

28489

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

1095

VALUACION GENERAL

INMOBILIARIA

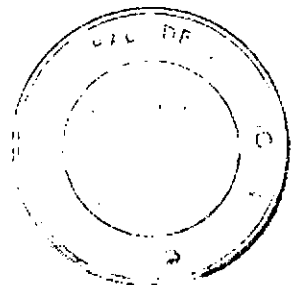
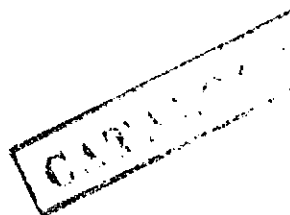
PROVINCIA DE TUCUMAN

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Gerencia de Estudios y Proyectos
Area Modernización del Estado
Subárea Registración Inmobiliaria

TECNICO: SR. LUIS H. ZAVALA

Abril de 1983

N. 234



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

C O N T E N I D O

INTRODUCCION

FUNDAMENTOS

PLAN DE TRABAJO

DESCRIPCION DE LOS ASPECTOS QUE CONFORMAN EL PLAN DE TRABAJO

DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

I N T R O D U C C I O N

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Las autoridades provinciales solicitaron por nota N° 43 de enero de 1980 al Consejo Federal de Inversiones asesoramiento y asistencia para determinar los coeficientes de actualización de las valuaciones fiscales y la realización de nuevos valores básicos de todos los inmuebles de la Provincia.

Al determinarse el alcance de lo solicitado con los funcionarios respectivos, el mismo quedó definido de la siguiente manera.

Con respecto a la primera parte, se prestó la colaboración necesaria para analizar y recomendar los coeficientes de actualización, en base a los estudios que había realizado la Dirección General de Catastro, quedando con ello finalizada la asistencia requerida en dicho tema.

Referente a la determinación de nuevos valores básicos se decidió ampliar el alcance de esta asistencia para realizar la valuación general.

Para ello el Consejo Federal de Inversiones elaboró una propuesta que comprendió un plan de trabajo y su cronograma respectivo, que fue aprobado por la Provincia.

El plan de trabajo se dividió en dos etapas definiéndose en la primera, los plazos de ejecución de los valores unitarios básicos y los correspondientes a la etapa de organización, quedando pendientes las tareas restantes hasta tanto la Provincia decidiera el plan operativo para ejecutar los relevamientos necesarios.

Con fecha 8 de octubre de 1981, por nota de la Provincia se solicita al C.F.I. la cooperación necesaria para realizar la segunda etapa, para lo cual se elevó a las autoridades respectivas el plan de trabajo y cronograma.

Para la efectivización de las tareas de referencia realizadas con el asesoramiento y coordinación del Equipo de Registración Inmobiliaria del Area Modernización del Estado del Consejo Federal de Inversiones, se contó con la inestimable y eficaz colaboración de la Secretaría de Agricultura

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

y Ganadería y de la Dirección General de Catastro, quienes aportaron los datos básicos de campaña, esenciales para determinar de acuerdo a la metodología adoptada, la valuación general inmobiliaria.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

FUNDAMENTOS

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Las valuaciones inmobiliarias vigentes en la Provincia datan del año 1965, y a partir de esa fecha fueron modificadas por medio de coeficientes de actualización, éstos en la mayoría de los casos no resultaron verdaderos correctores para nivelar o al menos estrechar las marcadas diferencias que se fueron acentuando entre aquellas y los valores medios de mercado.

Ante la imposibilidad de continuar aplicando coeficientes de actualización, la Provincia decidió realizar la valuación inmobiliaria, solicitando al Consejo Federal de Inversiones la asistencia técnica para concretarla.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

P L A N D E T R A B A J O S

Y

C R O N O G R A M A D E T A R E A S

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

I. ASPECTO PREPARATORIO

- a) Recopilación de antecedentes
- b) Estudio de antecedentes de la tierra urbana, rural y mejoras.
- c) Zonificación de la tierra libre de mejoras.
- d) Diagramación de planes operativos de trabajo.
- e) Selección y designación de los planteles básicos para la ejecución de III.1.
- f) Entrenamiento al personal técnico.

II. ASPECTO LEGAL

- a) Recopilación de antecedentes.
- b) Estudio de la legislación vigente.
- c) Proyección de la legislación valuatoria.
- d) Decreto de aprobación y vigencia impositiva de los valores unitarios básicos.

III. ASPECTO DETERMINACION DE VALORES

1.. Básicos

1.1. Tierra Urbana

- a) Actualización y adecuación de los planos esquemáticos.
- b) Relevamiento del equipamiento.
- c) Encuesta de valores de mercado.
- d) Análisis y selección de la información relevada.
- e) Elaboración de los planos de valores.
- f) Consideración de los valores unitarios básicos.
- g) Aprobación de los valores unitarios básicos.

1.2. Tierra Rural

- a) Estudio de zonificación
- b) Encuesta de valores
- c) Análisis y selección de la información relevada
- d) Elaboración del plano de valores
- e) Consideración de los valores unitarios básicos
- f) Aprobación de los valores unitarios básicos

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

1.3. Mejoras

- a) Determinación de destinos y tipos
- b) Encuesta de precios
- c) Cómputos y presupuestos
- d) Consideración de los valores unitarios básicos
- e) Aprobación de los valores unitarios básicos

2. Parcelarios

2.1. Maquinarias industriales

2.2. Organización

- a) Selección y designación del personal para III.2.3.
- b) Diseño e impresión de los formularios de relevamiento
- c) Diseño de los formularios para la sistematización

2.3. Relevamiento, fiscalización y codificación

- a) Relevamiento de características
- b) Codificación del formulario de entrada para la sistematización
- c) Asignación de valores unitarios básicos
- d) Graficación de inmuebles relevados.

2.4. Sistematización

- a) Programación
- b) Perfoverificación
- c) Inconsistencias
- d) Procesamiento

IV. ASPECTO IMPOSITIVO

- 1. Estadística valuatoria
- 2. Proyección de regimenes alternativos

V. ASPECTO MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACION

- 1. Redacción de normas generales y particulares.

Aspecto		Meses																				
Tareas		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
I. Preparatorio	a) Recopilación de antecedentes																					
	b) Estudio de antecedentes de la tierra urbana, rural y de las mejoras																					
II. Legal	a) Estudio de la legislación vigente																					
	b) Decretos de aprobación y vigencia																					
III. Determinación de valores	III.1. Bases	III.1.1. Tierra urbana																				
		III.1.2. Tierra rural																				
	III.2. Precios	III.2.1. Repúblicas Industriales																				
		III.2.2. Organización																				
	III.3. Valores	III.3.1. Determinación de destinos y tipos																				
		III.3.2. Valores																				
	III.4. Detalles	III.4.1. Detalles																				
		III.4.2. Detalles																				
	IV. Ejecución	IV.1. Ejecución																				
		IV.2. Ejecución																				
V. Actualización	V.1. Actualización																					
	V.2. Actualización																					

OFICINA GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
 Dependencias de Organización y Administración Pública - Raúl P. Battaglia Director

DESCRIPCION DE LOS

ASPECTOS QUE CONFORMAN

EL PLAN DE TRABAJOS

Provincia: Tucumán

"VALUACION GENERAL INMOBILIARIA"

I. Preparatorio

Este aspecto, incluye los estudios económicos, catastrales y administrativos, que deben inexorablemente realizarse, para contar con suficientes elementos de juicio que posibiliten una adecuada programación de cada una de las etapas sustantivas de la Valuación General.

a) Recopilación de antecedentes

La necesidad de fundamentar cada una de las propuestas técnicas de este programa, exige realizar estudios de la realidad económica, catastral y administrativa vigente, sobre la base del acopio de la información secundaria, existente en los distintos archivos de la Provincia.

b) Estudio de antecedentes de la tierra urbana, rural y mejoras

Una vez conocido globalmente los aspectos señalados en el punto anterior, se analizará en detalle las normas y la infraestructura vigentes en la Provincia, a fin de delimitar planimétricamente, según la distinta naturaleza jurídica de los bienes raíces a evaluar.

c) Zonificación de la tierra libre de mejoras

En base a los estudios anteriormente realizados, y a la zonificación existente del territorio provincial, se ajustará ésta de acuerdo a la naturaleza de los bienes a valuar en la siguiente forma:

Para las plantas urbanas, en función de nuevos loteos o planes reguladores de cada municipio.

Para la planta rural, de acuerdo a áreas homogéneas, en cuanto a condiciones climático-económicas y a las líneas de producción más representativas (uso actual del suelo).

d) Diagramación de planes operativos de trabajo

En esta etapa, se definirán a nivel general, los distintos planes operativos que deberán implementarse durante el desarrollo total de la Valuación General y a nivel particular correspondiente a la Determinación de Valores Unitarios Básicos.

e) Selección y designación de los planteles básicos para la ejecución de III.1.

Una vez definido en particular el plan operativo para la determinación de valores unitarios básicos, se integrará sus planteles básicos con aquel personal técnico permanente o contratado que de acuerdo a un test preliminar reuna las condiciones mínimas necesarias para desempeñar eficientemente su cometido.

f) Entrenamiento al personal técnico

El personal técnico que resultare seleccionado para integrar el plantel básico consignado en el punto anterior, será adecuadamente capacitado, a nivel teórico y práctico, respecto al alcance y contenido de la función que deberán desempeñar, tanto en la etapa de encuestamiento de valores y precios de mercado, como en la de determinación de valores unitarios básicos.

II. Legal

La necesidad de contar a su debido tiempo con el correspondiente marco legal que avale jurídicamente cada una de las tareas sustantivas de la Valuación General, exigirá proyectar las normas básicas y complementarias correspondientes, que aseguren el correcto y normal desarrollo de las tareas.

a) Recopilación de antecedentes

A los efectos de conocer en profundidad la estructura normativa vigente y estudiar la eventual modificación o adecuación de la misma, se recopilarán todas las disposiciones legales que directa o indirectamente están vinculadas al tema objeto de estudio.

b) Estudio de la legislación vigente

Una vez realizado el acopio de la información legal consignada en el punto anterior, la misma será objeto de un minucioso estudio a fin de determinar su grado de utilización actual o proceder a su reforma o derogación.

c) Proyección de la legislación valuatoria

Sobre la base de los estudios realizados en los puntos anteriores, se proyectará la legislación valuatoria de base, que normatizará la ejecución de las tareas.

d) Decreto de aprobación y vigencia impositiva de los valores unitarios básicos

La proyección y sanción de esta norma, una vez aprobados técnicamente por la respectiva autoridad los valores unitarios básicos, legalizará su plena vigencia y consecuentemente su inmediata utilización para el cálculo de la valuaciones fiscales.

III. Determinación de valores

La definición de los esquemas metodológicos básicos y su posterior aplicación constituye la esencia misma de este aspecto, el cual involucra en su estructura dos grupos de tareas que se relacionan armónicamente, uno de carácter eminentemente técnico, de permanente creación intelectual en donde se estudiará y definirá la metodología valuatoria a aplicar y el otro de carácter operativo, que implementará los sistemas técnicos adoptados.

Por la especial naturaleza de sus tareas y por la importancia y trascendencia que el mismo tiene en la ejecución de la valuación general, constituye sin lugar a dudas el principal aspecto de su estructura.

III.1. Básicos

La determinación a nivel general y para cada uno de los bienes a evaluar, de una unidad de medida tipo, constituye el objetivo de esta tareas.

Dicha unidad de medida determinada de acuerdo a la metodología adoptada y expresada en valores por Ha. o por M², se convierte en el antecedente documental básico al que necesaria y obligatoriamente hay que recurrir cada vez que se quiera valorar la propiedad inmueble.

Se ha programado, de acuerdo a la distinta naturaleza jurídica de los bienes, los procedimientos a observar para determinar sus respectivos valores básicos.

III.1.1. Tierra urbana-

a) Actualización y adecuación de los planos esquemáticos

Dado la necesidad de contar con una cartografía urbana actualizada, a nivel de manzana o unidad equivalente y a una escala de representación adecuada para su posterior utilización; como sostén de la información valuatoria y

de infraestructura de servicios y obras públicas, se deberá verificar la cartografía existente para que cumpla con dichas condiciones, debiendo en caso contrario, procederse a su actualización y/o adecuación.

b) Relevamiento del equipamiento

La representación gráfica de los factores extrínsecos de mayor peso y susceptibles de graficarse que inciden en el valor de la tierra constituye el objetivo de esta tarea. A tal efecto y con el propósito de evaluar el peso relativo de los mismos se expresarán, en planos esquemáticos a escala adecuada y mediante signos convencionales, entre otros, los siguientes factores: pavimento, agua corriente, red de gas, cloacas, etc..

La información básica necesaria para la elaboración de los planos citados precedentemente será solicitada a las reparticiones respectivas, la que será confrontada, en caso de duda, con información recogida directamente en terreno.

c) Encuesta de valores de mercado

A los efectos de establecer los valores medios de mercado de la tierra libre de mejoras de las distintas plan urbanas de la Provincia, se realizarán consultas a personas y/o entidades con conocimientos en transacciones inmobiliarias, tomando en consideración para dicho encuestamiento los factores de homogenización (lote tipo precio de contado, emplazamiento, tierra libre de mejoras) establecidos en la legislación valuatoria, obrantes en organismos oficiales (bancos, Tribunal de Tasación, etc.), en especial las consignadas en expedientes de expropiación.

d) Análisis y selección de la información relevada

La información relevada en el punto anterior será minuciosamente analizada a efectos de seleccionar aquellas muestras que de acuerdo a los indicadores internos (lo -

te tipo, contado, etc.) y externos (ventas judiciales, precios expropiación, niveles medios de valor de otras localidades) adoptadas, reúna las condiciones mínimas de homogeneidad y compatibilidad exigidas para este tipo de tareas.

- e) Elaboración de los planos de valores unitarios básicos
Realizada la selección de valores encuestados, las muestras resultantes serán volcadas en los planos esquemáticos, en sus respectivos emplazamientos geográficos. Sobre la base de dichos valores puntuales, se irá integrando la totalidad del plano de valores, mediante la utilización de un proceso inductivo-comparativo, que partiendo de la muestra conocida, nos permita atribuir valores básicos a las áreas o calles carentes de información de acuerdo a su respectivo equipamiento y emplazamiento.
- f) Consideración de los valores unitarios básicos
Una vez elaborados los respectivos planos de valores unitarios básicos, serán sometidos a la consideración de la autoridad de avalúo que al efecto se designe.
- g) Aprobación de los valores unitarios básicos
Los planos de valores unitarios básicos elaborados por el organismo de aplicación de la ley y los dictámenes de la autoridad de avalúo, servirán de base para la aprobación definitiva de dichos planos de valores.

III.1.2. Tierra rural

- a) Estudio de zonificación
Sobre la base del grado de correspondencia existente entre la zonificación climático-económica vigente y el uso actual del suelo, se analizará la conveniencia de mantenerla o proceder a su adecuación o actualización.
- b) Encuesta de valores
A los efectos de determinar los valores básicos correspondientes a cada zona climático-económica, establecida en el punto anterior, se realizarán encuestas, según la metodología que se adopte (valores de mercado o de capitalización de la renta normal de los cultivos significa

tivos).

1) Valores de mercado

Se realizarán consultas a personas y/o entidades con conocimiento en transacciones inmobiliarias y a organismos oficiales (bancos, Comisión Provincial de Tasación, etc.).

2) Valores de capitalización de la renta normal de los cultivos significativos

Encuestas de precios de los insumos y productos en relación a la producción agropecuaria de los cultivos significativos de la Provincia.

c) Análisis y selección de la información relevada

La información relevada en el punto anterior será minuciosamente analizada a efectos de seleccionar aquellas muestras que reúnan las condiciones mínimas de homogeneidad aceptables para ser utilizadas en la confección de valores zonales.

d) Elaboración del plano de valores

Para el método de valores de mercado, realizada la selección de las muestras relevadas, se volcarán los valores resultantes en los planos esquemáticos zonales. Cuando se opte por la aplicación de valores de capitalización de la renta, se realizarán costos de producción, cuyos resultados seránvaluados en las respectivas zonas establecidas.

e) Consideración de los valores unitarios básicos

Una vez elaborados los valores unitarios básicos para cada zona climático económica, los mismos serán sometidos a la consideración de la autoridad de avalúo que al efecto se designe.

f) Aprobación de los valores unitarios básicos

Los valores unitarios básicos elaborados por el Organismo de aplicación y los dictámenes de la autoridad de avalúo, servirán de base para la aprobación definitiva de dichos valores básicos.

III.1.3. Mejoras

a) Determinación de destinos y tipos

Sobre la base de reconocimientos efectuados en terreno , de los antecedentes obrantes en la Dirección de Catastro y en otras reparticiones técnicas, se clasificarán las mejoras existentes según el destino de las mismas. Para cada destino resultante se determinarán tipos representativos en relación a la calidad de los materiales utilizados, a las características constructivas, al planteo adoptado, confeccionándose para cada una de ellos sus respectivos proyectos.

b) Encuesta de precios

Con el propósito de elaborar los presupuestos de los tipos seleccionados, se realizarán encuestas de precios de materiales y mano de obra. A fin de solicitar esta información se diagramarán formularios apropiados en los que se consignan los datos a solicitar en comercios del ramo, empresas constructoras, organismos oficiales y cualquier otra fuente de información vinculada al tema.

c) Cálculos y presupuesto

Para cada uno de los proyectos representativos de los tipos seleccionados se elaborará el respectivo cómputo métrico y de acuerdo a la encuesta de precios realizada en el punto anterior se elaborarán los respectivos presupuestos que permitirán determinar los valores unitarios básicos de cada tipo.

d) Consideración de los valores unitarios básicos

Una vez elaborados los respectivos valores unitarios básicos serán sometidos a la consideración de la autoridad de avalúo que al efecto se designe.

d) Aprobación de los valores unitarios básicos

Los valores elaborados, conjuntamente con el dictámen de la autoridad de avalúo, serán elevados para su aprobación definitiva por la autoridad competente.

III.2. Parcelarios

La determinación a nivel individual de las valuaciones inmobiliarias, constituye el objeto de esta tarea.

A tal fin, una vez aprobados los valores unitarios básicos, los mismos se aplicarán a las características particulares de los inmuebles correspondientes, que se encuentran volcados en las planillas para la sistematización.

III.2.1. Maquinarias

A cargo de la Provincia

III.2.2. Organización

En esta etapa se debe programar y arbitrar todos los recursos humanos y materiales necesarios para el normal y correcto cumplimiento de las restantes etapas conducentes a la valuación parcelaria y a su empadronamiento.

a) Selección y designación del personal para

III.2.3.

Una vez definido en particular el plan operativo para el relevamiento de las características particulares de los inmuebles, se integrarán sus planteles básicos con aquel personal técnico permanente o contratado que de acuerdo a un test preliminar reúna las condiciones mínimas necesarias para desempeñar eficientemente su cometido

b) Diseño e impresión de los formularios para el relevamiento

Los formularios para realizar el relevamiento de las características y datos particulares de las parcelas, serán diagramados de acuerdo a la distinta naturaleza jurídica de los bienes a evaluar.

Una vez aprobados los proyectos se controlará la impresión de los mismos.

c) Diseño del formulario de entrada para la siste

matización

Conjuntamente con personal técnico del centro de procesamiento se diagramarán los formularios que servirán para resumir la información que posteriormente será procesada.

III.2.3. Relevamiento, fiscalización y codificación

a) Relevamiento de características

A determinar una vez decidido por la Provincia el régimen operativo a aplicar para el relevamiento de las características intrínsecas de los inmuebles.

b) Codificación del formulario de entrada para la sistematización

Los datos requeridos para la determinación de las valuaciones parcelarias, extraídos de los formularios de relevamiento y de las constancias obrantes en la Dirección de Catastro serán transferidos a los formularios de entrada para la sistematización.

c) Asignación de valores unitarios básicos

A cada parcela se le deberá asignar el correspondiente valor básico en el formulario de relevamiento.

d) Graficación de inmuebles relevados

Las parcelas relevadas (urbanas y rurales) se deberán graficar en los planos esquemáticos o planchetas catastrales, a fin de determinar las faltantes.

III.2.4. Sistematización

La información depurada será procesada electrónicamente con el objeto de formar el fichero básico inmobiliario, que será permanentemente actualizado y que a partir del cual se obtendrán las valuaciones parcelarias, datos estadísticos, padrones y recibos para el cobro del impuesto inmobiliario, etc.

a) Programación

De acuerdo al diseño de los formularios de entrada se elaborarán los programas de computación.

b) Perfoverificación

Se perforarán tarjetas con toda la información codificada en los formularios de entrada y se verificarán las mismas.

c) Inconsistencias

Se realizará el proceso de inconsistencias con el objeto de verificar si los datos son consistentes o lo previsto por el programa elaborado.

d) Procesamiento

Terminadas las tareas anteriores se iniciará la etapa del procesamiento de los datos incorporados al sistema para obtener la valuación de los inmuebles los datos estadísticos requeridos para la realización del estudio impositivo.

IV. Impositivo

La definición de una adecuada política impositiva inmobiliaria exige contar previamente con un modoso estudio de la composición de la riqueza imponible, tanto en su aspecto cuantitativo como cualitativo.

IV. 1. Estadística valuatoria

Sobre la base de la información requerida al centro de cómputo se elaborarán estudios estadísticos referidos a estratos de superficie y valuación y clasificación según destinos y estado de los inmuebles.

IV.2. Proyección de regímenes alternativos de imposición inmobiliaria

Considerando los resultados obtenidos en el punto anterior y los requerimientos fiscales previstos por las autoridades provinciales, se proyectarán regímenes alternativos de imposición con estudios de presión tributaria. régimen de exención, impuestos mínimos, etc.

V. Mantenimiento y actualización

Para asegurar un correcto mantenimiento y una permanente actualización de las constancias catastrales resultantes de la valuación general, se redactarán las normas internas y externas correspondientes y se dictarán cursos a fin de que el personal encargado de esta tarea pueda rea

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

lizarla con el máximo de eficiencia.

V.1. Redacción de normas generales y particulares

Se proyectarán las instrucciones para el personal técnico de la Dirección, que tendrán a su cargo la actualización general o particular de las constancias catastrales, en los casos de modificación de los asientos registrales por subdivisión, unificación de inmuebles, cambio de titular, actualización individual o total de las valuaciones, etc..

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRIMERA ETAPA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

TIERRA URBANA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

De acuerdo a lo establecido en el artículo 6° de la ley de valuaciones, para la determinación de los valores unitarios básicos de la tierra urbana libre de mejoras, se utilizó el método del valor de mercado, entendiéndose como tal a la resultante de la oferta y la demanda, en condiciones normales de mercado en operaciones realizadas de contado.

Dado que el nivel de transacciones inmobiliarias ofrece por su heterogeneidad un dificultoso medio de comparación, las encuestas de precios debieron, realizarse de acuerdo a determinados parámetros técnicos, cuya utilización permitió obtener muestras de valores lo suficientemente homogeneizadas para elaborar con fundamento técnico los respectivos planos de valores.

Los parámetros considerados fueron los siguientes:

Estado: Se consideraron únicamente los inmuebles baldíos.

Precio: Se computaron aquellas operaciones realizadas de contado.

Forma, ubicación y dimensiones; Dado que la ley establece que los valores unitarios básicos de la tierra urbana libre de mejoras debe estar referida a un lote tipo y teniendo en cuenta que las variaciones de forma, ubicación y superficie se reflejan en el nivel comercial de los inmuebles, se hizo necesario adoptar un procedimiento técnico que permitió transformar el precio de las muestras en el del lote tipo adoptado.

A tal efecto se utilizaron las tablas de coeficientes de ajuste según formas, dimensiones y ubicación de las parcelas.

Se adjunta copia del plano de valores de la ciudad de Simoca.

NORMAS PARA EL PERSONAL TECNICO ENCARGADO DE LA CONFECCION
DE LOS PLANOS UNITARIOS BASICOS DE LA TIERRA URBANA LIBRE
DE MEJORAS

El plano de valores unitarios básicos, confeccionado de acuerdo a las previsiones contenidas en la Ley de Valuación, respaldado por la intervención libre y voluntaria de todas aquellas entidades, organismos o personas vinculadas a la propiedad inmobiliaria, constituye de por sí, un antecedente documental al que necesaria y obligatoriamente habrá que recurrir toda vez que se quiere valorar la tierra libre de mejoras de las plantas urbanas y suburbanas. Es por ello que para su elaboración, el técnico debe tener un conocimiento integral de la naturaleza del mismo y dominar a la perfección todos los procedimientos que es necesario observar en su desarrollo, debiendo asimismo asignar a cada uno de los factores que directa o indirectamente inciden en la fijación de los valores unitarios básicos, el verdadero "peso" que individual y conjuntamente considerados, representen las reales causas de las discontinuidades en los niveles de precios resultantes de las transacciones inmobiliarias operadas.

Por lo expuesto, se hace necesario, antes de entrar a desarrollar el procedimiento ideal que deberá observarse para su confección, efectuar algunas consideraciones conceptuales referidas al mismo.

Concepto.

El plano de valores básicos es la representación unitaria del cálculo económico de la riqueza inmo-

biliaria, representada en este caso por la tierra urbana y suburbana libre de mejoras, referido a un lote tipo y en consideración a los factores extrínsecos que lo condicionan.

De la definición mencionada surge claramente, cuales son los elementos básicos que deberán tenerse en cuenta para su correcta confección, a saber:

Representación unitaria.

La misma se refiere al valor por m². que corresponde a cada una de las calles que integran las plantas urbanas o suburbanas. A tal fin se deberá contar con el plano esquemático de las localidades -actualizado-, con designación expresa del nombre de las distintas calles que lo componen y el número de las respectivas manzanas.

Cálculo económico de la riqueza inmobiliaria.

Es la interpretación cuantitativa del factor tierra urbana y suburbana considerado individual y comparativamente con respecto al ámbito espacial en estudio.

Lote tipo.

Es la unidad de comparación, que en el destino dominante del uso urbano o suburbano (bienes de uso) está dada por un inmueble o parcela, cuya forma, ubicación y dimensiones corresponden al parcelamiento modal en la zona, y que de acuerdo a las exigencias edilicias, arquitectónicas y urbanísticas, vigentes al momento de practi-

carse los respectivos fraccionamientos representaban la máxima economicidad de la inversión.

Consideración de los factores extrínsecos que lo condicionan.

Simultáneamente con su referencia al lote tipo, existen otros "factores" que inciden considerablemente en la determinación de los valores unitarios básicos. Estos elementos que denominamos globalmente como Factores extrínsecos o Equipamiento están dados por la topografía del lugar, los servicios públicos que benefician a los inmuebles, la calidad del barrio (agrupamiento comercial, residenciales, departamentos, etc.), edificios públicos cercanos, etc.

Topografía.

Este es un factor que de acuerdo a la importancia del mismo, por ejemplo: arroyos, lomas, médanos, montañas, etc., condicionan notablemente el valor de los inmuebles vecinos, justificando las diferencias pronunciadas de los valores básicos asignados a una misma zona. Este factor puede influir favorablemente o desfavorablemente en el valor de acuerdo al uso para el cual se lo quiere destinar.

Servicios Públicos.

La incidencia de los servicios públicos (agua corriente, cloacas, alumbrado público, gas, etc.), es netamente positiva, ya que los inmuebles afectados, aumentan considerablemente sus valores en proporción directa a

la mayor o menor cantidad de servicios púglicos que reciben.

Pavimentos.

Conjuntamente con la topografía, es este uno de los principales factores que reglan el valor de los inmuebles, ya que su mayor accesibilidad, su facilidad para el tránsito y sus consecuentes beneficios producen un incremento considerable en los valores.

Estadísticas de ventas.

La utilización de las estadísticas de ventas (ventas registradas) como antecedente principal para la confección de los planos de unitarios básicos, ofrece un dudoso medio de comparación ya que las mismas además de contener, precios simulados (para eludir los impuestos a las ventas, impuestos provinciales al acto, honorarios del profesional actuante) resultan por demás heterogéneos con relación a su estado (baldío, edificado), a su ubicación, a su forma de adquisición, etc.

De modo entonces que este antecedente (valor venal solamente debe ser tomado como medio indicativo y como elemento de comparación, no dándole otro carácter que subsidiario de los valores de mercado. Aun así, a fin de obtener valores homogéneos es necesario seleccionar las ventas en estudio, tomando solamente en consideración ventas de terrenos baldios, desechando las ventas que en la escritura traslativa de dominio figurasen edificadas, y transformando además las ventas a plazos en su valor de contado, aplicando a tal fin la fórmula del descuento. A su vez las ventas seleccionadas deben ser referidas al lo

te tipo, para medir de este modo la incidencia que tiene la forma, dimensión y ubicación de las parcelas.

Procedimiento para confeccionar el plano de valores.

El personal técnico encargado de confeccionar los planos de valores unitarios básicos urbanos deberá observar estrictamente las instrucciones que a continuación se detallan:

Constituído el técnico en la localidad, munido con el plano esquemático correspondiente, en una escala adecuada, se presentará -como medida previa- a la autoridad municipal exhibiendo la nota que acredite su personería y luego de reseñarle a dicha autoridad el motivo de su visita, solicitará la mayor colaboración para el mejor éxito de las tareas emprendidas.

Se recuerda la importantísima función que cumple en esos momentos, ya que como representante oficial debe cumplir las tareas encomendadas con pleno conocimiento de las mismas, no solo para su mejor desempeño, sino a fin de ilustrar a quienes corresponda de los fines de utilidad pública que se persigue. Luego de recabada la colaboración de las autoridades municipales, se procederá a confrontar el plano esquemático de la localidad que obra en su poder, con todos los antecedentes documentales (planos) que figuren registrados en las oficinas técnicas de la Municipalidad, procediendo a actualizar el primero en el supuesto de que existiera alguna subdivisión o unificación que no figurase en el mismo y sí en los registros gráficos municipales; de la misma manera deben actualizar su plano con respecto a aquellas subdivisiones materializadas y que no estén registradas en Catastro, aún cuando las mismas no figurasen registradas en los archivos muni-

cipales.

Una vez actualizado el plano de la localidad:

1. Se cotejarán los nombres de las calles.
2. Se marcará las zonas beneficiadas por servicios públicos (al respecto deberá observarse los signos convencionales que se acompañan en hoja aparte).
3. Se determinará, si el técnico lo cree conveniente, otros factores que puedan incidir en el valor del terreno, tales como: edificios públicos, fábricas, instituciones deportivas, líneas de micros, cementerios, quema de basuras, etc.
4. Se consignará la topografía de la localidad en caso de presentar accidentes de importancia, tales como: lagunas, bajos, bañados, médanos, anegadizos, etc.
5. Completado el plano con todos los factores que inciden en el valor del terreno, el técnico procederá de inmediato a efectuar sus tareas específicas, impresionándose "de visu" sobre la topografía y aspectos generales más salientes de la localidad, sus zonas más significativas, características, etc., recorriendo algunas de sus calles, realizando consultas, recogiendo opiniones sobre el terreno, todo con respecto al valor de la tierra en cada una de las zonas o lugares visitados.

Luego requerirá la colaboración de los señores martilleros, a cuyo efecto y para facilitarles la tareas, se les suministrará un plano con el nombre de las calles, servicios públicos, topografía, etc., solicitándoles el valor medio de mercado en la zona (entendiéndose por tal, el reflejado por la resultante del volumen de la oferta y la demanda) que corresponde asignar a cada lote tipo durante el año corriente; si el valor fuera de otro

año deberá anotarse esta circunstancia, recordándoles que el valor debe estar referido a un lote tipo ubicado en centro de cuadra y a precio de contado. Asimismo y siempre que fuera posible, se les requerirá ventas realizadas últimamente con mención del año, precio, medidas, superficie, ubicación del lote y condiciones de pago.

Con los Mayores Contribuyentes, Escribanos y demás personas afincadas en el lugar que estén vinculadas a las transacciones inmobiliarias, se adoptará igual procedimiento que para los señores Martilleros. Es de importancia recordar a las personas consultadas, que el valor está referido a un lote tipo, y que los demás lotes que no tengan esas medidas serán corregidos por coeficientes de depreciación según forma, ubicación y dimensiones.

El técnico, para cumplir eficazmente con su misión deberá requerir la mayor cantidad de antecedentes, consultando si fuera necesario, a Bancos Oficiales, Privados, solicitando datos referentes a las operaciones sobre créditos hipotecarios, características del inmueble y valor asignado por los mismos.

Solicitará además a quien corresponda, planos demarcatorios de alumbrado público o privado, obras sanitarias, aguas corrientes, etc., referenciando estas circunstancias en el plano esquemático de la localidad, lo que permitirá controlar la relación de los valores básicos a la calidad y cantidad de dichos factores.

Luego de volcados los distintos valores unitarios básicos suministrados por las personas mencionadas anteriormente, el técnico deberá elevarlos a la superioridad a fin de confeccionar el plano definitivo.

Plano definitivo.

En un plano esquemático de la localidad, donde se consignen todos los factores que inciden en el valor de la tierra, se procederá a volcar el valor medio que resulte de los precios suministrados. Dicho plano con todos los antecedentes será remitido a las autoridades respectivas para su aprobación y posterior aplicación.

