

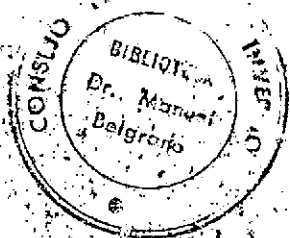
1147

29637

COEFICIENTES DE ACTUALIZACION

VALUACIONES RURALES

PROVINCIA DE SANTA CRUZ



Ing. Agr. Ramon Santos

Consejo Federal de Inversiones
Gerencia de Estudios y Proyectos
Area Modernización del Estado
Subárea Registración Inmobiliaria

Noviembre de 1983

H. 11241

CATALOGADO

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA DE SANTA CRUZ

COEFICIENTES DE ACTUALIZACION VALUACIONES RURALES

- Introducción
- Propuesta de trabajo
- Cálculo del coeficiente de ajuste para la tierra rural libre de mejoras
- Cálculo del coeficiente de ajuste para las mejoras
- Cálculo del coeficiente de ajuste para las instalaciones
- Resumen
- Conclusiones.

INTRODUCCION

Atento al requerimiento de asistencia técnica formulado al Consejo Federal de Inversiones por la Provincia de Santa Cruz, con referencia a la determinación de coeficientes de actualización de las valuaciones rurales para 1983, el C.F.I. elaboró un plan de trabajo que fue aprobado por las autoridades de la Provincia. Dicho plan fue ejecutado por técnicos de la Subárea Registración Inmobiliaria del Área Modernización del Estado, contando con la inestimable y eficaz colaboración de la Dirección de Catastro de la Provincia que intervino en el encuestamiento de precios de insumos y productos necesarios para el cálculo de los costos realizados.

Los coeficientes de ajustes fueron determinados para:

- a) Tierra libre de mejoras.
- b) Mejoras.
- c) Instalaciones.

Dichos cálculos fueron elaborados siguiendo la metodología establecida por la Ley 1375.

Cabe hacer notar que para el cálculo, se consideraron los precios corrientes promedios de los insumos y productos que se hallaban vigentes en los comercios del ramo de la Provincia durante el mes de julio del corriente año.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROPUESTA DE TRABAJO

4

PROVINCIA DE SANTA CRUZ

Expediente N°: 729 Alc. 2

Título: Sistema integral de catastro. Coeficientes de actualización valuaciones fiscales.

1. Modalidad de ejecución: Personal propio

2. Propuesta de trabajo:

2.1. Objetivo

Actualizar las valuaciones fiscales inmobiliarias rurales.

2.2. Alcance

Obtención de los coeficientes de actualización para 1983.

2.3. Plan de tareas

2.3.1. Tierra rural

2.3.1.1. Encuestas de precios de insumos y productos

2.3.1.2. Cálculo de la cuenta ganadera

2.3.1.3. Determinación del coeficiente de actualización

2.3.2. Mejoras

2.3.2.1. Encuestas de precios de materiales y mano de obra.

2.3.2.2. Cálculo del presupuesto.

2.3.2.3. Determinación del coeficiente de actualización.

2.3.3. Informe final.

3. Tiempo de ejecución

4 meses

4. Afectación de técnicos

2 meses/técnico

5. Cronograma

Tareas	meses			
	1	2	3	4
2.3.1.1.	—			
2.3.1.2.		—	—	
2.3.1.3.				—
2.3.2.1.	—	—		
2.3.2.2.		—	—	
2.3.2.3.				—
2.3.3.				—

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**CALCULO DEL COEFICIENTE DE AJUSTE
PARA LA TIERRA RURAL LIBRE DE MEJORAS**

CUENTA GANADERA
OVDOS

Dist. a centro de comerc. 225 Km.
Superficie: 16.767 ha.
Capacidad: 0,3 an/ha.
Rendimiento lana: 4,49 kg/an.

