

# Remodelación AIRBNB: Un Proyecto de Vida Mejor

---

La remodelación de un espacio para convertirlo en una propiedad de Airbnb es un proceso que involucra diferentes fases que aseguran su éxito.

En este caso, el proyecto de remodelación AIRBNB Vida Mejor, dirigido por Elva Harumi Romero Domínguez, se encuentra ubicado en el Fraccionamiento Vida Mejor en Huixtla, Chiapas, y es desarrollado por la firma OECH\_ARQUITECTURA. Este proyecto tiene como objetivo transformar la vivienda para adaptarla a un uso temporal y de calidad para futuros huéspedes.

## 2.1 Fases de la Construcción del Proyecto

### Fase de Diseño

En esta primera fase se conceptualiza el diseño del proyecto, asegurando que la estructura actual se adapte a las necesidades de Airbnb.

En este caso, el proyecto incluye áreas como la fachada, la estancia, cocina-comedor, jardín y las habitaciones principales, las cuales han sido planeadas para brindar comodidad y funcionalidad a los inquilinos temporales.

### Fase de Proconstrucción

Durante la reconstrucción, se planean y organizan los recursos necesarios para la ejecución del proyecto. En esta etapa se reúnen los permisos pertinentes, se seleccionan proveedores, y se finalizan los planos y documentos necesarios para la obra. Además, se define el calendario de trabajo y el presupuesto, que incluye el costo de materiales y la contratación de mano de obra calificada.

### Fase de Construcción

En esta fase se lleva a cabo la ejecución física del proyecto. Los trabajos se organizan de acuerdo con un plan detallado, que incluye la supervisión constante para asegurar que la obra se lleve a cabo conforme al diseño inicial. Las áreas de trabajo incluyen la remodelación de la fachada, la cocina, los baños y las habitaciones.

## Fase de Ocupación

La ocupación marca la finalización de la remodelación y el inicio de la vida útil del espacio como Airbnb. En esta fase, se realizan los últimos ajustes y se prepara el inmueble para recibir a los primeros huéspedes. Se aseguran de cumplir los estándares de calidad establecidos durante el diseño para ofrecer una experiencia agradable.

## 2.2 Características de los Proyectos

1. Un proyecto tiene principio y fin definidos.
2. Los proyectos usan recursos (personas, tiempo, dinero).
3. Los resultados del proyecto tienen metas específicas de calidad y desempeño.

## 2.4 Fase 1 - Inicio

La fase de inicio reconoce la posibilidad de llevar a cabo la remodelación, con un análisis de viabilidad inicial. Se definen las metas generales del proyecto, como mejorar la estética y funcionalidad de las áreas comunes y privadas de la vivienda. En esta etapa, se seleccionan los primeros miembros del equipo de trabajo y se establecen las expectativas de los propietarios e interesados, asegurando que todos los involucrados comprendan el alcance y los objetivos del proyecto.

## 2.5 Fase 2 - Planeación

La planeación perfecciona el alcance del proyecto mediante un listado de tareas específicas, como la remodelación de la cocina y el jardín. También se definen las actividades necesarias para cumplir los objetivos de tiempo y calidad. Se establece un calendario y presupuesto detallado, que luego debe ser aprobado por instituciones locales, que aseguran que la remodelación cumpla con los reglamentos urbanísticos vigentes.

## 2.6 Fase 3 - Ejecución

Durante la ejecución, el equipo de trabajo dirige y supervisa las actividades diarias de construcción, asegurando que se cumpla el calendario establecido.

El equipo se reúne regularmente para revisar el avance y resolver cualquier problema, como la falta de materiales o problemas con proveedores.

En esta fase, es crucial asegurar los recursos financieros y materiales, como personal adicional o equipo especializado, en caso de ser necesario.

## 2.7 Fase 4 - Control

En la fase de control, se monitorean posibles desviaciones del plan original, ya sea en tiempos o en costos. Si se identifican problemas, como demoras o falta de recursos, se implementan acciones correctivas como ajustar el presupuesto o modificar el calendario de trabajo. También es importante revisar y aprobar cualquier cambio en el diseño original o en los materiales.

## 2.8 Fase 5 - Conclusión

En la fase de conclusión, se reconocen los logros del proyecto y se dispersa el equipo de trabajo. Además, se lleva a cabo una evaluación detallada de todo el proceso, desde la planificación hasta la ejecución, con el fin de extraer lecciones que puedan aplicarse en futuros proyectos. Finalmente, se redacta un informe final que documenta el cumplimiento de las metas establecidas.

