



ENSAYO

Bases Conceptuales de Costos y Presupuestos en Arquitectura

Carolina del Rocío ramirez Hernández
Arq. Oribe Calderón Jorge David

4° cuatrimestre

22/01/2021

Bases Conceptuales de Costos y Presupuestos en Arquitectura

En el momento en que se analiza el precio de un producto y cuantifica lo que se necesita para adquirir este, se está realizando una evaluación del costo y presupuesto del mismo.

Dentro de la arquitectura es de gran importancia este análisis y desglose de implicaciones que tiene consigo el adquirir o construir algo.

Desde el momento que desea empezar a construir una vivienda, agencia, centro comercial, etc. Tanto el contratista como contratado son partícipes del presupuesto de este.

Yéndonos por el principio es necesario reiterar que como ya se dijo, dentro de un producto o servicio se considera por lógica el costo de este, pero además se debe tener presente lo que implica ese producto. Explicando mejor esto en un concepto arquitectónico, podemos decir que el costo total de un proyecto, se considera desde el diseño de este, el cual implicaría el tiempo, esfuerzo y experiencia del diseñador en este caso el arquitecto contratado, hasta el costo dentro de la construcción, que implicaría los costos totales de materiales usados con su desglose de cantidad y precio unitario, donde entraría en consideración el desglose de los insumos usados, en por ejemplo, un aglomerante, como es el concreto (se tomaría en cuenta el agua, cemento y arena), consideraríamos también el material empleado en la cimbra (normalmente madera) donde necesitaríamos contabilizar una estimación de pie tablón (unidad de medida de la madera), y este a su vez tomaría en cuenta la reutilización de los mismo en caso de tener más de un nivel, así como el desperdicio que podríamos tener. Estos son solo una mínima parte del análisis total que se realiza para un proyecto ya que aún faltaría colocar el sueldo de cada empleado con base al salario mínimo establecido en la localidad que se trabaje, así como el desglose de implicaciones que este apartado pueda tener, también faltaría el presupuesto de las instalaciones especiales en dado caso haya, etc.

Resumiendo, un poco este dilema de análisis podemos encontrar que:

“...toda decisión implica un costo...” (Desconocido, 2021)

Aquel desglose de costos por integrantes, se la conoce como diagrama general de balance de una obra.

Al momento de la contratación de un arquitecto este genera el análisis de costos para el proyecto que desee el contratista. Esto se puede generar de dos maneras como:

Un análisis de costos aproximado o un análisis de costos específico., el primero se basa en un análisis promedio de proyectos anterior, sin considerar: las diferencias del diseño, la habilidad de cada empleado, y las implicaciones que se generan al momento de construir. Y el segundo se determina basándose en el tiempo, lugar y secuencia de eventos que conlleva cada proceso del proyecto.

El análisis aproximado no se debe realizar al menos que sea con el conocimiento previo del contratista de que la variación de costos puede incrementar a gran medida al momento de entregar ya el análisis específico.

Existen elementos dentro de análisis de costos que se toman por igual en ciertos proyectos, como el uso específico de una maquinaria, al tener ya este servicio sin recurrir a la prestación, es normal que se genere su presupuesto de uso por hora inmovible, es decir, generar su presupuesto una solo vez desglosando el costo que implica el personal que lo opera y cobrando el servicio que este genera, para así cada vez que se incluya esta maquinaria en un proyecto ya se tenga su presupuesto por hora sin necesidad de realizar su desglose de nuevo. Esto no es de lo más correcto de hacer, pero puede realizarse por un periodo corto de tiempo donde se tengan proyectos consecutivos de plazos cortos. Esto podría suponer un error en el análisis del presupuesto, debido al tiempo de vida de dicha máquina, sus reparaciones o mejoras que generaran un costo mayor en su uso, por lo que es importante siempre tener en cuenta que “el análisis de costos es dinámico”.

Con dinámico se referiré a que es cambiante y se debe hacer una actualización constante del análisis de costos.

Otra característica a considerar del análisis de costos es que puede elaborarse inductiva o deductivamente, la primera se realiza con conocimientos verificados y la segunda por el contrario se parte de lo que se sabe para deducir lo desconocido. La ultima característica presente de este nos dice: “El costo está precedido de costos anteriores y éste a su vez es integrante de costos posteriores”, el cual se explica muy bien con el ejemplo del aglomerante donde este se desglosa de insumos para su realización y a su vez esos insumos necesitaron mano de obra o maquinaria para poder adquirirlos.

Cada uno de los costos presentes en el análisis se divide en dos costos directo y costos indirectos. Los directos incluyen materiales, mano de obra y equipo, y los indirectos, son todos los gastos que no se usaron para la elaboración del proyecto (dirección técnica, administración, organización, vigilancia, supervisión, fletes, acarreos y prestaciones sociales).

Sin importar si el gasto hecho fue un costo directo o indirecto estos deben dar una ganancia o utilidad, es decir, que cada gasto hecho debe contribuir a beneficio de la persona que lo está haciendo, y esto se debe de dar de manera proporcional, siendo que el costo sea correcto tomando en cuenta la calidad que se esta adquiriendo.

Al comenzar con una obra es común ser un financiero a corto plazo de esta, debido a que en algunos casos se necesita esperar para poder cobrar dicho proyecto, en esos casos es de ayuda llevar al pie de la letra los egresos e ingresos que se realicen en ese lapso.

Como principal premisa para poder realizar un análisis de costos es necesario tener el conocimiento previo constructivo en el cual entra: el conocimiento de las normativas donde podamos tener presente los tipos permisos constructivos necesarios para cada proyecto, el conocimiento matemático de los materiales necesarios para los sistemas constructivos, así como tener una base de presupuesto de elementos de diseños anteriores, esto como ayuda en caso de tener que hacer un análisis de costos aproximado.

Todo lo anteriormente mencionado con tal de poder realizar un presupuesto de la manera más apegada a la realidad, ya que al saber qué tipo de licencia se necesita, se podrá cuantificar el costo de estas, así como la cantidad correcta de materiales para sostener la estructura y evitar el desperdicio de este. Esto como parte del conocimiento básico que debemos tener.

Una de las primeras cosas que debemos considerar en un análisis es el presupuesto que el cliente tiene estimado para poder gastar, ya que de esto dependerá el tipo de proyecto y el análisis de costo que le daremos.

Considero que otra de las cosas importantes para hacer antes del análisis, es la investigación de los distintos proveedores de materiales para así compararlas y obtener un material que puede darnos la utilidad necesaria, cuya calidad sea adecuada según su costo.

Hablando del análisis de costos aproximados considero que solo debe hacerse con el conocimiento previo del contratista sobre la elevación del costo al tener ya un análisis específico, o en tal caso de querer dar dicho análisis sobre un elemento de diseño en particular ya antes construido.