

HONORARIOS PROFESIONALES SUGERIDOS

enero 2025



TAREAS				HONORARIOS PROFESIONALES				OBSERVACIONES		
OBRAS DE ARQUITECTURA EN GENERAL				Porcentajes %		(*) Valores de la construcción en \$/m2		Los porcentajes de la 2º columna se aplican sobre los valores de la construcción de edificaciones por m2 (*) permitiendo, con estos, oscilar entre las diferentes escalas y complejidades del hacer profesional.		
						\$ 949.500,00			\$ 1.477.000,00	
1	PROYECTO			3%	6%	\$ 28.485,00	\$ 56.970,00	\$ 44.310,00	\$ 88.620,00	Corresponde al 60% de la tarea N°3. Incluye: Anteproyecto (tarea N°4), Planos Generales de Proyecto (tarea N°5) y Cálculo de Estructuras (tarea N°6).
2	DIRECCIÓN TÉCNICA			2%	4%	\$ 18.990,00	\$ 37.980,00	\$ 29.540,00	\$ 59.080,00	Corresponde al 40% de la tarea N°3, correspondiendo un 7% para las Dirección Técnica de obras de estructura y un 33% para las Dirección Técnica de obras sin estructura. La resultante se puede dividir por el tiempo estimado de obra (\$/mes). Cuando el proyecto de la obra a dirigir sea de otro profesional, se podrá percibir un adicional en torno al 50%. Cuando la obra sea ejecutada por varios contratistas (constructor, instaladores, carpinteros, etc.), se podrá percibir un adicional en torno al 50%. La Dirección Técnica también puede calcularse considerando días de Visita de Obra (tarea N°14) por mes.
3	PROYECTO + DIRECCIÓN TÉCNICA			5%	10%	\$ 47.475,00	\$ 94.950,00	\$ 73.850,00	\$ 147.700,00	Resulta de la suma de las tareas N°1 y N°2.
4	ANTEPROYECTO					\$ 10.444,50	\$ 20.889,00	\$ 16.247,00	\$ 32.494,00	Corresponde al 22% de los Honorarios por Proyecto + Dirección Técnica (tarea N°3), o al 36,67% de Proyecto (tarea N°1). Comprende: documentación de la idea general del proyecto + memoria descriptiva + presupuesto global.
5	PLANOS GENERALES DE PROYECTO					\$ 9.495,00	\$ 18.990,00	\$ 14.770,00	\$ 29.540,00	Corresponde al 20% de los Honorarios por Proyecto + Dirección Técnica (tarea N°3), o al 33,33% de Proyecto (tarea N°1). Comprende: planos legajo técnico (planos generales, de construcción, de detalles, de instalaciones, planillas, etc.).
6	CÁLCULO DE ESTRUCTURAS					\$ 8.545,50	\$ 17.091,00	\$ 13.293,00	\$ 26.586,00	Corresponde al 18% de los Honorarios por Proyecto + Dirección Técnica (tarea N°3), o al 30% de Proyecto (tarea N°1). Comprende: cálculo estructural + memoria + replanteo de estructuras, etc.
7	ADMINISTRACIÓN DE OBRA			2%	4%	\$ 18.990,00	\$ 37.980,00	\$ 29.540,00	\$ 59.080,00	La resultante se puede dividir por el tiempo estimado de obra (\$/mes).
8	REPRESENTACIÓN TÉCNICA (de empresas constructoras, de industrias, etc.)			2%	8%	\$ 18.990,00	\$ 75.960,00	\$ 29.540,00	\$ 118.160,00	Variable según tiempo de trabajo, dedicación exclusiva, etc. La resultante se puede dividir por el tiempo estimado de trabajo (\$/mes).
9	CONFORME A OBRA			1%	1%	\$ 7.596,00	\$ 9.495,00	\$ 11.816,00	\$ 14.770,00	Medición de una construcción existente y reglamentaria, para la confección de la documentación y certificación final de obra por parte del Director Técnico. En el caso de repeticiones, se sumará al cálculo del módulo y/o planta de origen; entre un 10% y un 15% por cada módulo y/o planta repetida.
10	RELEVAMIENTO TÉCNICO			1%	2%	\$ 9.495,00	\$ 14.242,50	\$ 14.770,00	\$ 22.155,00	Medición de una construcción existente sin permiso, para la confección de la documentación correspondiente para la regularización de la misma. En el caso de repeticiones, se sumará al cálculo del módulo y/o planta de origen; entre un 10% y un 15% por cada módulo y/o planta repetida.
11	REMODELACIÓN / RESTAURACIÓN / PRESERVACIÓN			Para el área específica a remodelar, restaurar y/o de preservación; los Honorarios Profesionales por Proyecto y/o Dirección Técnica podrán calcularse aumentando entre un 50% y un 100% los establecidos en las tareas N°1 y/o N°2.						
12	OBRAS REPETIDAS			Los Honorarios Profesionales serán para el 1º prototipo el 100%; hasta 10 repeticiones, por c/u el 40% del prototipo; de 11 a 100 repeticiones, por c/u el 20% del prototipo; excedente sobre 100 repeticiones, por c/u el 10% del prototipo. La repetición de elementos dentro de una obra (plantas o pisos, pabellones, alas, locales, etc.) no se consideran obra repetida.						

PAISAJISMO / URBANISMO / INTERIORISMO / OTROS				Porcentajes %		(**) Valor promedio de la construcción		Los porcentajes de la 2º columna se aplican sobre el valor promedio de la construcción de edificaciones por m2 (**) permitiendo, con estos, oscilar entre las diferentes escalas y complejidades del hacer profesional.		
						\$ 1.213.250,00				
13	CONSULTAS			2%	6%	\$ 24.265		\$ 72.795	Variable según complejidad y cantidad de horas. Según la encomienda interpolar con las tareas N°14, N°15 y N°16.	
14	VISITAS DE OBRA / TALLER / CARPINTERÍA			4%	12%	\$ 48.530		\$ 145.590	Variable según complejidad y cantidad de horas. Según la encomienda interpolar con la tarea N°16. Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc.	
15	DÍA DE GABINETE			6%	12%	\$ 72.795		\$ 145.590	Variable según complejidad y cantidad de horas.	
16	DÍA DE CAMPO			12%	20%	\$ 145.590		\$ 242.650	Variable según complejidad y cantidad de horas. Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc.	
17	GESTIONES / TRÁMITES			5%	15%	\$ 60.663		\$ 181.988	Variable según complejidad y cantidad de horas. Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc.	
18	DD.JJ. / INFORME TÉCNICO			10%	20%	\$ 121.325		\$ 242.650	Variable según complejidad y cantidad de horas.	
19	TASACIÓN			0,15%	0,30%	\$ 1.819,88		\$ 3.639,75	Variable según complejidad (tasación estimada o detallada; tasación privada o judicial). Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc.	
20	ETIQUETADO DE VIVIENDAS (viviendas unifamiliares y multifamiliares)			0,30%	0,80%	\$ 3.639,75		\$ 9.706,00	Pre Etiqueta base. Determinación de la clase de eficiencia energética, Índice de Prestación Energética (IPE), mediante el Aplicativo Informático Nacional de Etiquetado de Viviendas. Variable según complejidad y cantidad de horas. Eventualmente considerar honorarios profesionales por Relevamiento Técnico, costos por traslados, viáticos, etc. Valores estimados/m2.	
				0,40%	1,00%	\$ 4.853,00		\$ 12.132,50	Pre Etiqueta con mejoras. Incluye la Pre Etiqueta base más el desarrollo de propuestas para mejorar la eficiencia energética de la o las vivienda/s. Variable según complejidad y cantidad de horas. Eventualmente considerar honorarios profesionales por Relevamiento Técnico, costos por traslados, viáticos, etc. Valores estimados/m2.	
21	CÓMPUTO Y PRESUPUESTO					del 3% al 5% del valor del Proyecto			En el caso de repeticiones, se sumará al cálculo del módulo y/o planta de origen; entre un 10% y un 15% por cada módulo y/o planta repetida.	
22	PLIEGO DE CONDICIONES					del 10% al 15% del valor del Proyecto			Variable según complejidad.	
23	STANDS / KIOSKOS / MONUMENTOS			Proyecto/m2: del 4% al 8% del costo estimado de obra. Dirección Técnica/m2: del 8% al 15% del costo estimado de obra. De no poseer el costo estimado de obra, puede utilizarse como referencia el valor promedio de la construcción (**).						
24	DISEÑO DE INTERIORES			Proyecto/m2: del 4% al 8% del costo estimado de obra. Dirección Técnica/m2: del 8% al 15% del costo estimado de obra. De no poseer el costo estimado de obra, puede utilizarse como referencia el valor promedio de la construcción (**).						
25	DISEÑO DE MUEBLES Y EQUIPAMIENTOS			Proyecto/m2: dos (2) días de gabinete/m2. Los m2 resultarán de medir la superficie más compleja del objeto, horizontal o vertical según corresponda. Para el cálculo de la Dirección Técnica se puede interpolar con la tarea N°14.						
26	PAISAJISMO / PARQUES			Proyecto/m2: del 4% al 8% del costo estimado de obra. Dirección Técnica/m2: del 8% al 15% del costo total de obra. De no poseer el costo estimado de obra, puede utilizarse como referencia el valor promedio de la construcción (**).						
27	URBANIZACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS (loteos, clubes de campo, barrios cerrados, parques industriales, cementerios, etc.)			5%	8%	\$ 60.663		\$ 97.060	Costos por Anteproyecto por c/parcela.	Considerar separadamente los Honorarios Profesionales sobre: portales de acceso, instalaciones deportivas, club house, etc.; como así también los correspondientes a: estudios económicos financieros, estudios técnicos legales, trabajos de agrimensura, estudios de impacto ambiental, infraestructuras viales y de servicios, etc.
				10%	13%	\$ 121.325		\$ 157.723	Costos por Proyecto por c/parcela (incluye anteproyecto).	
				15%	18%	\$ 181.988		\$ 218.385	Costos por Dirección Técnica por c/parcela.	
28	DESARROLLO URBANO Y/O TERRITORIAL			0,65%		\$ 7.886		por c/habitante	Hasta 10.000 hab.	Considerar separadamente: relevamientos sociales, estudios económicos financieros, estudios técnicos legales, encuestas, relevamientos fotográficos, relevamientos con vehículo aéreo no tripulado (VANT) o dron, trabajos de agrimensura, estudios de impacto ambiental, infraestructuras viales y de servicios, etc.
				0,35%		\$ 4.246		por c/habitante	Desde 10.001 hab. hasta 50.000 hab.	
				0,20%		\$ 2.427		por c/habitante	Desde 50.001 hab. hasta 100.000 hab.	
				0,12%		\$ 1.492		por c/habitante	Desde 100.001 hab. hasta 200.00 hab.	
29	HONORARIO PROFESIONAL MÍNIMO			20%		\$ 242.650			Honorario mínimo para cualquier tarea profesional, excepto las descritas desde la tarea N°13 hasta la tarea N°18 inclusive.	

