



ROXANA GERALDINE HERNANDEZ GALVEZ

ARQ. JORGE DAVID ORIBE CALDERON

COSTOS Y PRESUPUESTOS I

**BASES CONCEPTUALES DE COSTOS Y PRESUPUESTOS EN
ARQUITECTURA**

5° CUATRIMESTRE

LAR-ARQUITECTURA "A"

COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS A 08 ENERO 2022

Bases conceptuales de Costos y Presupuestos en Arquitectura

Para realizar una construcción de cualquier edificio, independientemente grande o pequeño es muy importante y necesario preguntarnos ¿Cuánto se gastará? Ya que depende de esta pregunta se puede ir checando y valorando cantidades a gastar en la edificación tanto como procesos de requisitos, etc.

Los principales elementos que componen un presupuesto total del proyecto pueden ser:

1. Gastos de compra de terreno
2. Levantamiento Topográfico y de linderos.
3. Estudios Geológicos y de subsuelo
3. Estudios de impacto ambiental.
4. Precio realización presupuesto de obra.
5. Programación de obra.
6. Diseño arquitectónico
7. Diseño Urbanístico si fuese necesario
8. Diseño Estructural
9. Diseño de Interiores.
10. Maquetas, perspectivas, copias, planos, ambientaciones, presentaciones 3D.
11. Diseño aislamiento acústico.
12. Diseño eléctrico y de iluminación
13. Diseño aislamiento y acondicionamiento climático.
14. Diseño saneamiento – aguas
15. Diseño y estudio sistemas anti-incendios.
16. Diseño y estudios redes de Gas y energía solar
17. Construcción de la Edificación.
18. Señales de circulación y evacuación.
19. Tasas de Inspección.
20. Gastos de licencias de obra.
21. tasas de conexión a las redes de servicios públicos.
22. Tasas permisos por usos especiales.
23. Seguros y primas de Construcción.
24. Seguros y primas de Edificios.
25. Mobiliarios y Equipos.
26. Costos de formalización y cancelación de préstamos.
27. Intereses sobre los préstamos.
28. Otros

Introducción a las generalidades de los costos

Cuando se trata únicamente de determinar si el costo de una obra guarda la debida relación con los beneficios que de ella se espera obtener, o bien si las disponibilidades existentes bastan para su ejecución, es suficiente hacer un presupuesto aproximado, tomando como base unidades mensurables en números redondos y precios unitarios que no estén muy detallados. Por el contrario, éste presupuesto aproximado no basta cuando el estudio se hace como base para financiar la obra, o cuando el constructor la estudia al preparar su proposición, entonces hay que detallar mucho en las unidades de medida y precios unitarios, tomando en cuenta para estos últimos no sólo el precio de los materiales y mano

de obra, sino también las circunstancias especiales en que se haya de realizar la obra. Esto obliga a penetrar en todos los detalles y a formar precios unitarios partiendo de sus componentes.

Fundamentos del costo.

La palabra costo tiene varios significados, en función de muchas circunstancias, el tipo de concepto de costo que debe aplicarse depende de la decisión que haya de tomarse en la empresa. en los registros financieros provenientes de la función contable de la empresa, se procura describir lo que ha acontecido en el pasado; en cambio, los conceptos de las decisiones acertadas sobre el costo tienen por meta proyectar lo que se espera acontezca en el futuro a consecuencia de las formas discrecionales de actuar. más aún, las diferentes combinaciones de los elementos del costo se adaptan a diversos tipos de problemas administrativos. empero, es preciso tener siempre presente que el punto de vista del contador y el del analista de la economía es opuesto; uno es historiador y el otro adivino.

- costo: llamamos costos, al conjunto de erogaciones o desembolso indispensables para elaborar un producto o ejecutar un trabajo, sin ninguna utilidad.
- precio: proporción en que se pueden intercambiar dos bienes.
- valor: es la capacidad que una cosa tiene de satisfacer un deseo, una necesidad o una aspiración humana.
- valores: son las acciones, títulos u obligaciones que se negocian en la bolsa o en los bancos.
- bienes: por bienes se entienden los medios que no existen en demasía y con los cuales se satisfacen necesidades. se dividen en:
 - bienes de consumo.
 - todo lo que sirve para satisfacer algunas necesidades humanas
 - bienes de dominio público.
 - parques, jardines, etcétera.
 - bienes raíces o inmuebles.
 - terrenos, casas, etcétera.

Características de los costos

Para lograr un congruente y óptimo aprovechamiento en el análisis de precios unitarios (APU), es necesario desglosar el costo por sus integrantes los cuales se dan en el diagrama general de balance de una obra:

1. El análisis de costo es aproximado
2. El análisis de costo es específico
3. El análisis de costo es dinámico
4. El análisis de costo puede elaborarse inductiva o deductivamente
5. El costo está precedido de costos anteriores y éste a su vez es integrante de costos Posteriores

Definición de costos indirectos

Se denominan costos indirectos a toda erogación necesaria para la ejecución de un proceso constructivo del cual se derive un producto; pero en el cual no se incluya mano de obra, materiales ni maquinaria.

Definición de costos directos

El costo directo se define como: "la suma de los costos de materiales, mano de obra y equipo necesario para la realización de un proceso productivo".

Utilidad

Todo esfuerzo que se haga y en el que además se invierta un determinado capital debe generar una ganancia o utilidad que debe representar la retribución que corresponde por los elementos expuestos