RUBRO	Valor a nuevo		VRNCI	Valor residual	Intereses		Amortizaciones	
	Unitario	Total			Tasa	Monto	Años	Monto
1. CAPITAL FUNDIARIO		<u>2.081.385</u>				<u>66.532</u>		<u>12.708</u>
1.1. Mejoras Extraordinarias		<u>136.350</u>				<u>8.181</u>		
1.1.1. 5 perforaciones a 45 m. de profundidad	27.270	136.350			6	8.181	-	
1.2. Mejoras Ordinarias		<u>1.945.035</u>	<u>972.517</u>			<u>58.351</u>		<u>12.708,08</u>
1.2.1. casa del productor 100 m2. tipo B/C	1.950	195.000	97.500	29.250	6	5.850	60	310,95
1.2.2. casa del personal 120 m2. tipo C/D	1.300	156.000	78.000	23.400	6	4.680	50	456,67
1.2.3. galpones 250 m2. tipo C/D	980	245.000	122.500	36.750	6	7.350	50	717,21
1.2.4. alambrados propios 12.949 m	20	258.980	129.490	25.898	6	7.769	35	2.091,68
1.2.5. alambrados medianeros 38.847 m	10	388.470	194.235	38.847	6	11.654	35	3.137,52
1.2.6. alambrados internos 25.898 m	20	517.960	258.980	51.796	6	15.539	35	4.183,36
1.2.7. corrales y manga	S L O B A I	40.000	20.000	4.000	6	1.200	35	323,06
1.2.8. 5 aguadas (incluyen molinos, tanques, bebederos, etc.)	22.725	113.625	56.812	11.363	6	3.409	30	1.293,57
1.2.9. bañadero	S L O B A I	30.000	15.000	-	6	900	40	193,86

RUBRO	Valor a nuevo		VPACI	Valor residual	Intereses		Amortizaciones	
	Unitario	Total			Tasa	Monto	Años	Monto
2. CAPITAL DE EXPLOTACION								
2.1. Vivo		<u>1.558.500</u>				<u>80.295</u>		<u>26.265</u>
2.1.1. 10 caballos	1.500	15.000	7.500	-	6	69.030	10	1.138
2.1.2. 2900 ovejas	250	700.000	-	-	6	42.000	-	1.138,00
2.1.3. 1100 borregos/os	180	198.000	-	-	6	11.880	-	-
2.1.4. 1000 capones	220	220.000	-	-	6	13.200	-	-
2.1.5. 100 carneros	500	50.000	25.000	-	6	15.000	-	-
2.2. Inanimado		<u>375.500</u>	<u>187.750</u>			<u>11.265</u>		<u>25.127,00</u>
2.2.1. camioneta	128.000	128.000	64.000	25.600	6	3.840	5	18.165,40
2.2.2. prensa hidráulica y balanza	43.500	43.500	21.750	4.350	6	1.305	25	713,50
2.2.3. máquina esquiladora de 6 tijeras	90.000	90.000	45.000	9.000	6	2.700	25	1.476,30
2.2.4. equipo de luz	60.000	60.000	30.000	6.000	6	1.800	15	2.320,00
2.2.5. arneses 4	1.000	4.000	2.000	-	6	120	10	303,40
2.2.6. herramientas, muelles y útiles		50.000	25.000	-	6	1.500	15	2.148,10
	GLOBAL							

