



Universidad del sureste

LICENCIATURA EN ARQUITECTURA

“Costos y presupuestos”

Súper Nota

Presenta:

KARLA JUDITH ESCOBAR RODRIGUEZ

Profesor:

ARQUITECTO. Jorge David Oribe Calderón

Comitán de Domínguez

Abril 09 del 2021

Proyecto constructivo

¿Que es?

Conjunto de documentos



Mediante los cuales se define el diseño de una construcción



Antes de ser realizada



Obligatorio antes de iniciar el desarrollo de una construcción



Proyecto

Fases de un proyecto

Idea del proyecto

Identificación de la necesidad



Estudio previo

Comprobar que el proyecto sea prioritario



Que sea técnica y económicamente viable



Identificación de problemas y obstáculos



Posibles fuentes de financiación

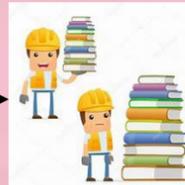


Anteproyecto

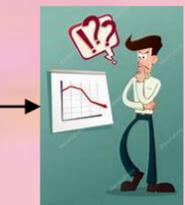
Formulación básica del proyecto



Analizar los condicionantes del proyecto



Analizar distintas soluciones



Diseño a nivel anteproyecto



Proyecto informativo

Definición precisa del proyecto

Sirve para la exposición pública



Proyecto de construcción

Contiene el diseño, planos de detalle, anexos técnicos justificativos, especificaciones detalladas, etc.



Licitación, dirección y ejecución de obra

Licitación

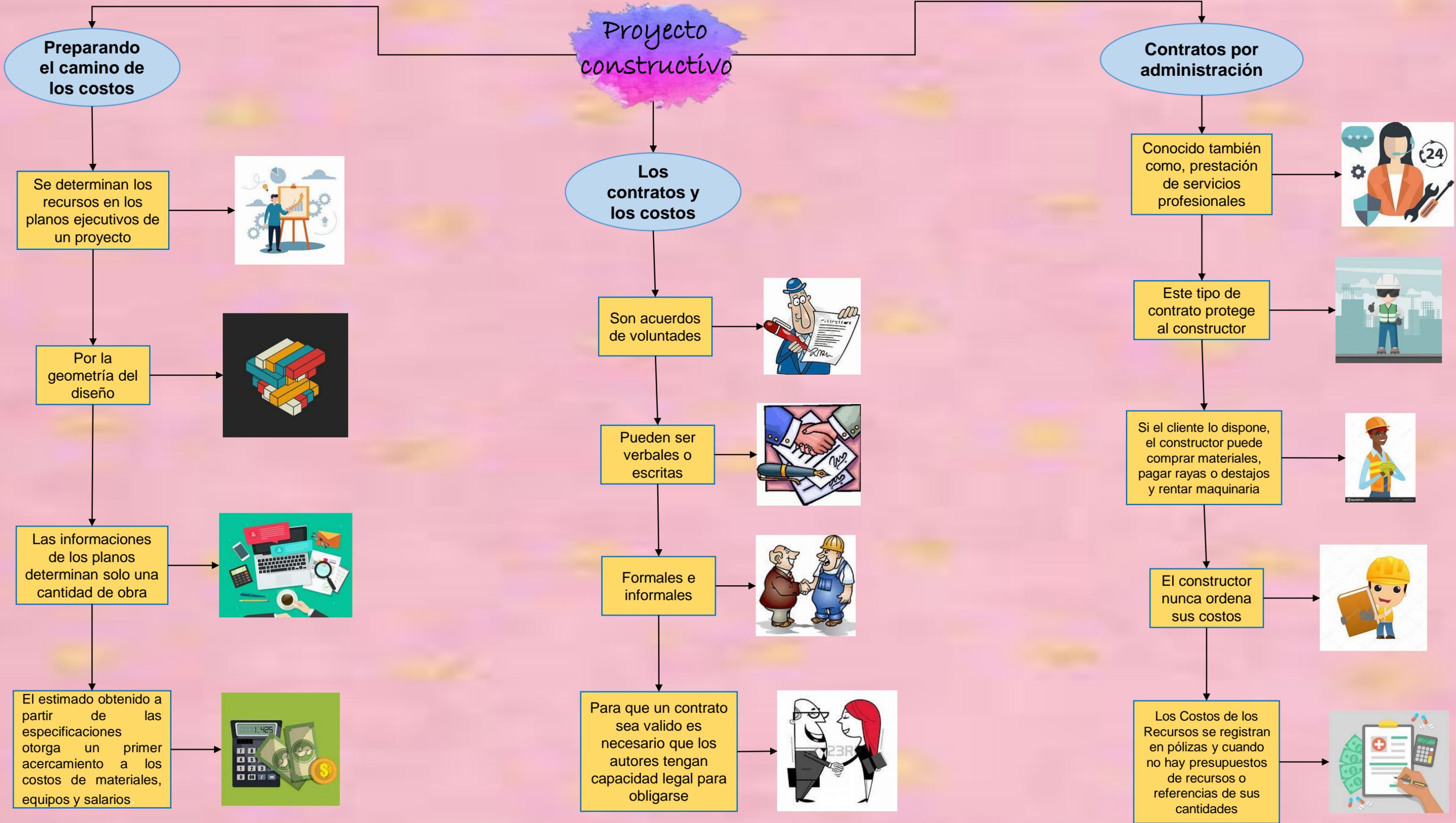
Ejecución de obra, seguimiento y control