### Fase 1: Diseño

#### Actividades:

- **Antes:** La vivienda original presenta un estilo simple con materiales básicos, un acabado exterior deteriorado y sin detalles distintivos. Se realizará una evaluación de las condiciones actuales de la fachada y el interior.
- **Después:** El diseño de la nueva fachada tiene un estilo moderno y minimalista, con texturas de concreto pulido y detalles de madera natural que le otorgan un toque contemporáneo. Las ventanas serán actualizadas a vidrios templados, lo que mejorará la estética y la eficiencia energética. Se integrarán elementos decorativos como jardineras con plantas tropicales.

#### Materiales y acabados:

- Concreto pulido.
- Paneles de madera de tonos claros.

- Pintura exterior impermeable.
- Ventanas de aluminio con vidrio templado.

## **Fase 2: Proconstrucción**

### **Actividades:**

- **Antes:** En esta etapa se realizará la obtención de permisos municipales para la remodelación, así como la adquisición de materiales. Se evalúan las estructuras existentes para determinar si son seguras o requieren refuerzos.
- **Después:** Se establece un plan detallado para la compra de los materiales previamente especificados en el diseño, asegurando que estén disponibles en los tiempos correctos para evitar retrasos en la obra.

### **Materiales y herramientas:**

- Presupuesto de materiales de construcción.
- Permisos de obra y licencia de construcción.
- Herramientas de obra: martillos, taladros, mezcladoras de concreto, entre otros.

## **Fase 3: Construcción**

### **Actividades:**

- **Antes:** La fachada actual y el interior muestran señales de desgaste. Se demolerán las partes deterioradas y se reforzarán las paredes principales.
- **Después:** Se procederá con la instalación de los nuevos acabados. Se comenzará con la construcción de la nueva fachada utilizando concreto y madera, luego se trabajará en el interior para mejorar los espacios de la estancia y cocina-comedor, adaptándolos para un uso eficiente como Airbnb.

### **Materiales y acabados:**

- Revestimiento de concreto.
- Pisos cerámicos o de mármol en interiores.
- Pintura antihumedad para interiores y exteriores.
- Instalación de puertas y ventanas nuevas.

## **Fase 4: Control**

### **Actividades:**

- **Antes:** Monitoreo constante para evitar desviaciones en el presupuesto y calendario. Se revisará si el suministro de materiales está en tiempo y forma.
- **Después:** Se mantendrán reuniones con el equipo de construcción para resolver cualquier problema, como retrasos en la entrega de materiales o dificultades técnicas durante la instalación de los acabados.

## **Fase 5: Ocupación**

### **Actividades:**

- **Antes:** En la etapa final, se realizan los últimos ajustes en la fachada e interiores, asegurando que cada espacio cumpla con los estándares de calidad.
- **Después:** Se limpiarán las áreas remodeladas y se equipará la vivienda con mobiliario moderno y decoraciones acordes con el diseño planteado, listos para recibir a los futuros huéspedes de Airbnb.

## **Imágenes de materiales constructivos y acabados**

Aquí algunos ejemplos de los materiales y acabados que se usarán en la remodelación:

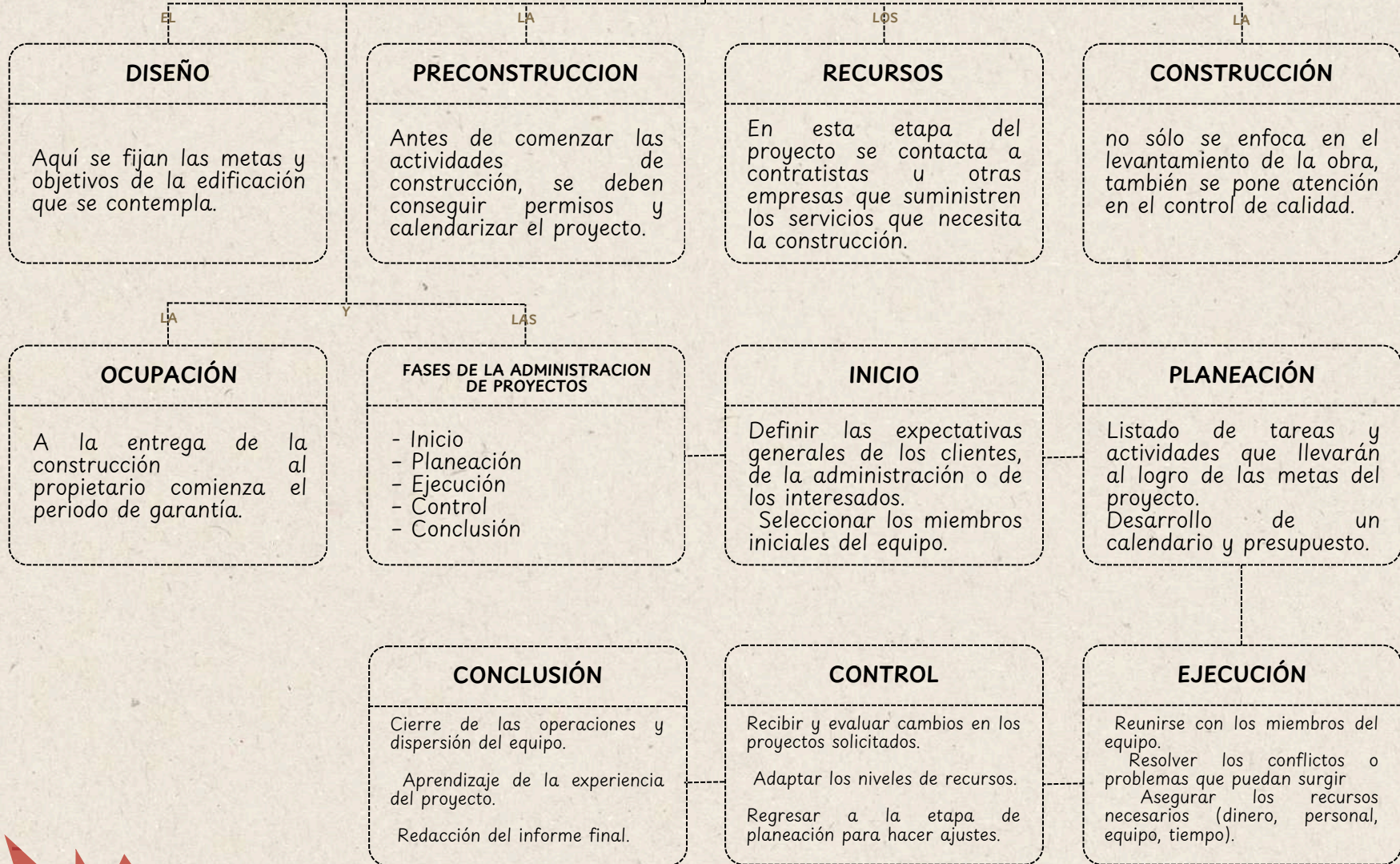
1. **Pisos cerámicos:** Resistentes y fáciles de limpiar, ideales para áreas de alto tráfico como la cocina y estancia.
2. **Concreto pulido:** Usado en la fachada para darle un toque moderno y resistente a la intemperie.
3. **Madera natural:** Empleada en puertas y algunos detalles interiores para un contraste cálido.
4. **Vidrios templados:** Para mejorar la seguridad y la apariencia de las ventanas.

## **Conclusión**

La remodelación de este proyecto AIRBNB implica una transformación integral que abarca desde la fachada hasta los interiores, con un enfoque en la modernización y mejora funcional del espacio. Las actividades específicas en cada fase garantizan que el resultado final no solo cumpla con los estándares estéticos, sino también con los requerimientos de calidad, eficiencia y funcionalidad para ofrecer una experiencia única a los futuros huéspedes.

Con esta descripción, puedes entender mejor el proceso completo desde la conceptualización hasta la ejecución del proyecto, teniendo en cuenta las mejoras planificadas y los acabados propuestos.