RUBRO	Precio		Intereses	
	Unitario	Monto	Tasa	Monto
3. CAPITAL DE EXPLOTACION CIRCULANTE		245.943,-	6	14.757,00
3.1. Gastos de Explotación		225.723,-		13.543,30
3.1.1. Escuela				
a) 5.000 animales a	2,10	10.500,-	6	630,00
b) 102 bolsones y zunchos	100,00	10.200,-	6	612,00
3.1.2. Alimentación de animales				
a) 140 fardos de pasto para reproductores y animales de trabajo.	50,00	7.000,-	6	420,00
3.1.3. Renovación de reproductores				
a) carneros (25)	500,00	12.500,-	6	750,00
3.1.4. Combustibles y lubricantes				
a) calefacción y usos domésticos.	Global	6.500,-	6	390,00
b) Camioneta y motores	Global	7.000,-	6	420,00
3.1.5. Sanidad				
a) 50 litros de sarnifugo	207,00	10.350,-	6	621,00
3.1.6. Sueldos y jornales				
a) Productor (13 meses)	2.320,00	30.160,-	6	1.809,60
b) 1 peon ovejero (12 meses)	1.609,00	19.308,-	6	1.158,48
c) 1 peon general (12 meses)	1.478,00	17.736,-	6	1.064,16
d) personal transitorio (150 ds)	65,03	9.754,5	6	585,27
3.1.7. Consumición y mantenimiento del Personal				
a) Productor y familia, 4 personas, durante 12 meses.	372,00	17.856,-	6	1.071,36
b) Personal permanente, 2 peones durante 12 meses.	372,00	8.928,-	6	535,68
c) Personal transitorio, 150 ds.	12,40	1.860,-	6	111,60
d) 90 capones	180,00	16.200,-	6	972,00
3.1.8. Cargas Sociales				
a) Jubilación productor 10% de 3.1.6. a)	30.160,00	3.016,-	6	180,96
b) Personal permanente 25,62% de 3.1.6. b) y c)	37.044,00	9.490,7	6	569,44
c) Personal transitorio 13,62% de 3.1.6. d)	9.754,00	1.328,5	6	79,71
3.1.9. Impuestos				
a) Inmobiliario 1,5% Valuación año 1981 \$ 80.495	80.495,00	1.207,4	6	72,44
b) Patentes, guías y seguros	Global	7.500,-	6	450,00
c) Ingresos brutos 1% de las ventas.	509.187,00	5.091,9	6	305,46
d) Impuestos a los capitales 0,5% del capital fundiario más el capital de explotación.	2.447.117,00	12.236,-	6	734,16
3.2. Gastos de Conservación		20.220,3		1.213,20
3.2.1. De las mejoras ordinarias (1,5% de 1.2.)	972.517,00	14.587,8	6	875,26
3.2.2. Del capital de explotación fijo inanimado: (3% de 2.2.)	187.750,00	5.632,5	6	337,95

BALANCE

CONCEPTO	PARCIAL	TOTAL
HABER		
1. Venta		509,187
1.1. Lana 22.450 Kg. a \$ 14,- c/kg.	314,300	516,612
1.2. Cueros 1.150 Kg. a \$ 8,- c/kg.	9,200	
1.3. Ovejas viejas 532 a \$ 116,75 c/u.	88,711	
1.4. Caponas 100 a \$ 186,75 c/u.	18,675	
1.5. Corderos 857 a \$ 94,24 c/u.	80,764	
1.6. Carneros 24 a \$ 206,75 c/u.	4,962	
2. Deducciones		
2.1. Flete 5 jaulas a 6,60 g/km. x 225 km.		7,425
DEBE		
1. Intereses		446,500
1.1. Del capital fundiario.	66,532	161,584
1.2. Del capital de explotación fijo.	80,295	
1.3. Del capital de explotación circulante.	14,757	
2. Amortizaciones		38,973
2.1. Del capital fundiario.	12,708	
2.2. Del capital de explotación fijo.	26,265	
3. Capital de explotación circulante		245,943
RENDA NETA		62,687

CAPITALIZACION DE LA RENTA

1. Renta neta por hectárea \$ 3,73
2. Renta neta por hectárea capitalizada \$ 62,16

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**COEFICIENTE DE ACTUALIZACION PARA LA TIERRA RURAL LI-
BRE DE MEJORAS**

Valor en 1982 = 4,800831 \$/ha.

Valor en 1983 = 62,16 \$/ha.

Coefficiente de actualización = 12,95

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

CALCULO DEL COEFICIENTE DE AJUSTE PARA LAS MEJORAS

(VIVIENDA)

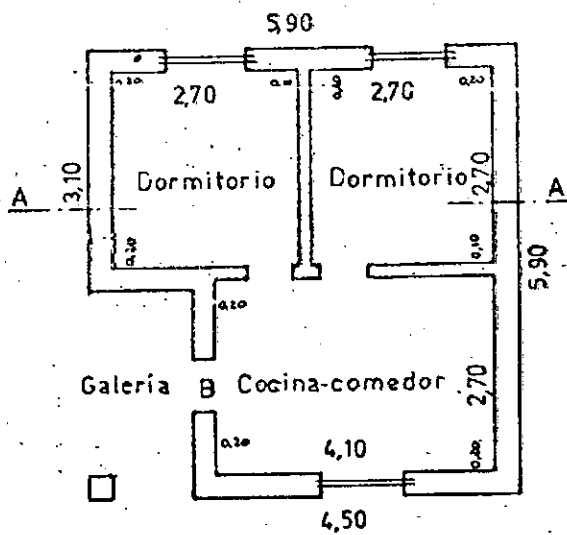
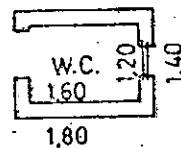
PROVINCIA:

