

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE A.G.

VALORES REFERENCIALES PARA EL COBRO DE HONORARIOS POR SERVICIOS PROFESIONALES DE LOS ARQUITECTOS

(Edición 2007)

CAPITULO 1

Introducción.

El presente documento de Valores Referenciales para el cobro de honorarios por Servicios Profesionales de los Arquitectos se ha elaborado para el uso de los socios activos del Colegio de Arquitectos de Chile. En la preparación de su contenido se ha considerado los estudios realizados por la Comisión de Arancel del Colegio, la Ley 7.211 que creó el Colegio de Arquitectos y el Decreto Ley 3.621, vigente a la fecha.

Este estudio incluye las siguientes ideas básicas:

- 1.1. Modifica y complementa el documento previo de igual nombre, aprobado por el Directorio Nacional en sesiones N° 40 y 41 de fechas 11 y 25 de octubre de 1984.
- 1.2. Considera en todos sus términos y alcances el Arancel y sus aclaraciones que regian el Colegio hasta su transformación en Asociación Gremial (1981).
- 1.3. Separa completamente los actos y servicios de los arquitectos de las remuneraciones correspondientes a éste.
- 1.4. Ordena y numera las distintas materias.
- 1.5. Actualiza los valores de las respectivas tablas y las refiere a un patrón reajutable.
- 1.6. Este documento corresponde a las labores detalladas en el Documento "Actos y Servicios Profesionales de los Arquitectos".

CAPITULO 2.

Disposiciones generales.

- 2.1. Los honorarios establecidos en este documento referencial corresponden a las labores detalladas en la descripción de los actos y servicios profesionales de los arquitectos y tiene por objeto informarlos sobre la forma de establecer una remuneración mínima, proporcional a su labor y responsabilidad.
- 2.2. Los valores referenciales estipulados corresponden a un desarrollo normal y continuo de las diversas etapas de intervención del arquitecto y de la ejecución de un encargo de trabajo, proyecto u obra. Dichos valores referenciales están expresados en porcentajes respecto a los costos de las obras o en su defecto, a Unidades de Fomento Reajustables de acuerdo a lo que se señala en las tablas en que se establecen los honorarios referenciales.
- 2.3. En caso que la Unidad de Fomento Reajutable (UF) fuese reemplazada por otro signo, se usará en nuevo símbolo que corresponda para garantizar, en todo caso, la reajustabilidad de los valores comprometidos.
- 2.4. En toda prestación de servicios, el arquitecto deberá suscribir el contrato de servicios profesionales correspondiente. En dicho contrato deberá establecerse, entre otros aspectos, la forma de pago de los honorarios estipulados, que deberán estar de acuerdo con la labor desarrollada por el arquitecto.
- 2.5. Cualquier circunstancia que obligue al arquitecto a una labor suplementaria a la originalmente establecida, deberá ser manifestada de inmediato al cliente o propietario para estipular la remuneración correspondiente.
- 2.6. Todo cambio sustancial del programa de una obra ordenada por el propietario dará lugar a una liquidación de los honorarios de los trabajos previamente ejecutados por el arquitecto.
- 2.7. Cuando el trabajo del arquitecto fuere limitado sólo a la confección del proyecto de una obra, cuya construcción será dirigida por otro arquitecto, podrá recargar en un 20% el monto de los honorarios establecidos en la Categoría correspondiente. A su vez, si sólo se le encargara la dirección y/o la fiscalización de una obra proyectada por otro arquitecto, podrá recargar su honorario en forma similar.
- 2.8. Si se produjera la liquidación anticipada de un contrato, por causales ajenas al arquitecto y su labor, éste tiene derecho a una indemnización que deberá establecerse en el correspondiente contrato de prestación de servicios profesionales y cuyo monto no podrá ser inferior a un 20% del monto de los honorarios no percibidos.
- 2.9. Si la obra que se encomienda a un arquitecto se encuentra en una ciudad distinta de su residencia o lugar de trabajo habitual, se deberá convenir un recargo, ajeno al honorario, para compensar, además de los gastos que