# Construcción de Proyectos



**SMARTSHEET**

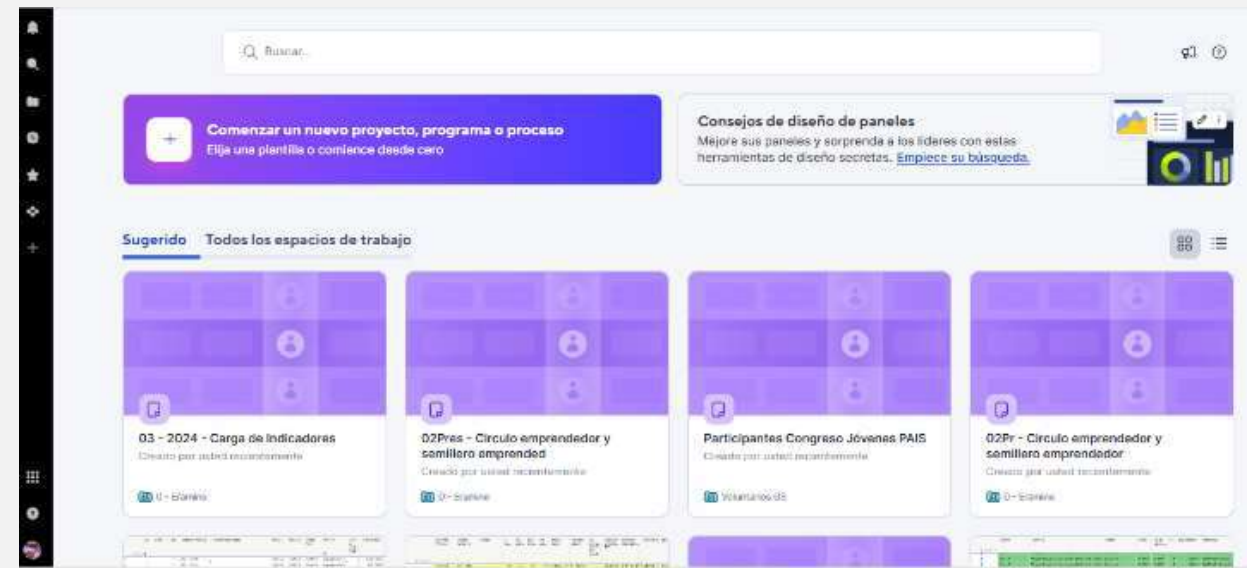
# ¿QUÉ ES SMARTSHEET?

- Plataforma moderna de **gestión de trabajo y proyectos**.
- Fusiona características de hoja de cálculo con herramientas de colaboración.
- Solución integral que ofrece funcionalidades avanzadas para profesionales en la gestión de proyectos.



# OBJETIVO DEL SOFTWARE

- 1) Proporcionar a los equipos una herramienta consolidada que mejore la visibilidad y control sobre proyectos complejos
- 2) Permite la colaboración en tiempo real y la personalización de flujos de trabajo para adaptarse a las necesidades específicas de cada organización



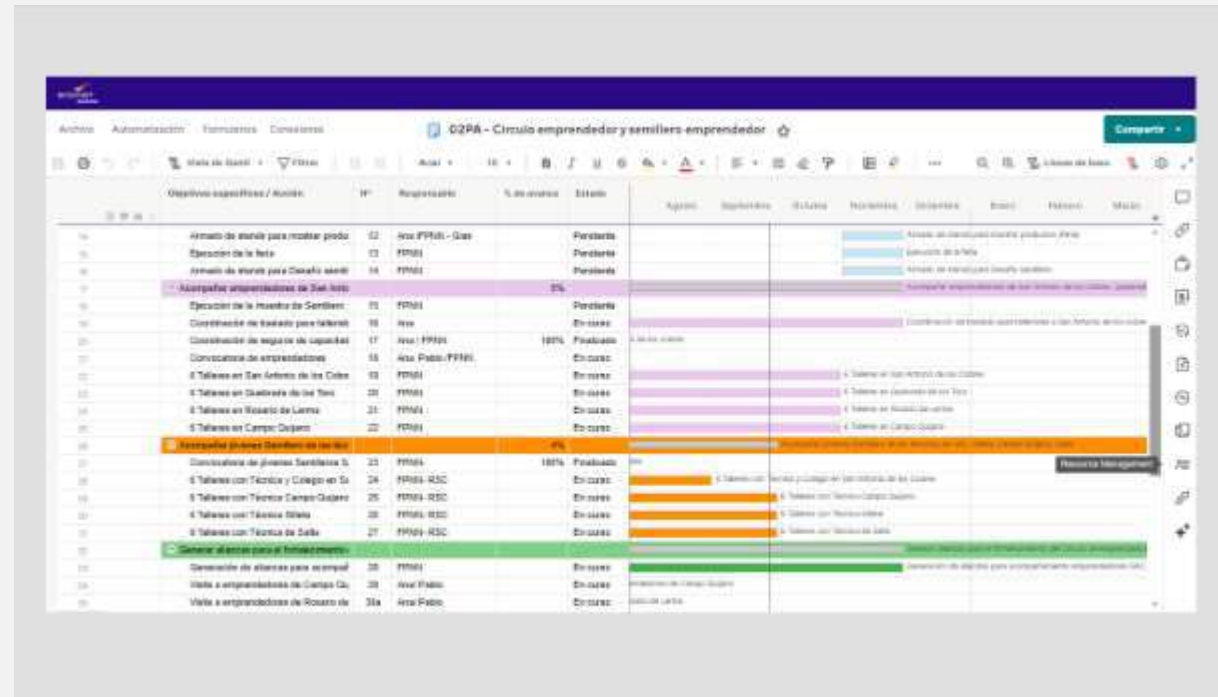
# CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

