

VERTEBRAL

Guía para tu Proyecto de Arquitectura

Paso a paso para un proyecto exitoso





FINS

Elias Kalach & Teddy Nanes
Co Fundadores

AD100

Reconocido como uno de los 100 creativos más destacados
de América Latina por Architectural Digest.



Arquine

architropics

Architectural
Record

ENTREMUROS
DISEÑO Y ARQUITECTURA

LANDUUM

archello

HOTBOOK

Wallpaper*

VICE

laK
COOL
HUNTER
MX

de
zeen
design
magazine
arch
daily



MILENIO

designboom®

A photograph of a modern building's interior, featuring a large, rectangular pool of water in the foreground. The pool is bordered by a concrete ledge, and a small waterfall flows into it from the left. The walls and ceiling are made of light-colored, textured concrete. In the background, a valley with green hills and a few buildings is visible under a bright sky. A semi-transparent white box is overlaid on the right side of the image, containing text.

Introducción:

¡Bienvenido a “Guía para tu Proyecto de Arquitectura”! Ahora que estás planeando tu casa de ensueño, esta guía es tu compañera esencial para navegar el proceso de diseño.

Nuestra guía paso a paso desglosa el viaje arquitectónico en etapas claras y manejables, desmitificando las complejidades de crear espacios hermosos y funcionales. Te proporcionaremos una visión general completa de lo que puedes esperar en cada fase, empoderándote para tomar decisiones informadas y colaborar eficazmente con tu equipo arquitectónico.

Dentro de esta guía, encontrarás conocimientos prácticos, consejos y asesoramiento de expertos para asegurar que tu proyecto arquitectónico se desarrolle sin problemas, desde el concepto inicial hasta el resultado final y exquisito. Nuestro objetivo es hacer que el proceso de diseño sea una experiencia transparente y agradable para ti.



El problema no. 1

Proyectos que se extienden en tiempo y exceden el presupuesto.

A diario, vemos a personas avanzar con proyectos hacia la fase de diseño antes de comenzar la investigación. Esto es similar a un médico que inicia una cirugía sin un diagnóstico exhaustivo o intentar construir una casa sobre una base deficiente. Por eso creamos esta guía. Ahora tienes un proceso sencillo para ayudarte a avanzar en la Fase de Investigación.

Si sigues esta herramienta, reducirás el riesgo del proyecto y mejorarás el diseño del mismo.

Paquete de planificación de proyectos

- **01. Pasos para un Proyecto de Arquitectura**
Revisa la línea de tiempo e identifica en qué punto de tu viaje te encuentras.
- **02. Estimador de costos de construcción**
Hoja de trabajo sencilla que puedes hacer tú mismo para estimar tu proyecto de construcción.
- **03. Directorio de expertos**
Directorio de profesionales que pueden ayudarte en cada etapa de tu proceso de diseño y construcción.
- **04. Preguntas por Hacer**
Preguntas frecuentes que deberías hacer que necesitas antes de trabajar con un arquitecto.
- **05. Mito y Realidad**
Algunas cosas que hacen los arquitectos fuera del diseño para completar un proyecto.
- **06. Crear un programa arquitectónico con 7 preguntas**
Contacta a los arquitectos que seleccionaste para iniciar tu proceso.
- **07. Readiness Slider**
Mide qué tan preparado estás para pasar a la Fase de Diseño.
- **08. El Siguiete Paso**
Diagnóstico de Pre-Diseño.

