



Nombre del alumno:

Luis Miguel Gómez López

Nombre del profesor:

Carlos Alejandro Barrios

Licenciatura:

Arquitectura

Materia:

Costos y presupuesto II

Nombre del trabajo:

Ensayo

Ocosingo, Chiapas a 22 de marzo de 2021.

INTRODUCCIÓN

El objetivo de estos temas, es que nosotros como arquitectos tengamos todo el conocimiento posible ante los costos dentro de una obra o más bien saber manejar al momento de estar trabajando en ese ámbito. Una de las grandes importancias de los costos y presupuesto es que hay que nos ayuda a comprender mejor el precio de un proyecto y a definir muy bien nuestro concepto en la que plantearemos, como también a las distintas partidas de cada concepto. Los catálogos de conceptos nos ayudan a saber la cantidad, el tipo de material que será utilizado en la edificación, el precio unitario de ella ya sea por M2, M3, ML dependiendo que es lo que se está haciendo. Uno de los puntos son también los costos directos e indirectos, ya que cada uno son distinto en el costo de la obra. Otro punto que hay que saber es la cuantificación, como bien se menciona es contar o saber la cantidad de materiales que será utilizado en la obra.

GENERALIDADES DE LOS COSTOS

Son las especificaciones constructivas que se detallan, indican el tipo y característica generales de los materiales y procedimientos a utilizar en las construcciones.

Estas son algunos de ellos;

El alcance de los trabajadores, como el de los contratistas la cual se encargan de la provisión de materiales, mano de obra, plantel, equipo y toda otra provisión o trabajo que directa o indirectamente resulte necesaria para la ejecución de las Obras, en forma completa con arreglo a su fin.

La obra será ejecutada parcial y totalmente en los plazos y fechas convenidas, haciendo entrega el contratista de los trabajos en la forma y condiciones estipuladas en el contrato respectivo, aceptando y asumiendo las responsabilidades que en él se le fijen.

La aceptación parcial de ejecución mediante acta de recepción provisoria, no exonera al contratista de la obligación de su conservación, mantenimiento y reparación hasta la finalización integral de los trabajos y su entrega mediante acta de recepción definitiva, documento en el cual se mantendrán las responsabilidades futuras del contratista contempladas en las leyes y normas vigentes de la república sobre seguridad, vicios ocultos y otros aspectos de la obra, de acuerdo a exigencias señaladas en el contrato.

CARACTERÍSTICAS DE LOS COSTOS

Dinámico: El costo es dinámico porque con el tiempo se generan nuevas implementaciones en la tecnología, nuevos métodos de trabajo, nuevos materiales y todo esto produce un aumento o decremento de precios de los mismos.

Específico: Si se analizara el costo de un inmueble de dos niveles en zona centro y ese mismo inmueble se estudiará en zona costera, llegaríamos a la conclusión de que, a pesar de ser exactamente el mismo proyecto, las condiciones son totalmente diferentes, por ello, el costo en ambos casos variaría, es decir, para cada situación de análisis se llegaría a un costo final particular, digamos que en estos casos es como un traje confeccionado a la medida de quien lo usará, el cliente.

Aproximado: El ser específico quiere decir que se tienen condiciones diferentes siempre, aunque se esté hablando del mismo proyecto. Por lo tanto, se puede argumentar que el análisis de un costo es aproximando, siendo este dependiente, de un sinnúmero de variables; el analista, el método de análisis utilizado.

Es conformante de costos anteriores y de costos posteriores: Es importante comprender que el costo conforma un ciclo, en el cual se puede observar como

los costos de un artículo pasan a ser los de otro más completo, pero esto se puede observar de igual forma hacia atrás.

Es inductivo o deductivo: El análisis de un costo se puede hacer de lo general a lo particular (deductivo) o de lo particular a lo general (inductivo).

Costos directos: Son los gastos relacionados con el proceso de manufactura directa del artículo principal de venta, materiales, mano de obra y equipo.

El coste directo separa los gastos generales de fabricación en fijos y variables. Los costos variables costos que aumentan con el volumen de producción se tratan como costos del producto; y los costos fijos costos que no cambian con el volumen de producción que se consideran gastos del período.