SÍMBOLOS CONVENCIONALES



Agua corriente



Cordón Cuneta



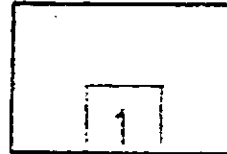
Ciencas



Capa asfáltica
(mejorado)



Agua corriente
y ciencas



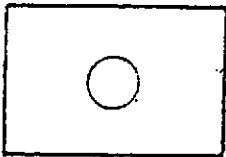
Edificios Públicos
1 - Escuela



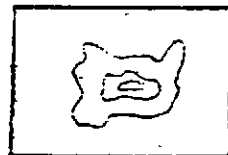
U



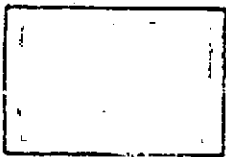
Anequillos



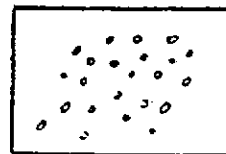
Focos de alumbrado
público



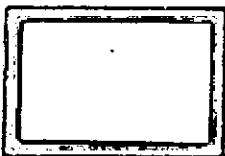
Lagunas o Lagos



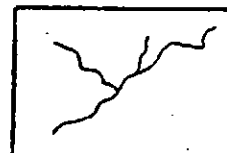
Pavimentos



Médanos o dunas



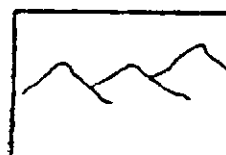
Enripiado



Arroyo o zanjón



Montañas



Sierras y aflora-
mientos toscos

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

T I E R R A R U R A L

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Para obtener los valores unitarios básicos de la tierra rural libre de mejoras, se utilizó el método de precios corrientes de mercado en operaciones de con
tado.

Para ello se realizaron encuestas, en formularios diseñados al efecto, para cada una de las zonas climático-económicas, con aptitud agrícola y ganadera, deter
minadas por la Dirección General de Catastro.

La información fue recabada a martille-
ros, personas y entidades oficiales y privadas, vinculadas a las transacciones inmobiliarias y a propietarios de explotacio
nes, etc.

Para la tierra con aptitud agrícola, el valor unitario básico se determinó para un suelo de óptima aptitud para cada zona climática económica determinada. Este valor se ajustó para cada inmueble en particular según sus ca
racterísticas topográficas, ecológicas y económicas.

Para la tierra con aptitud ganadera, el valor unitario básico se determinó para un suelo de aptitud me
dia, para cada zona climático-económica determinada. El va
lor a aplicar a cada inmueble en particular, se ajustó en los casos que sus condiciones topográficas lo exigieron.

Cada uno de los valores unitarios básicos fueron volcados en sus respectivas zonas graficadas en planos catastrales de la Provincia.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

M E J O R A S

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

El artículo 7° de la ley de valuaciones, establece que los valores unitarios básicos para las mejoras deben determinarse de acuerdo a los destinos y tipos de las mismas.

En esta oportunidad se han mantenido vigentes los tipos de mejoras determinados para la valuación inmobiliaria anterior, así como sus instalaciones complementarias, se utilizaron los mismos planos tipos y cálculos métricos.

Se realizaron encuestas de precios de los rubros que integran la construcción en distintas localidades de la provincia a personas, empresas, entes particulares y o oficiales vinculados a la construcción y se consultaron publicaciones especializadas.

Luego de analizados los datos relevados en las encuestas y habiendo obtenido los promedios de los mismos se confeccionaron los respectivos presupuestos en base a los cálculos citados anteriormente.

La valuación individual se determinó mediante el método de "Costo de reposición presente" que consiste en determinar el valor de la mejora al momento de la valuación, previa deducción de la depreciación de la misma según antigüedad y estado de conservación.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ENCUESTAS DE PRECIOS

PROVINCIA TUCUMAN

ENCUESTA DE PRECIOS POR RUBROS DE LA CONSTRUCCION - 19

Empresa Consultora:

Fecha:

RUBROS	Unidad	VALOR		
		Total	Mano de obra	Materiales
<u>EXCAVACION DE TERRENO</u>	m3			
1) Para muros, tabiques, bases				
2) Para pozo negro				
<u>RELLENO DE CIMIENTOS</u>				
Hormigón ciclopeo	m3			
<u>ESTRUCTURA RESISTENTE H° A°</u>	m3			
1) Bases de columnas				
2) columnas				
3) vigas				
4) dinteles y encadenados				
5) losas llenas				
6) " cerámicas				
<u>ALBAÑILERIA</u>	m3			
1) Ladrillos comunes:				
a) cimientos;				
b) elevación				
2) ladrillos cerámicos				
<u>CAPA AISLADORA</u>	m2			
1) Horizontal				
2) vertical				
<u>CUBIERTA DE TECHO</u>	m2			
1) Chapa H° G° n° 24 con armadura de madera				
2) Tejas tipo francesa c/armadura de madera				

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

RUBROS	Unidad	V A L O R		
		TTotal	Mano de obra	Materiales
3) azotea c/techado asfáltico				
4) chapa rural s/tirantería de ma dera 2"x4" y tirantillos 2"x1"				
<u>REVOQUES Y ENLUCIDOS</u>	m2			
1) Interiores				
a) a la cal				
b) estucado de yeso				
c) con material preparado tipo Super Iggam				
2) Exteriores				
a) a la cal completo				
b) con material preparado tipo Super Iggam				
c) tomado de juntas				
<u>CIELORASOS</u>	m2			
1) Armado b/metal desplegado a la cal				
2) armado b/metal desplegado yeso				
3) aplicado b/losa a la cal				
4) aplicado b/losa yeso				
<u>PISOS</u>	m2			
1) mosaico calcáreo				
2) " granítico 15x15				
3) " " 20x20				
4) " " 30x30				
5) parquet mosaico				
6 " b/roto				
7) lajas de piedra				
8) plásticos				

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

RUBROS	Unidad	V A L O R		
		Total	Mano de obra	Materiales
<u>CONTRAPISOS</u>	m2			
1) H° pobre s/tierra				
2) cascote b/mosaico s/tierra				
3) cascote b/parquet s/ tierra				
4) b/parquet s/losa				
5) b)mosaico s/losa				
6) escoria alto horno				
<u>ZOCALOS</u>	ml			
1) Calcáreos				
2) graníticos				
3) madera				
<u>REVESTIMIENTOS</u>	m2			
1) Cemento común				
2) " blanco				
3) azulejos blanco				
4) " color				
5) vicri				
6) granulado de vidrio				
<u>UMBRALES Y ANTEPECHOS</u>	m2			
1) Mármol nacional				
2) granítico reconstituido				
3) baldosas cerámicas				
<u>VIDRIFERIA</u>	m2			
1) vidrios simples	"			
2) " dobles	"			
3) " triples	"			
<u>PINTURA</u>	m2			
1) Latex				
2) a la cal exterior				

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

RUBROS	Unidad	V A L O R		
		Total	Mano de obra	Mariales
3) a la cal interior				
4) tiza cola				
5) aceite				
<u>CARPEINTERIA DE MADERA</u>				
1) Puerta placa o,70x2,10				
2) " entrada				
3) ventana 1,80x1,10				
<u>CARPINTERIA METALICA</u>				
1) Marco chapa doblada del 16				
2) ventana corrediza				
3) portón 2,40x2,10				
<u>HERRERIA</u>				
1) Puerta chapa				
2) ventiluz				
<u>INSTALACION ELECTRICA</u>	boca			
1) Timbre, TV, teléfono				
<u>INSTALACION SANITARIA</u>				
1) Desagües pluviales	ml			
2) " cloacales				
3) cámara inspección				
4) " séptica				

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTOS Y PRESUPUESTOS

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Vivienda

TIPO: "A"

N°de Orden	Indicación de las obras	N°de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
1	<u>Excavación cimientos</u>						
	a) Zanjas fundación	1	17,60	0,50	1,00	8,80	
		2	10,40	0,50	1,00	10,40	
		1	12,00	0,50	1,00	6,00	
		1	1,80	0,50	1,00	0,90	
		1	3,20	0,50	1,00	1,60	
		1	17,60	0,50	1,00	8,80	
	b) Muro cerco frente	1	11,70	0,50	0,80	4,68	
	c) Tabiques	1	27,10	0,30	0,30	2,44	
	d) Bases columnas	5	1,00	1,00	1,00	5,00	48,62 m ³
2	<u>Relleno de cimientos</u>						
	I) Hormigón ciclópeo						
	a) Zapatas muro	1	17,60	0,50	0,80	7,04	
		2	10,40	0,50	0,80	8,32	
		1	12,00	0,50	0,80	4,80	
		1	1,80	0,50	0,80	0,72	
		1	3,20	0,50	0,80	1,28	
		1	17,60	0,50	0,80	7,04	
		1	11,70	0,50	0,80	4,68	
	b) Tabiques	1	27,10	0,30	0,30	2,44	36,32 m ³
3	<u>Estructura resistente</u>						
	I) Hormigón armado						
	a) Bases columnas	5	1,00	1,00	0,25	1,25	1,25 m ³
	b) Columnas	3	8,30	0,20	0,20	1,00	
		2	7,10	0,20	0,20	0,57	1,57 m ³

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
	c) Vigas	1	112,80	0,20	0,25	5,60	5,60 m ²
	d) Dinteles y encadenados	1	18,40	0,20	0,15	0,55	
		1	24,80	0,10	0,10	0,25	
		1	17,80	0,20	0,15	0,53	
		1	67,15	0,10	0,10	0,67	2,00 m ²
	e) Escalera principal	20	1,55	0,30	0,22	2,05	
		18	0,90	0,25	0,20	0,81	2,86 m ²
	f) Losa nervurada	1	-	-	-	114,16	114,16 m ²
	g) Losa llena armada	1	-	-	-	26,09	26,09 m ²
4.	<u>Albañilería</u>						
	I) Con ladrillos comunes						
	a) Cimientos muro carga	1	17,60	0,45	0,15	1,19	
		2	10,40	0,45	0,15	1,40	
		1	12,00	0,45	0,15	0,81	
		1	1,80	0,45	0,15	0,12	
		1	3,20	0,45	0,15	0,22	
		1	17,60	0,45	0,15	1,19	4,93 m ³
	II) Elevación						
	a) Ladrillos comunes	1	14,30	0,30	7,50	32,18	
		1	3,30	0,30	1,80	1,78	
		1	10,40	0,30	6,00	18,72	
		1	10,40	0,30	3,20	9,98	
		1	12,00	0,30	3,20	13,68	
		1	1,80	0,30	2,80	1,51	
		1	3,20	0,30	3,20	3,07	
		1	17,60	0,30	1,80	9,50	90,42 m ³
	b) Ladrillos huecos cerámicos, espesor 0,10	1	5,70	-	3,00	17,10	
		1	6,00	-	3,00	18,00	
		1	2,00	-	3,00	6,00	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		1	1,20	-	3,00	3,60	
		1	3,70	-	3,00	11,10	
		1	3,70	-	3,00	11,10	
		1	8,60	-	3,00	25,80	
		1	1,85	-	3,00	5,55	
		1	2,00	-	3,00	6,00	
		1	11,20	-	3,00	33,60	
		1	4,40	-	3,00	13,20	
		1	1,50	-	3,00	4,50	
		1	2,40	-	3,00	7,20	
		3	6,90	-	3,00	20,70	
		1	7,80	-	3,00	23,40	
		1	1,10	-	3,00	3,30	
		1	2,50	-	3,00	7,50	
		1	3,10	-	3,50	9,30	226,95 m ²
5	<u>Capa aisladora</u>						
	a) Horizontal cemento e hidrófugo (doble capa)						
		2	17,60	0,30	-	10,56	
		4	10,40	0,30	-	12,48	
		2	12,00	0,30	-	7,20	
		2	1,80	0,30	-	1,08	
		2	3,20	0,30	-	1,92	
		2	17,60	0,30	-	10,56	
		2	11,70	0,30	-	7,02	
		2	27,10	0,10	-	5,42	56,24 m ²
6	<u>Cubierta de techos</u>						
	a) Tejas tipo "Marsella"	1	-	-	160,20		160,20 m ²
	b) Terraza	1	-	-	9,90		9,90 m ²
7	<u>Revoques y enlucidos</u>						

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
a) De frente imitación							
	piedra	1	4,90	-	2,40	11,76	
		1	1,50	-	2,40	3,60	
		1	2,70	-	2,40	6,48	
		1	2,45	-	3,00	7,35	
		1	6,00	-	3,20	19,20	
		1	5,05	-	2,60	13,13	
		1	2,00	-	2,75	5,50	
		1	5,35	-	2,70	14,45	
		1	1,85	-	1,80	3,33	84,80 m ²
b) Exterior a la cal							
	completo	2	3,00	-	1,80	10,80	
		1	11,70	-	0,40	4,68	
		1	14,30	-	6,00	85,80	
		1	7,15	-	3,20	22,88	
		1	10,40	-	3,20	33,28	
		2	17,60	-	1,80	63,36	220,30 m ²
c) Interior a la cal							
	completo	2	6,00	-	2,50	30,00	
		2	3,00	-	2,50	15,00	
		2	6,80	-	1,20	16,32	
		2	3,50	-	1,20	8,40	
		2	3,40	-	2,70	18,36	
		2	3,00	-	2,70	16,20	
		2	2,50	-	2,70	13,50	
		2	3,00	-	2,70	16,20	
		2	2,60	-	2,70	14,04	
		2	3,00	-	2,70	16,20	
		2	1,70	-	2,70	9,18	173,40 m ²
d) Estucado al yeso							
		2	6,00	-	3,00	36,00	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N°de Orden	Indicación de las obras	N°de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
		2	7,00	-	3,00	42,00	
		2	2,30	-	3,00	13,80	
		2	2,00	-	3,00	12,00	
		2	1,30	-	1,20	3,12	
		2	2,00	-	1,20	4,80	
		2	5,40	-	3,00	32,40	
		2	1,90	-	1,20	4,56	
		2	1,50	-	1,20	3,60	
		2	6,80	-	2,80	38,08	
		4	3,50	-	2,80	39,20	
		2	2,90	-	2,80	16,24	
		2	2,00	-	2,80	11,20	
		2	4,40	-	2,80	24,64	
		2	2,20	-	2,80	12,32	
		2	3,20	-	2,80	17,92	
		2	2,30	-	2,50	12,88	
		2	3,20	-	2,80	17,92	
		2	2,60	-	2,80	14,56	
		2	4,30	-	2,80	24,08	
		2	3,90	-	2,80	21,84	
		2	3,10	-	1,00	6,20	
		2	2,40	-	1,00	4,80	414,16 m ²
	e) Tomado de juntas en lajas	1	10,40	-	3,00	31,20	
		1	12,20	-	3,00	36,60	
		1	11,70	-	3,00	35,10	
		1	0,40	-	3,00	1,20	104,10 m ²
8	<u>Cielorrasos</u>						
	a) Al yeso aplicado liso	1	2,70	1,50	-	4,05	
		1	4,30	1,50	-	6,45	
		1	7,00	4,50	-	31,50	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
		1	5,40	3,20	-	17,28	
		1	2,30	2,00	-	4,60	
		1	2,00	1,30	-	2,60	
		1	6,80	2,20	-	14,96	
		1	1,30	3,10	-	4,03	
		1	6,00	3,00	-	18,00	
		1	10,40	2,00	-	20,80	124,27 m ²
	b) Al yeso armado liso	1	1,90	1,50	-	2,85	
		1	3,40	3,00	-	10,20	
		1	2,50	3,00	-	7,50	
		1	2,60	3,00	-	7,80	
		1	1,30	1,20	-	1,56	
		1	3,60	3,50	-	12,60	
		1	3,50	3,20	-	11,20	
		1	2,40	2,40	-	5,76	
		1	2,40	1,20	-	2,88	
		1	4,40	1,10	-	4,84	
		1	2,30	3,20	-	7,36	
		1	3,20	2,60	-	8,32	
		1	3,90	4,30	-	16,77	99,64 m ²
	c) Garganta luz difusa en yeso	1	63,40	-	-	63,40	63,40 m ²
9	<u>Pisos</u>						
	a) Mosaico granítico 0,15 x 0,15	1	2,70	1,50	-	4,05	
		1	10,40	2,00	-	20,80	
		1	6,00	3,00	-	18,00	
		1	5,35	1,85	-	9,90	
		1	0,70	3,40	-	2,38	
		1	2,60	3,00	-	7,80	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		1	1,30	1,20	-	1,56	
		1	1,70	1,00	-	1,70	
		1	2,50	1,20	-	3,00	
		1	2,00	1,30	-	2,60	
		1	1,90	1,50	-	2,85	
		1	2,40	1,90	-	4,56	
		1	2,40	1,20	-	2,88	
		1	4,00	1,10	-	4,84	
		1	2,30	1,50	-	3,45	90,37 m ²
	b) Baldosa plástica						
	0,20 x 0,20	1	6,80	2,20	-	14,96	
		1	3,10	1,30	-	4,03	18,99 m ²
	c) Parquet bastón roto						
		1	4,30	1,50	-	6,45	
		1	7,00	4,50	-	31,50	
		1	3,20	5,40	-	17,28	
		1	2,30	2,50	-	4,60	
		1	4,30	3,90	-	16,77	
		1	0,50	2,40	-	1,20	
		1	3,20	2,60	-	8,32	
		1	3,60	3,50	-	12,60	
		1	2,50	0,50	-	1,25	
		1	3,50	3,20	-	11,20	
		1	3,20	2,00	-	6,40	
		1	3,40	3,00	-	10,20	127,77 m ²
	d) Lajas piedra	1	-	-	6,00		6,00 m ²
10	<u>Contrapisos</u>						
	I) Hormigón p/contrapiso						
	a) Bajo mosaico s/tierra	1	2,70	1,50	-	4,05	
		1	10,40	2,00	-	20,80	
		1	6,00	3,00	-	18,00	
		1	1,30	2,00	-	2,60	45,45 m ²

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
	b) Bajo parquet y baldosa plástica sobre tierra	1	4,30	1,50	-	6,45	
		1	7,00	4,50	-	31,50	
		1	5,40	3,20	-	17,28	
		1	2,30	2,00	-	4,60	
		1	6,80	2,20	-	14,96	
		1	3,10	1,30	-	4,03	78,82 m ²
	c) Bajo mosaico s/losa	1	5,35	1,85	-	9,90	
		1	3,40	0,70	-	2,38	
		1	2,60	3,00	-	7,80	
		1	1,30	1,20	-	1,56	
		1	4,40	1,10	-	4,84	
		1	2,30	1,50	-	3,45	
		1	2,50	1,20	-	3,00	32,93 m ²
	d) Escoria de alto horno	1	2,40	1,20	-	2,88	
		1	2,40	1,90	-	4,56	
		1	1,70	1,00	-	1,70	
		1	1,90	1,50	-	2,85	11,99 m ²
	e) Bajo parquet s/losa	1	4,30	3,90	-	16,77	
		1	2,40	0,50	-	1,20	
		1	3,20	2,60	-	8,32	
		1	3,60	3,50	-	12,60	
		1	2,50	0,50	-	1,25	
		1	3,50	3,20	-	11,20	
		1	3,20	2,00	-	6,40	
		1	3,40	3,00	-	10,20	67,94 m ²
11	<u>Zócalos</u>						
	a) Graníticos	1	4,20	-	-	4,20	
		1	12,40	-	-	12,40	
		1	15,00	-	-	15,00	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
		1	10,20	-	-	10,20	
		1	6,80	-	-	6,80	
		1	10,50	-	-	10,50	
		1	2,40	-	-	2,40	
		1	4,40	-	-	4,40	
		1	4,10	-	-	4,10	
		1	5,80	-	-	5,80	
		1	6,00	-	-	6,00	
		1	7,10	-	-	7,10	
		1	5,60	-	-	5,60	
		1	4,60	-	-	4,60	
		1	4,40	-	-	4,40	103,50 m
	b) Plásticos	1	17,50	-	-	17,50	17,50 m
	c) Madera	1	5,80	-	-	5,80	
		1	1,60	-	-	1,60	
		1	7,50	-	-	7,50	
		1	10,80	-	-	10,80	
		1	6,60	-	-	6,60	
		1	14,40	-	-	14,40	
		1	9,60	-	-	9,60	
		1	7,80	-	-	7,80	
		1	13,50	-	-	13,50	
		1	12,70	-	-	12,70	
		1	12,10	-	-	12,10	102,40 m
12	<u>Revestimientos</u>						
	a) Azulejos San Lorenzo						
	blanco	1	10,50	-	1,50	15,75	15,75 m ²
	b) Madera lustrada	1	11,70	-	1,20	14,04	
		1	1,00	-	1,20	1,20	
		1	5,00	-	1,20	6,00	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		1	0,80	-	1,20	0,96	
		1	2,30	-	1,20	2,76	
		1	3,50	-	1,20	4,20	
		1	1,50	-	1,20	1,80	
		1	4,30	-	1,20	5,16	
		1	2,80	-	1,20	3,36	
		1	4,00	-	1,20	4,80	
		1	8,20	-	0,80	6,56	50,84 m ²
13	<u>Umbrales y antepechos</u>						
	a) Umbrales mármol nacional	1	0,92	0,22	-	0,20	
		1	2,52	0,22	-	0,55	
		1	0,82	0,22	-	0,18	
		1	2,22	0,22	-	0,49	
		1	1,52	0,15	-	0,23	
		1	0,72	0,15	-	0,11	
		1	1,22	0,32	-	0,39	
		1	2,02	0,22	-	0,44	
	b) Antépecho mármol nacional	2	1,02	0,27	-	0,55	
		2	1,52	0,27	-	0,82	
		2	0,72	0,27	-	0,39	
		3	1,52	0,27	-	0,41	4,76 m ²
	c) Umbrales y antepechos lajas piedra	1	2,52	0,32	-	0,81	
		1	0,92	0,22	-	0,20	
		1	1,52	0,22	-	0,33	
		2	1,02	0,27	-	0,55	1,89 m ²
14	<u>Carpintería madera a medida</u>						
	a) Puerta entrada, marco y hoja de roble a tablero, incluido herrajes bronce estilo 0,90 x 2,20	1				1,98	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto	Cantidades parciales - totales
b)	Puertas internas, placas enchapadas madera fina 0,80 x 2,10	14		23,52
c)	Ventana marco y hojas roble con herrajes estilo bronce 1,10 x 1,50	1		1,65
	2,80 x 1,70	1		1,76
	1,20 x 1,10	4		1,32
	1,50 x 1,10	2		3,30
d)	Puerta vidriera, marco y hojas madera roble y herrajes bronce estilo 2,00 x 2,10	1		4,20
e)	Puerta roble a tablero 4 hojas, 1,80 x 2,00	2		7,20
	3 hojas, 1,50 x 2,00	1		3,00
f)	Puerta garage, 2,40 x 2,20 marco y hojas a tablero de roble, 3 hojas con herrajes bronce de estilo	1		5,28
g)	Placards embutidos forrados en madera lustrada de: 2,00 x 2,70 x 0,50	2		
	2,40 x 2,70 x 0,50			
	1,20 x 2,60 x 0,50			
	0,70 x 2,60 x 0,50			41,12
h)	Placard embutido forrado madera pintada al aceite de: 1,30 x 2,70 x 0,50	1		4,86
i)	Cortinas enrollar de roble americana para aberturas de: 1,10 x 1,50	1		
	2,80 x 1,70	1		
	1,20 x 1,10	4		

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Nº de Orden	Indicación de las obras	Nº de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
	1,50 x 1,10	2					
	1,40 x 2,20	1					
	2,20 x 2,20	1				22,91	
	j) Baranda artística escalera principal lustrada	1					
	Baranda balcón	1					
	Baranda cerco frente	1					122,10 m ²
15	<u>Carpintería metálica medida</u>						
	a) Puertas vidriera, marco chapa doblada; perfil doble contacto, herrajes bronce de:						
	2,20 x 2,10	2					
	1,40 x 2,10	1					
	0,90 x 2,10	1				9,45	
	b) Balancín eje horizontal, perfil doble contacto 3 hojas, 2 de abrir						
	1,50 x 1,00	2					
	2 hojas, 1,00 x 0,60	2					
	2 hojas, 0,70 x 0,60	2				6,12	15,57
16	<u>Herrería</u>						
	Baranda hierro cuadrado simple escalera servicio	1					GLOBAL
17	<u>Vidriería</u>						
	a) Vidrios dobles	1				34,73	34,73 m ²
	b) Vidrios martelet	1				3,75	3,75 m ²
18	<u>Pintura</u>						
	a) Al agua con mano impermeabilizante						
		2	3,00	-	1,80	10,80	
		1	11,70	-	0,40	4,68	
		1	14,30	-	6,00	85,80	
		1	7,15	-	3,20	22,88	
		1	10,40	-	3,20	33,28	
		2	17,60	-	1,80	63,36	220,80 m ²
	b) Al látex	2	6,00	-	2,50	30,00	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales
		2	3,00	-	2,50	15,00
		2	6,80	-	1,20	16,32
		2	3,50	-	1,20	8,40
		2	3,40	-	2,70	18,36
		2	3,00	-	2,70	16,20
		2	2,50	-	2,70	13,50
		2	3,00	-	2,70	16,20
		2	2,60	-	2,70	14,04
		2	3,00	-	2,70	16,20
		2	1,70	-	2,70	9,18
		2	6,00	-	3,00	36,00
		2	7,00	-	3,00	42,00
		2	2,30	-	3,00	13,80
		2	2,00	-	3,00	12,00
		2	1,30	-	1,20	3,12
		2	2,00	-	1,20	4,80
		2	5,40	-	3,00	32,40
		2	1,90	-	1,20	4,56
		2	1,50	-	1,20	3,60
		2	6,80	-	2,80	38,08
		4	3,50	-	2,80	39,20
		2	2,90	-	2,80	16,24
		2	2,00	-	2,80	11,20
		2	4,40	-	2,80	24,64
		2	2,20	-	2,80	12,32
		2	3,20	-	2,80	17,92
		2	2,30	-	2,80	12,88
		2	3,20	-	2,80	17,92
		2	2,60	-	2,80	14,56
		2	4,30	-	2,80	24,08
		2	3,90	-	2,80	21,84

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
		2	3,10	-	1,00	6,20	
		2	2,40	-	1,00	4,80	587,56 m ²
c)	Al aceite con 2 manos de antióxido en metálica						G L O B A L
d)	A la tiza y cola en cierrrosos	1	2,70	1,50	-	4,05	
		1	4,30	1,50	-	6,45	
		1	7,00	4,50	-	31,50	
		1	5,40	3,20	-	17,28	
		1	2,30	2,00	-	4,60	
		1	2,00	1,30	-	2,60	
		1	6,80	2,20	-	14,96	
		1	1,30	3,10	-	4,03	
		1	6,00	3,00	-	18,00	
		1	10,40	2,00	-	20,80	
		1	1,90	1,50	-	2,85	
		1	3,40	3,00	-	10,20	
		1	2,50	3,00	-	7,50	
		1	2,60	3,00	-	7,80	
		1	1,30	1,20	-	1,56	
		1	3,60	3,50	-	12,60	
		1	3,50	3,20	-	11,20	
		1	2,40	2,40	-	5,76	
		1	2,40	1,20	-	2,88	
		1	4,40	1,50	-	4,84	
		1	2,30	3,20	-	7,36	
		1	3,20	2,60	-	8,32	
		1	3,90	4,30	-	16,77	223,91 m ²
e)	Lustrado en carpintería de madera, revestimientos placares y madera						G L O B A L

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto	Cantidades parciales - totales
19	<u>Instalación eléctrica</u>			
	a) Embutida con caños <u>se</u> mipesados, 74 bocas, timbres y campanillas, bajada teléfono y <u>ante</u> na, medidor y línea			GLOBAL
20	<u>Instalación sanitaria</u>			
	a) Instalación cloaca <u>com</u> pleta, incluso instalac. de agua caliente y fría			GLOBAL
	b) Artefactos y accesorios cocina, mesada con pi-leta acero inoxidable con mueble			GLOBAL
	c) Conductos de ventilación y desagües pluviales <u>com</u> pletos			GLOBAL
	d) Instalación gas			
21	<u>Varios</u>			
	Chimenea artística completa			GLOBAL
	Tanque agua fibrocemento			GLOBAL
	Vereda mosaico calcáreo			GLOBAL

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRE SUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Vivienda

TIPO A

Nº de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
1	<u>EXCAVACION DE CIMIENTOS</u> Hasta cotas indicadas en plano, traslado y compact.	m3	48,62	80.850	3.930.927	3.930.927
2	<u>RELLENO DE CIMIENTOS</u> con hormigón ciclópeo	m3	36,32	396.000	14.382.720	14.382.720
3	<u>ESTRUCTURA RESISTENTE</u> I)Hormigón armado					
	a)Bases columnas	m3	1,25	1.045.000	1.306.250	
	b)Columnas	"	1,57	1.595.000	2.504.150	
	c)Vigas	"	5,60	1.980.000	11.088.000	
	d)Dinteles y encaden.	"	2,00	1.210.000	2.420.000	
	e)Escalera ppal.y serv.	"	2,86	1.650.000	4.719.000	
	f)Losa nervurada	"	114,16	192.500	21.975.800	
	g)Losa llena armada	"	26,09	308.000	8.035.720	52.048.920
4	<u>ALBAÑILERIA</u> I)c/ladrillos comunes					
	a)cimientos muros carga	m3	4,93	450.000	2.218.500	
	b)Elevación	"	90,42	500.000	45.210.000	
	c)Ladrillo hueco cerám. -tabiques-0,10-	m2	226,95	50.000	11.347.500	58.776.000
5	<u>CAPA AISLADORA</u> a)Horizontal cemento e hidrof.(doble capa)	m2	56,24	40.000	2.249.600	2.249.600
6	<u>CUBIERTA DE TECHOS</u> a)Tejas tipo Marsella c/entablón y estructura resist.madera	m2	160,20	539.000	86.347.800	
	b)Terraza	"	9,90	737.000	7.296.300	93.644.100

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
7	<u>REVOQUES Y ENLUCIDOS</u>					
	a) De frente imitación piedra	m2	84,80	73.200	6.207.360	
	b) Exterior a la cal completo	"	240,80	39.000	8.611.200	
	c) Interior a la cal completo	"	13,40	35.000	6.069.000	
	d) Estucado al yeso	"	414,16	55.800	23.110.128	
	e) Tomado de juntas en lajas	"	104,10	48.000	4.996.800	48.994.488
8	<u>CIELORRASOS</u>					
	a) De yeso, aplicado, liso	m2	124,27	31.800	3.951.785	
	b) De yeso armado, liso	"	99,64	90.800	9.047.312	
	c) Garganta luz difusa	"	63,40	93.300	5.915.220	18.914.318
9	<u>PISOS</u>					
	a) Mosaico granítico de 15 x 15	m2	90,37	92.300	8.341.151	
	b) Baldosa plástica -20 x 20-	"	18,99	60.600	1.150.794	
	c) Parquet bastón roto	"	127,77	112.000	14.310.240	
	d) Lajas piedra	"	6,00	65.150	390.900	24.193.085
10	<u>CONTRAPISOS</u>					
	I) Hº p/contrapiso					
	a) bajo mosaico sobre tierra-	m2	45,45	32.500	1.477.125	
	b) bajo parquet y baldosa plás.s/tierra	"	78,82	45.700	3.602.074	
	c) b/mosaico sobre losa	"	32,93	31.600	1.040.580	
	d) escoria de alto horno	"	11,99	32.900	394.471	
	e) b/parquet s/losa	m2	67,94	39.000	2.649.660	9.163.918

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Nº de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
11	<u>ZOCALOS</u>					
	a) Graníticos	ml.	103,50	29.900	3.094.650	
	b) Plásticos	"	17,50	13.800	241.500	
	c) Madera	"	102,40	26.000	2.662.400	5.998.550
12	<u>REVESTIMIENTO</u>					
	a) Azulejos San Lorenzo blanco-	m2	15,75	125.000	1.968.750	
	b) madera lustrada	"	50,84	92.200	4.687.448	6.656.198
13	<u>UMBRALES Y ANTEPECHOS</u>					
	a) Umbrales mármol nac.)	m2	4,76	950.000	4.522.000	
	b) Antepechos " ")	m2				
	c) Umbrales y antepechos lajas-	m2	1,89	82.000	154.980	4.656.980
14	<u>CARPINTERIA MADERA</u>					
	a) Aberturas de medida, placares, cortinas, banderolas lustrados-	m2	122,10	630.000	75.702.000	76.923.000
15	<u>CARPINTERIA METALICA</u>					
	a) Hecha a medida	m2	15,57	700.000	10.899.000	10.899.000
16	<u>HERRERIA</u>					
						G L O B A L 2.800.000
17	<u>VIDRIERIA</u>					
	a) Vidrios dobles	m2	34,73	74.000	2.570.020	
	b) " martelet	"	3,75	87.000	326.250	2.896.270
18	<u>PINTURA-</u>					
	a) Al agua con mano impermeabilizante	m2	220,80	8.000	1.766.400	
	b) Al látex	"	587,56	23.000	13.513.880	
	c) Al aceite en carp. madera c/2 manos antiox. en carp.met.					G L O B A L 5.500.000
	d) A la tiza y cola en cielorrasos	m2	223,91	7.800	1.746.498	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
	e) Lustrado en revest. placares y parte de carp.madera		GLOBAL		9.800.000	32.326.778
19	<u>INSTALACION ELECTRICA</u> a) Embutida en caño semi-pes., timbres y cam panilla, bajada telef. medidor, antena medidor y línea	boca	74	228.400	16.901.600	16.901.600
20	<u>INSTALACION SANITARIA</u> a) Instal.cloaca completa agua caliente y fría		GLOBAL			26.000.000
	b) Artef.cocina y accesorios, mueble acero inox.c/pileta y escurridor		GLOBAL			20.000.000
	c) Conductos ventilación y desagües pluviales completos		GLOBAL			7.700.000
	d) Instal. gas		GLOBAL			6.780.000
21	<u>VARIOS</u> a) Chimenea artística c/conducto humo		GLOBAL			8.600.000
	b) Tanque agua 1.000 l.		GLOBAL			659.000
	c) Vereda mosaico calc.		GLOBAL			3.460.000
	<u>VALOR POR METRO CUADRADO</u>		TOTAL			559.575.452
	Sup.Cub.tipo "A" \$ 2.773.980			Derechos y Gastos 5%		27.978.772
						587.554.224
	Sup.semicub.tipo "A" \$ 1.386.990			Beneficio 10%		58.755.422
			TOTAL			646.309.647

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Vivienda

TIPO: "B"

