



Iber Emanuel Vázquez Arguello

Arq. Mariana Ovando

Administración de proyectos

Fases de la administración

Séptimo Cuatrimestre

Construcción de Proyectos

Fases de la Construcción del Proyecto

Fases Principales

- Diseño
- Pre-construcción
- Recursos
- Construcción
- Ocupación

Características de los Proyectos

Características Principales

- Inicio y Fin Definidos
- Recursos
- Metas
- Planeación
- Equipo

Fases de la Administración de Proyectos

Etapas

- Inicio
- Planeación
- Ejecución
- Control
- Conclusión

Fase 1 - Inicio

Tareas Iniciales

- Reconocimiento
- Metas y Expectativas
- Alcance
- Selección del Equipo Inicial

Fase 2 - Planeación

Actividades Clave

- Perfeccionamiento del Alcance
- Listado de Tareas
- Calendario y Presupuesto

Fase 3 - Ejecución

Dirección del Proyecto

- Equipo
- Resolución de Problemas
- Recursos

Fase 4 - Control

Supervisión

- Vigilar Desviaciones
- Acciones Correctiva
- Cambios Solicitados

Fase 5 - Conclusión

Finalización del Proyecto

- Logros
- Cierre
- Lecciones Aprendidas

Diagrama de Ishikawa

Definición

- Diagrama de Causa y Efecto o Diagrama de Espina de Pescado
- Propósito
- Facilita la resolución de problemas
- Útil en administración de proyectos

Bitácora de Obra

Definición y Propósito

- es el medio legal y oficial entre las partes involucradas
- Existen dos tipos: bitácora tradicional y la bitácora electrónica

Contenido de la Bitácora

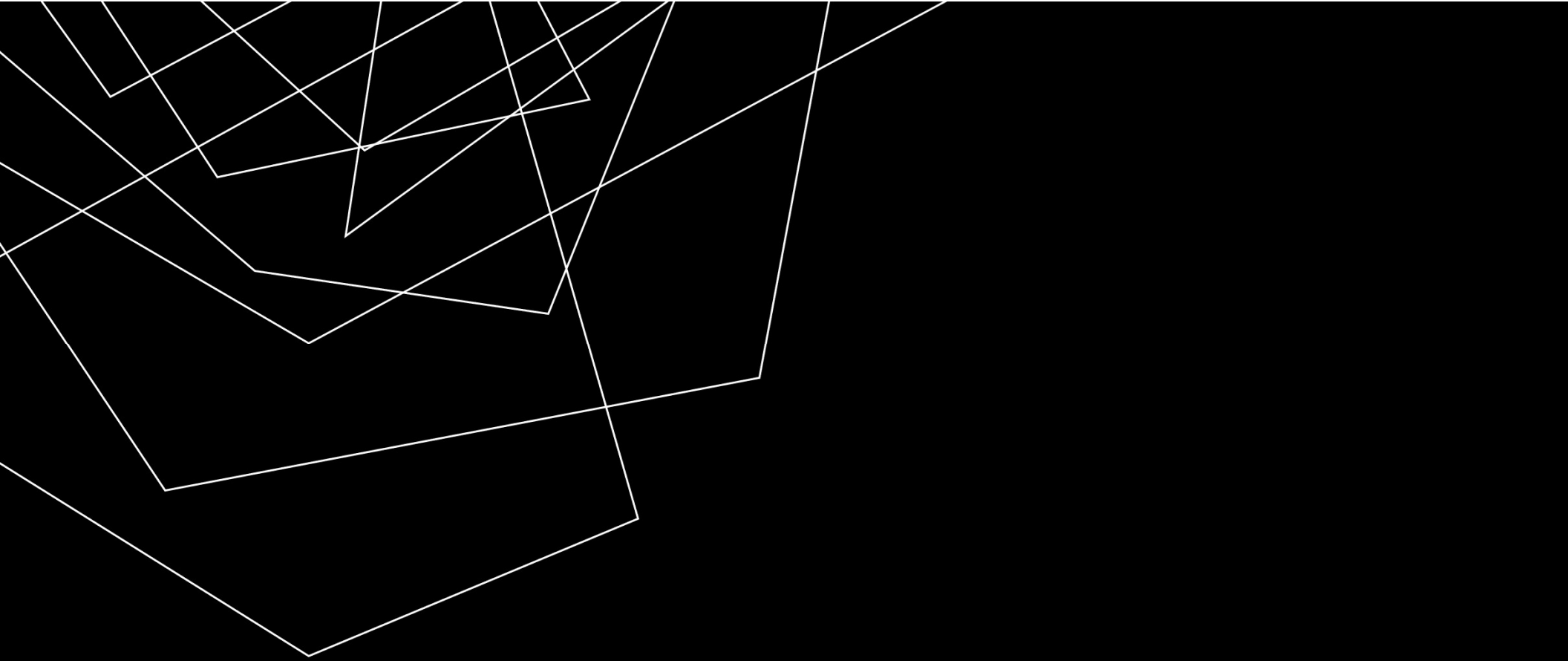
- Registro de instrucciones sobre la obra
- Puede incluir solicitudes de información

Normas de Uso

- Debe abrirse antes de comenzar los trabajos
- Las notas deben ser claras, sin tachaduras ni enmendaduras

Bitácora Electrónica

- Herramienta moderna que facilita la transparencia
- Requiere capacitación y es común en proyectos públicos



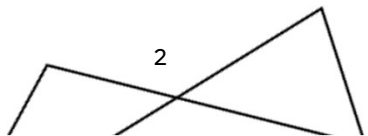
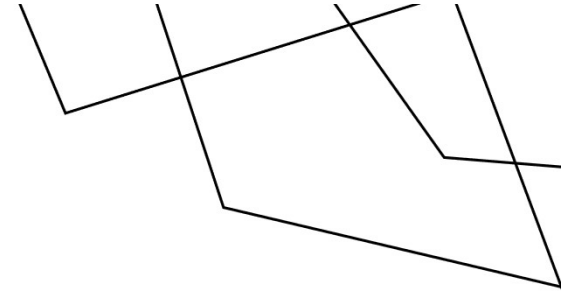
BIM COLLABORATE PRO