SANTA CRUZ

VIVIENDA TIPO 6

SUPERFICIE CUBIERTA 33,41 m²

SUPERFICIE SEMICUB. 3,92 m²



Planta

CFI. Gerencia Estudios y Proyectos - Area Modernización del Estado - Subárea Registros Inmobiliarios.

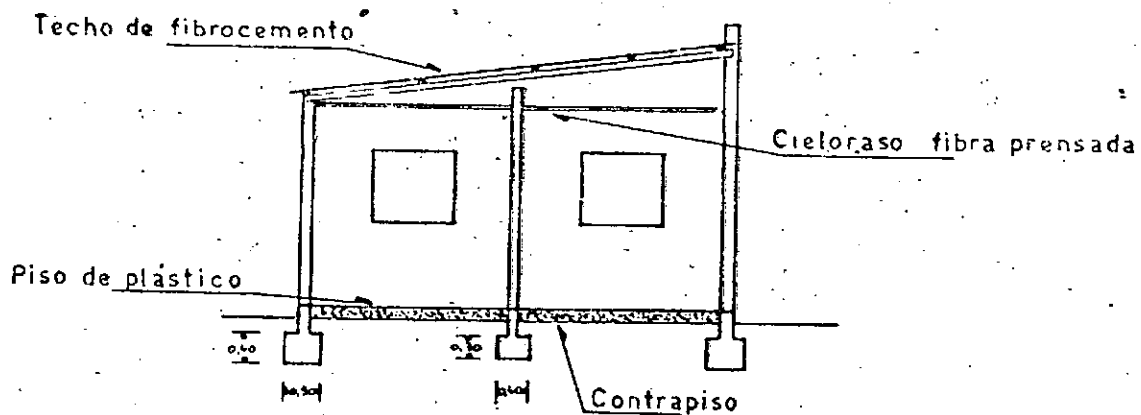
sh

PROVINCIA:

SANTA CRUZ

VIVIENDA TIPO C

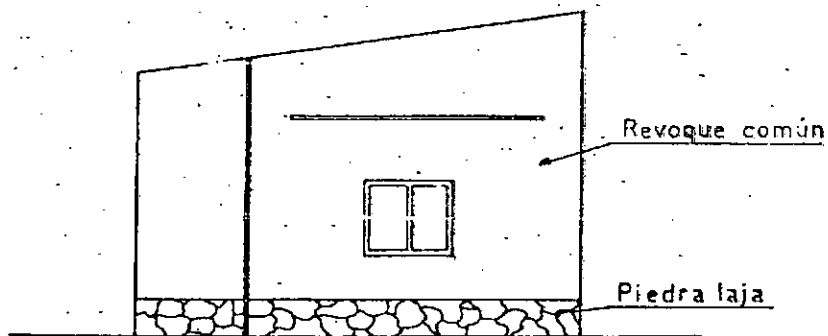
CORTE AA



CFI. Gerencia Estudios y Proyectos - Area Modernización del Estado - Subárea Registros Inmobiliarios.

