



EL JUEGO DE LOS 7 ERRORES

DE LOS QUE TE SALVA EL
ANTEPROYECTO



Cuidá tu obra. No tiene segundas partes.

WWW.BUROARQ.COM



Tuviste un sueño. Empezaste a enrollarte con ideas osadas para pasar a otro nivel esa propiedad que empieza a ser tu motor por este tiempo.

Es el lugar que vas a **elegir** para vivir. Es una **alternativa** de inversión. Lo imaginaste para que **crezca**. Pintaste ideas con **proyección de futuro**. Apostaste a la creación de valor. Es el plan para el goce familiar. Es la caución de tus ahorros. El sueño que creaste a tu medida. La **oportunidad** para dar un salto. El **crecimiento** a una etapa mejor. La catapulta para tu **proyección económica**.

- Que se vea como lo creaste en tu cabeza.

- Que supere tus expectativas.

- Que te sugieran el camino correcto en la encrucijada.

- Que encuentres quien mejore tu trazo y reduzca el impacto de tu casa en el mundo que dejás a tu gente.

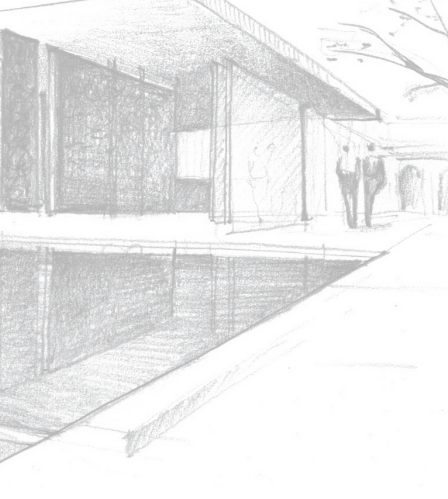
- Que te enamore el plano. Que el papel sea la radiografía perfeccionada por el artista.

- Que puedas hacerla vos, con esos toques que la convierten en tuya, pero bien asesorado. Que cuentes con un socio que te lleve al puerto seguro de una inversión a largo plazo y la versatilidad de las oportunidades que presenta darle forma a tu idea atravesada por el saber de los profesionales que tu sueño necesita.

Estás iniciando un **camino** nuevo. Un **sueño** habla mucho de vos. Esto es lo más atrevido que vas a hacer en mucho tiempo. No es una operación que te va a pasar desapercibida. Cuando el primer ladrillo empiece a pintar en la **vida real** lo que imaginaste, esperás que resulte aquello que necesitás para **vivirla**, que exponga tus preferencias hechas a medida y que proteja tus ingresos para el futuro.

No basta con tu magia. Lo idílico en tu cabeza necesita de un tamiz que lo vuelva cierto.

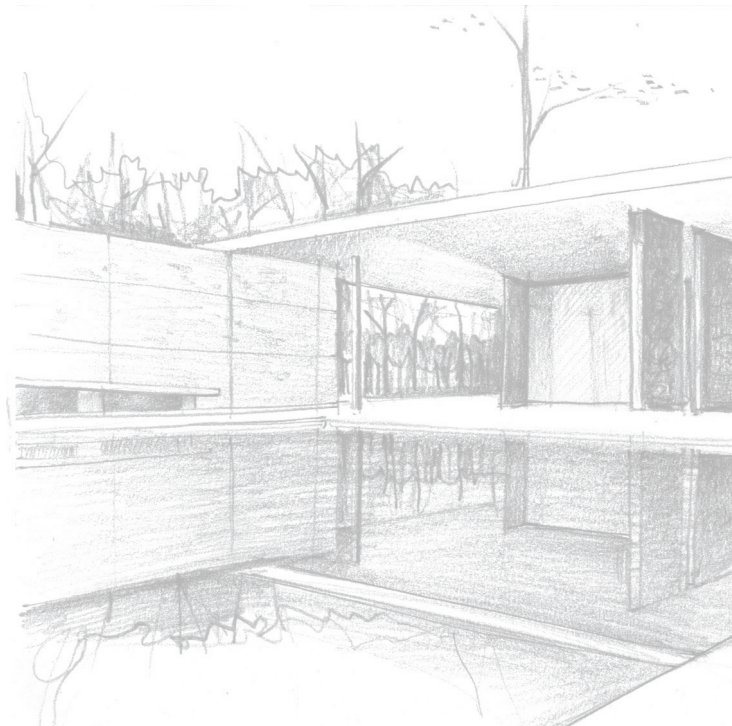
Aquí te contamos los traspiés que te vas a evitar confiando en el equipo correcto que te regale el anteproyecto de tus sueños para la casa de tu vida.

