NECESITOOBRA
BIBLIOTECA TÉCNICA

GUÍA TÉCNICA N° 15

Cómo preparar un presupuesto de obra simple

Autor	Jorge Aedo
Edición	Septiembre 2026
Tipo de documento	Guía técnica de aplicación práctica
Enfoque	Construcción, reparación, control de calidad y seguridad

Documento elaborado como material de apoyo técnico para la Biblioteca de la Obra de NecesitoObra. Las especificaciones particulares del proyecto, planos, cálculo estructural, normativa aplicable y fichas del fabricante prevalecen sobre esta guía.

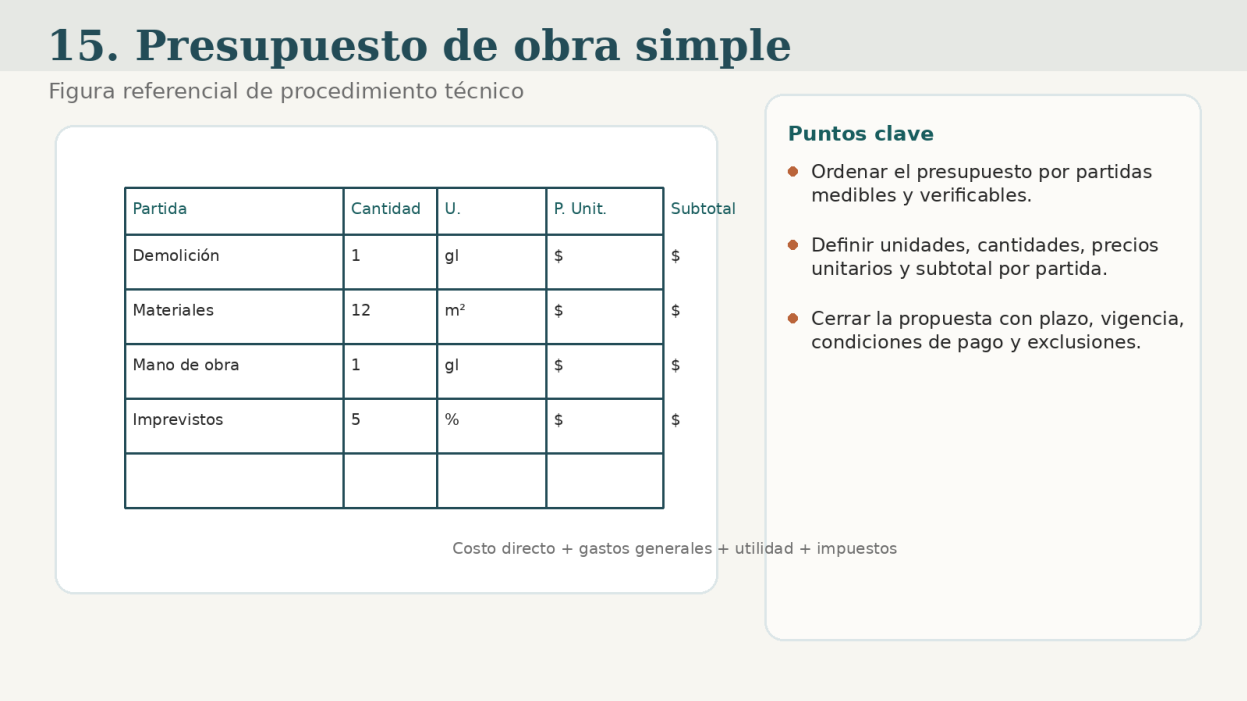


Figura 1. Estructura referencial de un presupuesto de obra simple.

1. Resumen técnico

Un presupuesto simple debe ser suficientemente detallado para que otra persona pueda reconstruir de dónde proviene el total. El método recomendado separa cubicación, análisis de precios unitarios, costos directos, indirectos, utilidad y condiciones de oferta.

2. Objetivo

Entregar una estructura práctica para preparar presupuestos de obras pequeñas con trazabilidad de cantidades y precios.

3. Alcance y criterios de uso

Aplicable a reparaciones, terminaciones y obras menores. Proyectos mayores requieren presupuesto por especialidades, programación, gastos generales y control contractual más desarrollado.

4. Flujo de preparación

1. Definir alcance y planos/antecedentes disponibles.
2. Crear desglose de partidas (WBS simple).
3. Cubicar cada partida en su unidad correcta.
4. Definir precio unitario mediante materiales, mano de obra, equipos y consumibles.
5. Calcular costo directo.
6. Agregar costos indirectos/gastos generales aplicables.
7. Agregar utilidad definida por la empresa.
8. Aplicar impuestos cuando corresponda.
9. Redactar condiciones comerciales, exclusiones y vigencia.

5. Análisis de precio unitario (APU)

PU = Materiales + Mano de obra + Equipos + Consumibles + otros costos directos por unidad

El precio unitario debe basarse en rendimientos y consumos. Por ejemplo, si una cuadrilla instala 12 m²/día y su costo diario total es $120.000, la mano de obra base es $10.000/m² antes de pérdidas, supervisión u otros costos.

6. Ejemplo ilustrativo: instalación de 20 m² de cerámica

Partida	Unidad	Cantidad	P. unitario ilustrativo	Total
Preparación menor de superficie	m²	20	$4.000	$80.000
Adhesivo + consumibles	m²	20	$7.500	$150.000

Partida	Unidad	Cantidad	P. unitario ilustrativo	Total
Mano de obra instalación	m²	20	$15.000	$300.000
Fragüe y terminación	m²	20	$3.000	$60.000
Retiro/limpieza final	gl	1	$40.000	$40.000

Costo directo ilustrativo: $630.000. Estos valores son solo pedagógicos y deben reemplazarse por costos reales, rendimientos y precios vigentes.

7. Gastos generales y utilidad

Los gastos generales cubren costos necesarios que no se asignan eficientemente a una sola unidad: administración, transporte general, supervisión, comunicaciones, coordinación, herramientas menores, seguros u otros según la empresa. La utilidad se calcula por separado y no debe confundirse con contingencia.

Precio antes de impuestos = Costo directo + Gastos generales + Utilidad

8. Presentación al cliente

Sección	Contenido mínimo
Encabezado	Cliente, proyecto, ubicación, fecha y responsable.
Alcance	Qué trabajos están incluidos.
Presupuesto	Partidas, unidades, cantidades y totales.
Plazo	Duración estimada y condiciones para iniciar.
Pago	Anticipo/hitos/saldo, si corresponde.
Exclusiones	Trabajos y materiales no considerados.
Validez	Plazo de vigencia de precios.
Adicionales	Mecanismo de aprobación antes de ejecutar.

9. Control posterior

- Comparar cantidad presupuestada vs. ejecutada.
- Registrar horas reales de la cuadrilla.
- Registrar compras y desperdicios.
- Analizar por qué una partida ganó o perdió margen.
- Actualizar rendimientos para la siguiente cotización.

Objetivo del presupuesto: No es solo entregar un precio. Es convertir alcance, cantidades y

recursos en una oferta verificable que pueda controlarse durante la ejecución.

10. Conclusión

Un presupuesto simple y profesional debe permitir responder tres preguntas: qué se hará, cuánto recurso requiere y bajo qué condiciones se ejecutará. La trazabilidad de cantidades y precios reduce improvisación y mejora la capacidad de aprender de cada obra.

Referencias y criterios técnicos

- Metodología general de cubicación y análisis de precios unitarios; adaptar a costos, tributación y contratos vigentes