PROVINCIA: SANTA CRUZ

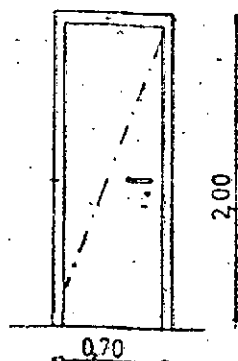
VIVIENDA TIPO C
FACHADA



PROVINCIA:

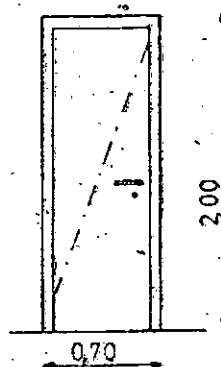
SANTA CRUZ

VIVIENDA TIPO C
CARPINTERIA



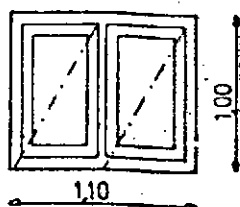
PUERTA ENTRADA

Hecha en serie



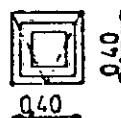
PUERTA PLACA

Hecha en serie



VENTANA

Hecha en serie



VENTILUZ

Hecho en serie

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: Santa Cruz

DESTINO: Vivienda

TIPO: "C"

Nº de Orden	Indicación de las obras	Nº de partes iguales	Dimensiones largo-ancho- alto	Cantidades parciales-totales		
1	Excavaciones m3 a) Zanja de cimientos	1	0,50x0,60 x 5.90	1,77		
		1	0,50x0,60 x 2.90	0,87		
		1	0,50x 0,60x 1.10	0,33		
		1	0,50x 0,60x 2.80	0,84		
		1	0,50x 0,60x 4.50	1,35		
		1	0,50x 0,60x 5.50	1,65		
		1	0,40x 0,50x2.70	0,54		
		1	0,40x 0,50x4.10	0,82		
		2	0,30x 0,50x1.60	0,48		
		2	0,30x 0,50x1.40	0,42		
						9.07 m3..
			b) pozo negro	1	Ø 150 x 1.50	2,65 m3..
		2	Estructura resistente m3. a) Encadenados de H° A°	1	0,20 x 0,15 x 5.90	0,177
1	0,20 x 0,15 x 2.90			0,087		
1	0,20 x 0,15 x 1.10			0,033		
1	0,20 x 0,15 x 2.80			0,084		
1	0,20 x 0,15 x 4.50			0,135		
1	0,20 x 0,15 x 5.50			0,165		
1	0,10 x 0,15 x 2.70			0,0405		
1	0,10 x 0,15 x 4.10			0,0615		
				0,783 m3.		
3	Albañileria I - Cimientos a) Bloques 0,20x 0,20 x 0.40	1	0,50 x 0,40 x 5.90	1,18		

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: Santa Cruz

DESTINO: Vivienda

TIPO: "C"

Nº de Orden	Indicación de las obras	Nº de partes iguales	Dimensiones largo-ancho-alto	Cantidades parciales-totales
		1	0,50 x 0,40 x 2,90	0,58
		1	0,50 x 0,40 x 1,10	0,22
		1	0,50 x 0,40 x 2,80	0,56
		1	0,50 x 0,40 x 4,50	0,90
		1	0,50 x 0,40 x 5,50	1,10
		1	0,20 x 0,20 x 5,90	0,236
		1	0,20 x 0,20 x 2,90	0,116
		1	0,20 x 0,20 x 1,10	0,044
		1	0,20 x 0,20 x 2,80	0,112
		1	0,20 x 0,20 x 4,50	0,18
		1	0,20 x 0,20 x 5,50	0,22
				5,45 m³
	b) Bloques 0,10 x 0,20 x 0,40	1	0,30 x 0,40 x 2,70	0,324
		1	0,30 x 0,40 x 4,10	0,492
		2	0,30 x 0,30 x 1,60	0,288
		2	0,20 x 0,30 x 1,40	0,252
		1	0,10 x 0,20 x 2,70	0,054
		1	0,10 x 0,20 x 4,10	0,082
		2	0,10 x 0,20 x 1,60	0,064
		2	0,10 x 0,30 x 1,40	0,084
				1,64 m³
	II. Elevacion			
	a) Bloques 0,20 x 0,20 x 0,40	1	0,20 x 5,90 x 3,90	4,602
		1	0,20 x 2,90 x 3,50	2,03
		1	0,20 x 1,10 x 3,50	0,77
		1	0,20 x 2,80 x 3,70	2,072
		1	0,20 x 4,50 x 4,00	3,6
		1	0,20 x 5,50 x 4,30	4,73
				17,80 m³
	b) Bloques 0,10 x 0,20 x 0,40	1	0,10 x 2,70 x 2,90	0,783
		1	0,10 x 4,10 x 2,90	1,189
		2	0,10 x 1,60 x 2,00	0,64
		2	0,10 x 1,40 x 2,00	0,56
				3,17 m³
4	Capa aisladora			
	a) Horizontal	1	0,20 x 5,90	1,18

