

CATALOGADO



C. F. I.

ITE

PROYECTO 110

N. 234

05401

Z. 13

A C T U A L I Z A C I O N

D E L

C A T A S T R O E C O N O M I C O

D E L A

P R O V I N C I A D E L C H U B U T

B U E N O S A I R E S - R E P U B L I C A A R G E N T I N A

...1963

0

N. 234

A 29a

El presente trabajo sobre la "Actualización del Catastro Económico" de la Provincia del Chubut" ha sido proyectado, dirigido y supervisado por el Equipo Inmobiliario, Técnico, Económico (I.T.E.) dirigido por el Ingeniero Rubén A. Cacivio.



AL SEÑOR DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE COOPERACION TECNICA

DON LUIS M. CORCUERA

S/D.-

Finalizadas las tareas correspondientes a la "Actualización del Catastro Económico de la Provincia del Chubut", que denominaremos globalmente como "Proyecto 110", elevo a usted el informe correspondiente a todo lo actuado.

El desarrollo de dichas tarea demandó para su aplicación un lapso de dos meses.

Saludo a usted muy atentamente.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Rubén A. Cacivio".

Rubén A. Cacivio

Director Equipo I.T.E.

Buenos Aires. 23 de Abril de 1963.-

COEFICIENTES

DE

ACTUALIZACION

TIERRA URBANA

Y

SUBRURAL



COEFICIENTES DE ACTUALIZACION

TIERRA URBANA Y SUBRURAL

Para la obtención de los coeficientes de actualización correspondientes a la tierra urbana y sub-rural (libre de mejoras), se confeccionaron planos de valores básicos por m<sup>2</sup> y por hectárea, según el promedio de valor de las tierras al año 1962, establecidos para lote tipo, de acuerdo a su ubicación y demás condiciones particulares.

Dichos valores, obtenidos mediante consultas efectuadas en el lugar a personas vinculadas a transacciones inmobiliarias, se dividieron por sus correspondientes valores básicos aprobados en oportunidad del Reajuste General Inmobiliario, los cocientes promediados, representan el coeficiente de la localidad.

Acorde al método adoptado se determinaron los siguientes coeficientes por localidad:

	<u>COEFICIENTE DE ACTUALIZACION</u>	
	TIERRA URBANA	TIERRA SUB-RURAL
RAWSON	3,31	3,62
TRELEW	3,60	3,76
CAMARONES	2,13	—
COMODORO RIVADAVIA	3,01	—
SARMIENTO	2,46	2,51
RIO MAYO	2,14	1,55
FACUNDO	1,59	—

COEFICIENTE DE ACTUALIZACION

	TIERRA URBANA	TIERRA SUB-RURAL
AITEO RIO SINGUER	1,70	1,61
GOBERNADOR COSTA	2,36	--
SAN MARTIN	2,18	--
RIO PICO	2,00	--
TECKA	1,75	2,18
ESQUEL	3,21	--
TREVELIN	2,57	2,40
EL MAITEN	2,25	2,33
EPUYEN (Colonia)	--	2,52
CHOLILA (Colonia Mixta)	2,09	--
MADRIN	3,09	--
GALMAN	2,83	3,74
DEVALON DOLAVON	2,60	3,63
28 DE JULIO	2,12	3,50
IAS PLUMAS	1,62	1,73
PASO DE INDIOS	1,61	--

Para cumplimentar lo establecido en el Código Fiscal (Arto 108 inciso a) referente al coeficiente de actualización de la base imponible de bienes inmuebles para la Transmisión Gratuita de Bienes, se promediaron los coeficientes hallados por localidad, para cada Departamento.

El cálculo se efectuó en base a datos censales, ponderando según cantidad de habitantes.

**METODO PARA LA OBTENCION DE LOS**

**COEFICIENTES DE ACTUALIZACION DE LA TIERRA**

**URBANA Y SUB-RURAL (LIBRE DE MEJORAS)**

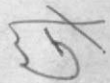
**PARA SU APLICACION EN TRANSMISION GRATUITA DE BIENES**

**EN DEPARTAMENTOS CON MAS DE UNA LOCALIDAD**



DEPARTAMENTO	Localidad	Coeficiente local		habitantes (censo 1947)	Coeficiente Departamental	
		tierra urbana	tierra subrural		tierra urbana	tierra subrural
RAMSON	Ravson	3,31	3,62	3.467	3,53	3,73
	Trelew	3,60	3,76	11.590		
ALTO RIO SENGUER	Alto Río Senguer	1,70	1,61	826		
	Río Mayo	2,14	1,55	889 x	1,90	1,58
	Facuado	1,59	---	150 x		
TREHUELCHES	Gobernador Costa	2,36	---	802		
	San Martín	2,13	---	1.999	2,20	
	Río Pico	2,00	---	570		
FUTALEUFU	Esquel	3,21	---	7.481		
	Trevelín	2,57	2,40	763	3,15	2,40
	El Matón	2,25	2,33	2.027		
CUSHAMEN	Epuycón	---	2,52	300	2,23	2,35
	Ghollila	2,09	---	250		
	Gaiman	2,83	3,74	1.253		
GALMAN	Dolavon	2,60	3,63	870	2,70	3,68
	28 de Julio	2,12	3,50	150 x		

NOTA: x cifras estimadas.

Sobre pasado TREHUELCHES 2,20 = VALLE 

COEFICIENTES

DE

ACTUALIZACION

TIERRA

RURAL

COEFICIENTES DE ACTUALIZACION

TIERRA RURAL

Para la obtención de los coeficientes de actualización correspondiente a la tierra rural (libre de mejoras) se obtuvieron valores básicos, que resultaron de capitalizar al tipo de 100/6, el promedio de la renta neta media por Hectárea al año 1962. Dicha renta, se obtuvo deduciendo del producto bruto dado por el rendimiento físico y potencial del último decenio y precios del año actual los intereses a la tasa de 6% anual, las amortizaciones, los gastos de explotación, el fondo de previsión y la utilidad líquida admisible.

Acorde a los datos estadísticos, el valor medio por Hectárea (libre de mejoras) según Ley 137, alcanza a \$ 37,86, que estimando una distancia a centro de embarque media de 200 kilómetros; corresponde aproximadamente a una capacidad ganadera de 0,26 ovinos por Hectárea.

Para evitar fluctuaciones accidentales, se calcularon tres valores correspondientes a la antecitada distancia (200 kilómetros) con capacidades ganaderas de 0,08; 1,04 y 1,84 respectivamente. Con los resultados obtenidos se confeccionó una curva de valores, que demuestra gráficamente que el coeficiente de actualización ponderado para la tierra rural libre de mejoras, resulta 4,09.-



GUENTA GANADERA

OVINOS

Distancia a centro de embarque: 200 Km

Superficie: 62,500 hectáreas

Capacidad: 0,08 ovinos por hectárea

Rendimiento de lana: 3,500 Kg./ovino

I.- <u>CAPITAL FUNDIARIO</u>	VALOR	INTERES	<u>AMORTIZACIONES</u>	
			ANOS	IMPORTE
<b>A-MEJORAS</b>				
<b>a) Construcciones</b>				
1-Casa productor 80 m2 tipo "C" a \$ 7.041/m2	563.280	33.796	30	7.153
2-Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a \$ 3.577/m2	214.620	12.877	30	2.725
3-Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a \$ 1.750 el m2	262.500	15.750	30	3.333
<b>b) Instalaciones</b>				
<b>1-Alambrados</b>				
a) Medianeros 25.000 m tipo "C" a \$ 25,30 el metro	632.500	37.950	25	11.511
b) Medianeros 37.500 m tipo "C" a \$ 12,65 el metro	474.375	28.462	25	8.633

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			ANOS	IMPORTE
c) Internos 50.000 m de tipo "C" a \$ 25,30 el m.	1.265.000	75.900	25	23.023
d) Corrales y mangas (global)	60.000	3.600	25	1.092
<b>2-Aguadas</b>				
a) Molinos (torre 11' rueda 8' y máquina) 3 a \$ 77.870 c/u	233.610	14.016	20	6.354
b) Tanque australiano de 5 chg pas de 1,50 m. de altura (2500 l.) 3 a \$ 20500 c/u	61.500	3.690	20	1.672
c) Bebederos reforzados con 3 soportes de chg pa galvanizada de 5 m. 6 a \$ 17.373 c/u	104.238	6.254	20	2.835
3-Bañadero, piedra y portland con escurridor piso idem 1 a \$ 65.000	65.000	3.900	20	1.768
<b>TOTAL</b>	<b>3.936.623</b>	<b>236.195</b>		<b>70.099</b>

