

SUITE DE GESTIÓN DE OBRAS INTEGRADA A ODOO

Waiki Cimentum

Del presupuesto al certificado de pago, en un solo sistema

waiki.com.ar/cimentum

Waiki Cimentum

EL PROBLEMA QUE RESUELVE

En la mayoría de las constructoras la obra se gobierna con planillas sueltas y cadenas de correos.

No se sabe a ciencia cierta si la obra va adelantada o atrasada, ni si se está gastando de más, hasta que el desvío ya es un problema.

La certificación y la redeterminación de precios se arman a mano, período tras período, con riesgo de error en cada anticipo, fondo de reparo o acopio.

El costo real vive desconectado del presupuesto, así que el margen recién se conoce cuando la obra terminó, y el flujo de caja es una incógnita.

Lo que pasa en el campo llega tarde, sin fotos, sin fecha cierta y sin trazabilidad, y los adicionales se acuerdan de palabra.

Cimentum reemplaza ese collage por un único sistema donde cada número tiene origen y cada decisión queda registrada.

¿Para quién es?

- Constructoras y contratistas de obra privada y pública que certifican por avance y necesitan redeterminar precios.
- Empresas de ingeniería y montajes que gestionan presupuesto, contratación y ejecución de proyectos.
- Dirección de obra, oficinas técnicas y PMO que necesitan control de avance, valor ganado y desvíos con números defendibles.
- Jefes de obra, capataces y responsables de cuadrilla que planifican la semana y necesitan que lo que traba el trabajo quede anotado, con dueño y fecha.
- Administración y finanzas que requieren flujo de caja proyectado, certificación y margen real por obra.

Waiki Cimentum

FUNCIONALIDADES · PRESUPUESTO, PRECIOS Y CONTRATACIÓN

Desde el primer ítem del cómputo hasta la orden de compra que dispara.

■ Cómputo y presupuesto jerárquico

Capítulos, rubros, ítems y recursos que suman de abajo hacia arriba. Un cómputo ordenado y siempre cuadrado, sin fórmulas frágiles de planilla.

■ APU reutilizable

Cada precio unitario se descompone en materiales, mano de obra, equipos y costos indirectos, y se reutiliza en toda la cartera de obras.

■ Base de precios de insumos versionada

Historial de versiones por fecha de vigencia. Actualizar la base actualiza los presupuestos, individualmente o en bloque.

■ Presupuesto de venta y de compra en paralelo

Venta y costo conviven desde el día uno, ítem por ítem, habilitando leer el margen por rubro.

■ Importación y generación documental

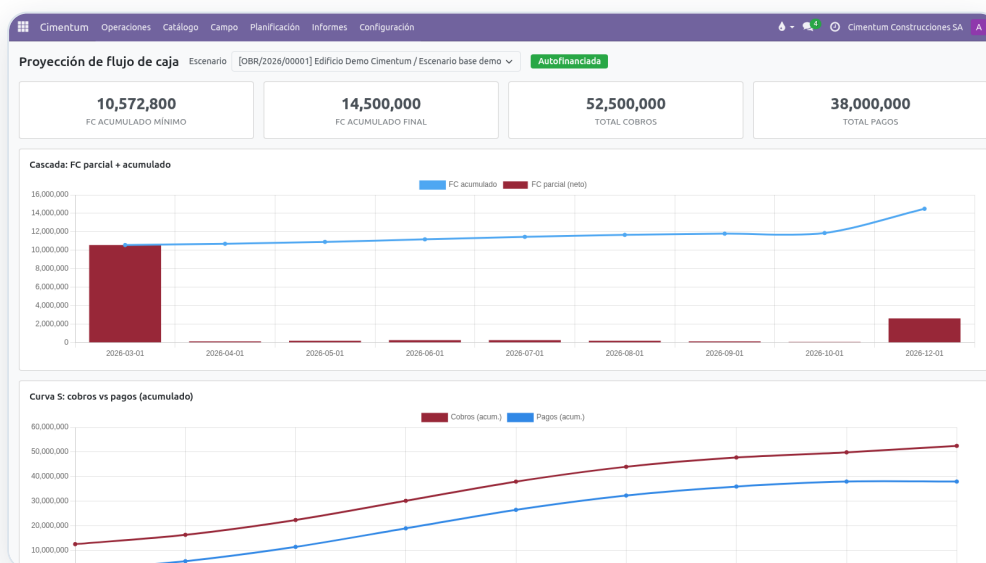
El presupuesto se importa desde un archivo y, ya armado, genera las órdenes de venta y de compra correspondientes.

