

# LOS 7 ERRORES QUE CUESTAN MILLONES AL CONSTRUIR EN CARRETERA NACIONAL

Guía para propietarios · Carretera Nacional · 2026

Antes de contratar a cualquier constructora, lee esto. Cada error tiene nombre, número y solución concreta — basada en más de 10 años construyendo residencias premium en la zona.

ERROR 01 DE 7



# NO FIRMAR CONTRATO CON PRECIO FIJO

El presupuesto verbal que 'se ajusta' a mitad de obra es la fuente número uno de conflictos en construcción. Proyectos que arrancan en \$5,000,000 MXN terminan costando \$8,000,000 MXN o más, sin que nadie te avisara con anticipación.

En Carretera Nacional y Santiago N.L. hemos rescatado proyectos en los que el costo final fue hasta un 60% mayor que la cotización inicial por no tener contrato con precio fijo desde el día uno.

→ **EN B-PRO CONSTRUCTORA**

En B-PRO firmamos contrato con precio fijo por m<sup>2</sup> antes de colocar el primer block. El precio que firmamos es el precio que pagas — sin cargos extras, sin 'ajustes de material', sin sorpresas al final de la obra.

01

ERROR 02 DE 7



# CONTRATAR SIN VERIFICAR OFICINA Y TRAYECTORIA

El constructor con un número de celular y sin empresa formal puede desaparecer con tu anticipo en cualquier momento. Sin oficina física, sin historial verificable de obras terminadas, tu inversión no tiene ningún respaldo real.

Esto es más común de lo que parece en el mercado regiomontano. Pedimos que visites la obra antes de contratar y que el constructor tenga referencias verificables de clientes anteriores que puedas contactar directamente.

→ **EN B-PRO CONSTRUCTORA**

Tenemos oficinas físicas en Albino Martínez 855, Santiago N.L. Más de 50 proyectos entregados en Carretera Nacional. Puedes ver nuestro portafolio, conocer casos reales y hablar con clientes anteriores antes de firmar cualquier cosa.

02

ERROR 03 DE 7



# PAGAR TODO POR ADELANTADO

El esquema correcto en construcción es pagar por avance real y verificado. Quien solicita el 80% del presupuesto al inicio tiene un problema de liquidez — no tuyo. Los pagos deben estar atados a etapas físicamente terminadas.

Un esquema de pagos mal estructurado es la segunda causa más frecuente de obras abandonadas. Si el constructor ya tiene tu dinero, pierde urgencia para avanzar tu proyecto.

→ **EN B-PRO CONSTRUCTORA**

Nuestro esquema de pagos de construcción es por etapas verificadas: anticipo al firmar, pagos al terminar cimentación, estructura, obra negra y acabados. Solo pagas lo que ya está construido y puedes ver físicamente.

03

ERROR 04 DE 7



# SALTARSE LA MECÁNICA DE SUELOS Y EL CÁLCULO ESTRUCTURAL

La mecánica de suelos define qué tan profundo debe excavar tu cimentación. El cálculo estructural define cuánto acero y concreto necesita tu casa para sostenerse décadas. En Carretera Nacional, los suelos varían significativamente entre predios a pocos metros de distancia.

Sin estos estudios, cualquier precio por m<sup>2</sup> que te den es solo una estimación irresponsable. Con ellos, el precio es real y el proyecto es sólido. Una cimentación mal calculada puede costar más en reparaciones que toda la obra original.

## → EN B-PRO CONSTRUCTORA

La Mecánica de Suelos y el Cálculo Estructural están incluidos en nuestro Paquete de Planos (Fase 1, \$140,000). Son la base sin la que no iniciamos ningún proyecto — y la razón por la que al terminar la Fase 1 podemos darte un precio de construcción real y comprometido.

# 04

**ERROR 05 DE 7**

# NO EXIGIR UN ARQUITECTO RESIDENTE EN TU OBRA

Sin un arquitecto residente designado a tu proyecto, la supervisión queda en manos del maestro de obra — quien puede tener las mejores intenciones pero no la formación técnica para resolver imprevistos estructurales, instalaciones complejas o decisiones de diseño.

La mayoría de los errores constructivos que se detectan al final de la obra —y que cuestan más de \$100,000 MXN corregir— ocurrieron porque no hubo supervisión técnica profesional en el momento en que se podían prevenir.

→ **EN B-PRO CONSTRUCTORA**

Contamos con una arquitecta residente asignada a cada proyecto. Es el punto de contacto técnico durante toda la obra — accesible, responsable y con autoridad para tomar decisiones en campo. El seguimiento incluye reportes fotográficos de avance.

# 05

ERROR 06 DE 7



# INICIAR OBRA SIN PERMISOS EN REGLA

Construir sin licencia municipal puede resultar en paro de obra, multas cuantiosas o, en casos extremos, demolición. En Monterrey municipio, los permisos toman en promedio 5 meses. En Santiago N.L., aproximadamente 1 mes.

Una constructora sería gestiona los permisos antes de colocar el primer block — nunca en paralelo con la construcción. Iniciar sin permiso no 'ahorra tiempo'; genera riesgo legal y puede detener la obra cuando ya hay inversión metida.

→ **EN B-PRO CONSTRUCTORA**

La gestoría completa de permisos municipales está incluida en nuestro Paquete de Planos. Nosotros presentamos el expediente, hacemos el seguimiento y te entregamos el permiso. Tú no pisas ninguna ventanilla. Construimos en Santiago N.L. — la ventaja del municipio más ágil.

06

ERROR 07 DE 7



# ELEGIR AL MÁS BARATO SIN ENTENDER QUÉ INCLUYE

Dos cotizaciones que dicen '\$13,700/m<sup>2</sup>' pueden incluir cosas completamente diferentes. