÓN Y CREACIÓN DE UN POSGRADO SOBRE EL TEMA DE INTERVENTORÍA?
SI Y NO ~~X~~ POR QUE? Si como especialización dentro de la maestría la interventoria que ayuden en la función la interventoria no es un area de conocimiento si no una función dentro de un organigrama por consiguiente no es susceptible de ser estudiada como Maestría o doctorado

Fecha Mayo 24 /2004 e-mail: ycacha@unalmed.edu.co

GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO: REGULACIÓN DE LA INTERVENTORÍA DE PROYECTOS EN COLOMBIA

ENCUESTA DOCENTES

Nr. 5

NOMBRES Y APELLIDOS: Edgard Alberto Zapata Gomez EDAD: 57
PROFESIÓN Ingeniero civil OCUPACIÓN Director Interventoria de carreteras
UNIVERSIDAD Nacional FACULTAD Minas
ESCUELA O DEPARTAMENTO Ingenieria civil CIUDAD Medellin
POSGRADO _____ UNIVERSIDAD _____ AÑO _____
POSGRADO _____ UNIVERSIDAD _____ AÑO _____
POSGRADO _____ UNIVERSIDAD _____ AÑO _____

1. PROCESO EDIFICATORIO:

1.1.SABE QUE ES GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO? SI_____ NO_____QUE ENTIENDE POR GESTIÓN ORGANIZATIVA EN EL PROCESO EDIFICATORIO _____

1.2.SABE QUE SON LOS AGENTES DE LA EDIFICACIÓN? SI____NO____QUE ENTIENDE POR AGENTES DE LA EDIFICACIÓN _____

1.3.CUALES DE ESTOS CONSIDERA USTED SON O PUEDEN SER AGENTES DE LA EDIFICACIÓN?

Promotor y/o Propietario	____	Constructor o Empresa Constructora	____	Proyectista	____
Calculista	____	Director de Obra	____	Residente de Obra	____
Interventoría de Obras	____	Proveedores	____	Usuarios Finales	____
Laboratorios y entidades de Control de Calidad			____	Otros	____

Cuales _____

2. NORMATIVA:

2.1..CONOCE USTED ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE EL PROCESO EDIFICATORIO EN COLOMBIA? SI ___NO____
CUAL(ES)_____

2.2..CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA DIRECCIÒN DE OBRAS EN COLOMBIA? SI_____NO_____CUAL(ES)__

2.3. CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA RESIDENCIA DE OBRAS EN COLOMBIA? SI____NO_____CUAL(ES)__

2.4 CONOCE ALGUNA NORMATIVA QUE REGULE LA INTERVENTORÌA DE OBRAS EN COLOMBIA? SI___NO___CUAL(ES)__

2.5 SABE QUE ES EL *"PROJECT MANAGEMENT"* O DIRECCION INTEGRADA DE PROYECTOS? SI_____NO____QUE ENTIENDE POR *"PROJECT MANAGEMENT"* _____

2.6 CONSIDERA IMPORTANTE QUE EN COLOMBIA EXISTA UNA LEGISLACIÒN QUE REGULE EL PROCESO EDIFICATORIO Y LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL MISMO? SI____NO____ POR QUÈ?_____

3. DIRECCION DE OBRAS:

3.1.SABE QUE ES LA DIRECCION DE OBRAS? SI X NO___ QUE ENTIENDE POR DIRECCIÓN DE OBRAS Implementar los procedimientos mas adecuados y aplicar los recursos mas apropiados así como los controles necesarios para lograr que la obra se desarrolle en forma técnica, oportuna y a costo razonable

3.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA DIRECCIÓN DE OBRAS? SI X NO_____
POR QUÈ? Sin la Direccion no habria la revision constante de todos los asuntos inherentes al desarrollo de la misma

3.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL DIRECTOR DE OBRA?

Aspectos Administrativos	X	Aspectos Técnicos	X	Aspectos Legales	X
Aspectos Contables	X	Otro(s)	X		

CUAL(ES) Ambientales

3.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN DIRECTOR DE OBRA?

