

ODD+ ARCHITECTS

PACK DE PLANIFICACIÓN PROYECTUAL

UNA GUÍA PARA CONSTRUIR TU HOGAR IDEAL

**NUESTRA HERRAMIENTA PARA
REDUCIR EL RIESGO DE TU INVERSIÓN**

¡ Felicidades por embarcarte en este viaje creativo para diseñar y construir tu hogar personalizado !

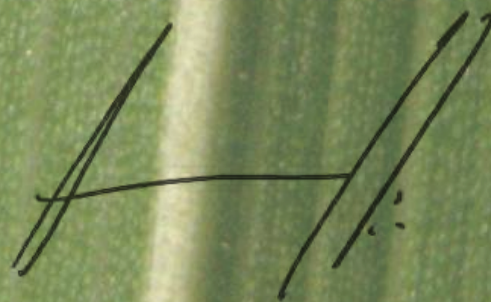
El proceso de planificación, de diseño, para construir / renovar tu proyecto de arquitectura es emocionante, pero al mismo tiempo, puede ser intimidante. Muchos de nuestros clientes cuentan que es un proceso complejo y a menudo se sienten abrumados.

Por esa razón hemos creado esta guía proyectual para simplificar y proporcionar

información de cómo comenzar de manera correcta y optimista tu viaje para empezar a diseñar tu futuro hogar.

Encontrarás en esta guía una descripción general para ayudarte a reunir toda la información que requieres para empezar un proceso arquitectónico de forma sistemática.

– Lucas Correa Sevilla



odD^{>>}

01. Resumen

Paquete de Planificación del Proyecto, Fase de Investigación

"Si tuviera seis horas para cortar un árbol, pasaría las primeras 4 afilando el hacha" - Abraham Lincoln

El primer problema para realizar un proyecto:

Proyectos que se alargan en el tiempo y se elevan los costos por encima de lo presupuestado.

Diariamente, vemos profesionales comenzando proyectos directos en la fase de diseño sin que antes se haya realizado una investigación previa. Como símil sería si un médico realizara una operación sin diagnóstico, o si empezáramos la casa sin unos buenos cimientos.

Por eso hemos creado el **Pack de Planificación Projectual**. Ahora, tienes un proceso simple para comenzar tu proyecto mediante nuestro taller con la **Fase de Investigación**. Si tú sigues esta herramienta, reducirá el riesgo de tu inversión y mejorará el diseño.

- 01. Resumen**
Una vez que haya marcado todas las casillas a continuación, estará listo para pasar a nuestro Discovery Lab™

- 02. Hoja de Ruta del Proyecto de Construcción**
Revisa la hoja de ruta e identifica en que etapa te encuentras

- 03. El Equipo Estrella**
Nuestra lista de profesionales de confianza que pueden ayudar en cada etapa de tu proceso de diseño y construcción

- 04. Estimador de Costos de Construcción**
Hoja de cálculo base para estimar los costos de tu proyecto de construcción

- 05. Hacer las Preguntas Correctas**
Qué preguntas realizar a la hora de comenzar y cuestiones frecuentes que debe saber sobre trabajar con un arquitecto

- 06. Mito y Realidad**
Algunas cosas que los arquitectos hacen fuera del diseño para completar un proyecto

- 07. Cómo Crear un Resumen de Diseño Usando Solo 7 Preguntas**
Responde estas preguntas fundamentales para comenzar

- 08. Control de Preparación**
Calcula que tan listo estás para avanzar a la fase de diseño



+593 99 929 5901
info@oddarchitects.com
www.oddarchitects.com

02. Hoja de Ruta del Proyecto

Principales Pasos que Requieres para Diseñar y Construir Tú Nuevo Proyecto de Arquitectura