**II- CAPITAL DE EXPLOTACION**

**A- FIJO**

**a-Vivo**

**1-Animales de trabajo**



	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			ANOS	IMPORTE
a-15 yeguarizos a \$ 2000 c/u	30.000	1.800	10	2.277
<b>2-Animales de renta</b>				
a-3061 ovejas de vientre a \$ 550 c/u	1.683.550	101.013	—	—
b-918 borregas a \$ 650 c/u	596.700	35.802	—	—
<b>3-Reproductores</b>				
a-103 carneros a \$ 2000 c/u	<u>206.000</u>	<u>12.360</u>	4	<u>47.091</u>
<b>TOTAL</b>	<b>2.516.250</b>	<b>150.975</b>		<b>49.368</b>
<b>b-Inanimado</b>				
1-Equipo de luz a nafta (global)	100.000	6.000	10	7.590
2-Carro de 1 tn.	20.000	1.200	15	860
3-Prensa, balanza y mesa de enve- llonar	150.000	9.000	15	6.450
4-Automotor (cha- ta)	650.000	39.000	15	27.950
5-Arnases (global)	35.000	2.100	8	3.535
6-Muebles y útiles (global)	40.000	2.400	10	3.036
7-Herramientas va- rias (global)	<u>30.000</u>	<u>1.800</u>	8	<u>3.030</u>
<b>TOTAL</b>	<b>1.025.000</b>	<b>61.500</b>		<b>52.451</b>

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			ANOS	IMPORTE
<b>B- CIRCULANTE</b>				
a) Gastos de explotación	947.189	56.831	---	---
b) 459 borregos a \$ 550 c/u	252.450	15.147	---	---
c) 459 capones a \$ 600 c/u	<u>275.400</u>	<u>16.524</u>		
TOTAL	1.475.039	88.502		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I- INTERESES

a-De las mejoras fundiarias	236.196	
b-Del capital de explotación fijo	212.475	
c-Del capital de explotación circulan- lante (6 meses)		<u>44.251</u> <u>492.922</u>

II- AMORTIZACIONES

a-De las mejoras fundiarias	70.099	
b-Del capital de explotación fijo	<u>101.819</u>	<u>171.919</u>

III- GASTOS DE EXPLOTACION

a-Impuesto Inmobiliario	11.715	
b-Patentes, guías y seguros	32.000	
c-Vacunas y vermífugos		
1) Mencha, 5000 dosis a \$ 3,65 c/u	18.250	
2) Lonbricida, 5000 dosis a \$ 4 c/u	20.000	
d-Sarrafugos, 22 lts. a \$ 257,50 l.	5.665	
e-Remuneraciones, salarios y cargas sociales:		
1) Remuneración productor, \$ 12.000 por mes por 12 meses	144.000	
2) Jubilación productor, 10% sobre remuneración	14.400	
3) Salario capataz (Est. Peón) \$ 4.600/mes por 12 meses	55.200	
4) Salario 2 peones generales (Est. Peón) \$ 3.840/mes x 12 meses	92.160	



5) Salario personal transitorio para arrear, pelar ojos, bañar y señalar, 6 hombres durante 20 días, 120 jornales a \$ 167,20/jornal	20.064	
6) Cargas sociales de 3, 4 y 5, 32,33 % sobre monto total (\$ 167.424)	54.128	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	60.000	
g-Gastos de alimentación al personal (global)	40.000	
h-Forrajes		
1) 250 fardos de alfalfa a \$ 100 c/u	25.000	
2) 20 bolsas de maíz a \$ 960 c/u	19.200	
i-Gastos de conservación		
1) De las mejoras fundiarias 3 % de \$ 3.936.623	118.098	
2) Del capital fijo inanimado 5 % de \$ 1.025.000	51.250	
j-Combustibles y lubricantes (global)	20.534	
k-Gastos de esquila \$ 21,50/animal por 500 <sup>0</sup> animales de esquila	107.500	
l-Bolsonas a \$ 300 c/u por 88 bols.	26.400	
m-Alambre (global)	2.000	
n-Flete de establecimiento a playa de embarque a \$ 2,75 Tn/Km x 17,5 Tn. y 200 Km.	9.625	947.189

**IV- FONDO DE PREVISION**

( 5 % sobre gastos de producción \$ 947.189)	47.359	47.359
--	--------	--------

**V- UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE**

(20 % sobre total del Debe \$1.659.389)	331.877	331.877
---	---------	---------

TOTAL DEL DEBE 1.991.266

HABER

I- PRODUCTOS

A- Venta de

1) Lana vellón 15.750 Kg a \$ 92,50/Kg	1.456.875	
2) Lana barriga 1.750 Kg a \$ 46,25/Kg		<u>80.937 1.537.812</u>

B- A deducir del precio de venta de lanas

1) Flete de centro de embarque a Bs.As. \$ 2/Tn/Km x 17,5 Tn y 1.800 Km	63.000	
2) Seguro de viaje	15.809	
3) Derecho de entrada	19.445	
4) Almacenaje (15 días)	12.331	
5) Balanza y peones	7.430	
6) Seguro de barraca	9.012	
7) Comisión 3 % sobre precio venta lana	<u>46.134</u>	<u>173.161</u>

C- Producido neto por lanas

1) Total Rubro A	1.537.812	
2) Total Rubro B (a deducir)		<u>173.161 1.364.651</u>

II- CO-PRODUCTOS

A- Venta de

1) 459 capones a \$ 500 c/u	229.500	
2) 459 borregos a \$ 450 c/u	206.550	
3) 306 borregas a \$ 600 c/u	183.600	
4) 570 Kg. de cueros a \$ 40/Kg	22.800	
5) 612 ovejas de descarte a \$ 300 c/u	<u>183.600</u>	<u>826.050</u>



C.F.I.  
I.T.E.  
Proyecto 110

**III- TOTAL DEL HABER**

A- Total Rubro I

1.364.651

B- Total Rubro II

826.050    2.190.701

HABER            2.190.701

DEBE             1.991.266

RENTA NETA     199.435

RENTA NETA POR Ha.:  $\frac{\text{Renta neta}}{\text{Superficie del predio}} = \frac{199.435}{62.500} = \$/\text{Ha. } 3,191$

RENTA NETA CAPITALIZADA:  $\frac{\text{Renta neta}/\text{Ha} \times 100}{6} = \frac{3,191 \times 100}{6} = \$/\text{Ha. } 53,18$

VALOR POR Ha.  $\$ 53,18$



CUENTA GANADERA

OVINOS

Distancia a centro de embarques: 200 Km.

Superficie: 4.807 Ha.

Capacidad: 1,04 ovinos por Hectarea

Rendimiento de lana: 3.546 Kg. por ovino

I.- <u>CAPITAL FUNDIARIO</u>	VALOR	INTERES	<u>AMORTIZACIONES</u>	
			ANOS	IMPORTE
<u>A. MEJORAS</u>				
a) <u>Construcciones</u>				
1) Casa productor 80 m2 tipo "C" a \$ 7.041/m2	563.280	33.796	30	7.153
2) Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a \$ 3.517/m2	214.620	12.877	30	2.725
3) Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a \$ 1.750/m2	262.500	15.750	30	3.333
b) <u>Instalaciones</u>				
1) Alambrados				
a) No mediane- ros 8.426 m tipo "A" a \$ 57,70/m	486.180	29.170	25	8.848
b) Medianeros 12.640 m t <sub>2</sub> po "A" a \$ 28,85/m	364.664	21.880	25	6.637
c) Internos, 16.855 m t <sub>1</sub> po "A" a \$ 57,70/m	972.533	58.352	25	17.700
d) Corrales y mangas (glq bal)	60.000	3.600	25	1.092

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES ANOS	IMPORTE
2) Aguadas				
a) Molinos (torre 11', rueda 8" y máquina) 3 a \$ 77.870c/u	233.610	14.016	20	6.354
b) Tanque austriaco de 5 chapas de 1,50 m altura (25.000 lts.) 3 a \$ 20.500c/u	61.500	3.690	20	1.672
c) Bebederos reforzados con 3 soportes chapa galvanizada de 5 m. 6 a \$ 17.373c/u	104.238	6.254	20	2.835
3) Bañadero, piedra y portland con escurridor piso idem 1 a \$ 65.000	65.000	3.900	20	1.768
TOTAL	3.388.125	203.285		60.117

## II.- CAPITAL DE EXPLOTACION

### A. FLJO

#### a) Vivo

1) Animales de trabajo				
a) 15 yeguarizos a \$ 2.000 c/u	30.000	1.800	10	2.277
2) Animales de renta				
a) 3061 ovejas de vientre \$550c/u	1.683.550	101.013	-	-



	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑO	INTERES
b) 918 borregos a \$ 650 c/u	596.700	35.802	-	-
3) Reproductores				
a) 103 carneiros a \$ 2.000 c/u	<u>206.000</u>	<u>12.360</u>	4	<u>47.091</u>
TOTAL	2.516.250	150.975		49.378

b) Inanimado

1) Equipo de luz a nafta (glo bal)	100.000	6.000	10	7.590
2) Carro de lEn	20.000	1.200	15	860
3) Prensa, balanza y mesa de envellonar	150.000	9.000	15	6.450
4) Automotor (chata)	650.000	39.000	15	27.950
5) Arnases (glo bal)	35.000	2.100	8	3.535
6) Muebles y útiles (glo bal)	40.000	2.400	10	3.036
7) Herramientas varias (glo bal)	<u>30.000</u>	<u>1.800</u>	8	<u>3.030</u>
TOTAL	1.025.000	61.500		52.451