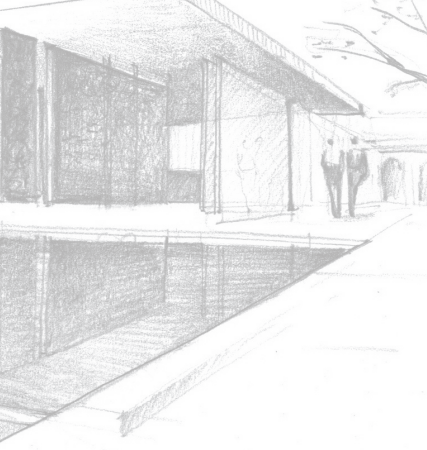


ÍNDICE

1. NO OLVIDES LA BRÚJULA
2. HARRY POTTER EXISTE EN LOS LIBROS
3. NO ES UN TRÁMITE
4. EL RETRATISTA PARA TU PERFIL
5. QUE EL DINERO TE IMPORTE DONDE DEBE
6. QUE CREAS HACE QUE SUCEDA... CON AYUDA
7. EL TRAJE DE SUPERMAN NO TE QUEDA

1. NO OLVIDES LA BRÚJULA





Cuando invertiste en un terreno y aspirás a emplazar allí una escultura que te represente, no es cuestión de colocar un trozo de mármol.

Cuando lo ves en tu cabeza, **no imaginás el cubo, sino la efigie**. Tomar un cincel y un martillo con tus propias manos o darle las piezas a quien te parezca no va a convertir esa piedra en una obra de arte. Menos aún, va a lograr dar vida al busto en tu cabeza. Cuando pensás una casa es normal que no sepas por dónde empezar.

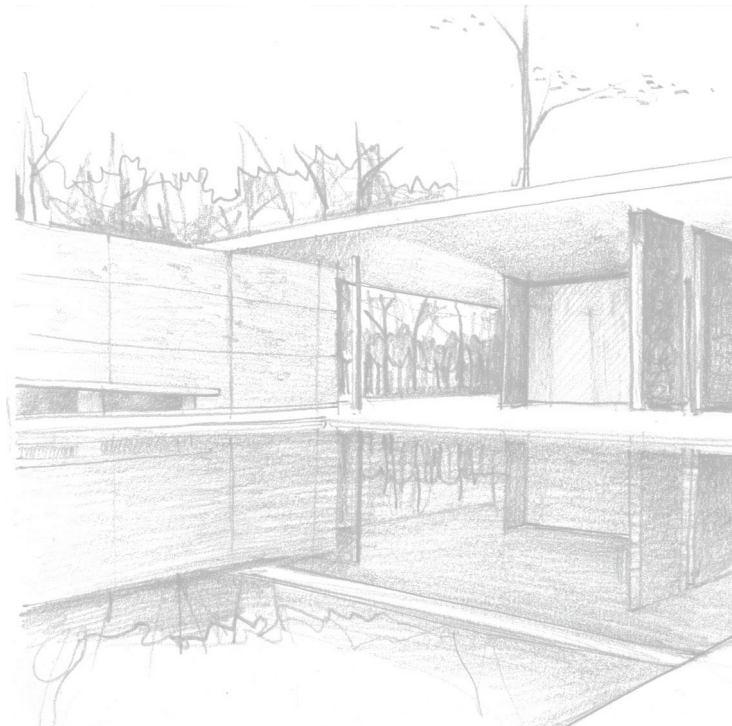
LA INFORMACIÓN QUE CONFLUYE EN UNA OBRA EXITOSA ESTÁ DISPERSA Y LO HABITUAL ES QUE NO CONOZCAS EL INGRESO AL CAMINO.

