

Glosario de Términos de Construcción para Estimadores

A

- **Addendum:** Adenda (documento formal que modifica o añade información a los documentos de licitación)
- **Aggregate:** Agregado (material granular como arena, grava o piedra triturada usado en mezclas de concreto)
- **Allowance:** Provisión (cantidad asignada para un ítem específico en un presupuesto)
- **Alternative bid:** Oferta alternativa (propuesta de precio opcional para un método o material alternativo)
- **As-built drawings:** Planos "como construido" (documentos que muestran cómo se construyó realmente el proyecto)
- **AIA Documents:** Documentos AIA (formularios estandarizados del American Institute of Architects)

B

- **Backfill:** Relleno (material usado para rellenar una excavación)
- **Base bid:** Oferta base (propuesta principal excluyendo alternativas o adiciones)
- **Beam:** Viga (elemento estructural horizontal que soporta cargas)
- **Bid:** Oferta/Licitación (propuesta de precio para un proyecto)
- **Bid bond:** Fianza de licitación (garantía que asegura que el contratista firmará el contrato si gana la licitación)
- **Bid package:** Paquete de licitación (conjunto de documentos para solicitar ofertas)
- **Bill of Materials (BOM):** Lista de materiales (inventario detallado de todos los materiales necesarios)
- **Blueprint:** Plano (dibujo técnico detallado de un proyecto)
- **Bulletin:** Boletín (documento emitido durante la licitación que modifica o clarifica los documentos de construcción)
- **Budget:** Presupuesto (estimación del costo total del proyecto)
- **Building code:** Código de construcción (regulaciones legales que establecen estándares mínimos)
- **Buy out:** Proceso de compra (fase posterior a la adjudicación donde se negocian y finalizan contratos con subcontratistas y proveedores)

C

- **Change order:** Orden de cambio (documento formal que modifica el contrato original)
- **Class A/B/C/D estimate:** Estimación Clase A/B/C/D (niveles de precisión de estimación, donde A es la más precisa)
- **Conceptual estimate:** Estimación conceptual (cálculo aproximado basado en información limitada)
- **Concrete:** Concreto/Hormigón (mezcla de cemento, agregados y agua)
- **Contingency:** Contingencia (fondos reservados para gastos imprevistos)
- **Contract:** Contrato (acuerdo legal entre partes)
- **Cost code:** Código de costo (sistema de clasificación para seguimiento de gastos)
- **Cost plus contract:** Contrato de costo más honorarios (acuerdo donde se pagan los costos reales más un porcentaje)
- **Critical path:** Ruta crítica (secuencia de actividades que determina la duración del proyecto)
- **CSI Divisions:** Divisiones CSI (sistema de clasificación estándar del Construction Specifications Institute)

D

- **Definitive estimate:** Estimación definitiva (cálculo detallado basado en diseños completos)
- **Deliverables:** Entregables (productos o resultados que deben proporcionarse)
- **Demolition:** Demolición (destrucción planificada de una estructura)
- **Design-build:** Diseño-construcción (método donde una entidad es responsable del diseño y la construcción)
- **Direct cost:** Costo directo (gastos directamente atribuibles a un trabajo específico)
- **Drawings:** Planos (representaciones gráficas del proyecto)

E

- **Earthwork:** Movimiento de tierras (trabajo de excavación y nivelación de suelo)
- **Escalation clause:** Cláusula de escalamiento (provisión para ajustar costos debido a inflación)
- **Estimate:** Estimación (predicción de costos del proyecto)
- **Estimating software:** Software de estimación (programas como Proest, Planswift, Bluebeam)
- **Excavation:** Excavación (remoción de tierra para crear una cavidad)

F

- **Fabrication:** Fabricación (proceso de construcción de componentes)
- **Fast-track construction:** Construcción acelerada (método donde construcción comienza antes de completar el diseño)
- **Feasibility study:** Estudio de factibilidad (análisis para determinar si un proyecto es viable)
- **FFE (Furniture, Fixtures & Equipment):** Mobiliario, accesorios y equipamiento
- **Finish schedule:** Programa de acabados (documento que detalla los acabados de cada área)
- **Footings:** Cimientos/Zapatas (base que soporta el peso de una estructura)
- **Formwork:** Encofrado (moldes temporales para contener concreto fresco)