N°de Orden	Indicación de las obras	N°de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
1	<u>Excavación cimientos</u>						
	a) Zanjas fundación	1	9,75	0,50	1,00	4,87	
		1	1,80	0,50	1,00	0,90	
		1	3,20	0,50	1,00	1,60	
		1	4,00	0,50	1,00	2,00	
		1	7,75	0,50	1,00	3,87	
		1	5,50	0,50	1,00	2,75	
		1	2,65	0,50	1,00	1,32	
		1	4,50	0,50	1,00	2,25	
	b) Muro cerco, esp. 0,15	1	17,25	0,30	0,60	3,10	
	c) Tabiques, esp. 0,10	1	5,20	0,30	0,30	0,47	
		1	2,00	0,30	0,30	0,18	
		1	0,90	0,30	0,30	0,08	
		1	5,95	0,30	0,30	0,54	
		1	1,00	0,30	0,30	0,09	
		1	4,55	0,30	0,30	0,41	
		1	2,85	0,30	0,30	0,26	
		1	1,80	0,30	0,30	0,16	
		1	2,30	0,30	0,30	0,21	
		1	1,50	0,30	0,30	0,14	
	d) Bases columnas	3	1,00	1,00	1,00	3,00	28,20 m ³
2	<u>Relleno de cimientos</u>						
	I) Hormigón ciclópeo						
	a) Zapatas muro	1	9,75	0,50	0,80	3,90	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		1	1,80	0,50	0,80	0,72	
		1	3,20	0,50	0,80	1,28	
		1	4,00	0,50	0,80	1,60	
		1	7,75	0,50	0,80	3,10	
		1	5,50	0,50	0,80	2,20	
		1	2,65	0,50	0,80	1,06	
		1	4,50	0,50	0,80	1,80	
	b) Muro cerco	1	17,25	0,30	0,40	2,07	
	c) Tabiques, esp. 0,10	1	5,20	0,30	0,30	0,47	
		1	2,00	0,30	0,30	0,18	
		1	0,90	0,30	0,30	0,08	
		1	5,95	0,30	0,30	0,54	
		1	1,00	0,30	0,30	0,09	
		1	4,55	0,30	0,30	0,41	
		1	2,85	0,30	0,30	0,26	
		1	1,80	0,30	0,30	0,16	
		1	2,30	0,30	0,30	0,21	
		1	1,50	0,30	0,30	0,14	20,27 m ³
3	<u>Estructura resistente</u>						
	I) Hormigón armado						
	a) Bases columnas	8	1,00	1,00	0,25	2,00	2,00 m ³
	b) Columnas	8	0,20	0,20	6,70	2,14	2,14 m ³
	c) Vigas	1	139,75	0,20	0,25	6,98	6,98 m ³
	d) Dinteles y encadenados	1	18,10	0,20	0,15	0,54	
		1	24,60	0,10	0,10	0,25	0,79 m ³
	e) Escalera principal	10	1,10	0,27	0,20	0,50	
	Escalera servicio	20	0,90	0,25	0,25	0,95	1,54 m ³
	f) Losa llena armada	1				26,04	26,04 m ²
	g) Losa cerámica	1				167,00	167,00 m ²

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
4	<u>Albañilería</u>						
	I) Ladrillos comunes						
	a) Cimientos muros-carga	1	9,75	0,45	0,15	0,66	
		1	1,80	0,45	0,15	0,12	
		1	3,20	0,45	0,15	0,22	
		1	4,00	0,45	0,15	0,27	
		1	7,75	0,45	0,15	0,52	
		1	5,50	0,45	0,15	0,37	
		1	2,65	0,45	0,15	0,18	
		1	4,50	0,45	0,15	0,30	
	b) Muro cerco	1	17,25	0,30	0,15	0,78	3,42 m
	II) Elevación						
	a) Ladrillos comunes	1	9,75	0,30	2,80	8,19	
		1	1,80	0,30	2,80	1,51	
		1	3,20	0,30	2,80	2,69	
		1	4,00	0,30	2,80	3,36	
		1	7,75	0,30	2,80	6,51	
		1	5,50	0,30	2,80	4,62	
		1	2,65	0,30	2,80	2,23	
		1	4,50	0,30	2,80	3,78	
		1	6,85	0,30	3,00	6,16	
		1	17,25	0,15	0,50	1,29	40,34 m
	b) Ladrillos cerámicos						
	huecos esp. 0,10	1	5,20	-	2,80	14,56	
		1	2,00	-	2,80	5,60	
		1	0,90	-	2,80	2,52	
		1	5,95	-	2,80	16,66	
		1	1,00	-	2,80	2,80	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales
		1	4,55	-	2,80	12,74
		1	2,85	-	2,80	7,98
		1	1,80	-	2,80	5,04
		1	2,30	-	2,80	6,44
		1	1,50	-	2,80	4,20
		1	3,80	-	2,80	10,64
		1	7,30	-	2,80	20,44
		1	3,50	-	2,80	9,80
		1	2,50	-	2,80	7,00
		1	2,35	-	2,80	6,58
		1	3,70	-	2,80	10,36
		1	0,60	-	2,80	1,68
		1	3,50	-	2,80	9,80
		1	3,50	-	2,80	9,80
						154,64 m ²
	c) Ladrillos huecos cerámicos esp. 0,20	1	7,60	-	2,80	21,28
		1	3,50	-	2,80	9,80
		1	2,50	-	2,80	7,00
		1	7,35	-	2,80	20,58
		1	3,90	-	2,80	10,92
		1	2,75	-	2,80	7,70
		1	4,00	-	2,80	11,20
		1	2,45	-	2,80	6,86
		1	2,30	-	2,80	6,44
						101,78 m ²
5	<u>Capa aisladora</u>					
	a) Horizontal - cemento e hidrófugo (doble capa	2	9,75	0,20	-	5,85
		2	1,80	0,30	-	1,08
		2	3,20	0,30	-	1,92
		2	4,00	0,30	-	2,40
		2	7,75	0,30	-	4,65
		2	5,50	0,30	-	3,30

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
		2	2,65	0,30	-	1,59	
		2	4,50	0,30	-	2,70	
		2	17,25	0,15	-	5,17	
		2	5,20	0,10	-	1,04	
		2	2,00	0,10	-	0,40	
		2	0,90	0,10	-	0,18	
		2	0,95	0,10	-	1,19	
		2	1,00	0,10	-	0,20	
		2	4,55	0,10	-	0,91	
		2	2,85	0,10	-	0,57	
		2	1,80	0,10	-	0,36	
		2	2,30	0,10	-	0,46	
		2	1,50	0,10	-	0,30	34,27 m ²
6	<u>Cubierta de techos</u>						
	a) Azotea con techo asfáltico		-	-	91,67	91,67 m ²	
7	<u>Revoques y enlucidos</u>						
	a) De frente completo						
	1. Con super iggam	1	6,00	1,50	-	9,00	
		3	10,50	0,20	-	6,30	
		2	1,10	0,20	-	0,44	
		2	6,00	0,30	-	3,60	
		1	7,50	3,20	-	24,00	
		1	8,50	0,20	-	1,70	
		1	3,00	0,30	-	0,90	
		14	3,10	0,25	-	10,85	56,79 m ²
	2. Salpicado a máquina, color	1	5,40	2,00	-	10,80	
		1	5,80	0,60	-	3,48	
		1	4,50	3,00	-	13,50	27,78 m ²

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Nº de Orden	Indicación de las obras	Nº de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
	b) Exterior, patios y cercos completos	1	36,00	-	0,50	18,00	
		1	4,20	-	6,20	26,04	
		1	2,95	-	6,20	18,29	
		1	5,80	-	6,20	35,96	
		1	9,75	-	6,20	60,45	
		1	2,50	-	3,10	7,75	
		1	2,00	-	3,10	6,20	172,69 m ²
	c) Interior a la cal	1	19,60	-	2,20	54,88	
		1	4,30	-	2,60	11,18	
		1	4,60	-	2,60	11,96	
		1	11,65	-	1,00	11,65	
		1	7,15	-	2,80	20,02	
		1	15,40	-	2,80	43,12	
		1	12,80	-	2,80	35,84	
		1	10,90	-	2,80	30,52	
		1	12,90	-	2,80	36,12	
		1	10,40	-	2,80	29,12	
		1	16,10	-	2,80	45,08	
		1	14,40	-	2,80	40,32	
		1	14,70	-	2,80	41,16	
		1	4,70	-	2,80	13,16	
		1	7,40	-	2,80	20,72	
		1	4,70	-	2,80	13,16	
		1	12,20	-	2,80	34,16	492,17 m ²
8	<u>Cielorrasos</u>						
	a) Yeso - aplicado-	1	-	-	11,55		
		1	-	-	29,65		
		1	-	-	1,12		
		1	-	-	1,26		

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
		1	-	-	12,92		
		1	-	-	2,40		
		1	-	-	1,70		
		1	-	-	8,65		
		1	-	-	8,50		
		1	-	-	11,90		
		1	-	-	5,65		
		1	-	-	2,40		
		1	-	-	2,75		
		1	-	-	9,10		
		1	-	-	2,10		
		1	-	-	10,10		
		1	-	-	6,15		
		1	-	-	10,55		140,45 m ²
	b) A la cal aplicado	1	-	-	13,00		13,00 m ²
	c) Taparrollos armado yeso	2	7,20	-	-		
		2	2,00	-	-		18,40 m
9	<u>Pisos</u>						
	a) Mosaico granítico						
	0,20 x 0,20	1	1,40	0,90	-	1,26	
		1	2,95	4,20	-	12,39	13,65 m ²
	b) Mosaicos graníticos						
	0,25 x 0,25	1	7,70	1,50	-	11,55	
		1	8,50	1,00	-	8,50	
		1	1,00	1,00	-	1,00	
		1	3,30	1,95	-	6,43	27,48 m ²
	c) Mosaicos graníticos						
	0,15 x 0,15	1	1,25	0,90	-	1,12	
		1	1,90	0,90	-	1,71	
		1	2,50	1,15	-	2,87	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		1	2,50	1,10	-	2,75	
		1	2,35	0,90	-	2,11	
		1	1,60	0,90	-	1,44	12,00 m ²
	d) Mosaicos calcáreo 0,20 x 0,20	1	5,20	2,50	,	13,00	
		1	2,60	3,40	-	8,84	21,84 m ²
	e) Parquet bastón roto	1	7,20	3,20	-	23,04	
		1	5,95	1,00	-	5,95	
		1	3,10	1,00	-	3,10	
		1	3,50	3,40	-	11,90	
		2	1,70	0,60	-	2,04	
		1	3,60	2,80	-	10,08	
		1	1,70	0,70	-	1,19	
		1	3,40	3,10	-	10,54	67,84 m ²
	f) Piso baldosa plástica	1	5,95	2,35	-	13,98	
		1	0,80	0,60	-	0,48	
		1	1,75	1,20	-	2,10	
		1	3,20	2,70	-	8,64	
		1	2,70	0,50	-	1,35	26,55 m ²
10	<u>Contrapisos</u>						
	I) Hormigón p/contrapisos						
	a) Bajo mosaico y sobre tierra	1	7,70	1,50	-	11,55	
		1	1,25	0,90	-	1,12	
		1	1,40	0,90	-	1,26	
		1	4,20	2,95	-	12,39	
		1	5,20	2,50	-	13,00	
	b) Bajo mosaico y sobre	1	1,90	1,90	-	1,71	41,03 m ²
	osa	1	8,50	1,00	-	8,50	
		1	1,00	1,00	-	1,00	
		1	3,40	2,60	-	8,84	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		1	2,35	0,90	-	2,11	
		1	1,60	0,90	-	1,44	
		1	3,30	1,95	-	6,43	28,32 m ²
	c) Bajo parquet y baldosa plástica sobre tierra	1	7,20	3,20	-	23,04	
		1	5,95	1,00	-	5,95	
		1	3,10	1,00	-	3,10	
		1	5,95	2,35	-	13,98	
		1	0,80	0,60	-	0,48	
		1	1,75	1,20	-	2,10	
		1	3,20	2,70	-	8,64	
		1	2,70	0,50	-	1,35	58,64 m ²
	d) Bajo parquet sobre losa	1	3,50	3,40	-	11,90	
		1	3,40	3,10	-	10,54	
		1	3,60	2,80	-	10,08	
		2	1,70	0,60	-	2,04	
		1	1,70	0,70	-	1,19	35,75 m ²
	e) Carbonilla en baños planta alta	1	2,50	1,10	-	2,75	
		1	2,50	1,15	-	2,87	5,62 m ²
11	<u>Zócalos</u>						
	a) Graníticos	1	9,00	-	-		
		1	3,50	-	-		
		1	4,60	-	-		
		1	7,15	-	-		
		1	4,90	-	-		
		1	10,00	-	-		
		1	7,30	-	-		
		1	6,40	-	-		
		1	11,40	-	-		

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
		1	7,70	-	-		
		1	5,70	-	-		77,65 m
	b) Calcáreos	1	11,40	-	-	11,40	11,40 m
	c) Madera	1	28,05	-	-	28,05	
		1	9,50	-	-	9,50	
		1	12,00	-	-	12,00	
		1	11,40	-	-	11,40	60,9 m
	d) PLásticos	1	12,55	-	-	12,55	
		1	1,00	-	-	1,00	
		1	10,20	-	-	10,20	23,75 m
12	<u>Revestimientos</u>						
	a) Azulejos San Lorenzo	1	3,50	-	1,50	5,25	
		1	2,35	-	1,50	3,53	
		1	3,60	-	0,60	2,16	10,94 m ²
	b) Granito lavado frente	2	6,20	0,80	-	9,92	
		3	6,20	0,20	-	3,72	
		1	6,20	3,50	-	21,70	
		2	1,30	0,50	-	1,30	36,64 m ²
13	<u>Umbrales y antepechos</u>						
	a) Granítico reconstituido	1	3,02	0,22	-	0,66	
		1	2,52	0,22	-	0,55	
		1	1,62	0,22	-	0,36	
		1	2,22	0,32	-	0,71	
		1	0,82	0,32	-	0,26	
		2	1,82	0,22	-	0,80	
		1	0,82	0,32	-	0,26	
		1	3,02	0,12	-	0,36	
		1	2,52	0,12	-	0,30	
		1	1,62	0,12	-	0,19	
		1	2,02	0,12	-	0,24	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		2	0,62	0,12	-	0,15	
		1	1,22	0,12	-	0,15	4,89 m ²
14	<u>Pintura</u>						
	I) Muros						
	a) A la cal	1	4,60	-	2,10	9,66	
		1	15,35	-	2,80	42,98	
		1	15,40	-	2,80	43,12	
		1	4,40	-	2,80	12,32	
		1	5,60	-	1,00	5,60	
		1	11,10	-	2,80	31,08	
		1	12,20	-	2,80	34,16	
		1	7,30	-	2,80	20,44	199,36 m ²
	b) Al látex	1	16,00	-	2,80	44,80	
		1	4,30	-	0,50	2,15	
		1	5,90	-	2,80	16,52	
		1	7,30	-	1,00	7,30	
		1	7,20	-	1,00	7,20	
		1	12,80	-	2,80	35,84	
		1	10,50	-	2,80	29,40	
		1	9,90	-	2,80	27,72	
		1	10,30	-	2,80	28,84	199,77 m ²
	II) Cielorrasos						
	a) A la tiza y cola	1	-	-	11,55		
		1	-	-	29,65		
		1	-	-	1,12		
		1	-	-	1,26		
		1	-	-	12,92		
		1	-	-	2,40		
		1	-	-	1,70		
		1	-	-	8,65		

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto	Cantidades parciales - totales
		1	- - 8,50	
		1	- - 11,90	
		1	- - 5,85	
		1	- - 2,90	
		1	- - 2,75	
		1	- - 9,10	
		1	- - 2,10	
		1	- - 10,10	
		1	- - 6,45	
		1	- - 10,55	
		1	- - 13,00	
		1	- - 4,60	
				157,05 m ²
	III) Al aceite carpintería madera, metálica y herrería, con dos manos de antióxido			GLOBAL
15	<u>Carpintería de madera</u>			
	a) Puertas placas-marco cajón, enchapadas, de 0,70 x 2,10	11		GLOBAL
	b) Puerta placa toilette, de 0,65 x 2,00	1		GLOBAL
	c) Cortinas enrollar a tablilla de reaulí para abertura de 3,00 x 2,75	2		GLOBAL
	de 2,50 x 2,75	2		GLOBAL
	de 1,60 x 1,80	2		GLOBAL
16	<u>Carpintería metálica</u>			
	a) Puertas vidrieras perfil doble contacto, herrajes standard de 3 hojas, 3,00 x 2,20	2		GLOBAL
	3 hojas, 2,50 x 2,20	2		GLOBAL
	b) Ventanas perfil doble contacto, herrajes standard de 1,60 x 1,25	2		GLOBAL

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N°de Orden	Indicación de las obras	N°de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto	Cantidades parciales - totales
	c) Puertas vidrio standard de 0,80 x 2,10 pesadas	2		GLOBAL
	d) Puerta garage-perfil doble contacto; de 4 hojas con banderola de 2,20 x 2,50	1		GLOBAL
	e) Balancines standard de 3 hojas -fija- de 1,00 x 0,80	3		GLOBAL
	2 hojas abri- de 0,70 x 0,50	3		GLOBAL
17	<u>Herrería</u>			
	a) Baranda balcón			GLOBAL
	b) Aireadores de chapa de hierro doblada			GLOBAL
18	<u>Vidriería</u>			
	a) Vidrios dobles	1	- - -	33,04 33,04 m ²
	b) Vidrios martelet	1	- - -	1,36 1,36 m ²
19	<u>Instalación eléctrica</u>			
	a) Embutida con caño semi-pesado -36 bocas- timbre y campanilla; bajada teléfono; medidor y línea			GLOBAL
20	<u>Instalación sanitaria</u>			
	a) Desagues pluviales			GLOBAL
	b) Cañerías obras sanitarias e instalación.			GLOBAL
	c) Artefactos cocina y mesa- da mármol nacional c/pileta			GLOBAL
	d) Instalación gas			GLOBAL
	e) Tanque agua fibrocemento 750 lts.			GLOBAL
	f) Vereda mosaico calcáreo tipo vainilla			GLOBAL

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROSUFUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Vivienda

TIPO B

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
1	<u>EXCAVACION CEMENTOS</u>					
	a) Hasta cotas indicadas en plano	m ³	28,20	80.850	2.279.970	2.279.970
2	<u>RELLENO DE CIMIENTOS</u>					
	a) Hormigón ciclópeo	m ³	20,27	396.000	8.026.920	8.026.920
3	<u>ESTRUCTURA RESISTENTE</u>					
	I) H° Armado					
	a) bases columnas	m ³	2,00	1.045.000	2.090.000	
	b) columnas	m ²	2,14	1.595.000	3.413.300	
	c) vigas	m ³	6,98	1.980.000	13.820.400	
	d) Dinteles y encad.	"	0,79	1.210.000	955.900	
	e) Escal. ppal. y serv.	"	1,54	1.650.000	2.541.000	
	f) Losa llana armada	m ²	26,04	308.000	8.020.320	
	g) Losa nervurada	"	167,00	192.500	32.147.500	62.988.420
4	<u>ALBAÑILERIA</u>					
	I) Ladrillos comunes					
	a) cimientos muro carga y cerco	m ³	3,42	450.000	1.539.000	
	II) Elevación					
	a) ladrillos comunes	"	40,34	500.000	20.170.000	
	b) lad., cerám. esp. 0,10	m ²	164,64	50.000	8.232.000	
	c) lad. hueco cerám. (esp. 0,20)	"	101,78	65.000	6.615.700	36.556.700
5	<u>CAPA AISLADORA</u>					
	a) horiz. cemento e hidrof. (doble capa)	m ²	34,27	40.000	1.370.800	1.370.800

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Nº de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
6	<u>CUBIERTA DE TECHOS</u>					
	a)Azotea con techa- do asfáltico	m ²	91,67	740.000	67.835.800	67.835.800
7	<u>REVOQUES Y ENLUCIDOS</u>					
	a)de frente completo 1-c/Super Iggam	m ²	56,79	.000	5.338.260	
	2-salpic.a máquina -color-	"	27,78	30.000	833.400	
	b)exterior a la cal reforz.,patios y cercos comp.	"	172,69	39.000	6.734.910	
	c)inter.a la cal completo	"	492,17	38.700	19.046.979	31.953.549
8	<u>CIELORRASOS</u>					
	a)yeso aplic.liso	m ²	140,45	34.000	4.775.300	
	b)a la cal aplic.	"	13,00	44.000	572.000	
	c)taparrollos arma- do yeso	m	18,40	76.000	1.398.400	6.745.700
9	<u>PISOS</u>					
	a)mosaico graníti- co -20 x 20-	m ²	13,65	92.300	1.259.895	
	b)mosaico graníti- co -25 x 25-	"	27,48	92.300	2.536.404	
	c)mosaico graníti- co -15 x 15-	"	12,00	85.000	1.020.000	
	d)mosaico graníti- co -20 x 20- 3 col.	"	21,84	94.000	2.052.960	
	e)parquet b/roto	"	67,84	112.000	7.598.080	
	f)baldosa plástico	"	26,55	54.000	1.433.700	15.901.039
10	<u>CONTRAPISOS</u>					
	I)Hº p/contrapisos					
	a)bajo mosaico so- bre tierra	"	41,03	32.500	1.333.475	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Nº de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
15	<u>CARPINTERIA MADERA</u>		G L O B A L		30.000.000	30.000.000
16	<u>CARPINTERIA METALICA</u>		G L O B A L		13.300.000	13.300.000
17	<u>HERRERIA</u>		G L O B A L		.800.000	2.800.000
18	<u>VIDRIERA</u>					
	a) vidrios dobles	m ²	33,04	74.000	2.444.960	
	b) " martelet	"	1,36	87.000	118.320	2.563.280
19	<u>INSTALAC.ELECTRICA</u>					
	a) embutida caño semi pesado; timbre y cam panilla; boca telef., medidor y línea	boca	36	228.400	10.785.680	10.785.680
20	<u>INSTALAC.SANITARIA</u>					
	a) desagües pluviales		G L O B A L		3.500.000	3.500.000
	b) cañerías obras sanit. e inst.agua		G L O B A L		13.000.000	13.000.000
	c) artef. calefón y cocina		G L O B A L		3.540.000	3.358.000
	d) instalación gas		G L O B A L		3.400.000	3.400.000
	e) tanque fibrocemento 750 lts		G L O B A L		460.000	460.000
	f) vereda mosaico calcáreo tipo vainilla		G L O B A L		2.800.000	2.800.000
				TOTAL \$		353.584.436
				Derechos y Gastos 5%		17.679.221
	<u>VALOR POR METRO CUADRADO</u>					371.263.657
	Superf.cubierta \$2.224.470			Beneficio 10%		37.126.365
	"semicubierta \$1.112.235			Costo Total		408.390.022

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Vivienda

TIPO: "C"

N°de Orden	Indicación de las obras	N°de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
1	<u>Excavación de cimientos</u>						
	a) Zanjas fundación	1	1,60	0,45	1,00	5,22	
		1	10,00	0,45	1,00	4,50	
		1	3,90	0,45	1,00	1,75	
		1	3,45	0,45	1,00	1,55	
		1	1,15	0,45	1,00	0,52	
		1	6,00	0,45	1,00	2,70	
		1	5,20	0,45	1,00	2,34	
		1	2,30	0,45	1,00	1,03	
		1	3,70	0,45	1,00	1,66	
		2	0,60	0,45	1,00	0,54	
	b) Tabiques	1	2,60	0,30	0,30	0,23	
		1	2,20	0,30	0,30	0,20	
		1	6,15	0,30	0,30	0,55	
		1	1,55	0,30	0,30	0,14	
		2	3,60	0,30	0,30	0,65	
		2	3,50	0,30	0,30	0,63	
		1	2,00	0,30	0,30	0,18	
		1	2,90	0,30	0,30	0,26	
		1	7,85	0,30	0,30	0,71	
	c) Base columnas	2	0,80	0,80	1,00	1,28	26,64 m ³
2	<u>Relleno cimientos</u>						
	I) Hormigón ciclópeo						
	a) Zapatas muro	1	11,60	0,45	0,80	4,18	
		1	10,00	0,45	0,80	3,60	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		1	3,90	0,45	0,80	1,40	
		1	3,45	0,45	0,80	1,24	
		1	1,15	0,45	0,80	0,41	
		1	6,00	0,45	0,80	2,16	
		1	5,20	0,45	0,80	1,87	
		1	2,30	0,45	0,80	0,83	
		1	3,70	0,45	0,80	1,33	
		2	0,60	0,45	0,80	0,43	
	b) Tabiques	1	2,60	0,30	0,20	0,16	
		1	2,20	0,30	0,20	0,13	
		1	6,15	0,30	0,20	0,37	
		1	1,55	0,30	0,20	0,07	
		2	3,60	0,30	0,20	0,43	
		2	3,50	0,30	0,20	0,42	
		1	2,00	0,30	0,20	0,12	
		1	2,90	0,30	0,20	0,17	
		1	7,85	0,30	0,20	0,47	19,79 m ³
3	<u>Estructura resistente</u>						
	I) Hormigón armado						
	a) Bases columnas	2	0,80	0,80	0,20	0,26	0,26 m ³
	b) Losa ladrillo cerámico autoportante	1	3,20	1,50	-	4,80	
		1	3,80	1,80	-	6,84	
		1	6,00	2,90	-	17,40	
		1	2,40	2,55	-	6,12	35,16 m ²
	c) Columnas	2	4,10	0,20	0,20	0,33	0,33 m ³
	d) Dinteles y encadenados	1	21,75	0,20	0,15	0,65	
		1	11,90	0,15	0,15	0,27	
		1	23,80	0,10	0,10	0,24	1,16 m ³

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		1	3,90	0,45	0,80	1,40	
		1	3,45	0,45	0,80	1,24	
		1	1,15	0,45	0,80	0,41	
		1	6,00	0,45	0,80	2,16	
		1	5,20	0,45	0,80	1,87	
		1	2,30	0,45	0,80	0,83	
		1	3,70	0,45	0,80	1,33	
		2	0,60	0,45	0,80	0,43	
	b) Tabiques	1	2,60	0,30	0,20	0,16	
		1	2,20	0,30	0,20	0,13	
		1	6,15	0,30	0,20	0,37	
		1	1,55	0,30	0,20	0,07	
		2	3,60	0,30	0,20	0,43	
		2	3,50	0,30	0,20	0,42	
		1	2,00	0,30	0,20	0,12	
		1	2,90	0,30	0,20	0,17	
		1	7,85	0,30	0,20	0,47	19,79 m ³
3	<u>Estructura resistente</u>						
	I) Hormigón armado						
	a) Bases columnas	2	0,80	0,80	0,20	0,26	0,26 m ³
	b) Losa ladrillo cerámico autoportante	1	3,20	1,50	-	4,80	
		1	3,80	1,80	-	6,84	
		1	6,00	2,90	-	17,40	
		1	2,40	2,55	-	6,12	35,16 m ²
	c) Columnas	2	4,10	0,20	0,20	0,33	0,33 m ³
	d) Dinteles y encadenados	1	21,75	0,20	0,15	0,65	
		1	11,90	0,15	0,15	0,27	
		1	23,80	0,10	0,10	0,24	1,16 m ³

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
4	<u>Albañilería</u>						
	I) Ladrillos comunes						
	a) Cimientos muros	1	11,60	0,45	0,15	0,78	
		1	10,00	0,45	0,15	0,67	
		1	3,90	0,45	0,15	0,26	
		1	3,45	0,45	0,15	0,23	
		1	1,15	0,45	0,15	0,08	
		1	6,00	0,45	0,15	0,40	
		1	5,20	0,45	0,15	0,35	
		1	2,30	0,45	0,15	0,15	
		1	3,70	0,45	0,15	0,25	
		2	0,60	0,45	0,15	0,08	
	b) Tabiques	1	2,60	0,30	0,15	0,12	
		1	2,20	0,30	0,15	0,10	
		1	6,15	0,30	0,15	0,28	
		1	1,5	0,30	0,15	0,07	
		2	3,60	0,30	0,15	0,32	
		2	3,50	0,30	0,15	0,32	
		1	2,00	0,30	0,15	0,09	
		1	2,90	0,30	0,15	0,13	
		1	7,85	0,30	0,15	0,35	5,03 m ³
	II) Elevación						
	a) Ladrillos comunes	1	6,00	0,30	0,50	0,90	
		1	9,90	0,30	4,20	12,47	
		1	3,90	0,30	4,20	4,91	
		1	1,15	0,30	4,20	1,45	
		1	3,45	0,30	3,70	3,83	
		1	6,00	0,30	2,80	5,04	
		1	5,20	0,30	2,80	4,37	
		1	2,30	0,30	2,80	1,93	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		1	3,70	0,30	4,20	4,66	
		2	0,60	0,30	2,50	0,90	
		1	1,70	0,30	2,80	1,43	
		1	2,60	0,15	2,80	1,09	
		1	2,20	0,15	2,80	0,92	
		1	6,15	0,15	3,70	7,44	
		1	1,55	0,15	3,70	0,87	48,21 m ³
	b) Tabiques ladrillos - cerámicos esp. 0,10	2	3,60	-	3,00	21,60	
		2	3,50	-	2,70	18,90	
		1	2,00	-	2,70	5,40	
		1	2,90	-	3,00	8,70	
		1	7,85	-	3,00	23,55	78,15 m ²
5	<u>Capa aisladora</u>	1	11,60	0,30	-	3,48	
		1	10,00	0,30	-	3,00	
		1	3,90	0,30	0	1,17	
		1	3,45	0,30	-	1,04	
		1	1,15	0,30	-	0,35	
		1	6,00	0,30	-	1,80	
		1	5,20	0,30	-	1,56	
		1	2,30	0,30	-	0,69	
		1	3,70	0,30	-	1,11	
		2	0,60	0,30	-	0,36	
		1	2,60	0,15	-	0,39	
		1	2,20	0,15	-	0,33	
		1	6,15	0,15	-	3,38	
		1	1,55	0,15	-	0,23	
		2	3,60	0,10	-	0,72	
		2	3,50	0,10	-	0,70	
		1	2,00	0,10	-	0,20	
		1	2,90	0,10	-	0,29	
		1	7,85	0,10	-	0,79	21,59 m ²

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
6	<u>Cubierta de techos</u>						
	a) Chapa de H°G°N°24, con aislación losetas	1				76,66	76,66 m ²
	b) Alisado cemento sobre fieltro en losa	1				34,60	34,60 m ²
7	<u>Revoques y enlucidos</u>						
	a) Interior a la cal completo	2	3,60	-	3,00	21,60	
		2	3,80	-	3,00	22,80	
		2	2,40	-	1,20	5,76	
		2	1,70	-	1,20	4,08	
		2	3,60	-	3,00	21,60	
		2	3,60	-	3,00	21,60	
		4	1,10	-	1,00	13,20	
		1	3,50	-	1,90	6,65	
		3	3,50	-	2,60	27,30	
		2	4,00	-	2,60	20,80	
		2	3,00	-	2,60	15,60	
		1	3,15	-	2,60	8,19	
		1	0,60	-	2,60	1,56	
		2	2,50	-	0,60	3,00	
		2	2,40	-	2,50	12,00	
		1	3,00	-	2,50	7,50	213,24 m ²
	b) Exterior a la cal completo	1	9,90	-	4,20	41,58	
		2	1,70	-	2,80	9,52	
		1	1,70	-	3,70	6,29	
		1	3,55	-	3,70	13,14	
		1	6,15	-	3,70	22,76	
		1	2,30	-	2,80	6,44	
		1	2,50	-	2,80	7,00	
		1	5,05	-	2,80	14,14	
		1	0,35	-	2,80	0,98	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N°de Orden	Indicación de las obras	N°de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		1	2,80	-	2,80	7,84	
		2	1,20	-	2,50	6,00	
		4	0,30	-	2,50	3,00	
		2	6,00	-	2,80	33,60	
		2	6,00	-	0,50	6,00	178,29 m ²
	c) De frente con material preparado Super Iggam	1	4,20	-	2,80	11,76	
		1	1,45	-	3,20	4,64	
		1	3,10	-	2,40	7,44	23,84 m ²
8	<u>Cielorrasos</u>						
	a) Armado bajo metal desplegado a la cal	1	3,60	3,80	-	13,68	
		1	3,50	1,70	-	5,95	
		1	3,60	3,60	-	12,96	
		1	3,50	4,00	-	14,00	
		1	3,50	3,00	-	10,50	
		1	3,15	2,50	-	7,88	64,97 m ²
	b) Aplicados bajo losa a la cal	1	3,55	1,70	-	6,04	
		1	2,40	2,00	-	4,80	
		1	6,00	2,70	-	16,20	
		1	3,10	1,45	-	4,50	31,54 m ²
	c) Taparrollos armados a la cal	1	14,70	-	-	14,70	14,70 m
9	<u>Pisos</u>						
	a) Mosaico calcáreo, 2 colores 0,20 x 0,20	1	6,00	2,70	-	16,20	
		1	3,55	1,70	-	6,04	
		1	2,40	2,00	-	4,80	27,04 m ²
	b) Mosaico granítico 0,15 x 0,15	1	1,80	1,70	-	3,06	3,06 m ²