- esta circunstancia le significa, el mayor tiempo que le demandará las visitas a la obra.
- 2.10. Cuando una obra se ejecute con interrupciones ajenas a la responsabilidad del arquitecto, mayores de seis meses, los honorarios establecidos previamente tendrán un recargo convencional.
 - 2.11. Los porcentajes de honorarios establecidos en las tablas de Categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª, señaladas en el punto 4.1, del Documento profesional "Actos y Servicios Profesionales de los Arquitectos". se entiende que corresponden a obras que serán ejecutadas a suma alzada por un contratista general.
 - 2.12. Cuando el trabajo no se ejecute en la forma antes señalada, se procederá considerando las estipulaciones fijadas en el punto 4.5. del documento "Actos y Servicios Profesionales de los Arquitectos", de Trabajos Especiales.
 - 2.13. Si el propietario suministra, o se conviene, o se autoriza al constructor, el empleo de materiales u otros elementos de fabricación propia, en existencia, usados o depreciados, para el cálculo de honorarios serán considerados como si fueran nuevos, con su correspondiente valor en plaza.
 - 2.14. Las partidas A, de los trabajos preparatorios y B de proyecto, de las Categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª, se pueden cobrar de acuerdo al presupuesto global actualizado oficial, preparado por el arquitecto y aceptado por el propietario.
Las partidas C, estructuración y D, construcción, serán canceladas de acuerdo al desarrollo de las obras y su costo efectivo.
 - 2.15. Cuando se desarrollo un conjunto de edificaciones y para ello sea necesario estudiar la planificación del conjunto, se aplicará a ésta el arancel referencial señalado para la 8ª Categoría.
 - 2.16. Cuando en un conjunto de edificaciones, sea éste de viviendas económicas o cualquier tipo de construcciones, se produzcan repeticiones de uno o más tipos de las unidades proyectadas, se considerará la unidad de repetición de acuerdo a la siguiente pauta:
En viviendas unifamiliares se entenderá por unidad de repetición la vivienda aislada, el pareo o el conjunto de hasta cuatro viviendas continuas o bloques mayores que conformen un sistema de estructuras continuo.
En edificios o bloques, locales, etc., cuando ellos se encuentran aislados o continuados sin relación entre sí, tanto de comunicación como de estructura.
Cuando los edificios o bloques se encuentren unidos entre sí por elementos comunes (pasillos, corredores, etc.) que los une sin modificación de la planimetría del bloque mismo, se tomará como unidad de repetición el bloque y se agregará los elementos comunes como primera unidad de repetición.
Cuando los bloques se agrupan con elemento de accesos comunes que hagan necesaria la modificación planimétrica del bloque aislado tipo, se

