Mandrill Soluciones

GUÍA PRÁCTICA · CONTRATAR

¿Llave en mano o solo mano de obra? Cómo elegir

Diferencias, cuándo conviene cada modalidad y qué pedir en el presupuesto.

Por Brian Sivocrynski, Ingeniero Civil en Construcción

EN 1 MINUTO

Hay dos formas comunes de contratar la terminación de una casa: **llave en mano** (mano de obra y materiales con un solo responsable) o **solo mano de obra** (tú compras los materiales). Ninguna es mejor en sí: depende de tu tiempo, de cuánto quieres decidir y de cuánto riesgo quieres asumir.

01 Diferencias principales

	Llave en mano	Solo mano de obra
Materiales	Los compra quien ejecuta	Los compras tú
Tu tiempo	Menos: decides, no gestionas	Más: cotizar, comprar y coordinar entregas
Valor por m²	Más alto, incluye todo	Más bajo, materiales aparte
Atrasos por materiales	Los resuelve quien ejecuta	Dependen de tus compras
Responsable	Uno solo para todo	Compartido entre tú y quien ejecuta

Cielos altos: obras que exigen andamios y coordinación.

Preparación de superficies en obra.

02 Cuándo conviene cada una

LLAVE EN MANO

- No vives cerca de la obra o tienes poco tiempo.
- Prefieres un solo responsable y un solo presupuesto.
- Quieres evitar atrasos por compras.

SOLO MANO DE OBRA

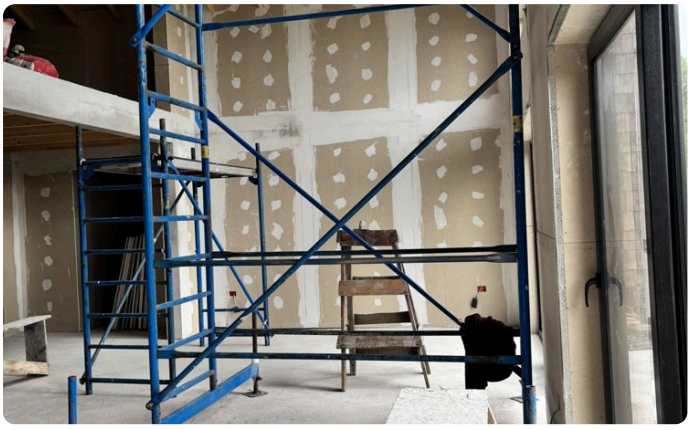
- Tienes tiempo para cotizar y comprar.
- Ya tienes materiales o proveedores de confianza.
- Quieres controlar cada compra.

03 Qué pedir en cualquier presupuesto

- ☐ Detalle por etapa, no solo un total.
- ☐ Estándar de materiales definido.
- ☐ Pagos por avance, no todo al inicio.
- ☐ Qué incluye y qué queda fuera.
- ☐ Plazo y calendario por etapas.
- ☐ Garantía por escrito.

04 Si eliges solo mano de obra

- Compra con anticipación: un material que no llega detiene la obra.
- Pide a quien ejecuta la lista de materiales y cantidades por etapa.
- Considera un margen para cortes y pérdidas.
- Define quién recibe y guarda los materiales en obra.



Andamios para cielos altos: parte de la planificación de la obra.

Pasillo en obra, listo para la preparación de superficies.

Regla simple: lo barato sale caro cuando nadie es responsable de que las piezas lleguen a tiempo.