

Colegiación y honorarios profesionales en Berlín, Alemania (*Architektenkammer Berlin*)

Inscripción en el registro de arquitectos y urbanistas:

El título profesional de arquitecto, urbanista, paisajista o interiorista sólo podrá ser utilizado por quienes estén inscritos bajo este título en la lista de arquitectos o urbanistas del Estado de Berlín en la *Architektenkammer Berlin* (Colegio Oficial de Arquitectos de Berlín). De conformidad con el artículo 3, apartado 1 de la Ley de la *Architektenkammer Berlin* y de la *Baukammer* (Cámara de la Construcción de Berlín) - (ABKG)

La *Architektenkammer Berlin* mantiene las siguientes listas y directorios:

- Lista de arquitectos y urbanistas
 - Directorio de arquitectos y urbanistas externos
 - Directorio de sociedades para sociedades profesionales.
-
- Para estar inscrito en la lista de arquitectos o urbanistas del Estado federado de Berlín, se deben cumplir, en particular, los siguientes requisitos:
 - Residencia, sucursal o lugar de trabajo o empleo en Berlín
 - Estudios con una duración estándar de al menos cuatro años en una universidad o escuela técnica alemana; Formación profesional equivalente en una universidad o colegio extranjero. Las titulaciones en universidades de la Comunidad Europea se consideran equivalentes.
 - Justificante de trabajo práctico de al menos 2 años en las tareas profesionales esenciales del área temática (Ver fases HOAI). Para el ámbito de la arquitectura, las prácticas deberán realizarse bajo la supervisión de un profesional. La actividad práctica se considerará realizada si se presenta la titulación de servicio técnico administrativo superior.
 - Comprobante de participación en eventos de formación profesional y educación continua por un monto de 70 horas/unidades (45 minutos cada uno) en las áreas temáticas enumeradas en el artículo 14 del Reglamento de Capacitación y Pasantías.

Enlace a la información sobre la colegiación (Eintragung):

<https://www.ak-berlin.de/architektenkammer-berlin/mitgliedermitglied-werden/eintragung-architekten-stadtplanerliste/voraussetzung-und-verfahren.html>

Reglamento de honorarios para arquitectos e ingenieros (HOAI - Honorarordnung für Architekten und Ingenieure)

El HOAI, acrónimo de *Honorarordnung für Architekten und Ingenieure* (Reglamento de honorarios para arquitectos e ingenieros) es una ordenanza federal que regulaba hasta el 1 de enero de 2021 los honorarios por los servicios de arquitectura e ingeniería en Alemania. La HOAI se aplicaba a todas las personas que trabajan en Alemania para proyectos nacionales en el ámbito de la ingeniería civil, independientemente de su formación real, y se divide en 15 partes, que contienen normas generales o específicas del proyecto. Estas partes de HOAI hablan sobre qué tipo de servicios se brindarán y no todos deben solicitarse. Estos servicios pueden ser desde una simple opinión de un experto hasta una ingeniería de cimentaciones. Actualmente, la mayoría de las tareas de arquitectos e ingenieros se dividen en nueve fases de trabajo según HOAI. Éstas son las *Leistungsphasen*. En Alemania, la remuneración global de un arquitecto o ingeniero en el sector de la construcción se remuneraba según este baremo. Sin embargo, desde el 1 de enero de 2021, la tabla de tarifas para los servicios de arquitectura e ingeniería (HOAI) ya no es una ley de precios vinculante, sin embargo, sigue siendo orientativa y su clasificación de las fases de los trabajos se sigue empleando en la práctica.

A continuación, se describen las nueve fases:

LP1: Determinación básica con examen del marco de costes del propietario del edificio (*Grundlagenermittlung mit Prüfung des Kostenrahmens vom Bauherren*)

Esta fase incluye cosas completamente básicas, como averiguar qué se puede construir en el solar, pero también tareas un poco más complejas como examinar el presupuesto del cliente y averiguar qué se podría construir con él.