B. CIRCULANTE

1) Gastos explotación	935.647	56.139		
2) 459 borregos a \$ 550 c/u	252.450	15.147		
3) 459 capones a \$ 600 c/u	<u>275.400</u>	<u>16.524</u>		
TOTAL	1.463.497	87.810		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I.- INTERESES

a) De las mejoras fundiarias	203.285	
b) Del capital de explotación fijo	212.475	
c) Del capital de explotación circulante ( 6 meses )		
	<u>43.905</u>	<u>459.655</u>

II.- AMORTIZACIONES

a) De las mejoras fundiarias	60.117	
b) Del capital de explotación	<u>101.819</u>	<u>161.936</u>

III.- GASTOS DE EXPLOTACION

a) Impuesto Inmobiliario	16.218	
b) Patentes, guías y seguros	32.000	
c) Vacunas y vermífugos		
1-Mancha, 5.000 dosis a \$ 3,65 c/u	18.250	
2-Lombricida, 5.000 dosis a \$ 4 c/u	20.000	
d) Sarnífugos, 22 lts. a \$ 257,50/litro	5.665	
e) Remuneraciones, salarios y cargas sociales:		
1-Remuneración productor \$ 12.000/mes/12 meses	144.000	
2-Jubilación productor, 10% sobre remuneración	14.400	
3-Salario capataz (Est. Peón) \$ 4.600/mes/12 meses	55.200	
4-Salario 2 peones generales (Est. Peón) \$ 3.840/mes/12 meses	92.160	
5-Salario personal transitorio para arrear, pelar ojos, bañar y señalar 6 hombres durante 20 días, 120 jornales a \$ 167,20/jornal	20.064	

6-Cargas sociales de 3, 4 y 5, 32,33 % sobre monto total ( \$ 157.424)	54.128
f) Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	60.000
g) Gastos de alimentación al perso- nal (global)	40.000
h) Forrajes	
1-250 fardos de alfalfa a \$ 100c/u	25.000
2-20 bolsas de maíz a \$ 960 c/u	19.200
i) Gastos de conservación	
1-De las mejoras fundiarias 3% de \$ 3.388.125)	101.643
2-Del capital fijo inanimado 5% de \$ 1.025.000)	51.250
j) Combustible y lubricantes (global)	20.534
k) Gastos de esquila \$ 21,50/animal por 5.000 animales de esquila	107.500
l) Bolsones a \$ 300c/u/89 bolsones	26.700
m) Alambre (global)	2.000
n) Flete (de establecimiento a playa de embarque) a \$ 2,75 Tn/Km/17,8 Tn y 200 Km	9.735
	<u>935.647</u>

**IV.- FONDO DE PREVISION**

(5% sobre gastos de producción  
\$ 935.647)

46.782

**V.- UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE**

(20% sobre total del Debe \$1.604.020)

320.804

**TOTAL DEL DEBE**

1.924.824



HABER

I- PRODUCTOS

A- Venta de

1) Lana vellón 15.957 Kg a \$ 92,50/Kg	1.476.022	
2) Lana barriga 1.773 Kg a \$ 46,25/Kg		<u>82.001 1.558.023</u>

B- A deducir del precio de venta de lanas

1) Flete de centro de embarque a Bs.As. \$ 2/Tn/Km x 17,73 Tn y 1.800 Km	63.828	
2) Seguro de viaje	16.017	
3) Derecho de entrada	19.700	
4) Almacenaje (15 días)	12.493	
5) Balanza y peones	7.528	
6) Seguro de barraca	9.130	
7) Comisión 3% sobre precio venta de lana	<u>45.740</u>	<u>175.436</u>

C- Producido neto por lanas

1) Total Rubro A	1.558.023	
2) Total Rubro B (a deducir)		<u>175.436 1.382.527</u>

II- CO-PRODUCTOS

A- Venta de

1) 459 capenes a \$ 500 c/u	229.500	
2) 459 borregos a \$ 450 c/u	206.550	
3) 306 borregas a \$ 600 c/u	183.600	
4) 570 Kg. de cueros a \$ 40/Kg	22.800	
5) 612 ovejas de descarte a \$ 300 c/u	<u>183.600</u>	<u>826.050</u>

III- TOTAL DEL HABER

A- Total Rubro I 1.382.527  
B- Total Rubro II 826.050 2.208.637

HABER 2.208.627  
DEBE 1.924.824  
RENTA NETA 283.813

RENTA NETA POR Ha.:  $\frac{\text{Renta neta}}{\text{Superficie del predio}} = \frac{283.813}{4.807} = \$/\text{Ha. } 59,04$

RENTA NETA CAPITALIZADA:  $\frac{\text{Renta neta}/\text{Ha} \times 100}{6} = \frac{59,04 \times 100}{6} = \$/\text{Ha. } 984,00$

VALOR POR Ha. : \$ 984,00

CUENTA GANADERA

OVINOS

Distancia a centro de embarque: 200 Km.

Superficie: 2.717 Ha.

Capacidad: 1,84 ovinos por hectárea

Rendimiento de lana: 3,836 Kg./ovino

I.- <u>CAPITAL FUNDIARIO</u>	VALOR	INTERES	<u>AMORTIZACIONES</u>	
			ANOS	IMPORTE
A-MEJORAS				
a) Construcciones				
1-Casa productor 80 m2 tipo "C" a \$ 7.041/m2	563.280	33.796	30	7.153
2-Casa pomas y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a \$ 3.577/m2	214.620	12.877	30	2.725
3-Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a \$ 1.750 el m2	262.500	15.750	30	3.333
b) Instalaciones				
1-Alambrados				
a) No medianeros 5.212 m tipo "A" a \$ 57,70 el metro	300.732	18.043	25	5.473
b) Medianeros 7.818 m tipo "A" a \$ 28,85 el metro	222.549	13.352	25	4.050



	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			ANOS	IMPORTE
c) Internos 14.004 n de tipo "A" a \$ 57,70 el m.	808.031	48.481	25	14.706
d) Corrales y mangas (global)	60.000	3.600	25	1.092
<b>B-Aguadas</b>				
a) Molinos (torre 11' rueda 8" y máquina) 3-a \$ 77.870 c/u	233.610	14.016	20	6.354
b) Tanque australiano de 5 chapas de 1,50 m. de altura (2500 l.) 3 a \$ 20500 c/u	61.500	3.690	20	1.672
c) Bebederos re- forzados con 3 soportes de cha- pa galvanizada de 5 m. 6 a \$ 17.373 c/u	104.238	6.254	20	2.835
3-Bañadero, piedra y portland con escu- rridero piso idem 1 a \$ 65,000	65.000	3.900	20	1.768
<b>TOTAL</b>	<b>2.896.060</b>	<b>173.763</b>		<b>51.161</b>

**II- CAPITAL DE EXPLOTACION**

**A- FIJO**

**a-Vivo**

**1-Animales de  
Trabajo**

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			ANOS	IMPORTE
a-15 yeguarizos a \$ 2000 c/u	30.000	1.800	10	2.277
<b>2-Animales de renta</b>				
a-3051 ovejas de vientre a \$ 550 c/u	1.683.550	101.013	---	---
b-918 borregas a \$ 650 c/u	596.700	35.802	---	---
<b>3-Reproductores</b>				
a-103 camaras a \$ 2000 c/u	<u>206.000</u>	<u>12.360</u>	4	<u>147.091</u>
TOTAL	2.516.250	150.975		49.368

**b-Inanimado**

1-Equipo de luz a nafta global	100.000	6.000	10	7.590
2-Carro de 1 Tn.	20.000	1.200	15	860
3-Prensa, balanza y mesa de enve- llonar	150.000	9.000	15	6.450
4-Automotor (cha- ta)	650.000	39.000	15	27.950
5-Arnases (global)	35.000	2.100	8	3.535
6-Muebles y útiles (global)	40.000	2.400	10	3.036
7-Herramientas va- rias (global)	<u>30.000</u>	<u>1.800</u>	8	<u>3.030</u>
TOTAL	1.025.000	61.500		52.451



	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			ANOS	IMPORTE
<b>B- CIRCULANTE</b>				
a) Gastos de explotación	937.501	56.250	---	---
b) 459 borregos a \$ 550 c/u	252.450	15.147	---	---
c) 459 capones a \$ 600 c/u	<u>275.400</u>	<u>16.524</u>	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>1.465.351</b>	<b>87.921</b>		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I- INTERESES

a-De las mejoras fundiarias	173.763	
b-Del capital de explotación fijo	212.475	
c-Del capital de explotación circu- lante (6 meses)		<u>43.960      430.198</u>

