

E-BOOK CAAP

Las 10 Mejores Prácticas en Supervisión de Proyectos de Construcción



construconsultores.com



CONTENIDO



Introducción

Las 10 mejores prácticas

1. Seguridad y cultura preventiva
2. Planificación con enfoque Lean
3. Control del alcance y de los cambios
4. Control documental del proyecto
5. Gestión de la comunicación y reportes
6. Aseguramiento y control de calidad
7. Coordinación con contratistas y/o subcontratistas
8. Herramientas digitales para la supervisión de obras
9. Evaluación del desempeño y cierre técnico
10. Mejora continua y lecciones aprendidas

Errores comunes y cómo evitarlos

Recomendaciones de lectura y autores clave

Curso de Control y Supervisión de Proyectos de Construcción

PERMÍTEME PRESENTARME

Hola! Soy Luis Infante

“La supervisión no es el arte de detectar errores, sino de prevenirlos.”

Ingeniero con más de 30 años de experiencia ayudando a diversos clientes a transformar desafíos en oportunidades. Mi enfoque es: **“Siempre hay una mejor forma de hacer las cosas”**.

Soy una persona feliz, comprometida y responsable. Creo que la ingeniería no sólo se trata de construir obras, sino de construir también confianza y resultados. Siempre trato de ayudar a los demás, porque juntos logramos más.

En un mundo lleno de incertidumbre, necesitas a alguien que no solo te ayude a gestionar proyectos, sino que te guíe hacia decisiones seguras y rentables.



Luis Infante

INTRODUCCIÓN

Supervisión y control de proyectos de construcción

“Estamos vigilando”

Supervisar una obra no es simplemente “vigilar que se cumpla el alcance, el presupuesto o el programa de obra”. Es asegurar el cumplimiento técnico, económico y contractual de un proyecto que involucra muchos recursos, así como una cadena de decisiones que, si se toman tarde, pueden generar pérdidas irreversibles.

Después de más de 30 años en la industria, soy CAAP-az de afirmar que los proyectos exitosos tienen un punto en común: **una supervisión estructurada, anticipada y profesional.**

El rol del supervisor moderno

El supervisor actual ya no puede limitarse al control técnico o administrativo.

Según el **PMBOK® Guide** – Séptima edición (PMI, 2021), los proyectos deben gestionarse bajo principios de valor y resultados, lo que implica que el supervisor debe ser un líder técnico, gestor de riesgos, facilitador de comunicación y referencia del cumplimiento contractual.

Autores como **Harold Kerzner y Glen Ballard** coinciden:

“Hay dos tipos de supervisión de obra: la reactiva y la preventiva. La reactiva es cuando los problemas en ejecución tienen impacto en el proyecto y no se pueden revertir. La más efectiva es la preventiva, es adelantarse al acontecimiento y prevenir situaciones indeseadas”.



SIEMPRE CAAPACES

10

Mejores prácticas en
**Supervisión de
Proyectos de
Construcción**



Las 10 mejores prácticas en supervisión de proyectos de construcción

1. Seguridad y cultura preventiva

Ningún objetivo de plazo o costo justifica poner en riesgo una vida.

El supervisor fomenta la cultura preventiva. No se trata sólo de cumplir con el reglamento, sino de liderar con el ejemplo.

En otros roles en proyectos de construcción, he presenciado accidentes por falta de inducción. Desde entonces, cada obra que supervisamos inicia con seguridad, no con excavación. Todos los accidentes o incidentes son evitables.

2. Planificación con enfoque *Lean*

La industria, las herramientas, y los procesos no siempre son iguales, los proyectos siempre son diferentes. Pero hay algo que nunca deja de ser un desafío, y es cuando el equipo se incorpora a la obra cuando ésta ya empezó.

Un supervisor eficiente se involucra desde la fase de planeación, validando la línea base de tiempo, costo y alcance, y asegurando que existan paquetes de trabajo claramente definidos. (todo con el objetivo de que la obra marche bien desde el inicio). Se planea para controlar.

Puedes usar estas herramientas:

- WBS ó EDT (Estructura de Desglose del Trabajo)
- Lookahead, Porcentaje del Plan Completado e Inventario de Trabajo Ejecutable
- Causas de no cumplimiento del PPC y eliminar desperdicios en obra (#leanconstruction)

*Como nota adicional, encuentra en YouTube o LinkedIn más información sobre la [WBS](#) y que sigue después de tenerla.



3. Control del alcance y de los cambios

¡OJO colega! cada modificación, por mínima que parezca, puede escalar en impacto económico.

Según Kerzner (2019), el **70%** de los sobrecostos en proyectos proviene de cambios mal gestionados.

El supervisor debe validar cada cambio técnica y contractualmente, asegurando trazabilidad documental, analizando el escenario con cambio o sin cambio, para ver la afectación en términos reales al proyecto.

Te entiendo, en mis primeros años de supervisor, acepté cambios “por practicidad”. Hoy sé que la informalidad técnica es el previo de los conflictos contractuales.

4. Control documental del proyecto

Una supervisión moderna es documentalmente sólida (tenemos un webinar disponible para ti en nuestro canal de Youtube: [Optimización y control de documentos "Estrategias para proyectos de construcción exitosos"](#))

El principio es simple: **si no está documentado, no existe.** Todo cambio, inspección o validación debe generar evidencia técnica (fotos, croquis, oficios... no lo olvides).

“El expediente técnico de obra es la huella de la calidad supervisada.”