LP2: Planificación previa con estimaciones de costes (*Vorplanung mit Kostenschätzung*)

Esta fase suele comenzar con una planificación previa. Veríamos cosas como las primeras ideas, bocetos, planos de planta simples para que el cliente tuviera una idea de hacia dónde podrían ir las cosas. También incluye, esta vez, no un examen del presupuesto sino una estimación de costes para el cliente. Lo compararía con el nivel de detalle y cantidad de información que puedes obtener de un plano o un modelo a escala 1:500 o 1:200.

LP3: Planificación del diseño incluyendo cálculo de costes (*Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung*)

En esta tercera fase se concreta lo que queremos en cada plano de planta, se piensa en diseños preliminares de fachada, se discuten los detalles a grandes rasgos y se proporciona suficiente información para realizar un cálculo de costos más preciso. En este caso se podría relacionar con una escala de 1:200 o 1:100.

LP4: Planos para la licencia (*Genehmigungsplanung*)

Tras la aprobación de la tercera fase y su estimación de presupuesto, entonces comienza la cuarta fase. Esta fase consiste en proporcionar la información suficiente para que pueda tramitarse la licencia. Esto podría incluir planes más definidos, completar formularios, obtener información de topógrafos e ingenieros estructurales y, por supuesto, comunicarse con las autoridades respectivas.

LP5: Proyecto de Ejecución

(Ausführungsplanung)

Tras la obtención de la licencia se da paso al proyecto de ejecución. Los planos que hagamos durante esta fase serán principalmente para la empresa constructora y sus oficinas, por lo que es importante que todos los detalles estén muy bien definidos y no haya lugar a confusiones. Pasamos a una escala de 1:100 a 1:50, 1:20, 1:10 o incluso 1:1.

LP6: Preparación de la licitación, incluida la elaboración de las mediciones y presupuestos *(Vorbereitung der Vergabe, einschließlich Ermitteln der Mengen und Aufstellen von verpreisten Leistungsverzeichnissen)*

Como su nombre lo describe, en esta fase debemos preparar todo para la empresa constructora. Necesitamos describir por escrito y con números y medidas reales todo el proyecto, especificar todos los materiales y cómo se distribuyen las partidas. Con esta descripción escrita, junto con los materiales desarrollados en la quinta fase, los constructores podrán recibir ofertas de los oficios y subcontratar. Al final de esta fase, debería poder disponerse de una estimación de costes precisa y que no se base en tablas ni en suposiciones, sino en ofertas reales de los constructores y oficios.

LP7: Participación en el proceso de licitación, incluida la estimación de costes.

(Mitwirkung bei der Vergabe inkludiert Kostenanschlag)

Esta fase consiste principalmente en la adjudicación del contrato. Puede haber conversaciones entre los oficios y los arquitectos, negociaciones, aclaraciones y al final de esta fase todo debería estar listo para empezar a construir.

LP8: Dirección de Obra

(Objektüberwachung — Bauüberwachung und Dokumentation)

Literalmente, supervisión de obra: supervisión y documentación de la edificación. Esta es una de las partes más importantes de los servicios del arquitecto: la supervisión de la obra. Durante esta fase, el supervisor de obra debe asegurarse de que todo se haga exactamente como lo especifica el proyecto, pero también, como lo exigen las normas legales, y por su importancia, puede llevarse la mayor parte de los honorarios de un arquitecto según la HOAI.

LP9: Supervisión el edificio y seguimiento de las garantías

Objektbetreuung inklusive Gewährleistungsverfolgung

Esta es la llamada fase de documentación. Elaboración del Libro del Edificio. Estos documentos serán sobre todo utilizados por el cliente y las autoridades para asegurarse de que lo construido corresponde a lo planeado. Hasta el final de esta fase, la garantía se aplica y cualquier defecto o problema que surja de la construcción deberá ser corregido por los oficios.

Enlaces a información sobre el Reglamento de honorarios para arquitectos e ingenieros (HOAI - *Honorarordnung für Architekten und Ingenieure*):

- <https://medium.com/@RTYX/wtf-are-the-german-hoai-leistungsphasen-f5e875b751b3#:~:text=The%20HOAI%2C%20acronym%20for%20Honorarordnung,and%20engineering%20services%20in%20Germany.>
- <https://archxitecture.com/en/hoai-explained>