■ Redeterminación de precios polinómica

Por componente, con índices CAC, BCRA y FACPCE predefinidos, provisorio y definitivo, con coeficiente de regularización.

■ Órdenes de cambio

Adicionales y reducciones con circuito de aprobación de dos niveles y nueva versión de presupuesto, sin perder el original.



Flujo de caja proyectado por obra, con escenarios y alerta de financiamiento

Waiki Cimentum

FUNCIONALIDADES · EJECUCIÓN, CAMPO Y COMPRAS

Lo que pasa en la obra, atado al presupuesto desde el primer día.

■ Parte diario y app de campo offline-first

Clima, personal, tareas, incidentes y fotos geo-estampadas, sin señal. Sincroniza al recuperar conexión, sin duplicar registros.

■ Clima por obra

Clima observado con un botón, y pronóstico de los próximos días según las coordenadas de la obra, para anticipar la programación.

■ Pedidos de material desde la obra

Conservan el vínculo con el proyecto que los originó y se canalizan al circuito de compras, filtrados por obra.

■ Operaciones de obra

Tareas, checklists y equipos bajo el mismo sistema: el costo de alquiler y mantenimiento cae en la cuenta analítica correcta.

■ Costo real vs presupuesto

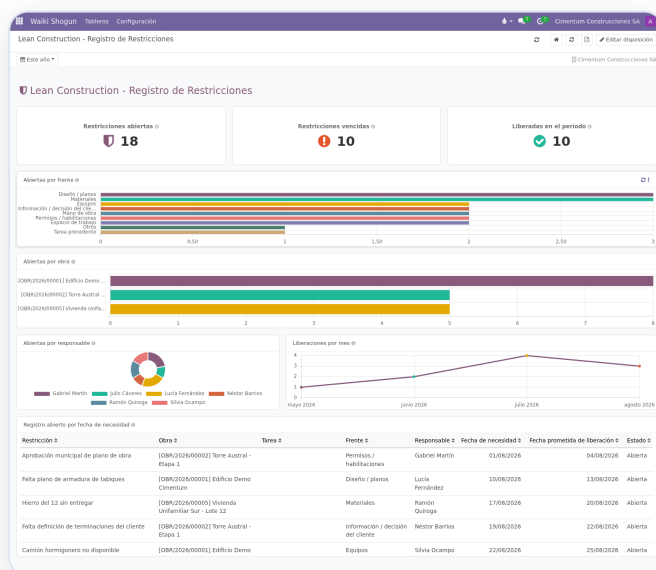
Facturas de proveedor, consumos e insumos, partes de horas y asientos analíticos, agregados por obra y por tipo de costo.

■ Acopio de materiales con IVA

Esquema impositivo propio —con o sin IVA, como pago a cuenta— y amortización a medida que el material se ejecuta.

■ Tableros de análisis

Analítica de construcción, planificación 4D/5D y órdenes de cambio: para decidir, no solo para reportar.



Tablero de Restricciones: qué está frenando la obra, hoy

Waiki Cimentum

ASISTENTE DE AUTO-ASOCIACIÓN VENTA ↔ COSTO

Asociar cada ítem de venta con su contraparte de costo a mano es tedioso y propenso a error. El asistente lo resuelve solo.