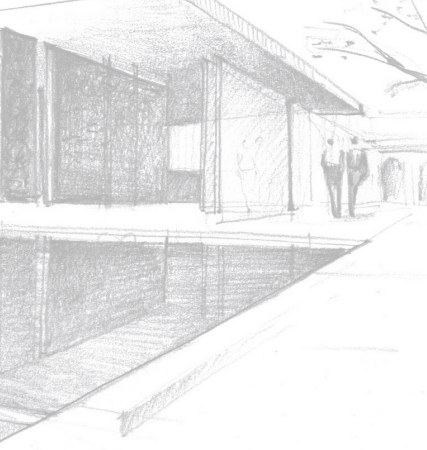
Para entender cómo, por dónde, a qué velocidad, con qué llantas y equipaje se emprende el recorrido, se recurre a un GPS seguro, uno que ya haya transitado miles de veces la misma ruta. Ese que haya capitalizado experiencias previas: **las veces que se perdió, las que tuvo que improvisar, las sendas extrañas o las vías interrumpidas que debió desandar.**

UN ARQUITECTO ES LA BRÚJULA QUE CINCELA LA PIEDRA DE LA REALIDAD PARA CONVERTIRLA EN LA OBRA DE ARTE QUE TE IMAGINASTE.

No se llega por un camino desconocido a un destino cierto. Un arquitecto es un dibujante de sueños. El que elijas va a pintar el tuyo.

2. HARRY POTTER EXISTE EN LOS LIBROS





La tarea de convertir tu sueño en tangible es un camino desafiante.

Como un aventurero, hay que salir a bucear en el terreno para unir los deseos con las posibilidades.

NO HAY VARITAS MÁGICAS. EL ARQUITECTO ES UN PROFESIONAL DE CARNE Y HUESO QUE, GRACIAS A SU DUCTILIDAD, PODRÁ TRANSFORMARSE EN EL PSICÓLOGO DE TU PROYECTO.

Va a poner escucha para entender lo que soñaste.

Hará las preguntas precisas para acercar ese imaginario con lo que efectivamente necesitas.

Te opondrá los cuestionamientos difíciles y las dicotomías que no te atreviste a confrontar.

Su arte no es magia, aunque te parezca.

Que funcione depende del ensamblaje. El encastre se logra con entendimiento. Que sepas explicarle, que juegues sin trucos, que te abras con tus deseos.

QUE TE ENTIENDA, QUE SE ANIME A DESCARTAR LO QUE NO SEA PERTINENTE, QUE NO SE QUIERA SALIR CON LA SUYA, SINO CON LA TUYA.

Sin soberbias personales, sino con confluencia para que el sueño sea papel.

Su presencia es de valor técnico clave para que tu camino sea seguro y tu casa no corra peligros.

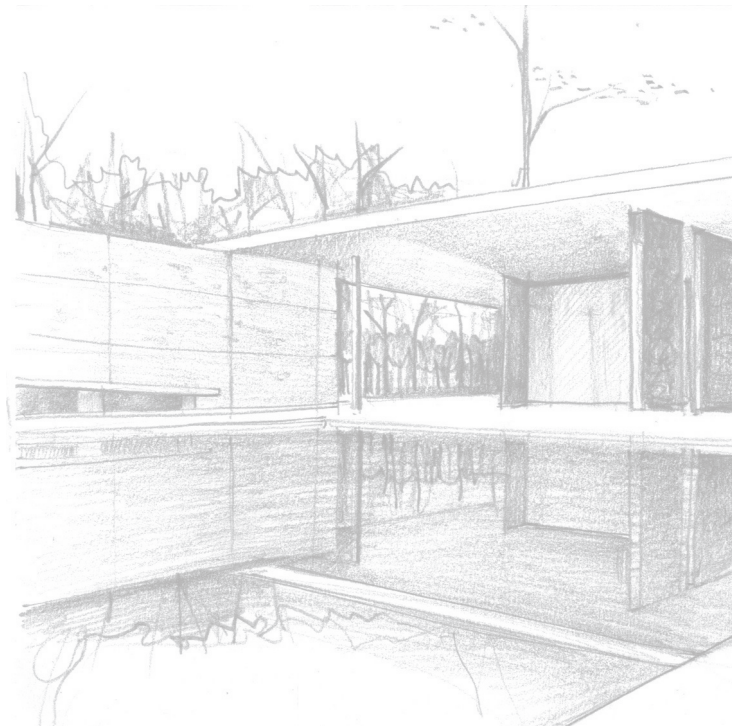
No vas a querer que esté ahí como genio de lámpara mágica.

