

## INTRODUCCIÓN

Cuando has Entendido tus 'Para qué', has establecido objetivos de proyecto y has confirmado el tipo de proyecto que deseas crear, como lo mencionamos en el anterior E-book

En este, continuarás hablando sobre cosas importantes. Mirarás hacia adentro y te enfocarás en establecer una buena línea de base interna sobre la cual entender tu proyecto.

Sin duda Comenzarás explorando la pregunta común de "¿CÓMO EMPEZAR MI PROYECTO?" y darte cuenta de que realmente no importa siempre y cuando establezcas una base sólida de valores y metas para trabajar.

Luego comenzarás a familiarizarse con el proceso de diseño y construcción desde un panorama completo. Para prepararse para lo que está por venir, qué esperar y cuáles serán sus responsabilidades. Explorarás más a fondo tus compromisos de vida al evaluar cuánto tiempo y dinero puedes dedicarle a medida que comienzas a crear un presupuesto y un cronograma para el proyecto.



## ¿ CÓMO EMPEZAR MI PROYECTO?

**Buenas noticias: ¡estás aquí! Y Ese es un gran comienzo.**

Pero realmente, no hay una cosa específica que debes hacer primero. Algunas personas comienzan buscando su terreno; si es el caso que piensas construir una casa a la medida, otras comienzan a crear una lista de artículos imprescindibles y otras comienzan a dibujar ideas de planos de planta.

Donde empiezas exactamente no es tan importante pero como asegurarte de tomar todos los pasos necesarios para darte la mejor oportunidad de éxito, eso sí es importante.

Creemos que la mejor manera de comenzar el proceso de creación de una casa hecha a la medida es entenderte a ti mismo y tus necesidades... Obtener una comprensión básica del proceso general y qué esperar.

Una vez que hagas esas cosas, habrás establecido una base sólida sobre la cual crear un proyecto exitoso.

Ya hemos discutido algunos de los primeros elementos fundamentales a considerar antes de embarcarse en este viaje en la sección **LA PLANEACIÓN CORRECTA DEL DISEÑO DE MI CASA**.

En esa sección, hay información sobre cómo establecer los objetivos del proyecto, comprender Tu para qué y aprender qué tipo de proyecto es mejor para usted. Si no ha revisado esta sección, regrese y revísela.

En el resto de esta sección, encontrarás información que te ayudará a obtener una comprensión básica del proceso de construcción de una casa la medida y qué esperar. Todos estos recursos están también el blog de Epatium Arquitectos y contienen información adicional completa para ayudarte con más detalles a medida que avanzas en el proceso.

Si hay información que no puedas encontrar aquí en **TIPS PARA PLANEAR, DISEÑAR Y CONSTRUIR LA CASA DE TUS SUEÑOS**, no dudes en consultarnos.

Lo más probable es que otros estén buscando la misma información. Y no te preocupes, no nos ofenderemos si vas a otro lado a buscar información. Cuanto más completa sea tu comprensión del proceso, mejor. Y eso a veces viene con la comprensión de las opiniones y perspectivas de los demás. Y estamos de acuerdo con eso.

## EVALUAR SU NIVEL DE COMPROMISO

### COMPROMISO DE TIEMPO

#### ¿Cuánto tiempo puedes dedicar al proyecto?

La construcción de un proyecto residencial lleva muchos meses y, a veces, años, claro tomando en el inicio desde su planeación y el tamaño.

La cantidad de tiempo que dedica al proyecto puede fluctuar dependiendo de la fase del proceso en la que se encuentre. Pero, es importante pensar en cuánto tiempo puede dedicar al proyecto.

Es importante saber si puede pasar unas pocas horas o muchas horas a la semana o al mes, ya que comienza a indicar qué tan involucrado o qué tan despreocupado estará durante todo el proceso. También le indica si necesita o desea trabajar con un arquitecto o diseñador que pueda encargarse de la mayor parte del diseño, el trabajo detallado y la investigación y selección de materiales por usted o si desea realizar la mayor parte del trabajo usted mismo.