- considerará el conjunto de bloques relacionados entre sí, como unidad de repetición.
- 2.17. Los honorarios correspondientes a trabajos que repiten unidades, de acuerdo a lo señalado en el punto precedente, sólo son afectados en las Etapas "B" y "C" de Proyecto.
- En la primera unidad de repetición se cobrará el 100% de esta Etapa, en la 2ª repetición se cobrará el 80% de esta Etapa, en la 3ª unidad se cobrará el 65% y por el resto de las repeticiones se cobrará el 50%.
- En conjunto masivos, que se ejecuten en forma ininterrumpida, en las repeticiones sobre 100 unidades se cobrará el 25% de valor de esta Etapa, sobre 500 unidades se cobrará el 15% y sobre 1000 viviendas se cobrará el 10%; además la tabla se aplicará sobre la totalidad de la inversión.
- Las etapas "A" de Trabajos Preparatorios y la "D" Construcción, no consultan disminución porcentual de honorarios por repetición de unidades.
- 2.18. La superposición de pisos no se considera como repetición de unidades.
- 2.19. Para los efectos de los que se ha venido a denominar como "Planos Tipo Oficiales" que son proyectos aprobados por autoridad competente y cuyo destino es su aplicación en determinados lugares, bajo determinadas circunstancias, y que comprenden, además de los planos generales, estructuras y cálculos, planos especiales, bases y especificaciones; se podrá rebajar los honorarios que corresponden en un 20% en las Etapas "A" y "B" y la parte que no corresponde a obras de la "C", además de la rebaja por concepto de repetición que afecta a la Etapa "B".
- 2.20. Igual criterio se aplicará para los planos tipo de viviendas industrializadas, semiprefabricadas, precortadas o prefabricadas; por cuanto los planos generales y especiales se consideran ocupados y aplicados varias veces.
- 2.21. En la vivienda industrializada, los honorarios correspondientes a la Etapa "B" de proyecto, deben encontrarse incluidos en el valor de venta de la vivienda y pagados al arquitecto por el industrial. Los honorarios de la dirección de la obra, obtención de permisos municipales y recepción de obras, será materia de un contrato directo entre el propietario y el arquitecto.
- 2.22. Cada vez que un arquitecto contrate sus servicios profesionales para realizar proyectos de arquitectura, planificación, arbitrajes, peritajes, informes, asesorías, etc., y deba requerir los servicios de asesores profesionales a otras disciplinas, el honorario estipulado para dichos asesores será recargado en un 10% que será agregado al honorario del arquitecto, puesto que por derecho propio y como responsable final y ulterior de la obra arquitectónica, debe coordinar responsablemente estas asesorías.
- 2.23. Dichas asesorías podrán ser, entre otras, en Cálculo de estabilidad y estructuras", "Mecánica de suelos", "Agua potable, alcantarillado, electricidad, gas, teléfonos" tanto al interior de las construcciones, "Instalaciones de climatización" como ser: aire acondicionado, calefacción, aire caliente, energía solar, etc." "Iluminación, intercomunicación y

acústica”, “Equipamiento de transporte” como ascensores, escaleras mecánicas, montacargas, etc. “Obras civiles” como pavimentación y caminos, obras de arte, drenajes, defensas de ríos, captaciones, plantas de tratamiento y elevadoras de agua, etc., “Asesorías Jurídicas” por bases de contratos, títulos de dominio, informes periciales, etc. “Asesorías comerciales” en estudios de marketing, gestión inmobiliaria, factibilidades económicas, etc.

- 2.24. Para contratar una asesoría, el arquitecto deberá tener la conformidad del cliente o propietario; y estipular la remuneración que corresponda a dicha asesoría. Si fuera del caso, en su estudio de honorarios no considerará las partidas atinentes a la materia de acuerdo al fraccionamiento de honorarios indicado en el capítulo N° 6 del Documento “Actos y Servicios Profesionales de los Arquitectos”.
- 2.25. El pago de honorarios al Asesor podrá ser hecho por el cliente directamente, o a través del arquitecto, en el primer caso, previo el V°B° de este último.
- 2.26. El arquitecto que regularice Permisos Municipales cobrará por ello un honorario convencional que estará en función y proporción al trabajo por realizar, tanto en tiempo como en visitas a la obra y elementos de dibujo que deba emplear.
- 2.27. En el caso que los proyectos encomendados al arquitecto deban ser aprobados para ser acogidos a la 19537 de Copropiedad Inmobiliaria (año 1997), y dado que en la ley se estipula que los planos deben ser firmados por el arquitecto autor del proyecto, éste tendrá derecho a cobrar los mayores gastos a que dé lugar este trámite, tales como dibujo y los materiales necesarios para cumplir este trámite, tales como dibujo y los materiales necesarios para cumplir las exigencias de presentación que soliciten las direcciones de obras Municipales. El pago de estos gastos no significará recargo de honorarios.
- 2.28. Si los proyectos primitivos no fueron oportunamente solicitados para ser aprobados de acuerdo a la Ley 19537 y posteriormente se desea acogerlos a sus beneficios, no existiendo la posibilidad de contar con la aprobación del arquitecto, autor de dichos proyectos, como lo estipula ley, el arquitecto a quien se encomiende el trabajo deberá proceder de acuerdo a lo señalado en el capítulo N° 5, acápite 5.4. del Documento Profesional CA N°2. El arquitecto reemplazante tiene derecho a un honorario convencional que puede ser un porcentaje sobre el valor de dicho inmueble, o por “hora profesional” de acuerdo a lo señalado en el Capítulo 3, punto 3.1. del presente Documento Profesional sobre Valores Referenciales. En todo caso, el honorario por horas profesionales no cubre el costo de materiales empleados en el desarrollo del proyecto correspondiente.
- 2.29. El arquitecto que se contrate en la modalidad de “hora profesional” podrá cargar a costos de su trabajo todos aquellos gastos que optimicen su trabajo, de modo que su rendimiento por hora sea máximo.

CAPÍTULO 3

Valores Referenciales.

3 TABLA DE CATEGORIAS

3.1 PRIMERA CATEGORIA OBRAS DE CARÁCTER MONUMENTAL U ORNAMENTAL

TABLA N° 1

PRIMERA CATEGORIA OBRAS DE CARÁCTER MONUMENTAL U ORNAMENTAL

| Valor de obras Por ejecutar, en UF | HASTA | 650 | D H | 650 6.500 | sobre 6.500 |
|--|-------|--------|--------|--------------|----------------|
| Honorario total en realización completa | | 15,00% | | 12,00% | 10,00% |
| A. Trabajos preparatorios | | 2,50% | | 2,00% | 1,50% |
| B. Proyecto | | 6,00% | | 4,80% | 4,00% |
| C. Estructura | | 1,50% | | 1,20% | 1,00% |
| D. Ejecución | | 5,00% | | 4,00% | 3,50% |

3.2 SEGUNDA CATEGORIA EDIFICIOS EN GENERAL – EXCLUIDA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL TABLA N° 2

SEGUNDA CATEGORIA EDIFICIOS EN GENERAL – EXCLUIDA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

| Valor de obras Por ejecutar, en UF | HASTA | 650 | D H | 650 6.500 | D H | 6.500 32.500 | D H | 32.500 65.000 | sobre 65.000 |
|--|-------|-------|--------|--------------|--------|-----------------|--------|------------------|-----------------|
| Honorario total en realización completa | | 9,00% | | 8,00% | | 7,00% | | 6,00% | 5,00% |
| A. Trabajos preparatorios | | 1,00% | | 0,90% | | 0,80% | | 0,65% | 0,55% |
| B. Proyecto | | 3,80% | | 3,40% | | 3,00% | | 2,50% | 2,10% |
| C. Estructura | | 1,00% | | 0,90% | | 0,80% | | 0,65% | 0,55% |
| D. Ejecución | | 3,20% | | 2,80% | | 2,40% | | 2,20% | 1,80% |

3.3 TERCERA CATEGORIA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL TABLA N° 3

TERCERA CATEGORIA
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

| Valor de obras Por ejecutar, en UF | HASTA | 650 | D H | 650 6.500 | D H | 6.500 32.500 | D H | 32.500 65.000 | sobre 65.000 |
|--|-------|--------------|--------|--------------|--------|-----------------|--------|------------------|-----------------|
| Honorario total en realización completa | | 6,75% | | 6,00% | | 5,25% | | 4,50% | 3,75% |
| A. Trabajos preparatorios | | 0,75% | | 0,67% | | 0,60% | | 0,50% | 0,40% |
| B. Proyecto | | 2,85% | | 2,53% | | 2,21% | | 1,90% | 1,59% |
| C. Estructura | | 0,75% | | 0,67% | | 0,60% | | 0,50% | 0,40% |
| D. Ejecución | | 2,40% | | 2,13% | | 1,84% | | 1,60% | 1,36% |