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades		
			largo	ancho	alto	parciales	totales	
10	c) Mosaico granítico 0,20 x 0,20	1	3,10	1,45	-	4,50		
		1	3,15	2,50	-	7,88		
		1	3,50	3,00	-	10,50		
		1	1,70	1,10	-	1,87		
		1	4,00	3,50	-	14,00	38,75 m ²	
	d) Parquet mosaico	1	3,75	3,60	-			
		1	3,65	3,60	-		26,64 m ²	
	<u>Contrapisos</u>							
	I) Hormigón p/contrapisos							
		a) Espesor 0,10 s/tierra	1	6,00	2,70	-	16,20	
1			3,55	1,70	-	6,04		
1			2,40	2,00	-	4,80		
1			1,80	1,70	-	3,06		
1			3,10	1,45	-	4,50		
1			3,15	2,50	-	7,88		
1			3,50	3,00	-	10,50		
1			1,70	1,10	-	1,87		
1			4,00	3,50	-	14,00		
1			3,80	3,60	-	13,68		
		1	3,60	3,60	-	12,96	95,49 m ²	
11	<u>Zócalos</u>							
a) Calcáreos	2	6,00	-	-	12,00			
	1	6,25	-	-	6,25			
	1	6,50	-	-	6,50	24,75 m		
	1	6,30	-	-	6,30			
	1	2,40	-	-	2,40			
b) Graníticos	1	7,85	-	-	7,85			
	1	9,60	-	-	9,60			
	1	12,90	-	-	12,90	39,05 m		
	1	14,10	-	-	14,10			
c) Madera	1	13,70	-	-	13,70	27,80 m		
	1	13,70	-	-	13,70			
12	<u>Revestimientos</u>							

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
	a) Azulejos vitri	1	3,50	-	0,60	2,10	2,10 m ²
	b) Granulado de vidrio	1	4,05	-	1,00	4,05	
		1	1,45	-	1,00	1,45	
		1	2,70	-	1,00	2,70	8,20 m ²
13	<u>Umbrales y antepechos</u>						
	a) Umbrales y antepechos granito reconstituído	1	0,82	0,22	-	0,18	
		1	2,52	0,27	-	0,68	
		1	1,22	0,27	-	0,33	
		3	0,77	0,17	-	0,39	1,58 m ²
	b) Antepechos baldosas cerámicas	1	1,50	0,27	-	0,41	
		1	2,50	0,27	-	0,68	
		2	0,80	0,17	-	0,27	
		1	2,00	0,17	-	0,34	
		1	2,50	0,27	-	0,68	2,38 m ²
14	<u>Carpintería madera</u>						
	a) Puerta entrada con marco madera dura de 0,80x2,10	1					GLOBAL
	b) Puertas placas pino con marco cajón, de 0,70x2,00	4					GLOBAL
	c) Ventanas marco madera dura con fallebas de embutir:						
	4 hojas de 2,50 x 1,10	3					GLOBAL
	2 hojas de 1,50 x 1,10	2					GLOBAL
15	<u>Carpintería metálica</u>						
	a) Puertas pesadas de contra simple, perfil L de 0,80 x 2,00	3					GLOBAL
	b) Balancines simples perfil L 2 hojas abrir 0,80x0,50	2					GLOBAL
	2 hojas abrir 1 fija 2,00 x 0,80	1					GLOBAL



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
16	<u>Herrería</u>						
	a) Puerta artística de hierro-sección cuadrada para garage 1,00x3,00	Gl					G L O B A L
	b) Verja Idem para costado garage 1,00 x 2,00	Gl					G L O B A L
	c) Verja idem para cerco frente 0,20 x 5,50	1					G L O B A L
17	<u>Vidriería</u>						
	Vidrios simples	1				17,85	17,85 m ²
18	<u>Pintura</u>						
	a) A la cal exterior	1	9,90	0	4,20	41,58	
		2	1,70	-	2,80	9,52	
		1	1,70	-	3,70	6,29	
		1	3,55	-	3,70	13,14	
		1	6,1	-	3,70	22,76	
		1	2,3	-	2,80	6,44	
		1	2,50	-	2,80	7,00	
		1	5,05	-	2,80	14,14	
		1	0,35	-	2,80	0,98	
		1	2,80	-	2,80	7,84	
		2	1,20	-	2,50	5,76	
		4	0,30	-	2,50	3,00	
		2	6,00	-	2,80	33,60	
		2	6,00	-	0,50	6,00	178,05 m ²
	b) Interior a la cal	2	3,60	-	3,00	21,60	
		2	3,80	-	3,00	22,80	
		2	2,40	-	1,20	5,76	
		2	1,70	-	1,20	4,08	
		2	3,60	-	3,00	21,60	
		2	3,60	-	3,00	21,60	
		4	1,10	-	3,00	13,20	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		1	3,50	-	1,90	6,65	
		3	3,50	-	2,60	27,30	
		2	4,00	-	2,60	20,80	
		2	3,00	-	2,60	15,60	
		1	3,15	-	2,60	8,19	
		1	0,60	-	2,60	1,56	
		2	2,50	-	0,60	3,00	
		2	2,40	-	2,50	11,00	
		1	3,00	-	2,50	7,50	213,24 m ²
	<u>c) A la cal en cielorrasos</u>	1	3,60	-	3,80	13,68	
		1	3,50	-	1,70	5,95	
		1	3,60	-	3,60	2,96	
		1	3,50	-	4,00	4,00	
		1	3,50	-	3,00	10,50	
		1	3,15	-	2,50	,88	
		1	3,55	-	1,70	5,04	
		1	2,40	-	2,00	4,80	
		1	6,00	-	2,70	16,20	
		1	3,10	-	1,45	4,50	96,51 m ²
	d) Al aceite en carpintería de madera, metálica y herrería						GLOBAL
19	<u>Instalación eléctrica</u> Embutida con caño semipezado; timbre, medidor y línea	21			boca	21	21
20	<u>Instalación sanitaria</u>						
	a) Instalación cloaca completa y agua						GLOBAL
	b) Artefactos y accesorios cocina, mesada de granito reconstituido						GLOBAL
	c) Desagües pluviales						GLOBAL
	d) Tanque agua, fibrocemento 500 litros						GLOBAL

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Vivienda

TIPO : C

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
1	<u>Elevación cimientos</u>					
	a) canchales, tabiques, columnas	m3	26,64	39.000	1.038.960	1.038.960
2	<u>Relleno cimientos</u>					
	a) H° ciclópeo	m3	19,79	190.000	3.760.100	3.760.100
3)	<u>Estructura resistente</u>					
	I) H° A°					
	a) bases columnas	m3	0,26	1.045.000	271.700	
	b) columnas	"	0,38	1.400.000	532.000	
	c) losa cerámica	m2	35,16	118.000	4.148.880	
	d) dinteles y enc.	m3	1,16	950.000	1.102.000	6.054.580
4)	<u>Albañilería</u>					
	I) ladrillos comunes	m3	5,03	450.000	2.263.500	
	II) elevación	"	48,21	500.000	24.105.000	
	III) losa cerámica-esp. 0,10	m2	78,15	50.000	3.907.500	30.276.000
5)	<u>Capa aisladora</u>					
	a) horizontal: cemento, hidrof.	m2	21,59	40.000	863.600	863.600
6)	<u>Cubierta de techo</u>					
	a) Chapa H°G°n°24 c/ arm. madera y aisl. tejas	m2	76,66	150.000	11.499.000	
	b) alisado cemento s/ fieltro	"	34,60	27.000	934.200	12.433.200

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
7	<u>Revoques y enlucidos</u>					
	a) inter. a la cal completo	m2	213,24	32.000	6.823.680	
	b) exter. a la cal com.	"	178,29	34.100	6.079.689	
	c) de fte. c/mat. prep.	"	23,84	48.600	1.158.624	14.061.99
8	<u>Cielorrasos</u>					
	a) armados b/metal des-pleg. cal	"	64,97	68.000	4.417.960	
	b) aplic. b/losa cal	"	31,54	30.000	946.200	
	c) taparrollos arm.	ml	14,70	60.000	882.000	6.246.160
9	<u>Pisos</u>					
	a) mosaico calc. 2 col.	m2	27,04	45.715	1.236.133	
	b) mos. gran. 15x15	"	3,06	76.000	232.560	
	c) mos. gran. 20x20	"	38,75	72.000	2.790.000	
	d) parquet mosaico	"	26,64	92.000	2.450.880	6.709.573
10	<u>Contrapisos</u>					
	I) H°p/contrapisos					
	a) esp. 0,10 s/tierra	"	95,49	31.000	2.960.190	2.960.190
11	<u>Zócalos</u>					
	a) calcáreos	m	24,75	12.000	297.000	
	b) graníticos	"	39,05	26.000	1.015.300	
	c) madera	"	27,80	24.000	667.200	1.979.500
12	<u>Revestimientos</u>					
	a) azulejos vicri	m2	2,10	80.000	168.000	
	b) granul. vidrio fte.	"	8,20	40.000	328.000	496.000
13)	<u>Umbrales y antepechos</u>					
	a) gran. reconstit.	m2	1,58	750.000	1.185.000	
	b) baldosas cerám.	"	2,38	65.000	154.700	1.339.700
14	<u>Carpintería madera</u>		GLOBAL			16.000.000
15	<u>Capintería metálica</u>		GLOBAL			4.830.000
16	<u>Herrería</u>		GLOBAL			4.000.000

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Nº de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
17	<u>Vidriería</u>					
	a) vidrios dobles	m2.	17,85	65.000	1.160.250	1.160.250
18	<u>Entera</u>					
	a) a la cal ester.	m2	178,05	8 00	1.157.325	
	b) interior a la cal	"	213,24	8 00	1.386.060	
	c) a la cal en cielorraso	"	96,51	6.500	627.315	
	d) al aceite en carp. madera, metálica y herrería		GLOBAL		1.500.000	4.670.700
19	<u>Instalación eléctrica</u>					
	a) embutida caño semi-pesado, timbre, medidor y línea	boca	21	170.000	3.570.000	3.570.000
20	<u>Instalación sanitaria</u>					
	a) inst. cloacas completa y agua		GLOBAL			5.500.000
	b) artef. y acces. cocina c/mesada gran.rec.		GLOBAL			3.895.000
	c) desagües pluviales		GLOBAL			2.000.000
	d) tanque fibroc. 500 l.		GLOBAL			500.000
21	Derechos y gastos de construcción 5%					134.345.506
						6.717.275
				sub-total		141.062.781
22	Dirección técnica y proyecto 5%					7.053.139
				TOTAL		148.115.920

VALOR POR METRO CUADRADO

Superf. cubierta \$ 1.577.379

" semicubierta \$ 788.689

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Vivienda

TIPO: "D"

N°de Orden	Indicación de las obras	N°de par tés igua les	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
1	<u>Excavación de cimientos</u>						
	a) Muros 0,30	1	9,70	0,45	0,80	3,49	
		1	10,00	0,45	0,80	3,60	
	b) Muros 0,15	1	9,70	0,30	0,60	1,75	
		1	5,95	0,30	0,60	1,07	
		3	3,40	0,30	0,60	1,84	
		4	3,60	0,30	0,60	2,59	
		1	1,50	0,30	0,60	0,27	
	c) Pilares	2	0,45	0,45	0,60	0,24	14,85 m ³
	d) Pozo negro	1	diam. 1,0	prof. 6,00		-	4,71
2	<u>Relleno cemento</u>						
	I) Hormigón ciclópeo	1	9,70	0,45	0,60	2,62	
		1	10,00	0,45	0,60	2,70	
		1	9,70	0,30	0,40	1,16	
		1	5,95	0,30	0,40	0,71	
		3	3,40	0,30	0,40	1,22	
		4	3,60	0,30	0,40	1,63	
		1	1,50	0,30	0,40	0,18	
		2	0,45	0,45	0,60	0,24	10,46 m ³
3	<u>Hormigón armado</u>						
	a) Losa llena porch y galería	1	3,60	0,90	-	3,24	
		1	3,60	1,10	-	3,96	7,20 m ²
	b) Dinteles y encadenados	1	9,70	0,15	0,15	0,22	
		1	5,95	0,15	0,15	0,13	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		3	3,40	0,15	0,15	0,23	
		4	3,60	0,15	0,15	0,32	
		1	1,50	0,15	0,15	0,03	0,93 m ³
	c) Viguetas autoportantes	1	-	-	-	53,89	59,73 m ²
4	<u>Albañilería</u>						
	I) Cimientos						
	a) Ladrillos comunes	1	9,70	0,45	0,15	0,65	
		1	10,00	0,30	0,15	0,68	
		1	9,70	0,30	0,15	0,44	
		1	5,95	0,30	0,15	0,27	
		3	3,40	0,30	0,15	0,46	
		4	3,60	0,30	0,15	0,65	
		1	1,50	0,30	0,15	0,07	
		2	0,45	0,15	0,15	0,06	3,28 m ³
	II) Elevación						
	a) Ladrillos comunes	1	9,70	0,30	4,40	12,80	
		1	10,00	0,30	0,50	1,50	
		1	9,70	0,15	3,20	4,66	
		1	5,95	0,15	3,10	2,77	
		1	3,40	0,15	3,00	1,53	
		2	3,40	0,15	3,50	3,57	
		2	3,60	0,15	4,40	4,75	
		2	3,60	0,15	3,00	3,24	
		1	1,50	0,15	3,00	0,68	
		2	0,30	0,30	2,50	0,45	
		1	3,50	0,15	1,20	0,63	36,58 m ³
5	<u>Capa aisladora</u>						
	a) Horizontal concreto	1	9,70	0,30	-	2,91	
		1	10,00	0,30	-	3,00	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	* totales
		1	9,70	0,15	-	1,46	
		1	5,95	0,15	-	0,89	
		3	3,40	0,15	-	1,53	
		4	3,60	0,15	-	2,16	
		1	1,50	0,15	-	0,23	12,18 m ²
6	<u>Cubierta de techos</u>						
	a) Alisado y cemento	1	-	-	-	53,89	53,89 m ²
7	<u>Revoques y pulcridos</u>						
	a) Interior a la cal	4	3,80	-	3,00	45,60	
		4	3,60	-	3,00	43,20	
		2	1,80	-	1,20	4,32	
		2	1,50	-	1,20	3,60	
		2	1,65	-	3,00	9,90	
		1	1,50	-	3,00	4,50	
		3	3,40	-	3,00	30,60	
		1	3,40	-	2,40	8,16	
		3	2,00	-	3,00	18,00	
		1	3,50	-	3,00	10,50	178,38 m ²
	b) Exterior	1	9,70	-	5,10	49,47	
		1	4,05	-	5,10	20,66	
		1	1,80	-	5,10	9,18	
		2	3,55	-	4,20	29,82	
		1	5,95	-	3,10	18,45	
		2	10,00	-	0,50	10,00	
		1	4,05	-	4,10	16,61	
		1	1,70	-	4,10	6,97	
		1	3,55	-	4,10	14,56	175,72 m ²
	c) Ladrillo a la vista						
	con junta tomada	1	4,05	-	1,00	4,05	
		1	1,70	-	1,00	1,70	
		1	3,55	-	1,00	3,55	9,30 m ²

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
8	<u>Cielorrasos</u>						
	a) Aplicado de yeso	1	-	-	-	57,63	57,63 m ²
9	<u>Pisos</u>						
	a) Mosaico calcáreo	2	3,80	3,60	-	27,36	
		1	3,45	1,50	-	5,18	
		1	3,50	3,40	-	11,90	
		1	3,40	2,00	-	6,80	
		1	3,55	0,80	-	2,84	
		1	3,55	1,00	-	3,55	57,63 m ²
10	<u>Contrapisos</u>						
	a) De hormigón cascotes, 0,10 m sobre tierra	2	3,80	3,60	-	27,36	
		1	3,45	1,50	-	5,18	
		1	3,50	3,40	-	11,90	
		1	3,40	2,00	-	6,80	
		1	3,55	0,80	-	2,84	
		1	3,55	1,00	-	3,55	57,63 m ²
11	<u>Zócalos</u>						
	a) Calcáreos	2	7,60	-	-	15,20	
		2	7,20	-	-	14,40	
		2	1,80	-	-	3,60	
		2	1,50	-	-	3,00	
		1	1,65	-	-	1,65	
		6	3,40	-	-	20,40	
		1	3,50	-	-	3,50	
		2	2,00	-	-	4,00	65,75 m
12	<u>Revestimientos</u>						
	a) Cemento blanco	2	1,80	-	1,80	6,48	
		2	1,50	-	1,80	5,40	11,88 m ²
	b) Azulejos vicri cocina	1	2,40	-	0,60		1,44 m ²

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
13	<u>Umbrales y antepechos</u>						
	a) Umbrales reconstituídos	1	0,82	0,17	-	0,14	
		1	0,77	0,17	-	0,13	0,27 m ²
	b) Antepechos mosaico calcáreo	2	1,80	0,17	-	0,61	
		1	1,50	0,17	-	0,26	
		1	0,80	0,17	-	0,14	1,01 m ²
14	<u>Carpintería madera</u>						
	a) Puerta entrada madera dura 0,80 x 2,10	1				GLOBAL	
	b) Puertas placa, marco cajón 0,15 de pino 0,70 x 2,10	4				GLOBAL	
	c) Ventanas pino con postigones pino de:						
	3 hojas 1,80 x 1,00	2				GLOBAL	
	2 hojas 1,50 x 1,00	1				GLOBAL	
15	<u>Herrería</u>						
	a) Balancín perfil simple de 2 hojas de abrir 0,80x0,40	1				GLOBAL	
16	<u>Vidrios</u>						
	a) Simples	1				4,20	4,20 m ²
17	<u>Instalación eléctrica</u>						
	a) Embutida caño semi-pesado, tablero medidor y línea	11				BOCA	
18	<u>Pintura</u>						
	a) A la cal interior	4	3,80	-	3,00	45,60	
		4	3,60	-	3,00	43,20	
		2	1,80	-	1,20	4,32	
		2	1,50	-	1,20	3,60	
		2	1,65	-	3,00	9,90	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Nº de Orden	Indicación de las obras	Nº de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
		1	1,50	-	3,00	4,50	
		3	3,40	-	3,00	30,60	
		1	3,40	-	2,40	8,16	
		3	2,00	-	3,00	18,00	
		1	3,50	-	3,00	10,50	178,38 m ²
	b) A la cal exterior	1	9,70	-	5,10	49,47	
		1	4	-	5,10	20,66	
		1	1,80	-	5,10	9,18	
		2	3,55	-	4,20	29,82	
		1	5,95	-	3,10	18,45	
		2	10,00	-	0,50	10,00	
		1	4,05	-	4,10	16,61	
		1	1,70	-	4,10	6,97	
		1	3,55	-	4,10	14,56	
	c) Aleros	1	3,55	-	1,00	3,55	
		1	3,55	-	0,80	2,84	182,11 m ²
	d) A la tiza y cola en ciellorrasos	1	-	-	-	57,63	57,63 m ²
	e) Al aceite en aberturas	-	-	-	-	GLOBAL	
	f) Al aceite ladrillos a la vista	-	-	-	-	GLOBAL	
19	<u>Instalación sanitaria</u>						
	a) Equipo motobombador agua y cañería agua					GLOBAL	
	b) Desagues pluviales y cañerías					GLOBAL	
	c) Tanque agua fibrocemento 300 litros					GLOBAL	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto	Cantidades parciales - totales
-------------	-------------------------	----------------------	----------------------------------	--------------------------------

20 Varios

a) Mesada cocina baldosa
cerámica

G L O B A L

b) Ventilación baño

G L O B A L

c) Pileta lavar -cemento-

G L O B A L

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: VIVIENDA

TIPO D

Nº de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
1	<u>EXCAVACIONES</u>					
	a) cimientos muros	m ³	14,85	33.000	490.050	
	b) pozo negro	m ³	4,71	44.300	208.653	698.703
2	<u>RELLENO CIMIENTOS</u>					
	a) H° ciclópeo	m ³	10,46	189.800	1.985.308	1.985.308
3	<u>HORMIGON ARMADO</u>					
	a) Loza llena porch	m ²	7,20	137.000	986.400	
	b) dintel. y encad.	m ³	0,93	937.000	871.410	
	c) viguetas autoport.	m ²	59,73	137.000	8.183.010	10.040.820
4	<u>ALBAÑILERIA</u>					
	I) Cimientos					
	a) Ladrillos común	m ³	3,28	450.000	1.476.000	
	II) Elevación					
	a) Ladrillos común	m ³	36,58	500.000	18.290.000	19.766.000
5	<u>CAPA AISLADORA</u>					
	a) Horizontal concreto	m ²	12,18	25.000	304.500	304.500
6	<u>CUBIERTA TECHO</u>					
	a) alisado cemento	m ²	53,89	29.000	1.562.810	1.562.818
7	<u>REVOQUES Y ENLUCIDOS</u>					
	a) inter. a la cal	m ²	178,38	27.000	4.816.260	
	b) exter. a la cal	m ²	175,72	30.000	5.271.600	
	c) lad. vista c/junta tomada	m ²	9,30	30.000	279.000	10.366.860

CONCESA FEDERAL DE INVERSIONES

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
8	<u>CIELORRASOS</u>					
	a) aplic. de yeso	m2	57,63	28.900	1.665.507	1.665.507
9	<u>PISOS</u>					
	a) mosaico calcáreo- 1 color	m2	57,63	45.000	2.593.350	2.593.350
10	<u>CONTRAPISOS</u>					
	a) N° cascote -0,10 esp. - s/tierra	m2	57,63	28.000	1.613.640	1.613.640
11	<u>ZOCALOS</u>					
	a) calcáreos	m	65,75	12.000	789.000	789.000
12	<u>REVESTIMIENTOS</u>					
	a) cemento blanco	m2	11,88	40.000	475.200	
	b) azulejo vicri co- cina	m2	1,44	75.000	108.000	583.200
13	<u>UMBRALES Y ANTEPECHOS</u>					
	a) umbral mat. reconst.	m2	0,27	750.000	202.500	
	b) antep.mat. calcáreo	m2	1,01	38.000	38.380	240.880
14	<u>CARPINTERIA MADERA</u>					
	a) standard		GLOBAL		3.800.000	3.800.000
15	<u>HERRERIA</u>					
	a) standard		GLOBAL		240.000	240.000
16	<u>VIDRIERIA</u>					
	a) simples	m2	4,20	40.000	168.000	168.000

COMANDO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
17	<u>INSTALACION ELECTRICA</u>					
	a) embutida caño semipe- boca sado, tablero, medi- dor y línea		11	140.000	1.540.000	1.540.000
18	<u>PINTURA</u>					
	a) a la cal inter.	m2	178,38	6.500	1.159.470	
	b) a la cal exter.	m2	182,11	6.500	1.183.715	
	c) a la tiza y cola cielorrastos	m2	57,63	7.500	432.225	
	d) al aceite en abert.	m2	GLOBAL		400.000	
	e) aceite ladrillos a la vista		GLOBAL		90.000	2.265.410
19	<u>INSTALACION SANITARIA</u>					
	a) equipo bombeo agua y cañería agua		GLOBAL		1.800.000	
	b) desagues pluviales y cañerías		GLOBAL		1.000.000	
	c) tanque agua 300 l. y cañería		GLOBAL		450.000	3.250.000
20	<u>VARIOS</u>					
	a) mesada cocina baldosa cerámica		GLOBAL		920.000	
	b) ventilación baño		GLOBAL		190.000	
	c) pileta lavar cemento		GLOBAL		110.000	1.220.000
				Derechos y gastos 5%		66.853.996
						3.342.699
				Dirección y Técnica 5%		70.196.695
						3.509.834
				COSTO TOTAL		73.706.529

VALOR POR METRO CUADRADO =

Superficie cubierta \$ 1.211.083
" " semicub. \$ 363.324

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Vivienda

TIPO: "E"

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	largo	ancho	alto	Cantidades parciales	totales
1	<u>Excavación cimientos</u>						
	a) Muro 0,30	1	8,05	0,45	1,00	3,62	
	b) Muro 0,15		7,90	0,30	0,70	1,66	
			1,50	0,30	0,70	0,32	
		1	3,50	0,30	0,70	0,74	
		2	3,60	0,30	0,70	1,51	
		2	3,65	0,30	0,70	1,53	
		1	5,10	0,30	0,70	1,07	10,45 m ³
	c) Pozo negro	1	diam. 1,00	prof. 5,00		3,93	3,93 m ³
2.	<u>Relleño de cimientos</u>						
	a) Hormigón pobre para cimientos	1	8,05	0,45	0,60	2,17	
		1	7,90	0,30	0,50	1,19	
		1	1,50	0,30	0,50	0,23	
		1	3,50	0,30	0,50	0,53	
		2	3,60	0,30	0,50	1,08	
		2	3,65	0,30	0,50	1,10	
		1	5,10	0,30	0,50	0,77	7,07 m ²
3.	<u>Albañilería</u>						
	I) Cimientos						
	a) ladrillos comunes	1	8,05	0,45	0,40	1,45	
		1	7,90	0,30	0,20	0,47	
		1	1,50	0,30	0,20	0,09	
		1	3,50	0,30	0,20	0,21	
		2	3,60	0,30	0,20	0,43	
		2	3,65	0,30	0,20	0,44	
		1	5,10	0,30	0,20	0,31	3,40 m ²
	II) Elevación						
	a) ladrillos comunes	1	8,05	0,30	4,30	10,38	10,38 m ²

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
	b) Blocks cemento	1	7,90	-	3,10	24,49	
		1	1,50	-	2,40	3,60	
		1	3,50	-	2,55	8,92	
		1	3,60	-	3,40	12,24	
		1	3,60	-	4,30	15,48	
		2	3,65	-	3,30	24,09	
		1	3,75	-	3,90	14,62	
		1	1,35	-	2,40	3,24	106,68 m ²
4	<u>Capa aisladora</u>						
	a) Concreto	1	8,05	0,30	-	2,42	
		1	7,90	0,15	-	1,19	
		1	1,50	0,15	-	0,23	
		1	3,50	0,15	-	0,53	
		2	3,60	0,15	-	1,08	
		2	3,65	0,15	-	1,10	
		1	5,10	0,15	-	0,77	7,32 m ²
5	<u>Cubierta de techos</u>						
	a) Chapa rural sobre tirantería pino 2"x 4" y tirantillos 2" x 2"	1	-	-	49,29	49,29	49,29 m ²
6	<u>Hormigón pobre</u>						
	a) Losa aleró y galería	1	1,50	0,80	-	1,20	
		1	1,20	1,65	-	1,98	3,18 m ²
	b) Dinteles	3	1,60	0,15	0,15	0,09	
		4	0,90	0,15	0,15	0,08	0,17 m ³
7	<u>Revoques</u>						
	a) Exterior medianera	1	8,05	-	4,40	35,42	35,42 m ²
	b) Interior a la cal	4	3,60	-	3,50	50,40	
		2	3,60	-	3,50	25,20	
		2	4,00	-	3,50	28,00	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		2	3,50	-	2,90	20,30	
		2	3,50	-	2,90	20,30	
		1	4,90	-	1,00	4,90	149,10 m ²
8	<u>Pisos</u>						
	a) Cemento alisado	1	3,60	3,60	-	12,96	
		1	3,60	4,00	-	14,40	
		1	3,50	3,50	-	12,25	
		1	1,50	1,20	-	1,80	
		1	1,65	1,20	-	1,98	
		1	1,50	0,80	-	1,20	44,59 m ²
9	<u>Contrapisos</u>						
	a) Cascotes ladrillo	1	3,60	3,60	-	12,96	
		1	3,60	4,00	-	14,40	
		1	3,50	3,50	-	12,2	
		1	1,50	1,20	-	1,8	
		1	1,65	1,20	-	1,98	
		1	1,50	0,80	-	1,20	44,59 m ²
10	<u>Carpintería madera</u>						
	a) Ventanas pisos de 2 hojas 0,90 x 1,20	3					GLOBAL
	b) Puertas placas, montante pino, enchapadas cartón prensado 0,70x2,00	2					GLOBAL
11	<u>Carpintería metálica</u>						
	a) Puerta hierro entrada, liviana 0,80 x 2,00	1					GLOBAL
	b) Puerta hierro liviana con vidrio 0,70 x 2,00	1					GLOBAL
12	<u>Instalación eléctrica</u>						
	a) Embutida con caño	6			boca		GLOBAL
13	<u>Pintura</u>						
	a) Blanqueado interior y exterior	2	8,05	-	4,40	70,84	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
		2	7,90	-	3,20	50,56	L
		2	1,50	-	2,50	7,50	
		2	3,50	-	2,65	18,55	
		2	3,60	-	4,40	31,68	
		4	3,65	-	3,40	49,64	
		2	3,75	-	4,00	30,00	
		2	1,35	-	2,50	6,75	- 265,52 m ²
	b) Al aceite .rpintería					GLOBAL	
14.	<u>Instalación sanitaria</u>						
	a) Bomba p/agua y cañería					GLOBAL	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Vivienda

TIPO E

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
1	<u>EXCAVACION CIMIENTOS</u>					
	a)muros	m ³	10,45	3.000	344.850	
	b)pozo negro	"	3,93	44.200	173.706	518.556
2	<u>RELLENO CIMIENTOS</u>					
	a)H° pobre p/cim.	"	7.07	140.000	989.800	989.800
3	<u>ALBAÑILERIA</u>					
	I)Cimientos					
	a)ladrillos comun.	m ³	3,40	410.000	1.394.000	
	II)Elevación					
	a)ladrill.comunes	"	10,38	450.000	4.671.000	
	b)block cemento	m ²	106,68	70.000	7.467.600	13.532.600
4	<u>CAPA AISLADORA.</u>					
	a)concreto	"	7,32	18.000	131.760	131.760
5	<u>CUBIERTA TECHOS</u>					
	a)chapa rural s/ tirant.de pino 2"x4" y tiran- tillos 2 x 1	m ²	49,29	69.000	3.401.010	3.401.010
6	<u>HORMIGON POBRE</u>					
	a)losa alero y ga- lería	"	3,18	98.000	311.640	
	b)dinteles	m ³	0,17	850.000	144.500	456.140
7	<u>REVOQUES</u>					
	a)exter.medianera	m ²	35,42	34.000	1.204.280	
	b)inter.a la cal	"	149,10	27.000	4.025.700	5.229.980
8	<u>PISOS</u>					
	a)cemento alisado	"	44,59	30.000	1.337.700	1.337.700
9	<u>CONTRAPISOS</u>					
	a)cascote de ladri- llo	"	44,59	28.500	1.270.815	1.270.815

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
10	<u>CARPINTERIA MADERA</u>					
	a) de pino			G L O B A L	1.800.000	1.800.000
11	<u>CARPINTERIA METALICA</u>					
	a) simple			G L O B A L	880.000	88' 000
12	<u>INSTALACION ELECTRICA</u>					
	a) embutida con caño-	boca	6	140.000	840.000	840.000
13	<u>PINTURA</u>					
	a) blanqueado interior y exterior	m ²	265,52	4.000	1.062.080	
	b) al aceite carpintería	"		G L O B A L	300.000	1.362.080
14	<u>INSTALACION SANITARIA</u>					
	a) bomba para agua y cañería			G L O B A L	1.110.000	
	b) tanque agua fibroc.			G L O B A L	360.000	1.470.000
					TOTAL	33.220.440

VALOR POR METRO CUADRADO =

Superfic. cubierta	\$	658.613
" semicubierta	\$	197.583

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Industria

TIPO: "B"

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
1	<u>Excavación cimientos</u>						
	a) Zanjas fundación	1	175,60	0,60	1,30	136,97	
		1	32,70	0,40	1,00	13,08	
		1	21,60	0,30	0,40	2,59	
	b) Bases columnas	8	1,20	1,20	1,30	14,98	
		12	0,80	0,80	1,00	7,68	175,30 m ³
2	<u>Estructura Resistente</u>						
	I) Hormigón armado						
	a) Zapata muro	1	175,60	0,60	0,30	31,61	
		1	32,70	0,40	0,20	2,62	
		1	21,60	0,30	0,15	0,97	35,20 m ³
	b) Bases columnas	8	1,20	1,20	0,25	2,88	
		12	0,80	0,80	0,20	1,54	4,42 m ³
	c) Cielorrasos	8	0,30	0,30	7,70	5,54	
		12	0,20	0,20	4,30	2,06	7,60 m ³
	d) Vigas	2	141,20	0,30	0,30	25,42	
		1	34,40	0,20	0,25	1,72	
		1	97,70	0,20	0,20	3,91	31,05 m ³
	e) Encadenados y dinteles	1	32,70	0,15	0,15	0,74	
		1	21,60	0,08	0,10	0,17	0,91 m ³
	f) Escaleras	40	1,10	0,25	0,21	2,31	
		1	4,20	1,20	0,40	2,02	
		1	3,60	0,90	0,20	0,65	
		1	3,00	0,60	0,20	0,36	5,34 m ³

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
	g) Losas llenas	2	175,60	5,15	-	386,25	
		1	24,90	7,40	-	184,26	
		1	4,20	1,50	-	6,30	
		3	6,00	1,50	-	27,00	
		1	21,80	3,70	-	80,66	684,47 m ²
3	<u>Albañilería</u>						
	I) Cimientos						
	a) Ladrillos comunes	1	175,60	0,30	1,00	68	
		1	32,70	0,15	0,80	3,92	
		1	21,60	0,15	0,25	0,81	57,41 m ³
	II) Elevación						
	a) Ladrillos comunes	2	45,30	0,30	6,70	182,11	
		2	24,70	0,30	6,70	99,29	
		6	14,46	0,30	2,00	52,06	
		4	3,20	0,3	3,00	7,68	
		1	19,60	0,30	3,00	17,64	
		1	32,70	0,15	3,30	16,19	374,97 m ³
	b) Ladrillos huecos (esp. 010)	1	21,60	-	2,00	43,20	43,20 m ²
4	<u>Capas Aisladoras</u>						
	a) Horiz. cemento e hidrófugo	2	140,00	0,30	-	84,00	
		2	34,40	0,30	-	20,64	
		2	32,70	0,15	-	9,81	
		1	21,60	0,10	-	2,16	116,61 m ²
	b) Vertical cemento e hidrófugo	1	140,00	-	0,60	84,00	84,00 m ²
5	<u>Cubierta de Techos</u>						
	a) Chapa H°G°N°24 y estructura hierro tipo shed	3	25,00	14,46	-	1.084,50	
		3	25,00	1,80	-	135,00	1.219,50 m ²