De cualquier manera, comprenda que deberá involucrarse en varios puntos a lo largo del proceso. Independientemente de con quién trabaje durante el proceso, pasará una cierta cantidad de tiempo comunicándose por teléfono o correo electrónico, asistiendo a reuniones, investigando, hablando con otros profesionales, respondiendo preguntas, revisando dibujos o el progreso de la construcción, firmando cosas, etc. La cantidad de participación depende de usted, pero es importante comunicar sus capacidades de compromiso de tiempo con su equipo de diseño y construcción para que todos estén en el mismo barco y puedan coordinar las aprobaciones y los problemas de programación en consecuencia.

### COMPROMISO FINANCIERO

Una de las decisiones más importantes que debe tomar es determinar cuánto dinero puedes y quieres pagar por la construcción de tu casa hecha a la medida.

Habla acerca de la asequibilidad temprano y con frecuencia durante todo el proceso. Comprender lo que puede y no puede pagar te ayudará a tomar decisiones informadas y te ahorrará el dolor de cabeza y el estrés de superar el presupuesto en el futuro.

Cuando pienses en la asequibilidad, considera lo que realmente puedes gastar físicamente, de si te sientes cómodo gastando y qué tan cómodo te encuentras con el riesgo.

#### ¿Cuánto puedes pagar?

Tome una decisión firme sobre la cantidad de su propio dinero que está dispuesto a invertir en tu proyecto. Haga un inventario de su efectivo disponible, inversiones y efectivo disponible de otros activos.

- Comprende tu poder de endeudamiento.
- Obtenga una idea aproximada de cuánto puedes pedir prestado a un banco. Ten en cuenta que seguramente necesitarás un pago inicial, así que recuerda que también tendrás dinero atado allí.
- Combina su inversión en efectivo disponible con su presupuesto de préstamo para establecer un límite a los costos de su proyecto, no solo los costos de construcción, TODOS los costos del proyecto incluidos menaje de casa y mobiliario.

### ¿Cuánto quieres realmente pagar?

El hecho de que PUEDES permitirte el lujo de gastar una cierta cantidad de dinero en tu proyecto no significa que realmente DEBES o QUIERAS gastar esa cantidad.

Piense en que tan cómodo te sientes gastando y cuánto efectivo o liquidez deseas tener a mano para que puedas descansar tranquilo por la noche.

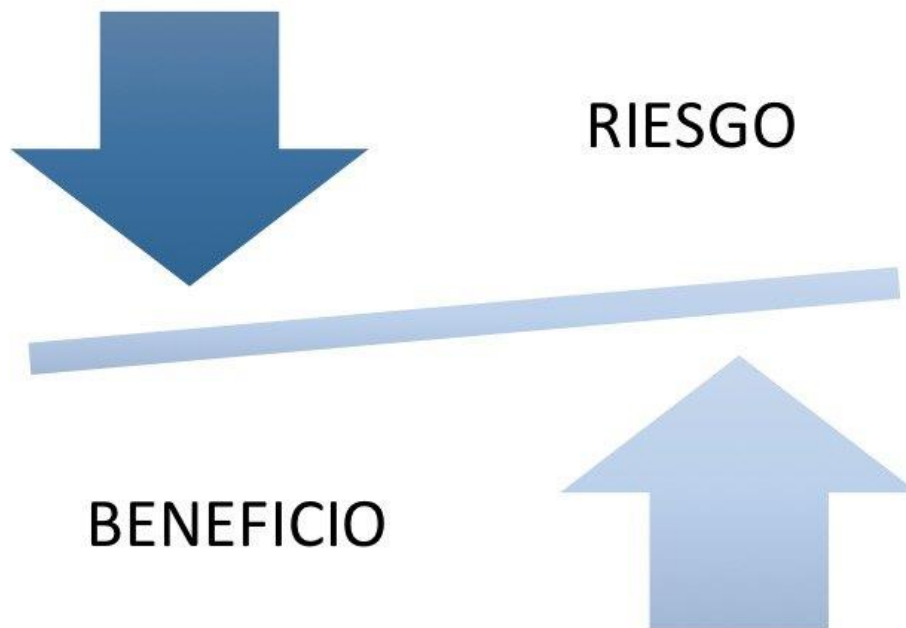
Una vez que hayas determinado este número, puedes usar este límite para diseñar y construir tu proyecto para que se ajuste a tu nivel de comodidad.