Explotación de la infraestructura



Proyecto constructivo

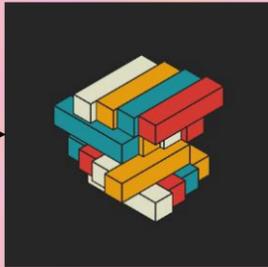


Preparando el camino de los costos

Se determinan los recursos en los planos ejecutivos de un proyecto



Por la geometría del diseño



Las informaciones de los planos determinan solo una cantidad de obra



El estimado obtenido a partir de las especificaciones otorga un primer acercamiento a los costos de materiales, equipos y salarios.



Los contratos y los costos

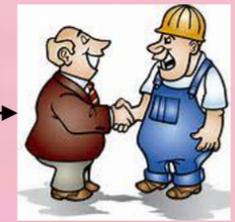
Son acuerdos de voluntades



Pueden ser verbales o escritas



Formales e informales



Para que un contrato sea válido es necesario que los autores tengan capacidad legal para obligarse



Contratos por administración

Conocido también como, prestación de servicios profesionales



Este tipo de contrato protege al constructor



Si el cliente lo dispone, el constructor puede comprar materiales, pagar rayas o destajos y rentar maquinaria



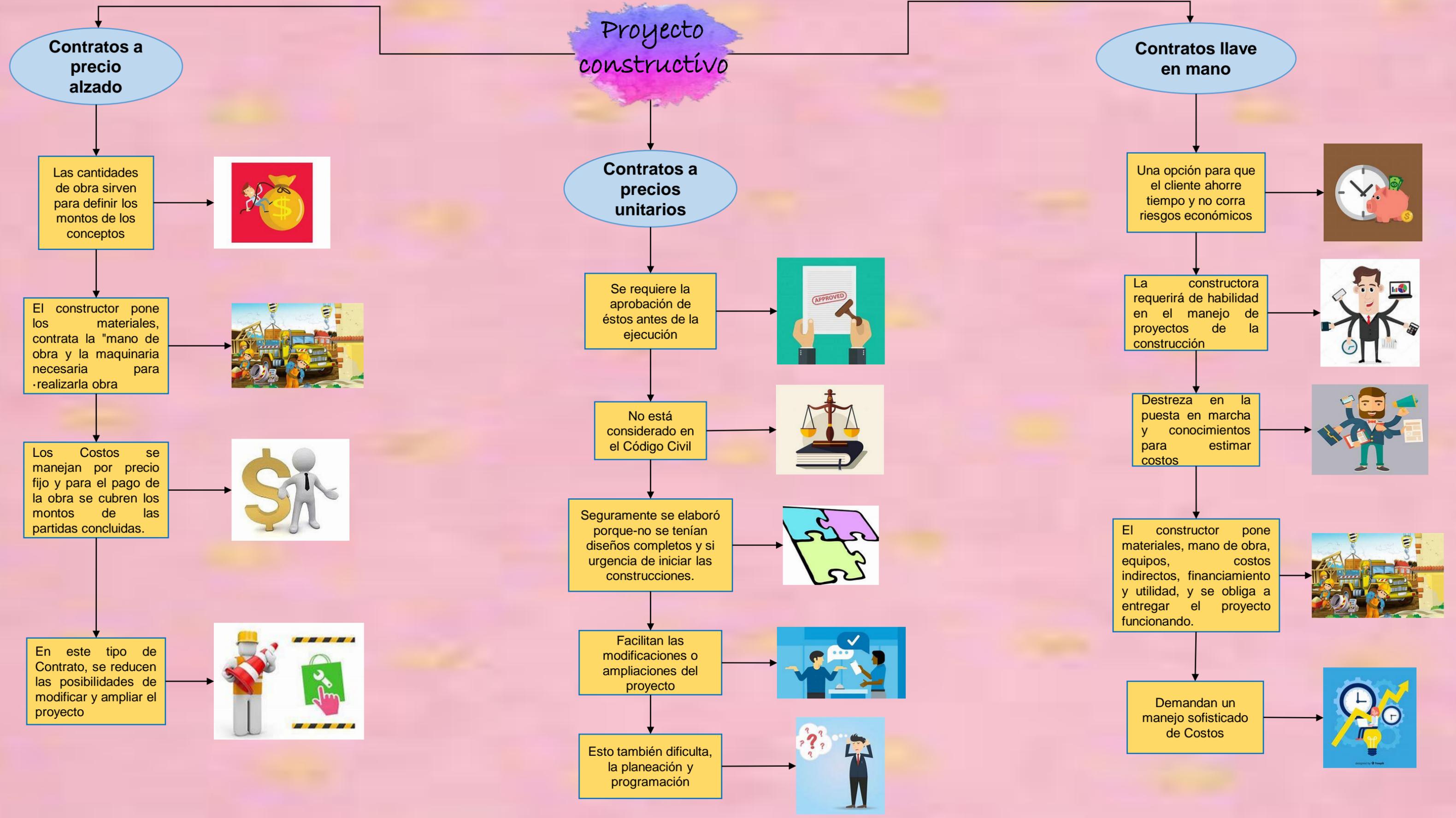
El constructor nunca ordena sus costos



Los Costos de los Recursos se registran en pólizas y cuando no hay presupuestos de recursos o referencias de sus cantidades



Proyecto constructivo



Contratos a precio alzado

Las cantidades de obra sirven para definir los montos de los conceptos



El constructor pone los materiales, contrata la "mano de obra y la maquinaria necesaria para realizarla obra



Los Costos se manejan por precio fijo y para el pago de la obra se cubren los montos de las partidas concluidas.



En este tipo de Contrato, se reducen las posibilidades de modificar y ampliar el proyecto



Contratos a precios unitarios

Se requiere la aprobación de éstos antes de la ejecución



No está considerado en el Código Civil



Seguramente se elaboró porque no se tenían diseños completos y si urgencia de iniciar las construcciones.



Facilitan las modificaciones o ampliaciones del proyecto