ABOUT US

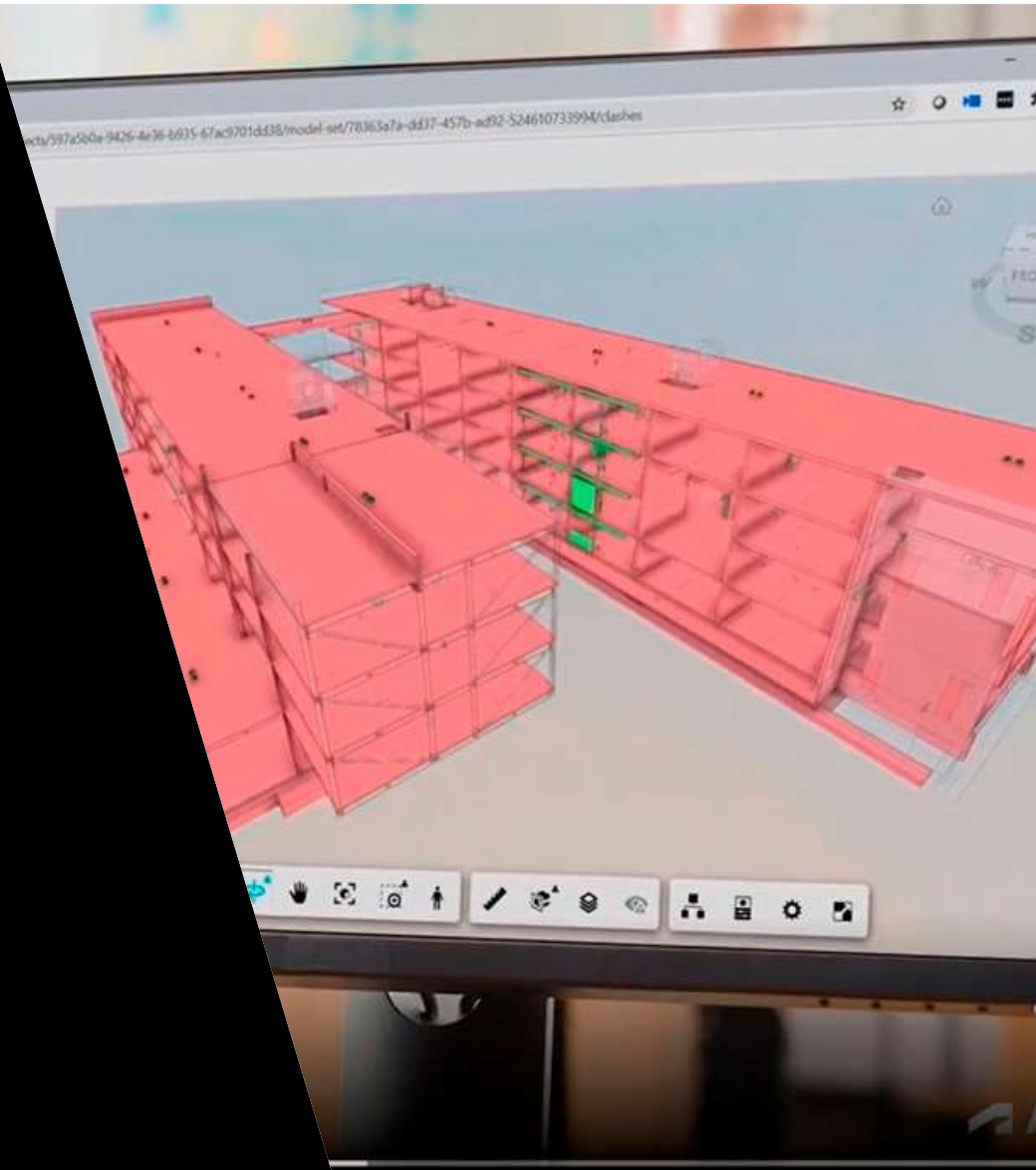
BIM Collaborate Pro es una plataforma de Autodesk diseñada para mejorar la colaboración y gestión de proyectos en la industria de la construcción, con un enfoque especial en proyectos de modelado de información de construcción (BIM, por sus siglas en inglés). Es una herramienta que permite a equipos de arquitectura, ingeniería y construcción (AEC) colaborar en tiempo real en la nube, gestionando modelos de Revit, Civil 3D, y Plant 3D de manera más eficiente.



AUTODESK BIM Collaborate Pro



COMPANY OVERVIEW



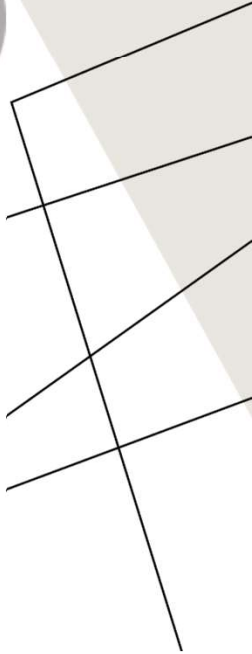
AUTODESK Docs



AUTODESK BIM Collaborate Pro



AUTODESK BIM Collaborate



CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE BIM COLLABORATE PRO:

1. Colaboración en tiempo real:

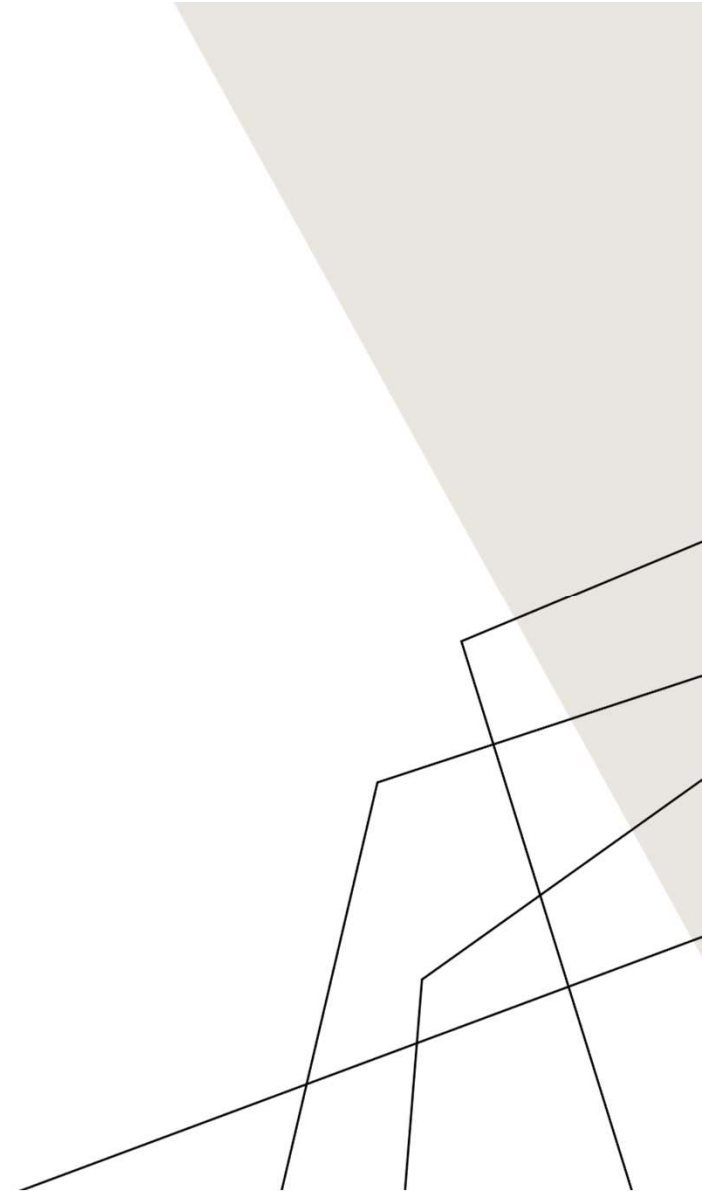
- Equipos dispersos geográficamente pueden trabajar simultáneamente en modelos de Revit, Civil 3D y Plant 3D, accediendo a los mismos archivos en tiempo real, lo que mejora la eficiencia y evita duplicación de trabajo.

2. Gestión de modelos en la nube:

- Almacena y gestiona modelos en la nube a través de **Autodesk Construction Cloud**, facilitando la colaboración y el acceso a versiones actualizadas de los modelos de proyecto.

3. Coordinación automatizada de modelos:

- Proporciona herramientas para la detección de conflictos y la coordinación entre disciplinas, ayudando a identificar y resolver problemas potenciales en etapas tempranas del proyecto.



CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE BIM COLLABORATE PRO:

4. Control de versiones y seguimiento de cambios:

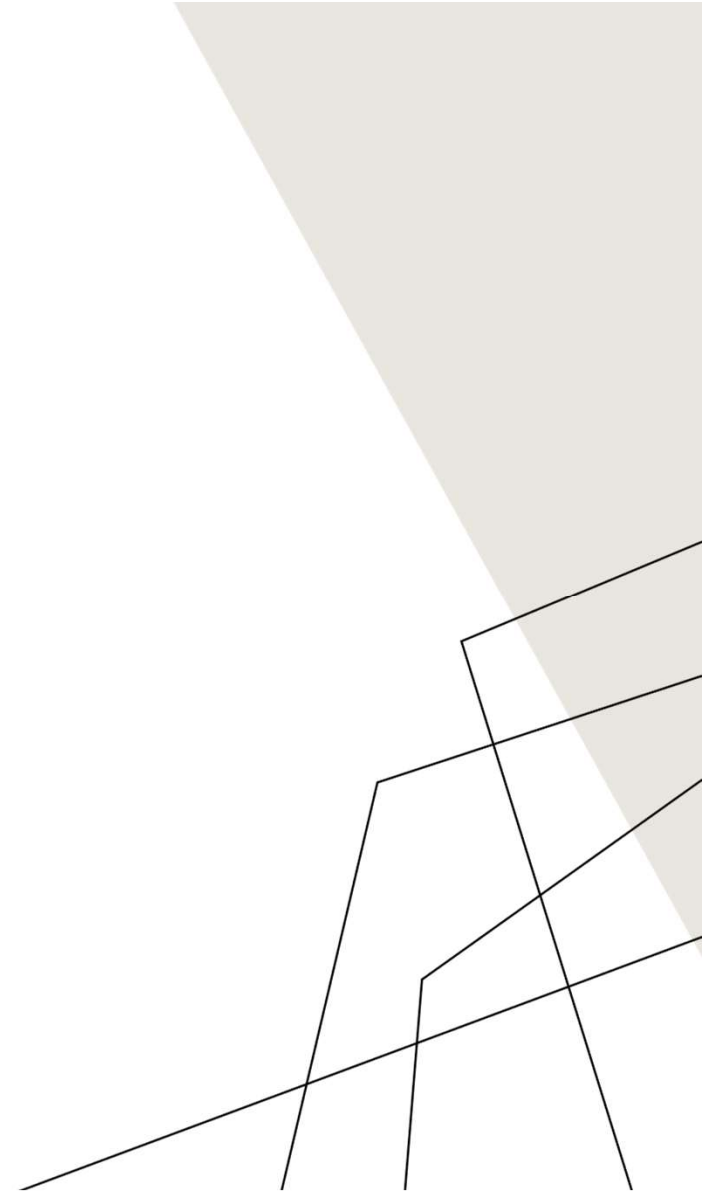
- Guarda automáticamente las versiones anteriores de los modelos y documentos, permitiendo a los equipos revisar cambios históricos y garantizar que todos estén trabajando en la versión más reciente del proyecto.

5. Revisión de diseños y visualización:

- Los usuarios pueden revisar los diseños y modelos 3D directamente desde un navegador web sin necesidad de software adicional, facilitando la toma de decisiones por parte de los interesados que no son expertos en BIM.

6. Integración con otras herramientas de Autodesk:

- Se integra perfectamente con otros productos de Autodesk como **Autodesk Docs, Revit, Navisworks**, entre otros, lo que mejora la interoperabilidad dentro de un ecosistema BIM completo.



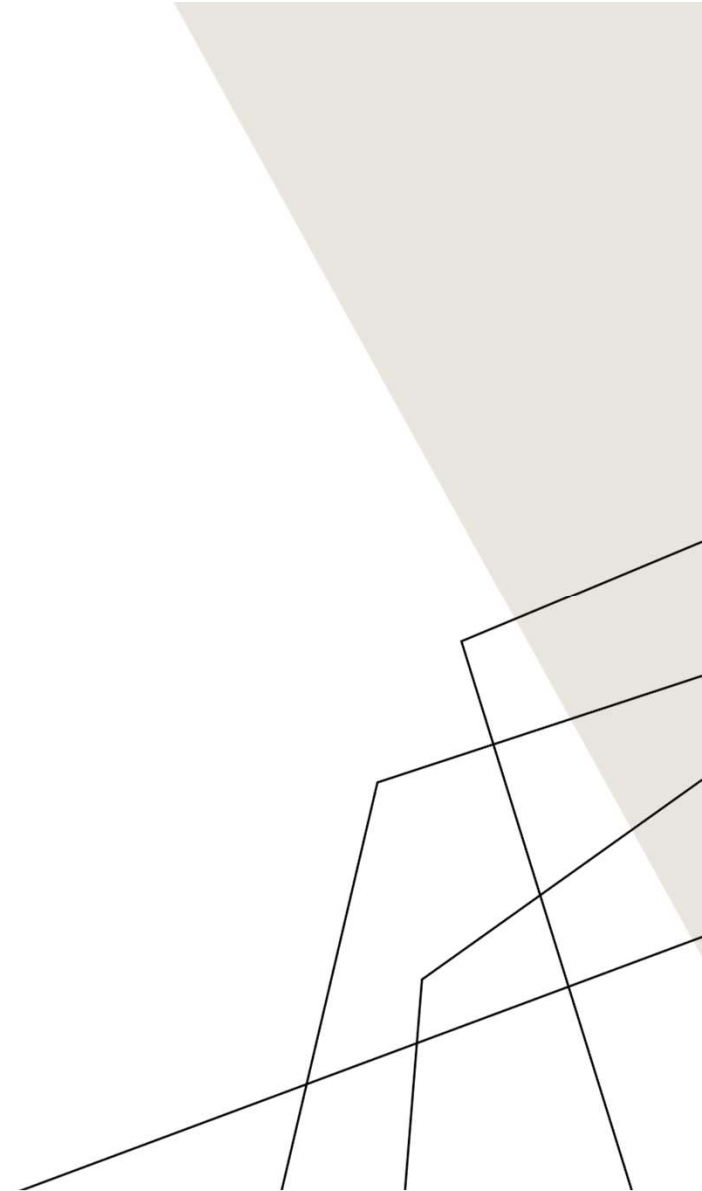
CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE BIM COLLABORATE PRO:

7. Seguridad y permisos:

- Ofrece control detallado sobre los permisos de los usuarios, lo que permite gestionar quién puede acceder, editar y ver distintos documentos y modelos.

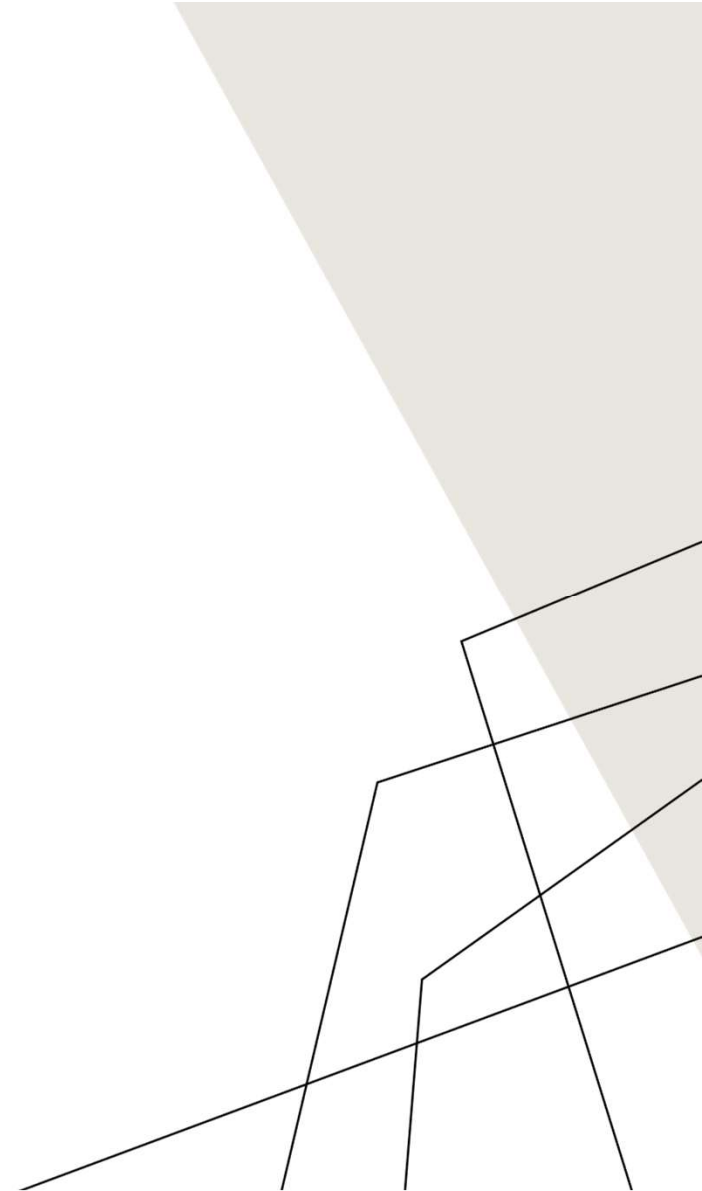
8. Herramientas de colaboración para la revisión y aprobación:

- Facilita la creación de flujos de trabajo colaborativos, donde los usuarios pueden añadir comentarios, asignar tareas y aprobar cambios en los diseños directamente desde la plataforma.