### ¿QUÉ TAN TOLERANTE ERES PARA ARRIESGAR?

Con cualquier proceso complejo, hay muchas variables fuera de su control. Incluso si haces todo bien, todavía existe la posibilidad de que ocurra algo impredecible que pueda tener un impacto negativo en tu capacidad de gasto o en el costo de la construcción, como cambios en las condiciones del mercado, tasas de interés, condiciones imprevistas en el proyecto, etc.

- Asegúrate de considerar tu nivel de riesgo al tratar con estas variables. ¿Cómo cubrirá los costos si el mercado se agria, si los costos de materiales aumentan o si hay retrasos en el cronograma de construcción debido al clima?
- Determina cuál será tu Plan B de seguridad si ocurre algo inesperado. ¿Aprovecharás una cuenta de jubilación? ¿Te sumergirás más en tus ahorros? ¿Tendrás una contingencia de dinero reservada en tu presupuesto específicamente para este escenario de "qué pasaría si"?
- La mejor estrategia para lidiar con el riesgo y la incertidumbre es mantenerse educado sobre la economía, sus inversiones financieras y el progreso de la construcción de casa. No tengas miedo de consultar a profesionales, hacer preguntas cuando estés confundido y acceder a los riesgos y beneficios de sus decisiones con tu pareja si estás tomando decisiones en nombre de ambos.



## CREAR UN PRESUPUESTO Y CRONOLOGÍA DEL PROYECTO

### Presupuesto del proyecto

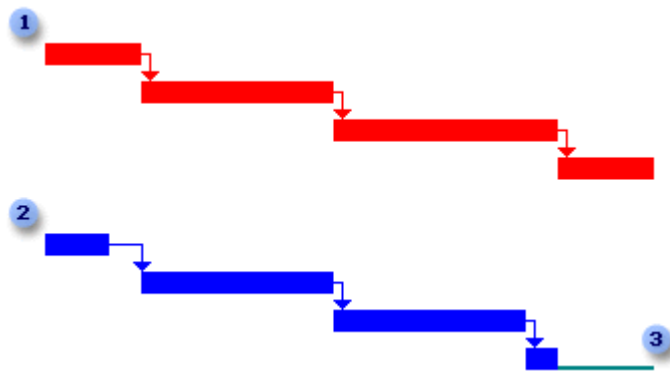
La creación de un presupuesto es quizás una de las partes más difíciles, pero más importantes del proceso de construcción de viviendas. Hay tantas incógnitas y tantas partes móviles. ¿Cómo deberías comenzar?

Comienza por comprender cuánto deseas invertir en el proyecto y construcción de tu casa nueva, tanto con tu propio dinero como a través de financiamiento, y luego, trabajar hacia atrás. Una vez que sepas cuánto puedes invertir en el proyecto (y cuánto te puede prestar el banco en su caso), tendrás una mejor idea del costo total máximo del presupuesto del proyecto. A partir de ahí, puedes comenzar a dividir este costo en partidas individuales como pagos mensuales del crédito, costos de construcción (costos duros), honorarios de servicios profesionales, estudios especiales, gestión de permisos, derechos de licencias (costos blandos), contingencia y costos de mudanza / mobiliario.

Investiga un poco, haz algunas llamadas y conoce los costos aproximados en los que podría incurrir en su proyecto en su área. Puede hablar con tu bróker hipotecario sobre los costos de financiamiento, costos de cierre, etc. Puedes hablar con un contratista sobre los costos aproximados de construcción o remodelación. Puedes hablar con un profesional inmobiliario AMPI si estás buscando tu terreno, para ayudarte a determinar los costos de adquisición. Y puedes hablar con un arquitecto o diseñador sobre otros costos suaves como tarifas de diseño, tarifas de ingeniería, etc.

