

HONORARIOS PROFESIONALES SUGERIDOS

diclembre 2025



Colegio de Arquitectos
de la Provincia del Neuquén

TAREAS			HONORARIOS PROFESIONALES				OBSERVACIONES	
OBRAS DE ARQUITECTURA EN GENERAL			Porcentajes %		(*) Valores de la construcción en \$/m2		Los porcentajes de la 2° 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.	
					\$ 1.582.200,00	\$ 2.373.300,00		
1	PROYECTO	3%	6%	\$ 47.466,00	\$ 94.932,00	\$ 71.199,00	\$ 142.398,00	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	DIRECCI6N TÉCNICA	2%	4%	\$ 31.644,00	\$ 63.288,00	\$ 47.466,00	\$ 94.932,00	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 + DIRECCI6N TÉCNICA	5%	10%	\$ 79.110,00	\$ 158.220,00	\$ 118.665,00	\$ 237.330,00	Resultado de la suma de las tareas N°1 y N°2.
4	ANTEPROYECTO			\$ 17.404,20	\$ 34.808,40	\$ 26.106,30	\$ 52.212,60	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			\$ 15.822,00	\$ 31.644,00	\$ 23.733,00	\$ 47.466,00	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			\$ 14.239,80	\$ 28.479,60	\$ 21.359,70	\$ 42.719,40	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	ADMINISTRACI6N DE OBRA	2%	4%	\$ 31.644,00	\$ 63.288,00	\$ 47.466,00	\$ 94.932,00	La resultante se puede dividir por el tiempo estimado de obra (\$/mes).
8	REPRESENTACI6N TÉCNICA (de empresas constructoras, de industrias, etc.)	2%	8%	\$ 31.644,00	\$ 126.576,00	\$ 47.466,00	\$ 189.864,00	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%	\$ 12.657,60	\$ 15.822,00	\$ 18.986,40	\$ 23.733,00	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%	\$ 15.822,00	\$ 23.733,00	\$ 23.733,00	\$ 35.599,50	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	REMODELACI6N / RESTAURACI6N / PRESERVACI6N	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 1° 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 \$ 1.978.020,00		Los porcentajes de la 2° 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.			
13	CONSULTAS	4%	10%	\$ 79.121	\$ 197.802	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	8%	24%	\$ 158.242	\$ 474.725	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	20%	40%	\$ 395.604	\$ 791.208	Variable según complejidad y cantidad de horas.			
16	DÍA DE CAMPO	24%	48%	\$ 474.725	\$ 949.450	Variable según complejidad y cantidad de horas. Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc.			
17	GESTIONES / TRÁMITES	10%	30%	\$ 197.802	\$ 593.406	Variable según complejidad y cantidad de horas. Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc.			
18	DD.JJ. / INFORME TÉCNICO	20%	40%	\$ 395.604	\$ 791.208	Variable según complejidad y cantidad de horas.			
19	TASACI6N	0,20%	0,40%	\$ 3.956,04	\$ 7.912,08	Variable según complejidad (tasación estimada o detallada; tasación privada o judicial). Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc. Valores estimados/m2.			
20	ETIQUETADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE VIVIENDAS (viviendas unifamiliares y multifamiliares)	0,50%	1,40%	\$ 9.890,10	\$ 27.692,28	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.			
		0,70%	2,00%	\$ 13.846,14	\$ 39.560,40	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	C6MPUTO 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					
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%	\$ 98.901	\$ 158.242	Costos por Anteproyecto por c/parcela.			
		10%	13%	\$ 197.802	\$ 257.143	Costos por Proyecto por c/parcela (incluye anteproyecto).			
		15%	18%	\$ 296.703	\$ 356.044	Costos por Dirección Técnica por c/parcela.			
28	DESARROLLO URBANO Y/O TERRITORIAL	0,65%		\$ 12.857	por c/habitante	Hasta 10.000 hab.	Considerar separadamente los Honorarios Profesionales sobre: portales de acceso, instalaciones deportivas, club house, etc.; así como también los correspondientes a: estudios económicos financieros, estudios técnicos legales, trabajos de agrimensura, estudios de impacto ambiental, infraestructuras viales y de servicios, etc. 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. Del valor total determinado, se puede subdividir en un 40% por anteproyecto más un 60% por proyecto.		
		0,35%		\$ 6.923	por c/habitante	Desde 10.001 hab. hasta 50.000 hab.			
		0,20%		\$ 3.956	por c/habitante	Desde 50.001 hab. hasta 100.000 hab.			
		0,12%		\$ 2.433	por c/habitante	Desde 100.001 hab. hasta 200.000 hab.			
29	HONORARIO PROFESIONAL MÍNIMO	20%		\$ 395.604		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 \$ 1.582.200,00 / \$ 2.373.300,00 (USA 1.000,00 / USA 1.500,00). Valor según IPC ACUMULADO (8%) de septiembre a noviembre 2025.

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° 004/77 de Aranceles Profesionales.

DE ACUERDO AL DESFAJE ENTRE VALOR D6LAR Y LA INFLACI6N REAL, LA MESA DIRECTIVA PROVINCIAL DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL NEUQU6N TOMO LA DECISI6N DE REALIZAR LA PLANILLA DE HONORARIOS SUGERIDOS, ACTUALIZADA AL VALOR ACUMULADO DEL INDICE IPC.