



NOMBRE DEL ALUMNO: JULIO ALBERTO AGUILAR VERA

NOMBRE DEL PROFESOR: JORGE DAVID ORIBE

NOMBRE DEL TRABAJO: ENSAYO

MATERIA: COSTOS Y PRESUPUESTOS

GRADO: 5TO CUATRIMESTRE

GRUPO: A

COMITAN DE DOMINGUEZ CHIAPAS A 07 DE ENERO DE 2022

➤ CONCEPTO DE BÁSICOS.

LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA ES UNA TAREA QUE PUEDE PARECER ABRUMADORA EN UN PRINCIPIO. HAY MUCHO QUE HACER Y MUCHO QUE PLANIFICAR. SIN EMBARGO, CON LA AYUDA DE UN PROFESIONAL EXPERIMENTADO, LA TAREA SE PUEDE LOGRAR.

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.

➤ 1.2 INTRODUCCIÓN A LAS GENERALIDADES DE LOS COSTOS.

SE ENTIENDE POR PRESUPUESTO DE UNA OBRA O PROYECTO, LA DETERMINACIÓN PREVIA DE LA CANTIDAD EN DINERO NECESARIA PARA REALIZARLA, A CUYO FIN SE TOMÓ COMO BASE LA EXPERIENCIA ADQUIRIDA EN OTRAS CONSTRUCCIONES DE ÍNDOLE SEMEJANTE. LA FORMA O EL MÉTODO PARA REALIZAR ESA DETERMINACIÓN SON DIFERENTES SEGÚN SEA EL OBJETO QUE SE PERSIGA CON ELLA.

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.

➤ 1.3 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. O BIENES RAÍCES O INMUEBLES. - TERRENOS, CASAS, ETCÉTERA.

➤ 1.4 CARACTERÍSTICAS DE LOS COSTOS.

1. EL ANÁLISIS DE COSTO ES APROXIMADO. - EL NO EXISTIR DOS PROCESOS CONSTRUCTIVOS IGUALES, EL INTERVENIR LA HABILIDAD PERSONAL DEL OPERARIO, Y EL BASARSE EN CONDICIONES "PROMEDIO" DE CONSUMOS, INSUMOS Y DESPERDICIOS, PERMITE ASEGURAR QUE LA EVALUACIÓN MONETARIA DEL COSTO, NO PUEDE SER MATEMÁTICAMENTE EXACTA.
2. EL ANÁLISIS DE COSTO ES ESPECÍFICO. - POR CONSECUENCIA, SI CADA PROCESO CONSTRUCTIVO SE INTEGRA BASÁNDOSE EN SUS CONDICIONES PERIFÉRICAS DE TIEMPO, LUGAR Y SECUENCIA DE EVENTOS, EL COSTO NO PUEDE SER GENÉRICO.
3. EL ANÁLISIS DE COSTO ES DINÁMICO. - EL MEJORAMIENTO CONSTANTE DE MATERIALES, EQUIPOS, PROCESOS CONSTRUCTIVOS, TÉCNICAS DE PLANEACIÓN, ORGANIZACIÓN, DIRECCIÓN, CONTROL, INCREMENTOS DE COSTOS DE ADQUISICIONES, PERFECCIONAMIENTO DE SISTEMAS IMPOSITIVOS, DE PRESTACIONES SOCIALES.
4. EL ANÁLISIS DE COSTO PUEDE ELABORARSE INDUCTIVA O DEDUCTIVAMENTE. - SI LA INTEGRACIÓN DE UN COSTO, SE INICIA POR SUS PARTES CONOCIDAS, SI DE LOS HECHOS SE INFIERE EL RESULTADO, SE ESTARÁ ANALIZANDO EL COSTO DE MANERA INDUCTIVE.
5. EL COSTO ESTÁ PRECEDIDO DE COSTOS ANTERIORES Y ÉSTE A SU VEZ ES INTEGRANTE DE COSTOS POSTERIORES.- EN LA CADENA DE PROCESOS QUE DEFINEN LA PRODUCTIVIDAD DE UN PAÍS, EL COSTO DE UN CONCRETO HIDRÁULICO.

➤ 1.5 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. TODO GASTO NO UTILIZABLE EN LA ELABORACIÓN DEL PRODUCTO ES UN COSTO INDIRECTO, GENERALMENTE ESTÁ REPRESENTADO POR LOS GASTOS PARA DIRECCIÓN TÉCNICA, ADMINISTRACIÓN, ORGANIZACIÓN, VIGILANCIA, SUPERVISIÓN,

FLETES, ACARREOS Y PRESTACIONES SOCIALES CORRESPONDIENTES AL PERSONAL TÉCNICO, DIRECTIVO Y ADMINISTRATIVO.

➤ 1.6 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".

➤ 1.7 UTILIDAD.

TODOS 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. ESTA GANANCIA DEBE SER LÍCITA Y DEBE CORRESPONDER A VARIOS CONCEPTOS. EL PRIMERO QUE SEA JUSTA EN FUNCIÓN DEL CAPITAL EXPUESTO, POR EL TIEMPO EXPUESTO Y LA TECNOLOGÍA APLICADA Y EL SEGUNDO QUE PERMITA LA EXPANSIÓN Y SUBSISTENCIA LÓGICA DE LA EMPRESA.