Su presupuesto debe mantenerse bastante flojo al principio del juego, pero a medida que obtiene más información, puede refinarlo aún más. Al principio, al menos tenga una idea firme de cuánto es su presupuesto máximo y reste todo de allí, incluida su contingencia.

Tip. de experto: Si estás por construir tu nueva casa, asegúrate de prestar atención al mercado inmobiliario en tu área. No deseas construir una casa que no te brinde un buen retorno de la inversión en los próximos años. Haz un inventario de las casas que se venden en el área donde deseas construir y habla con un profesional inmobiliario AMPI. Comprenda cuánto se venden las casas que son aproximadamente del mismo tamaño que la casa que desea construir. Esto debería darle una idea de cuánto puede valer su casa cuando esté construida.



### Comprenda el Calendario de su proyecto

Es importante evaluar tu situación de vivienda para saber si hay una fecha límite inminente para la finalización de su casa.

¿Está rentando y tienes un contrato de arrendamiento que vence en una fecha determinada? ¿Esperas un bebé y necesitas construir tu nueva casa antes o poco después del parto? ¿Anticipa que un pariente de la 3era edad se mudará contigo el próximo año y necesitas un hogar terminado para entonces? ¿Estás remodelando y tienes una vivienda temporal establecida por un cierto número de meses? ¿Planeas construir tu casa tú mismo y necesitas tiempo extra para eso?

Cualquiera sea su situación, asegúrese de comprender y tratar de anticipar cualquier cosa en su vida que pueda afectar la línea de tiempo de su proyecto.

Al mismo tiempo, habla con constructores, arquitectos, diseñadores, agentes inmobiliarios y bróker hipotecarios, para comprender cuánto durará cada paso del proceso para tu casa. Los cronogramas de diseño y construcción generalmente varían según el tamaño del proyecto, la carga de trabajo de la empresa y la complejidad del proyecto. Pero no se preocupe por definir perfectamente la línea de tiempo en este momento. Tendrá una mejor idea una vez que comience a reunir a tu equipo de proyecto y a preguntarles sobre su proyecto específico. Por ahora, solo asegúrese de comunicar cualquier problema de tiempo con su equipo, ya que probablemente afectará la logística y una serie de recursos que su equipo dedica al proyecto para garantizar que se realice a tiempo.



## SUS FUNCIONES + RESPONSABILIDADES + EXPECTATIVAS

Puedes sentir que sabes lo que se espera de ti o cuál es tu función durante el proceso de construcción de tu casa a la medida. Y esto puede parecer sentido común, pero te sorprendería de cuánto olvida la gente en el calor del momento en que las cosas se ponen tensas. Entonces, aquí hay algunos recordatorios de sus responsabilidades.

### **Tome decisiones de manera oportuna**

A lo largo del proceso, tomarás innumerables decisiones. Algunas serán decisiones muy importantes, como definir cuánto puedes pagar, dónde deseas construir y qué tan grande o pequeño será tu proyecto. Otros serán mucho más pequeños, como el color de pintura para usar en la cocina, ya sea que desees cajones o puertas en sus gabinetes, o si desea esta lámpara o aquella. Con tantas decisiones, no es de extrañar que algunas personas se cansen de tomar decisiones antes de que termine el proyecto.

Cuando te enfrentes a grandes decisiones, toma un respiro, duerme una o dos noches y hable sobre sus opciones con familiares, amigos y profesionales para comprender mejor el impacto de tu decisión. Equiparse con información relevante sobre sus elecciones, los pros y los contras, y las opiniones de las personas en las que confías, te ayudarán a asegurarte de que tomarás la decisión correcta.

Para esas innumerables decisiones más pequeñas, determine si tienes tiempo para comprometerse a tomar todas esas decisiones e incluso preguntarte si lo deseas. Si te gusta la idea de elegir accesorios, accesorios, materiales, acabados y colores para tu casa nueva, entonces, por todos los medios, aprovecha esta oportunidad única en la vida para adaptar todo dentro y fuera de tu futuro hogar a tus gustos específicos. Prepárate para tomar muchas decisiones durante la fase de diseño y la fase de construcción a medida que se desarrolla el proyecto.

