



# INFORME EJECUTIVO DE DIAGNÓSTICO

Proyecto: Residencial Horizonte  
Corte: 31 agosto 2026

## DIAGNÓSTICO DE CERTIDUMBRE DE COSTOS

### Resultado general de la revisión

|                      |                      |                    |                   |                  |
|----------------------|----------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| MEDIA                | \$47,850,000         | 6                  | \$3,420,000       | 3 días hábiles   |
| Confiabilidad global | Presupuesto revisado | Hallazgos críticos | Impacto potencial | Entrega estándar |

| Área revisada           | Semáforo | Resultado       | Observación                                                        |
|-------------------------|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------|
| Alcance y catálogo      | AMARILLO | Requiere ajuste | Se detectan omisiones en obras exteriores y pruebas.               |
| Cantidades              | ROJO     | Riesgo alto     | Diferencias relevantes en estructura y acabados.                   |
| Precios de insumos      | AMARILLO | Actualizar      | Acero y algunos acabados sin referencia reciente.                  |
| Rendimientos            | ROJO     | Riesgo alto     | Tres cuadrillas con productividad superior a referencia razonable. |
| Indirectos              | AMARILLO | Revisar         | Plazo considerado menor al programa de ejecución.                  |
| Consistencia aritmética | VERDE    | Adecuada        | Sin diferencias materiales en sumatorias revisadas.                |

Conclusión preliminar: el presupuesto puede utilizarse como base de trabajo, pero no se recomienda contratar sin atender los hallazgos críticos.



# HALLAZGOS CRÍTICOS

Proyecto: Residencial Horizonte  
Corte: 31 agosto 2026

## DIAGNÓSTICO DE CERTIDUMBRE DE COSTOS

| ID   | Hallazgo                                                  | Impacto estimado | Prioridad | Recomendación                                            |
|------|-----------------------------------------------------------|------------------|-----------|----------------------------------------------------------|
| H-01 | Cantidad de acero inferior a cuantificación de contraste. | \$780,000        | ALTA      | Reconciliar generadores y planos estructurales.          |
| H-02 | Obra exterior parcialmente omitida.                       | \$950,000        | ALTA      | Completar catálogo antes de cierre económico.            |
| H-03 | Precio de acero sin actualización de mercado.             | \$420,000        | MEDIA     | Solicitar cotizaciones vigentes y homologar condiciones. |
| H-04 | Rendimiento optimista en colocación de acabados.          | \$360,000        | MEDIA     | Revisar cuadrilla, frente y productividad esperada.      |
| H-05 | Indirectos calculados con plazo menor al programa.        | \$610,000        | ALTA      | Alinear estructura indirecta con duración contractual.   |
| H-06 | Pruebas y puesta en marcha sin partida específica.        | \$300,000        | MEDIA     | Definir alcance y responsable contractual.               |

## Mapa de riesgo económico

|             |            |           |              |            |
|-------------|------------|-----------|--------------|------------|
| \$1,250,000 | \$780,000  | \$420,000 | \$360,000    | \$610,000  |
| Omisiones   | Cantidades | Precios   | Rendimientos | Indirectos |

# RECOMENDACIONES Y CONCLUSIÓN

Proyecto: Residencial Horizonte  
Corte: 31 agosto 2026

## DIAGNÓSTICO DE CERTIDUMBRE DE COSTOS

### Acciones recomendadas antes de contratar

| Prioridad | Acción                                               | Responsable sugerido  | Resultado esperado                        |
|-----------|------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| 1         | Cerrar omisiones de alcance y catálogo.              | Proyecto / Costos     | Presupuesto completo y comparable.        |
| 2         | Reconciliar cantidades críticas con planos vigentes. | Costos / Diseño       | Reducción de riesgo por cuantificación.   |
| 3         | Actualizar insumos de alta incidencia.               | Compras / Costos      | Precios sustentados a fecha de corte.     |
| 4         | Revisar rendimientos sensibles.                      | Construcción / Costos | Productividades ejecutables.              |
| 5         | Alinear indirectos con plazo y estrategia de obra.   | Dirección / Costos    | Costo indirecto congruente con ejecución. |

Dictamen muestra: CERTIDUMBRE MEDIA. Atender hallazgos H-01, H-02 y H-05 antes de utilizar el presupuesto como base contractual.

Este diagnóstico es una revisión senior e independiente de la información recibida. No sustituye el desarrollo de un presupuesto ejecutivo cuando el nivel de definición del proyecto aún no es suficiente.