- ✓ Heurística por niveles: primero por APU, luego por código, luego por nombre normalizado.
- ✓ Cuando hay una única coincidencia, la asocia. Cuando hay varias, la marca como ambigua sin escribir nada.
- ✓ Informa cuántos ítems quedaron asociados, ambiguos y sin asociar, y cuántas líneas de costo son compartidas.
- ✓ La obra entera se mapea en minutos, con confianza, y el control por valor ganado se apoya en datos sólidos.

Cimentum Operaciones Catálogo Campo Planificación Informes Configuración												
+ Nuevo Presupuestos Contrato de obra (venta) (v2)												
Bloquear Restablecer a borrador Cancelar Desmarcar como activo Crear pedido de venta Auto-asociar Contrapartes de Costo Aplicar precios												
Confirmado												
Lineas Notas												
Tipo de línea	Línea superior	Código	Nombre	Análisis de pre...	Recurso	Unidad	Cantidad	Costo unitario	Precio unita...	Subtotal de c...	Subtotal de in...	Contraparte d...
Capítulo		C1	Movimiento de...							\$ 16.800.000,00	\$ 25.000.000,00	
Ítem	Movimiento de...	C1.1	Excavación y re...			Unidades	5.000,00	1.200,00	2.000,00	\$ 6.000.000,00	\$ 10.000.000,00	Excavación (su...
Ítem	Estructura de h...	C2.1	Columnas y vig...			Unidades	800,00	8.000,00	12.500,00	\$ 6.400.000,00	\$ 10.000.000,00	Estructura H*A*...
Ítem	Mampostería y ...	C3.1	Muros de ladril...			Unidades	2.500,00	1.200,00	2.000,00	\$ 3.000.000,00	\$ 5.000.000,00	Mampostería (s...
Ítem	Mampostería y ...	C3.2	Revestimiento ...			Unidades	1.000,00	0,00	2.500,00	\$ 0,00	\$ 2.500.000,00	
Capítulo		C2	Estructura de h...							\$ 12.400.000,00	\$ 20.000.000,00	
Ítem	Movimiento de...	C1.2	Hormigón de f...			Unidades	1.200,00	9.000,00	12.500,00	\$ 10.800.000,00	\$ 15.000.000,00	Hormigón fund...
Ítem	Estructura de h...	C2.2	Losas de entre...			Unidades	2.000,00	3.000,00	5.000,00	\$ 6.000.000,00	\$ 10.000.000,00	Estructura H*A*...
Capítulo		C3	Mampostería y ...							\$ 3.000.000,00	\$ 7.500.000,00	
Agregar una línea												
										\$ 64.400.000,00 \$ 105.000.000...		
												Costo total: \$ 32.200.000,00
												Ingreso total: \$ 52.500.000,00
												Margen: \$ 20.300.000,00
												Cobertura del Mapeo de Costo ¹ : 95,24%

Waiki Cimentum

CERTIFICACIÓN DE AVANCE Y ESTADO DE PAGO

Las certificaciones miden el avance de la obra y se agrupan en un estado de pago que produce la factura al cliente.

- ✓ Certificación por porcentaje, por cantidad o por consumo, topeada al 100% del contrato.
- ✓ Anticipo financiero, fondo de reparo y acopio de materiales con su amortización, en el mismo estado de pago.
- ✓ Cada certificado queda vinculado a su factura, con la redeterminación ya incorporada al monto.
- ✓ Se certifica como lo pide el comitente —público o privado— sin armar la planilla a mano cada mes.

CimentumOperacionesCatálogoCampoPlanificaciónInformesConfiguración

+ Nuevo

Certificaciones

Certificación N°2 - Avance 30% (acum 60%)

2 / 3

Enviar mensajeNota de registroActividades

Nombre

Certificación N°2 - Avance 30% (acum 60%)

Código

CERT-2026-0002

Fecha

31/05/2026

Obra

[OBR/2026/00001] Edificio Demo Cimentum

Tipo

Ejecución

Dirección

Cliente / contratista

Método

Por porcentaje

Contacto

Constructora del Plata S.A.