II- AMORTIZACIONES

a-De las mejoras fundiarias	51.161	
b-Del capital de explotación fijo		<u>101.819      152.980</u>

III- GASTOS DE EXPLOTACION

a- Impuesto Inmobiliario	29.908	
b- Patentes, guías y seguros	32.000	
c- Vacunas y vermífugos		
1) Mancha, 5000 dosis a \$ 3,65 c/u	18.250	
2) Lombricida, 5000 dosis a \$ 4 c/u	20.000	
d- Sarnífugos, 22 lts. a \$ 257,50 l.	5.665	
e- Remuneraciones, salarios y cargas sociales:		
1) Remuneración productor, \$ 12.000 por mes por 12 meses	144.000	
2) Jubilación productor, 10% sobre remuneración	14.400	
3) Salario capataz (Est. Peón) \$ 4.600/mes por 12 meses	55.200	
4) Salario 2 peones generales (Est. Peón) \$ 3.840/mes x 12 meses	92.160	

5) Salario personal transitorio para arrear, pelar ojos, bañar y señalar, 6 hombres durante 20 días, 120 jornales a \$ 167,20/jornal	20.064	
6) Cargas sociales de 3, 4 y 5, 32,33% sobre monto total \$ 167.424	54.128	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	60.000	
g-Gastos de alimentación al personal (global)	40.000	
h-Forrajes		
1) 250 fardos de alfalfa a \$ 10 <sup>0</sup> c/u	25.000	
2) 20 bolsas de maíz a \$ 960 c/u	19.200	
i-Gastos de conservación		
1) De las mejoras fundiarias 3 % de \$ 2.896.060	86.882	
2) Del capital fijo inanimado 5 % de \$ 1.025.000	51.250	
j-Combustibles y lubricantes (global)	20.534	
k-Gastos de esquila \$ 21,50/animal por 5000 animales de esquila	107.500	
l-Bolsones a \$ 300 c/u por 96 bols.	28.800	
m-Alambre (global)	2.000	
n-Flete de establecimiento a playa de embarque a \$ 2,75 Tn/Km x 19,2 Tn. y 200 Km.	10.560	937.501

IV- FONDO DE PREVISION

(5 % sobre gastos de producción \$ 937.501)	46.875	46.875
---	--------	--------

V- UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE

(20 % sobre total del Debe \$ 1.567.554)	313.510	313.510
--	---------	---------

TOTAL DEL DEBE		<u>1.881.064</u>
----------------	--	------------------



**HABER**

**I- PRODUCTOS**

**A- Venta de**

1) Lana vellón 17.262 Kg a \$ 92,50/Kg	1.596.735	
2) Lana barriga 1.916 Kg a \$ 46,25/Kg	88.615	<u>1.685.350</u>

**B- A deducir del precio de venta de lanas**

1) Flete de centro de embarque a Bs.As. \$ 2/Tn/Km x 19,2 Tn y 1.800 Km	69.120	
2) Seguro de viaje	17.345	
3) Derecho de entrada	21.334	
4) Almacenaje (15 días)	13.529	
5) Balanza y peones	8.152	
6) Seguro de Barraca	9.887	
7) Comisión barraquero 3% sobre precio de venta de lana	50.560	<u>189.927</u>

**C- Producido neto por lanas**

1) Total Rubro A	1.685.350	
2) Total Rubro B (a deducir)	189.927	<u>1.495.423</u>

**II- CO-PRODUCTOS**

**A- Venta de**

1) 459 capones a \$ 500 c/u	229.500	
2) 459 borregos a \$ 450 c/u	206.550	
3) 306 borregas a \$ 600 c/u	183.600	
4) 570 Kg. de cueros a \$ 40/Kg	22.800	
5) 612 ovejas de descarte a \$ 300 c/u	183.600	<u>826.050</u>

III- TOTAL DEL HABER

A- Total Rubro I

1.495.423

B- Total Rubro II

826.050 2.321.473

HABER 2.321.473

DEBE 1.881.064

RENTA NETA 440.409

RENTA NETA POR Ha.:  $\frac{\text{Renta neta}}{\text{Superficie del predio}} = \frac{440.409}{2.717} : \$/\text{Ha. } 162,09$

RENTA NETA CAPITALIZADA:  $\frac{\text{Renta neta / Ha} \times 100}{6} = \frac{162,09 \times 100}{6}$

:  $\$/\text{Ha. } 2.701,53$

VALOR POR Ha.: \$ 2.701,53

C.F.I. (I.T.E.)

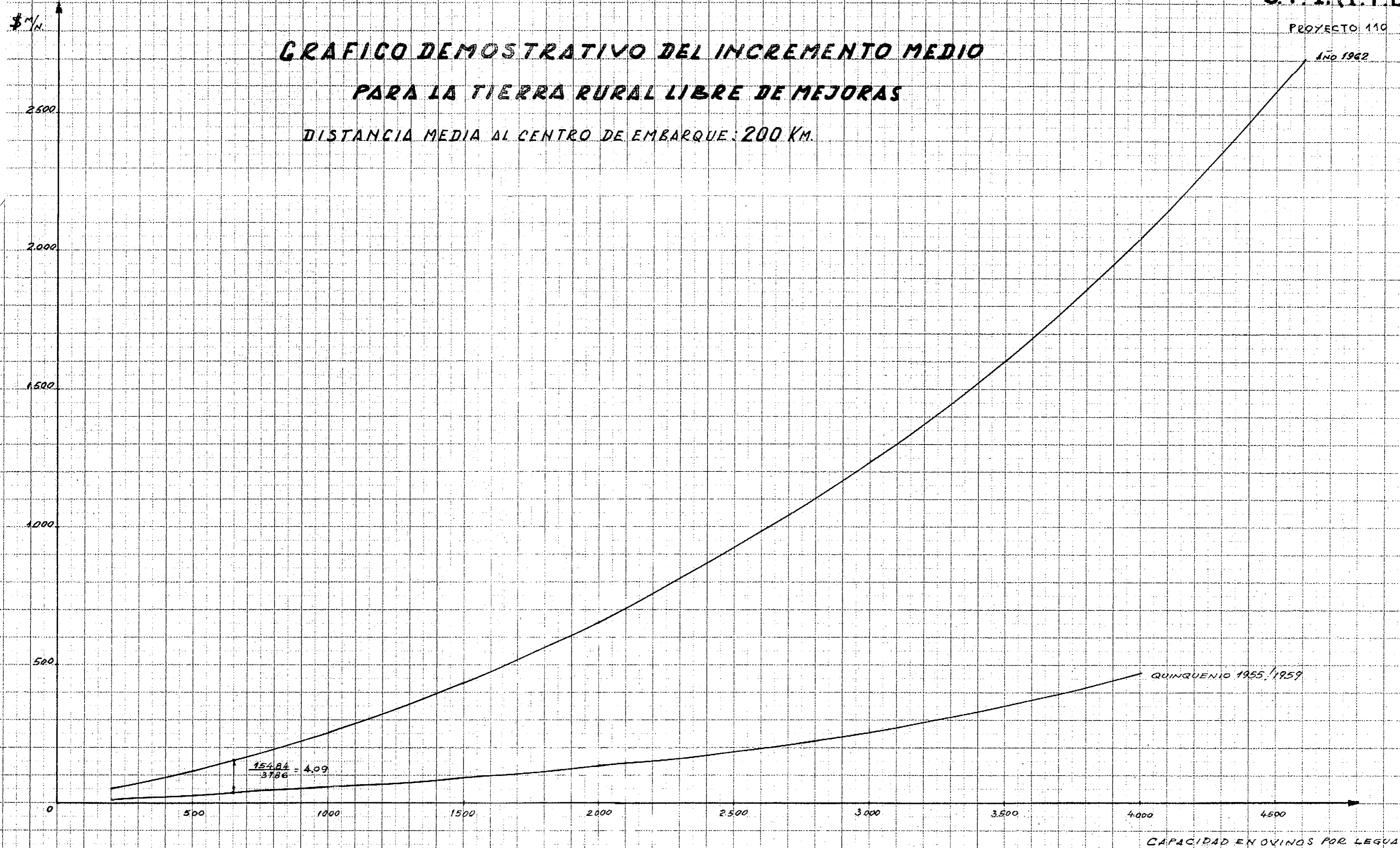
PROYECTO 110

AÑO 1962

# GRAFICO DEMOSTRATIVO DEL INCREMENTO MEDIO

## PARA LA TIERRA RURAL LIBRE DE MEJORAS

DISTANCIA MEDIA AL CENTRO DE EMBARQUE: 200 KM.



