



El conjunto de planillas elaboradas que se publican tiene como objetivo proveer de información y datos propios del CAPSF referidos 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.

Se expresan a continuación conceptos, hipótesis de cálculos y otros detalles específicos, que brindan los sustentos técnicos a la tarea que se realiza:

Los datos y valores que se publican en las diferentes planillas de esta sección tienen el carácter de **ilustrativos y de referencia** y los profesionales, dadas las particularidades de la obra y su contexto, los objetivos y la oportunidad, podrán hacer las adaptaciones y correcciones según su criterio y experiencia profesional.

La determinación del costo de construcción utiliza la técnica de la **presupuestación**, con datos y procedimientos estándares y normales para este tipo de tarea; suponiendo la implantación de obras en la Provincia de Santa Fe y realizada con materiales y técnicas propias de una construcción tradicional, y/o respondiendo en cada caso a las características arquitectónicas y tecnológicas que se detallan en la documentación adjunta.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

Costo:

Representa el costo neto constituido por 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:

Corresponde a la valoración que se agrega a los costos netos para arribar a un "precio 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 contextual imperante al momento de establecer este valor, es que las ponderaciones deben hacerse en atención a dichas condiciones.

En la publicación del CAPSF, a los fines de arribar a un precio final, se agrega a modo de referencia un coeficiente que adopta valores teóricos y usuales para esos conceptos: 10% de gastos generales; 10% de beneficio; 21% de IVA genérico; no se incluye IIB; lo que permite el paso del **costo** (neto) al **precio** (teórico).

Tipología:

Se publican valores de una serie de tipologías o "**modelos**" estudiados y sus características técnico-arquitectónica, sus resultados globales de **costos y precios**; con indicación de **incidencias** de los **rubros típicos** de una obra, referidos al costo de construcción, excluyendo valor terreno y **conformando una matriz única para todas las tipologías evaluadas**. Esta estructura de participación del costo del rubro respecto del total de la obra es variable, conforme la diferente variación del costo mensual.

Planillas:

Se publican datos y valores compilados en cuatro "**planillas**":

1. Rubros s/ Modelos
2. Items Unitarios
3. Insumos
4. Presupuesto on line

1. Planilla RUBROS DEL MODELO CAPSF

El objetivo de la publicación es proporcionar datos y valores de distintos "modelos" para que el profesional, previa asimilación de su caso al modelo, pueda arribar de un modo rápido a la estimación del valor de una obra a través de la "**Planilla Rubros s/ Modelos**", a partir de ingresar a dicha planilla la superficie de su proyecto, como único dato o variable de cálculo.

Los modelos tipológicos adoptados y estudiados por el CAPSF; podrán trasladarse al caso particular en tanto y en cuanto la asimilación lo permita, de lo contrario conviene advertir que la herramienta podría no resultar eficaz. Para cuando el caso se aleja del modelo y según en qué medida lo haga, se disponen de las otras herramientas; en primera instancia, se agrega la "**Planilla Rubros s/ Modelos - Ajustada**" que a partir de la prototípica permite incorporar valoraciones particulares, no contempladas en el "modelo" corrigiendo o ajustando los valores; y en última instancia se ofrece otra herramienta, la "**Planilla Presupuesto on line**", con la que se aspira a colaborar con un estudio más personalizado y particularizado al caso,



que es el cómputo y presupuesto de la obra; debiendo en este caso ingresar a dicha planilla los cómputos del proyecto, como variables de cálculo.

2. Planilla COSTOS UNITARIOS DE ÍTEMS DE REFERENCIA

Se publican resultados particularizados de costos unitarios por **ítems (materiales y mano de obra)**, perteneciente a la tecnología tradicional, realizados en condiciones normales de trabajo y expresados en valores de **costo**.

3. Planilla COSTOS DE INSUMOS

Se publican valores de costos unitarios de **insumos** de obra, encuestados por el CAPSF y expresados en valor de **costo**; con 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.