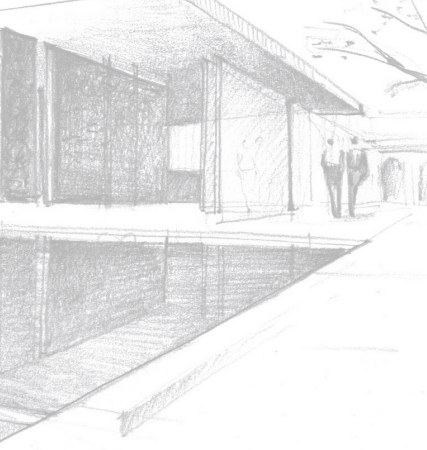
Vas a valorar sus "no" justificados, porque esos límites a tu ingenio te van a asegurar que busca llegar bien al objetivo.

Su tarea no es mágica.

ES BALUARTE DE REFLEXIÓN PARA CREAR ENTORNO Y ESPACIOS HABITABLES, CONFIABLES, AMABLES Y CREATIVOS.

3. NO ES UN TRÁMITE





El anteproyecto es la partida de nacimiento de tu casa.

PODÉS CREER QUE ES UN DOCUMENTO PORQUE LA LEY TE OBLIGA A PRESENTARLO EN DIFERENTES INSTANCIAS PARA OBTENER APROBACIONES EN TU BARRIO O CONDOMINIO, LAS AUTORIZACIONES DE OBRA MUNICIPALES O LAS HABILITACIONES DE SERVICIOS.

Sin embargo, la información que lo compone te va a acompañar el resto del ciclo de vida de la propiedad.

A él vas a volver para que el equipo a cargo de los cimientos sepa de las estructuras y demandas; para que se lea la ruta de diseño esté prefijada; para que las advertencias sean tomadas en cuenta; para que las venas de cañerías o electricidad corran por donde deben.

Un par de bocetos no pincelan el alma de tu proyecto. No es simple. No es un paso a dar. No es sólo una instancia obligatoria.

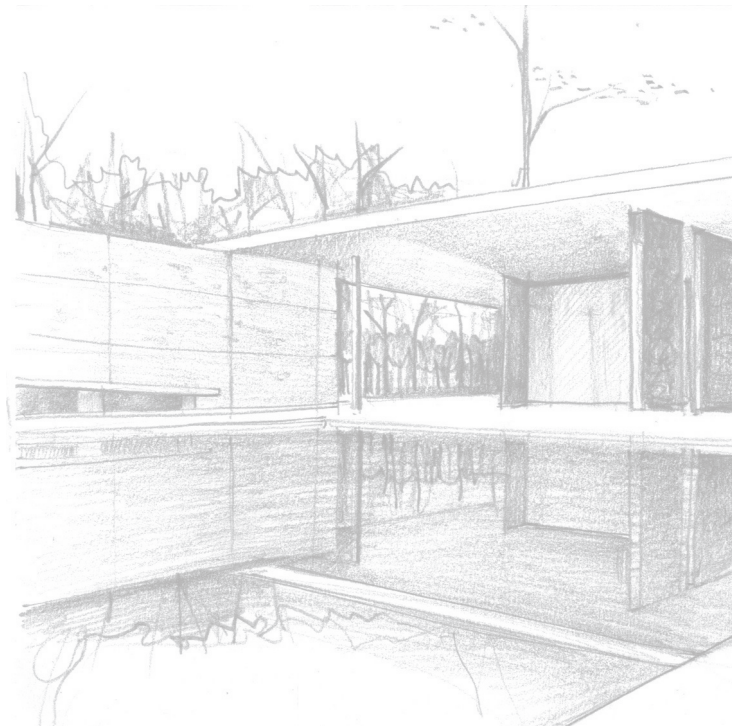
TENDRÁ LOS ÍTEMS LEGALES NECESARIOS, PERO TAMBIÉN EL ESPÍRITU QUE SOÑASTE. LA INTERPRETACIÓN DE TU PELÍCULA NO ES UN CAMINO LINEAL Y SIN ESCOLLOS.