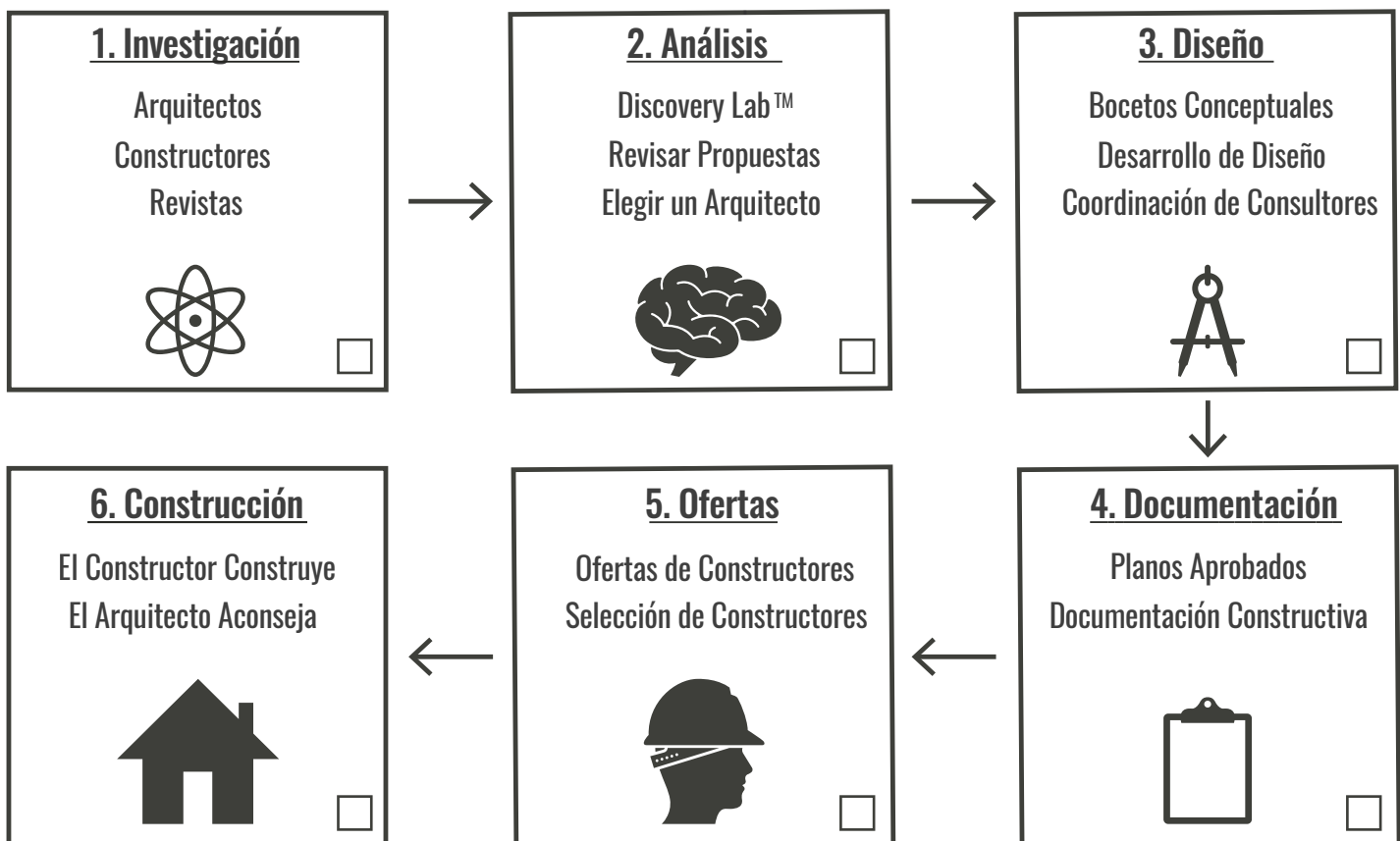
✓ Ve a la hoja de ruta e identifique en que etapa se encuentra.

Hoja de Ruta

Este paso es muy importante, por favor lee cuidadosamente.

En este momento, deberías estar en la **Fase de Investigación**. Aquí es donde estás recopilando información y jugando con tus ideas. En este punto también querrás comprobar la viabilidad, de tus ideas y entender en que consiste el proyecto cuáles son las restricciones... Si trabajas con nosotros, esa **Fase de Análisis** se hará por medio de nuestro taller

Discovery Lab™ : Aquí solventarás todas tus dudas iniciales y analizaremos todas las problemáticas. Recibirás un documento, que puede ser utilizado por nosotros o cualquier otro arquitecto, el cual te garantiza y te minimiza riesgos en posteriores etapas del proceso de tu proyecto arquitectónico obteniendo los mejores resultados para el mismo y se adaptará a tu presupuesto.



