



GUÍA BÁSICA PARA UNA REFORMA

Que haga parte de tu
vision board este 2025.



ESPACIOS
GEOGRÁFICOS



ESPACIOS GEOGRÁFICOS

Arquitectura
para todos

Somos un estudio de arquitectura con
7 años de experiencia, con más de
80 proyectos realizados entre diseño
y ejecución, liderada por sus dos
socios fundadores, arquitectos de la
Universidad Pontificia Bolivariana.



Juan Pablo
Echeverry Agudelo

Alejandro
Lema Correa



GUÍA PARA UNA REFORMA

Introducción

Realizar una reforma puede ser una tarea emocionante, pero también desafiante. Esta guía está diseñada para ayudarte a planificar y ejecutar tu proyecto de reforma de manera eficiente, asegurando que no olvides ningún detalle importante.

A continuación, encontrarás un checklist, preguntas clave y consejos útiles para cada etapa del proceso.



1 **Checklist Base**

Tareas esenciales para cualquier reforma:

- ☐ Define los objetivos del proyecto.
- ☐ Establece un presupuesto con un margen para imprevistos (10-20%).
- ☐ Contrata a profesionales calificados: arquitectos, diseñadores y contratistas.
- ☐ Consulta las normativas y gestiona los permisos necesarios.
- ☐ Realiza un levantamiento del estado actual del espacio.
- ☐ Desarrolla un diseño preliminar ajustado a tus necesidades.
- ☐ Solicita y compara varios presupuestos detallados.
- ☐ Elabora un cronograma realista.
- ☐ Supervisa cada etapa del proyecto.
- ☐ Realiza una inspección final antes de la entrega.



2 Preguntas clave para planificar.

Espacios y funcionalidad:

¿Qué problemas actuales quieres resolver en el espacio?
(Iluminación, confort, ventilación, estética, entre otros.)

¿Cómo usas cada área en tu día a día?

¿Qué estilo y acabados deseas implementar?

Presupuesto:

¿Cuánto puedes invertir en el proyecto?

¿Qué prioridades tienes si el presupuesto es limitado?

¿Estás considerando posibles aumentos en los costos?

Equipos y permisos:

¿Cuentas con los profesionales adecuados para cada etapa?

¿Qué permisos y licencias necesitas obtener?

¿Existen restricciones en tu edificio o comunidad?

(Restricciones de altura, manuales de propiedad, horarios de trabajo, entre otros.)



3 Etapas de proyecto

Etapa 1: **Diseño y planificación**

Define el alcance de la reforma.

Realiza un levantamiento del espacio actual con medidas generales y específicas.

Revisa diseños preliminares y ajusta según necesidades.

Etapa 2: **Presupuestos y permisos**

Solicita varios presupuestos detallados.

Gestiona licencias y permisos necesarios.

Ajustes por inflación e imprevistos.

Etapa 3: **Ejecución**

Supervisa el avance de la obra.

Mantén comunicación constante con los profesionales.

Realiza un cronograma para avance de obra.

Etapa 4: **Acabados y cierre**

Inspecciona el trabajo finalizado.

Realiza un listado de detalles pendientes ("punch list").

Verifica la limpieza final y entrega de garantías



4 Factores Clave a Considerar

Luz y ventilación:

Optimiza la iluminación natural y el flujo de aire.

Materiales:

Selecciona opciones duraderas y fáciles de mantener.

Distribución:

Prioriza la funcionalidad y circulación en el diseño.

Sostenibilidad:

Considera materiales ecoamigables y con eficiencia energética.

5 Consejos Finales

- Comunica tus expectativas claramente con el equipo de trabajo.
- Filtra tus referentes para sabes que estilo realmente te gusta.
- Revisa el contrato, alcances y compromisos de las partes involucradas.
- Sé flexible ante cambios, pero mantén tus objetivos claros.
- Documenta el progreso con fotos y notas. No olvides solicitar las actas al profesional.



6 Checklist Final

Antes de finalizar la reforma:

- ☐ Inspecciona que todas las instalaciones funcionen correctamente.
- ☐ Asegúrate de recibir manuales y garantías de equipos instalados.
- ☐ Verifica que no queden detalles pendientes.
- ☐ Solicita un certificado final de cumplimiento (si aplica).

CASOS DE ÉXITO



Antes



Despues

**¡Esperamos que esta guía te ayude a
hacer de tu reforma un éxito!**

Si necesitas asesoría profesional, no dudes en contactarnos. Estamos aquí para ayudarte a transformar tus espacios.



**Renovar
tu espacio mejora
tu calidad de vida**



+57 316 831 68 83



@espaciosgeograficos

www.espaciosgeograficos.com

Medellín - Colombia