CAPACIDAD EN OVINOS POR LEGUA

COEFICIENTE

DE

ACTUALIZACION

MEJORAS



COEFICIENTE DE ACTUALIZACION

"MEJORAS"

EDIFICACION, INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS Y OBRAS ACCESORIAS

Para la obtención de los coeficientes de actualización correspondientes a las "Mejoras", se procedió, acorde a la zonificación probada en el Reajuste General Inmobiliario, a calcular Valores Básicos, según Destinos y Tipos para cada una de las zonas de -- costos medios.

Dichos Valores Básicos, resultaron de recalcular los cómputos matricos vigentes, con valores por rubros correspondientes al año actual.

Los Valores Básicos resultantes, se relacionaron con sus correspondientes, obtenidos en cumplimiento de la Ley 137 y los coeficientes parciales arrojados, se promediaron aritmeticamente, obteniéndose en definitiva un coeficiente general de actualización para cada una de las zonas de costos medios consideradas.

ZONA: DEPARTAMENTO DE ESCALANTE..... 4,03

ZONA: RESTO DE LA PROVINCIA..... 4,20



PRESUPUESTO

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "A"

No de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
				Unitarios	Parciales
<b>1</b>	<b>FACHADA</b>				
	Revoque pref. (Tipo Super Iggam)	m2	61,08	490	29.929,00
	Revoque toma de juntas	m2	233,27	170	39.656,00
	Zócalo de frente (mármol nacional)	m2	50,47	5.500	277.585,00
	Pintura al aceite	m2	233,27	140	32.658,00
<b>2</b>	<b>PAREDES</b>				
	Excavación de sótano	m3	89,09	236	21.025,00
	Excavación de cimientos	m3	59,23	236	13.978,00
	Mampostería en cimientos	m3	68,97	2.200	151.734,00
	Capa aisladora horizontal (cemento e hidrófugo)	m2	44,33	106	4.699,00
	Capa aisladora vertical	m2	57,10	106	6.053,00
	Mampostería en elevación de 0,30	m3	116,26	2.200	255.772,00
	Mampostería en elevación de 0,10	m2	171,59	280	48.045,00
	Estructura encadenados y dinteles en H <sup>a</sup> A <sup>o</sup>	m3	9,37	8.640	80.957,00
	Transporte				



INDICACION DE LA OBRA		Cantidades	PRECIOS	
			Unitarios	Parciales
Transporte				
Instalación eléctrica (bocas)	Nº	46,00	1.000	46.000,00
Capa aisladora vertical, tabique (protección sotano	m2	42,12	250	10.530,00
<b>3 ESCALERAS</b>				
Estructura de Ho Ae	m3	1,60	9.600	15.360,00
Revestimiento de mármol nacional	m2	9,20	5.500	50.600,00
Revestimiento de cemento alisado	m2	6,00	300	1.800,00
Baranda	gl		7.200	7.200,00
<b>4 TECHOS</b>				
Losa de Hormigón Armado	m2	63,82	800	51.056,00
Teja plana o curva, incluido estructura portante	m2	422,00	1.260	531.720,00
<b>5 CIEIORRASOS</b>				
Yeso suspendido incluido armazón	m2	238,74	500	119.370,-
Aplicado yeso liso	m2	39,66	300	11.898,00
Taparrollos yeso armado sobre metal desplegado	m1	41,50	380	15.770,00
Pintura tiza y cola	m2	278,30	65	18.089,00

INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
			Unitarios	Parciales
<b>6 REVOQUES</b>				
Azotado (concreto e hidrófu go)	m2	285,19	118,00	33.652,-
Interior a la cal liso	m2	915,10	270,00	247.077,-
Grueso bajo revestimiento	m2	148,02	200,00	29.604,-
Pintura a la cal	m2	609,90	47,00	28.665,-
<b>7 CONTRAPISOS</b>	m2	303,88	258,00	78.401,-
<b>8 PISOS</b>				
Mosaico calcáreo	m2	43,34	500,00	21.670,-
Mosaico granítico pulido en obra	m2	144,21	840,00	121.136,-
Parquet algarrobo	m2	117,44	550,00	64.592,-
Umbrales de mármol nacional	m2	1,35	5500,00	7.425,-
Umbrales de mármol reconsti tuído	m2	0,28	2500,00	700,-
Zócalos calcáreos	m1	14,00	120,00	1.680,-
Zócalos graníticos	m1	66,00	145,00	9.570,-
Zócalos graníticos sanita rios	m1	47,90	130,00	6.227,-
Zócalos de madera	m1	100,30	100,00	10.030,-
<b>9 CARPINTERIA DE MADERA</b>				
Puertas y ventanas	gl			301.800,-
Vidrios comunes dobles	m2	26,00	300,00	7.800,-
Vidrios Martelet	m2	6,07	350,00	2.124,-
Pintura al aceite	m2	90,60	140,00	12.684,-



INDICACION DE LA OBRA		PRECIOS		
		Vantidades	Unitarios	Parciales
<b>10 HERRERIA Y CARPINTERIA METALICA</b>				
Puertas y ventanas	gl			49.750,-
Vidrios comunes dobles	m2	11,00	300,-	3.300,-
Vidrios Martelat	m2	11,05	350,-	3.867,-
Pintura al aceite	m2	30,00	140,-	4.200,-
Rajas	gl			57.900,-
<b>11 REVESTIMIENTOS</b>				
Azulejos tipo "San Lorenzo	m2	148,20	810,-	120.042,-
<b>12 CHIMENEA</b>	gl			25.000,-
<b>13 TANQUE</b>	gl			7.000,-
<b>14 POZO NEGRO</b>	m3	6,78	350,-	2.170,-
				<hr/>
	PARCIAL			3.099.550,-
	DERECHOS 5 %			<hr/> 154.978,-
	TOTAL			3.254.528,-

VALOR UNITARIO \$/m2 : 9.142,00



PRESUPUESTO

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "B"

No de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque pre-fabricado tipo Super Iggan	m2	45,84	490	22.462,
	Revoque toma de juntas	m2	27,22	170	4.627,
	Pintura al aceite	m2	27,22	140	3.811,
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	28,46	236	6.717,
	Mampostería en cimientos	m3	20,21	2.200	44.462,
	Capa aisladora horizontal	m2	13,37	106	1.417,
	Mampostería en elevación 0,30	m3	71,61	2.200	157.542,
	Mampostería en elevación 0,10	m3	66,18	280	18.530,
	Estructura de encadenados y dinteles de H <sup>2</sup> A <sup>2</sup>	m3	5,03	8.640	43.459,
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	31,00	1.000	31.000,
3	ESCALERAS				
	Estructura de H <sup>2</sup> A <sup>2</sup>	m3	0,76	9.600	7.296,
	Revestimiento de mármol nacional	m2	9,20	5.500	50.600,
	Baranda	gl			1.440,

	INDICACION DE LA OBRA		Cantidades	PRECIOS	
				Unitarios	Parciales
4	TECHOS				
	Losa de Hormigón Armado	m2	139,40	800	111.520,-
	Techado asfáltico incl. aislación y contrapiso	m2	71,49	480	34.315,-
5	CIELORRASOS				
	Aplicado yeso liso	m2	109,31	300	32.793,-
	Pintura a la tiza y cola	m2	109,31	65	7.105,-
6	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	371,14	270	100.208,-
	Exterior a la cal reforzado	m2	165,09	283	46.720,-
	Grueso bajo revestimiento	m2	41,59	200	8.318,-
	Azotado (concreto e hidrófugo)	m2	15,55	118	1.835,-
	Pintura a la cal	m2	536,00	47	25.192,-
7	CONTRAPISOS				
	Contrapiso sobre tierra	m2	106,61	258	27.505,-
	Contrapiso sobre losa	m2	54,51	240	13.082,-
8	PISOS				
	Parquet algarrobo	m2	37,91	550	20.850,-
	Mosaico granítico pulido en obra	m2	75,60	840	63.504,-
	Mosaico vereda	m2	47,61	400	19.044,-
	Zócalos de madera	m1	42,72	100	4.272,-
	Zócalos graníticos	m1	143,05	145	16.392,-
	Umbrales (mármol nacional)	m2	1,55	5.500	8.525,-

INDICACION DE LA OBRA		Cantidades		PRECIOS Unitarios Parciales
<b>9 CARPINTERIA DE MADERA</b>				
Puertas y ventanas	gl			81.200
Vidrios dobles comunes	m2	11,03	300	3.309
Vidrios Martelet	m2	0,90	350	315
Pintura al aceite	m2	65,00	140	9.100
<b>10 HERRERIA Y CARPINTERIA METALICA</b>				
Puertas y balancines	gl			25.800
Vidrios dobles comunes	m2	4,70	300	1.410
Pintura al aceite	m2	5,00	140	700
<b>11 REVESTIMIENTO</b>				
Vitresos tipo "Vidri"	m2	41,59	500	20.795
<b>12 POZO NEGRO</b>				
	m3	6,78	320	2.170
<b>13 TANQUE</b>				
	gl			7.000
<b>14 CHIMENEA</b>				
	gl			<u>8.000</u>
			PARCIAL	1.097.342
			DERECHOS 5 %	<u>51.867</u>
			TOTAL	1.152.209

