

CARRERA DE ARQUITECTURA	
Asignatura	Administración gerencial y economía
Profesor titular	Juan Fco. Esquembre DBA, PMP, GPM-b
Jefe de trabajos prácticos	Ing. Miguel Valentini
Trabajo Práctico N° 7	Gestión de las adquisiciones (contratos)

Nombre del trabajo

Diseño y gestión contractual de un proyecto arquitectónico

Objetivo del trabajo

Aplicar los conceptos fundamentales de la gestión de adquisiciones en el marco de un proyecto arquitectónico, desarrollando habilidades para la selección, contratación y administración de proveedores o contratistas, así como la gestión de riesgos financieros y cumplimiento contractual.

Descripción del proyecto

Los estudiantes deberán asumir el rol de **equipo técnico responsable de la dirección de obra** para un proyecto de arquitectura previamente definido (puede ser el espacio público infantil “plaza”, utilizado en ejercicios anteriores o un pequeño edificio público).

Desde este rol, deberán definir los paquetes de contratación principales, seleccionar el tipo de contrato adecuado, analizar riesgos financieros y administrativos, y diseñar herramientas de monitoreo y control para garantizar el éxito de la adquisición.

Tareas a desarrollar

1. Definir los paquetes de contratación del proyecto

- Separar al menos **tres paquetes** (ej. obra gruesa, instalaciones, terminaciones).

- Justificar la segmentación según criterios técnicos, logísticos y administrativos.

2. Seleccionar el tipo de contrato apropiado para cada paquete

- Elegir entre contratos a suma alzada, por precios unitarios, costo más honorarios, etc.
- Fundamentar la elección en base a los riesgos, naturaleza del trabajo y grado de definición del diseño.

3. Desarrollar el plan de adquisiciones

- Cronograma tentativo de los procesos de licitación y contratación.
- Mecanismo de selección del proveedor (licitación pública, privada, contratación directa).

4. Identificar riesgos financieros y administrativos

- Enumerar al menos **cinco riesgos frecuentes** en adquisiciones según el documento.
- Proponer **medidas de mitigación** para cada riesgo.

5. Diseñar un modelo de hoja de control contractual

- Incluir indicadores de cumplimiento: tiempos, certificaciones, pagos, penalidades.
- Definir responsables del seguimiento y periodicidad de revisión.

6. Reflexionar sobre el rol del arquitecto en la gestión de adquisiciones

- A partir de un breve texto (entre 150 y 200 palabras), expresar cómo el rol del arquitecto proyectista o director de obra se ve involucrado ética y técnicamente en la gestión contractual.

7. Preguntas de examen:

- Desarrollar cinco (5) preguntas de examen de opción múltiple.
- Cada pregunta tendrá cuatro (4) opciones de respuesta, pero una sola correcta.

- Justificar para cada opción de respuesta y por cada pregunta, el por qué es correcta o incorrecta.
- No es posible colocar expresiones como “todas las anteriores”, “ninguna de las anteriores”, etc.

Alcance

El trabajo busca integrar conocimientos técnicos y económicos en una situación concreta de contratación de obra, desarrollando habilidades aplicables tanto en la función de proyectista como en la de director de obra o asesor técnico.

Entregables

- Informe técnico (PDF o Word).
- Cronograma gráfico de adquisiciones.
- Hoja de control contractual (Excel o tabla).

Formalidad del entregable

Estilo profesional. Citas si se incorporan fuentes externas. Puede incluir anexos.

Conformación de los grupos

Grupos de 3 a 4 estudiantes.

Instrucciones para la entrega

Subir el trabajo final en formato PDF, incluyendo los anexos necesarios, a la plataforma correspondiente.

Plazo de entrega: en función de los indicado por los profesores.

Rúbrica de Evaluación

Criterio de Evaluación	Peso (%)	Excelente (10)	Muy Bueno (9-8)	Aceptable (7-6)	Insuficiente (<5)
Definición y justificación de paquetes de contratación	15	Paquetes claramente definidos, técnicamente justificados y segmentados con lógica constructiva y administrativa.	Buena segmentación y justificación general con ejemplos adecuados.	Segmentación básica con fundamentos parciales o genéricos.	Segmentación confusa, incompleta o sin justificación.
Selección y fundamentación del tipo de contrato	15	Elección precisa y argumentada para cada paquete según riesgo y tipo de trabajo.	Selección adecuada con justificación aceptable.	Contratos bien asignados, pero con justificación débil o incompleta.	Contratos inadecuados o sin argumentación.
Desarrollo del plan de adquisiciones	15	Cronograma claro, mecanismos de contratación bien seleccionados y contextualizados.	Plan bien estructurado con decisiones justificadas de manera general.	Plan básico con aspectos importantes omitidos o poco claros.	Plan incompleto, mal secuenciado o sin lógica.
Identificación de riesgos y medidas de mitigación	15	Riesgos bien identificados y mitigaciones técnicamente justificadas.	Identificación adecuada con mitigaciones razonables.	Riesgos generales y medidas poco detalladas.	Riesgos mal definidos o sin estrategias de mitigación.
Modelo de hoja de control contractual	15	Modelo funcional, con indicadores útiles, responsabilidades claras y periodicidad definida.	Modelo adecuado, con indicadores básicos bien definidos.	Modelo general con falta de profundidad o sin claridad en roles o frecuencia.	Modelo incompleto, confuso o con omisiones importantes.
Reflexión sobre el rol del arquitecto	10	Texto reflexivo profundo, vinculado con aspectos éticos, técnicos y de gestión.	Reflexión pertinente, aunque más general que crítica.	Texto breve o con escasa vinculación con el rol profesional.	Reflexión pobre o desvinculada del contenido.
Preguntas de examen y justificación	10	Preguntas bien redactadas, con opciones diferenciadas y justificadas adecuadamente.	Preguntas correctas con justificaciones aceptables.	Preguntas adecuadas, pero con justificación débil.	Preguntas ambiguas, mal formuladas o sin justificación.
Presentación general y formato del entregable	5	Informe profesional, organizado, sin errores formales y con uso adecuado de anexos.	Presentación correcta con errores menores de estilo o estructura.	Presentación aceptable con varios errores de forma.	Presentación descuidada, desorganizada o con errores graves.