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

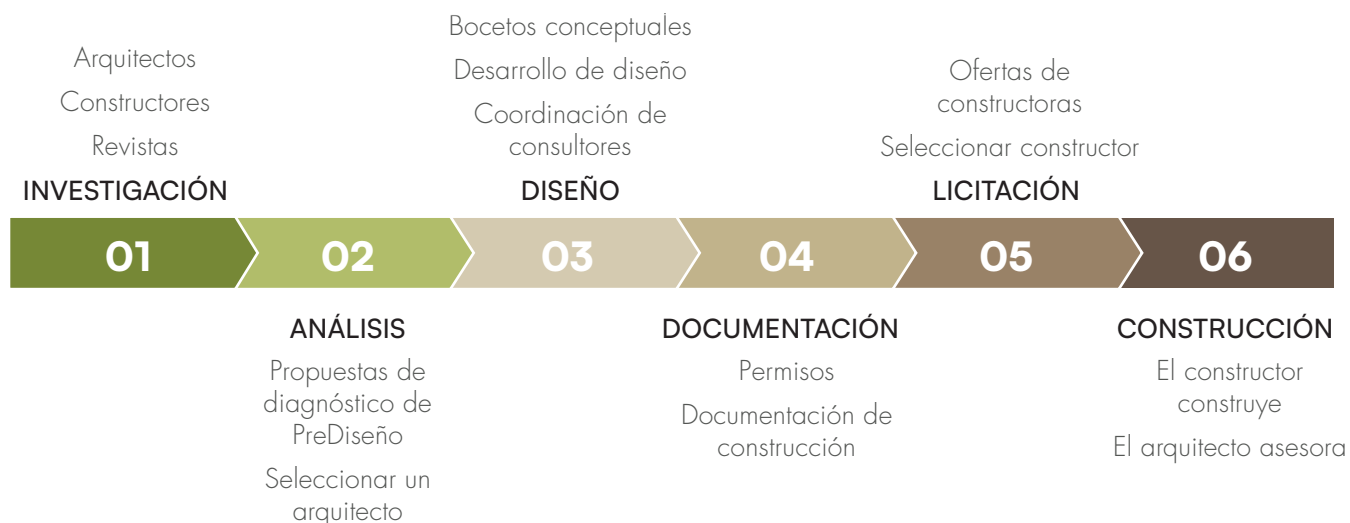


Pasos para un Proyecto de Arquitectura

Pasos principales requeridos para diseñar y construir tu nueva casa

Esto es importante... por favor, lee con atención.

En este momento, deberías estar en la Fase de Investigación. Aquí es donde estás recopilando información y jugando con ideas. En el momento en que quieras dar el siguiente paso, querrás verificar la viabilidad de tus ideas y entender cuáles son las restricciones del proyecto. Si trabajas con nosotros, pasaremos a la Fase de Análisis realizando un **Diagnóstico de Pre-Diseño** para eliminar suposiciones, identificar oportunidades y reunir toda la información necesaria para que la fase de diseño sea un éxito. Recibirás un documento que puede ser utilizado por tí o cualquier otro arquitecto que asegurará que reduzcas el riesgo del proyecto y obtengas las mejores opciones para tu sitio y presupuesto.



02

Estimador de Costos de Construcción

La manera simple para estimar el costo de tu proyecto

La Primera Pregunta ...

La pregunta más temida por arquitectos, constructores y cualquier otro profesional tiene que ser: “¿cuánto costará mi proyecto?”

Hay tantas variables que una respuesta definitiva es literalmente imposible. Las variables más importantes son: **dónde se construirá el proyecto y qué nivel de acabados tendrá.**

Aún peor, las consecuencias de intentar responder y correr el riesgo de dar un “mal consejo” harán que la mayoría de los expertos huyan para evitar la pregunta.

El problema es que esta pregunta es MUY importante. Nadie puede proceder si no tiene una estimación aproximada del costo.

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



El arquitecto adecuado gestionará tanto a los expertos como el proceso.

Mexico (CDMX)

Estimador de costos de nueva vivienda en CDMX.

Estilo	Estándar	Medio	Lujo
Costo m2 (USD)	\$1,250	\$1,500	\$1,800+
250 m2	\$312,500	\$375,000	\$450,000
500 m2	\$625,000	\$750,000	\$900,000
1,000 m2	\$1,250,000	\$1,500,000	\$1,800,000

Mexico (Los Cabos)

Estimador de costos de nueva vivienda en Los Cabos

Estilo	Estándar	Medio	Lujo
Costo m2 (USD)	\$3,000	\$4,000	\$5,000+
250 m2	\$750,000	\$1,000,000	\$1,250,000
500 m2	\$1,500,000		
1,000 m2			

Estados Unidos

Estimador de costos de nueva vivienda en EE. UU.