3.4 CUARTA CATEGORIA EDIFICIOS INDUSTRIALES O AGRICOLAS TABLA N° 4

CUARTA CATEGORIA
EDIFICIOS INDUSTRIALES O AGRICOLAS, incluye Gimnasios.

| Valor de obras Por ejecutar, en UF | HASTA | 650 | D H | 650 6.500 | D H | 6.500 32.500 | D H | 32.500 65.000 | sobre 65.000 |
|--|-------|-------|--------|--------------|--------|-----------------|--------|------------------|-----------------|
| Honorario total en realización completa | | 7,00% | | 6,00% | | 5,00% | | 4,00% | 3,00% |
| A. Trabajos preparatorios | | 0,58% | | 0,50% | | 0,40% | | 0,30% | 0,20% |
| B. Proyecto | | 2,22% | | 1,90% | | 1,66% | | 1,30% | 0,84% |
| C. Estructura | | 2,33% | | 2,00% | | 1,50% | | 1,20% | 1,00% |
| D. Ejecución | | 1,67% | | 1,60% | | 1,44% | | 1,20% | 0,96% |

3.5 QUINTA CATEGORIA EDIFICIOS Y CENTROS DEPORTIVOS TABLA N° 5

QUINTA CATEGORIA EDIFICIOS Y CENTROS DEPORTIVOS

| Valor de obras Por ejecutar, en UF | HASTA | 650 | D H | 651 6.499 | D H | 6.500 32.000 | D H | 32.001 65.000 | sobre 65.000 |
|--|-------|-------|--------|--------------|--------|-----------------|--------|------------------|-----------------|
| Instalaciones sociales y de apoyo Casino Restaurante, camarines o vestuarios, salas uso múltiple (equivalente 2ª Categoría) | | 9,00% | | 8,00% | | 7,00% | | 6,00% | 5,00% |
| Gimnasios (Equivalente 4ª Categoría) | | 7,00% | | 6,00% | | 5,00% | | 4,00% | 3,00% |
| Instalaciones Deportivas recreativas o pistas: pista de atletismo cancha de fútbol, rugby, hockey césped multicanchas y canchas basketball, tenis, vóleybol, etc. (Equivalente 1ª Categoría) | | 6,00% | | 5,00% | | 4,00% | | 3,00% | 2,00% |
| Instalaciones especiales Piscinas abiertas y cubiertas Velódromos Camarines Ski y deportes de invierno Rodeo, etc. | | 8,00% | | 7,00% | | 6,00% | | 5,00% | 4,00% |
| Plano Seccional Incluye plano de ejes y trazados, Plano general con caminos, Edificaciones, accesos, estacio- Namientos, cierres y arborización General. | | 5,00% | | 4,00% | | 3,00% | | 2,00% | 1,00% |

3.6 SEXTA CATEGORIA ARQUITECTURA PAISAJISTA TABLA N° 6

SEXTA CATEGORIA
ARQUITECTURA PAISAJISTA

| Valor de obras Por ejecutar, en UF | HASTA | 250 | D H | 250 550 | D H | 550 2.500 | D H | 2.500 15.000 | sobre 15.000 |
|--|-------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|-----------------|-----------------|
| Honorario total en realización completa | | 22,00% | | 19,00% | | 17,00% | | 15,00% | 12,00% |
| A. Trabajos preparatorios | | 3,00% | | 2,60% | | 2,30% | | 2,00% | 1,60% |
| B. Proyecto | | 8,00% | | 7,00% | | 6,20% | | 5,50% | 4,40% |
| C. Estructura | | 5,00% | | 4,20% | | 3,90% | | 3,50% | 2,70% |
| D. Ejecución | | 6,00% | | 5,20% | | 4,60% | | 4,00% | 3,30% |