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N°de Orden	Indicación de las obras	N°de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
	b) Techado asfáltico	1	21,60	3,60	-	77,76	77,76 m ²
6	<u>Revoques</u>						
	a) Interior a la cal	2	44,70	6,60	-	590,04	
		6	14,46	2,00	-	173,52	
		2	24,70	6,60	-	326,04	
		2	7,15	3,20	-	45,76	
		1	5,50	3,20	-	17,60	
		2	2,25	3,20	-	14,40	
		1	2,10	3,20	-	6,72	
		1	10,80	3,20	-	34,56	
		1	6,20	1,20	-	7,44	
		2	2,10	1,20	-	5,04	
		1	53,80	1,00	-	53,80	1.274,92 m ²
	b) Toma de junta de ladrillo	1	140,00	5,60	-	784,00	
		4	3,50	2,10	-	29,40	
		6	14,50	2,00	-	174,00	987,40 m ²
	c) Zócalos y soleros Super Igam - blanco	1	140,00	1,00	-	140,00	
		4	3,50	1,00	-	14,00	
		6	19,00	0,60	-	68,40	
		1	25,10	0,30	-	7,53	
		1	22,20	0,20	-	4,44	
		2	25,30	0,20	-	10,12	
		2	42,70	0,40	-	34,16	278,65 m ²
7	<u>Cielorrasos</u>						
	a) A la cal aplicado	1	6,90	3,20	-	22,08	
		1	11,40	3,20	-	36,48	
		1	3,50	2,00	-	7,00	
		1	5,50	4,90	-	26,95	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
		1	3,10	2,10	-	6,51	
		1	2,25	2,10	-	4,73	
		1	7,15	5,00	-	35,75	
		1	4,20	1,50	-	6,30	145,80 m ²
8	<u>Pisos</u>						
	a) Cemento rodillado	1	37,40	24,70	-	923,78	
		1	7,30	13,90	-	101,47	
		1	45,30	2,00	-	90,60	1.115,85
	b) Cemento alisado	2	37,40	5,00	-	374,00	
		1	24,70	7,30	-	180,31	554,31 m ²
	c) Mosaico granítico						
	0,20 x 0,20	1	7,15	5,00	-	35,75	
		1	5,50	4,90	-	26,95	
		1	3,50	2,00	-	7,00	
		1	2,25	2,10	-	4,73	74,43 m ²
	d) Mosaico granítico						
	0,15 x 0,15	1	3,10	2,10	-	6,51	
		1	6,80	3,20	-	21,76	
		1	2,10	1,00	-	2,10	
		1	6,50	3,20	-	20,80	
		1	2,10	0,90	-	1,89	
		1	3,20	3,00	-	9,60	62,66 m ²
9	<u>Contrapisos</u>						
	a) Bajo mosaico sobre tierra	1	7,15	5,00	-	35,75	
		1	5,50	4,90	-	26,95	
		1	3,50	2,00	-	7,00	
		1	2,25	2,10	-	4,73	
		1	3,10	2,10	-	6,51	
		1	6,80	3,20	-	21,76	
		1	2,10	1,00	-	2,10	
		1	6,50	3,20	-	20,80	
		1	2,10	0,90	-	1,89	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
		1	3,20	3,00	-	9,60	137,09 m ²
	b) Bajo cemento rodill. s/tierra	1	37,40	24,70	-	923,78	
		1	7,30	13,90	-	101,47	
		1	45,30	2,00	-	90,60	1.115,85 m ²
K	<u>Zócalos</u>						
	a) Graníticos	1	123,40	-	-	123,40	123,40 m
L	<u>Revestimientos</u>						
	a) Azulejos San Lorenzo	2	3,10	-	2,00	12,40	
		1	1,60	-	2,00	3,20	
		2	0,90	-	2,00	3,60	
		1	2,00	-	2,00	4,00	
		2	1,20	-	2,00	4,80	
		2	5,60	-	2,00	22,40	
		1	3,20	-	2,00	6,40	
		2	1,40	-	2,00	5,60	
		4	1,20	-	2,00	14,40	
		3	1,00	-	2,00	6,00	
		1	3,20	-	2,00	6,40	
		2	1,20	-	2,00	4,80	
		2	2,40	-	2,00	9,60	
		2	7,40	-	2,00	29,60	
		2	3,90	-	2,00	15,60	
		1	3,00	-	2,00	6,00	
		2	1,60	-	2,00	6,40	
		4	1,20	-	2,00	9,60	170,80 m ²
	b) Cemento alisado escaleras	2	8,40	-	1,00	16,80	16,80 m ²

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
	c) Mosaicos cerámicos en escal.ppal.	1	4,20	-	0,90	3,78	
		2	1,80	-	0,20	0,72	
		1	13,30	-	0,20	2,66	7,16 m ²
12	<u>Umbrales, antepechos y Soleras</u>						
	a) Umbrales y solera rármitico reconst.	1	2,75	0,32	-	0,88	
		2	0,80	0,17	-	0,27	
		1	0,72	0,17	-	0,12	
		1	0,95	0,32	-	0,30	
		2	1,55	0,32	-	0,99	
	b) Antepechos granito reconstituído	10	2,25	0,32	-	7,20	
		1	1,75	0,32	-	0,56	
		3	1,65	0,32	-	1,58	
		5	1,85	0,32	-	2,96	14,86 m ²
13	<u>Pintura</u>						
	a) A la cal muros	2	44,70	-	6,60	590,04	
		2	24,70	-	6,60	326,04	
		6	14,46	-	2,00	173,52	
		2	7,15	-	3,20	45,76	
		1	5,50	-	3,20	17,60	
		2	2,25	-	3,20	14,40	
		1	2,10	-	3,20	6,72	
		1	10,80	-	3,20	34,56	
		1	6,20	-	1,20	7,44	
		2	2,10	-	1,20	5,04	
		1	53,80	-	1,00	53,80	1.274,92m ²

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
b) Aceite en ladrillos							
	a la vista	1	140,00	-	5,60	784,00	
		4	3,50	-	2,10	29,40	
		6	14,50	-	2,00	174,00	987,40m ²
c) Tiza y cola en cielorrasos							
		1	6,90	-	3,20	22,08	
		1	11,40	-	3,20	36,48	
		1	3,50	-	2,00	7,00	
		1	5,50	-	4,90	26,95	
		1	3,10	-	2,10	6,51	
		1	2,25	-	2,10	4,73	
		1	7,15	-	5,00	35,75	
		1	4,20	-	1,50	6,30	145,80 m ²
	d) Al aceite en aberturas	1	-	-	-	-	
	e) Armadura metálica, herrea y baranda entrepiso	1					GLOBAL
14	<u>Carpintería Madera</u>						
	a) Puertas plaza hierro						
	1 hoja	8	0,60	-	1,80		
	1 hoja	7	0,80	-	2,10		
	2 hojas	1	1,40	-	2,10		
	1, hoja	1	0,90	-	2,10		
15	<u>Carpintería Metálica</u>						
	a) Puerta vidrio ent. 2 hojas -chapa doblada con barras cromados	1	2,50	-	2,80		
	b) Puerta hierro c/incendios reforzada - 2 hojas	1	1,60	-	2,10		
	c) Portones chapa hierro reforz. c/incen. sobre rieles-corred. 2 hojas	3	4,50	-	3,00		

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
	d) Ventana 3 hojas c/banda rola móvil, perfil doble contacto	10	2,20	-	2,00		
	e) Doble balancín eje horizontal	1	1,70	-	0,60		
	f) Doble balancín eje horizontal	3	1,60	-	0,60		
	g) Doble balancín eje horizontal		1,80	-	0,60		
16	<u>Herrería</u>						
	a) Balancín simple contacto paño móvil	28	1,20	-	0,70		
	b) Ventana fija iluminación	28	1,20	-	0,70		
	c) Ventanas fijas ilum.en armad.	15	5,00	-	0,90		
	d) Ventaja móvil ventilación eje horiz.en armadura techo	15	5,00	-	0,90		
	e) Baranda perimetral de entrepiso	1	-	-	-	92,50	92,50 m
	f) Baranda escalera	1	-	-	-	13,00	13,00 m
	g) Rejas protec. hierro redondo					83,50	83,50 m
17	<u>Vidriería</u>						
	a) Dobles	1				113,50	113,50 m
	b) Martelet	1				3,80	3,80 m
	c) triples armados	1				132,50	132,50 m
18	<u>Instalación eléctrica</u>						
	a) Industrial trifásica emb.	35			boca		35
	b) Altern. embutida	57			boca		57

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones	Cantidades parciales - totales
			largo - ancho - alto	

19 Instalación Sanitaria

a) Cañería agua fría, caliente, broncería, y artef. baño

G L O B A L

b) Desagues pluviales

G L O B A L

c) Obras sanit., cañerías compl., instalac. y tanque agua y cámara registro

G L O B A L

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

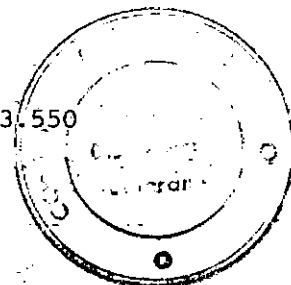
PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMÁN

DESTINO: Industria

TIPO: B

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
1	<u>F AVACION CIMIENTOS</u>					
	a Zanjas fundación y bases columnas	m3	175,30	80.800	14.164.240	14.164.240
2	<u>ESTRUCTURA RESISTENTE</u>					
	I) Hormigón armado					
	a) zapatas muros	m3	35,20	1.045.000	36.784.000	
	b) bases columnas	"	4,42	1.045.000	4.618.900	
	c) columnas	"	7,60	1.590.000	12.084.000	
	d) vigas	"	31,05	1.980.000	61.479.000	
	e) encaden y dinteles	"	0,91	1.200.000	1.092.000	
	f) escaleras	"	5,34	1.650.000	8.811.000	
	g) losa llena armada	m2	684,47	308.000	210.816.760	335.685.660
3	<u>ALBAÑILERIA</u>					
	I) Cimientos-					
	a) lad.comunes	m3	57,41	450.000	25.834.500	
	II) Elevación					
	a) lad.comunes	"	374,97	500.000	187.485.000	
	b) lad.hueco cerám. (esp.0,10)	m2	43,20	60.000	2.592.000	215.911.500
4	<u>CAPA AISLADORA</u>					
	a) horiz/cemento o hidrof. (doble capa)	m2	116,61	40.000	4.664.400	
	b) vertical cemento e hidrófugo	"	84,00	43.000	3.612.000	8.276.400
5	<u>CUBIERTA DE TECHOS</u>					
	a) Capa H°G°n°24- c/estruc.hierro tipo shed c/arm. c/5m arriostradas	m2	1.219,50	388.900	474.263.550	



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
	b) techado asfáltico c/doble capa s/lo sa y alis.cemento	m2	77,76	84.300	6.555.168	480.818.718
6	<u>REVOQUES</u>					
	a) interior a la cal completo	m2	1.274,92	35.000	44.622.200	
	b) toma de junta de ladrillos	m2	987,40	25.000	24.685.000	
	c) zócalos y soleros s/Super Iggam- blanco	m2	278,65	80.000	22.292.000	91.599.200
7	<u>CIELORRASOS</u>					
	a) a la cal aplic. bajo losa	m2	145,80	44.000	6.415.200	6.415.200
8	<u>PISOS</u>					
	a) cemento rodill.	m2	1.115,85	54.000	60.255.900	
	b) cemento alisado en entrepiso (sobre losa)	"	554,31	30.200	16.740.162	
	c) mosaico granítico 0,20 x 0,20	"	74,43	90.000	6.698.700	
	d) mosaico granítico 0,15 x 0,15	"	62,66	92.000	5.764.720	89.459.482
9	<u>CONTRAPISOS</u>					
	a) bajo mosaico so- bre tierra	m2	137,09	37.000	5.072.330	
	b) bajo cem. rodill. sobre tierra	"	1.115,85	40.000	44.634.000	49.706.330
10	<u>ZOCALOS</u>					
	a) graníticos	m2	123,40	30.000	3.702.000	3.702.000
11	<u>REVESTIMIENTOS</u>					
	a) azulejos San Lo- renzo-blancos-	m2	170,80	125.000	21.350.000	
	b) cemento alisado escalera	"	16,80	44.000	739.200	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Nº de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
	c) mosaico cerámico en escalinata ppal. entrada	m2	7,16	105.400	754.664	22.846.864
12	<u>UMBRALES, ANTEPECHOS Y SILLERAS</u>					
	a) Umbrales y antepechos granítico reconstituído	m2	14,86	850.000	12.631.000	12.631.000
13	<u>PINTURA</u>					
	a) a la cal en muros interiores	m2	1.274,92	7.500	9.561.900	
	b) al aceite en ladrillos a la vista	"	987,40	25.000	24.685.000	
	c) tiza y cola en cielorrasos	"	145,80	7.800	1.137.240	
	d) al aceite en carpint. madera y met. c/dos manos de antióxido.	G L O B A L			8.200.000	
	e) al aceite con 2 manos antióx. en armadura met. y herr.	G L O B A L			11.000.000	54.484.140
14	<u>CARPINTERIA MADERA</u>	G L O B A L			18.000.000	20.000.000
15	<u>CARPINTERIA METALICA</u>	G L O B A L			48.000.000	48.000.000
16	<u>HERRERIA</u>	G L O B A L			60.000.000	60.000.000
17	<u>VIDRIERIA</u>					
	a) dobles	m2	113,50	74.000	8.399.000	
	b) martelet	"	3,80	87.000	330.600	
	c) triples armados	"	132,50	160.000	21.200.000	21.200.000
18	<u>INSTALACION ELECTRICA</u>					
	a) Industrial trifásica embutida -	boca	35	250.000	8.750.000	
	b) alternada embutida común.	boca	57	208.000	11.856.000	11.856.000

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Nº de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
19	<u>INSTALACION SANITARIA</u>					
	a) Cañerías agua fría y caliente, tanque agua y broncería y artefactos	GLOBAL			106.000.000	116.000.000
	b) desagües pluviales	GLOBAL			150.000.000	15.000.000
	c) obras sanitarias completas	GLOBAL			24.000.000	24.000.000
						1.701.756.734
						85.087.836
						1.786.844.570
						178.684.457
						<u>1.965.529.027</u>

VALOR POR METRO CUADRADO = \$ 1.587.228.-
Superficie cubierta

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Industria

TIPO: "C"

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
1	<u>Escavación cimientos</u>						
	a) Zanjas fundación	1	27,15	0,60	1,00	76,29	
		1	10,50	0,40	1,00	4,20	
		1	10,30	0,30	0,60	1,85	
	b) Bases pilares	4	0,80	0,80	1,00	2,56	84,29 m ³
2	<u>Estructura resistente</u>						
	I) Hormigón armado						
	a) Zapata, muros y bases e pilares	1	127,15	0,60	0,20	15,26	
		1	10,50	0,40	0,20	0,84	
		1	10,30	0,30	0,20	0,62	
		4	0,80	0,80	0,25	0,64	17,36 m ³
	b) Encadenados	1	127,15	0,30	0,20	7,63	
		1	10,50	0,15	0,15	0,24	
		1	10,30	0,10	0,15	0,15	8,02 m ³
	c) Vigas	1	91,80	0,30	0,30	8,26	8,26 m ³
	d) Losa	1	30,30	4,05		122,72	122,72 m ²
3	<u>Albañilería</u>						
	I) Cimientos						
	a) Ladrillos comunes	1	127,15	0,30	0,80	30,52	
		1	10,50	0,15	0,80	1,26	
		1	10,30	0,15	0,40	0,62	
		4	0,60	0,30	0,75	0,54	32,94 m ³
	II) Elevación						
	a) Ladrillos comunes	1	92,65	0,30	5,10	141,75	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		1	30,60	0,30	3,50	33,05	
		1	10,50	0,15	3,60	5,67	180,47 m ³
	b) Ladrillos huecos esp. 0,10	1	10,30	-	2,70	27,81	27,81 m ²
4	<u>Capa aisladora horizontal</u>	2	127,15	0,30	-	38,15	
		2	10,50	0,15	-	1,58	
		2	10,30	0,10	-	1,03	40,70 m ²
5	<u>Cubierta de techos</u>						
	a) Chapa H°G°N° 24 sobre armadura curva de hierro L y T	1	30,60	19,27	-	589,66	589,66 m ²
	b) Techado asfáltico	1	30,60	4,05	-	123,93	123,93 m ²
6	<u>Revoques</u>						
	a) Exterior a la cal refrozado	2	30,60	-	5,00	306,00	
		2	26,90	-	4,20	225,96	
		2	18,60	-	1,10	40,92	572,88 m ²
	b) Interno a la cal completo	1	36,00	-	5,00	180,00	
		2	18,00	-	1,10	39,60	
		1	30,00	-	4,20	126,00	
		1	14,10	-	4,20	59,22	
		1	8,80	-	3,50	30,80	
		1	7,40	-	3,50	25,90	
		1	30,00	-	3,50	105,00	
		8	3,50	-	3,50	98,00	
		12	1,20	-	0,80	11,52	676,04 m ²
7	<u>Cielorrasos aplicados a la cal</u>						
		1	4,50	3,50	-	15,75	
		1	4,30	3,50	-	15,05	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
8	<u>Pisos</u>	1	3,50	2,60	-	9,10	39,90 m ²
	a) Cemento rodillado	1	30,00	18,00	-	540,00	
		1	18,15	3,50	-	63,53	603,53 m ²
	b) Mosaico granítico completo	1	3,50	2,60	-	9,10	
		1	4,30	3,50	-	15,05	
		1	4,50	3,50	-	15,75	39,90
9	<u>Contrapisos</u>						
	a) Bajo cemento rodillado sobre tierra	1	30,00	18,00	-	540,00	
		1	18,15	3,50	-	63,53	603,53 m ²
	b) Bajo mosaico granítico sobre tierra	1	3,50	2,60	-	9,10	
		1	4,30	3,50	-	15,05	
		1	4,50	3,50	-	15,75	39,90 m ²
10	<u>Zócalos graníticos</u>	1	51,50	-	-	51,50	51,50 m
11	<u>Revestimientos</u>						
	Azulejos San Lorenzo	1	30,90	-	1,80	55,62	55,62 m ²
12	<u>Umbrales y antepechos</u>						
	a) Umbrales granítico reconst.	2	0,92	0,32	-	0,59	
		1	2,22	0,32	-	0,71	
		1	0,72	0,17	-	0,12	1,42 m ²
	b) Antepecho baldosa cerámica	1	8,60	0,32	-	2,75	2,75 m ²
13	<u>Pintura</u>						
	a) A la cal muros	1	26,90	-	4,20	112,98	
		1	18,60	-	1,10	20,46	
		1	36,00	-	5,00	180,00	
		2	18,00	-	1,10	19,80	
		1	30,50	-	4,20	126,00	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones			Cantidades	
			largo	ancho	alto	parciales	totales
		1	14,10	-	4,20	59,22	
		1	8,80	-	3,50	30,80	
		1	7,40	-	3,50	25,90	
		1	30,00	-	3,50	105,00	
		8	3,50	-	3,50	98,00	
		12	,20	-	0,80	11,52	789,68 m ²
	b) Cielorraso, tiza y cola	1	4,50	3,50	-	15,75	
		1	4,30	3,50	-	15,05	
		1	3,50	2,60	-	9,10	39,90 m ²
	c) Al aceite en aberturas	1	-	-	-	120,39	120,39 m ²
	Estructura metálica	1	-	-	-		G L O B A L
14	<u>Carpintería</u>						
	a) Puertas placa marco madera dura						
	1 hoja	3	-	0,70	2,10		
	1 hoja	3	-	0,60	1,80		
	b) Portón madera dura con bastidores						
	2 hojas	1	-	2,00	2,50		
	2 hojas	1	-	2,80	3,00		
	2 hojas	1	-	4,00	2,50		
	c) Ventanas marco y hoja madera dura, cortina enrollar, 4 hojas	2	-	2,50	2,00		
15	<u>Carpintería Metálica</u>						
	a) Portón hierro entrada vehículo, chapa hierro simples/bastidor, perfiles T - colgado rieles	2	-	4,00	3,00		

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
16	<u>Herrería</u>						
	a) Cerco alambre malla rombo cerramiento depósito	1	21,00	-	3,00	63,00	63,00 m ²
	b) Ventanas perfil simple fijas	4	2,50	-	0,80	8,00	8,00 m ²
	c) Ventanas perfil simple eje horiz. paños movib.	32	1,40	-	0,80	35,84	35,84 m ²
17	<u>Vidriería</u>						
	a) Vidrios dobles	4	2,50	-	2,00	10,00	
		32	1,40	-	0,80	35,84	53,84 m ²
	b) Vidrios martelet	4	0,60	-	0,40	0,96	0,96 m ²
18	<u>Instalación eléctrica</u>						
	a) Industrial embutida completa	15					boca
	b) Alternada embutida completa	14					boca
19	<u>Instalación sanitaria</u>						
	a) Cañería plomo, bronce y artefactos baño						
	b) Desagues pluviales						
	c) Obras sanitarias, cañerías e instalación						
20	<u>Varios</u>						
	a) Chapa plástico transparente para iluminación	12	0,64	-	3,60	27,60	27,60 m ²

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Industria

TIPO C

Nº de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
1	<u>EXCAVACION CIMIENTOS</u>					
	a)zanjas fundación y bases pilares	m ³	84,29	73.500	6.195.315	6.195.315
2	<u>ESTRUCTURA RESISTENTE</u>					
	I)Hormigón armado					
	a)zapatasy muros y bases pilares	"	17,36	1.045.000	18.141.200	
	b)encadenados	"	8,02	1.200.000	9.624.000	
	c)vigas	"	8,26	1.980.000	16.354.800	
	d)losa ladrillos cerámicos	m ²	122,72	120.000	14.726.400	58.845.400
3	<u>ALBAÑILERIA</u>					
	I)Cimientos					
	a)ladrillos com.	m ³	32,94	450.000	14.823.000	
	II)Elevación					
	a)ladrillos com.	"	180,47	500.000	90.235.000	
	b)ladrillos huecos (esp.0,10)	m ²	27,81	60.000	1.668.600	106.726.600
4	<u>CAPA AISLADORA</u>					
	a)horizontal	"	40,76	40.000	1.630.400	1.630.400
5	<u>CUBIERTA DE TECHOS</u>					
	a)Chapa H° G° nº 24 s/armad.curva de hierro L	"	589,66	280.000	165.104.800	
	b)techado asfáltico	"	123,93	85.000	10.534.050	175.638.850

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Nº de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
6	<u>REVOQUES</u>					
	a)exter.a la cal reforzado	m ²	572,88	39.800	22.800.624	
	b)interior a la cal completo	"	676,04	35.000	23.661.400	46.462.024
7	<u>CIELORRASOS</u>					
	a)aplicados a la cal	"	39,90	44.000	1.755.600	1.755.600
8	<u>PISOS</u>					
	a)cemento arrod.	"	603,53	50.000	30.176.500	
	b)mosaico granít.	"	39,90	90.000	3.591.000	33.767.500
9	<u>CONTRAPISOS</u>					
	a)bajo cemento rodillado sobre tierra	"	603,93	40.000	24.141.200	
	b)bajo mosaico sobre tierra	"	39,90	37.000	1.476.300	25.617.500
10	<u>ZOCALOS</u>					
	a)graníticos	"	51,50	30.000	1.545.000	1.545.000
11	<u>REVESTIMIENTOS</u>					
	a)azulejos San Lorenzo	"	55,62	125.000	6.952.500	6.952.500
12	<u>UMBRALES Y ANTEPECHOS</u>					
	a)umbrales granítico reconstit.	"	1,42	850.000	1.207.000	
	b)antepechos baldosas cerám.	"	2,75	65.000	178.750	1.385.750
13	<u>PINTURA</u>					
	a)a la cal muros	"	789,68	7.500	5.922.600	
	b)cierlorrasos tiza y cola	"	39,90	7.900	315.210	
	c)al aceite en aberturas	"				
	d)estruc.metál.	"				
				G L O B A L	3.600.000	
				G L O B A L	2.300.000	12.137.810

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Nº de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
14	<u>CARPINTERIA MADERA</u>			G L O B A L	20.000.000	20.000.000
15	<u>CARPINTERIA METALICA</u>			G L O B A L	16.000.000	16.000.000
16	<u>HERRERIA</u>			G L O B A L	25.000.000	25.000.000
17	<u>VIDRIERIA</u>					
	a)dobles	m ²	53,84	74.000	3.984.160	
	b)martelet	"	0,96	87.000	83.520	4.067.680
18	<u>INSTALACION ELECTRICA</u>					
	a)industrial completa	boca	15	228.000	3.420.000	
	b)alternada embutida compl.	"	14	200.000	2.800.000	6.220.000
19	<u>INSTALACION SANITARIA</u>					
	a)cañería plomó, bronceería y artef.baño			G L O B A L	28.000.000	
	b)desagues pluviales			G L O B A L	18.500.000	
	c)obras sanit., cañerías e instalación			G L O B A L	15.000.000	61.500.000
20	<u>VARIOS</u>					
	a)chapa plast.transp. p/iluminación			G L O B A L	4.500.000	4.500.000
TOTAL						615.948.929
Derechos, gastos 5%						30.797.446
						646.746.375
Beneficio 10%						64.674.637
<u>VALOR POR METRO CUADRADO</u>						711.421.012

Sup.cubierta \$ 1.037.904

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Industria

TIPO: "D"

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
1	<u>Excavación cimientos</u>						
	a) Zanjas fundación	2	16,30	0,45	1,00	14,67	
		2	10,00	0,45	1,00	9,00	
		1	3,85	0,30	0,60	0,69	
	b) Zanjas fundación pilares	10	0,30	0,30	1,00	0,90	25,26 m ³
	c) Pozo negro	1	-	1,00	6,00	4,71	4,71 m ³
2	<u>Relleno de cimientos</u>						
	Hormigón ciclópeo	2	16,30	0,30	0,80	7,82	
		2	10,00	0,30	0,80	4,80	
		10	0,30	0,30	0,80	0,72	13,34 m ³
3	<u>Estructura resistente</u>						
	a) Encadenados	2	16,30	0,15	0,15	0,73	
		2	10,00	0,15	0,15	0,45	
		1	3,85	0,15	0,15	0,09	1,27
	b) Vigas	2	16,30	0,15	0,15	0,73	
		2	10,00	0,15	0,15	0,45	
		1	3,85	0,15	0,15	0,09	1,27 m ³
4	<u>Albañilería</u>						
	I) Cimientos	2	16,30	0,30	0,15	1,46	
		2	10,00	0,30	0,15	0,90	
		1	3,85	0,30	0,15	0,18	
		10	0,30	0,30	0,25	0,14	2,68 m ³
	II) Elevación	2	16,30	0,15	4,00	19,56	
		2	10,00	0,15	4,00	12,00	
		1	3,85	0,15	2,50	1,44	
		10	0,30	0,15	4,00	1,80	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
		1	10,30	0,15	0,50	0,77	
		1	6,10	0,15	0,60	0,55	
		1	3,80	0,15	0,70	0,40	36,52 m3
5	<u>Capa aisladora</u>	4	16,30	0,15	-	9,78	
		4	10,00	0,15	-	6,00	
		2	3,85	0,15	-	1,15	
		10	0,30	0,15	-	0,45	17,38 m2
6	<u>Cubierta de techos</u>						
	Chapa de fibrocemento sobre estruc.de madera	1	16,20	-	11,00	178,20	178,20 m2
7	<u>Pisos</u>						
	a) Cemento alisado	1	16,00	-	10,00	160,00	160,00 m2
8	<u>Contrapisos</u>						
	Hormigón pobre sobre tierra esp. 0,12	1	16,00	-	10,00	160,00	160,00 m2
9	<u>Revestimientos</u>						
	a) Cemento alisado baño	1	6,80	-	1,80	12,24	12,24 m2
10	<u>Pintura</u>						
	a) Blanqueo	2	16,00	-	4,00	128,00	
		2	10,00	-	4,00	80,00	
		1	3,70	-	2,50	9,25	
		2	16,30	-	4,00	130,40	
		2	20,30	-	4,00	82,40	
		1	10,30	-	0,50	5,15	
		1	6,10	-	0,60	3,66	
		1	3,80	-	0,70	2,66	441,52 m2
	b) Al aceite aberturas y armaduras metálicas						

G L O B A L

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras.	N° de partes iguales	Dimensiones	Cantidades parciales - totales	
			largo - ancho - alto		
11	<u>Carpintería metálica</u>			GLOBAL	
12	<u>Vidriería</u>				
	Comunes dobles	1		3,60	3,60 m ²
13	<u>Instalación eléctrica</u>				
	Común embutida, alterna- da completa	8	boca	8	8
14	<u>Instalación sanitaria</u>				
	a) Sagues pluviales			GLOBAL	
	b) Obras sanitarias, plo- merías para agua fría			GLOBAL	
	c) Tanque agua fibrocemen- to 1.000 lts.			GLOBAL	

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Industria

TIPO D

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
1	<u>RENOVACION CIMIENTOS</u>					
	a) Planjas fundación	m3	25,26	37.200	939.672	
	b) Pozo negro	"	4,71	44.000	207.240	1.146.912
2	<u>RELLENO CIMIENTOS</u>					
	a) Hormigón ciclópeo	"	13,34	190.000	2.301.150	2.534.600
3	<u>ESTRUCTURA RESISTENTE</u>					
	I) Hormigón armado					
	a) encadenados	m3	1,27	960.000	1.219.200	
	b) vigas	"	1,27	1.900.000	2.413.000	3.632.200
3	<u>ALBAÑILERIA</u>					
	I) Cimientos	m3	2,68	450.000	1.206.000	
	II) Elevación	"	36,52	450.000	16.434.000	17.640.000
5	<u>CAPA AISLADORA</u>					
	a) Horizontal	m2	17,38	40.000	695.200	695.200
6	<u>CUBIERTA DE TECHOS</u>					
	a) Chapa fibroc. s/ armad. de hierro	m2	278,20	295.000	52.569.000	52.569.000
7	<u>PISOS</u>					
	a) Cemento alisado	m2	160,00	38.000	6.080.000	6.080.000
8	<u>CONTRAPISOS</u>					
	a) Hormigón pobre s/ tierra (esp. 0,12) -	m2	160,00	28.000	4.480.000	4.480.000
9	<u>REVESTIMIENTOS</u>					
	a) Cemento alisado					
	baño	m2	12,24	38.000	465.120	465.120

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
10	<u>PINTURA</u>					
	a) Blanqueo	m2	441,52	7.000	3.090.640	
	b) Al aceite en aberturas y armadura metálica					
				G L O B A L	1.900.000	4.990.640
11	<u>CARPINTERIA METALICA</u>					
				G L O B A L	7.400.000	7.400.000
12	<u>VIDRIERIA</u>					
	a) Comunes dobles	m2	3,60	74.000	266.400	266.400
13	<u>INSTALAC. ELECTRICA</u>					
	a) Indust. embutida	boca	2	250.000	500.000	
	b) Común embutida	"	6	200.000	1.200.000	1.700.000
14	<u>INSTALAC. SANITARIA</u>					
	a) Desagües pluviales					
				G L O B A L	6.700.000	
	b) Obras sanit., plomería y baño					
				G L O B A L	4.500.000	
	c) Tanque agua fibrocemento 1.000 lts.					
				G L O B A L	605.000	11.805.000
				TOTAL		115.405.072
				DERECHOS Y GASTOS 5%		5.770.253
						121.175.325
				BENEFICIO 10%		12.117.532
				COSTO TOTAL		133.292.858

VALOR POR METRO CUADRADO

Sup. cubierta \$793.977

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Industria

TIPO: "E"

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto			Cantidades parciales - totales	
1	<u>Excavación cimientos</u>						
	a) Zanjas fund. baño	2	1,80	0,30	0,40	0,43	
		2	1,50	0,30	0,40	0,	
	b) Pozos parantes	10	0,40	0,30	0,50	0,60	1,39 m ³
	c) Pozo negro	1	1,00	-	3,00	2,35	2,35 m ³
2	<u>Estructura resistente</u>						
	I) Madera pino						
	parantes 2" x4"	20	3,70	-	-	74,00	
	unión parantes 2" x 4"	20	1,50	-	-	30,00	104,00
	armadura sobre plano	5					
	correas 2" x 3"	10	12,60	-	-	126,00	126,00
						GLOBAL	
3.	<u>Albañilería</u>						
	a) Ladrillos com. as.en barro	1	1,80	0,15	2,90	0,78	
		1	1,10	0,15	2,90	0,48	
		2	1,20	0,15	2,50	0,90	2,16 m ³
4	<u>Relleno cimientos</u>						
	a) Hormigón ciclópeo en pozos parantes	10	0,40	0,30	0,50	0,60	0,60 m ³
5	<u>Cubierta de Techos</u>						
	a) Chapa rural amarilla	1	12,60	7,00	-	88,20	
		1	1,80	1,80	-	3,24	91,44 m ²
6	<u>Pisos</u>						
	a) ladrillo s/tierra	1	12,30	6,40	-	78,72	
		1	1,50	1,20	-	1,80	
		1	1,00	1,00	-	1,00	81,52 m ²
7	<u>Pintura</u>						
	a) Al aceite madera						GLOBAL

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo - ancho - alto	Cantidades parciales - totales
8	<u>Carpintería Madera</u>			
	a) Puerta baño tablas			GLOBAL
9	<u>Instalación eléctrica</u>			
	a) Exterior con caño	5	Boca	
10	<u>Instalación Sanitaria</u>			
	a) Plomería, agua y sanitarios			GLOBAL
	b) Tanque agua fibrocemento 200 lts.			GLOBAL