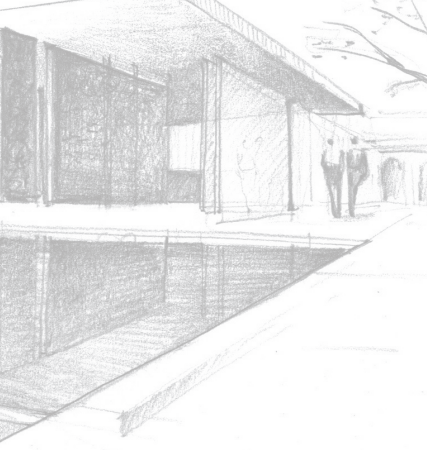
Va a haber versiones, divergencias, revisiones.

Es un camino iterativo. Cada paso hacia adelante requiere de otro hacia atrás para tomar impulso.

El anteproyecto es el relato del alma de lo que vas a construir.

4 . EL RETRATISTA PARA TU PERFIL





- Si tuvieras que tomarte una buena foto para enmarcar y colgar en tu próxima casa.
- Si debieras elegir a un pintor que delimite tus facciones con pinceladas y mirada propias.
- Si convocaras a quien te profile. En ningún caso caerías en manos de cualquiera. No lo considerarías menor.
- Si hallar quien te retrate para tu futura casa es significativo, hacerla realidad debería implicar el mismo nivel de preocupación.

Sea tu primera casa o una más de las que hagas en tu vida, vas a sumergirte en una montaña rusa de deseos, contradicciones, dudas presupuestarias, vuelo imaginativo, incongruencias, ignorancia y seguridades.

SERÁ UN CAMINO A CUATRO MANOS. VAS A TENER QUE BUSCAR A ALGUIEN QUE SE SUBA A ESE CARRUSEL CON GANAS DE AJUSTAR EL CINTURÓN DE AMBOS.

No pongas en riesgo las ilusiones que te llevaron hasta acá. Buscá antecedentes.

Apostá a la experiencia. Contá con profesionales matriculados. Tené presente que necesitás arquitectos e ingenieros que respalden tus ideas para la seguridad de todo el proceso.

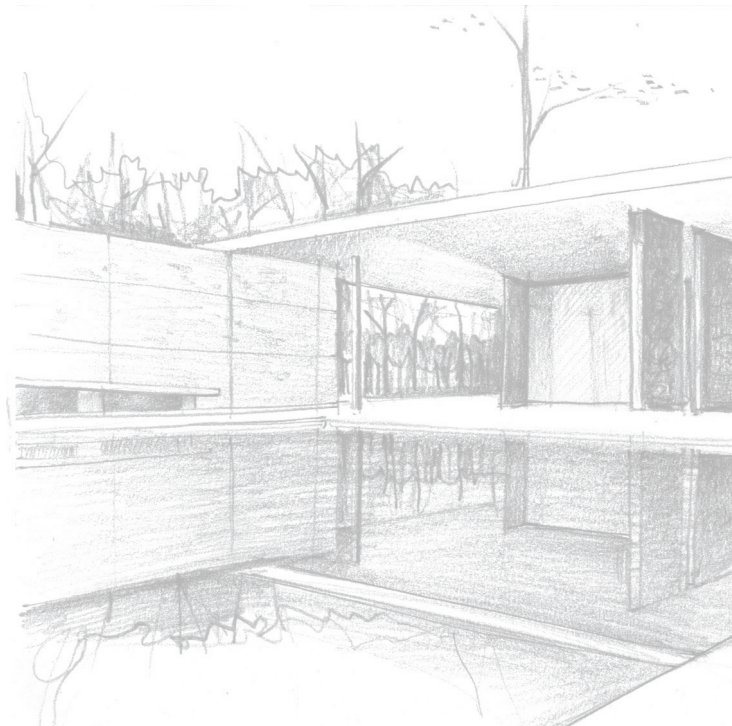
Rastreá un equipo que te entienda desde la idea y te pueda acompañar todo el **trayecto**, te va aportar **coherencia**, aprenderán a hablar el **mismo idioma**, va a entender aquellas locuras del comienzo y las va a plasmar en los **documentos de la obra** para que a nadie se les pase a la hora de la obra.