No tengas miedo de hacer preguntas cuando no estés seguro de algo. Es mejor saber ahora que el azulejo que deseas es de \$ 780/m<sup>2</sup> que después de que se haya ordenado y veas la factura.

Si no tienes tiempo o el deseo de involucrarse íntimamente en muchas pequeñas decisiones, asegúrate de que su arquitecto sepa que tiene la libertad de tomar estas decisiones por usted y solo recurrir a usted para asuntos más importantes. Si arquitecto tiene una idea general de tus objetivos, tus deseos, tus preferencias de estilo, combinación de colores, paleta de materiales y presupuesto al que apunta, generalmente hacen un trabajo bastante bueno para tomar esas decisiones más pequeñas por usted.

### **Comparte información precisa y necesaria a tu Equipo**

Es importante, como futuro propietario y comandante en jefe de este proyecto, que brindes información precisa y completa a **tu Equipo** (ya sea tu bróker hipotecario, tu **Arquitecto** o tu contratista, proporcionándoles información precisa sobre los objetivos de tu proyecto, tu cronograma, tu presupuesto, y cualquier otra restricción sobre tu proyecto es crucial. Estas personas planificarán con anticipación para acomodar su proyecto en su agenda.

Si no eres honesto y claro sobre tu presupuesto o expectativas, o incluso demoras en enviarles información, sin duda esto podría cambiar completamente el programa en tiempo, el alcance o la dirección que toma su proyecto ... **a veces incluso en detrimento de todo el proyecto, lo que resulta en tiempo y dinero perdido.**

### **Comunícate a menudo**

Una de las mejores maneras de crear un proyecto agradable es comunicarse a menudo con **tu equipo**. Tener relaciones abiertas, honestas, cooperativas y de apoyo con tu contratista, arquitecto, D.R.O. y todos los demás involucrados ayuda a garantizar que todos estén en el mismo bote, tengan el mismo objetivo en mente y confíen unos en otros.

Si estás confundido, insatisfecho o incluso gratamente sorprendido con algo, no dudes en comunicarte con la persona involucrada. Tener interacciones claras, honestas y directas contribuye en gran medida a generar confianza.

### **Paga a tiempo**

Es importante que le pagues a tu contratista, arquitecto y a todos los demás en **tu equipo** que proporcionan bienes o servicios de manera oportuna. Mientras trabajen de manera consistente con su contrato con ellos, pagar puntualmente las facturas y las órdenes de compra tiene sus ventajas. Alientas a los miembros de **tu equipo** a seguir trabajando duro y generas confianza. Si surgen problemas en los que no estás satisfecho con su trabajo, Comunícales tu preocupación y trabajen juntos para encontrar una solución. No lo dejes pasar durante semanas y meses cuando sea demasiado tarde para arreglarlo y tengas una demanda potencial en tus manos. Hay casos en los que puedes retener dinero por trabajos no conformes, incompletos o dañados, solo asegúrate de comprender sus derechos y las implicaciones de tus acciones. Busca el consejo de un abogado, un asesor o incluso su arquitecto si te preocupa algo.

### **Tenga una idea realista del tiempo de ejecución**

Roma no se construyó en un día y tampoco tu proyecto. Tu proyecto puede tardar meses y tal vez hasta dos años en completarse dependiendo del tamaño y el alcance del proyecto y de la ciudad o pueblo en el que se planea construirlo. consulta con contratistas en el área para tener una idea de cuánto tiempo lleva el proceso. A medida que comienzas a desarrollar tu proyecto, tu arquitecto y / o contratista deben mantener un cronograma real actualizado del proyecto. Revisa este cronograma a intervalos regulares y si las cosas se salen de la pista, plantea con tu equipo cómo solucionarlo o evitar que vuelva a ocurrir si está dentro del control suyo o de otro miembro del equipo.

