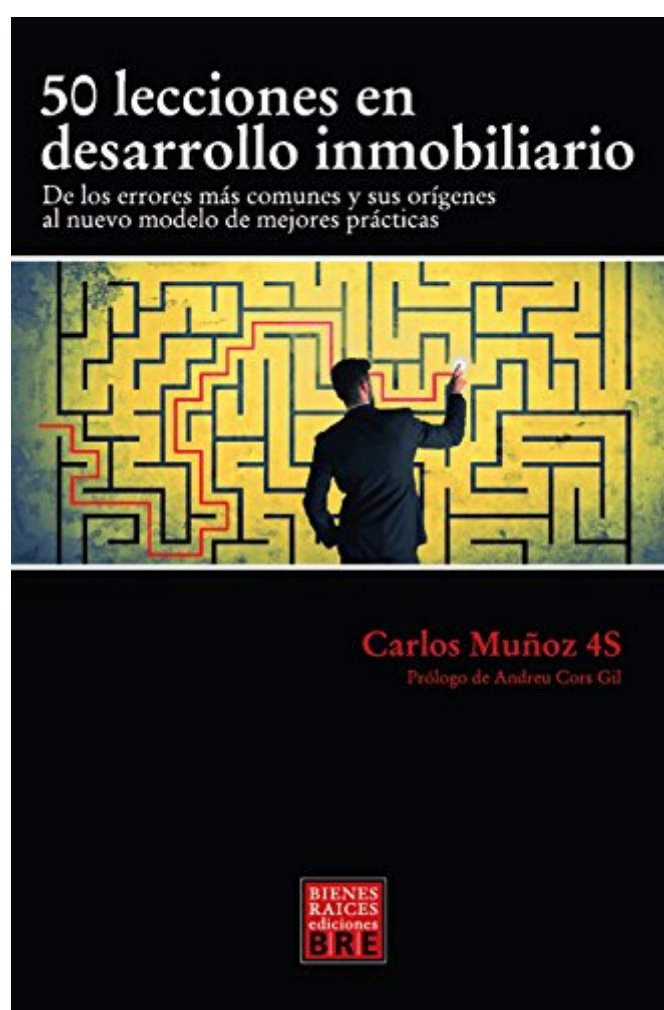


The book was found

# 50 LECCIONES EN DESARROLLO INMOBILIARIO: De Los Errores Mas Comunes Y Sus Orígenes 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

PRÁCTICO INTRODUCCIÓN Conceptualización 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 Mercado 4. Crear proyectos basados en los requerimientos del mercado 5. Respetar los límites de precio que soporta el proyecto 6. Crear proyectos que atiendan segmentos específicos 7. Hacer pronósticos de absorción considerando el entorno competitivo 8. Validar la arquitectura ante el mercado 9. Planear proyectos de largo plazo considerando períodos económicos 10. Considerar todos los factores físicos secundarios en el desarrollo de un proyecto Finanzas 11. Considerar indicadores de tiempo y apalancamiento en la evaluación de proyectos 12. No alterar artificialmente la dimensión de los proyectos para mejorar la planeación financiera 13. Definir una estrategia de precios que maximice los ingresos del proyecto 14. Estimar la estructura de capital 15. Integrar la tierra en condiciones adecuadas 16. Capitalizar los proyectos con niveles de equity adecuados 17. Ser estratégicos en la contratación del apalancamiento para un proyecto Dirección de proyecto 18. Salir a la venta cuando estamos completamente listos 19. Integrar colaborativamente al equipo 20. No subestimar los tiempos legales 21. Profesionalizar la gestión comercial inmobiliaria 22. Trabajar en el desarrollo del mundo digital, además del físico Costos 23. Cambiar la visión de costeo paramétrico 24. Manejar adecuadamente el proceso de pre-venta 25. Planear y construir buscando un balance entre calidad y costo 26. Incluir todos los costos finales en los presupuestos del proyecto Estrategia de negocio 27. Definir una visión estratégica de la empresa 28. Tener el talento indicado en el equipo de dirección de proyecto 29. Entender los cuatro momentos durante los cuales desarrollamos 30. Crear proyectos diferenciados y evolutivos 31. 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) Por qué fracasan los países: Los orígenes del poder, la prosperidad y la pobreza (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) El fin de la confusión: Doscientos años de errores interesados

que han impedido el desarrollo de MÃ©xico (Spanish Edition) Lenin: La RevoluciÃ³n rusa y los  
orÃ­genes de la URSS (Historia) (Spanish Edition) OrÃ­genes: El universo, la vida, los humanos  
(Spanish Edition) En el principio era el sexo: Los orÃ­genes de la sexualidad moderna. CÃ³mo nos  
emparejamos y por quÃ© nos separamos (Spanish Edition) La Historia de Mahoma (Muhammad):  
Vida del Profeta Muhammad (PB) e historia de los orÃ­genes del Islam (Spanish Edition)  
Cazadores de sombras. Los orÃ­genes. 1. angel mecÃ¡nico (Infernal Devices) (Spanish Edition) La  
torre elevada: Al-Qaeda y los orÃ­genes del 11-S (Spanish Edition) Los orÃ­genes de la Nueva Era  
(Spanish Edition) La Gestion Del Conocimiento/ Learning to Fly: Lecciones Practicas De Una  
Empresa Lider / Practical Knowledge Management from Some of the World's ... Empresa /  
Business Paidos) (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 Cartagine  
(Spanish Edition) Planee a sus 30Ã±s, asegure sus 60Ã±s: CÃ³mo mantener la riqueza en sus  
aÃ±os dorados y vivir a tope en su jubilaciÃ³n (Finanzas Personales, PlanificaciÃ³n Financiera, ...  
Dinero y JubilaciÃ³n nÂº 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 La Farmacia Popular: Desde remedios caseros y medicamentos  
hasta terapias naturales, todas las mejores opciones para vencer 36 males comunes (Spanish  
Edition) El NiÃ±o Explosivo: Un Nuevo Modelo Para Comprender y Criar Al NiÃ±o FÃ¡cil de  
Frustrar y CrÃ©nicamente Inflexible (Spanish Edition) ArticulaciÃ³n del desarrollo agropecuario en  
MÃ©xico "Caso produce": MetodologÃ­as para medir el impacto del desarrollo agropecuario en  
MÃ©xico (Spanish Edition) Como Desintoxicar El Cuerpo En 7 Dias y Adelgazar Mas RÃ¡pido - y  
Los Mejores Consejos Para La Salud (Spanish Edition)

[Dmca](#)