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: Santa Cruz

DESTINO: Vivienda

TIPO: "C"

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo-ancho-alto	Cantidades parciales-totales
		1	0,20 x 2,90	0,58
		1	0,20 x 1,10	0,22
		1	0,20 x 2,80	0,56
		4	0,20 x 4,50	0,90
		1	0,20 x 5,50	1,10
		1	0,10 x 2,70	0,27
		1	0,10 x 4,10	0,41
		2	0,10 x 1,60	0,32
		2	0,10 x 1,40	0,28
				5,82 m2
5	<u>Techo</u>			
	Fibro cemento, estructura de madera de lenga	1	5,85 x 5,70	33,345
		1	130 x 180	2,34
				35,685 m2
6	<u>Revoques</u>			
	I Gruesos			
	a) Exteriores con azo tado de cemento	1	590 x 3,90	23,01
		1	290 x 3,50	10,15
		1	110 x 3,50	3,85
		1	280 x 3,70	10,36
		2	140 x 2,00	5,6
		2	180 x 2,00	7,2
		1	450 x 4,00	18,0
		1	550 x 4,30	23,65
				101,82 m2
	b) Interiores	10	270 x 2,70	72,90
		2	410 x 2,70	22,14
		2	160 x 2,00	6,40
		2	120 x 2,00	4,80
				106,24 m2
	II- <u>Finos</u>			
	a) Exteriores	1	590 x 3,40	20,06

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: Santa Cruz

DESTINO: Vivienda

TIPO: "C"

Nº de Orden	Indicación de las obras	Nº de partes iguales	Dimensiones Targo-ancho- alto	Cantidades parciales-totales
		1	290 x 3.00	8,7
		1	110 x 3.00	3,3
		1	280 x 3.70	10,36
		1	450 x 3.50	15,75
		1	550 x 380	20,90
		2	140 x 2.00	5,60
		2	180 x 2.00	7,2
	b) Interiores	10	270 x 270	72,90
		2	410 x 270	22,14
				95,04 m ²
7	<u>Cielorrasos</u>			
	a) fibra prensada	2	270 x 270	14,58
		1	410 x 270	11,07
				25,65 m ²
8	<u>Contrapisos</u>			
	a) Cascotes	2	270 x 270	14,58
		1	410 x 270	11,07
		1	130 x 230	2,99
		1	160 x 120	1,92
				30,56 m ²
9	<u>Pisos</u>			
	a) Plásticos	2	270 x 270	14,58
		1	410 x 270	11,07
				25,65 m ²
	b) Calcareos	1	130 x 230	2,99
				2,99 m ²
	c) Cemento alisado	1	160 x 120	1,92
				1,92 m ²
10	<u>Zocalo</u>	10	270	27,0
	a) Madera	2	410	8,2
				35,20 m

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: Santa Cruz.

DESTINO: Vivienda

TIPO: "C"

Nº de Orden	Indicación de las obras	Nº de partes iguales	Dimensiones largo-ancho-alto	Cantidades parciales-totales
11	<u>Revestimientos</u>			
	I. Interiores			
	a) cemento alisado	2	1.60 x 2.00	6,4
		2	1.20 x 2.00	4,8
				11,20 m
	II. Exteriores			
a) Piedra lajas	1	4.50 x 0.50	2,25	
	1	2.80 x 0.50	1,40	
	1	1.40 x 0.50	0,70	
			4,35 m	
12	<u>Pintura</u>			
	a) muros a la cal	1	5.90 x 3.40	20,06
		1	2.90 x 3.00	8,70
		1	1.10 x 3.00	3,30
		1	2.80 x 3.70	10,36
		1	4.50 x 3.50	15,75
		1	5.50 x 3.80	20,90
		2	1.40 x 2.00	5,60
		2	1.80 x 2.00	7,20
		10	2.70 x 2.70	72,90
		2	4.10 x 2.70	22,14
				186,91 m
	b) Cielorrasos al látex	2	2.70 x 2.70	14,58
	1	4.10 x 2.70	11,07	
			25,65 m	
c) Carpintería de madera 1 mano de aceite y 2 manos de barniz Marcos de chapa doblada; 1 mano de antióxido y 2 manos de esmalte sintético				
				GLOBAL