Estas características destacan su versatilidad y eficacia en la administración de equipos y tareas.

- **Combina hojas de cálculo, colaboración y gestión de proyectos**
- **Facilita la planificación, seguimiento y ejecución de tareas y proyectos**
- **Contribuye a un enfoque mas organizado y profesional en la gestión empresarial**
- **Ofrece una serie de funciones avanzadas para gestión efectiva de proyectos y tareas, facilitando la colaboración y optimizando los recursos.**

# GESTIÓN DE PROYECTOS Y TAREAS

- Elaboración detallada de planes de proyecto al agregar tareas y subtarea
- Los usuario pueden asignar tareas a responsables, definir fechas y plazos, y establecer vínculos entre ellas, facilitando la supervisión del progreso





# GESTIÓN DE RECURSOS

Facilita la gestión de recursos mediante la asignación de tareas a individuos específicos y el seguimiento de su carga de trabajo. Esto permite optimizar el uso de tiempo y asegurarse de que todos los recursos estén correctamente distribuidos

The screenshot displays the Smartsheet Admin Center interface. It features a dark blue sidebar on the left with navigation icons. The main content area is titled "Welcome to Smartsheet Admin Center" and is organized into three sections: "Tasks", "Account Summary", and "Settings".

**Tasks:** This section contains two cards. The first is "License Requests" with a count of 7 and a link to "View License Requests". The second is "Recommended Next Step" with a star icon and text: "Account Recovery: Make your account more discoverable with Branding and Personalization" and a link to "Set Up Branding & Personalization".

**Account Summary:** This section provides a high-level overview of user statistics in six cards:

Metric	Count	Action Link
Total Users	1,063	Manage Users
Licensed Users	656	Manage Licensed Users
Unlicensed Users	407	Manage Unlicensed Users
Groups	8	Manage Groups
System Admins	13	Manage System Admins
Group Admins	4	Manage Group Admins

**Settings:** This section includes three main categories:

- Authentication:** Includes "Email and Password" with a warning icon.
- Security:** Includes "Automator Permissions".
- Branding & Personalization:** Includes "Account Colors".

## VENTAJAS DE SMARTSHEET

### ❑ INTERFAZ DE HOJA DE CÁLCULO



Su diseño optimiza la gestión de proyectos mediante la integración de formulas utilizadas comúnmente, como Google Forms, facilitando en análisis de datos y el seguimiento de costos

### ❑ TABLEROS DE GESTIÓN PERSONALIZABLES



Los usuarios pueden personalizarlos para reflejar la información mas crítica, facilitando la supervisión de múltiples proyectos y mejorando la toma de decisiones.

### ❑ CREACION DE FORMULARIOS



Permite crear a los usuarios formularios simples para recopilar información directamente de las partes interesadas

### ❑ GENERACION DE INFORMES



Permite compilar datos de múltiples hojas, creando presentaciones personalizadas útiles.