Para el cálculo de esta planilla se estiman valores de la construcción de edificaciones por m2 entre \$ 949.500,00 / \$ 1.477.000,00 (US\$ 900,00 / US\$ 1.400,00). Valor del dólar USA (vendedor) BNA enero 2025: \$1055,00.

Dado que los Honorarios Profesionales se encuentran desregulados por el Decreto Nacional N° 2284/91, la presente planilla es solo indicativa.

Cada profesional deberá comparar esta planilla con el servicio y producto intelectual ofrecido, sus gastos operativos, el beneficio / valor agregado otorgado, etc.

Los montos resultantes son netos y no comprenden: impuestos, sellados, seguros, tasas, mensuras, estudios y gestiones complementarias, gastos extraordinarios, multas, etc.

La complejidad de cada caso, sus superficies, plan de pagos, interrupción de la labor profesional por parte del Comitente, etc., pueden modificar el honorario estimado para cada tarea.

La obras de arquitectura se presentan en general, por lo tanto, para encuadrar las diferentes tipologías arquitectónicas y sus escalas, se podrá fluctuar entre los valores mínimos y máximos.

La estructura de los porcentajes determinados en las tareas de las "Obras de arquitectura en general" se sustentan en los establecidos por Ley Provincial N° 1004/77 de Aranceles Profesionales.