3.7 SEPTIMA CATEGORIA CALCULOS DE ESTABILIDAD TABLA N° 7

1. Para el cálculo de honorarios se utilizará las categorías indicadas en la definición general con las precisiones que se detallan:

1ª Categoría

- Obras de carácter monumental 0,25 UF x m2

2ª Categoría

- Edificios en general 0,20 UF x m2

- Edificios de más de 5 niveles 0,22 UF x m2

3ª Categoría

-Edificios industriales y agrícolas 0,15 UF x m2

2. Corrección de desglose Etapa Cálculo de estructuras

a) Bosquejo de estructuración 10%

b) Cálculo y plano de estructuras incluye memoria de
cálculo y especificaciones técnicas de estructura 80%

c) Coordinación y aclaraciones del proyecto de
estructuras en obra 10%

**3.8. OCTAVA CATEGORIA
ESTUDIOS, PROYECTOS Y OBRAS DE URBANISMO, PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO**

**3.8.1 OCTAVA CATEGORIA “A”
PROYECTOS GENERALES DE PLANIFICACION Y URBANISMO.**

El honorario será convencional, debiendo indicarse en detalle el alcance del estudio encomendado, las etapas en que se divide, las personas que trabajarán bajo las órdenes del arquitecto y horas profesionales asignadas a cada una de ellas.

**3.8.2 OCTAVA CATEGORIA “B”
PROYECTOS PARCIALES DE URBANIZACION.**

| Valores a considerar | | Sub Categorías | | |
|----------------------|------------|----------------|-----|-----|
| | | I | II | III |
| Desde | 1.300 UF. | 3% | | |
| 1.300 UF a | 32.500 UF | 2% | 3% | 4% |
| 32.500 UF a | 65.000 UF | --- | 2% | 3% |
| 65.000 UF a | 325.500 UF | --- | 1% | 2% |
| Sobre | 325.000 UF | --- | --- | 1% |

Los valores por considerar se formarán sumando el costo total de urbanización, de acuerdo con el presupuesto total de las obras involucradas, más el valor asignado al terreno para los efectos de los estudios económicos o el valor de compra actualizado de ellos.

Se desglosará de acuerdo al Art. 6.2. del Documento Aranceles y Servicios Profesionales de los Arquitectos.

3.8.3 OCTAVA CATEGORIA "C" SUBDIVISIONES DE TERRENOS.

El honorario referencial alcanzará al 1% del valor asignado al terreno para los efectos de los estudios económicos o su valor comercial. Este porcentaje es válido para terrenos planos. En caso que el terreno presente accidentes o grandes diferencias de nivel, el honorario será del 2%.

Estudio de cambios de uso de suelo por horas: el honorario calculado será estimado en horas profesionales.

3.9. NOVENA CATEGORIA TASACIONES TABLA N° 9

Valores a considerar

| | | | | |
|-------|----------|-------|-----------|-----------|
| | | Hasta | 325 UF | 4,00 o/oo |
| Desde | 325 UF | hasta | 1.300 UF | 2,50 o/oo |
| Desde | 1.300 UF | hasta | 3.250 UF | 1,50 o/oo |
| Desde | 3.250 UF | hasta | 6.500 UF | 1,00 o/oo |
| Desde | 6.500 UF | hasta | 16.250 UF | 0,75 o/oo |
| | | Sobre | 16.250 UF | 0,50 o/oo |

En consideración al tipo de información que se requiera en una tasación, éstas, con su consecuente valor referencial se clasifican en:

- **Apreciación :**
El honorario será el 50% del indicado en la tabla N°9, con un valor referencial mínimo de 2 UF
- **Informe:**
El honorario será igual al que señala la tabla N° 9, con un valor referencial mínimo de 4 UF.

