PROYECTOS DE ARQUITECTURA

Cómo trabajamos y valores de referencia

1. QUÉ HACEMOS

Proyectos de obra nueva, ampliaciones y remodelaciones, habilitación de locales comerciales y recepciones finales pendientes, desde la primera idea hasta el certificado de recepción final. Un solo arquitecto responde por el proyecto de principio a fin.

2. CÓMO TRABAJAMOS

2.1. Antecedentes y valor referencial, sin costo

Usted nos cuenta qué necesita y nos envía lo que tenga: comuna, rol de avalúo, superficie, planos o permisos anteriores y el certificado de informaciones previas, si lo tiene. Con eso le respondemos con un valor referencial.

2.2. Visita de evaluación

Cuando el caso hay que verlo en terreno antes de dar un valor cerrado, el arquitecto visita la propiedad. En la Región Metropolitana la visita cuesta $25.000, dura alrededor de media hora y se paga al reservarla, en la plataforma de la oficina, donde usted elige la fecha. Fuera de la región, su valor se cotiza según la distancia.

Si nos encarga el trabajo, los $25.000 se descuentan del honorario. Si el caso no tiene solución, le entregamos por escrito los motivos.

Ir a terreno toma media jornada entre traslado y revisión, y por eso no hacemos visitas sin costo para cotizar.

2.3. Cotización y contratación en línea

El proyecto se cotiza por partidas, según lo que el encargo necesita. La cotización le llega como un enlace con el valor cerrado, el alcance, el plazo estimado y los pagos por etapa. Desde ahí acepta el contrato y paga el anticipo.

2.4. Proyecto y especialidades

Levantamiento de lo existente, anteproyecto y proyecto de arquitectura, con las especialidades coordinadas desde la oficina.

2.5. Tramitación y recepción

Ingreso a la Dirección de Obras, respuesta a las observaciones y seguimiento hasta el permiso y el certificado de recepción final.

Documento de carácter confidencial y propiedad intelectual de Gustavo Franco Arquitectos (Ley N° 17.336). Su uso está limitado exclusivamente al proyecto y destinatario indicado.

3. VALORES DE REFERENCIA

Valores por partida para la Región Metropolitana, impuesto incluido. Cada encargo suma las partidas que necesita, y el valor cerrado se fija en la cotización. Fuera de la región se suman los traslados, que la cotización muestra.

Partida	Valor de referencia
Levantamiento planimétrico	$3.000 por m²
Anteproyecto de arquitectura	$6.000 por m²
Proyecto de arquitectura	$13.000 por m²
Plano de habilitación de local comercial	$380.000
Tramitación de permiso de edificación	$250.000
Tramitación de recepción final	$250.000

4. LO QUE NO INCLUYE EL HONORARIO

- **Proyectos de especialidades.** Sanitario, eléctrico, cálculo estructural y otros que exija la obra, que se cotizan aparte.
- **Derechos municipales y certificados.** Los cobran la Municipalidad y el Conservador de Bienes Raíces.
- **Construcción.** La ejecución de las obras y su inspección técnica.

5. PLAZOS

El proyecto toma habitualmente entre tres y ocho semanas, según su tamaño. Los plazos de revisión de la Dirección de Obras no dependen de la oficina y cambian de una comuna a otra.

6. ATENCIÓN

Atendemos por el WhatsApp de la oficina, +56 9 5810 1807, y por correo en arquitecto@gustavofranco.cl. Ese número es solo de mensajes. Respondemos por orden de llegada, porque la oficina lleva varios encargos a la vez.

Documento de carácter confidencial y propiedad intelectual de Gustavo Franco Arquitectos (Ley N° 17.336). Su uso está limitado exclusivamente al proyecto y destinatario indicado.