VALOR UNITARIO \$/m2: 7.838,-



PRESUPUESTO

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "C"

no de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
				Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque pre-fabricado (ti- por Super Iggam)	m2	30,60	490	14.994
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	16,72	220	3.678
	Mamostería de cimientos	m3	12,27	2.200	26.994
	Capa aisladora horizontal	m2	11,57	106	1.226
	Mamostería en elevación	m3	29,70	2.200	65.340
	Instalación eléctrica (bo- cas)	na	11,00	800	8.800
3	TECHOS				
	Losa de Hormigón Armado	m2	3,11	800	2.488
	Chapas de H266 con aisla- ción y estruct. portante	m2	46,33	1.000	46.330
4	CIELORRASOS				
	Aplicados a la cal liso	m2	3,11	200	622
	Suspendido madera machin- brada incluido armazón	m2	39,50	400	15.800
	Pintura al aceite	m2	39,50	120	4.740
	Pintura a la cal	m2	3,11	50	155



No de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
				Unitarios	Parciales
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	160,80	220	35.376
	Exterior a la cal reforzada	m2	109,97	235	25.843
	Pintura a la cal	m2	270,77	45	12.185
6	CONTRAPISOS	m2	56,54	250	14.135
7	PISOS				
	Mosaico calcáreo	m2	48,08	440	21.138
	Mosaico vereda	m2	8,50	380	3.230
	zócalos calcáreos	m1	52,10	130	6.773
8	CARPINTERIA MADERA				
	Puertas y ventanas	gl		22.000	22.000
	Vidrios comunes dobles	m2	7,00	250	1.750
	Pintura al aceite	m2	5,70	120	684
9	REVESTIMIENTO				
	De cemento alisado	m2	12,66	120	1.519
10	POZO NEGRO	m3	6,72	320	<u>2.170</u>
	PARCIAL				337.970
	DERECHOS 5 %				<u>16.898</u>
	TOTAL				354.868

VALOR UNITARIO \$/m2: 7.031.-

PRESUPUESTO

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "D"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades		PRECIOS	
					Unitarios	Parciales
1	PAREDES					
	Excavación de cimientos	m3	14,56	220	3.203	
	Mampostería en cimientos	m3	10,83	2.050	23.826	
	Capa aisladora horizontal	m2	9,52	106	1.009	
	Mampostería en elevación	m3	23,76	2.200	52.272	
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	8,00	800	6.400	
2	TECHOS					
	Chapas de Hº Gº con aislación y estructura portante	m2	82,27	1.000	82.270	
3	REVOQUES					
	Interiores a la cal liso	m2	103,20	220	22.704	
	Pintura a la cal	m2	103,20	45	4.644	
4	PISOS					
	Concreto alisado	m2	14,40	260	3.744	
	Ladrillo	m2	71,96	150	10.794	
	Transporte					

No de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	PRECIOS		
			Cantidades	Unitarios	Parciales
	Transporte				
5	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas y ventanas	gl.		28.000	28.000
	Vidrios comunes simples	m2	3,50	200	700
	Pintura al aceite	m2	76,84	120	9.221
6	REVESTIMIENTOS				
	De cemento alisado	m2	9,60	120	1.152
7	POZO NEGRO	m3	6,78	320	<u>2.170</u>
	PARCIAL				252.109
	DERECHOS 5 %				<u>12.605</u>
	TOTAL				264.714

VALOR UNITARIO \$/m2: 3.577



PRESUPUESTO

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "B"

No de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
				Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque a la cal reforzado	m2	346,23	279	93.482
	Pintura a la cal	m2	346,23	47	16.273
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	63,41	236	14.965
	Mamostería en cimientos	m3	36,60	2.200	80.520
	Capa aisladora horizontal (cemento a hidrófugo)	m2	27,95	106	2.963
	Mamostería en elevación	m3	100,48	2.200	221.056
	Electricidad (alumbrado) bocas	no	18,00	1.000	18.000
	Electricidad (fuerza motriz) bocas	no	10,00	1.800	18.000
3	TECHOS				
	Losa de Hormigón Armado	m2	329,70	1.200	395.640
	Techado asfáltico (inc. aislac. y contrapiso)	m2	329,70	640	211.008
4	CIELORRASOS				
	Aplicado a la cal lisa	m2	284,23	280	79.584
	Transporte				



INDICACION DE LA OBRA	Unidad	PRECIOS		
		Cantidades	Unitarios	Parciales
Transporte				
5 <b>Pintura a la cal</b>	m2	284,23	65	18.475
<b>5 REVOQUES</b>				
Interior a la cal liso	m2	356,43	270	96.236
Grueso bajo revestimiento	m2	250,64	200	50.128
<b>6 CARPINTERIA DE MADERA</b>				
Puertas	gl			24.900
Vidrios comunes dobles	m2	1,50	300	450
<b>7 CONTRAPISOS</b>				
	m2	289,72	250	72.430
<b>8 HERRERIA</b>				
Mampara	m2	26,90	1.280	34.432
Ventanales Vitro-cemento	m2	40,50	690	27.945
Vidrios común dobles	m2	26,90	300	8.070
<b>9 PISOS</b>				
Concreto alisado	m2	126,52	200	25.304
Granítico pulido en fábrica	m2	30,78	840	25.855
Calcáreo	m2	132,42	440	58.265
<b>10 REVESTIMIENTOS</b>				
Cemento común	m2	200,60	120	24.072
Vierl	m2	50,04	500	25.020
Transporte				

nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades		PRECIOS	
					Unitarios	Parciales
11	Transporte POZO NEGRO	m3	6,78	320		<u>2.170</u>
	PARCIAL					1.645.243
	DERECHOS 5 %					<u>82.262</u>
	TOTAL					1.727.505

VALOR UNITARIO \$/m2: 5.153

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "C"

1 no de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades		PRECIOS	
					Unitarios	Parciales
	<b>FACHADA</b>					
	Revoque a la cal reforzado	m2	320,00	270		86.400
	<b>PAREDES</b>					
2	Excavación de cimientos	m3	48,34	230		11.118
	Mampostería en cimientos	m3	27,59	2.200		60.698
	Capa aisladora	m2	22,39	106		2.373
	Mampostería en elevación	m3	104,86	2.200		230.692
	Instalación eléctrica (bo- cas)	na	25,00	850		21.250
	Pintura a la cal	m2	740,80	47		34.818
	<b>TECHOS</b>					
3	Incl.est.portante de hierro	m2	256,18	1.100		281.798
	Gal.estr.de madera	m2	40,60	800		32.480
	<b>CIELORRASOS</b>					
4	Aplicado a la cal liso	m2	38,77	200		7.754
	Pintura a la cal	m2	38,77	47		1.822
	Transporte					



nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	PRECIOS		
			Cantidades	Unitarios	Parciales
	Transporte				
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	420,80	270	113.616
	Grueso bajo revestimiento	m2	9,63	200	1.926
6	CONTRAPISOS	m2	260,56	250	65.240
7	ENTREPISO Ho Aa	m2	44,50	700	31.430
8	PISOS				
	Concreto alisado	m2	212,45	120	25.494
	Mosaico calcareo	m2	38,77	440	17.059
9	REVESTIMIENTOS				
	"Vieri"	m2	24,66	500	12.330
10	CARPINTERIA DE MADERA	gl		36.800	36.800
11	CARPINTERIA METALICA	gl		25.900	25.900
12	ESCALERA Ho Aa	m3	0,76	7.300	5.548
13	TANQUE	gl		7.000	7.000
14	POZO NEGRO	m3	6,78	320	<u>2.170</u>
	PARCIAL				1.115.716
	DERECHOS 5 %				<u>55.786</u>
	TOTAL				1.171.502

VALOR UNITARIO \$/m2: 3.638.-



PRESUPUESTO

Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "D"

INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
			Unitarios	Parciales
<b>1 PAREDES</b>				
Excavación de cimientos	m3	22,23	220	4.891
Mampostería de cimientos	m3	10,38	2.200	22.836
Capa aisladora	m2	7,42	106	785
Mampostería en elevación	m3	30,72	2.230	67.584
<b>2 TECHOS</b>				
De zinc, incluido armaduras de madera	m2	161,57	1.000	161.570
<b>3 CARPINTERIA</b>				
Ventanas	gl		1.100	1.100
Portón (chapa de zinc)	gl		3.900	<u>3.900</u>
<b>TOTAL</b>				<b>262.666</b>