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Industria

TIPO E

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
1	<u>EXCAVACION CIMIENTOS</u>					
	a) Zanjas fundac. y pozos parantes	m3	1,39	37.000	51.430	
	b) Pozo negro	"	2,35	40.000	94.000	145.430
	<u>ESTRUCTURA RESISTENTE</u>					
	I) Madera pino					
	a) Parantes 2"x4" unión	m.	104,00	25.000	2.600.000	
	b) Correas 2"x3"	m.	126,00	18.000	2.268.000	
	c) Armaduras	-	5	600.000	3.000.000	7.868.000
3	<u>ALBAÑILERIA</u>					
	a) Ladrillos comunes asentados en barro	m3	2,16	400.000	864.000	864.000
4	<u>RELLENO CIMIENTOS</u>					
	a) Hormigón ciclópeo en pozos parantes	m3	0,60	195.000	117.000	117.000
5	<u>CUBIERTA DE TECHOS</u>					
	a) Chapa rural amarilla	m2	91,44	45.000	4.114.800	4.114.800
6	<u>PISOS</u>					
	a) Ladrillo s/tierra	m2	81,52	36.000	2.934.720	2.934.720
7	<u>PINTURA</u>					
	a) Al aceite madera			G L O B A L	600.000	600.000
8	<u>CARPINTERIA DE MADERA</u>					
	a) Puerta baño de tablas			G L O B A L	400.000	400.000
9	<u>INSTALACION ELECTRICA</u>					
	a) Exterior con caño boca	5		150.000	750.000	750.000

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad	Cantidades	Precio Unitario	Costo Parcial	Importe Total
10	<u>INSTALACION SANITARIA</u>					
	a) Plomería agua y cañería a pozo negro		G L O B A L		1.500.000	
	b) Tanque agua fibrocemento 200 lts.		G L O B A L		471.000	1.971.000
				TOTAL		19.764.950

VALOR POR METRO CUADRADO

\$ 217.964.-

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

Destino: Baño

Tipo: A

1 Instalación sanitaria y plomería para agua fría y caliente en artefactos.	2.400.000
2 Revestimiento azulejos San Lorenzo de color	3.900.000
3 Bañera hierro enlozado de un frente, con sopapa y rejilla sobre agua, juego de llaves y ducha bronce cromado -tipo Piazza Hnos. - Color	6.900.000
4 Inodoro sifónico pié con conexión cromada, asiento y tapa madera al laqué, completo - color -	880.000
5 Lavatorio tipo Constitución de pié con juego llaves combinadas y accesos bronce cromado * tipo Piazza - desague a piso - color -	1.500.000
6 Bidet con accesorios bronce cromado - llaves tipo Piazza - color -	1.350.000
7 Tanque depósito a la fibrocemento gigante -	180.000
8 Botiquín 3 cuerpos con cristal repisa - embutir 0,56 x 0,78 -	742.000
9 Accesorios (piezas embutir)-color,	
a) 2 jaboneras con agarraderas 0,15 x 0,15	
b) 1 jabonera 15 x 7,5	
c) 1 portavasos y cepillero 7,5 x 15	
d) 1 portaesponja 15 x 15	
e) 1 portarrollo 15 x 15	
f) 2 perchas dobles 7,5 x 7,5	
g) 2 tohalleros al laqué con soportes	
h) 1 repisa bombinada	320.000
TOTAL	<u>18.172.000</u>

Valor Baño Principal Tipo "A" 18.172.000

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

Destino: Baño

Tipo: "B"

1 Instalación sanitaria y plomería para agua fría y caliente en artefactos	2.000.000
2 Revestimiento azulejos San Lorenzo-blanco-	3.200.000
3 Bañera hierro enlozada con un frente con sopapa y rejilla sobre agua y juego llaves y ducha bronce cromado -tipo Piazza Hnos.- blanco	5.800.000
4 Inodoro sifónico pie con conexión cromada, asiento y tana plástico reforzado.	700.000
5 Lavatorio tipo Constitución de pie con juego llaves combinadas y accesorios bronce cromado tipo Piazza Hnos., desague a piso -blanco-	990.000
6 Bidet loza con base facetada y accesorios bronce cromado tipo Piazza Hnos.- blanco-	850.000
7 Tanque depósito agua, fibrocemento gigante	180.000
8 Botiquín tres cuerpos cristalina - metálico-	550.000
9 Accesorios (pieza embutir),	
a) 1 jabonera con agarradera 15 x 15	
b) 1 jabonera 7,5 x 15	
c) portavaso y cepillero 7,5 x 15	
d) portarrollo 15 x 15	
e) 2 perchas dobles 7,5 x 7,5	
f) 2 tohalleros al laqué, con soportes	250.000

TOTAL 14.520.000

VALOR BAÑO PRINCIPAL TIPO "B" \$ 14.520.000.-

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

Destino: Baño

Tipo: "C"

1 Instalación sanitaria con cañería para agua fría y caliente con artefactos	970.000
2 Revestimientos azulejos vicri	1.550.000
3 Bañera hierro enlozado embutir con juego llaves y duchas bronce cromado - acabado Y - Tipo F.V. - Blanco	2.500.000
4 Inodoro pié, asiento y tapa madera-blanco-	390.000
5 Lavatorio tipo betiro, pié, con juego llaves combinadas y accesorios bronce cromado - acabado Y -tipo F.V. -Blanco-	750.000
6 Bidet loza con accesorios bronce cromado - acabado Y -tipo F.V. -blanco-	760.000
7 Botiquín 1 cuerpo y dos cajones	451.000
8 Tanque depósito agua - fibrocemento	165.000
9 Accesorios (piezas embutir), a) 1 jabonera con agarradera 15 x 15 b) jabonera 7,5 x 15 c) portavaso y cepillero d) portarrollo e) 1 percha doble f) tohallerero pintado con soportes	166.000

TOTAL 7.702.000

VALOR BAÑO PRINCIPAL TIPO "C" = \$ 7.702.000

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN
Destino Baño
Tipo: "D"

1 Instalación sanitaria y cañerías para agua fría en artefactos	638.888
2 Revestimiento cemento blanco	660.000
3 Ducha con lluvia articulada y llave bronce cromado	251.000
4 Inodoro pié, asiento y tapa madera	330.000
5 Lavatorio pared tipo Belgrano, con llaves y sopapa bronce cromado	506.000
6 Botiquín de madera en cristalina -0,35 x 0,50	220.000
7 Tanque depósito agua -fibrocemento-	176.000
8 Accesorios	
a) 1 jabonera con agarradera 15 x 15	
b) 1 portarrollo	
c) jabonera 7,5 x 15	
d) 1 percha simple	
e) tohallero pintado con soportes	145.000
	<hr/>
TOTAL	2.926.000

VALOR BAÑO PRINCIPAL TIPO "D" - \$ 2.926.000

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

Destino: baño

TIPO: "E"

1 Instalación sanitaria y cañería agua fría en canillas y depósito agua baño	480.000
2 Revestimiento cemento común	339.000
3 Ducha con llave bronce y canilla	215.500
4 Palanganá a canilla con sifón para retrete	192.000
5 Depósito agua	220.000
TOTAL	<u>1.446.500</u>

VALOR BAÑO PRINCIPAL TIPO "E" = \$ 1.446.500

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

Destino: baño

Tipo: Baño de Servicio
Viviendas "A" y "B"

1 Instalación sanitaria y cañería para agua fría y caliente en artefactos	770.000
2 Revestimiento azulejos San Lorenzo-blanco	1.320.000
3 Ducha con lluvia articulada y juego llaves cromadas -acabado Y-	330.000
4 Inodoro sifónico pié, asiento y tapa plástico reforzado -blanco-	330.000
5 Lavatorio Retiro pié y juego llaves bronce cromado -acabado Y -blanco-	693.000
6 Botiquín un cuerpo -2 cajones -	330.000
7 Tanques fibrocemento embutido	1.16.000
8 Accesorios (piezas embutidas), a) Jabonera con agarradera 15 x 15 b) jabonera 7,5 x 15 c) portavaso y cepillero d) portarrollo e) 1 percha doble f) tohaller al laqué con soportes.	196.000
TOTAL	4.142.600

VALOR TOILETTEO BAÑO DE SERVICIO PARA LAS VIVIENDAS TIPO "A" y "B" = \$ 4.142.600.-

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

Destino: baño

Tipo: de servicio
vivienda "C"

1	Instalación sanitaria y cañerías para agua fría en artefactos	476.000
2	Revestimiento cemento blanco	440.000
3	Ducha con lluvia articulada y llave bronce	255.000
4	Modero de pié, asiento y tapa madera	330.000
5	W.C. de pared Belgrano con llave y tapa bronce cromado	500.000
6	Accesorios (piezas embutidas),	
	a) 1 jabonera con agarradera 15 x 15	
	b) portarrollo	
	c) jabonera 7,5 x 15	
	d) percha simple	
	e) Toallero con soportes	145.000
7	Tanque depósito agua - fibrocemento embutido	175.000
		<hr/>
	TOTAL	2.321.000

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN
Pileta de Natación
Tipo "A"

INDICACION OBRAS	CANTI- DADES	PRECIO UNIT.	COSTO PARCIAL	IMPORTE TOTAL
1 Excavación	m3 330,00	80.850	26.680.500	26.680.500
2 Zapatas H°A°	" 2,86	1.045.000	2.988.700	2.988.700
3 Paredes H°A°	" 16,52	2.420.000	39.978.400	39.978.400
4 Piso horm. simple	" 16,20	330.000	5.346.000	5.346.000
5 Revoque grueso ba jo revestimiento	m2 110,00	33.000	3.600.000	3.630.000
6 Revest. azul. San Lo renzo-blanco-pared es y piso	m2 272,60	125.200	34.129.520	34.129.520
7 Veredas loseta	m2 54,00	88.000	4.752.000	4.752.000
8 Escalera H°G°c/ escal.chapa perf.	m1 4,20	350.000	1.470.000	1.470.000
9 Cañerías H°G°	" 18,50	77.000	1.424.500	1.424.500
10 Motor, eq. purific. de agua, llaves y perf.			9.320.000	9.342.000
11 Trampolín, est. h			4.950.000	4.950.000
12 Juntas asfálticas			385.000	385.000
		G L O B A L		135.076.620
		G L O B A L		6.753.831
		G L O B A L		141.830.451
			derechos y gastos 5%	14.183.045
			beneficio 10%	
			T O T A L	156.013.496

VALOR UNITARIO POR METRO
CUADRADO DE PILETA TIPO "A"

\$ 1.094.063

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN
Pileta de natación
Tipo "B"

Nº de Orden	INDICACION OBRAS	desig. unidad	CANTI-DADES	PRECIO UNIT.	COSTO PARCIAL	IMPORTE TOTAL
1	<u>Excavación</u> manual con nivela- ción y taludes	m3	126,00	80.000	10.080.000	10.080.000
2	Zapatas H°A°	"	8,28	1.045.000	2.382.600	2.382.600
3	Paredes de H°A°	"	6,30	2.400.000	15.120.000	15.120.000
4	Piso hormigón simple	"	7,80	280.000	2.184.000	2.184.000
5	Revoq. grueso bajo revestimiento	m2	63,00	33.000	2.097.000	2.079.000
6	Revestimiento tipo "vicri"	"	63,00	90.000	5.670.000	5.670.000
7	Piso cemento alis.	"	78,00	36.000	2.808.000	2.808.000
8	Vereda mosaico cal.	"	20,40	45.000	918.000	918.000
9	Escalera H°G°	ml	4,00	230.000	920.000	920.000
10	Cañería H°G. 3"	ml	18,00	70.000	1.260.000	1.260.000
11	Motor, llaves y perf.	GLOBAL			6.800.000	6.800.000
12	Trampolín	GLOBAL			3.240.000	3.240.000
13	Juntas asfálticas	GLOBAL			308.700	308.700
T O T A L						52.944.100
derechos y gastos 5%						2.647.205
beneficio 10%						55.591.305
						5.559.130
						55.591.305

VALOR UNITARIO POR METRO CUA-
DRADO = \$ 893.620

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN
Pileta de natación
Tipo "C"

Nº de Orden	INDICACION OBRAS	desig. unidad	CANTI-DADES	PRECIO UNIT.	COSTO PARCIAL	IMPORTE TOTAL
1	Excavación	m3	65,10	80.850	5.263.335	5.263.335
2	Zapatas de H°A°	"	2,22	1.045.000	2.319.900	2.319.900
3	Mampostería de ladrillos comunes	"	12,62	456.500	5.761.030	5.761.030
4	Piso horm. simple	"	5,42	330.000	1.788.600	1.788.600
5	Revoque grueso bajo revestimiento	m2	42,00	33.000	1.386.000	1.386.000
6	Revoque fino alisado cemento común	"	42,00	82.000	3.444.000	3.444.000
7	Piso y vereda cemento común	"	54,20	36.000	1.951.200	1.951.200
8	Escalera H°G° con escalones chapa	ml	1,20	248.000	297.600	297.600
9	Cañería H°G° con escalones chapa	"	12,50	68.500	856.250	856.250
10	Llaves y perfor. C/ motor	GLOBAL			4.190.100	4.190.100
11	Juntas asfálticas	GLOBAL			190.000	190.000
					PARCIAL	27.488.015
					derecho 5%	1.372.400
					bonificación 10%	2.882.041
						31.702.457

VALOR POR METRO CUADRADO

\$ 766.500

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

PROVINCIA: TUCUMAN

DESTINO: Obras Accesorias

AGUA CALIENTE CENTRAL

Unidad =Baño

<u>N° de unidades</u>	<u>Valor por unidad</u>
Hasta 5	5.368.000
6 a 10	5.302.000
11 a 15	5.236.000
16 a 20	5.170.000
21 a 25	5.104.000
26 a 30	5.038.000
31 a 35	4.972.000
36 a 40	4.895.000
41 a 45	4.840.000
46 a 50	4.774.000
51 a 55	4.708.000
56 a 60	4.664.000
61 a 65	4.598.000
66 a 70	4.543.000
más de 70	4.477.000

ASCENSORES

<u>N°paradas</u>	<u>+ de 4 personas</u>	<u>4 personas o menos</u>
hasta 5	121.550.000	108.570.000
" 6	127.930.000	113.190.000
" 7	133.870.000	118.470.000
" 8	139.480.000	123.640.000
" 9	145.200.000	128.810.000
" 10	150.700.000	133.980.000
" 11	156.200.000	138.710.000
" 12	161.480.000	143.440.000
" 13	166.430.000	148.170.000
" 14	171.380.000	152.240.000
" 15	175.890.000	156.420.000

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRESUPUESTO

BOCAS CONTRA INCENDIO

C / boca - \$ 5.390.000

PAVIMENTOS

Unidad - m2.

Valor \$/m2. = 141.900

AIRE ACONDICIONADO

- para 220 0 380 volts -

Unidad = H.P.-

Potencia

H.P.

5	\$	83.820.000
6	"	100.320.000
7	"	116.930.000
8	"	133.430.000
9	"	150.040.000
10	"	166.540.000
11	"	177.540.000
12	"	188.430.000
13	"	199.320.000
14	"	210.210.000
15	"	221.340.000
16	"	228.690.000
17	"	237.490.000
18	"	246.620.000
19	"	255.640.000
20	"	264.220.000

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- CAMARAS FRIGORIFICAS -

Unidad = m2.

Hasta	6	\$	4.950.000
de	7 a 9	"	4.290.000
"	10 a 12	"	3.960.000
"	13 a 15	"	3.740.000
"	16 a 18	"	3.520.000
"	19 a 21	"	3.300.000
"	22 a 24	"	3.190.000
"	25 a 34	"	2.970.000
"	35 a 39	"	2.750.000
"	40 a 44	"	2.640.000
"	45 a 49	"	2.530.000
"	50 a 54	"	2.420.000
"	55 a 64	"	2.310.000
"	65 a 74	"	2.200.000
"	75 a 89	"	2.090.000
"	90 a 99	"	1.980.000
	100 o más	"	1.870.000

TANQUES PARA LIQUIDOS O GASES
(Con excep. del tipo australiano)

Unidad = m3.-

<u>Nº unidades =</u>	<u>Valor por unidad</u>
5 a 10	\$ 935.000
11 a 20	" 889.900
21 a 30	" 854.700
31 a 45	" 831.600
46 a 63	" 815.100
64 a 87	" 738.100
88 a 150	" 663.300
151 a 250	" 528.000
251 a 350	" 448.800
351 o más	" 352.000

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

L E G A L

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA DE TUCUMAN

ANTEPROYECTO DE LEY SOBRE

VALUACION INMOBILIARIA

PROVINCIA DE TUCUMAN

ANTEPROYECTO DE LEY SOBRE

VALUACION GENERAL INMOBILIARIA

CAPITULO I

AMBITO DE APLICACION Y CONTENIDO

Artículo 1°: La valuación de los bienes inmuebles en todo el territorio provincial se realizará de acuerdo a las disposiciones de la presente ley, siendo el organismo de aplicación la Dirección General de Catastro.

Artículo 2°: Constituye la valuación el conjunto de operaciones tendientes a fijar el justiprecio de los inmuebles y de las mejoras de carácter permanente existentes en los mismos.

Artículo 3°: A los efectos de la valuación general la Dirección General de Catastro clasificará los inmuebles en urbanos y rurales, teniendo en cuenta las siguientes características:

- a) Son inmuebles urbanos los comprendidos en el radio de municipios, pueblos o villas y todo otro fraccionamiento representado por manzanas o unidades equivalentes, que por sus características sean clasificadas como tales por la Dirección General de Catastro.
- b) Son inmuebles rurales los que real o potencialmente sean apropiados o destinados a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales y que por sus características no se incluyan en la clasificación anterior.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Artículo 4°: A los efectos establecidos en los artículos anteriores, se determinará separadamente el valor de la tierra y el de las mejoras. El valor total del inmueble resultará de la suma de ambos valores. En los casos de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal, el valor de cada una de las unidades resultantes se determinará sumando al valor de la parte de propiedad exclusiva, el valor proporcional que le corresponde en las partes de propiedad común.

Artículo 5°: El valor de la tierra y de las mejoras se obtendrá de la ponderación de los correspondientes valores unitarios básicos determinados de conformidad a lo establecido en los artículos 6°, 7° y 8°, con las características particulares de cada inmueble, obtenidas de acuerdo a lo consignado en el artículo 10° de la presente Ley.

CAPITULO II

DETERMINACION DE LOS VALORES

Artículo 6°: Para determinar el valor de la tierra libre de mejoras, se procederá de la siguiente manera:

Inciso a) Para los inmuebles urbanos, el valor de cada uno de ellos, se obtendrá a partir de un Valor Unitario Básico, determinado de acuerdo a los precios medios de mercado a valores corrientes al momento de efectuarse la valuación general. Dicho valor unitario básico, referido a un inmueble tipo ubicado en cada frente de manzana o unidad equivalente, será corregido por coeficientes de ajuste según forma, dimensiones y ubicación de los inmuebles. El valor obtenido aplicado a la superficie de cada inmueble determinará su valuación.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Inciso b) Para los inmuebles rurales, el valor de cada inmueble se obtendrá a partir de un valor unitario básico determinado para un suelo de aptitud óptima y para cada una de las zonas climático-económicas en que se dividirá el territorio provincial, de acuerdo a:

1. Los valores medios de mercado, según los precios corrientes en la zona, al momento de disponerse la Valuación General.
2. Los valores medios de productividad, que resultarán de la capitalización al tipo 100/6 de la renta normal de sus cultivos significativos de acuerdo a los rendimientos físicos del último quinquenio y precios corrientes de los insumos y productos de la zona, al momento de disponerse la valuación general.

Los valores unitarios básicos así obtenidos serán incrementados hasta su expresión óptima, mediante la aplicación de un coeficiente de corrección que será la razón inversa de la aptitud media de cada zona climática-económica considerada.

Los valores unitarios básicos del suelo óptimo corregido por coeficientes de ajustes según características topográficas, ecológicas y económicas de los inmuebles, aplicados a la superficie de los mismos, determinará su valor.

La Dirección General de Catastro podrá utilizar conjunta o separadamente cualesquiera de los procedimientos indicados en los apartados 1 y 2 del presente inciso, de acuerdo a la elección que al respecto realice el Ministerio de Economía.

Artículo 7°: Para determinar el valor de las mejoras, se procederá de la siguiente manera:

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Para los edificios, sus obras accesorias e instalaciones rurales, el valor de cada uno de ellos se obtendrá a partir de Valores Unitarios Básicos, determinados según destinos, tipos y características, de acuerdo a los costos corrientes de los mismos, al momento de disponerse la valuación general.

Dichos valores unitarios básicos, corregidos por coeficientes de ajustes según antigüedad y estado de conservación de los mismos, aplicado a la cantidad de unidades, determinará su valor.

Artículo 8°: El Poder Ejecutivo, establecerá los coeficientes de ajuste individual de los Valores Unitarios Básicos, a que se refieren los artículos 6° y 7° de la presente Ley.

Artículo 9°: Los Valores Unitarios Básicos, elaborados por la Dirección General de Catastro en base a consultas efectuadas a personas o entidades públicas y privadas que realicen o intervengan en transacciones o avalúos inmobiliarios, en actividades agropecuarias y de la construcción y a estadísticas de precios de ventas registradas o expropiaciones efectuadas en la zona, serán aprobados por Decreto del Poder Ejecutivo fijando a la vez la fecha de vigencia de los mismos.

CAPITULO III

INDIVIDUALIZACION DE LAS CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LOS INMUEBLES

Artículo 10°: Las características particulares de los inmuebles se individualizarán sobre la base de las Declaraciones Juradas de los propietarios o poseedores a título de dueños, o de oficio por la Dirección General de Catastro.

La Dirección General de Catastro, podrá utilizar conjunta o separadamente cualesquiera de dichos procedimientos. Cuando

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

adopte la Declaración Jurada, los responsables estarán obligados a presentarlas en el modo, forma y términos que se establezca. Dichas declaraciones juradas podrán ser verificadas por la Dirección General de Catastro, para comprobar su exactitud.

Cuando los responsables no la presentaren o las mismas fueren inexactas, dicha Dirección sin perjuicio de las sanciones que al efecto aplicará de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el Código Fiscal, determinará de oficio las características de los inmuebles.

La determinación de oficio, será practicada indistintamente sobre la base de los antecedentes obrantes en las reparticiones provinciales, relevamientos directos en terreno o con cualquier otro sistema técnico que la Dirección General de Catastro considere conveniente adoptar.

Artículo 11°: La valuación simultánea de la totalidad de los inmuebles ubicados en la Provincia, de conformidad con las normas contenidas en los artículos 6 y 7 de la presente Ley, constituye la valuación general.

Artículo 12°: La valuación general de los inmuebles, deberá efectuarse como mínimo una vez cada diez años por la Dirección General de Catastro.

Artículo 13°: Los valores resultantes de la valuación general y las modificaciones de los casos previstos en los incisos 1 y 2 del artículo 14° serán puestos a conocimiento de los interesados en el plazo y forma que la Dirección General de Catastro establezca.

CAPITULO IV

MODIFICACION Y ACTUALIZACION DE LOS VALORES

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Artículo 14°: El valor de los inmuebles podrá ser modificado únicamente en los siguientes casos:

1. Modificación por mensura, división o unificación: En tal caso el valor del o de los inmuebles resultantes se determinará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6° tomando como Valores Unitarios Básicos los establecidos en la última valuación general.
2. Incorporación o supresión de mejoras:
 - a) Incorporación de mejoras: El valor de las mejoras resultantes se determinará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7° tomando como valores unitarios básicos, los establecidos en la última valuación general.
 - b) Supresión de mejoras: El valor de las mejoras suprimidas será deducido del valor registrado.
3. Error en las asignaciones de las características particulares esenciales de los inmuebles, en la aplicación de los Valores Unitarios Básicos o en las operaciones de cálculo. En estos casos las rectificaciones podrán realizarse de oficio o a pedido de parte.
La resolución de la Dirección General de Catastro, rectificando o ratificando la valuación asignada al inmueble, deberá ser notificada al interesado, el que podrá recurrir de la misma, de conformidad a lo establecido en el Código Fiscal.

En los casos de los incisos 1 y 2 los nuevos valores tendrán vigencia desde el 1° de enero del año siguiente a aquel en que se produjeran los hechos allí indicados.

En los casos del inciso 3, los nuevos valores reemplazarán a los anteriores desde la fecha de vigencia de los valores que se modifican.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Artículo 15°: En los casos de modificación de los inmuebles por mensura, división o unificación, incorporación o supresión de mejoras, que se efectúen con posterioridad a la Valuación General, los propietarios o poseedores estarán obligados a comunicar en la forma y plazo que la Dirección General de Catastro establezca, las modificaciones señaladas.

Artículo 16°: El Poder Ejecutivo por intermedio de la Dirección General de Catastro podrá establecer anualmente coeficientes de actualización de los valores de los inmuebles, los que surgirán de la relación entre los valores unitarios básicos que resulten de la aplicación de los artículos 6 y 7 de la presente Ley, según muestras representativas y los correspondientes a la última valuación general.

CAPITULO V

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 17°: Las autoridades de las distintas reparticiones provinciales y municipales estarán obligadas a colaborar con la Dirección General de Catastro, en las tareas de Valuación General, debiendo asimismo comunicar a dicha Dirección con posterioridad a esa tarea, cualquier circunstancia que pueda modificar el estado de los inmuebles acompañando los elementos probatorios respectivos.

Artículo 18°: La Dirección General de Catastro suministrará a las municipalidades un padrón de las determinaciones efectuadas en la valuación general, debiendo comunicar asimismo las modificaciones operadas con posterioridad a dicha tarea.

Artículo 19°: De forma.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

SEGUNDA ETAPA

PROVINCIA DE TUCUMAN

PLAN DE TRABAJO

Valuación General Inmobiliaria - Segunda etapa (Determinación de Valores)

III.2. Parcelarios

Aprobados los valores básicos, se aplicarán a las características particulares de los inmuebles correspondientes, que se encuentran volcados en las planillas para la sistematización.

III.2.1. Maquinarias

A cargo de la Provincia.

III.2.2. Organización

En esta etapa se debe programar y arbitrar todos los recursos humanos y materiales necesarios para el normal cumplimiento de las restantes etapas conducentes a la valuación parcelaria y a su empadronamiento.

a) Selección y designación del personal para III.2.3.

Definido el plan operativo para el relevamiento de características particulares de los inmuebles, se integrarán los planteles básicos con personal técnico permanente o contratado, que de acuerdo a un test preliminar reúna las condiciones mínimas necesarias para desempeñar eficientemente su cometido.

b) Diseño del formulario de entrada para la sistematización

Conjuntamente con el personal técnico del centro de procesamiento se diagramarán los formularios que servirán para resumir la información que será procesada.

III.2.3. Preparación, fiscalización y codificación

En esta etapa se debe preparar y verificar la información existente en Catastro, completándola con los registros gráficos (Planchetas) cuando la nomenclatura catastral resulte incompleta.

a) Codificación del formulario de entrada para la codificación

Los datos requeridos para la determinación de las valuaciones parcelarias, extraídos de los formularios de relevamiento y de las constancias obrantes en la Dirección de Catastro serán transferidos a los formularios de entrada para la sistematización.

b) Asignación de valores unitarios básicos

A cada parcela se le deberá asignar el correspondiente Valor básico en el formulario de relevamiento.

III.2.4. Sistematización

La información depurada será procesada electrónicamente con el objeto de formar el fichero básico inmobiliario, que será permanentemente actualizado y que a partir del cual se obtendrán las valuaciones parcelarias, datos estadísticos, padrones y recibos para el cobro del impuesto inmobiliario, etc.

a) Programación

De acuerdo al diseño de los formularios de entrada se elaborarán los programas de computación.

b) Perfoverificación

Se perforarán tarjetas con toda la información codificada en los formularios de entrada y se verificarán las mismas.

c) Inconsistencias

Se realizará el proceso de inconsistencias con el objeto de verificar si los datos son consistentes con lo previsto por el programa elaborado.

d) Procesamiento

Terminadas las tareas anteriores se iniciará la etapa del procesamiento de los datos incorporados al sistema para obtener la valuación de los inmuebles y los datos estadísticos requeridos para la realización del estudio impositivo.

IV. Impositivo

La definición de una adecuada política impositiva inmobiliaria exige contar previamente con un meduloso estudio de la composición de la riqueza imponible, tanto en su aspecto cuantitativo como cualitativo.

IV. 1. Estadística valuatoria

Sobre la base de la información requerida al centro de cómputos se elaborarán estudios estadísticos referidos a estratos de superficie y valuación y clasificación según destinos y estado de los inmuebles.

IV. 2. Provección de regímenes alternativos de imposición inmobiliaria

Considerando los resultados obtenidos en el punto anterior y los requerimientos fiscales previstos por las autoridades pro

vinciales, se proyectarán regímenes alternativos de imposición con estudios de presión tributaria, régimen de exención, impuestos mínimos, etc.

V. Mantenimiento y actualización

Para asegurar un correcto mantenimiento y una permanente actualización de las constancias catastrales resultantes de la valuación general, se redactarán las normas internas y externas correspondientes y se dictarán cursos a fin de que el personal encargado de esta tarea pueda realizarla con el máximo de eficiencia.

V.1. Redacción de normas generales y particulares

Se proyectarán las instrucciones para el personal técnico de la Dirección, que tendrán a su cargo la actualización general o particular de las constancias catastrales, en los casos de modificación de los asientos registrales por subdivisión, unificación de inmuebles, cambio de titular, actualización individual o total de las valuaciones, etc.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

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

FORMULARIOS E INSTRUCCIONES

PROVINCIA DE TUCUMAN

PLANILLA DE ELEMENTOS BASICOS

PARA EL CALCULO DE LAS VALUACIONES DE LAS PARCELAS URBANAS

Condiciones a que debe estar sujeta la información.

- Campos 2 y 3: Numérico. Siempre debe contener información.
- Campo 4: Numérico, deberá contener información cuando en el campo 11 figure código 3, también deberá haber información en el campo 41.
- Campo 5: Numérico.
- Campo 6: Alfanumérico.
- Campos 7 y 8: Alfanumérico.
- Campos 9 y 10: Numérico.
- Campo 11: Numérico. Solamente puede contener los códigos 1, 2, 3.
Si es 1 no debe haber información en los campos 34 en adelante, si el código 2 siempre debe haber información en los campos 34, 36, 37, 38 y 39.
- Capos 12 y 16: Numéricos.
- Campo 17: Numérico, siempre debe contener información. El coeficiente consta de un entero y 2 decimales, debiendo ser siempre menor que 2 (ej.: 088, 1.30).
- Campo 18: Numérico. Siempre debe contener información.
- Campo 19: Numérico. Siempre debe contener información.
- Campo 20: Numérico, códigos 1, 2, 3, 4.

Campo 21: Numérico.

Campo 22: Numérico, códigos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Campo 23: Numérico.

Campo 24: Alfabético.

Campo 25: Alfanumérico.

Campo 26: Numérico.

Campo 27: Alfanumérico.

Campo 28: Numérico.

Campo 29: Numérico.

Campo 30: Alfanumérico.

Campo 31: Alfanumérico.

Campo 32: Alfabético.

Campo 33: Numérico.

Campo 34: Numérico. Solamente códigos 1, 2 ó 3.

Campo 35: Numérico. Códigos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. De haber información únicamente cuando en el campo 34 se consigna código 2.

Campo 36: Alfabético.

Campo 37: Numérico.

Campo 38: Numérico. Solamente códigos 1, 2 ó 3.

Campo 39: Numérico. Debe contener información cuando en el campo 11 se consigne código 2 ó 3.

Campo 40: Numérico.

Campo 41: Numérico, debe contener información cuando

en el campo 11 se consigna código 3.

- Campo 42/43: Numéricos. Debe contener información si en el campo 34 figura código 1 ó 3.
- Campo 44: Numérico.
- Campo 45: Numérico, solamente si en el campo 44 tiene información.
- Campo 46: Numérico, debe tener información si en el campo 11 figura código 2 ó 3.
- Campo 47: Numérico, debe contener información si en el campo 11 figura código 2 ó 3.
- Campo 48: Numérico solamente contendrá información si en el campo 34 figura código 1 ó 2. También debe haber información en los campos 49 y 50.
- Campo 49: Numérico. Solamente contendrá información si en el campo 34 figura código 1 ó 2. También debe haber información en los campos 48 y 50.
- Campo 50: Numérico. Solamente contendrá información si en el campo 34 figura código 1 ó 2. También debe haber información en los campos 48 y 49.
- Campo 51: Numérico. Solamente contendrá información si en el campo 34 figura código 1, 2 ó 3.
- Campo 52/54: Numérico, solamente contendrá información si en el campo 34 figura código 2.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

C. INSTRUCCIONES PARA EL LLENADO DE LAS PLANILLAS DE ELEMENTOS BASICOS PARA EL EMPADRONAMIENTO Y EL CALCULO DE LOS VALORES DE LAS PARCELAS URBANAS.

En cada hoja se colocará el nombre y el código del departamento y el de la localidad a que correspondan los datos consignados en la misma.

Se numerarán las hojas en orden correlativo por localidad. Se consignará el año en que se vuelca la información.

La planilla se halla dividida en tres partes: la primera (campos 2 a 16) destinada a contener los datos de individualización, del inmueble. La segunda (campo 17 a 33) del propietario o poseedor y la información necesaria para el cálculo de la valuación de la tierra libre de mejoras. La tercera (campos 34 a 54) destinada a contener los datos correspondientes a las mejoras incorporadas a cada parcela con el objeto de lograr su valuación.

El llenado de la primera y segunda parte se realizará extrayendo del formulario "U" los datos respectivos.

La tercera parte se completará con la información que contienen los formularios E-1 y E-2, utilizando una línea para cada uno de ellos y una línea independiente para los edificios destinados a negocio o sala de espectáculos públicos cuando la superficie de los mismos superen los 100 m². Cada una de las líneas utilizadas para un mismo inmueble será individualizada mediante la repetición de los datos consignados en los campos 2 y 3 no debiendo repetirse los datos de los demás campos de la primera y segunda parte de la planilla (campos 4 a 33).

Quando se trate de edificios afectados al régimen de Propiedad Horizontal deben volcarse, para cada unidad funcional, además de su número de padrón y unidad, titular y domicilio, la totalidad de los datos referidos al terreno y edificio (primera a tercera parte de la planilla) y el coeficiente porcentual que le corresponda.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Los campos deben llenarse de la siguiente manera:

Campo 2

Código del departamento.

