Modelo de gestión para el control de costos y la programación de obras desarrolladas en la parroquia Crucita, Ecuador

Management model for cost control and scheduling of construction works developed in the Crucita parish, Ecuador

Para citar este trabajo:

Bravo Galarza, J. Modelo de gestión para el control de costos y la programación de obras desarrolladas en la parroquia Crucita, Ecuador. *Reincisol*, x(x), pp. xxx-xxx. https://doi.org/10.65835/reincisol.Vx(x)xxx-xxx

Autores:

Juan José Bravo Galarza
Universidad San Gregorio de Portoviejo
Ciudad: Portoviejo, País: Ecuador
Correo Institucional: e.jjbravog@sangregorio.edu.ec
Orcid: https://orcid.org/0009-0007-8757-5542

Folke Nevaldo Zambrano Quiroz
Universidad San Gregorio de Portoviejo
Ciudad: Portoviejo, País: Ecuador
Correo Institucional: fnzambrano@sangregorio.edu.ec
Orcid: https://orcid.org/0000-0002-4426-9277

RECIBIDO: _____ ACEPTADO: _____ PUBLICADO: _____

Resumen

El sector de la construcción registra desviaciones sistemáticas entre lo presupuestado y lo ejecutado, fenómeno documentado en obra pública y de gran escala, pero escasamente estudiado en promotores privados pequeños. El presente estudio se propone desarrollar lineamientos para la elaboración de un modelo de gestión para el control de costos y la programación de obras desarrolladas en la parroquia Crucita, cantón Portoviejo, Ecuador, mediante la revisión técnica de construcciones ejecutadas en la zona de análisis. Se aplicó un estudio de caso único que analiza comparativamente los cinco lotes del proyecto, destinados a vivienda unifamiliar de 100 m². Las fuentes comprendieron el registro manual de egresos, comprobantes de compra, información contable, contratos de compraventa y entrevistas a los socios; el desempeño se cuantificó mediante la desviación porcentual de costo y plazo y los índices de desempeño. Los resultados evidencian una

desviación de costo agregada de 8,43% y una desviación de plazo de 33,3% en las dos viviendas completadas, con un índice de desempeño de costo de 0,92. El hallazgo central describe una cadena de amplificación: el sobrecosto agotó el capital de trabajo, precipitó la venta anticipada de una unidad terminada para recapitalizar y derivó en la suspensión de una tercera vivienda y la venta de dos lotes sin edificar, reduciendo el alcance edificado al 40% del planificado. Las pérdidas consecuenciales estimadas superan entre 4,8 y 6,4 veces al sobrecosto que las originó, lo que revela que en promotores autofinanciados la desviación de costo opera como causa de segundo orden.

Palabras clave: control de costos; desviación presupuestaria; gestión de proyectos; liquidez; planificación de obra.

Abstract

The construction sector systematically records deviations between budgeted and executed figures, a phenomenon documented in public and large-scale works yet scarcely examined among small private developers. This study aims to develop guidelines for the elaboration of a management model for cost control and works scheduling in the Crucita parish, Portoviejo canton, Ecuador, through the technical review of construction works executed in the area of analysis. A single case study design with embedded units of analysis was applied, corresponding to five plots intended for 100 m² single-family dwellings. Sources comprised the manual record of expenditures, purchase vouchers, accounting information, sale contracts, and interviews with the partners; performance was quantified through percentage cost and schedule deviation and the performance indices. Results show an aggregate cost deviation of 8.43% and a schedule deviation of 33.3% in the two completed dwellings, with a cost performance index of 0.92. The central finding describes an amplification chain: the cost overrun depleted working capital, precipitated the early sale of a completed unit in order to recapitalize and led to the suspension of a third dwelling and the sale of two unbuilt plots, reducing the built scope to 40% of that planned. Estimated consequential losses exceed the overrun that originated them by a factor of between 4.8