Estilo	Estándar	Medio	Lujo
Costo m2 (USD)	\$3,000	\$4,000	\$5,000+
250 m2	\$750,000	\$1,000,000	\$1,250,000
500 m2	\$1,500,000		
1,000 m2			

Para una evaluación detallada de los costos del proyecto,
envíanos un correo electrónico a info@vertebral.mx

03

Directorio de Expertos

Nuestro directorio de profesionales de confianza

Los Expertos

Entender qué hacer es un obstáculo y averiguar quién puede ayudarte es otro.

A diario, nuestro equipo recibe solicitudes para que recomendemos profesionales del diseño. Para facilitar este proceso, hemos enumerado a los profesionales en los que confiamos para tipos específicos de proyectos. No solo hacen un excelente trabajo, sino que también brindan excelentes consejos. Estos son los expertos en quienes confiamos explícitamente.

Si tienes otras preguntas sobre tu proyecto, no dudes en comunicarte con nosotros. Si no podemos responder tu pregunta, entonces te dirigiremos a alguien que pueda.

Profesión	Nombre	Compañía	Contacto
Arquitecto	Teddy Nanes & Elías Kalach (Nosotros)	VERTEBRAL	(+52) 55 4432 2444 info@vertebral.mx
Constructor	Fermín Espinosa	Factor Eficiencia	(+52) 55 7826 8864 info@factoreficiencia.com
Diseño Interior	Simon Hamui	Simon Hamui	(+52) 55 5810 4221 simonhamui.com
Diseño de Paisaje	Fernanda Rionda	Jardín Sustentable	(+52) 55 5404 7992 fernandarionda.com
Diseño de Iluminación	Miguel Vega	In Light We Trust	(+52) 55 1473 8955 m.vega@ilwt.com.mx
Mecánica, Eléctrica y Plomería (MEP)	Antonio Moctezuma	AKF	(+52) 55 5659 4573 AKFInfoMX@akfgroup.com
Diseño Estructural	Andres Gama	CUGANS	(+52) 55 4066 5899 Andres.Gama@cugans.com

“No es lo que sabes, es lo que eres”

Preguntas por Hacer

Es útil tener un proceso para asegurarte de contratar al mejor arquitecto para el proyecto

Hacer las preguntas correctas

Aunque se requiere una formación y capacitación extensas para todos los arquitectos, eso no significa que todos los arquitectos sean iguales.

Encontrar al arquitecto **adecuado para ti** depende de varios factores, incluyendo: personalidad, estilo de diseño, construir por pasión o por negocio, presupuesto e incluso si tu proyecto requiere un conjunto de habilidades especializado.

Elegir al arquitecto adecuado puede significar la diferencia entre una experiencia agradable y una plagada de problemas y molestias durante todo el proceso una vez que un proyecto avanza hacia la Fase de Construcción. ¿Cómo irá tu proyecto?

Las preguntas son la respuesta...

Un buen arquitecto es tu diseñador, defensor, maestro, líder de proyecto y coordinador.

¿Qué valor único aportan para nuestro tipo específico de proyecto?	¿Cómo les gustaría que comparta mis ideas, imágenes, necesidades, deseos e investigaciones?
¿Cómo pueden maximizar el retorno de la inversión cuando/si lo vendemos?	¿Qué puedo hacer para ayudarles a entregar el mejor trabajo para nosotros?
¿Ofrecen un servicio de análisis pre-diseño para ayudarnos a avanzar de manera eficiente hacia la fase de diseño?	¿Tienen una metodología en equipo que detalle cómo trabajaremos juntos con éxito, incluso bajo presión?
¿Cuáles son los desafíos específicos para nuestro tipo de proyecto y cómo los han superado en el pasado?	¿Dirigirán el proceso de licitación para encontrar y seleccionar al mejor equipo de construcción?
¿Si mi presupuesto, cronograma y alcance del proyecto son poco realistas, me lo harán saber?	¿Qué material educativo proporcionan para que podamos entender los requisitos de nuestro tipo específico de proyecto?

Contratar al arquitecto adecuado es la decisión más importante a tomar en tu proyecto.

VERTEBRAL



05

Mito y Realidad

La labor de un arquitecto

El rol de un arquitecto es mucho más amplio de lo que la mayoría de las personas se dan cuenta. Cuando un arquitecto gestiona tu proyecto, se aseguran de que cada parte del proceso a continuación (y más) sea manejada para garantizar que la mayor inversión en tu vida o carrera esté segura y protegida.

