



COSTOS DE PRODUCCIÓN DE LAS OBRAS DE ARQUITECTURA

“¿Cuántas horas de trabajo insume desarrollar un proyecto y construirlo? ¿Qué duración en el tiempo debe tener ese proyecto? ¿Qué costo tiene ese volumen de trabajo en tiempo en un estudio?” Son algunas de las preguntas que se responden en la publicación.

La publicación de Costos de Producción de las Obras de Arquitectura, está a disposición del público en la Biblioteca CPAU.

Con el objetivo de poder determinar estándares horarios de producción de cada una de las etapas de las obras de arquitectura, y cuáles son sus componentes mínimos para cumplir con los requisitos de desempeño del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, la institución encomendó al Arq. Fernando Herrmann y a Patricia Mezzadra el estudio y el análisis de diferentes obras provistas por distintos estudios.

La investigación se dividió en dos partes:

- La primera estuvo dedicada a la búsqueda de información, relevándose diferentes documentaciones de proyecto buscando unificar los criterios mínimos de producción de las mismas;
- La segunda parte se abocó al análisis de la documentación y de los costos horarios de producción, de manera tal que se puedan comparar los consumos de horas en cada una de las etapas, y a su vez dividirlos en costos por procedencias: recursos profesionales (RRHH), asesores, especialidades e ingenierías, gastos generales, impuestos.

Se analizaron los prototipos más comunes en el ejercicio profesional, elaborándose un minucioso estudio de varias obras de diversa índole agrupadas por tipo y categoría de construcción:

- Casas o viviendas unifamiliares,
- edificios residenciales de propiedad horizontal, entre medianeras y de perímetro libre,
- edificios administrativos, en altura y suburbanos,
- edificios para la salud.

Se revelan así información sobre cuáles son los costos de un estudio al momento de realizar cada obra, deduciendo las horas de trabajo empleadas para ejecutarlas o desarrollarlas (Anteproyecto, Proyecto, Dirección de Obra y Gerenciamiento o Administración de Obra) así como la distribución de la carga horaria dentro del staff profesional (Junior, Senior y Socios), además de los gastos directos (operativos) e indirectos (no operativos) generados por la misma obra y su relación con el monto que conlleva realizarla. De esta manera se busca encontrar relaciones y similitudes en obras del mismo tipo para ayudar al profesional a establecer parámetros sobre:

- ¿Cuántas horas de trabajo insume desarrollar un proyecto y construirlo? ¿Qué duración en el tiempo debe tener ese proyecto? ¿Qué costo tiene ese volumen de trabajo en tiempo en un estudio?
- ¿Cómo debe distribuirse ese trabajo (o carga horaria) entre los distintos profesionales que conforman un estudio de arquitectura?
- ¿Cuáles son los otros gastos directos (Operativos) e indirectos (No operativos) que lleva realizar una obra?
- ¿Cuál es el volumen y calidad de la documentación a entregar?
- Y por último ¿qué incidencia tienen los gastos efectuados por el estudio sobre el monto final de obra, monto sobre el que los profesionales solemos fijar nuestros honorarios?

En conclusión, y como afirma el Arq. Fernando Serra, entrevistado en la publicación:“(…) Lo importante es dejar en claro que si no se sigue alguna metodología de cálculo, es muy probable que el resultado económico sea negativo. O peor aún, que a la postre no sepamos si hemos ganado o perdido dinero.”Y en esto reside la importancia de esta publicación.