### **Control tu estrés**

El proceso de construcción de una casa hecha a la medida, probablemente te causará algún tipo de estrés. Es un gran compromiso financiero, puede ser perjudicial para tu vida cotidiana y puede causar que surjan otras diferencias personales y entre tus seres queridos. Las diferencias en las preferencias de estilo de vida, los hábitos financieros y el bienestar general pueden crear tensión en las relaciones, especialmente cuando intentas crear un nuevo espacio que se adapte a las diferentes necesidades de toda tu familia.

Simplemente decidir si derrochar, recortar o eliminar algo del proyecto por completo puede crear algún tipo de estrés y tensión entre tú y tu pareja, que pueden tener una opinión muy diferente a la tuya.

Incluso puede haber tensión entre ti y otros profesionales de tu equipo en varios momentos a lo largo del proceso. Manejar las situaciones antes de que se intensifiquen es importante, así que comunícale tus pensamientos de manera asertiva e intenta resolver cualquier confusión en el asunto en cuestión.

### **Sé Paciente**

Construir una casa o asumir un importante proyecto de Remodelación o Ampliación, para tu casa es un proceso complejo y rara vez todo sale exactamente según lo planeado. Al mismo tiempo, muchos procesos tienen múltiples etapas, por lo que, si vez algo incompleto o parcialmente terminado en el sitio de trabajo, no te alarmes. Sé paciente. Si te preocupa algo, plantea tu inquietud con el contratista, Arquitecto o Diseñador. Por lo general, hay una razón lógica que implica la coordinación con otro oficio, con un inspector de edificios o con el diseñador.

### **¡Que te diviertas!**

Construir tu Casa perfecta es una oportunidad única que no muchas personas experimentan. Claro, habrá frustraciones o problemas en el camino, pero en el panorama general de las cosas, el proceso debería ser emocionante y estimulante. Comienza bien el proceso planificando con anticipación, estableciendo un presupuesto realista apegado a tus posibilidades y estableciendo objetivos de proyecto inteligentes.

## **ELEMENTOS DE ACCIÓN**

- ✓ Familiarízate en general con el proceso de Diseño y Construcción de Casas.
- ✓ Determina plazo límite de tiempo y tu capacidad financiera.
- ✓ Crea un presupuesto aproximado del proyecto.
- ✓ Determina si hay fechas límite inminentes o problemas de plazos que pueden afectar el cronograma de su proyecto.
- ✓ Comprenda qué esperar durante todo el proceso.

### **¿Necesitas más ayuda?**

Hay recursos adicionales relacionados con esta sección. Regístrate para obtener acceso exclusivo.

- ✓ **Las principales razones para construir una casa personalizada**
- ✓ **Los 5 errores principales a evitar al diseñar y construir un nuevo hogar**
- ✓ **Costos del proyecto vs Costos de construcción**

### **A ti...Futuro propietario**

Después de revisar el contenido y los recursos de esta sección, debes tener una mejor idea de la importancia de comprender qué es lo que te impulsa a continuar con tu proyecto. Recuerda, estamos hablando de cosas importantes. Comprender tu situación actual, los objetivos de tu proyecto y tus razones para querer un tipo de proyecto sobre otro; Son los elementos fundamentales tempranos, que cuando se consideran cuidadosamente, incrementan drásticamente la autoconfianza en tu proyecto.

Una vez que tengas la confianza en las determinaciones que has hecho sobre tu proyecto, puedes pasar a la siguiente sección y comenzar a prepararte para tu emocionante viaje por delante.

**Si decide utilizar a nuestra empresa de diseño y construcción, te ofrecemos una asesoría telefónica gratis en esta llamada de 20 minutos, hablarás directamente con El arquitecto Vicente Ochoa Landeros, revisará tu proyecto y presupuesto, te podrá decir entre otras cosas: Si tu proyecto es viable y los posibles obstáculos a los que deberías estar atento**

**Agenda ti llamada en [www.espatium-arquitectos.com](http://www.espatium-arquitectos.com)**