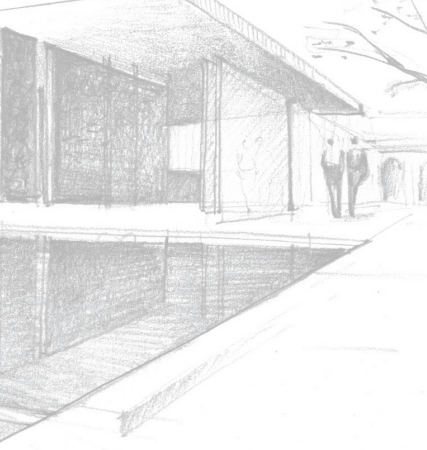
Quien te desarrolla el anteproyecto empieza a **conocerte**, se sumerge en tus **ideas** y las ordena **organizadamente**.

QUIEN TRASLADA TU CONCEPTO A LA DIMENSIÓN REAL, SI CONOCE EL BOCETO A MANO ALZADA, VA A EVITARTE CONTRATIEMPOS.

El escultor adecuado para tu idea va a costar dinero, pero te va ahorrar mucho y evitará tiempos improductivos. Valorá al artista que reduzca tu incertidumbre. Aquel que amortigüe los imponderables y reduzca los imprevistos.

5. QUE EL DINERO TE IMPORTE DONDE DEBE





**LOS PAGOS SIEMPRE IMPORTAN, AUNQUE NUNCA COMO LO IMAGINASTE.
TU DESEO ÚLTIMO EN ABRIR LA PUERTA DE TU SUEÑO PARA HABITARLO.**

Los pasos anteriores a eso siempre te suenan a **dinero o gasto**, no a **inversión**. El gran abismo entre ambos es que el primero se acerca a una alcancía al vacío, **en cambio el último propone retorno**.

Aquello que apuestes a la hora del proyecto va a repercutir en el modo en que transites el momento de la acción en tu casa.

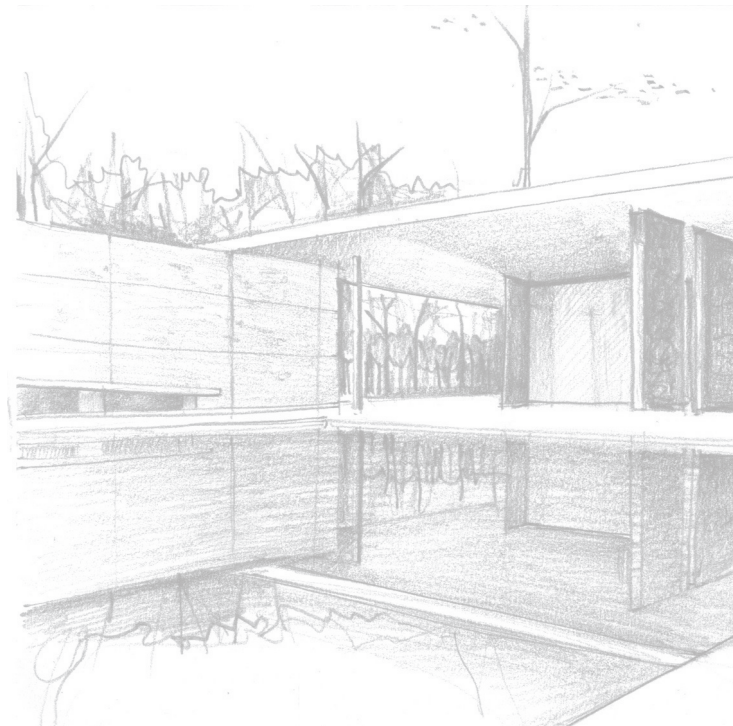
**HACÉ DE ESTA IDEA UN MANTRA: CORREGIR EN EL PAPEL ES MÁS FÁCIL
QUE DERRIBAR UN MURO.**