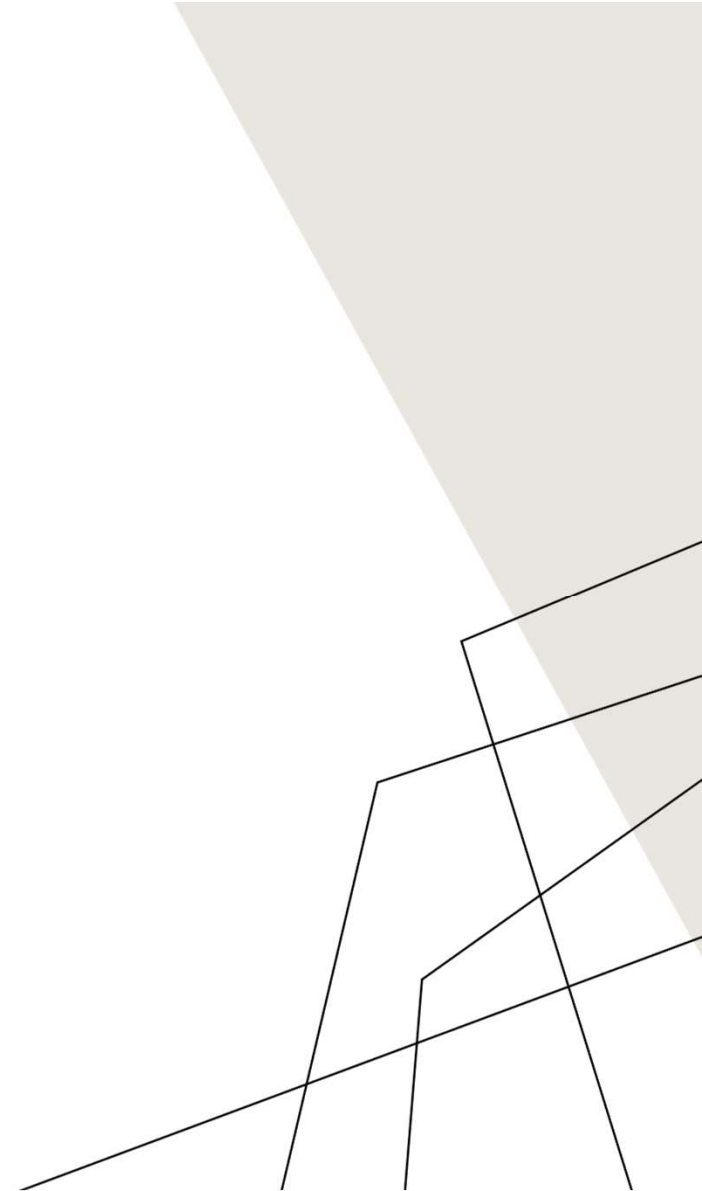
DIFERENCIAS ENTRE BIM COLLABORATE Y BIM COLLABORATE PRO

- **BIM Collaborate:** Está más enfocado en la revisión de modelos y la coordinación de equipos, pero no permite la edición en tiempo real de los modelos.
- **BIM Collaborate Pro:** Incluye todas las funciones de **BIM Collaborate**, además de la capacidad de editar modelos directamente en la nube, lo que es crucial para equipos de diseño que trabajan en Revit, Civil 3D, o Plant 3D.



BENEFICIOS

- Mejora la eficiencia al permitir que varios equipos trabajen en el mismo proyecto sin conflictos de versiones.
- Reducción de errores mediante la detección temprana de conflictos entre diferentes disciplinas.
- Acceso flexible desde cualquier lugar con una conexión a internet, lo que facilita la colaboración remota.
- Mejor gestión del tiempo con flujos de trabajo centralizados y automatización de tareas repetitivas.



Autodesk BIM Collaborate Pro: crea, colabora y mantente al día

Iniciar la versión de prueba gratuita

Comunícate con nuestro equipo de ventas. 800 062 7432

Comprar BIM Collaborate Pro

VERSIÓN BIM Collaborate Pro BIM Collaborate

SELECCIONAR UN PERIODO

☆ Ahorro de 34% en comparación con el precio mensual

3 año

MXN 37,177

Bloquea tu precio ☆

1 año

MXN 12,393

Más populares ☆

1 mes

MXN 1,574

MXN 12,393/año para 1 usuario

AGREGAR AL CARRITO



Se aceptan tarjetas de crédito, tarjetas de débito y PayPal. ⓘ



Fija el precio durante 3 años



Garantía de devolución del dinero de 30 días



Compra con flexibilidad y seguridad

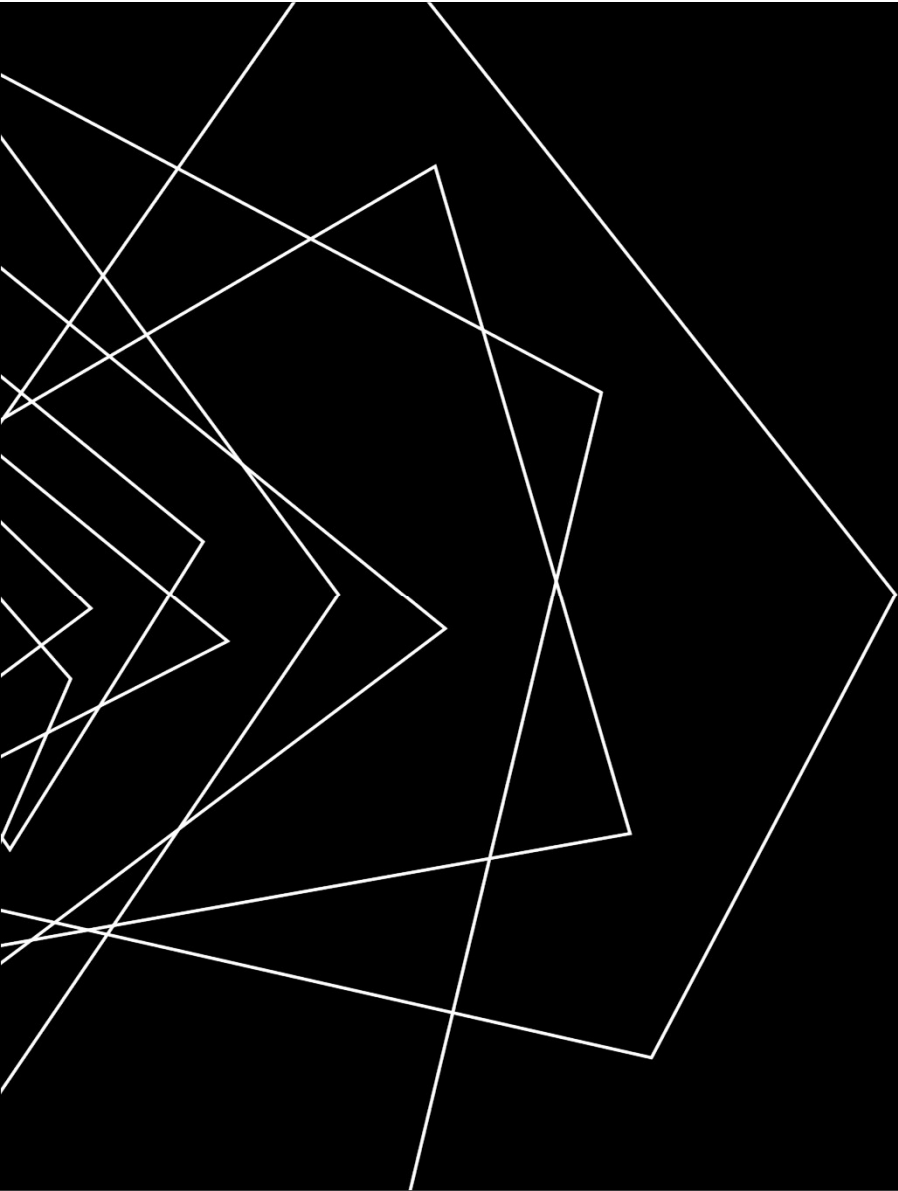


Ver más razones para comprar en Autodesk





En resumen, **BIM Collaborate Pro** es una herramienta integral para la gestión colaborativa de proyectos BIM, especialmente útil para grandes equipos de trabajo que requieren un entorno centralizado, seguro y eficiente para la gestión de modelos y la coordinación de proyectos de construcción complejos.