Orden de venta

Presupuesto

Contrato de obra (venta)

Certificado de pago

Estado de pago N°2

Avance

Notas

Línea de ...	Nombre	Unidad	Cantidad pr...	Importe pres...	Cantidad an...	Cantidad de...	Cantidad ac...	% Avance a...	% A...
Excavació...	Excavació...	Unidades	5.000,00	\$ 10.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Hormigón...	Hormigón...	Unidades	1.200,00	\$ 15.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Columnas...	Columnas...	Unidades	800,00	\$ 10.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Losas de ...	Losas de ...	Unidades	2.000,00	\$ 10.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Muros de ...	Muros de ...	Unidades	2.500,00	\$ 5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00

Agregar una línea

Importe total: \$ 15.000.000,00

10 de jun de 2026

OdooBot

10 jun, 3:00 p. m.

Ninguno → CERT-2026-0002 (Código)

9 de jun de 2026

Administrator

9 jun, 11:48 a. m.

Borrador → Facturada (Estado)

Administrator

9 jun, 11:46 a. m.

Certificación de avance de obra creado

Waiki Cimentum

CRONOGRAMA, CURVA S Y VALOR GANADO (EVM)

El valor planificado se distribuye en el tiempo y se compara contra el avance real, para ver de un vistazo si la obra va adelantada o atrasada.

- ✓ La Curva S no es una línea de base congelada: se re-deriva del presupuesto activo.
- ✓ SPI (cronograma), CPI (costo) y EAC (estimación a terminación) anticipan desvíos antes de que sean un problema.
- ✓ Los índices se calculan sobre el subconjunto de ítems con contraparte de costo asociada, con un indicador de cobertura del mapeo.
- ✓ El control de avance y de costo deja de ser intuición y pasa a tener números defendibles ante la dirección.