– Se incurre en los gastos fijos, como el alquiler, la depreciación, el salario, etc., aunque no haya producción. Por tanto, no se consideran costos del producto y se tratan como gastos del período. No son transferibles al próximo período, ya que no están incluidos en los inventarios.

– No muestra diferencias en el costo de producción por unidad si existen fluctuaciones en la producción.

– Puede brindar información más precisa para los que toman decisiones, ya que los costos están mejor enlazados a los niveles de producción.

Costos indirectos: Son los gastos administrativos, por organización, dirección técnica, supervisión, entre otros, y se representan como un porcentaje del costo directo de cada concepto de trabajo.

- Su cálculo se hace en forma porcentual
- No se hace un análisis para cada concepto de obra
- Se calculan a posteriori de la determinación del costo directo
- Una vez calculados, se definen los precios unitarios de cada concepto.
- Son parte del sobre costo de cada obra, junto con los costos de financiamiento, utilidad y cargos adicionales

NÚMEROS GENERADORES

Los números generadores son el resultado de las mediciones de la volumetría de cada uno de los conceptos del catálogo. Los números generadores deben incluir todos los datos del elemento cuantificado: Ubicación del elemento (nivel, área donde se ubica, eje y entre ejes).

Dicha información es elaborada por el residente de obra y avalada por la supervisión a través de la firma autógrafa, esto en virtud de que el generador antecede a una estimación de obra.

Durante la obra es necesario llevar un registro del proceso de los trabajos, para los cuales se cuenta con los formatos de supervisión, que son:

1. Álbum fotográfico
2. Reporte de avances financieros
3. Cantidades de obra realizada

Debe de existir un catálogo de conceptos que guiará lo que se debe generar, por ejemplo, concreto, cimbra, excavación, muro de block, etc.

- Cada concepto va acompañado por su unidad de medición, como puede ser ml, m2, m3, lote, etc.

LA CUANTIFICACIÓN

Es la parte más laboriosa a la hora de generar un presupuesto ya que se tiene que “cuantificar” o determinar cuánto se va a necesitar de cada uno de los conceptos que se van a manejar. Por ejemplo, tenemos la pintura; ésta se cuantifica en M2 y puede ser pintura en Muros, Pintura en Plafones, pintura en columnas, etc.

CRITERIOS DE LA CUANTIFICACIÓN

- Área o volumen a cubrir
- medir en los planos conocer:
 - los materiales que intervienen en cada especificación
 - rendimientos de mano de obra
 - desperdicios y mermas
 - maquinaria necesaria

PRESUPUESTO DE OBRA

Consiste en la elaboración de una tabla de cantidades a las que se dan valores unitarios; dando un costo total del proyecto a construir. La valoración económica de la obra debe ser lo más cercana a la realidad, sin embargo, el costo final puede no ser la estimación planteada inicialmente.

Etapas del presupuesto

- * Cuantificación
- * Precio unitario
- * Materiales
- * Mano de obra
- * Herramientas
- * Costos indirectos
- * La utilidad

CATALOGO DE CONCEPTOS

El catálogo de conceptos es el listado que contiene y describe las cantidades y características de todos los materiales y servicios necesarios para la construcción de tu Proyecto Arquitectónico.

Estos datos son extraídos del Proyecto Ejecutivo, los cuales cada uno indican: clave del concepto, descripción, unidad de medición y la cantidad o volumen necesario de compra. También se conoce la cantidad de mano de obra necesaria, especificando el volumen de trabajo de cada una de las actividades. Esta información es de gran utilidad para proseguir con las cotizaciones del Presupuesto de Obra.

CONCLUSIÓN

En conclusión, es que cada uno de los puntos mencionados durante la investigación como de los costos directos, indirectos, generadores nos ayudan con una importancia muy importante para poder manejar el costo de un proyecto. Gracias al catálogo de conceptos nosotros como arquitectos e constructores podemos saber de cuanto costara cada uno de los elementos de construcción, por ejemplo; para la limpieza del terreno en donde tiene un costo de \$20 pesos por el metro cuadrado, entonces sabiendo el total de metros cuadrados o sea el área se multiplica por el precio unitario que es de \$20 pesos y ya con eso se obtiene el resultado o el costo total de la limpieza de ese terreno.