THANK YOU

Iber Emanuel Vázquez Arguello

Gabino Trujillo Sandoval

502-555-0152

brita@firstupconsultants.com

www.firstupconsultants.com

Procore

¿Qué es?



El software de gestión de proyectos es una herramienta que ayuda a los equipos a organizar, dar seguimiento y ejecutar el trabajo. Básicamente, es como un espacio interactivo, donde coordinas la forma en que trabajas, colaboras y te comunicas con los demás. Que trabajas, colaboras y te comunicas con los demás.

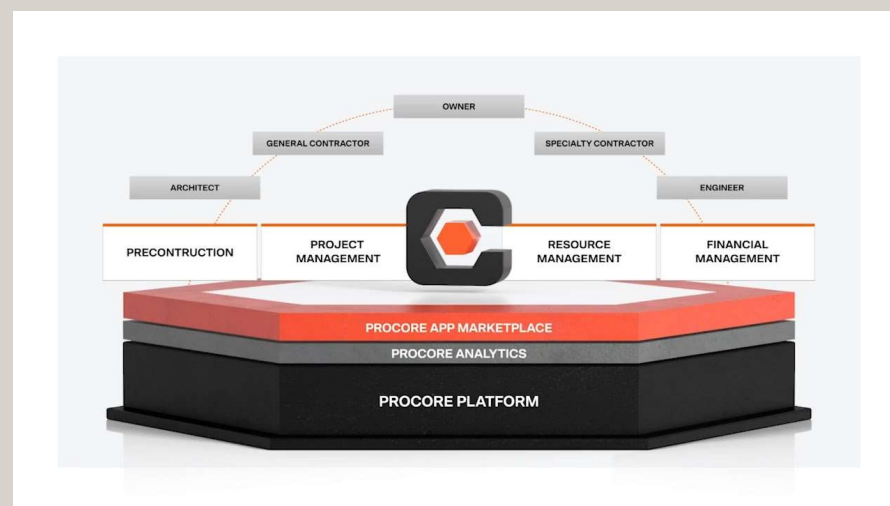
¿Cómo se benefician las empresas al utilizar Procore?

Procore es la única plataforma de software real en la industria de la construcción que crea un centro de colaboración central para propietarios, contratistas generales, contratistas especializados y otros colaboradores del proyecto a lo largo de todo el ciclo de vida del proyecto.



¿Qué software vende Procore?

vendemos productos para Administración de proyectos, Calidad y seguridad, Coordinación de diseño y BIM (modelado de información para la construcción). Nuestra línea de producto de Administración de recursos ayuda a realizar un seguimiento y un análisis de Productividad de campo. Nuestros productos de Administración financiera constan de Finanzas del proyecto y Administración de facturas.





fundador

- Craig "Tooey" Courtemanche, Jr. es el fundador, director ejecutivo, presidente y presidente del directorio de Procore. Fundó Procore en 2002 con la misión de conectar a todos los que trabajan en el sector de la construcción en una plataforma global y le apasiona unir dos mundos a menudo dispares: la construcción y el software. Tooey siempre ha sido constructor, ya sea trabajando como aprendiz en un taller de carpintería, como desarrollador inmobiliario o fundando empresas de software. Bajo su liderazgo, Procore ha crecido hasta convertirse en un proveedor líder mundial de software de gestión de la construcción, que conecta a más de 2 millones de usuarios en más de 150 países. En la actualidad, Procore cotiza en la Bolsa de Valores de Nueva York con el símbolo PCOR.

¿Qué funciones tiene?

Procore funciona en cualquier computadora, laptop y dispositivo móvil que tenga acceso a una conexión WiFi. Si no tienes internet, igualmente Procore funciona en cualquier computadora, laptop y dispositivo móvil que tenga acceso a una conexión WiFi. Si no tienes internet, igualmente puedes ver y editar archivos en Procore utilizando el modo sin conexión. Una vez que te conectes de nuevo, se guardarán tus actualizaciones igualmente puedes ver y editar archivos en Procore utilizando el modo sin conexión. Una vez que te conectes de nuevo, se guardarán tus actualizaciones.



¿Cuál es el propósito de Procore?

Procore es la única plataforma de software real en la industria de la construcción que crea un centro de colaboración central para propietarios, contratistas generales, contratistas especializados y otros colaboradores del proyecto a lo largo de todo el ciclo de vida del proyecto .





Iber Emanuel Vázquez Arguello
Gabino Trujillo Sandoval

Arq. Mariana Ovando

Administración de Proyectos

**Fases de la administración de
proyectos**

Séptimo Cuatrimestre

Remodelación de un Airbnb

La remodelación de un Airbnb es un proyecto que involucra una planificación meticulosa y el uso eficiente de recursos para lograr resultados que mejoren tanto la funcionalidad como la estética de la propiedad. Este tipo de proyecto es crucial para mantener la competitividad en un mercado turístico que demanda espacios bien diseñados y cómodos. A continuación, se detallarán las características y fases clave de un proyecto de remodelación de un Airbnb, considerando su ciclo de vida y los recursos involucrados.

Características del Proyecto

1. **Principio y Fin Definidos:** Un proyecto de remodelación tiene un **inicio claro**, que corresponde al reconocimiento de la necesidad de mejora, y un **final definido**, que es cuando el espacio está listo para recibir a los huéspedes. Este ciclo es vital para garantizar que el proyecto no se prolongue indefinidamente y cumpla con los plazos establecidos.
2. **Uso de Recursos:** Como cualquier otro proyecto, la remodelación de un Airbnb requiere **recursos esenciales**, como personas, tiempo y dinero. El equipo puede incluir diseñadores, contratistas y arquitectos, mientras que el tiempo y el presupuesto deben estar claramente definidos y optimizados para evitar demoras y costos excesivos.
3. **Metas Específicas de Calidad y Desempeño:** El éxito de la remodelación se mide por **metas de calidad** como el confort, la estética, y la funcionalidad del espacio. Además, el proyecto debe alcanzar un desempeño óptimo, asegurando que la propiedad remodelada cumpla con los estándares necesarios para atraer a más clientes y aumentar las reservas.
4. **Planeación:** Un aspecto fundamental de este proyecto es la **planeación detallada**, la cual incluye la definición del alcance, la secuenciación de actividades y la asignación de recursos. Un plan sólido asegura que el proceso de remodelación fluya sin contratiempos y permite una adaptación efectiva a cualquier cambio o imprevisto que surja.
5. **Equipo de Personas:** La **formación de un equipo especializado** es crucial para el éxito del proyecto. Cada miembro del equipo, desde el diseñador hasta el contratista, juega un rol fundamental en garantizar que las metas se cumplan de manera efectiva. Una comunicación clara y una dirección adecuada son esenciales para evitar conflictos y asegurar la entrega a tiempo.

Un diseño esquemático para la remodelación de un Airbnb puede dividirse en varias áreas clave, enfocándose en la funcionalidad y el flujo de cada espacio. Aquí te propongo un esquema básico para un apartamento de tamaño mediano (puedes ajustarlo según el tipo de propiedad).

1. Entrada/Recibidor

Funcionalidad: Ganchos o perchero para abrigos, espejo grande (para aumentar la sensación de amplitud), una pequeña repisa o mueble para dejar llaves y otros objetos.

Diseño: Iluminación cálida, un pequeño cuadro o arte local, piso fácil de limpiar (alfombrilla o vinilo resistente).

2. Sala de Estar

Distribución:

Zona central: Sofá o sofá-cama frente a la TV o un centro de entretenimiento.

Mobiliario: Mesa de centro (ideal si tiene espacio de almacenamiento) y un sillón o puf adicional.

Esquema de circulación: Espacio suficiente para moverse cómodamente entre los muebles sin obstruir el paso hacia otras áreas.

Decoración:

Colores neutros para las paredes, toques de color con cojines y mantas.

Alfombra bajo la mesa para definir el área de estar.

Iluminación natural reforzada con lámparas de pie o de mesa.

