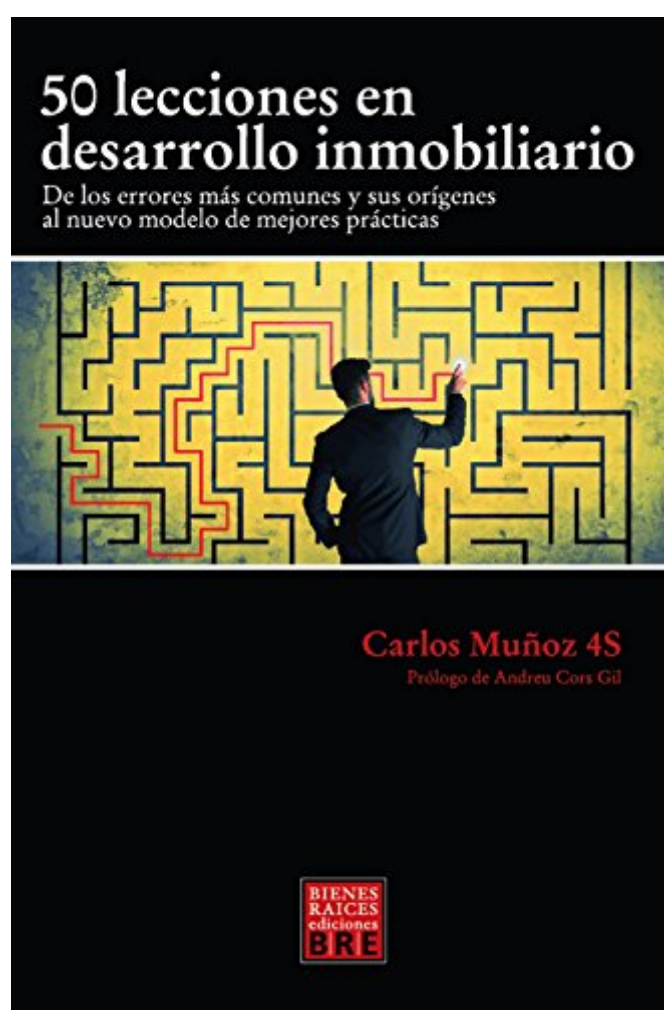


The book was found

# 50 LECCIONES EN DESARROLLO INMOBILIARIO: De Los Errores Mas Comunes Y Sus OrÃ-genes Al Nuevo Modelo De Mejores Practicas (Spanish Edition)



## Synopsis

El desarrollador inmobiliario es un ser empírico. Pero no lo es por elección propia, sino a la escasa de teoría aplicada a los mercados latinoamericanos y que poco contempla su realidad turbulenta.

Frente a este panorama no le queda otra opción más que remar contra corriente y afrontar los costos -económicos y temporales- que implica equivocarse en el camino hacia el proyecto exitoso.

¿No debería la teoría ayudarnos a mapear los riesgos y advertirnos de los tropiezos más comunes? ¿O debería ser una tímida base para capacitar a los novatos que entran en el

ramo? Carlos Muñoz 4S, quien acostumbra retar las reglas del statu quo, regresa en este nuevo libro para brindar la teoría que cambiara la experiencia de los desarrolladores latinoamericanos, al advertir sobre los principales 50 errores que pueden costar el éxito de los proyectos. Un libro sumamente práctico en el que el autor, con la colaboración de destacados profesionales, vierte las lecciones aprendidas tras participar en casi 1000 proyectos inmobiliarios, en 10 países.

Índice

1. Adquirir tierra en función del valor residual de desarrollo
2. Tomar decisiones de diseño considerando el modelo de negocio
3. Vender a través de urgencia emocional
4. Mercado
5. Crear proyectos basados en los requerimientos del mercado
6. Respetar los límites de precio que soporta el proyecto
7. Crear proyectos que atiendan segmentos específicos
8. Hacer pronósticos de absorción considerando el entorno competitivo
9. Validar la arquitectura ante el mercado
10. Planear proyectos de largo plazo considerando períodos económicos
11. Considerar todos los factores físicos secundarios en el desarrollo de un proyecto
12. Finanzas
13. Considerar indicadores de tiempo y apalancamiento en la evaluación de proyectos
14. No alterar artificialmente la dimensión de los proyectos para mejorar la planeación financiera
15. Definir una estrategia de precios que maximice los ingresos del proyecto
16. Estimar la estructura de capital
17. Integrar la tierra en condiciones adecuadas
18. Capitalizar los proyectos con niveles de equity adecuados
19. Ser estratégicos en la contratación del apalancamiento para un proyecto
20. Dirección de proyecto
21. Salir a la venta cuando estamos completamente listos
22. Integrar colaborativamente al equipo
23. No subestimar los tiempos legales
24. Profesionalizar la gestión comercial inmobiliaria
25. Trabajar en el desarrollo del mundo digital, además del físico
26. Costos
27. Cambiar la visión de costeo paramétrico
28. Manejar adecuadamente el proceso de pre-venta
29. Planear y construir buscando un balance entre calidad y costo
30. Incluir todos los costos finales en los presupuestos del proyecto
31. Estrategia de negocio
32. Definir una visión estratégica de la empresa
33. Tener el talento indicado en el equipo de dirección de proyecto
34. Entender los cuatro momentos durante los cuales desarrollamos
35. Crear proyectos diferenciados y evolutivos
36. Adaptar a los proyectos