G

- **Gantt chart:** Diagrama de Gantt (herramienta de planificación que muestra la programación del proyecto)
- **General conditions:** Condiciones generales (costos indirectos para mantener el sitio de construcción)
- **General contractor:** Contratista general (empresa principal responsable de la construcción)
- **GMP (Guaranteed Maximum Price):** Precio máximo garantizado (costo máximo que el cliente pagará)
- **Grading:** Nivelación (proceso de crear una superficie plana o con pendiente específica)

H

- **Hard bid:** Licitación cerrada (proceso competitivo donde gana la oferta más baja)
- **Hardware:** Herrajes/Ferretería (componentes metálicos como tornillos, bisagras, etc.)
- **Historical cost data:** Datos de costos históricos (información de proyectos anteriores para estimaciones)
- **HVAC:** HVAC (Calefacción, Ventilación y Aire Acondicionado)

I

- **ICE (Independent Cost Estimate):** Estimación de costos independiente
- **Indirect cost:** Costo indirecto (gastos que no se pueden asignar directamente a un trabajo específico)
- **Inspection:** Inspección (revisión para verificar cumplimiento con códigos y especificaciones)
- **ITB (Invitation to Bid):** Invitación a licitar (solicitud formal de ofertas)

J

- **Joint:** Junta (unión entre dos o más componentes)
- **Joist:** Vigüeta (viga secundaria que soporta el piso o techo)

L

- **Labor burden:** Carga laboral (costos adicionales asociados con la mano de obra como seguros y beneficios)
- **Labor cost:** Costo de mano de obra (gastos relacionados con los trabajadores)
- **Labor productivity:** Productividad laboral (eficiencia de los trabajadores)
- **Leveling sheet:** Hoja de nivelación (documento que compara ofertas de subcontratistas con el mismo formato para facilitar su evaluación)
- **Lien:** Gravamen (derecho legal sobre una propiedad hasta que se pague una deuda)
- **Linear foot:** Pie lineal (medida de longitud, aproximadamente 30.48 cm)
- **Liquidated damages:** Daños liquidados (penalización predeterminada por retrasos)
- **LOE (Level of Effort):** Nivel de esfuerzo (recursos necesarios para completar una tarea)
- **Lump sum contract:** Contrato a suma alzada (precio fijo para todo el proyecto)

M

- **Markup:** Margen/Recargo (porcentaje añadido al costo para obtener ganancia)
- **Masonry:** Mampostería (construcción con ladrillos, bloques o piedra)
- **Material takeoff:** Cómputo de materiales (listado de cantidades de materiales necesarios)
- **MF (Measured from Face):** Medido desde la cara (método de medición en planos)
- **Milestone:** Hito (punto significativo en la programación del proyecto)

O

- **O&P (Overhead and Profit):** Gastos generales y beneficio
- **Order of magnitude estimate:** Estimación de orden de magnitud (cálculo muy aproximado en fase inicial)
- **Overhead:** Gastos generales (costos operativos no directamente relacionados con el proyecto)
- **Owner's representative:** Representante del propietario (persona que actúa en nombre del cliente)

P

- **P&P bond (Payment and Performance bond):** Fianza de pago y cumplimiento
- **Performance bond:** Fianza de cumplimiento (garantía financiera de que el proyecto se completará)
- **Permits:** Permisos (autorizaciones oficiales para realizar trabajos de construcción)
- **Plumbing:** Plomería/Fontanería (sistema de tuberías para agua y drenaje)
- **Preliminary estimate:** Estimación preliminar (cálculo inicial aproximado de costos)
- **Productivity rate:** Tasa de productividad (cantidad de trabajo que se puede realizar en un tiempo determinado)
- **Profit margin:** Margen de beneficio (ganancia como porcentaje del costo total)
- **Progress payment:** Pago progresivo (pago parcial basado en el trabajo completado)
- **Project delivery method:** Método de entrega del proyecto (forma de organizar y financiar el diseño y construcción)
- **Punch list:** Lista de pendientes (tareas por completar antes de finalizar el proyecto)