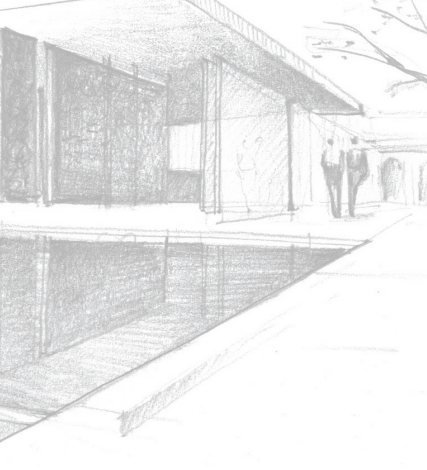
No es igual si se trata de un plano en un papel. Va a ser un diseño con la idea 360°, con el involucramiento multidimensional que tu obra requiere: **diseño, estética, funcionalidad, arquitectura, ingeniería**.

Resolver tu nueva arquitectura de modo eficiente y que satisfaga con empatía las necesidades de vivienda y espacios que soñaste va a **implicar honorarios**. Pero que existan implicará que **no gastes después**, cuando eso que imaginaste **no se pueda construir**, cuando no encuentres el material acorde al planteo que tuviste, cuando te percastes que hay que componer los ambientes de un modo diferente para que el sol entre por las ventanas o cuando debas duplicar el trazado del gas para que una la fuente de emisión con la cocina.

**TODAS LAS EROGACIONES CUENTAN. PERO LAS QUE PESAN SON LAS QUE
NO FUERON PREVISIBLES.**

6. QUE CREAS HACE QUE SUCEDA... CON AYUDA





El anteproyecto es la fase del trabajo en la que se exponen los aspectos fundamentales de tu casa: **funcionales, formales, constructivos y económicas**. De este proceso va a emerger una primera imagen global y se podrá establecer un avance del presupuesto.

PARA QUE EL CAMINO SEA POSIBLE EL PROFESIONAL NECESITARÁ DE TU APOYO. EL TIENE NUMEROSAS HERRAMIENTAS, PERO SE MUEVE A CIEGAS EN TU IDEA.

Seguro que tu sueño no pensó en los requisitos urbanísticos del sitio en el que vas a erigir tu casa. Tampoco consideraste la toponimia, los **condicionantes físicos del entorno y las cuestiones climáticas**.

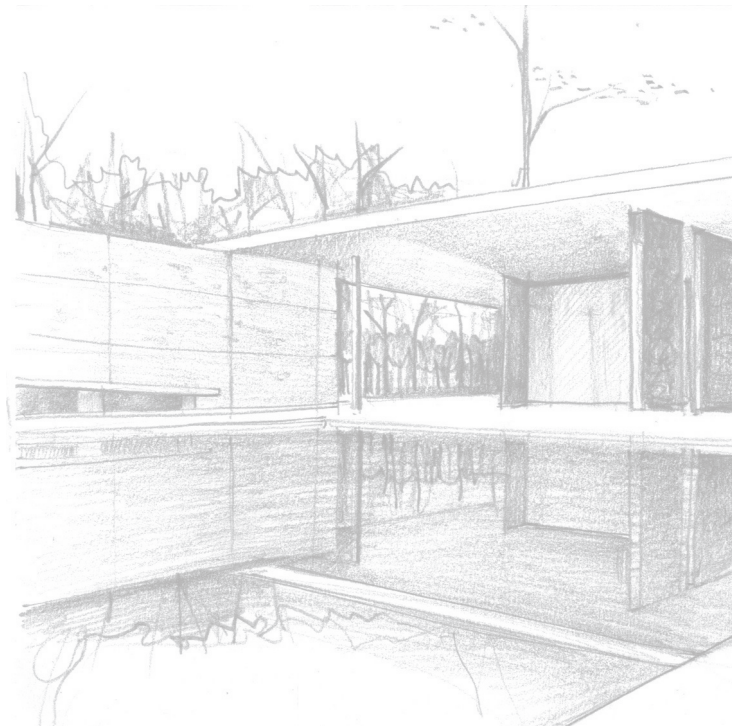
- **¿Conocés detalles del suelo?**
- **¿Sabés de la circulación técnica de los servicios?**
- **¿Pensaste cuestiones de optimización de la aislación sonora y térmica?**
- **¿Evaluaste alternativas de materiales de vanguardia? ¿Solados, impermeabilización, griferías, climatización...?**