Campos 3-4

Consignar el número de Padrón actual del inciso b) rubro 1 del formulario U. En caso de inmuebles afectados el régimen de Propiedad Horizontal este dato debe extraerse de la planilla de copropietarios, - así como el número de la unidad correspondiente que se colocará en el campo 4.

La columna D.V. del campo 3 no debe llenarse.

Campos 5-6-7-8-9-10 (Designación)

Deben consignarse los datos de designación del inmueble que constan en los respectivos casilleros del inciso b) del rubro 1 del formulario U.

Campo 11 (Característica)

Deberá consignarse el código correspondiente, según el inmueble se encuentre baldío, edificado o con edificio afectado al régimen de Propiedad Horizontal. (Ver codificación punto 3).

Campos 12-13-14-15-16 (Inscripción del dominio)

Deberán consignarse los datos correspondientes que constan en el inciso c) rubro 1 formulario U o en la planilla de copropietarios. (Actualizado).

Campos 17-18 (Coeficiente de ajuste y valor básico)

Deberán consignarse los respectivos datos del rubro 8 del formulario U.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Campo 19 (Superficie)

Deberá consignarse la superficie (en m2. sin decimales) que conste en rubro 8 del formulario U.

Campo 20 (Observaciones)

El código correspondiente a este campo figurará con un sello o con una clara inscripción en el formulario U.

Campo 21 (Padrón de origen)

Se consignará el padrón de origen respectivo.

Campos 22-23 (Movimiento)

En el campo 22 se consignará el código correspondiente al movimiento producido en el 23 el año correspondiente.

Campos 24-30 (Propietario o Poseedor)

Se consignarán los datos solicitados del rubro 7 del formulario U agregando el número de código postal, piso y departamento.

Campo 31

Se consignará el código correspondiente a la provincia donde reside el propietario o poseedor. (Código del Registro Nacional de Automotores).

Campo 32-33

Se consignará la clase del documento de identidad mediante la utilización de los códigos establecidos a tal fin.

En caso de cédula de identidad provincial, se le agregará el código correspondiente a la Provincia que la ha expedido.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Ej.: Tucumán C.T. Córdoba C.X., Catamarca C.K.

Se consignará el número del documento correspondiente.

Campo 34 (Código de destino)

Deberá consignarse el código correspondiente según el destino de la edificación.

Campo 35 (Altura del edificio)

Consignar el código correspondiente a la altura del edificio declarado en el formulario E-2 ó E-2A -rubro 2 inciso d- cuando no se especifique la altura deberá colocarse código 1.

Campo 36 (Tipo de edificio)

Deberá consignarse, en el casillero correspondiente la cantidad de cuadros marcados para cada tipo de edificación. Rubro 1 formularios E-1, E-1A, E-2 y E-2A.

Campo 37 (Antigüedad)

Deberá consignarse la antigüedad del edificio. Rubro 2 inciso b) formularios E-1 y E-2 en años.

Campo 38 (Estado de conservación)

Deberá consignarse el código correspondiente al estado de conservación de las construcciones declaradas - en formularios E-1 ó E02 (Rubro 2 inciso d).

Campo 39 (Superficie cubierta)

La superficie cubierta se consignará en m2. sin decimales (Rubro 2 inciso c) de los formularios E-1 y/o - E-2).

En este mismo campo y en una línea independiente se -

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

indicará la superficie cubierta destinada a negocio o sala de espectáculos públicos, cuando la superficie de los mismos superen los 100 m². inciso e) rubro 2 formulario E-1 repitiendo la información de los campos 2,3, 35, 36, 37 y 38 y colocando en el campo 34 el código correspondiente a negocio o sala de espectáculos públicos (código 3).

Campo 40 (Superficie semicubierta)

Se consignará la superficie semicubierta en m². sin decimales indicada en el formulario E-1 rubro 2 inciso d).

Campo 41 (Coeficiente porcentual Propiedad Horizontal).

Los coeficientes porcentuales a aplicar a cada unidad de edificios afectados al régimen de Propiedad Horizontal serán los determinados por la Dirección de Catastro -Planilla de Cálculo de Porcentuales-. Cuando se debe empadronar una ampliación correspondiente a una unidad en particular, los datos correspondientes (de formularios E-1 ó E-2) deben volcarse en la línea siguiente a la unidad a que pertenece repitiendo los datos de los campos 2 y 3 colocando en este campo (41) el coeficiente (1,00) uno.

Campo 42 (Baños principales)

Se consignará la información del inciso f) del rubro 2 del formulario E-1.

Campo 43 (Baños de servicio)

Se consignará la información de la columna 2 del inciso g) del rubro 2 del formulario E-1.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Campo 44 (Pileta de natación)

Se consignará el código que corresponda al "tipo" de pileta. Rubro 2, inciso h, formulario E-1.

Campo 45

Se consignará la superficie en m². sin decimales, del espejo de agua de la pileta o piletas. Rubro 2 inciso h, formulario E-1.

Campo 46 (Aire acondicionado)

Se consignará la potencia del motor en HP rubro 2 inciso i, formulario E-1.

Campo 47 (Agua caliente central).

Se consignará la información del inciso j) rubro 2 - formulario E-1.

Campo 48-49-50 (Ascensores)

En el campo 48 se consignará el código correspondiente a la capacidad del o de los ascensores según lo - indicado en los incisos k) o l) del rubro 2, formulario E-1.

En el campo 49 se indicará la cantidad de ascensores de iguales características existentes, columna 2 de los incisos f) y g) rubro 2 formulario E-1.

En el campo 50 se indicará el número de paradas de los ascensores de acuerdo a lo declarado en los incisos - f) a g) del rubro 2 formulario E-1.

Campo 51 (Instalación contra incendio)

Se consignará la información de la columna 2 inciso m) ó h), rubro 2 de los formularios E-1 ó E-2 respectivamente.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Campo 52 (Cámaras frigoríficas)

Se consignará la superficie en m². indicada en el inciso e) rubro 2 del formulario E-2.

Campo 53 (Pavimento)

Se consignará la cantidad de m². de pavimento (sin decimales) rubro 2, inciso f), formulario E-2.

Campo 54 (Tanques)

Se consignará la cantidad de m³. sin decimales de los tanques (formulario E-2, rubro 2, inciso g).

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONESCODIFICACION DEL FORMULARIO DE INMUEBLES URBANOS

<u>Campo</u>	<u>Código</u>	<u>Especificación</u>
11	1	Urbano baldío
	2	Urbano edificado
	3	Propiedad horizontal
20	1	Propietario
	2	Adjudicatorio
	3	Ocupante
	4	Relevamiento de oficio
22	1	Subdivisión
	2	Unificación
	3	Redistribución
	4	Incorporación de mejoras
	5	Supresión de mejoras
	6	Cambio de Titular
	7	Error del hecho
	8	Cambio de domicilio
31	A	Salta
	B	Buenos Aires
	C	Capital Federal
	D	San Luis
	E	Entre Ríos
	F	La Rioja
	G	Santiago del Estero
	H	Chaco
	J	San Juan
	K	Catamarca
	L	La Pampa

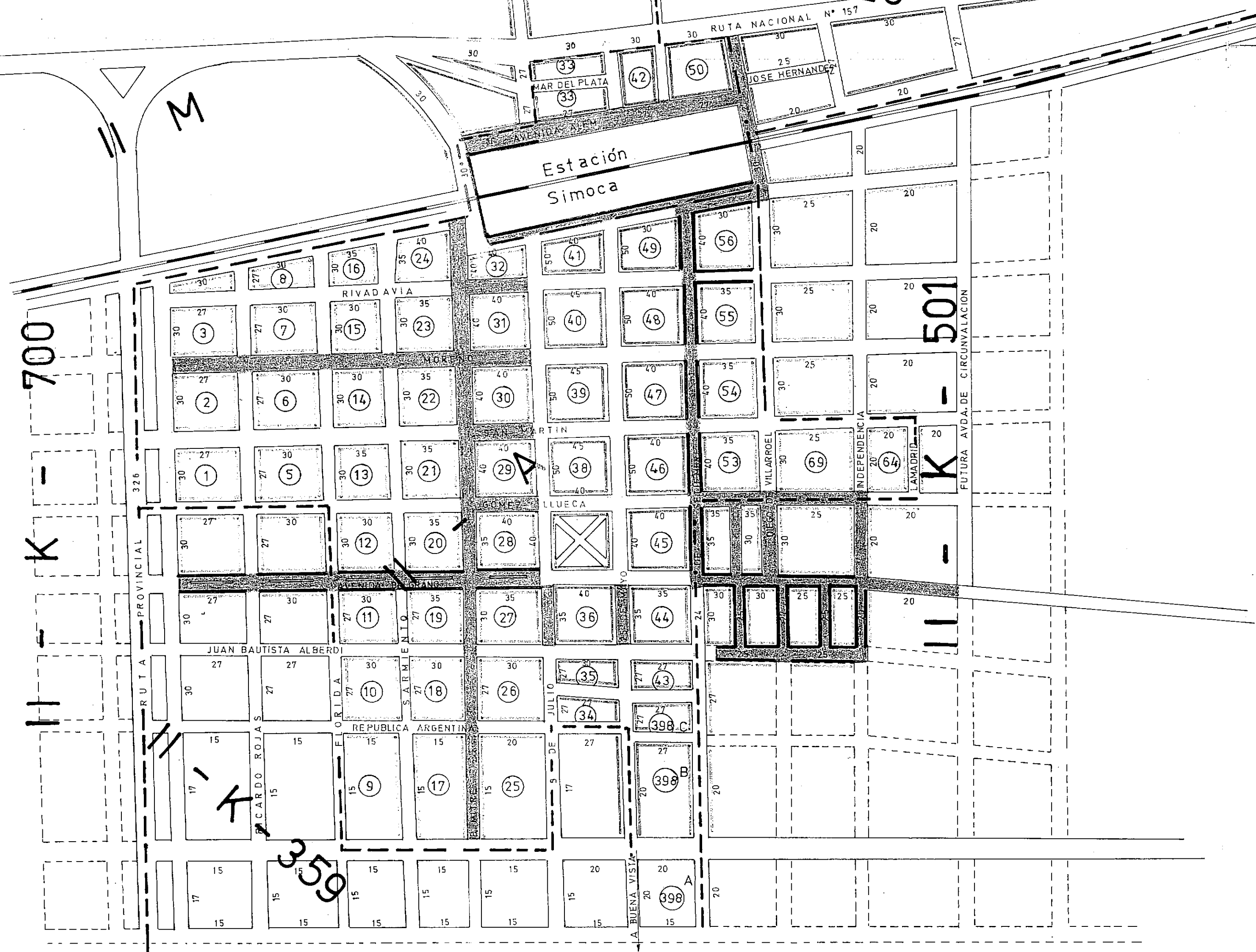
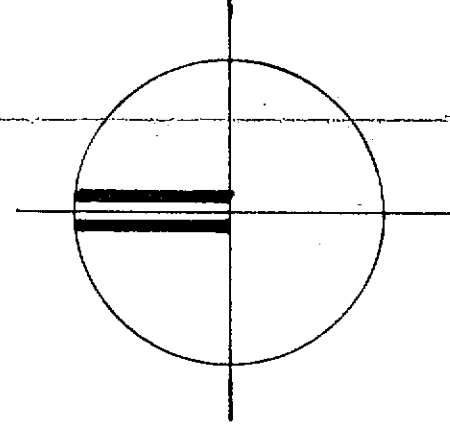
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Campo	Código	Especificación
	M	Mendoza
	N	Misiones
	P	Fomosa
	Q	Neuquén
	R	Río Negro
	S	Santa Fe
	T	Tucumán
	U	Chubut
	V	Tierra del Fuego
	W	Corrientes
	X	Córdoba
	Y	Jujuy
	Z	Santa Cruz
32	L.	Libreta enrolamiento
	L.C.	Libreta cívica
	U.	Documento único
	I.	Cédula de identidad <u>Poli</u> <u>cía</u> Federal
	P.	Pasaporte
	C.	Cédula de identidad pro- vincial
34	1	Edificios formularios E-1
	2	Edificios formularios E-2
	3	Edificios formularios E-1 negocios o salas de espec- táculos públicos de más de 100m ² .
35	1	Altura del edificio hasta 8 m.
	2	Más de 8 a 10 m.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Campo	Código	Especificación
	3	Más de 10 a 12 m.
	4	Más de 12 a 14 m.
	5	Más de 14 a 16 m.
	6	Más de 16 a 18 m.
	7	Más de 18 a 20 m.
	8	Más de 20 m.
38	1	Bueno
	2	Regular
	3	Malo
44	1	Pileta de natación "A"
	2	Pileta de natación "B"
	3	Pileta de natación "C"
48	1	Ascensores para más de 4 personas.
	2	Ascensores para 4 personas o menos.

11-M-723



REFERENCIAS

- RED DE AGUA POTABLE
- PAVIMENTO
- ENRIPIADO
- CORDON CUNETA

PROVINCIA: TUCUMAN	
LOCALIDAD DE SIMOCA	
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO	
VALUACION GENERAL INMOBILIARIA	
MODELO DE PLANO DE VALORES	
AÑO	1981

ESCALA: 1:5000

PROVINCIA DE TUCUMAN

PLANILLA DE ELEMENTOS BASICOS

PARA EL CALCULO DE LAS VALUACIONES DE LAS PARCELAS RURALES

Condiciones a que debe estar sujeta la información.

Campos 2 y 3:	Numérico. Siempre debe contener información.
Campo 4:	Numérico.
Campo 5:	Numérico.
Campo 6:	Numérico.
Campo 7:	Alfanumérico.
Campo 8:	Numérico.
Campo 9:	Numérico.
Campo 10/11:	Numérico.
Campo 15:	Numérico. Puede contener los códigos 1 ó 2.
Campo 16:	Numérico. Puede contener los códigos 1, 2 ó 3.
Campo 17:	Numérico.
Campo 18:	Numérico.
Campo 19:	Numérico, siempre debe contener información. El coeficiente consta de un entero y dos decimales.
Campo 20:	Numérico, códigos 1, 2, 3, 4.
Campo 21:	Numérico.
Campo 22:	Numérico, códigos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
Campo 23:	Numérico.
Campo 24:	Alfabético.

Campo 25: Alfanumérico.

Campo 26: Numérico.

Campo 27: Alfanumérico.

Campo 28: Numérico.

Campo 29: Numérico.

Campo 30: Alfanumérico.

Campo 31: Alfabético.

Campo 32: Numérico.

Campo 33: Numérico.

Campo 34: Numérico, solamente códigos 1, 2, 3.

Campo 35: Numérico, códigos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. Debe
haber información únicamente cuando en el
campo 34 se consigna código 2.

Campo 36: Alfabético.

Campo 37: Numérico.

Campo 38: Numérico, códigos 1, 2, 3.

Campo 39: Numérico. Debe contener información cuando
en el campo 15 se consigne código 2 ó 3.

Campo 40: Numérico.

Campo 41/42: Numérico, debe contener información cuando
en el campo 34 figura código 1 ó 3.

Campo 43: Numérico, debe haber información en el cam-
po 44.

Campo 44: Numérico, con información solamente si en el
campo 43 tiene información.

Campo 45: Numérico, debe tener información si en el

campo 15 figura código.

Campo 46/48: Numérico, solamente contendrá información si en el campo 34 figura código 2.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

INSTRUCCIONES PARA EL LLENADO DE LAS PLANILLAS DE ELEMENTOS BASICOS PARA EL EMPADRONAMIENTO Y EL CALCULO DE LAS PARCELAS RURALES

En cada hoja se colocará el nombre o el código del departamento y el de la localidad a que correspondan los datos consignados en la misma.

Se numerarán las hojas en orden correlativo, por localidad, colocando el año en que se efectúa el vuelco de la información.

La planilla se halla dividida en tres partes: la primera (campos 2 a 14) - destinada a contener los datos de individualización del inmueble. La segunda (campos 15 a 33) del propietario o poseedor y la información necesaria para el cálculo de la valuación de la tierra libre de mejoras. La tercera (campos 34 a 48) destinada a contener los datos correspondientes a las mejoras incorporadas a cada parcela con el objeto de lograr su valuación.

El llenado de la primera y segunda parte se realizará extrayendo del formulario "R" los datos respectivos.

La tercera parte se completará con la información que contienen los formularios E-1 y E-2, utilizando una línea para cada uno de ellos y una línea independiente para los edificios destinados a negocio o sala de espectáculos públicos, cuando la superficie de los mismos superen los 100 m². Cada una de las líneas utilizadas para un mismo inmueble será individualizada mediante la repetición de los datos consignados en los campos 2 y 3, no debiendo repetirse los datos de los demás campos de la primera y segunda parte de la planilla (campos 4 a 33).

La planilla debe llenarse de la siguiente manera:

Campo 2

Código del Departamento.

Campo 3

Consignar el número del Padrón actual del inciso b) del formulario "R".

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Campos 4-5-6-7-8- y 9 (Designación Catastral)

Deben consignarse los datos del inmueble que constan en los respectivos casilleros del inciso b) del rubro 1 del formulario "R".

Campos 10-11-12-13 y 14 (Inscripción de dominio)

Deberán consignarse los datos, correspondientes que constan en el inciso c) del rubro 1 del formulario "R..

Campo 15 (Características)

Deberá consignarse el código correspondiente, según el inmueble se encuentre baldío o edificado.

Campo 16 (Aptitud)

Se consignará el código correspondiente a la región donde se encuentre registrado el inmueble (zona agrícola, ganadera o agrícola ganadera).

Campo 17 (Superficie)

Deberá consignarse la superficie registrada para cada concepto, del formulario R utilizando para cada uno de ellos una línea independiente de la planilla. Cada una de las líneas utilizadas para un mismo inmueble será individualizada únicamente mediante la repetición de los datos consignados en los campos 2 y 3.

Campo 18

Se consignará el valor básico correspondiente a la zona agrícola o ganadera, según corresponda.

Campo 19 (Coeficiente de ajuste)

Este campo deberá ser utilizado únicamente para inmuebles registrado en el región "A" del formulario "R" (zonas agrícolas), utilizando para cada una de

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ellas una línea independiente de la planilla. Cada una de las líneas utilizadas para un mismo inmueble será individualizada únicamente mediante la repetición de los datos consignados en los campos 2 y 3.

Campo 20

El código correspondiente a este campo figurará - con un sello o con una clara inscripción en el formulario "R".

Campo 21 (Padrón de origen)

Se consignará el padrón de origen respectivo.

Campo 22-23 (Movimiento)

En el campo 22 se consignará el código correspondiente al movimiento producido y en el 23 el año en que se produjo.

Campos 24-30 (Propietario o poseedor)

Se consignarán los datos solicitados, del formulario "R", agregando el número de código postal, piso y departamento.

Campo 31

Se consignará el código correspondiente a la provincia donde reside el propietario o poseedor. (Código del Registro Nacional de Automotores).

Campos 32-33

Se consignará la clase del documento de identidad mediante la utilización de los códigos establecidos a tal fin.

En caso de cédula de identidad provincial, se le agregará el código correspondiente a la Provincia que la ha expedido.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Ej.: Tucujmán C.T., Córdoba C.X., Catamarca C.K.
Se consignará el número del documento correspondiente.

Campo 34 (Código de destino)

Deberá consignarse el código correspondiente al destino de la edificación..

Campo 35 (Altura del edificio)

Consignar el código correspondiente a la altura del edificio declarado en el formulario E-2 o E-2A rubro 2 inciso d). Cuando no se especifique altura deberá colocarse código 1.

Campo 36 (Tipo de edificio)

Deberá consignarse en el casillero correspondiente la cantidad de cuadros marcados para cada tipo de edificación. Rubro 1 Formularios E-1, E-1A, E-2 y E-2A.

Campo 37 (Antigüedad de la construcción)

Deberá consignarse la antigüedad del edificio. Rubro 2 inciso a) formularios E-1 y E-2, en años.

Campo 38 (Estado de conservación)

Deberá consignarse el código correspondiente al estado de conservación de las construcciones declaradas. Rubro 2 inciso b) formularios E-1 y E-2.

Campo 39 (Superficie cubierta)

La superficie cubierta se consignará en m2. sin decimales Rubro 2 inciso c) de los formularios E-1 y E-2. En este mismo campo y en una línea independiente se indicará la superficie cubierta destinada a

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

negocio o sala de espectáculos públicos, cuando la superficie de los mismos superen los 100 m² inciso e) rubro 2 formulario E-1, repitiendo la información de los campos 2,3,35,36,37 y 38 y colocando en el campo 34 el código correspondiente a negocio o sala de espectáculos públicos (código 3).

Campo 40 (Superficie semicubierta)

Se consignará la superficie semicubierta en m² sin decimales, indicada en el formulario E-1 rubro 2 - inciso d).

Campo 41 (Baños principales)

Se consignará la información del inciso f) del rubro 2 del formulario E-1.

Campo 42 (Baños de servicio)

Se consignará la información del inciso g) del rubro 2 del formulario E-1.

Campo 43 (Pileta de natación)

Se consignará el código que corresponda al "tipo" de pileta de natación, inciso h) rubro 2, formulario E-1.

Campo 44 (Superficie) Se consignará la superficie en m², sin decimales del espejo de agua de la pileta o piletas -rubro 2 inciso h) formulario E-1.

Campo 45 (Agua caliente central)

Se consignará la información del inciso j) rubro 2 formulario E-1.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Campo 46 (Cámaras frigoríficas)

Se consignará la superficie en m2 indicado en el inciso e) rubro 2 del formulario E-2.

Campo 47 (Pavimento)

Se consignará la cantidad de m2 de pavimento (sin decimales) rubro 2, inciso f) formulario E-2.

Campo 48 (tanques)

Se consignará la cantidad de m3 sin decimales de los tanques, inciso g) rubro 2 formulario E-2.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

CODIFICACION DEL FORMULARIO DE INMUEBLES RURALES

Campo 15	1	Rural sin mejoras
	2	Rural con mejoras
Campo 16	1	Zona agrícola
	2	Zona ganadera
	3	Zona agrícola ganadera
Campo 20	1	Propietario
	2	Adjudicatario
	3	Ocupante
	4	Relevamiento de oficio
Campo 22	1	Subdivisión
	2	Unificación
	3	Redistribución
	4	Incorporación de mejoras
	5	Supresión de mejoras
	6	Cambio de titular
	7	Error de hecho
	8	Cambio de domicilio
Campo 31	A	Salta
	B	Buenos Aires
	C	Capital Federal
	D	San Luis
	E	Entre Píos
	F	La Píoja
	G	Santiago del Estero
	H	Chaco
	J	San Juan
	K	Catamarca
	L	La Pampa

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

31

M Mendoza
N Misiones
P Formosa
Q Neuquén
R Río Negro
S Santa Fe
T Tucumán
U Chubut
V Tierra del Fuego
W Corrientes
X Córdoba
Y Jujuy
Z Santa Cruz

32-33

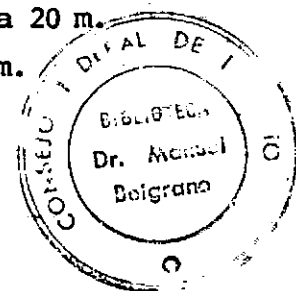
L. Libreta de enrolamiento
L.C. Libreta cívica
U. Documento único
I. Cédula de identidad Pol. Fed.
P. Pasaporte
C. Cédula de identidad provincial

34

1 Edificios Formularios E-1
2 Edificios Formularios E-2
3 Negocios o salas de espectáculos públicos de más de 100 m2.

35

Altura del edificio
1 Hasta 8 m.
2 Más de 8 a 10 m.
3 Más de 10 a 12 m.
4 Más de 12 a 14 m.
5 Más de 14 a 16 m.
6 Más de 16 a 18m.
7 Más de 18 a 20 m.
8 Más de 20 m.



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

38	1	Bueno
	2	Regular
	3	Malo
43	1	Pileta de natación "A"
	2	Pileta de natación "B"
	3	Pileta de natación "C"

INSTRUCCIONES Y COEFICIENTES

PARA EL CALCULO DE VALUACIONES

URBANAS Y RURALES

LISTADO DE CODIGOS

<u>CONCEPTO</u>	<u>CODIGOS</u>
URBANO BALDIO	1
URBANO C/FORM. E1	2
URBANO C/FORM. E2	3
URBANO C/EDIF. PRECARIA	4
URBANO C/FORM. E1-negocio de más de 100 m2.	5
RURAL BALDIO	6
RURAL C/F.1	7
RURAL C/FORM. E.2	8
RURAL C/FORM. E.1-negocio de más de 100 m2.	9
RURAL CON TRATAMIENTO VALUATORIO URBANO	
RURAL BALDIO	a
" C/FORM. E.1	b
" C/FORM. E.2	c
" C/FORM. E.1-negocio de más de 100 m2.	d

INSTRUCCIONES PARA EL CALCULO DE LAS VALUACIONES INMOBILIARIAS

Tierra urbana, rural y mejoras

Tierra libre de mejoras (Códigos 1, 6 y a)

- a) Tierra urbana: (Código 1). Se efectuará el producto del valor básico (en miles de pesos), por el coeficiente de ajuste y por la superficie en m². de la respectiva parcela.
- b) Tierra rural agrícola: (Código 6). Se efectuará el producto del valor básico (por ha.) por el coeficiente (por concepto), por la superficie de la parcela (en m².).
- c) Tierra rural ganadera: (Código 6). Producto del valor básico (por ha.) por el coeficiente respectivo y por la superficie de la parcela (en m².).
- d) Tierra rural con tratamiento valuatorio urbano, por su superficie: (Código a). Producto del valor básico (por m².) por coeficiente de ajuste urbano, por la superficie (en m².).

TIERRA CON MEJORAS (procedimientos).

Según el destino del edificio, vivienda (códigos 2, 5, 7, 9, bód), o industria (códigos 3, 8, 6 c), se seleccionarán los valores básicos respectivos -para el primer caso tabla N° 1 y para el segundo tabla N° 2-

El valor unitario por m². de superficie cubierta, sin sus obras accesorias, que corresponden aplicar para valorar cada edificio, se obtendrá de la siguiente manera:

1. Las características indicativas de los edificios de multiplicarán por los valores básicos unitarios determinados para cada uno de ellos (Tabla N° 1 y tabla N° 2).
2. Se sumarán los productos parciales obtenidos y se dividirá el resultado por la suma total de las características del edificio, sobre el resultado se aplicará el coeficiente de ajuste por depreciación según antigüedad y estado de conservación correspondiente al tipo del edificio para el cual se haya determinado el mayor número de características indicativas. (Tabla N° 1).
3. En caso de igualdad en el mayor número de características indicativas determinadas entre dos o más tipos se aplicará el coeficiente que corresponda al tipo inmediato siguiente al superior de los iguales.
4. Para los edificios con destino especificados en la tabla N° 14 (código de altura Form. E.2), será corregido por el coeficiente de ajuste por altura correspondiente.
5. Cuando las mejoras evaluadas sean salas de espectáculos públicos o salones de negocios con superficies mayores de 100 m²., el valor a aplicar será el equivalente al 70% del valor determinado para los edificios de vivienda (códigos 5, 9 ó d).
6. A las superficies semicubiertas (porch o galería) se le asignará un valor equivalente al 50% del valor básico que resulte para los tipos de edificios A, B ó C, y del 30% si fueran del tipo D ó E (Form. E.1).
7. La valuación de las obras accesorias se practicará por separado, de conformidad con los valores básicos determinados (tablas 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12), aplicando sobre los mismos los coeficientes de depreciación de los edificios correspondientes.

VALUACION DE LAS OBRAS ACCESORIAS

8. Baños: principal y servicio.

Se efectuará el producto de la cantidad de baños (principales o de servicio), por el valor unitario correspondiente al tipo de baño, según al tipo de vivienda que corresponda (tablas 3 y 4), por el coeficiente de depreciación del mismo edificio.

9. Pileta de natación.

Producto del valor de la pileta correspondiente (código 1, 2 ó 3) tabla 5, por la superficie del plano de agua y por el correspondiente coeficiente de ajuste.

10. Aire acondicionado.

Producto del valor básico, según la potencia del equipo (tabla N° 8) por el coeficiente de ajuste correspondiente y por la cantidad de unidades (H.P.).

11. Agua caliente central.

Producto de la cantidad de baños, por el respectivo valor por unidad (tabla N° 9) por el coeficiente de ajuste,

12. Ascensores.

De acuerdo a los códigos se seleccionarán los valores por unidad correspondiente.

Estos valores por unidad se multiplicarán por la cantidad de ascensores existentes en el mismo edificio y se los afectará por el coeficiente de ajuste respectivo.

13. Instalación contra incendios.

Se multiplicará el número de bocas existentes, por el valor consignado en la tabla N° 6, afectando dicho producto por el coeficiente de ajuste que corresponda al edificio.

14. Cámaras frigoríficas.

Se multiplicará la cantidad de m2. de la cámara o cámaras frigoríficas por el valor correspondiente a la undad que resulte, según tabla N° 11, depreciándose por su respectivo coeficiente.

15. Pavimento.

La cantidad de m2. de pavimento se multiplicará por el valor por m2. especificando en la tabla N° 7 afectándolo del coeficiente respectivo.

16. Tanques.

La cantidad de m2. se multiplicará por el valor que corresponda según la cantidad de unidades que se tengan para valuar, por el coeficiente de ajuste que corresponda.

17. Propiedad Horizontal.

Para valuar edificios afectados al Régimen de Propiedad Horizontal se procederá de la siguiente manera:

- . Se utilizará el mismo procedimiento del código 2, puntos 1 a 13 según corresponde.
- . Cada unidad funcional se considerará como una parcela más pero estará afectada por el correspondiente coeficiente porcentual.

PRESUPUESTO

PROVINCIA TUCUMAN

VALORES UNITARIOS BASICOS

DESTINO: VIVIENDA - tabla 1

UNIDAD: m2.

TIPO	A	B	C	D	E
VALORES	2.773.980	2.224.467	1.577.378	1.211.083	658.613

DESTINO: INDUSTRIA - tabla 2

UNIDAD: m2.

TIPO	B	C	D	E
VALORES	1.587.228	1.037.904	793.977	217.964

DESTINO: BAÑOS PRINCIPALES - tabla 3

UNIDAD: baño

TIPO	A	B	C	D	E
VALORES	18.172.000	14.520.000	7.702.000	2.926.000	1.446.500

DESTINO: BAÑOS DE SERVICIO - tabla 4

UNIDAD: baño

TIPO	A - B	C
VALORES	4.142.600	2.321.000

DESTINO: PIELETAS DE NATACION - tabla 5

UNIDAD: m2. de espejo de agua

TIPO	A	B	C
VALORES	1.094.063	893.620	766.500

PRESUPUESTO

PROVINCIA TUCUMAN

BOCAS CONTRA INCENDIO - tabla 6

UNIDAD: Boca

VALOR POR UNIDAD= \$ 5.390.000

PAVIMENTOS - tabla 7

UNIDAD: m2.

VALOR \$/m2. 141.900 + 10%

AIRE ACONDICIONADO - tabla 8

UNIDAD: H.P. 220 a 380 Volts

POTENCIA H.P.	VALOR POR UNIDAD	POTENCIA H.P.	VALOR POR UNIDAD
5	83.820.000	13	199.320.000
6	100.320.000	14	210.210.000
7	116.930.000	15	221.340.000
8	133.430.000	16	228.690.000
9	150.040.000	17	237.490.000
10	166.540.000	18	246.620.000
11	177.540.000	19	255.640.000
12	188.430.000	20	264.220.000

PRESUPUESTO

PROVINCIA TUCUMAN

AGUA CALIENTE CENTRAL - tabla 9

UNIDAD: Baño

NUMERO DE UNIDADES	VALOR POR UNIDAD	NUMERO POR UNIDADES	VALOR POR UNIDAD
hasta 5	5.368.000	de 36 a 40	4.895.000
de 6 a 10	5.302.000	de 41 a 45	4.840.000
de 11 a 15	5.236.000	de 46 a 50	4.774.000
de 16 a 20	5.170.000	de 51 a 55	4.708.000
de 21 a 25	5.104.000	de 56 a 60	4.664.000
de 26 a 30	5.038.000	de 61 a 65	4.598.000
de 31 a 35	4.972.000	de 66 a 70	4.543.000
		más de 70	4.477.000

ASCENSOR - tabla 10

UNIDAD: Ascensor

NUMERO DE PARADAS	VALOR POR UNIDAD	
	MAS DE 4 PERSONAS	4 PERSONAS O MENOS
hasta 5	121.550.000	108.570.000
" 6	127.930.000	113.190.000
" 7	133.870.000	118.470.000
" 8	139.480.000	123.640.000
" 9	145.200.000	128.810.000
" 10	150.700.000	133.980.000
" 11	156.200.000	138.710.000
" 12	161.480.000	143.440.000
" 13	166.430.000	148.170.000
" 14	171.380.000	152.240.000
" 15	175.890.000	156.420.000

PRESUPUESTO

PROVINCIA TUCUMAN

CAMARAS FRIGORICAS - tabla 11

UNIDAD: m2.

NUMERO DE UNIDADES	VALOR POR UNIDAD	NUMERO POR UNIDADES	VALOR POR UNIDAD
hasta 6	4.950.000	de 35 a 39	2.750.000
de 7 a 9	4.290.000	de 40 a 44	2.640.000
de 10 a 12	3.960.000	de 45 a 49	2.530.000
de 13 a 15	3.740.000	de 50 a 54	2.420.000
de 16 a 18	3.520.000	de 55 a 64	2.310.000
de 19 a 21	3.300.000	de 65 a 74	2.200.000
de 22 a 24	3.190.000	de 75 a 89	2.090.000
de 25 a 34	2.970.000	de 90 a 99	1.980.000
		100 ó más	1.870.000

TANQUES PARA LIQUIDOS O GASES - tabla 12

(con excepción del tipo australiano)

UNIDAD: m3.