Esto también dificulta, la planeación y programación



Contratos llave en mano

Una opción para que el cliente ahorre tiempo y no corra riesgos económicos



La constructora requerirá de habilidad en el manejo de proyectos de la construcción



Destreza en la puesta en marcha y conocimientos para estimar costos



El constructor pone materiales, mano de obra, equipos, costos indirectos, financiamiento y utilidad, y se obliga a entregar el proyecto funcionando.



Demandan un manejo sofisticado de Costos



Proyecto constructivo

Análisis de los costos unitarios

Debe ser el resultado de un análisis minucioso de los cargos que lo integran incluyendo los directos, indirectos, utilidad y los adicionales



Expertos consideran que el precio unitario deberá estar apegado a la realidad



Cargo por material

Son los cargos aplicables al concepto de trabajo

Que deriven de las erogaciones efectuadas por mano de obra, materiales, maquinaria, herramienta.

Costo directo

Son las cantidades de obra que intervienen en un concepto de obra



Cargo por mano de obra

Este cargo se deriva de los pagos de salarios al personal que interviene en la ejecución de un concepto de trabajo



Integración de un presupuesto

Para integrar un presupuesto es necesario contar con ciertos elementos fundamentales

Como proyecto, conocimiento del lugar, especificaciones generales, programa, de ejecución y datos de construcción

Antecedentes de los costos unitarios

Utiliza el sistema inductivo



El predominio de los Contratos de Precios Unitarios responde a una razón histórica



Los Costos se manejan por precio fijo y para el pago de la obra se cubren los montos de las partidas concluidas.



Utilizada por no tener los proyectos completos



Por más de 50 años, los presupuestos oficiales y los privados se han calculado bajo el Paradigma de Costos Unitarios.



Proyecto constructivo