- **Informe detallado:**
El honorario se aplicará recargando lo indicado en la tabla N° 9 en 200%, con un valor referencial mínimo de 6 UF.

Observaciones.

- En caso de tratarse de tasaciones de conjuntos heterogéneos, se cobrará por separado los distintos elementos o grupos diferentes.
- Los honorarios indicados anteriormente, tanto en la tabla, como respecto de su expresión, sufrirán modificaciones en su respectiva categoría en los casos que a continuación se detallan:
 - * Tasaciones judiciales: tendrán un 100% de recargo.
 - * Retasaciones: se aplicará sólo un 50% del honorario.
 - * Ampliaciones: se aplicará el honorario total sobre lo nuevo.
 - * Para compra de propiedades: en instituciones bancarias, hipotecarias, etc., se aplicará el honorario correspondiente con un recargo de 50%.
 - * Terrenos eriazos: se aplicará el 50% del honorario respectivo.
 - * Ley de Copropiedad Inmobiliaria 19.537: la tasación de un departamento, oficial o local que forme parte de un conjunto acogido a la ley tendrá un recargo de un 100% sobre lo que señala la tabla.
 - * Tasadores oficiales: los tasadores oficiales que desempeñan en forma permanente dicho cargo ante una institución, podrán rebajar los honorarios hasta en un 50%.
 - * Tasaciones con levantamiento: El levantamiento del plano correspondiente se regirá por lo dispuesto en la 11ª Categoría en un valor independiente al de la tasación misma.

3.10 DECIMA CATEGORIA CONCURSOS PUBLICOS Y PRIVADOS

La remuneración de todos los arquitectos que intervengan en un concurso de arquitectura, público o privado se regirán estrictamente por las disposiciones del Documento “Reglamento de Concursos”

3.11 DECIMO PRIMERA CATEGORIA TRABAJOS ESPECIALES

3.11.1. Sub Categoría “A” Administración de Obras

Los honorarios que se indican son adicionales a los que corresponden al arquitecto por el trabajo generado en la categoría correspondiente..

- Administración por constructor y por contratos parciales 1,5% Adic.
- Administración pro constructor cost-plus o por precios unitarios 2,5% Adic.
- Administración directa por el arquitecto. 6,0% Adic.

3.11.3. Sub Categoría “C” modificación de obras

Los honorarios que aquí se indican, recargan los honorarios correspondientes generados por trabajos establecidos en otras categorías.

- Ampliaciones en obra del mismo arquitecto 20% recargo
- Ampliaciones en obra de otra persona 30% recargo
- Alteraciones en obra del mismo arquitecto 40% recargo
- Alteraciones en obra de otra persona 50% recargo
- Reparaciones 40% recargo
- Restauraciones – Se considerará todo el edificio como obra nueva, y su honorario tendrá 50% recargo

3.11.4. Sub Categoría “C”. levantamientos, cubicaciones y mensuras, etc. sobre proyectos y obras ya ejecutadas.

En esta sub categoría se calcularán en base al valor de la hora referencial, más los gastos en que se incurra durante el trabajo.

Se consultan los siguientes ítems:

- Levantamientos de edificios, excluyendo terrenos; pueden ser con indicación de superficies, señalando contornos generales; o levantamiento de distribuciones interiores; o levantamientos completos.
- Cubicaciones o mensuras, las que pueden ser sobre planos o sobre obra ejecutada.
- Levantamientos de terrenos eriazos, en los que hay que diferenciar aquellos levantamientos sobre terrenos menores de una hectárea y los mayores a esa superficie; y si son accidentados o con pendientes dignas de anotar, etc.

3.11.5 Sub categoría “D”. Regularización de permisos municipales.

Como en el caso anterior, también en esta sub categoría se calcularán los honorarios en base al valor de la hora profesional referencial, agregando los gastos en que se incurra durante el proceso de regularización.