NUMERO DE UNIDADES	VALOR POR UNIDAD	NUMERO POR UNIDADES	VALOR POR UNIDAD
5 a 10	935.000	64 a 87	738.100
11 a 20	889.900	88 a 150	663.300
21 a 30	854.700	151 a 250	528.000
31 a 45	831.600	251 a 350	448.800
46 a 63	815.100	351 ó más	352.000

PROVINCIA TUCUMAN

TABLA DE COEFICIENTES POR ALTURA, PARA EDIFICIOS CON ALTURA MEDIA MAYOR
DE 8m. (Industrial) - tabla 14
PARA LOS TIPOS B - C - D

Hasta 8	más de 8 a 10	más de 10 a 12	más de 12 a 14	más de 14 a 16	más de 16 a 18	más de 18 a 20	más de 20
1,00	1,11	1,17	1,24	1,30	1,37	1,44	1,50

TABLA N° 1: Coeficientes de ajuste de valor básico según dimensiones de frente y fondo para inmuebles urbanos con salida a una sola calle y con superficie no mayor de 2.000 m².

Fondo en metros	F R E N T E (en metros)																																																																								
	Hasta 6,50	6,51 a 7,50	7,51 a 8,50	8,51 a 9,50	9,51 a 10,50	10,51 a 11,50	11,51 a 12,50	12,51 a 13,50	13,51 a 14,50	14,51 a 15,50	15,51 a 16,50	16,51 a 17,50	17,51 a 18,50	18,51 a 19,50	19,51 a 20,50	20,51 a 21,50	21,51 a 22,50	22,51 a 23,50	23,51 a 24,50	24,51 a 25,50	25,51 a 26,50	26,51 a 27,50	27,51 a 28,50	28,51 a 29,50	29,51 a 30,50	30,51 a 31,50	31,51 a 32,50	32,51 a 33,50	33,51 a 34,50	34,51 a 35,50	35,51 a 36,50	36,51 a 37,50	37,51 a 38,50	38,51 a 39,50	39,51 a 40,50	40,51 a 41,50	41,51 a 42,50	42,51 a 43,50	43,51 a 44,50	44,51 a 45,50	45,51 a 46,50	46,51 a 47,50	47,51 a 48,50	48,51 a 49,50	49,51 a 51,00	51,01 a 53,00	53,01 a 55,00	55,01 a 57,00	57,01 a 59,00	59,01 a 62,50	62,51 a 67,50	67,51 a 72,50	72,51 a 77,50	77,51 a 82,50	82,51 a 87,50	87,51 a 92,50	92,51 a 97,50	97,51 a más															
Hasta 10,50	0,96	1,06	1,13	1,18	1,22	1,25	1,28	1,30	1,32	1,34	1,31	1,26	1,23	1,20	1,18	1,15	1,12	1,10	1,08	1,06	1,04	1,02	1,00	0,98	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86	0,84	0,82	0,80	0,78	0,76	0,74	0,72	0,70	0,68	0,66	0,64	0,62	0,60	0,58	0,56	0,54	0,52	0,50	0,48	0,46	0,44	0,42	0,40	0,38	0,36	0,34	0,32	0,30	0,28	0,26	0,24	0,22	0,20	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02	0,00
10,51 a 11,50	0,95	1,05	1,12	1,17	1,21	1,24	1,27	1,29	1,31	1,33	1,30	1,25	1,22	1,19	1,17	1,14	1,11	1,09	1,07	1,05	1,03	1,01	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77	0,75	0,73	0,71	0,69	0,67	0,65	0,63	0,61	0,59	0,57	0,55	0,53	0,51	0,49	0,47	0,45	0,43	0,41	0,39	0,37	0,35	0,33	0,31	0,29	0,27	0,25	0,23	0,21	0,19	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01	0,00
11,51 a 12,50	0,94	1,04	1,11	1,16	1,20	1,22	1,25	1,27	1,29	1,31	1,28	1,23	1,20	1,17	1,15	1,12	1,10	1,08	1,06	1,04	1,02	1,00	0,98	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86	0,84	0,82	0,80	0,78	0,76	0,74	0,72	0,70	0,68	0,66	0,64	0,62	0,60	0,58	0,56	0,54	0,52	0,50	0,48	0,46	0,44	0,42	0,40	0,38	0,36	0,34	0,32	0,30	0,28	0,26	0,24	0,22	0,20	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02	0,00	
12,51 a 13,50	0,93	1,03	1,10	1,15	1,18	1,21	1,24	1,26	1,28	1,30	1,27	1,22	1,19	1,16	1,14	1,11	1,09	1,07	1,05	1,03	1,01	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77	0,75	0,73	0,71	0,69	0,67	0,65	0,63	0,61	0,59	0,57	0,55	0,53	0,51	0,49	0,47	0,45	0,43	0,41	0,39	0,37	0,35	0,33	0,31	0,29	0,27	0,25	0,23	0,21	0,19	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01	0,00	
13,51 a 14,50	0,92	1,02	1,08	1,14	1,17	1,20	1,23	1,25	1,27	1,29	1,26	1,21	1,18	1,15	1,13	1,10	1,08	1,06	1,04	1,02	1,00	0,98	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86	0,84	0,82	0,80	0,78	0,76	0,74	0,72	0,70	0,68	0,66	0,64	0,62	0,60	0,58	0,56	0,54	0,52	0,50	0,48	0,46	0,44	0,42	0,40	0,38	0,36	0,34	0,32	0,30	0,28	0,26	0,24	0,22	0,20	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02	0,00		
14,51 a 15,50	0,91	1,01	1,07	1,13	1,16	1,19	1,22	1,24	1,26	1,28	1,25	1,20	1,17	1,14	1,12	1,09	1,07	1,05	1,03	1,01	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77	0,75	0,73	0,71	0,69	0,67	0,65	0,63	0,61	0,59	0,57	0,55	0,53	0,51	0,49	0,47	0,45	0,43	0,41	0,39	0,37	0,35	0,33	0,31	0,29	0,27	0,25	0,23	0,21	0,19	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01	0,00		
15,51 a 16,50	0,91	1,00	1,06	1,12	1,15	1,18	1,20	1,22	1,24	1,26	1,23	1,18	1,15	1,12	1,10	1,07	1,05	1,03	1,01	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77	0,75	0,73	0,71	0,69	0,67	0,65	0,63	0,61	0,59	0,57	0,55	0,53	0,51	0,49	0,47	0,45	0,43	0,41	0,39	0,37	0,35	0,33	0,31	0,29	0,27	0,25	0,23	0,21	0,19	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01	0,00			
16,51 a 17,50	0,90	0,99	1,05	1,11	1,14	1,16	1,19	1,21	1,23	1,25	1,22	1,17	1,14	1,11	1,09	1,06	1,04	1,02	1,00	0,98	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86	0,84	0,82	0,80	0,78	0,76	0,74	0,72	0,70	0,68	0,66	0,64	0,62	0,60	0,58	0,56	0,54	0,52	0,50	0,48	0,46	0,44	0,42	0,40	0,38	0,36	0,34	0,32	0,30	0,28	0,26	0,24	0,22	0,20	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02	0,00				
17,51 a 18,50	0,89	0,98	1,04	1,10	1,13	1,15	1,18	1,20	1,22	1,24	1,21	1,16	1,13	1,10	1,08	1,05	1,03	1,01	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77	0,75	0,73	0,71	0,69	0,67	0,65	0,63	0,61	0,59	0,57	0,55	0,53	0,51	0,49	0,47	0,45	0,43	0,41	0,39	0,37	0,35	0,33	0,31	0,29	0,27	0,25	0,23	0,21	0,19	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01	0,00				
18,51 a 19,50	0,88	0,97	1,03	1,09	1,12	1,14	1,17	1,19	1,21	1,23	1,20	1,15	1,12	1,09	1,07	1,04	1,02	1,00	0,98	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86	0,84	0,82	0,80	0,78	0,76	0,74	0,72	0,70	0,68	0,66	0,64	0,62	0,60	0,58	0,56	0,54	0,52	0,50	0,48	0,46	0,44	0,42	0,40	0,38	0,36	0,34	0,32	0,30	0,28	0,26	0,24	0,22	0,20	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02	0,00					
19,51 a 20,50	0,87	0,95	1,02	1,08	1,10	1,13	1,15	1,17	1,19	1,21	1,18	1,13	1,10	1,07	1,05	1,02	1,00	0,98	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86	0,84	0,82	0,80	0,78	0,76	0,74	0,72	0,70	0,68	0,66	0,64	0,62	0,60	0,58	0,56	0,54	0,52	0,50	0,48	0,46	0,44	0,42	0,40	0,38	0,36	0,34	0,32	0,30	0,28	0,26	0,24	0,22	0,20	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02	0,00						
20,51 a 21,50	0,86	0,94	1,01	1,07	1,09	1,12	1,14	1,16	1,18	1,20	1,17	1,12	1,09	1,06	1,04	1,01	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77	0,75	0,73	0,71	0,69	0,67	0,65	0,63	0,61	0,59	0,57	0,55	0,53	0,51	0,49	0,47	0,45	0,43	0,41	0,39	0,37	0,35	0,33	0,31	0,29	0,27	0,25	0,23	0,21	0,19	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01	0,00						
21,51 a 22,50	0,85	0,94	1,00	1,06	1,08	1,11	1,13	1,15	1,17	1,19	1,16	1,11	1,08	1,05	1,03	1,00	0,98	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86	0,84	0,82	0,80	0,78	0,76	0,74	0,72	0,70	0,68	0,66	0,64	0,62	0,60	0,58	0,56	0,54	0,52	0,50	0,48	0,46	0,44	0,42	0,40	0,38	0,36	0,34	0,32	0,30	0,28	0,26	0,24	0,22	0,20	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02	0,00							
22,51 a 23,50	0,85	0,93	0,99	1,05	1,07	1,10	1,12	1,14	1,16	1,18	1,15	1,10	1,07	1,04	1,02	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77	0,75	0,73	0,71	0,69	0,67	0,65	0,63	0,61	0,59	0,57	0,55	0,53	0,51	0,49	0,47	0,45	0,43	0,41	0,39	0,37	0,35	0,33	0,31	0,29	0,27	0,25	0,23	0,21	0,19	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01	0,00							
23,51 a 24,50	0,84	0,92	0,98	1,04	1,06	1,08	1,11	1,13	1,15	1,17	1,14	1,09	1,06	1,03	1,01	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77	0,75	0,73	0,71	0,69	0,67	0,65	0,63	0,61	0,59	0,57	0,55	0,53	0,51	0,49	0,47	0,45	0,43	0,41	0,39	0,37	0,35	0,33	0,31	0,29	0,27	0,25	0,23	0,21	0,19	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01	0,00							
24,51 a 25,50	0,83	0,91	0,97	1,03	1,05	1,07	1,10	1,12	1,14	1,16	1,13	1,08	1,05	1,02	1,00	0,98	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86	0,84	0,82	0,80	0,78	0,76	0,74	0,72	0,70	0,68	0,66	0,64	0,62	0,60	0,58	0,56	0,54	0,52	0,50	0,48	0,46	0,44	0,42	0,40	0,38	0,36	0,34	0,32	0,30	0,28	0,26	0,24	0,22	0,20	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02	0,00								
25,51 a 26,50	0,82	0,90	0,96	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,12	1,14	1,11	1,06	1,03	1,00	0,98	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86	0,84	0,82	0,80	0,78	0,76	0,74	0,72	0,70	0,68	0,66	0,64	0,62	0,60	0,58	0,56	0,54	0,52	0,50	0,48	0,46	0,44	0,42	0,40	0,38	0,36	0,34	0,32	0,30	0,28	0,26	0,24	0,22	0,20	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02	0,00									
26,51 a 27,50	0,81	0,89	0,95	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,13	1,10	1,05	1,02	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77	0,75	0,73	0,71	0,69	0,67																																											

TABLA N° 2: Coeficientes de ajuste de valor básico según relaciones de medidas de frente (medida de frente de mayor valor básico sobre medida de frente de menor valor básico) y de valores (valor básico menor sobre valor básico mayor) para inmuebles urbanos ubicados en esquina y con superficie no mayor de 900 m².

SUPERFICIE DE LA PARCELA EN METROS CUADRADOS	Relación de las medidas de los frentes	RELACION DE VALORES BASICOS									
		Hasta 0,15	0,16 a 0,25	0,26 a 0,35	0,36 a 0,45	0,46 a 0,55	0,56 a 0,65	0,66 a 0,75	0,76 a 0,85	0,86 a 0,95	0,96 a 1,00
Hasta 225 m ²	(Hasta 0,22	0,84	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04	1,08	1,12	1,16	-
	(0,23 a 0,29	0,89	0,93	0,97	1,02	1,06	1,10	1,14	1,19	1,23	-
	(0,30 a 0,40	0,94	0,99	1,03	1,08	1,12	1,17	1,21	1,26	1,30	-
	(0,41 a 0,75	0,99	1,04	1,09	1,14	1,18	1,23	1,28	1,33	1,37	-
	(0,76 a 1,50	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,35	1,40	1,45	1,50
	(1,51 a 2,50	1,11	1,17	1,22	1,27	1,33	1,37	1,43	1,49	1,54	1,60
	(2,51 a 3,50	1,10	1,15	1,20	1,26	1,31	1,38	1,42	1,47	1,52	1,58
De más de 225 m ² a 400 m ²	(3,51 a 4,50	1,06	1,11	1,17	1,22	1,27	1,32	1,37	1,42	1,47	1,53
	(4,50 o más	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,35	1,40	1,45	1,50
	(Hasta 0,22	0,82	0,84	0,87	0,88	0,92	0,94	0,98	0,99	1,01	-
	(0,23 a 0,29	0,87	0,90	0,92	0,95	0,97	1,00	1,02	1,05	1,07	-
	(0,30 a 0,40	0,92	0,95	0,98	1,00	1,03	1,06	1,08	1,11	1,14	-
	(0,41 a 0,75	0,97	1,00	1,03	1,06	1,09	1,12	1,14	1,17	1,20	-
	(0,76 a 1,50	1,03	1,06	1,09	1,12	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30
De más de 400 m ² a 625 m ²	(1,51 a 2,50	1,08	1,11	1,14	1,17	1,20	1,23	1,27	1,30	1,35	1,36
	(2,51 a 3,50	1,13	1,16	1,19	1,23	1,26	1,29	1,33	1,36	1,39	1,43
	(3,51 a 4,50	1,15	1,19	1,22	1,26	1,29	1,32	1,36	1,39	1,43	1,46
	(4,51 o más	1,18	1,22	1,25	1,29	1,32	1,36	1,39	1,42	1,46	1,49
	(Hasta 0,22	0,81	0,82	0,83	0,84	0,86	0,87	0,88	0,89	0,90	-
	(0,23 a 0,29	0,86	0,87	0,88	0,91	0,91	0,92	0,93	0,95	0,96	-
	(0,30 a 0,40	0,91	0,92	0,94	0,95	0,96	0,98	0,99	1,00	1,02	-
De más de 525 m ² a 900 m ²	(0,41 a 0,75	0,96	0,97	0,99	1,00	1,02	1,03	1,04	1,06	1,07	-
	(0,76 a 1,50	1,01	1,03	1,04	1,06	1,07	1,09	1,10	1,12	1,13	1,15
	(1,51 a 2,50	1,06	1,08	1,09	1,11	1,12	1,14	1,16	1,17	1,19	1,20
	(2,51 a 3,50	1,11	1,13	1,14	1,16	1,18	1,19	1,21	1,23	1,24	1,26
	(3,51 a 4,50	1,16	1,18	1,20	1,21	1,23	1,25	1,27	1,28	1,30	1,32
	(4,51 o más	1,21	1,23	1,25	1,27	1,29	1,30	1,32	1,34	1,36	1,38
	(Hasta 0,22	0,80	0,80	0,81	0,81	0,82	0,82	0,82	0,83	0,83	-
De más de 525 m ² a 900 m ²	(0,23 a 0,29	0,85	0,85	0,86	0,86	0,87	0,87	0,87	0,88	0,88	-
	(0,30 a 0,40	0,90	0,90	0,91	0,91	0,92	0,92	0,93	0,93	0,94	-
	(0,41 a 0,75	0,95	0,95	0,96	0,96	0,97	0,97	0,98	0,98	0,99	-
	(0,76 a 1,50	1,00	1,01	1,01	1,02	1,02	1,03	1,03	1,04	1,04	1,05
	(1,51 a 2,50	1,05	1,06	1,06	1,07	1,07	1,08	1,08	1,09	1,09	1,11
	(2,51 a 3,50	1,10	1,11	1,11	1,12	1,12	1,13	1,13	1,14	1,14	1,17
	(3,51 a 4,50	1,15	1,16	1,16	1,17	1,17	1,18	1,19	1,19	1,20	1,23
(4,51 o más	1,20	1,21	1,21	1,22	1,23	1,23	1,24	1,24	1,25	1,26	

El coeficiente que corresponda a la parcela, se multiplicará por el mayor valor básico.

TABLA N° 3: Coeficientes de ajuste de valor básico según relaciones de fondo y superficie para inmuebles urbanos con superficie de más de 2.000 a 15.000 m².

Fondo en metros	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS			
	Más de 2.000 a 3.000	Más de 3.000 a 6.000	Más de 6.000 a 9.000	Más de 9.000 a 15.000
Hasta 50	0,57	0,53	0,51	0,50
50,01 a 150	0,50	0,47	0,44	0,43
150,51 a 250	0,42	0,41	0,40	0,33
250,01 a 350	0,33	0,34	0,35	0,34
250,01 o más	0,26	0,29	0,30	0,30

Quando se trate de parcelas ubicadas en esquina de manzana o quinta o cuando se trate de manzana completa, al coeficiente hallado se le sumará 0,10.

TABLA N° 4: Coeficientes de ajuste de valor básico según superficie para inmuebles urbanos con superficie mayor de 15.000 m².

MÁS DE	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS											
	Más de 15.000 a 20.000	Más de 20.000 a 30.000	Más de 30.000 a 40.000	Más de 40.000 a 50.000	Más de 50.000 a 60.000	Más de 60.000 a 70.000	Más de 70.000 a 80.000	Más de 80.000 a 90.000	Más de 90.000 a 100.000	Más de 100.000 a 110.000	Más de 110.000 a 120.000	Más de 120.000
Coefficientes	0,37	0,36	0,34	0,33	0,31	0,29	0,28	0,24	0,26	0,23	0,21	0,20

TABLA N° 5: Coeficientes de ajuste de valor básico según relaciones de frente y fondo para inmuebles urbanos en forma triangular con frente a una calle.

Fondo en metros	F R E N T E (e n m e t r o s)															
	Hasta 6,50	6,51 a 7,50	7,51 a 8,50	8,51 a 9,50	9,51 a 10,50	10,51 a 11,50	11,51 a 12,50	12,51 a 13,50	13,51 a 14,50	14,51 a 15,50	15,51 a 16,50	16,51 a 17,50	17,51 a 18,50	18,51 a 19,50	19,51 a Mds	
Hasta 9,00	0,57	0,63	0,67	0,70	0,73	0,74	0,75	0,77	0,78	0,79	0,77	0,74	0,73	0,71	0,68	
9,01 a 11,00	0,56	0,62	0,66	0,69	0,72	0,73	0,74	0,76	0,77	0,78	0,76	0,73	0,72	0,70	0,67	
11,01 a 13,00	0,55	0,61	0,65	0,68	0,71	0,72	0,73	0,75	0,76	0,77	0,75	0,72	0,71	0,69	0,665	
13,01 a 15,00	0,54	0,60	0,64	0,67	0,70	0,71	0,725	0,74	0,75	0,76	0,74	0,71	0,70	0,68	0,66	
15,01 a 17,00	0,535	0,595	0,63	0,665	0,69	0,705	0,72	0,73	0,74	0,75	0,73	0,705	0,69	0,67	0,655	
17,01 a 19,00	0,53	0,59	0,625	0,66	0,68	0,70	0,715	0,725	0,735	0,745	0,725	0,70	0,685	0,665	0,65	
19,01 a 22,50	0,525	0,58	0,62	0,655	0,67	0,69	0,71	0,72	0,73	0,74	0,72	0,695	0,68	0,66	0,64	
22,51 a 27,50	0,52	0,57	0,61	0,65	0,66	0,67	0,69	0,70	0,71	0,73	0,71	0,68	0,66	0,65	0,63	
27,51 a 32,50	0,51	0,56	0,59	0,63	0,65	0,66	0,67	0,68	0,69	0,70	0,68	0,66	0,64	0,63	0,61	
32,51 a 37,50	0,49	0,54	0,57	0,61	0,63	0,64	0,65	0,67	0,68	0,69	0,67	0,65	0,63	0,62	0,60	
37,51 a 42,50	0,485	0,53	0,56	0,60	0,61	0,63	0,64	0,65	0,67	0,68	0,66	0,63	0,62	0,60	0,58	
42,51 a 47,50	0,47	0,51	0,54	0,58	0,59	0,61	0,62	0,63	0,65	0,66	0,64	0,61	0,60	0,58	0,56	
47,51 a 55,00	0,46	0,49	0,52	0,55	0,56	0,58	0,60	0,61	0,62	0,64	0,61	0,59	0,57	0,56	0,54	
55,01 a 65,00	0,44	0,47	0,50	0,52	0,53	0,55	0,57	0,58	0,59	0,61	0,59	0,56	0,54	0,53	0,51	
65,01 a 75,00	0,41	0,43	0,46	0,48	0,50	0,51	0,53	0,54	0,56	0,57	0,55	0,52	0,51	0,49	0,47	
75,01 a 85,00	0,39	0,41	0,44	0,46	0,48	0,49	0,51	0,52	0,53	0,55	0,52	0,50	0,48	0,47	0,45	
85,01 a 95,00	0,37	0,39	0,42	0,45	0,46	0,48	0,49	0,51	0,52	0,54	0,515	0,49	0,47	0,45	0,43	
95,01 o más	0,35	0,38	0,40	0,43	0,44	0,46	0,47	0,48	0,50	0,51	0,49	0,47	0,45	0,43	0,42	

TABLA N° 6: Coeficientes de ajuste de valor básico según relaciones de fondo y contrafrente para inmuebles urbanos en forma triangular con vértice a una calle.

Fondo en metros	C O N T R A F R E N T E (en metros)														
	6,51	7,51	8,51	9,51	10,51	11,51	12,51	13,51	14,51	15,51	16,51	17,51	18,51	19,51	
Hasta 6,50	6,51	7,51	8,51	9,51	10,51	11,51	12,51	13,51	14,51	15,51	16,51	17,51	18,51	19,51	
	7,50	8,50	9,50	10,50	11,50	12,50	13,50	14,50	15,50	16,50	17,50	18,50	19,50	Més	
Hasta 9,00	0,42	0,46	0,49	0,51	0,53	0,54	0,55	0,56	0,57	0,58	0,56	0,54	0,53	0,52	0,50
9,01 a 11,00	0,40	0,44	0,47	0,49	0,51	0,52	0,53	0,54	0,55	0,56	0,54	0,52	0,51	0,50	0,48
11,01 a 13,00	0,38	0,42	0,45	0,47	0,49	0,50	0,51	0,52	0,53	0,54	0,52	0,50	0,49	0,48	0,46
13,01 a 15,00	0,37	0,41	0,43	0,46	0,47	0,48	0,49	0,50	0,51	0,52	0,50	0,48	0,47	0,46	0,45
15,01 a 17,00	0,35	0,40	0,42	0,45	0,46	0,47	0,48	0,49	0,50	0,51	0,49	0,47	0,46	0,45	0,44
17,01 a 19,00	0,34	0,38	0,40	0,43	0,44	0,45	0,46	0,47	0,48	0,49	0,47	0,45	0,44	0,43	0,42
19,01 a 22,50	0,33	0,36	0,39	0,41	0,42	0,43	0,44	0,45	0,46	0,47	0,45	0,44	0,43	0,42	0,41
22,51 a 27,50	0,31	0,33	0,36	0,38	0,39	0,40	0,41	0,42	0,43	0,44	0,42	0,40	0,39	0,38	0,37
27,51 a 32,50	0,28	0,30	0,32	0,34	0,35	0,36	0,37	0,38	0,39	0,39	0,37	0,36	0,35	0,34	0,33
32,51 a 37,50	0,25	0,27	0,29	0,31	0,32	0,33	0,34	0,34	0,35	0,35	0,34	0,33	0,32	0,31	0,30
37,51 a 42,50	0,23	0,24	0,26	0,28	0,29	0,29	0,30	0,30	0,31	0,31	0,31	0,29	0,28	0,27	0,26
42,51 a 47,50	0,20	0,22	0,24	0,25	0,26	0,26	0,27	0,27	0,28	0,28	0,27	0,26	0,25	0,24	0,23
47,51 a 55,00	0,18	0,20	0,21	0,22	0,23	0,23	0,24	0,25	0,25	0,26	0,25	0,23	0,22	0,21	0,20
55,01 o más	0,16	0,17	0,18	0,19	0,19	0,20	0,20	0,21	0,21	0,22	0,21	0,20	0,19	0,18	0,17

COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALORES BASICOS SEGUN ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION PARA EDIFICIOS Y SUS OBRAS ACCESORIAS

13)

Antigüedad en años	TIPO "A"			TIPO "B"			TIPO "C"			TIPO "D"			TIPO "E"		
	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala
1	1,00			1,00	0,86		1,00	0,84	0,68	0,99	0,81	0,63	0,58	0,70	0,52
2	0,99			0,99	0,85		0,99	0,82	0,67	0,98	0,80	0,62	0,56	0,77	0,50
3	0,98			0,98	0,84		0,97	0,81	0,66	0,96	0,79	0,61	0,54	0,75	0,48
4	0,98			0,97	0,83		0,96	0,81	0,65	0,95	0,78	0,61	0,52	0,74	0,47
5	0,97			0,97	0,83		0,95	0,80	0,65	0,94	0,77	0,60	0,50	0,72	0,45
6	0,96	0,84		0,96	0,82	0,69	0,94	0,79	0,64	0,92	0,76	0,59	0,60	0,70	0,53
7	0,96	0,84		0,95	0,82	0,68	0,93	0,78	0,63	0,91	0,75	0,58	0,58	0,69	0,52
8	0,95	0,83		0,94	0,81	0,68	0,92	0,77	0,63	0,90	0,74	0,57	0,55	0,66	0,50
9	0,94	0,82		0,93	0,80	0,67	0,91	0,76	0,62	0,88	0,72	0,56	0,54	0,64	0,48
10	0,94	0,82		0,93	0,80	0,67	0,90	0,76	0,61	0,86	0,71	0,55	0,52	0,62	0,47
11	0,93	0,81	0,71	0,92	0,79	0,66	0,89	0,75	0,61	0,85	0,70	0,54	0,52	0,60	0,45
12	0,92	0,80	0,70	0,91	0,78	0,66	0,88	0,74	0,60	0,83	0,68	0,53	0,52	0,58	0,43
13	0,92	0,80	0,70	0,90	0,77	0,65	0,86	0,72	0,59	0,81	0,66	0,52	0,49	0,56	0,41
14	0,91	0,79	0,69	0,89	0,77	0,64	0,85	0,71	0,58	0,80	0,65	0,51	0,48	0,53	0,39
15	0,90	0,78	0,69	0,88	0,76	0,63	0,84	0,70	0,57	0,78	0,64	0,50	0,47	0,50	0,37
16	0,90	0,78	0,68	0,87	0,75	0,63	0,82	0,69	0,56	0,76	0,62	0,49	0,50	0,47	0,35
17	0,89	0,77	0,68	0,87	0,75	0,62	0,81	0,68	0,55	0,74	0,61	0,47	0,50	0,45	0,34
18	0,88	0,77	0,67	0,86	0,74	0,62	0,80	0,67	0,54	0,72	0,59	0,46	0,48	0,42	0,31
19	0,87	0,76	0,66	0,85	0,73	0,61	0,78	0,66	0,53	0,70	0,57	0,45	0,48	0,41	0,29
20	0,86	0,75	0,66	0,84	0,72	0,60	0,77	0,65	0,52	0,68	0,56	0,43	0,44	0,38	0,26
21	0,86	0,75	0,65	0,83	0,71	0,60	0,75	0,63	0,51	0,66	0,54	0,42	0,40	0,32	0,24
22	0,85	0,74	0,65	0,82	0,71	0,59	0,74	0,62	0,50	0,64	0,52	0,41	0,38	0,29	0,22
23	0,84	0,74	0,64	0,81	0,70	0,58	0,72	0,60	0,49	0,61	0,50	0,39	0,32	0,26	0,19
24	0,83	0,73	0,63	0,80	0,69	0,57	0,71	0,59	0,48	0,59	0,48	0,38	0,28	0,22	0,17
25	0,82	0,72	0,62	0,78	0,67	0,56	0,69	0,58	0,47	0,57	0,47	0,36	0,24	0,19	0,14
26	0,81	0,71	0,62	0,77	0,66	0,55	0,68	0,57	0,46	0,54	0,44	0,34	0,16	0,11	0,10
27	0,80	0,70	0,61	0,76	0,65	0,55	0,66	0,55	0,45	0,53	0,43	0,33	0,16	0,11	0,10
28	0,80	0,70	0,61	0,75	0,65	0,54	0,64	0,54	0,43	0,50	0,41	0,32	0,16	0,11	0,10
29	0,79	0,69	0,60	0,74	0,64	0,53	0,62	0,52	0,42	0,47	0,39	0,30	0,16	0,11	0,10
30	0,78	0,68	0,59	0,73	0,63	0,53	0,61	0,51	0,41	0,44	0,36	0,28	0,16	0,11	0,10
31	0,77	0,68	0,59	0,72	0,62	0,52	0,59	0,49	0,40	0,42	0,34	0,27	0,16	0,11	0,10
32	0,76	0,67	0,58	0,71	0,61	0,51	0,57	0,48	0,39	0,39	0,32	0,25	0,16	0,11	0,10
33	0,75	0,66	0,57	0,69	0,59	0,50	0,55	0,46	0,37	0,36	0,30	0,23	0,16	0,11	0,10
34	0,74	0,65	0,56	0,68	0,58	0,49	0,54	0,45	0,36	0,34	0,28	0,21	0,16	0,11	0,10
35	0,73	0,64	0,55	0,67	0,50	0,48	0,52	0,44	0,35	0,31	0,25	0,20	0,16	0,11	0,10
36	0,72	0,63	0,55	0,66	0,57	0,47	0,50	0,42	0,34	0,28	0,23	0,18	0,16	0,11	0,10
37	0,71	0,62	0,54	0,64	0,55	0,46	0,48	0,40	0,33	0,25	0,21	0,16	0,16	0,11	0,10
38	0,70	0,61	0,53	0,63	0,54	0,45	0,46	0,39	0,31	0,22	0,18	0,14	0,16	0,11	0,10
39	0,69	0,61	0,51	0,62	0,53	0,45	0,44	0,37	0,16	0,20	0,16	0,13	0,16	0,11	0,10
40	0,68	0,60	0,52	0,61	0,52	0,44	0,42	0,35	0,24	0,18	0,15	0,12	0,16	0,11	0,10
41	0,67	0,59	0,51	0,59	0,51	0,42	0,40	0,34	0,27	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
42	0,66	0,58	0,50	0,58	0,50	0,41	0,38	0,32	0,24	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
43	0,65	0,57	0,49	0,56	0,48	0,40	0,35	0,29	0,24	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
44	0,64	0,56	0,49	0,55	0,47	0,39	0,33	0,28	0,22	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
45	0,63	0,55	0,48	0,54	0,46	0,38	0,31	0,26	0,21	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
46	0,61	0,53	0,46	0,52	0,45	0,37	0,29	0,24	0,20	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
47	0,60	0,53	0,46	0,51	0,44	0,36	0,27	0,23	0,19	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
48	0,59	0,52	0,45	0,49	0,42	0,35	0,24	0,20	0,16	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
49	0,58	0,51	0,44	0,48	0,41	0,34	0,22	0,18	0,15	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
50	0,57	0,50	0,43	0,46	0,40	0,33	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
51	0,56	0,49	0,43	0,45	0,39	0,32	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
52	0,54	0,47	0,41	0,43	0,37	0,31	0,19	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
53	0,53	0,46	0,40	0,42	0,36	0,30	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
54	0,52	0,46	0,40	0,40	0,34	0,29	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
55	0,51	0,45	0,39	0,39	0,34	0,28	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
56	0,50	0,44	0,38	0,37	0,32	0,27	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
57	0,48	0,42	0,36	0,36	0,31	0,26	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
58	0,47	0,41	0,36	0,34	0,29	0,24	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
59	0,46	0,40	0,35	0,32	0,26	0,21	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
60	0,45	0,39	0,34	0,31	0,27	0,22	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
61	0,43	0,38	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
62	0,42	0,37	0,32	0,27	0,23	0,19	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
63	0,40	0,35	0,31	0,26	0,22	0,19	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
64	0,39	0,34	0,30	0,24	0,21	0,17	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
65	0,38	0,33	0,29	0,22	0,19	0,16	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
66	0,38	0,32	0,28	0,20	0,17	0,14	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
67	0,35	0,31	0,27	0,20	0,17	0,14	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
68	0,34	0,30	0,26	0,20	0,17	0,14	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
69	0,32	0,28	0,24	0,20	0,17	0,14	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
70	0,31	0,27	0,23	0,20	0,17	0,14	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
71	0,29	0,26	0,22	0,20	0,17	0,14	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
72	0,28	0,25	0,21	0,20	0,17	0,14	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
73	0,27	0,24	0,20	0,20	0,17	0,14	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
74	0,25	0,22	0,19	0,20	0,17	0,14	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
75	0,24	0,21	0,18	0,20	0,17	0,14	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10
Fin de 75	0,22	0,19	0,17	0,20	0,17	0,14	0,18	0,15	0,12	0,17	0,14	0,11	0,16	0,11	0,10

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

FORMULARIO PARA EL CALCULO DE VALUACIONES CON ANTECEDENTES

EXISTENTES EN CATASTRO Y CENTRO DE PROCESAMIENTO DE DATOS