**NAVISWORKS MANAGER  
AUTODESK**



# ¿QUÉ ES?

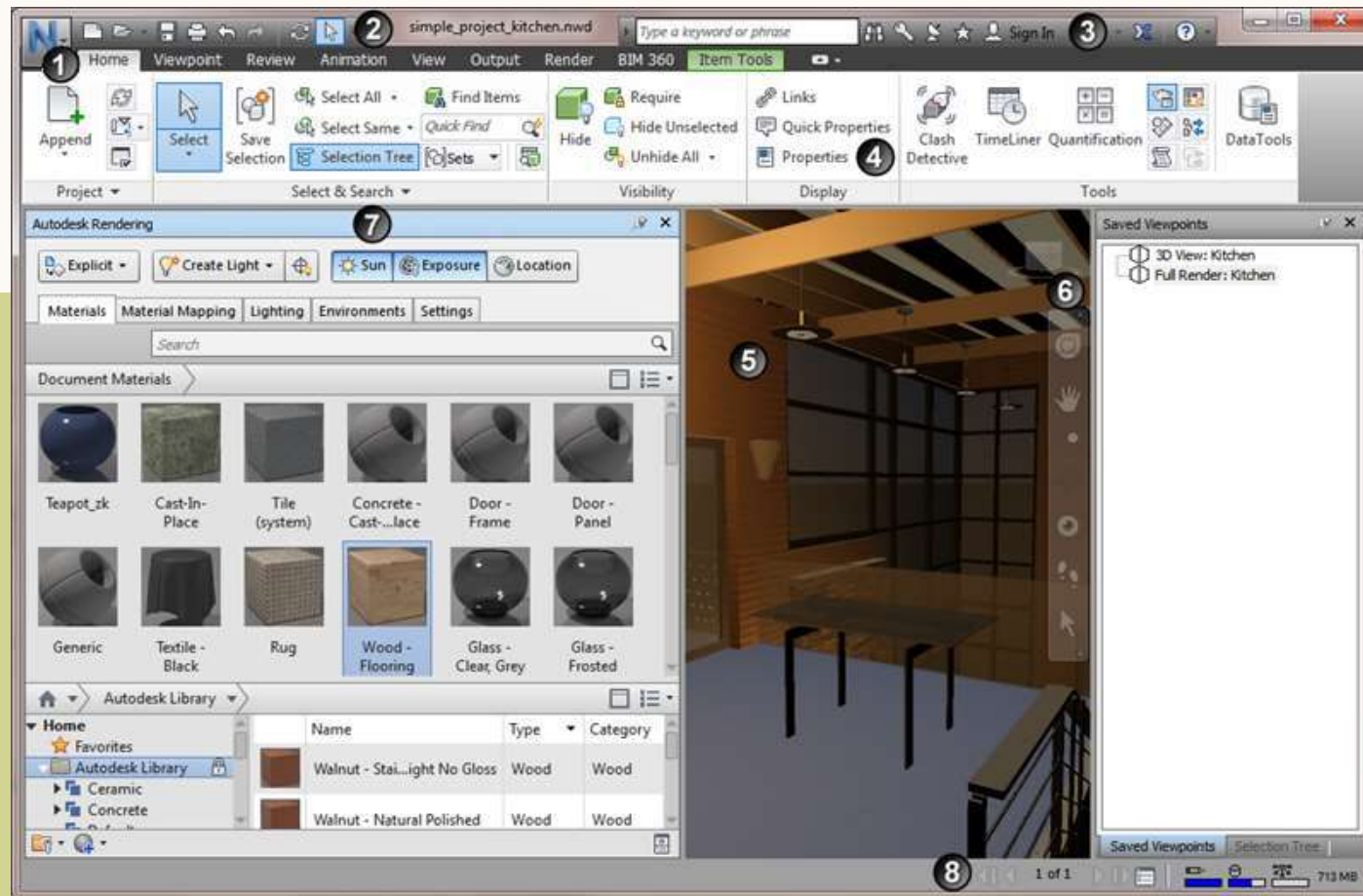
Navisworks es un software que permite a los usuarios abrir y combinar los modelos 3D, navegar por ellos en tiempo real y revisar el modelo utilizando un conjunto de herramientas que incluye comentarios, redlining, punto de vista, y mediciones.