a su realidad local<sup>32</sup>. Aceptar que existe la posibilidad de perder dinero<sup>33</sup>. Asociarte con personas con las que compartas valores y Ética<sup>34</sup>. Alineación de los actores en el proyecto<sup>35</sup>. Saber redefinir el modelo de negocio para capitalizar experiencias previas Lecciones específicas de giros Comerciales<sup>36</sup>. Diseñar el anclaje artificial de un centro comercial <sup>37</sup>. Desarrollar centros comerciales para la posteridad<sup>38</sup>. Hacer una planeación estratégica multidimensional<sup>39</sup>. Basar las necesidades comerciales en requerimientos de mercado <sup>40</sup>. No forzar la llegada de anclas a un terreno Residencial<sup>41</sup>. Entender la demografía cambiante del mercado <sup>42</sup>. Diferenciar y detallar las amenidades <sup>43</sup>. Planear producto visible <sup>44</sup>. Desarrollar el branding y la experiencia de compra de un proyecto<sup>45</sup>. Dejar de perseguir al unicornio inmobiliario Oficinas<sup>46</sup>. Pensar en el usuario final en lugar de enfocarse en el inversionista i

## Book Information

File Size: 4091 KB

Print Length: 471 pages

Publisher: BIENES RAICES EDICIONES; 1 edition (August 27, 2015)

Publication Date: August 27, 2015

Sold by: Digital Services LLC

Language: Spanish

ASIN: B014LDUCPY

Word Wise: Not Enabled

Lending: Not Enabled

Enhanced Typesetting: Not Enabled

Best Sellers Rank: #134,536 Paid in Kindle Store (See Top 100 Paid in Kindle Store) #16

in Books > Libros en español > Negocios e inversiones > Micro Empresa y Empresariado

#30 in Books > Libros en español > Negocios e inversiones > Finanzas Personales #53

in Kindle Store > Kindle eBooks > Foreign Languages > Spanish > Negocios y Economía

[Download to continue reading...](#)

50 LECCIONES EN DESARROLLO INMOBILIARIO: De los errores mas comunes y sus orígenes al nuevo modelo de mejores practicas (Spanish Edition) Desarrollo inmobiliario - integrando las piezas (Spanish Edition) Historia Antigua De Los Egipcios, de Los Asirios, De Los Babilonios, De Los Medos Y De Los Persas, De Los Macedonios, De Los Griegos, De Los Cartagineses Y De Los Romanos... (Spanish Edition) Por qué fracasan los países: Los orígenes del poder, la prosperidad y la pobreza (Spanish Edition) El fin de la confusión: Doscientos años de errores

interesados que han impedido el desarrollo de México (Spanish Edition) Historia Antigua de Los Egipcios, de Los Asirios, de Los Babilonios, de Los Medos y de Los Persas, de Los Macedonios, de Los Griegos, de Los Cartagineses (Spanish Edition) Lenin: La Revolución rusa y los orígenes de la URSS (Historia) (Spanish Edition) Orígenes: El universo, la vida, los humanos (Spanish Edition) En el principio era el sexo: Los orígenes de la sexualidad moderna. ¿Cómo nos emparejamos y por qué nos separamos (Spanish Edition) La Historia de Mahoma (Muhammad): Vida del Profeta Muhammad (PB) e historia de los orígenes del Islam (Spanish Edition) Cazadores de sombras. Los orígenes. 1. Angel mecánico (Infernal Devices) (Spanish Edition) La torre elevada: Al-Qaeda y los orígenes del 11-S (Spanish Edition) Los orígenes de la Nueva Era (Spanish Edition) La Gestión Del Conocimiento/ Learning to Fly: Lecciones Prácticas De Una Empresa Líder / Practical Knowledge Management from Some of the World's ... Empresa / Business Paidos) (Spanish Edition) Planee a sus 30's, asegure sus 60's: ¿Cómo mantener la riqueza en sus años dorados y vivir a tope en su jubilación (Finanzas Personales, Planificación Financiera, ... Dinero y Jubilación nº 1) (Spanish Edition) La Farmacia Popular: Desde remedios caseros y medicamentos hasta terapias naturales, todas las mejores opciones para vencer 36 males comunes (Spanish Edition) La Farmacia Popular: Desde remedios caseros y medicamentos hasta terapias naturales, todas las mejores opciones para vencer 36 males comunes (Spanish Edition) El Niño Explosivo: Un Nuevo Modelo Para Comprender y Criar Al Niño Fácil de Frustrar y Crínicamente Inflexible (Spanish Edition) Articulación del desarrollo agropecuario en México "Caso produce": Metodologías para medir el impacto del desarrollo agropecuario en México (Spanish Edition) Como Desintoxicar El Cuerpo En 7 Dias y Adelgazar Mas Rápido - y Los Mejores Consejos Para La Salud (Spanish Edition)

[Dmca](#)