3. Cocina

Distribución:

Zona de trabajo en "L" o en "U" para maximizar el espacio.

Electrodomésticos básicos: frigorífico, horno o microondas, cocina (vitrocerámica o a gas).

Almacenamiento superior e inferior: Optimización del espacio con estanterías abiertas o cerradas para platos y utensilios.

Espacio de barra: Si el área lo permite, una pequeña barra con taburetes para desayunos o comidas rápidas.

Diseño:

Materiales fáciles de limpiar (encimeras de granito, laminados o acero inoxidable).

Colores claros o brillantes para reflejar la luz y dar amplitud.

Iluminación puntual bajo los armarios para la zona de trabajo.

4. Comedor (opcional si hay espacio)

Distribución:

Mesa pequeña (ideal para 4 personas) cerca de la cocina.

Sillas ligeras, preferiblemente plegables o de diseño simple para no ocupar demasiado espacio.

Decoración:

Lámpara colgante sobre la mesa.

Centro de mesa decorativo (florero, bandeja con frutas).

5. Dormitorio Principal

Distribución:

Cama de tamaño doble o queen en el centro.

Mesitas de noche a cada lado con lámparas individuales.

Espacio de almacenamiento: Armario empotrado o estantería.

Diseño:

Paleta de colores relajantes (tonos pastel, neutros).

Cabecero acolchado o de madera para añadir un toque de lujo.

Cortinas gruesas para garantizar la oscuridad y la privacidad.

6. Baño

Distribución:

Inodoro, lavabo con mueble de almacenamiento y espejo.

Ducha tipo walk-in o con mampara de vidrio si el espacio lo permite (evitar cortinas).

Diseño:

Azulejos en paredes y pisos, preferiblemente en tonos neutros o claros para dar una sensación de limpieza y amplitud.

Espejo grande con luz LED integrada.

Estanterías flotantes o almacenamiento bajo el lavabo para productos de higiene.

7. Espacio de Trabajo (si es para nómadas digitales o viajeros de negocios)

Distribución:

Escritorio pequeño y silla ergonómica.

Ubicación cercana a una ventana para luz natural.

Diseño:

Minimalista, con un par de estanterías o espacio para almacenar.

Lámpara de escritorio con luz regulable.

8. Terraza o Patio (si aplica)

Distribución:

Muebles de exterior: una pequeña mesa y sillas o un banco con cojines.

Zona de relax: Espacio para plantas en macetas o luces colgantes para un ambiente acogedor.

Diseño:

Textiles resistentes a la intemperie (cojines, alfombras exteriores).

Iluminación cálida y suave para uso nocturno (luces LED o solares).

Esquema Visual:

Si tuviera que representarlo gráficamente, te recomendaría dividir la planta de la propiedad según estas áreas:

Entrada — Acceso rápido y directo a la sala de estar.

Sala de estar y cocina — Combinación de espacios abiertos (si es posible), creando un flujo natural entre los dos.

Dormitorio(s) — Aislado para privacidad.

Baño — Ubicado cerca del dormitorio pero también accesible desde el resto del apartamento.

Patio o terraza — Espacio accesible desde la sala de estar o la cocina.

Las áreas clave: entrada, sala de estar, cocina, comedor, dormitorio, baño, espacio de trabajo y un patio exterior. El estilo es moderno y minimalista, con colores neutros.

Planificación del Proyecto

- **Objetivos del Proyecto:**
 - Describir los principales objetivos de la remodelación, como mejorar la experiencia del huésped, aumentar la ocupación o adaptar la propiedad a un nuevo público objetivo.
 - Ejemplo: "Optimizar el espacio para alojar a nómadas digitales, añadiendo un área de trabajo funcional."
- **Alcance del Proyecto:**
 - Detallar todas las áreas que se remodelarán: sala de estar, cocina, dormitorio, baño, patio, etc.
 - Incluir las mejoras planificadas en cada área: mobiliario nuevo, electrodomésticos, decoración, etc.
 - Incluir una lista de los trabajos que no serán parte de esta remodelación para evitar malentendidos (p. ej., no se harán cambios estructurales).
- **Cronograma:**
 - Desarrollar un plan con fechas clave, desde la fase de diseño hasta la finalización del proyecto.
 - Ejemplo:
 - Semana 1-2: Diseño y planificación.
 - Semana 3-4: Demolición y preparación.
 - Semana 5-8: Instalación de mobiliario y acabados.
- **Presupuesto Estimado:**
 - Incluir los costos estimados para cada categoría (mobiliario, electrodomésticos, mano de obra, decoración, imprevistos).

- Ejemplo:
 - Mobiliario: \$X
 - Remodelación de baño: \$X
 - Decoración: \$X
- Incluir un 10-15% para imprevistos.

2. Diseño del Espacio

- Esquemas o planos arquitectónicos:
 - Incluir planos detallados del espacio con las nuevas distribuciones, como el que acabamos de crear, pero más detallados con medidas específicas de cada área.
 - Descripción visual del flujo de cada espacio: cómo interactúan la sala de estar, cocina, dormitorio, baño y patio.
- Selección de Materiales y Mobiliario:
 - Lista de materiales: Indicar el tipo de suelo (cerámica, madera), azulejos para el baño, pintura para las paredes, etc.
 - Mobiliario: Describir qué tipo de mobiliario se instalará (sofá cama, mesa de comedor para 4 personas, cama queen-size).
 - Electrodomésticos y tecnología: Incluir electrodomésticos como refrigerador, lavadora, horno microondas, sistema de seguridad y cerraduras inteligentes.
- Estilo y Decoración:
 - Especificar el estilo de diseño (moderno, minimalista, temático).
 - Paleta de colores para cada área.
 - Accesorios decorativos y arte (incluyendo presupuesto para ello).
 - Referencias visuales de inspiración (si es necesario incluir mood boards o imágenes de ejemplo).

3. Permisos y Licencias

- Revisión de normativa local:
 - Verificar si es necesario obtener permisos de construcción o remodelación (especialmente si se harán modificaciones estructurales).
 - Requisitos de seguridad: asegurarse de cumplir con las normativas de incendios, detección de monóxido de carbono y cámaras de seguridad.
- Documentación de seguros:
 - Asegurarse de que la propiedad cuente con los seguros adecuados (seguro de vivienda, seguro contra accidentes de trabajo durante la remodelación).

4. Contratación de Proveedores

- Lista de Contratistas y Proveedores:
 - Detallar las empresas o profesionales que participarán en el proyecto: carpinteros, electricistas, decoradores de interiores, etc.
 - Obtener presupuestos detallados de cada proveedor y negociar contratos.
 - Crear un cronograma de entrega de materiales y tiempos de instalación con cada proveedor.
- Acuerdos y contratos:

- Firmar acuerdos con contratistas que especifiquen los plazos de entrega, responsabilidades, condiciones de pago y garantías.

5. Plan de Ejecución

- Fases de Ejecución:
 - Desglosar el proyecto en fases para facilitar la supervisión y control:
 1. Demolición y preparación: Retiro de muebles antiguos, pintura, reparación de paredes, instalación de nuevos suelos.
 2. Instalación de mobiliario y electrodomésticos: Muebles, cocina, iluminación.
 3. Detalles decorativos y tecnológicos: Cortinas, cuadros, tecnología inteligente.
- Supervisión y control:
 - Crear un diario de obra donde se registren los avances y cualquier problema que surja durante la ejecución.
 - Llevar un seguimiento de los tiempos y costos para asegurarse de no superar el presupuesto.
- Plan de Contingencia:
 - Prever soluciones rápidas ante posibles retrasos o problemas con proveedores o materiales.
 - Tener un presupuesto adicional para imprevistos.

6. Finalización y Revisión

- Control de Calidad:
 - Hacer una revisión final de la obra terminada para comprobar que todo cumple con los estándares esperados y los objetivos establecidos.
 - Revisar que todos los sistemas (iluminación, cerraduras inteligentes, Wi-Fi) funcionen correctamente.
- Limpieza:
 - Contratar un servicio de limpieza profunda antes de la llegada de los primeros huéspedes.
 - Preparar el espacio con detalles que hagan sentir bienvenidos a los futuros huéspedes (ej., incluir un kit de bienvenida).
- Fotografía y Marketing:
 - Contratar un fotógrafo profesional para capturar imágenes atractivas del espacio remodelado.
 - Desarrollar una estrategia de marketing: actualizar la descripción y fotos en plataformas de alquiler (Airbnb, Booking), enfatizando las nuevas características.