5. Gestión de la comunicación y reportes

Quizá lo has escuchado muchas veces... la comunicación es vital en un proyecto. Un proyecto sin comunicación estructurada se convierte en un caos.

El supervisor debe definir canales, frecuencia y formatos de información: bitácora de obra, reportes semanales, minutas de reunión y reportes de avance físico-financiero, entre otros.

Puedes usar estas herramientas:

- Formatos digitales de bitácora de obra (indispensable! para evitar conflictos contractuales)
- Reportes fotográficos geoetiquetados

6. Aseguramiento y control de calidad

Es necesario encontrar el adecuado balance entre aseguramiento y control de calidad. El aseguramiento previene, el control confirma.

Los retrabajos son uno de los desperdicios de #leanconstruction. **La calidad se logra eliminando desperdicios y mejorando la coordinación entre especialidades** (Ballard & Howell, 2003).

Estas son tus prácticas clave:

- Procedimientos de aseguramiento de calidad
- Checklists de entregables intermedios
- Ensayos y pruebas con validación previa

Ve nuestro video como implementar

[Lean construction desde Cero](#)



7. Coordinación con contratistas y/o subcontratistas

Hay algo en lo que debemos ser muy claros, los proyectos se construyen por medio de trabajo en equipo... Por ello, el supervisor no está para imponer, sino para coordinar la mejor ejecución del proyecto.

El supervisor debe mantener relaciones técnicas firmes, basadas en respeto y liderazgo.

8. Herramientas digitales para la supervisión

¡Atención! estamos en una nueva era, y todo puede ser respaldado con nuevas tecnologías. Las nuevas herramientas no están para reemplazarnos, están para facilitarnos el trabajo... así es como la supervisión moderna se apoya en tecnología:

- Drones para inspección visual
- Modelos BIM 4D/5D
- Software de seguimiento
- Apps móviles para reportes en campo

McKinsey Global Institute (2020) reporta que el uso de herramientas digitales en la supervisión aumenta la productividad hasta un 20%.



9. Evaluación del desempeño y cierre técnico

Al finalizar una obra, el supervisor debe emitir un informe de cierre técnico, que documente cumplimiento contractual, desviaciones, laboratorios y resultados de calidad, seguridad y costos. Como ya lo comentamos previamente, los documentos son de gran valor si se tienen controlados y optimizados.



Recomendación - Integrar indicadores KPI desde el inicio:

- % avance vs. programa
- % costo real vs. consto planificado
- SPI / CPI / EAC (de la metodología del valor ganado)
- % cumplimiento de inspecciones exitosas



10. Mejora continua y lecciones aprendidas

Cada obra deja aprendizajes.

El supervisor experto no repite errores: los documenta, analiza y mejora.

Lean Thinking (Womack & Jones, 1996) plantea la mejora continua como cultura: Kaizen.

Los supervisores que generan retroalimentación, fortalecen el sistema de gestión de toda la empresa.



Luis Infante

¡ATENCIÓN!

Errores comunes en supervisión

- ✓ No documentar los cambios de alcance del proyecto
- ✓ No registrar acuerdos en bitácora.
- ✓ No definir responsables claros.
- ✓ Reportar sin indicadores y proyecciones.
- ✓ Falta de seguimiento al control documental.



Luis Infante

ESTA ES UN POCO DE MI EXPERIENCIA

He aprendido que la supervisión técnica...

no depende del rango, sino de hacer equipo y prevenir desviaciones entre todos.

He visto jóvenes supervisores que, con conocimientos, ética y buenas prácticas, logran resultados extraordinarios.

Y también proyectos con sobrecostos y retrasos por falta de control.

“La supervisión no detecta errores, los previene.”

Generar un ambiente de confianza en la supervisión de proyectos de construcción, en conjunto con el dueño del proyecto, los contratistas y los subcontratistas, todos trabajando en armonía, es uno de los aspectos de una buena ejecución.

Los equipos de trabajo, alineados con las mejores prácticas para la ejecución de proyectos de construcción, tomando lo mejor del *Project Management Institute* y de *Lean Construction*, asegura el éxito.



CURSO



FECHAS DEL CURSO

**PRÓXIMAS
FECHAS**

Si este eBook te resultó útil,

te invito a profundizar en cada práctica, con herramientas reales, casos de estudio, formatos descargables y ejemplos de campo.

Aprende a supervisar con método, prevenir desviaciones y liderar proyectos exitosos.

DOMINA Y SE UN EXPERTO EN EL

CONTROL Y SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

CURSO PROFESIONAL



Buenas prácticas



Habilidades efectivas de
supervisión



Gestión de alcance,
presupuesto, plazos y
calidad

contacto@cursosdeadministraciondeproyectos.com

+52 55 8020 5225

**“La supervisión
no es el arte de
detectar
errores, sino de
prevenirlos.”**



Lecturas recomendadas



- MBOK® Guide – Seventh Edition, Project Management Institute (2021).
- Project Management: A Systems Approach, Harold Kerzner (2019).
- Lean Construction, Glenn Ballard & Greg Howell (2003).
- Lean Thinking, James P. Womack & Daniel T. Jones (1996).
- ISO 21500:2021 – Directrices para la Dirección de Proyectos.
- OSHA 29 CFR 1926 – Safety Regulations for Construction.



¿Conoces alguna recomendación? déjame un mensaje 😊





¡Contáctanos!



+52 558020 5225



www.construconsultores.com



contacto@construconsultores.com



**Consultores y Asesores en
Administración de Proyectos**