Mito

Diseños o bocetos que utiliza un constructor.

Realidad

Revisión del título y, en particular, cualquier servidumbre y convenios de terreno que puedan restringir qué o dónde puedes construir.

Garantizar cumplimiento normativo en construcción, seguridad y planificación local, incluyendo preservación ambiental y de partes históricas

Liderar al equipo de profesionales del proyecto, incluyendo constructores, ingenieros, diseñadores y financieros, etc.

Documentación de construcción: traducción de diseño a especificaciones técnicas y garantía de cumplimiento en construcción.

Gestión de proyectos: visitas al sitio, supervisión de la construcción, calidad, negociación con contratistas y resolución de problemas.

En resumen, el arquitecto es el director de orquesta del proyecto.

Crear un Programa Arquitectónico con 7 Preguntas

Contacta a los arquitectos que seleccionaste para iniciar tu proceso

Alice: “¿Podrías decirme, por favor, por dónde debería ir desde aquí?”

El Gato de Cheshire: “Eso depende mucho de a dónde quieras ir.”

Alice: “No me importa mucho dónde.”

El Gato de Cheshire: “Entonces no importa mucho por cuál camino vayas.”

El método a continuación es nuestro creador de programa arquitectónico de 7 preguntas.

	Pregunta	Respuesta
1	Describe tu necesidad actual respecto a tu nuevo proyecto.	
2	¿Qué necesitarás ver para saber que tu proyecto ha sido un éxito rotundo?	
3	¿Cómo quieres sentirte al estar en tu nuevo espacio?	
4	¿Para qué necesidades en particular necesita ser diseñado este proyecto?	
5	¿Cuáles son el presupuesto, los plazos y los límites dentro de los cuales necesitamos trabajar?	
6	¿Qué espacios crees necesarios para contemplar en tu nuevo proyecto?	
7	¿Con cuál de nuestros proyectos te identificas o te inspira?	

“Enfocarse se trata de decir no”
-Steve Jobs

VERTEBRAL



07

Readiness Slider

¿Estás listo para pasar a la etapa de diseño?

¿Necesitas A Un Arquitecto?

Este ejercicio te permite evaluar qué tan preparado estás para pasar a la Fase de Diseño. Si no estás cerca del 10 en todas las escalas, entonces es mejor buscar ayuda de un experto para realizar esta investigación.

Si te apresuras a entrar en la fase de diseño sin tener esta información disponible, correrás el riesgo de hacer demasiadas suposiciones, lo cual es la razón número 1 por la que los proyectos exceden el presupuesto y el tiempo establecido.

Pregunta (En escala del 1 al 10)	Slider (0-10, cero = nada, 10 = mucho)	
¿Qué tan claro tienes exactamente lo que necesitas?	0	10
¿Qué tan consciente estás de todas las diversas opciones que tu sitio puede acomodar?	0	10
¿Qué tan seguro estás de que estás al tanto de todos los requisitos legales?	0	10
¿Qué tan consciente estás del proceso que necesitarás tener para completar el proyecto a tiempo y dentro del presupuesto?	0	10
¿Qué tan seguro estás de que tu presupuesto cumplirá con tus necesidades?	0	10
Asigna una calificación general actual para tu preparación.	0	10

No te preocupes si aún no estás en 10 en todas las escalas. El proceso de **Diagnóstico Pre Diseño** te permite llenar los vacíos de conocimiento y te prepara para avanzar a la Fase de Diseño.

“Medir dos veces, cortar una vez”, es el mantra de los constructores.

El Siguiente Paso

Diagnóstico de Pre-Diseño

Dando el Próximo Paso en Tu Viaje Arquitectónico

En VERTEBRAL, somos tu socio colaborativo, guiándote desde el concepto hasta la construcción, haciendo que cada paso de tu viaje arquitectónico sea un éxito. Nuestro enfoque centrado en el cliente asegura que tu visión sea nuestra principal prioridad.

Somos una firma global con base en México, reconocida como un centro mundial de diseño. ¡Nuestra experiencia internacional nos permite crear proyectos en cualquier parte del mundo!

Architectural Digest nos incluyó en su lista de **los 100 creativos más importantes de América Latina**.



VERTEBRAL