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

COMPUTO METRICO

PROVINCIA: Santa Cruz

DESTINO: Vivienda

TIPO: "C"

N° de Orden	Indicación de las obras	N° de partes iguales	Dimensiones largo-ancho-alto	Cantidades parciales-totales
13	Carpintería de madera marco de chapa doblada hecha en serie		Tipo A Tipo B Tipo C Tipo D	2 1 3 1
14	Instalación eléctrica bajo caño exterior		Bocas	7
15	Vidriería a) Vidrios dobles	3 1	110 x 100 0,40 x 0,40	3,30 0,16 3,46 m2
16	Instalacion Sanitaria Instalacion de desagues cloacales y pluviales, agua caliente y fria embutida, tanque reserva de agua e intermedario de agua caliente			GLOBAL

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA: SANTA CRUZ

Destino: Vivienda

Tipo: C

P R E S U P U E S T O

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad métrica	Cantidades	P r e c i o s	
				Unitarios	Totales
1	<u>Excavaciones</u>				
	a) Zanja de cimientos	m3	9,07	50.-	453,50
	b) Pozo negro	m3	2,65	80.-	212,00
2	<u>Estructura resistente</u>				
	a) Encadenados de H°A°	m3	0,78	560.-	436,80
3	<u>Albañilería</u>				
	I. Cimientos				
	a) Bloques 0,20x0,20x0,40	m3	5,45	240.-	1.308,00
	b) Bloques 0,10x0,20x0,40	m3	1,64	225.-	369,00
	II. Elevación				
	a) Bloques 0,20x0,20x0,40	m3	17,80	240.-	4.272,00
	b) Bloques 0,10x0,20x0,40	m3	3,17	225.-	713,25
4	<u>Capa aisladora</u>				
	a) Horizontal	m2	5,82	20.-	116,40
5	<u>Techo</u>				
	Fibroceamento con estructura de madera de Lengua	m2	35,69	200.-	7.138,00
6	<u>Revoques</u>				
	I. Gruesos				
	a) externos con azotado de cemento	m2	101,82	54.-	5.498,28

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

P R E S U P U E S T O

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad métrica	Cantidades	P r e c i o s	
				Unitarios	Totales
	b) Internos	m2	106,24	39.-	4.143,36
	II. Finos				
	a) Exteriores	m2	91,87	23.-	2.113,01
	b) Interiores	m2	95,01	23.-	2.185,92
7	<u>Cielorrasos</u>				
	a) Fibra prensada	m2	25,65	82.-	2.103,30
8	<u>Contrapisos</u>				
	a) Cascotes	m2	30,56	35.-	1.069,60
9	<u>Pisos</u>				
	a) Plásticos	m2	25,65	245.-	6.284,25
	b) Cálcareos	m2	2,99	210.-	627,90
	c) Cemento alisado	m2	1,92	100.-	192,00
10	<u>Zócalos</u>				
	a) Madera de Lengua	m	35,20	35.-	1.232,00
11	<u>Revestimientos</u>				
	I. Interiores				
	a) Cemento alisado	m2	11,20	70.-	784,00
	II. Exteriores				
	a) Piedra laja	m2	4,35	90	391,50
12	<u>Pinturas</u>				
	a) A la cal en muros	m2	186,91	9.-	1.682,19
	b) Al latex en cielorrasos	m2	25,65	25.-	641,25
	c) Al aceite en aberturas				
			G L O B A L		100,00
13	<u>Carpintería de madera</u>				
	Tipo A (puerta placa)		2	800.-	1.600,00
	Tipo B (" entrada)		1	1.500.-	1.500,00
	Tipo C (ventana)		3	1.300.-	3.900,00
	Tipo D (ventiluz)		1	300.-	300,00