VALOR UNITARIO \$/m2: 1.751.-

PRESUPUESTO

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "A"

no de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
				Unitarios	Parciales
	FACHADA				
	Revoque pref. (tipo Super 1-eggam)	m2	61,08	600	36.648
	Revoque toma de juntas	m2	233,27	180	41.989
	Zócalo de frente (mármol nacional)	m2	50,47	7.000	353.290
	Pintura al aceite	m2	233,27	160	37.323
2	PAREDES				
	Excavación de sótano	m3	89,09	260	23.163
	Excavación de cimientos	m3	59,23	260	15.400
	Mampostería en cimientos	m3	68,97	2.800	193.116
	Capa aisladora horizontal (cemento e hidrófugo)	m2	44,33	140	6.206
	Capa aisladora vertical	m2	57,10	140	7.994
	Mampostería en elevación de 0,30	m3	116,26	2.800	325.528
	Mampostería en elevación de 0,10	m3	171,59	450	77.215
	Estructura encadenados y dinteles en H <sup>o</sup> A <sup>o</sup>	m3	9,37	10.100	94.637
	Instalación eléctrica (bo- cas)	no	46,00	1.250	57.500
	Transporte				



no de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades		PRECIOS	
					Unitarios	Parciales
	Transporte					
	Capa aisladora vertical, tabique (protec .sótano)	m2	42,12	320	13.478	
3	<b>ESCALERAS</b>					
	Estructura de Ho Ao (escalones)	m3	1,60	10.300	16.480	
	Revestimiento de mármol nacional	m2	9,20	7.000	64.400	
	Revestimiento de cemento alisado	m2	6,00	320	1.920	
	Baranda	gl			12.000	
4	<b>TECHOS</b>					
	Losa de Ormigón Armado	m2	63,82	910	58.076	
	Teja plana o curva, incluido estructura portante	m2	422,00	1.800	759.600	
5	<b>CIELORRASOS</b>					
	Yeso suspendido incluido armazón	m2	238,74	860	205.316	
	Aplicado yeso liso	m2	39,66	350	13.881	
	Taparrollos yeso armado sobre metal desplegado	m1	41,50	720	29.880	
	Pintura tiza y cola	m2	278,30	80	22.264	
6	<b>REVOQUES</b>					
	Azotado (concreto e hidrófugo)	m2	285,19	160	45.630	
	Transporte					



PRECIOS

INDICACION DE LA OBRA

no de  
orden

Transporte

Unidad

Cantidades

Unitarios Parciales

Anterior a la cal liso

m2

915,10

315

288.256

Grueso bajo revestimiento

m2

148,02

210

31.084

Pintura a la cal

m2

609,90

80

48.792

Contrapisos

m2

303,88

350

106.358

7 PISOS

Mosaico calcáreo

m2

43,34

550

23.837

Mosaico granítico pulido  
en obra

m2

144,21

950

137.000

Mosaico parquet algarrobo

m2

117,44

650

76.336

Umbrales de mármol nacional

m2

1,35

7.000

9.450

Umbrales de mármol reconsti-  
tuido

m2

0,28

2.500

700

Zócalos calcáreos

m1

34,00

160

2.240

Zócalos graníticos

m1

66,00

180

11.880

Zócalos graníticos sani-  
tarios

m1

47,90

150

7.185

Zócalos de madera

m1

100,30

220

22.066

8 CARPINTERIA MADERA

Puertas y ventanas

gl

377.000

Vidrios comunes dobles

m2

26,00

300

7.800

Vidrios martelat

m2

6,07

350

2.124

Pintural al aceite

m2

30,00

160

14.496

Transporte

gl

1.700

Transporte

INDICACION DE LA OBRA	Unidad	PRECIOS		
		Cantidades	Unitarios	Parciales
9 <sup>na de</sup> <sub>orden</sub> transporte				
<b>HERRERIA Y CARPINTERIA METALICA</b>				
Puertas y ventanas	gl	75,00		69.400
Vidrios comunes dobles	m2	11,00	300	3.300
Vidrios Mertelet	m2	11,05	350	3.867
Pintura al aceite	m2	30,00	160	4.800
Rejas	gl			73.400
<b>10 REVESTIMIENTOS</b>				
Azulejos tipo "San Lorenzo	m2	148,20	850	125.970
<b>11 POZO NEGRO</b>	m3	6,78	350	2.373
<b>12 TANQUE</b>	gl			12.500
<b>13 CHIMENEA</b>	gl			<u>35.000</u>
PARCIAL				4.010.148
DERECHOS 5 %				<u>200.507</u>
TOTAL				4.210.655

VALOR UNITARIO \$/m2: 11.828.--

PRESUPUESTO

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "B"

nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
				Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque pre-fabricado tipo Paper Iggam	m2	45,84	600	27.504
	Revoque toma de juntas	m2	27,22	180	4.900
	Pintura al aceite	m2	27,22	160	4.355
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	28,46	260	7.400
	Mampostería en cimientos	m3	20,21	2.800	56.588
	Capa aisladora horizontal	m2	13,37	140	1.872
	Mampostería en elevación 0,30	m3	71,61	2.800	200.508
	Mampostería en elevación 0,10	m2	66,18	450	29.781
	Estructura de encadenados y dinteles de H <sub>2</sub> A <sub>2</sub>	m3	5,03	10.100	50.803
	Instalación eléctrica (bocas)	m <sup>2</sup>	31,00	1.250	38.750
3	ESCALERA				
	Estructura de H <sub>2</sub> A <sub>2</sub>	m3	0,76	10.300	7.828
	Revestimiento de mármol nacional	m2	9,20	7.000	64.400
	Transporte				



INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
			Unitarios	Parciales
Transporte				
Baranda	gl			2.100
<b>4</b> <b>TECHOS</b>				
Losa de Hormigón Armado	m2	139,40	910	126.854
Techado asfáltico incl. aislación y contrapiso	m2	71,49	520	37.175
<b>5</b> <b>CIELORRASOS</b>				
Aplicado yeso liso	m2	109,31	350	38.258
Pintura a la tiza y cola	m2	109,31	80	8.745
<b>6</b> <b>REVOQUES</b>				
Interior a la cal liso	m2	371,14	315	116.909
Exterior a la cal reforzado	m2	165,09	350	57.781
Grueso bajo revestimiento	m2	41,59	210	8.734
Asotado (concreto e hidrófugo)	m2	15,55	160	2.488
Pintura a la cal	m2	536,00	80	42.880
<b>7</b> <b>CONTRAPISOS</b>				
Contrapiso sobre tierra	m2	106,61	350	37.313
Contrapiso sobre losa	m2	54,51	300	16.353
<b>8</b> <b>PISOS</b>				
Parquet algarrobo	m2	37,91	650	24.641
Mosaico granítico pulido en obra	m2	75,60	950	71.820
Transporte				

PRECIOS

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades		Precios	
			Unitarios	Parciales	Unitarios	Parciales
	Transporte					
	Mosaico verde	m2	47,61	450		21.424
	Zócalos de madera	m1	42,72	250		9.398
	Zócalos graníticos	m1	13,05	180		20.349
	Umbrales (mármol nacional)	m2	1,55	7.000		10.850
9	CARPINTERIA MADERA					
	Puertas y ventanas	gl				109.000
	Vidrios dobles comunes	m2	11,03	300		3.309
	Vidrios Martelet	m2	0,90	350		315
	Pintura al aceite	m2	65,00	160		10.400
10	HERRERIA Y CARPINTERIA METALICA					
	Puerta y balancines	gl				26.500
	Vidrios dobles comunes	m2	4,70	300		1.410
	pintura al aceite	m2	5,00	160		800
11	REVESTIMIENTO					
	Vitrosos tipo "Vieri"	m2	41,59	600		24.954
12	POZO NEGRO	m3	6,78	350		2.373
13	TANQUE 1.000 lts.	gl				9.000
14	CHIMNEA	gl				17.000
						1.363.822
						68.191
						1.432.013

PARCIAL  
DERECHOS 5 %  
TOTAL

VALOR UNITARIO \$/m2: 9.742

PRESUPUESTO

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "C"

no de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
				Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque pre-fabricado tipo Super Iggam	m2	30,60	600	18.360
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	16,72	260	4.347
	Mampostería de cimientos	m3	12,27	2.800	34.356
	Capa aisladora horizontal	m2	11,57	140	1.620
	Mampostería en elevación	m3	29,70	2.800	83.160
	Instalación eléctrica (bocas)	no	11,00	1.250	13.750
3	TECHOS				
	Losa de hormigón armado	m2	3,11	910	2.830
	Chapas de H <sub>2</sub> O <sub>2</sub> con aislación y estructura portante	m2	46,33	1.400	64.862
4	CIELORRASOS				
	Aplicados a la cal liso	m2	3,11	300	933
	Suspendido madera machimbada incluído armazón	m2	39,50	600	23.700
	Pintura al aceite	m2	39,50	160	6.320
	Transporte				