7. Checklist de Finalización

- Revisión de checklist:
 - Verificar que cada paso del proceso haya sido completado, que todas las áreas estén listas y en perfecto estado para recibir a los primeros huéspedes.
 - Preparar un inventario final de mobiliario y electrodomésticos para tener un registro actualizado de lo que contiene el espacio.

Permisos para la Remodelación de un Airbnb

La necesidad de obtener permisos depende de la ubicación del inmueble, el tipo de remodelación, y las normativas locales. Estos son los pasos generales para asegurar que tu proyecto cumpla con las normativas:

1. Determinar si necesitas permisos

- **Evaluar el alcance del proyecto:** No todos los trabajos requieren permisos. Por ejemplo:
 - **Modificaciones estructurales** (mover paredes, cambios en la estructura del edificio) casi siempre requieren permisos.
 - **Cambios eléctricos o de plomería:** Cambiar o instalar nuevas líneas de agua o electricidad también puede requerir permisos, dependiendo de la legislación local.
 - **Cambios cosméticos** (pintura, instalación de muebles, decoración) generalmente no requieren permisos.
 - **Construcción o modificación de áreas exteriores** (patios, decks) puede requerir permisos en ciertas zonas.

2. Tipos de permisos comunes

- **Permiso de construcción:** Para cualquier remodelación estructural que implique modificar paredes, pisos, o techos.
- **Permiso eléctrico:** Si planeas hacer cambios en la instalación eléctrica.
- **Permiso de plomería:** Para trabajos que implican cambios en la tubería de agua o instalaciones sanitarias.
- **Permiso de zonificación:** Si estás cambiando el uso de un espacio o construyendo en un área regulada.
- **Permiso ambiental:** En algunos lugares, puede ser necesario si se realiza una construcción cerca de zonas naturales protegidas.

3. Investigación de normativas locales

- **Consulta al ayuntamiento:** Visita la oficina de permisos o consulta en línea en el sitio del municipio para entender qué normativas locales aplican.
- **Consulta con un arquitecto o contratista:** Ellos pueden ayudarte a identificar los permisos necesarios y gestionar su obtención.

4. Presentación de solicitudes

- **Recolección de documentación:** Necesitarás presentar planos detallados del proyecto, especificaciones técnicas y, a veces, pruebas de seguro.
- **Costos de los permisos:** Dependerán del tipo de proyecto y la ubicación. Asegúrate de incluir estos costos en tu presupuesto inicial.
- **Tiempo de aprobación:** Varía según el lugar, pero puede tomar de unas pocas semanas a varios meses. Es importante anticipar estos tiempos en tu planificación.

5. Inspecciones

- **Inspecciones previas y posteriores:** Muchos permisos requieren inspecciones por parte de las autoridades locales antes de comenzar y después de finalizar las obras para asegurarse de que todo cumpla con los códigos de construcción.
 - **Correcciones:** Si durante las inspecciones se detectan problemas, es probable que debas corregirlos antes de que se te permita continuar.
-

Calendarización de un Proyecto de Remodelación

Un **cronograma detallado** ayuda a gestionar los tiempos de manera eficiente, coordinar a los contratistas y asegurarte de que el proyecto se mantenga dentro de los plazos. Aquí tienes un ejemplo de cómo estructurar la calendarización para una remodelación de Airbnb:

1. Planificación

- **Duración:** 1-2 semanas.
- **Actividades:**
 - Definir el alcance del proyecto.
 - Realizar un presupuesto detallado.
 - Contratar arquitecto, contratistas y proveedores.
 - Solicitar permisos necesarios.
 - Hacer compras de materiales (si hay tiempos de espera para entrega, hay que incluirlos en esta fase).

2. Demolición y preparación del sitio

- **Duración:** 1 semana.
- **Actividades:**
 - Despeje del área (retirar muebles, desmontar estructuras innecesarias).
 - Demolición de paredes o estructuras antiguas si es necesario.
 - Inspección inicial (si es requerido por los permisos).
 - Preparación del área para la nueva construcción (nivelación, reparación de base).

3. Construcción y modificaciones estructurales

- **Duración:** 2-4 semanas (dependerá del tipo de remodelación).
- **Actividades:**
 - Instalación de nuevas paredes o divisiones.
 - Modificaciones eléctricas o de plomería (si aplican).
 - Construcción de áreas nuevas, como patios o decks.
 - Inspecciones intermedias (si es necesario).

4. Instalación de acabados y mobiliario

- **Duración:** 2-3 semanas.
- **Actividades:**
 - Colocación de pisos, pintura de paredes.
 - Instalación de armarios, estantes, y accesorios (baño, cocina).
 - Instalación de electrodomésticos y sistemas inteligentes.
 - Finalización de detalles decorativos (iluminación, cortinas, arte en las paredes).

5. Detalles finales

- **Duración:** 1 semana.
- **Actividades:**
 - Instalación de pequeños detalles decorativos y tecnológicos.
 - Limpieza final del espacio.
 - Fotografía profesional para marketing.
 - Prueba de todos los sistemas (Wi-Fi, electrodomésticos, seguridad inteligente).

6. Inspección final

- **Duración:** 1-2 días.
- **Actividades:**
 - La inspección final por parte de las autoridades locales (si es requerido por los permisos) para asegurarse de que todo cumple con las normativas.

7. Apertura y marketing

- **Duración:** 1 semana.
- **Actividades:**
 - Publicación en plataformas de alquiler con nuevas fotos y descripción.
 - Estrategia de marketing en redes sociales y otros canales.

- Cronograma General para una Remodelación de Airbnb

• Fase	• Duración Estimada	• Descripción
• Planificación y permisos	• 2 semanas	• Definir objetivos, obtener permisos, contratar profesionales, comprar materiales.
• Demolición y preparación	• 1 semana	• Retirar mobiliario, demoler áreas antiguas, inspección inicial.
• Construcción y estructura	• 2-4 semanas	• Levantamiento de paredes, modificaciones estructurales, instalación de electricidad/plomería.
• Acabados e instalación	• 2-3 semanas	• Colocar pisos, pintar, instalar muebles, electrodomésticos y tecnología inteligente.
• Detalles y limpieza	• 1 semana	• Decoración, limpieza profunda, prueba de sistemas, fotografía profesional.
• Inspección final	• 1-2 días	• Inspección por parte de autoridades locales, correcciones si es necesario.
• Apertura y marketing	• 1 semana	• Preparar la propiedad para el lanzamiento, marketing en plataformas de alquiler y redes sociales.

Consejos adicionales para la calendarización:

- Flexibilidad: Siempre deja margen de 1 o 2 semanas adicionales en tu cronograma para imprevistos o retrasos (tiempos de entrega de materiales, inspecciones).
- Coordinación con contratistas: Planifica el trabajo de los contratistas de manera que puedan avanzar sin retrasos innecesarios (por ejemplo, no puede instalarse un piso nuevo hasta que las modificaciones de plomería estén finalizadas).
- Supervisión constante: Revisa el avance semanalmente para asegurarte de que se cumpla el cronograma y el presupuesto.

Este enfoque detallado tanto para los permisos como para la calendarización te permitirá llevar el proyecto de remodelación de tu Airbnb de manera organizada y eficiente, evitando problemas y asegurando el cumplimiento de las normativas locales.

Fases de la Construcción del Proyecto

Fase 1 - Inicio

La fase inicial comienza con el **reconocimiento de la necesidad de una remodelación**. En esta etapa, es importante definir qué se espera lograr con el proyecto. Por ejemplo, mejorar la estética del espacio, aumentar su capacidad o incorporar tecnología moderna para mejorar la experiencia del huésped. Durante esta fase se **definen las expectativas generales** de los clientes y de los interesados, como los propietarios del Airbnb o los inversores. El **alcance del proyecto** se precisa aquí, determinando el tamaño de la remodelación y cuántos recursos serán necesarios.