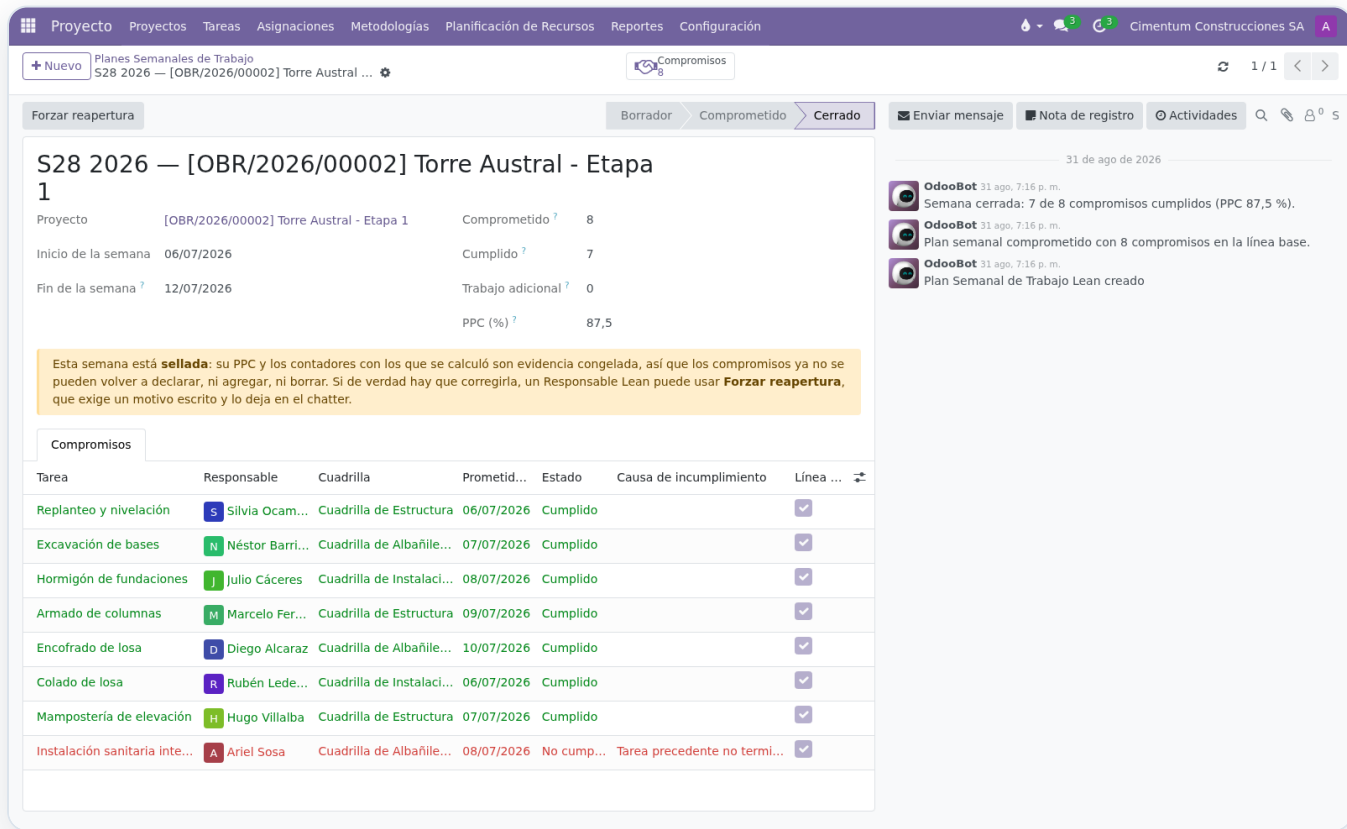


Waiki Cimentum

DESTACADO · LEAN CONSTRUCTION (LAST PLANNER SYSTEM)

Cimentum incorpora la metodología Lean Construction completa sobre la misma obra: restricciones, lookahead, plan semanal, reunión diaria y PPC, sin un sistema paralelo ni una planilla que alguien tenga que consolidar.

- ✓ Registro de restricciones por frente, con responsable, fecha de necesidad y fecha de liberación. La reunión arranca con la lista ordenada por urgencia.
- ✓ Lookahead configurable (1 a 12 semanas) que clasifica solo, todos los días, qué tareas están liberadas y cuáles siguen trabadas.
- ✓ Plan semanal con compromisos por cuadrilla y responsable: al comprometer la semana, esas promesas quedan fijadas.
- ✓ PPC (porcentaje del plan cumplido): ninguna semana cierra con una promesa incumplida sin causa registrada. Un número comparable entre obras y entre meses.
- ✓ La evidencia queda sellada: una semana cerrada no cambia de número salvo reapertura forzada, con rol autorizado, motivo y todo publicado.
- ✓ Una restricción de material se convierte en pedido de compra desde la misma pantalla, ya identificado con la obra.



The screenshot displays the Waiki Cimentum software interface for a project named "S28 2026 — [OBR/2026/00002] Torre Austral - Etapa 1". The interface includes a navigation bar at the top with options like "Proyecto", "Proyectos", "Tareas", "Asignaciones", "Metodologías", "Planificación de Recursos", "Reportes", and "Configuración". Below the navigation bar, there's a section for "Planes Semanales de Trabajo" with a "Nuevo" button and a "Compromisos" button. The main content area shows a table with project details and a list of tasks with their status and responsible parties.