Q

- **QTO (Quantity Take-Off):** Cómputo de cantidades (proceso de medir cantidades de materiales)
- **Qualifications:** Calificaciones (criterios que un contratista debe cumplir para licitar)
- **Quantity surveyor:** Aparejador/Medidor (profesional que calcula cantidades y costos de materiales)
- **Quotation:** Cotización (oferta formal de precio)

R

- **Rate analysis:** Análisis de tarifas (cálculo detallado del costo por unidad de trabajo)
- **Reinforcement:** Refuerzo (material usado para fortalecer estructuras, como barras de acero en concreto)
- **Retention:** Retención (porcentaje del pago retenido hasta la finalización satisfactoria)
- **RFI (Request for Information):** Solicitud de información (petición formal de aclaración sobre documentos)
- **RFP (Request for Proposal):** Solicitud de propuesta (documento para solicitar propuestas detalladas)
- **RFQ (Request for Quotation):** Solicitud de cotización (petición de precios específicos)
- **ROM (Rough Order of Magnitude) pricing:** Precio de orden de magnitud aproximado (estimación muy preliminar, típicamente +/-50%)

- **Rough-in:** Preinstalación (instalación inicial de tuberías o cables antes de acabados)

S

- **Scaffold:** Andamio (estructura temporal para trabajar en altura)
- **Schedule of values:** Calendario de valores (desglose de costos por etapa de construcción)
- **Scope creep:** Expansión del alcance (cambios graduales que aumentan el trabajo)
- **Scope of work:** Alcance del trabajo (descripción detallada de las tareas a realizar)
- **SF (Square Foot):** Pie cuadrado (unidad de área, aproximadamente 0.093 m²)
- **Sheathing:** Revestimiento (capa externa que cubre la estructura)
- **Slab:** Losa (superficie plana de concreto)
- **Soft costs:** Costos blandos (gastos indirectos como honorarios de diseño, permisos, etc.)
- **Specifications:** Especificaciones (descripciones detalladas de materiales y métodos)
- **Subcontractor:** Subcontratista (empresa contratada por el contratista principal)
- **Substantial completion:** Finalización sustancial (etapa donde el proyecto está listo para su uso)
- **Square foot:** Pie cuadrado (unidad de área, aproximadamente 0.093 m²)

T

- **T&M (Time and Materials):** Tiempo y materiales (método de cobro basado en horas trabajadas más costo de materiales)
- **Takeoff:** Medición/Cómputo (proceso de calcular cantidades de material)
- **Time and materials:** Tiempo y materiales (método de cobro basado en horas trabajadas más costo de materiales)
- **Trades:** Oficios (especialidades dentro de la construcción, como carpintería, electricidad, etc.)
- **Trim:** Acabado/Moldura (elementos decorativos que cubren uniones y bordes)

U

- **Unit cost:** Costo unitario (precio por unidad de medida)
- **Unit price contract:** Contrato de precio unitario (acuerdo basado en precios por unidad de trabajo)
- **Utility:** Servicio público (agua, electricidad, gas, etc.)

V

- **Value engineering:** Ingeniería de valor (proceso para reducir costos manteniendo la función)

- **Variance:** Variación (diferencia entre lo presupuestado y lo real)
- **VO (Variation Order):** Orden de variación (similar a orden de cambio)

W

- **Waiver of lien:** Renuncia de gravamen (documento que renuncia al derecho de imponer un gravamen)
- **Warranty:** Garantía (promesa de reparar o reemplazar componentes defectuosos)
- **WBS (Work Breakdown Structure):** Estructura de desglose del trabajo (división jerárquica de tareas)
- **Work order:** Orden de trabajo (documento que autoriza trabajo específico)