# CARACTERISTICAS

- a) Herramienta de revisión indispensable con múltiples herramientas de medición.
- b) Capacidad de apertura de los 3D más habituales del mercado.
- c) Integración de nubes de puntos
- d) Clash detection
- e) Integración 4D y 5D
- f) Incorporación de la información proveniente de la herramienta BIM (Revit, Plant 3D)
- g) Posibilidad de anexar información a los elementos con un simple Link
- h) Creación muy sencilla de presentaciones y renders
- i) Uso de filtros de visualización

# INTERFAZ



1. Botón y menú de la aplicación

2. Barra de herramientas de acceso rápido

3. InfoCenter

4. Cinta de opciones

5. Vista de escena

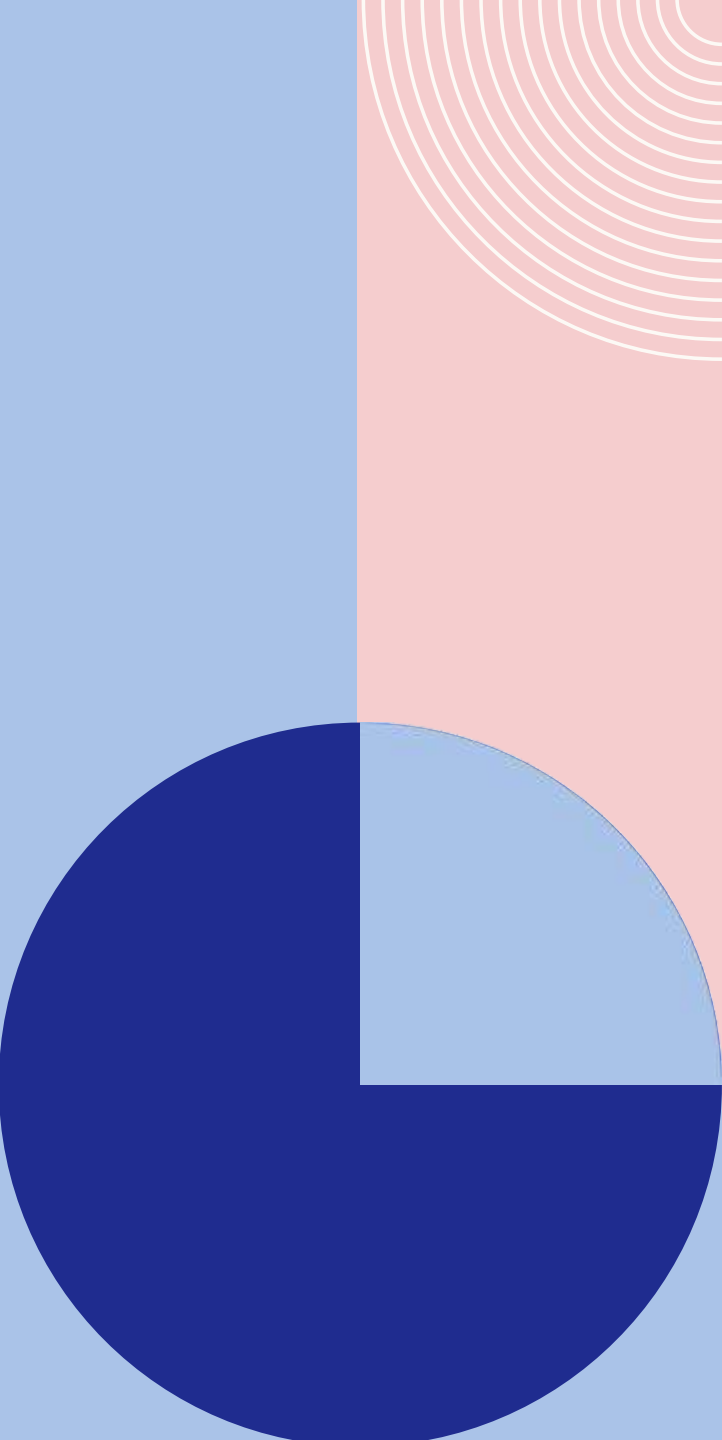
6. Herramientas de navegación

7. Ventanas anclables

8. Barr

# **COSTOS**

Licencia



# PRECIOS

<b>Tiempo</b>	Navisworks Manage	Navisworks Simulate
Mes	\$340	\$140
1 Año	\$2,740	\$1,110
3 Años	\$8,225	\$3,330

# RESUMEN

Navisworks, un software BIM de Autodesk, representa una de las mejores herramientas del grupo de visualizadores 3D. Navisworks permite abrir y combinar la mayor parte de los formatos de archivo de diseño 3D en un único modelo -sin deterioro del rendimiento en grandes proyectos-, navegar por ellos, generar animaciones y representaciones fotorrealistas, comprobar interferencias, hacer una planificación de obra (BIM 4D), etcétera.

**N**



**GRACIAS**

Yesica

Jarib