Cuando tú estes listo revisa la factibilidad de tu proyecto, ponte en contacto con nosotros>>

odD >>

+593 99 929 5901
info@oddarchitects.com
www.oddarchitects.com

03. El Equipo Estrella

Mi Guía de Profesionales de Confianza

" Ir juntos es un comienzo. Mantenerse juntos es progreso. Trabajar juntos es un éxito." -Henry Ford

Profesión	Nombre	Empresa	Contacto
Arquitectura y Urbanismo	Lucas Correa-Sevilla	odD+ Architects www.oddarchitects.com	+593 99 929 5901 l.correa@oddarchitects.com
Diseño Paisaje	Isidro Calisto	Jardin Express www.jardinexpress.com.ec	+593 99 390 6905 isidroc@jardinexpress.com.ec
Diseño Interiores	Maria Lorenzo Muñoz	odD+ Architects www.oddarchitects.com	+593 99 929 5901 m.lorenzomunoz@oddarchitects.com
Construcción y Gerenciamiento	Fernando Correa-Sevilla	Semaica www.semaica.com	+593 2 395 5600 f.correa@semaica.com
Tramitador y Abogado	Jorge Carrion	Jorge Carrion Abogados	+593 98 400 5165 jorge.alberto.carrion.cobo@gmail.com
Topógrafo	Alfonso Gallardo	Alf Construction	+593 99 915 4002 ingalfonsogallardo@gmail.com
Bienes Raíces	Gabriel Portilla	La Coruña www.lacoruna.com.ec	+593 99 859 8332 gportilla@lacoruna.com.ec
Acabados	Michelle Chaves	Top Line www.topline.com.ec	+593 99 541 6317 michellealechavez@gmail.com
Diseño Estructural	Francisco Teran Ayala	FTA Ingenieros	+593 99 901 2241 franciscoteranayala@ftaingenieros.com
Sistemas Constructivos	Jose Vallejo	CAM	+593 99 528 9767 j.vallejo@cam.ec

El arquitecto adecuado manejará tanto el equipo como el proceso.

odD^{>>}

+593 99 929 5901
info@oddarchitects.com
www.oddarchitects.com

04. Estimador de Costos

Hoja de cálculo base para estimar los costos de tu proyecto.
Revisa tus costos, tú mismo.

Pregunta número uno:

Una de las primeras preguntas que los arquitectos y los constructores escuchan es:

‘¿cuánto va a costar mi proyecto?’

Hay tantas variables, que una respuesta concreta es bastante difícil.

- condición del sitio y ubicación
- tamaño de construcción y altura
- características y comodidades
- nivel deseado de acabados
- complejidad de construcción

El costo de construcción es una función del precio por metros cuadrados de espacio.

El precio por metro cuadrado varía mucho dependiendo de muchas variables que incluyen (pero no se limitan) :

Esta guía te ayudará a determinar una estimación de costos generales del proyecto. Su número real puede ser más o menos, pero puede ser útil ver una cifra estimada.

Estimador de costos

Una forma preliminar, rápida de entender aproximaciones para costos de construcción es con la tasa compuesta de **\$/ m²**

	\$/ m ²			Costo estimado	
	Standard	Medio	Deluxe	Area	Cost
m ²	USD 550	USD 1000	USD 1800		
200	USD 110,000	USD 200,000	USD 360,000		
500	USD 275,000	USD 500,000	USD 900,000		
1.000	USD 550,000	USD 1,000,000	USD 1,800,000		

Considerar como punto de referencia de calidad para diferentes desgloses de costos:

**BMW 5
serie**

**BMW 7
serie**

**BMW
M6**

* Este cuadro es solo para fines de planificación. Los rangos pueden variar de un lugar a otro. La estimación cubre los costos generales de construcción. No incluye honorarios de arquitectos, costos de terrenos y otros costos indirectos.

odD^{>>}

+593 99 929 5901
info@oddarchitects.com
www.oddarchitects.com

05. Realizar Preguntas Correctas

Encuentra el Mejor Arquitecto para Tu Proyecto

Preguntas al Arquitecto

Elegir el arquitecto adecuado puede significar la diferencia entre una experiencia agradable y una experiencia traumática, llena de problemas y dificultades que se van a evidenciar a la hora de comenzar la **Fase de Construcción**.

Compatibilidad en términos de personalidad, diseño, estética, metodología y presupuesto son algunos de los factores que afectarán en el proceso de desarrollo del diseño e influenciarán para tener un gran producto final.

¿Cómo será tu proyecto?

Un gran arquitecto es Diseñador, defensor, maestro, líder de proyecto y coordinador.

¿Qué valor único tiene para tí, nuestro tipo específico de proyecto?

¿Cómo te gustaría que compartiera mis ideas, imágenes, necesidades, deseos e investigación?

¿Cómo se puede agregar valor a nuestro proyecto para que maximicemos el retorno de la inversión si en un futuro se quiere vender?

¿Cómo puedo ayudarte para entregarte lo que necesitas para realizar un buen trabajo ?

¿Ofrecen un análisis previo para ayudarnos a comenzar de manera segura y dirigirnos eficientemente hacia la fase de diseño?

Si mi presupuesto, cronograma y alcance del proyecto son poco realistas, ¿me lo contarás ?