Control de la Programacion	Control de Recursos	_____
Control de calidad	Seguridad industrial	_____
Control de costos	Control de procesos	_____

3.5 ES O HA SIDO DIRECTOR DE OBRA? SI____ NO____ CUANTO TIEMPO?_____

Faz 9

4. RESIDENCIA DE OBRAS:

4.1. SABE QUE ES LA RESIDENCIA DE OBRAS? SI X NO ____ QUE ENTIENDE POR RESIDENCIA DE OBRAS Asistencia permanente en la obra ó disponibilidad total para la solucion de los problemas inherentes a la obra

4.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA RESIDENCIA DE OBRAS? SI X NO ____ POR QUE? Es la unica forma de garantizar la continuidad de los procesos

4.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL RESIDENTE DE OBRA?

Aspectos Administrativos	X	Aspectos Técnicos	X	Aspectos Legales	X
Aspectos Contables		Otro(s)			

CUAL(ES) ____

4.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN RESIDENTE DE OBRA?

Planeacion de los procesos	control de materiales	
asignacion de Recursos	medida de obra ejecutada	

4.5 ES O HA SIDO RESIDENTE DE OBRA? SI ____ NO X CUANTO TIEMPO? ____

5. INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS:

5.1. SABE QUE ES LA INTERVENTORIA DE PROYECTOS Y OBRAS? SI X NO ____ QUE ENTIENDE POR INTERVENTORÍA DE PROYECTOS Y OBRAS Es la funcion de control de las obras en sus aspectos técnico, de programacion, administrativo, contable, legal y ambiental

5.2 ES IMPORTANTE DENTRO DEL PROCESO EDIFICATORIO LA INTERVENTORÍA DE PROYECTOS Y OBRAS? SI X NO ____ POR QUE? Si no hubiese interventoria no habria funcion control la cual es básica.

5.3. DENTRO DE ESTOS ASPECTOS EN EL PROCESO EDIFICATORIO, CUALES CONSIDERA QUE SON COMPETENCIA DEL INTERVENTOR DE PROYECTOS Y OBRAS?

Aspectos Administrativos	X	Aspectos Técnicos	X	Aspectos Legales	X
Aspectos Contables	X	Otro(s)			

CUAL(ES) Ambientales

5.4. ES O HA SIDO INTERVENTOR DE OBRA? SI X NO ____ CUANTO TIEMPO? 25 años.

5.4 QUE TIPO DE RESPONSABILIDADES CONSIDERA DEBE TENER UN INTERVENTOR DE PROYECTOS Y OBRAS?

Supervision de materiales	medida de los procesos	control del programa
supervision de procesos	dominio de las especificaciones	
	control de Recursos	

5.5. CONSIDERA QUE HAY UNA ADECUADA BIBLIOGRAFÍA SOBRE EL TEMA DE INTERVENTORÍA? SI ____ NO X POR QUE? Los temas que se encuentran son muy aislados

5.6 CONOCE TEXTOS O DOCUMENTOS QUE TRATEN SOBRE INTERVENTORÍA? SI X NO ____ CUAL(ES) EL INVIAS por medio de la Resolucion N° 006496 del 30 de agosto de 1994 describe las funciones de la INTERVENTORIA para los contratos de obra.

5.7 CREE IMPORTANTE LA ENSEÑANZA DE LA INTERVENTORÍA? SI X NO ____ POR QUÉ? Es una funcion muy delicada y de mucha responsabilidad

5.8 A QUE NIVEL CONSIDERA SE DEBE ESTUDIAR SOBRE INTERVENTORIA

PREGRADO		POSGRADO	
Arquitectura		Especialización	
Construcción	X	Maestría	
Ingeniería Civil	X	Doctorado	
Otro		Otro	
Cual ____		Cual ____	

5.9 VE VIABLE LA FORMULACIÓN Y CREACIÓN DE UN POSGRADO SOBRE EL TEMA DE INTERVENTORÍA? SI X NO ____ POR QUÉ? El interventor del futuro deberá tener una preparacion muy especial. La gran mayoria de los interventores actuales se han ido formando unicamente a través de la experiencia.

Fecha Septiembre del 2004 e-mail: ezg@ccc.com.co

Ezg.