3.12 DUODECIMA CATEGORIA ARQUITECTURA CONCEPTUAL Y TRABAJOS CONVENCIONALES

Estos se evaluarán considerando la envergadura del trabajo, el tiempo a emplear, la experiencia, grado de responsabilidad, capacidad y esfuerzo a desarrollar además de todos los gastos en que se haya de ocurrir. El honorario a convenir se basará en el valor de la hora profesional referencial, o será motivo de un convenio entre las partes.

3.13 DECIMO TERCERA CATEGORIA ARQUITECTOS REVISORES INDEPENDIENTES

Basado el honorario en la rebaja de un 30% de los derechos de edificación, éstos de desglosan de la siguiente manera:

- a) Honorario revisión anteproyecto 6% de los derechos municipales.

- b) Honorario revisión expediente de edificación:
 - Como anticipo - 15% de los derechos municipales.
 - Contra informe favorable - 12% de los derechos municipales.
 - Contra obtención permiso
 de edificación - 3% de los derechos municipales.
 - Honorario total - 30% de los derechos municipales.

- c) Honorario informe recepción final - 6% de los derechos municipales.

El honorario mínimo por gestión será de 10 UF.

Los porcentajes antes citados podrán tener un recargo convencional adicional basado en diversos factores como ser:

- complejidad del anteproyecto o proyecto.
- Antecedentes no habituales.
- Exigencias especiales (rapidez, gestión directa, etc.)
- Tramitación de documentación complementaria.

Nota : cualquier actividad anexa no descrita se regula por las disposiciones de las categorías de este arancel a las que se puedan asimilar.

4. VALOR REFERENCIAL DE LA HORA PROFESIONAL.

- 4.1.** El valor referencial mínimo de la hora profesional es de 1 UF. Dicho valor corresponderá también a una consulta verbal.

- 4.2.** El valor señalado en el punto precedente podrá ser recargado según sea la complejidad del trabajo, la experiencia, responsabilidad y grado de especialización del arquitecto, considerando para ello los siguientes aspectos:

- **AÑOS DE PROFESION**
Hasta 5 años sin recargo
De 5 a 15 años 20% de recargo
Sobre 15 años 50% de recargo

- **ESPECIALIZACION DEL ARQUITECTO**
Convencional, con un máximo de 100 % de recargo

- **PARTICIPACION EN EQUIPO**
Arquitecto Jefe del Equipo 100 % de recargo
Arquitecto co participante 50% de recargo
Arquitecto ayudante 30 % de recargo

- **DURACION DEL TRABAJO**
Trabajo continuado o habitual sin recargo
Trabajo esporádico 30% de recargo

4.3. Si en una contratación se cumple con más de una de las condiciones señaladas en el punto precedente, se considerará la suma de los porcentajes.

4.4. El tiempo consumido por el arquitecto en esperas o viajes, se cobrará de acuerdo al valor de hora referencial, rebajado en un 30%, considerando una jornada diaria de 6 horas y lo señalado en el punto 2.9 del capítulo N°2, Disposiciones Generales de este Documento Profesional.

5. TABLAS DE VALORES REFERENCIALES APLICABLES A LAS DISTINTAS CATEGORIAS.

5.1. Los valores señalados en las tablas están expresados en Unidades de Fomento reajustables (UF).

- 5.2.** Al usar las distintas Tablas de Categorías se aplicará al valor de la obra o trabajo el porcentaje más alto, hasta el máximo indicado en la primera columna: si el costo fuera mayor, se aplicará al excedente el porcentaje de la columna siguiente, y así sucesivamente.
- 5.3.** Los honorarios establecidos en las Categorías 1^a a 7^a se podrán calcular en UF/m² para lo cual se hará el ejercicio de estimar el presupuesto de la obra total de la etapa respectiva y se aplicará el porcentaje que establece la categoría correspondiente. El resultado se dividirá por la superficie proyectada, lo que establece el valor en UF por m².