¿Tienes experiencia trabajando a distancia en proyectos de diseño?

¿Qué material es necesario para entender los requisitos de nuestro proyecto en concreto?

Contratar al arquitecto CORRECTO es la decisión más importante para hacer tu proyecto.

odD^{>>}

+593 99 929 5901
info@oddarchitects.com
www.oddarchitects.com

06. Mito vs. Realidad

¿Qué hacen realmente los arquitectos?

El papel de un arquitecto es mucho más importante de lo que la mayoría de la gente piensa. Cuando un arquitecto dirige tu proyecto, se asegura de que cada parte del proceso se realice de forma minuciosa garantizando que la gran inversión de tu vida sea de forma óptima y segura.

MITO

Dibuja el diseño que hizo el constructor.

REALIDAD

Revisar Uso de Suelo- en concreto todas las restricciones que pueda tener el terreno, retiros, normativa municipal... qué se puede construir y dónde poder construir.

Cumplimiento de Normativa- con construcciones seguras bajo regulaciones, cumplimiento tanto normativa local e incluso normativa internacional. Dependiendo del caso nos podemos encontrar con restricciones de tipo medioambientales o incluso de Patrimonio Histórico que debemos cumplir en todo momento.

Liderazgo- encabezando el equipo de profesionales que trabajarán en cada una de las etapas del proyecto, incluidos los constructores, comerciantes, ingenieros, diseñadores y financieros...

Documentación Constructiva- Desarrollo técnico del proceso de ejecución del proyecto arquitectónico indicando todas las especificaciones técnicas para que el constructor cumpla y ejecute perfectamente el diseño planteado.

Coordinación de Proyecto- Visitas de control de obra supervisar la construcción y validar la calidad del trabajo, negociar con contratistas para temas de acabados de obra, y resolver inmediatamente cualquier contratiempo que pueda aparecer.

En resumen, el arquitecto es el director de Orquesta del Proyecto.

odD^{>>}

+593 99 929 5901
info@oddarchitects.com
www.oddarchitects.com

07. 7 Preguntas Fundamentales Para Tener Claro Tu Diseño

Pensamiento Fundamental

Comienza la planificación, el diseño y la construcción de tu proyecto respondiendo estas preguntas importantes:

Pregunta	Respuesta
1 ¿ Describe tu situación actual?	
2 ¿Qué impulsa la necesidad de este proyecto?	
3 ¿Cuál sería tu resultado más ideal? ¿Cómo te imaginas un proyecto increíble?	
4 ¿Cómo te quieres sentir en este nuevo espacio que quieres diseñar?	
5 ¿Quiénes son las personas importantes a las que se va a destinar este proyecto?	
6 ¿Cuál es el presupuesto, los plazos y los límites dentro de los cuales debemos trabajar?	
7 ¿Qué significa realmente este proyecto para ti?	

08. Control de Preparación

¿Estás listo para pasar a la siguiente fase?

“ Mida dos veces, corte una vez” -Mantra del Constructor

¿Necesitas a un arquitecto?

Este ejercicio le permite evaluar qué tan preparado está para pasar a la **Fase de Diseño**. Si no llegas a una puntuación cercana a 10 en TODAS las escalas, entonces es mejor buscar ayuda de un experto para hacer esta investigación.

Si te adelantas a la fase de diseño sin esta información de investigación, correrás el riesgo de hacer muchos cambios después en la fase de obra, está es la razón # 1 por la cual los presupuestos van aumentando a medida que avanza la obra.

Pregunta (En una escala de 0 a 10)

Puntuación 0-10 (10=claro)

¿Tienes claro lo que exactamente necesitas?

0 10

¿Qué tan consciente estás de todas las necesidades que necesitará tu proyecto?

0 10

¿Tienes claro todos los requisitos legales que implica la realización de un proyecto?

0 10

¿Tienes claros todos los procesos que hay que llevar a cabo para cumplir con los tiempos de ejecución y para no salirse del presupuesto planteado inicialmente?

0 10

¿Qué tan seguro estás de que tu presupuesto cumplirá con tus necesidades?

0 10

Califícate tú mismo en función de lo preparado que te sientas para comenzar la fase de diseño.

0 10

* No se preocupe si todavía no está en 10 en todas las escalas. Nuestro taller **Discovery Lab™** te permite llenar los vacíos de conocimiento y prepararte para pasar a la fase de diseño.

Nuestro Discovery Lab™ es el proceso diseñado para llevarte a 10 en todos los controles anteriores.

odD^{>>}

+593 99 929 5901
info@oddarchitects.com
www.oddarchitects.com