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

P R E S U P U E S T O

N° de orden	Indicación de las obras	Unidad métrica	Cantidades	P r e c i o s	
				Unitarios	Totales
14	<u>Instalación eléctrica</u>				
	Bajo caño exterior	boca	7	245.-	1.715,00
15	<u>Vidriería</u>				
	a) Vidrios dobles	m2	3,46	40.-	138,40
16	<u>Instalación sanitaria</u>				
	Instalación de desagües cloacales y pluviales, agua caliente y fría embudada, tanque reserva de agua e intermedio.				
					<u>8.000,00</u>
	T O T A L				61.220,91
	Superficie cubierta:		33,41		
	Superficie semicubierta:		3,92		
	Superficie cubierta a computar:		35,37		
	Valor superficie cubierta:	\$/m2	1.730,87		

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**COEFICIENTE DE ACTUALIZACION PARA LAS MEJORAS
(VIVIENDA TIPO)**

Valor en 1982 = 106,9748 \$/m2.

Valor en 1983 = 1.730,87 \$/m2.

Coefficiente de actualización = 16,18

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

CALCULO DEL COEFICIENTE DE AJUSTE
PARA LAS INSTALACIONES
(ALAMBRADOS)

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Tipo "B": Alambrado de 6 hilos lisos; postes de madera cada 12 metros con 8 varillas de madera por claro

Costo para alambra 1000 m

Componentes	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Postes	83	\$ 48	3.984
Varillas	656	\$ 9,5	6.232
Torniquetes	30	\$ 9	270
Tranqueras	0,2	\$ 1.200	240
Alambre	6.000 m	\$ 0,44	2.640
Mano de obra	1.000 m	\$ 6,60	6.600
TOTAL			\$ 19.966

Valor alambrado 6 hilos \$/m = 19,97

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**COEFICIENTE DE ACTUALIZACION PARA LAS INSTALACIONES
(ALAMBRADOS)**

Valor en 1982 = 1,0386 \$/m

Valor en 1983 = 19,97 \$/m

Coefficiente de actualización = 19,23

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

RESUMEN

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

TIERRA LIBRE DE MEJORAS

Valor 1983	62,16
Valor 1982	4,800831
Coefficiente de actualización =	<u>12,95</u>

MEJORAS

Valor 1983	1.730,87
Valor 1982	106,9748
Coefficiente de actualización =	<u>16,18</u>

INSTALACIONES

Alambrados

Valor 1983	19,97
Valor 1982	1,0386
Coefficiente de actualización =	<u>19,23</u>

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

CONCLUSIONES

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Del cuadro resumen anteriormente indicado surgen las siguientes conclusiones:

- Para la tierra rural libre de mejoras, el coeficiente de actualización se obtuvo al comparar el valor unitario básico determinado en este estudio para la explotación media representativa de acuerdo a la última Valuación General con el valor unitario básico vigente para el año 1982 de una explotación de iguales características.
Se determinó así un incremento en los valores de 12,95 veces al variar de 4,800831 \$/ha. en 1982 a 62,16 \$/ha. para 1983.
- Las mejoras, representadas por la vivienda más frecuente en el área rural, correspondiente al tipo C, determinado para la última Valuación General, cuyas características particulares se especifican en el cómputo métrico y en el cálculo del respectivo presupuesto; sufrieron un incremento de 16,18 veces al pasar de 106,9748 \$/m² en 1982 a 1.730,87 \$/m² para 1983.
- Por último las instalaciones, tomando como base de referencia el alambrado de tipo B, de acuerdo también a la última Valuación (de 6 hilos lisos, postes de madera cada 12 m. y con 8 varillas de madera por claro) modificaron su valor pasando de 1,0386 \$/m en 1982 a 19,97 \$/m para 1983. El incremento en este caso fue de 12,23 veces.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Aclaración.

Cabe indicar que si bien los incrementos determinados para los tres casos mencionados aparentan ser elevados, ello se debe a que los valores determinados en la última Valuación General, puestos en vigencia por la Provincia en el año 1982, fueron determinados en base a información de precios de insumos y productos correspondientes al año 1981.