



El conjunto de planillas elaboradas tiene como objetivo proveer de información y datos propios del CAPSF referido a costos de obras de arquitectura, a los fines de colaborar con ciertas tramitaciones internas del Colegio, como así también servir de aporte a las tareas que involucra el ejercicio profesional de los matriculados que lo requieran.

Aclarando que los datos publicados tienen el carácter de **ilustrativo y de referencia**; se efectúan estas aclaraciones y definiciones técnicas acerca del trabajo:

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

Tipología:

Para esta primera etapa, entre las varias tipologías edilicias que podrían estudiarse para abarcar el menú de posibilidades de la incumbencia profesional, se inicia la serie con una **vivienda individual**; resuelta en dos niveles, tipo **dúplex**; con una superficie de 100m².

Esta tipología, elegida por entender que ostenta una buena cuota de universalidad en la tarea disciplinar, podrá utilizarse como punto de partida y plantearse una extrapolación de datos que resulten procedentes, sin perjuicio de pensar en una progresividad de etapas para nuevos modelos de análisis.

En la documentación que se publica también en este sitio, se brindan las características técnicas principales de la misma, que la ubicaría en lo que podría denominarse una categoría "estándar - buena" y que deben entenderse como meras definiciones de los parámetros de la calidad de un objeto de estudio.

Planillas:

Los cálculos se realizarán mensualmente mediante uso de procedimientos y herramientas de práctica profesional habitual, y podrán disponerse los siguientes datos:

1. COSTOS RUBROS DEL MODELO CAPSF
2. COSTOS UNITARIOS DE ÍTEMS DE REFERENCIA
3. COSTOS DE INSUMOS DE REFERENCIA
4. PLANILLA PARA PRESUPUESTO ON-LINE

1. COSTOS RUBROS DEL MODELO CAPSF

Se publican resultados globales de **costos netos y precios teóricos**; con indicación de incidencias de los **rubros** principales de la tipología evaluada; referidos al "costo de construcción", excluyendo valor terreno.

A los fines de mejor entender las características de los costos arribados, se definen conceptos que intervienen en la hipótesis de cálculo o presupuestación seguida:

Costo neto: corresponde a los **materiales** con precios de mercado, encuestados por el CAPSF, incorporados en las ecuaciones sin IVA, con rendimientos, desperdicios y otras consideraciones propias de este tipo de cálculos. **La mano de obra**, como valoración de lo que representa el trabajo del obrero de la construcción en relación de dependencia formal, con jornales de convenio más cargas sociales usuales para este tipo de cálculos; y **el equipo**, maquinaria y otros, que ciertas obras o trabajos requieran como complemento o sustituto de la mano de obra; incorporado con valoraciones de tiempo de trabajo de equipo propio del contratista y/o alquilado y/o subcontratando el mismo, según el caso.

Precio teórico: corresponde a la valoración que a partir de los costos netos se realiza para arribar a un "valor de venta". Para su estimación se deben agregar los **gastos generales**, concepto que involucra los gastos indirectos de la obra y de la empresa; los **beneficios**, que representan la ganancia o utilidad que se considera como recompensa; y los **impuestos**, que corresponden a las obligaciones fiscales según legislación vigente.

Dado que todos estos conceptos dependen de la particularidad de la obra, de su implantación y situación de contexto imperante al momento de establecer este "valor de venta" de la obra, es que las ponderaciones deben hacerse en atención a dichas condiciones.

Sólo a modo de referencia se agrega en esta planilla publicada por el CAPSF un coeficiente que, adoptando valores teóricos y usuales para esos conceptos, permitirán el paso del **costo neto** al **precio** (teórico). Se adopta 10% de gastos generales; 10% de beneficio; 21% de IVA genérico.

2. COSTOS UNITARIOS DE ÍTEMS DE REFERENCIA

Se publican resultados particularizados por **ítems** de obra, en general perteneciente a la tecnología tradicional, realizados en condiciones de trabajo normales y expresados en valores de **costos netos**, y según las aclaraciones de sus inclusiones y exclusiones.



3.COSTOS DE INSUMOS DE REFERENCIA

Se publican valores de **insumos** de obra, encuestados por el CAPSF en la plaza local, expresados en valores de **costos sin iva**, y según las aclaraciones de las unidades de medida y demás características técnicas y comerciales del producto.

4.PLANILLA PARA PRESUPUESTO ON-LINE

Se publica una planilla que, estructurada a partir de valores de **ítems** de obra, expresados a valores de **costos netos**, y según las aclaraciones del punto 2; podrá interactuarse con los **cómputos** de la obra cuyo presupuesto se quiera estimar y con la adopción de un **coeficiente**, podrá arribarse a un **precio estimativo** de obra.