INDICACION DE LA OBRA	Cantidades	PRECIOS		
		Unitarios	Parciales	
<b>Transporte</b>				
Pintura a la cal	m2	3,11	80	249
<b>5 REVOQUES</b>				
Interior a la cal liso	m2	160,80	315	50.652
Exterior a la cal refor- zado	m2	109,97	350	38.490
pintura a la cal	m2	270,77	80	21.662
<b>6 CONTRAPISOS</b>	m2	56,54	350	19.789
<b>7 PISOS</b>				
Mosaico calcáreo	m2	48,04	550	26.422
Mosaico vereda	m2	8,50	450	3.825
Zócalos calcáreo	m1	52,10	160	8.336
<b>8 CARPINTERIA MADERA</b>				
Puertas y ventanas	gl			32.000
Vidrios comunes dobles	m2	7,00	300	2.100
Pintura al aceite	m2	5,70	160	912
<b>9 REVESTIMIENTO</b>				
De cemento alisado	m2	12,66	160	2.026
<b>10 POZO NEGRO</b>	m3	6,78	350	<u>2.373</u>
				463.074
				<u>23.154</u>
				486.228
<b>PARCIAL</b>				
<b>DERECHOS 5 %</b>				
<b>TOTAL</b>				
<b>VALOR UNITARIO \$/m2: 9.634</b>				

PRESUPUESTO

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO "D"

No de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
				Unitarios	Parciales
1	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	14,56	260	3.786
	Mampostería en cimientos	m3	10,83	2.800	30.324
	Capa aisladora horizontal	m2	9,52	140	1.333
	Mampostería en elevación	m3	23,76	2.800	66.528
	Instalación eléctrica (bocas)	no	8,00	1.250	10.000
2	TECHOS				
	Chapas de H2G2 con aislación y estructura portante	m2	82,27	1.400	115.178
3	REVOQUES				
	Interiores a la cal liso	m2	103,20	315	32.508
	Pintura a la cal	m2	103,20	80	8.256
4	PISOS				
	Concreto alisado	m2	14,40	350	5.040
	Ladrillo	m2	71,96	260	18.710
5	CARPINTERIA MADERA				
	Puertas y ventanas	gl			42.000
	Transporte				

INDICACION DE LA OBRA	Cantidades	PRECIOS	
		Unitarios	Parciales
<b>Transporte</b>			
Vidrios comunes simples	m2	3,50	840
Pintura al aceite	m2	76,84	12.294
<b>6 REVESTIMIENTOS</b>			
De cemento alisado	m2	9,60	1.536
<b>7 POZO NEGRO</b>	m3	6,78	<u>2.373</u>
			350.706
			<u>17.535</u>
			368.241

VALOR UNITARIO \$/m2: 4.976



P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "B"

INDICACION DE LA OBRA	Cantidades	PRECIOS	
		Unitarios	Parciales
<b>1 FACHADA</b>			
Revoque a la cal reforzado m2	346,23	350	121.180
Pintura a la cal m2	346,23	80	27.698
<b>2 PAREDES</b>			
Excavación de cimientos m3	63,41	260	16.487
Mampostería en cimientos m3	36,60	2.800	102.480
Capa aisladora horizontal (cemento e hidrófugo) m2	27,95	140	3.913
Mampostería en elevación m3	100,48	2.800	281.344
Electricidad (alumbrado) bocas nº	18,00	1.250	22.500
Electricidad (fuerza motriz) bocas nº	10,00	2.100	21.000
<b>3 TECHOS</b>			
Losa de hormigón armado m2	329,70	1.630	537.411
Techado asfáltico (inc. aisl y contrapiso) m2	329,70	880	290.136
<b>4 CIELORRASOS</b>			
Aplicado a la cal lisa m2	284,23	360	102.323
Transporte			

INDICACION DE LA OBRA	Cantidades	PRECIOS	
		Unitarios	Parciales
Transporte			
Pintura a la cal	m2 284,23	80	22.738
<b>5 REVOQUES</b>			
Interior a la cal liso	m2 356,43	315	112.275
Grueso bajo revestimiento	m2 250,64	210	52.634
<b>6 CARPINTERIA MADERA</b>			
Puertas	gl		36.300
Vidrios común dobles	m2 1,50	300	450
<b>7 HERRERIA</b>			
Mampara	m2 26,90	1.600	43.040
Ventanales vitro-cemento	m2 40,50	890	36.045
Vidrios común dobles	m2 26,90	300	8.070
<b>8 CONTRAPISO</b>			
m2 289,72	350	101.402	
<b>9 PISOS</b>			
Calceado	m2 132,42	260	32.895
Concreto alisado	m2 126,52	950	29.241
Granítico pulido en fábrica	m2 30,78	550	72.831
<b>10 REVESTIMIENTOS</b>			
Cemento común	m2 200,60	160	32.096
Vieri	m2 50,04	600	30.024
Transporte			

	INDICACION DE LA OBRA	Cantidades	PRECIOS	
			Unitarios	Parciales
11	TANQUE	gl		7.000,-
12	POZO NEGRO	m3	6,78	<u>2.373,-</u>
			PARCIAL	2.145.886,-
			DERECHOS 5 %	<u>107.291,-</u>
			TOTAL	2.253.180,-

VALOR UNITARIO €/m2 : 6.998,-



PRESUPUESTO

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "C"

INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
			Unitarios	Parciales
<b>1 FACHADA</b>				
Revoque a la cal reforzado	m2	320,00	350	112.000
<b>2 PAREDES</b>				
Excavación de cimientos	m3	48,34	260	12.568
Mampostería en cimientos	m3	27,59	2.800	77.252
Capa aisladora	m2	22,39	140	3.135
Mampostería en elevación	m3	104,86	2.800	293.608
Instalación eléctrica (bocas)	no	25,00	1.150	28.750
Pintura a la cal	m2	740,80	80	59.264
<b>3 TECHOS</b>				
Incl. estruct. portante de hierro	m2	256,18	1.700	435.506
Gal. estruc. de madera	m2	40,60	1.200	48.720
<b>4 CIELORRASOS</b>				
Aplicado a la cal liso	m2	38,77	360	13.957
Pintura a la cal	m2	38,77	80	3.102

Transporte

INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
			Unitarios	Parciales
4 Transporte				
5 REVOQUES				
Interior a la cal liso	m2	420,80	315	132.552
Grueso bajo revestimiento	m2	9,63	210	2.022
6 CONTRAPISOS	m2	260,56	350	91.336
7 ENTREPISO Ho As	m2	44,50	910	40.859
8 PISOS				
Concreto alisado	m2	212,45	260	55.237
Mosaico calcáreo	m2	38,77	550	21.323
9 REVESTIMIENTOS				
"Vieri"	m2	24,66	695	14.796
10 CARPINTERIA MADERA	gl			50.100
11 CARPINTERIA METALICA	gl			36.300
12 ESCALERA Ho As	m3	0,76	9.500	7.220
13 TANQUE	gl			10.000
14 POZO NEGRO	m3	6,78	350	<u>2.373</u>
PARCIAL				1.551.980
DERECHOS 5 %				<u>77.599</u>
TOTAL				1.629.579

VALOR UNITARIO \$/m2: 5.061

PRESUPUESTO

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "D"

INDICACION DE LA OBRA	Cantidades	PRECIOS	
		Unitarios	Parciales
<b>1 PAREDES</b>			
Excavación de cimientos	m3 22,23	260	5.780,-
Mampostería de cimientos	m3 10,38	2.600	26.988,-
Capa aisladora	m2 7,41	140	1.037,-
Mampostería en elevación	m3 30,72	2.600	79.872,-
<b>2 TECHOS</b>			
De zinc, incluido armaduras de madera	m2 161,57	1.400	226.198,-
<b>3 CARPINTERIA</b>			
Portón (chapa de zinc)	g1		5.000,-
Ventanas	g1		1.800,-
		<b>TOTAL</b>	<b>346.675,-</b>

VALOR UNITARIO \$/m2 : 2.311,-



COEFICIENTES

DE

ACTUALIZACION

PARA

TRANSMISION GRATUITA

DE BIENES



COEFICIENTES DE ACTUALIZACION PARA  
TRANSMISION GRATUITA DE BIENES

DEPARTAMENTO	TIERRA URBANA	TIERRA SUBSURAL	TIERRA RURAL	MEJORAS
RAWSON	3,53	3,73	4,09	4,20
FLORENTINO AMEGHINO	2,13	-----	4,09	4,20
ESCALANTE	3,01	-----	4,09	4,20
SARMIENTO	2,46	-----	4,09	4,20
RIO SENGUER	1,90	1,58	4,09	4,20
TEHUELCHES	2,20	-----	4,09	4,20
LANGUINEO	1,75	2,18	4,09	4,20
FUTALEUFU	3,15	2,40	4,09	4,20
CUSHAMEN	2,23	2,35	4,09	4,20
GASTRE	-----	-----	4,09	4,20
TELSEN	-----	-----	4,09	4,20
BIEDMA	3,09	-----	4,09	4,20
GAIMAN	2,70	3,68	4,09	4,20
MARTIRES	1,62	1,73	4,09	4,20
PASO DE INDIOS	1,61	-----	4,09	4,20