



Nombre del Alumno: Aguilar Villar Luis Enrique

Nombre de la Materia: Costos y presupuesto I

Nombre del profesor: José Álvaro Romero Peláez

Nombre de la Licenciatura: Arquitectura

Cuatrimestre: 5to

Bases conceptuales de Costos y Presupuestos en Arquitectura

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.

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.

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.

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. Dado a que el análisis de un costo es, en forma genérica la evaluación de un proceso determinado, sus características serán:

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 es dinámico.
5. El costo está precedido de costos anteriores y éste a su vez es integrante de costos posteriores.

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.

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.

En todas las obras de construcción, es necesario el uso de diversos materiales para construcción, su valor de adquisición es vital en la elaboración de los costos y el porcentaje de su influencia, aunque siempre variable es de la mayor importancia, por lo que nunca debe dejar de considerarse ninguno, debiendo manejarse con mucho cuidado los elementos que lo forman.

Igualmente se deben tomar en cuenta las normas de calidad, que establecen los requisitos mínimos que, conforme a las especificaciones generales y particulares de construcción, las dependencias y entidades establecen para asegurar que los materiales y equipos de instalación permanente que se utilizan en cada obra, son los adecuados.

Al realizar un proceso productivo, integramos materiales, semielaborados, elaborados, mano de obra y equipo para obtener un producto; por lo tanto, los precios base de los materiales, serán componentes de un costo unitario con valores, en función del tiempo y del lugar de aplicación.

Es muy probable que, en el transcurso de ejecución de una obra, los materiales que lo integren sufran variaciones en el precio de compra, el cual, en caso de ser significativo, deberá provocar un nuevo análisis y valorar su consecuencia.

Para conocer el presupuesto de obra de un proyecto se deben seguir los siguientes pasos básicos a nivel general son:

- Registrar y detallar los distintos conceptos de obra que intervengan en el proyecto.
- Hacer las cuantificaciones y anotaciones de cada concepto de obra.
- Conocer el precio unitario de cada concepto de obra.
- Multiplicar el precio unitario de cada concepto por su medición respectiva.

El Catalogo de obra constituye uno de los documentos básicos del Proyecto, en él se especifican los conceptos a considerar que se determinan con la mayor precisión posible, así como las cantidades a realizar en cada concepto de obra.

El catalogo se divide en partidas y sus partidas; las partidas contienen los conceptos a considerar para el presupuesto y construcción del proyecto. En cada partida debe detallarse: el lugar en que los conceptos de obra han de ejecutarse, y el número (cantidad) de partes.

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.

Es importante saber todos los métodos de pagos cobros y costos de los materiales para así tener una mejor ejecución en la obra y para así saber cuánto material se necesita en una casa o en una cimentación o cuanto debo de pagar a cada personal de la construcción.