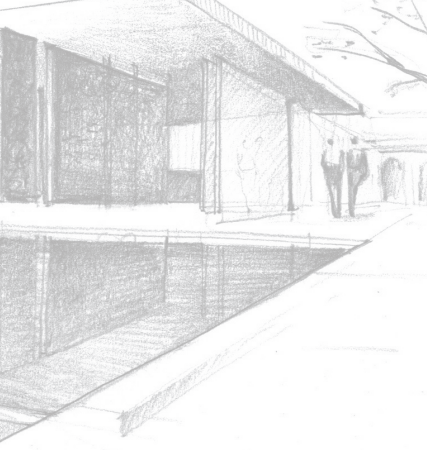
El anteproyecto es la pista de entrenamiento donde te prepararás para la maratón.
Es un camino que, bien acompañado por tu entrenador, vas a recorrer varias veces de ida y vuelta.

JUNTOS VAN A REVISAR EL PROCESO HASTA DAR CON LA MEJOR SOLUCIÓN. LA QUE ENCAJE CON TUS SUEÑOS, TUS NECESIDADES Y LAS POSIBILIDADES REALES.

Las intenciones pueden ser tentadoras, pero cuando decidís bajar tus alas a pisar el terreno, no bastarán los buenos deseos y las apropiadas intenciones. **Vas a necesitar algo más que creer en tu idea.**

7. EL TRAJE DE SUPERMAN NO TE QUEDA





TU CASA SIEMPRE SERÁ TUYA.

Como una película lo es de su director.

Pero los actores le ayudan a llevar a la pantalla esa historia que él tiene en su cabeza.

Su staff le condiciona el **escenario, la escenografía, las posibilidades**. Muchas veces son ellos los que proponen en lugar para la cámara, el recurso de vestuario insospechado o la solución impensada para ese plano que se complicaba.

El equipo que trabaje en tu anteproyecto te va a ayudar a hacer arte de tu sueño.

Va a sumarle calidad a tu diseño. Va a acompañarte en el proceso, a evitarte los errores más comunes y a aportarte las soluciones para que la inversión de tu dinero sea consistente.

TOMARÁ TU INGENIO PARA SUMARLE DISEÑO CREATIVO, PERSONALIZADO Y EXCLUSIVO. DARÁ RESPUESTAS A TUS NECESIDADES DE FORMA INGENIOSA.

Estará de tu lado: velará por tus intereses. Te **protegerá** y hará de intermediario con otros colaboradores, con los que hablará el mismo idioma. Le dará paz al proceso. **Anticipará** los problemas y ofrecerá soluciones eficientes y sostenibles económicamente. **Entenderá** de un hito que significará dinero el futuro para toda la vida útil de tu casa: el ahorro energético. Una variable que, además, impacta en el ambiente y en la salud.

Vas a encontrar en él un diccionario actualizado de tratamientos, durabilidad, prestaciones, capacidades térmicas y acústicas, combinaciones posibles de los distintos materiales -privilegiando los más saludables-, uso de recursos naturales, formas de evitar campos electromagnéticos...

APORTARÁ RECURSOS TÉCNICOS QUE AUMENTARÁN LA CALIDAD DE TU PROYECTO Y CONSTRUCTORES QUE MATERIALICEN CON CALIDAD TUS IDEAS.

Te deja en paz con el cumplimiento de la normativa en cuanto a incendios, seguridad estructural, aislamiento, accesibilidad, confort, etc.

El buen diseño y las elecciones inteligentes en los materiales se traducen en un mayor valor para tu casa. Tu inversión se hace más sólida con estas variables. Cuando imaginás que podés con todo, ni bien comenzás te das cuenta que sin anteproyecto las cosas no funcionan.

Recalcular, cuando las paredes están erguidas es costoso o imposible. Cuidá de tu casa.



BURO
ARQ

WWW.BUROARQ.COM