Además, se seleccionan los primeros miembros del equipo, como diseñadores y contratistas, quienes ayudarán a definir la visión y los requerimientos generales del proyecto. Esta fase también establece las bases para los siguientes pasos del proceso, asegurando que haya claridad sobre los objetivos a largo plazo.

Fase 2 - Planeación

En la segunda fase, el **alcance del proyecto se perfecciona**, detallando con mayor precisión las tareas y actividades que se deben llevar a cabo. Aquí, se realiza un **listado de tareas específicas**, como la demolición, construcción y acabados, cada una con sus secuencias correspondientes.

El desarrollo de un **calendario y presupuesto** detallado es esencial en esta etapa. Establecer plazos realistas para cada tarea y asignar un presupuesto claro permite que el equipo mantenga el proyecto bajo control. El plan debe ser aprobado por los interesados, lo que asegura un compromiso mutuo y una visión alineada de las metas del proyecto.

Fase 3 - Ejecución

La **fase de ejecución** implica la **dirección del equipo** y la gestión diaria del proyecto. Aquí es donde el trabajo real de remodelación tiene lugar: demolición, construcción, instalación de acabados y mobiliario. Se requiere una comunicación constante con los terceros involucrados, como proveedores de materiales o subcontratistas.

Durante esta fase es común que surjan conflictos o problemas inesperados, como demoras en la entrega de materiales o la necesidad de ajustes en el diseño. El líder del proyecto debe **resolver estos problemas de manera efectiva**, asegurando que el proyecto siga avanzando según lo planificado.

Fase 4 - Control

El control es clave para **monitorear el progreso** y asegurarse de que el proyecto se mantenga dentro del presupuesto y del cronograma. Si se detectan desviaciones, se toman **acciones correctivas** para volver al plan original o para ajustar los calendarios y niveles de recursos.

En ocasiones, es necesario **cambiar el alcance del proyecto** debido a nuevas solicitudes o descubrimientos durante la ejecución. Por ejemplo, un problema estructural inesperado podría requerir ajustes en el plan de remodelación. En estos casos, se vuelve a la fase de planeación para realizar ajustes necesarios.

Fase 5 - Conclusión

La fase final incluye el **reconocimiento de los logros** alcanzados y la dispersión del equipo una vez completado el proyecto. Aquí, se realiza una **revisión del proceso y los resultados** obtenidos para

identificar lecciones aprendidas. La **redacción de un informe final** documenta tanto los éxitos como los desafíos enfrentados, lo que puede ser útil para futuros proyectos similares.

Además, se realiza la **entrega oficial del Airbnb remodelado**, que marca el final del proyecto. El espacio está listo para ser utilizado por nuevos huéspedes, lo que permite al propietario evaluar el impacto de la remodelación en las reservas y la satisfacción de los clientes.

Para la remodelación de un Airbnb, es clave elegir **materiales duraderos, estéticos** y que sean fáciles de mantener, ya que la alta rotación de huéspedes puede provocar desgaste rápido. Aquí te presento una lista de **materiales constructivos y acabados** adecuados, así como las **herramientas** necesarias para llevar a cabo la remodelación:

Materiales Constructivos y Acabados

1. Pisos

- **Porcelanato o cerámica:** Resistente al desgaste, fácil de limpiar y disponible en una amplia variedad de acabados y colores.
- **Vinilo de alta resistencia:** Imitan madera o piedra y son muy resistentes al agua y al tráfico pesado.
- **Madera laminada:** Da un toque acogedor y moderno, aunque necesita ser más cuidado en zonas húmedas.
- **Microcemento:** Ideal para un acabado industrial o moderno. Puede usarse en suelos y paredes, es duradero y fácil de mantener.

2. Paredes

- **Pintura lavable:** Para facilitar el mantenimiento en caso de manchas o desgaste por el uso.
- **Papel tapiz vinílico:** Resistente a la humedad y más fácil de limpiar que el papel tapiz tradicional.
- **Revestimientos de piedra o ladrillo decorativo:** Añade un toque rústico o industrial. Se puede usar en una pared de acento.
- **Paneles de PVC:** Imitan acabados como madera o mármol y son resistentes a la humedad.

3. Baños

- **Azulejos cerámicos o de porcelanato:** Resistente a la humedad y fácil de limpiar.
- **Grifería de acero inoxidable:** Duradera y con un buen acabado estético.
- **Encimeras de cuarzo o granito:** Resistente a las manchas y arañazos.
- **Mamparas de vidrio templado:** Aportan un estilo moderno y son seguras.

4. Cocina

- **Encimeras de cuarzo, granito o laminado resistente:** Materiales duraderos, de fácil limpieza y estéticos.
- **Muebles de cocina de MDF o madera** con acabados de laminado o lacado para mayor durabilidad.

- **Revestimientos de pared tipo subway tile (azulejos rectangulares):** Aporta un toque clásico y es fácil de limpiar.

5. Iluminación

- **Lámparas LED:** Ahorro energético y durabilidad. Los focos empotrados dan un aspecto moderno.
- **Lámparas colgantes o de diseño en áreas clave:** Como la sala de estar o el comedor, para dar un toque decorativo.

6. Puertas y ventanas

- **Ventanas de PVC o aluminio con doble acristalamiento:** Para una buena aislación térmica y acústica.
- **Puertas de madera o acero pintadas:** Dependerá del estilo y la seguridad que desees.
- **Persianas enrollables o cortinas blackout:** Aportan privacidad y control de la luz.

7. Mobiliario

- **Muebles multifuncionales:** Sofás cama, mesas extensibles o estanterías flotantes que maximicen el espacio.
- **Textiles resistentes:** Cojines, alfombras y cortinas de materiales duraderos y fáciles de lavar.

Herramientas Necesarias para la Remodelación

Herramientas Manuales

- **Martillo:** Para pequeñas demoliciones y ajustes.
- **Destornilladores (planos y de estrella):** Para montar o desmontar muebles y equipos.
- **Llaves inglesas o ajustables:** Necesarias para instalar grifería o sistemas de plomería.
- **Alicates:** Para sujetar, cortar y ajustar elementos eléctricos o de fontanería.
- **Nivel de burbuja:** Para asegurar que las instalaciones, como estantes y muebles, queden alineados.

Herramientas Eléctricas

- **Taladro eléctrico:** Para hacer perforaciones en paredes y colocar soportes.
- **Lijadora eléctrica:** Para preparar superficies de madera o metal antes de pintar.
- **Sierra de calar o sierra circular:** Para cortes precisos en madera, PVC o metal.
- **Pulidora:** Ideal para acabados brillantes en suelos de mármol o concreto pulido.
- **Pistola de silicona:** Para aplicar silicona en baños y cocinas (impermeabilización).

Herramientas Especializadas

- **Cortador de cerámica o azulejos:** Necesario para los revestimientos de baños o cocinas.
- **Equipo de soldadura:** Si es necesario trabajar con estructuras metálicas.
- **Amoladora:** Para cortar materiales más duros como ladrillos o baldosas de piedra.
- **Pistola de pintura:** Para un acabado más profesional y uniforme en paredes y muebles.

Consejos Extra

- **Protección:** Compra plásticos y cartones para proteger superficies y muebles de posibles salpicaduras o daños.
- **Organización del trabajo:** Siempre es recomendable empezar por las tareas más sucias como la demolición o el cambio de pisos antes de pasar a la pintura o instalación de acabados.

La elección de los materiales y herramientas dependerá del estilo que busques, el presupuesto y la durabilidad. Si tu Airbnb tiene un alto flujo de visitantes, es importante priorizar materiales fáciles de mantener y con buena resistencia al desgaste.



Conclusión

La remodelación de un Airbnb es un proceso complejo que requiere una planificación detallada, un equipo competente y el uso eficiente de recursos. Seguir las fases del proyecto garantiza que se logren los objetivos de calidad, tiempo y costo, y que el resultado final cumpla con las expectativas tanto de los propietarios como de los futuros huéspedes. El liderazgo eficaz y la adaptación a los imprevistos son factores clave para asegurar el éxito en un mercado altamente competitivo.