Tarea	Responsable	Cuadrilla	Prometid...	Estado	Causa de incumplimiento	Línea ...
Replanteo y nivelación	Silvia Ocam...	Cuadrilla de Estructura	06/07/2026	Cumplido		✓
Excavación de bases	Néstor Barri...	Cuadrilla de Albañile...	07/07/2026	Cumplido		✓
Hormigón de fundaciones	Julio Cáceres	Cuadrilla de Instalaci...	08/07/2026	Cumplido		✓
Armado de columnas	Marcelo Fer...	Cuadrilla de Estructura	09/07/2026	Cumplido		✓
Encofrado de losa	Diego Alcaraz	Cuadrilla de Albañile...	10/07/2026	Cumplido		✓
Colado de losa	Rubén Lede...	Cuadrilla de Instalaci...	06/07/2026	Cumplido		✓
Mampostería de elevación	Hugo Villalba	Cuadrilla de Estructura	07/07/2026	Cumplido		✓
Instalación sanitaria inte...	Ariel Sosa	Cuadrilla de Albañile...	08/07/2026	No cump...	Tarea precedente no termi...	✓

On the right side of the interface, there's a chat window showing messages from "OdooBot" regarding the weekly plan and PPC status.

Waiki Cimentum

INFORME DE RENTABILIDAD

Un informe que compara, por obra y por tipo de costo, la economía planificada contra la ejecutada.

- ✓ Ingreso y costo presupuestado, monto certificado —ya con la redeterminación incorporada— y costo real por tipo.
- ✓ Márgenes y desvíos resultantes, con vistas dinámicas de pivot y gráfico.
- ✓ La foto económica de cada obra, lista para la reunión de dirección.

CimentumOperacionesCatálogoCampoPlanificaciónInformesConfiguración

Analisis de Obras

Medidas

	Venta presupuestada	Costo presupuestado	Certificado (facturado)	Costo real	Margen presupuestado	Margen real	Desvío de margen
Total	52.500.000,00	38.000.000,00	31.387.500,00	24.187.500,00	14.500.000,00	7.200.000,00	-7.300.000,00
[OBR/2026/00001] Edificio Demo Cimentum	52.500.000,00	38.000.000,00	31.387.500,00	24.187.500,00	14.500.000,00	7.200.000,00	-7.300.000,00
Equipo	0,00	0,00	0,00	2.487.500,00	0,00	-2.487.500,00	-2.487.500,00
Mano de obra	0,00	0,00	0,00	3.700.000,00	0,00	-3.700.000,00	-3.700.000,00
Material	0,00	0,00	0,00	11.500.000,00	0,00	-11.500.000,00	-11.500.000,00
Subcontrato	0,00	0,00	0,00	6.500.000,00	0,00	-6.500.000,00	-6.500.000,00
Ninguno	52.500.000,00	38.000.000,00	31.387.500,00	0,00	14.500.000,00	31.387.500,00	16.887.500,00

Waiki Cimentum

LO QUE LO DIFERENCIA

	Planillas + ERP genérico	Software de obra aislado	Waiki Cimentum
Cómputo, APU y presupuesto jerárquico	Manual, frágil	Sí	Sí, con APU reutilizable y base de precios versionada
Certificación con anticipo, fondo de reparo y acopio	A mano	Parcial	Completo, con tratamiento de IVA del acopio
Redeterminación polinómica versionada	No	Variable	Sí, agnóstica al índice y trazable
Costo real conectado al presupuesto	No	No (vive aparte)	Sí, contabilidad analítica nativa
Flujo de caja con escenarios y alerta de financiamiento	No	Raro	Sí
App de campo offline con foto y GPS	No	A veces	Sí, atada al presupuesto
Valor ganado (SPI/CPI/EAC) y Curva S	No	Parcial	Sí
Last Planner System (lookahead, plan semanal, restricciones y PPC)	No	Raro	Sí, integrado a la obra y al circuito de compras
Todo en un único ERP (compras, ventas, contabilidad, proyectos)	No	No	Sí, integrado a Odoo



¿Querés ver Cimentum con datos reales de tu obra?

Hacemos una demo en vivo con tu tipo de proyecto. Sin compromiso, con números reales.

Conocé más en waiki.com.ar/cimentum

WEB waiki.com.ar · waiki.com.ar/cimentum
CORREO info@waiki.com.ar
WHATSAPP +54 9 299 502-1110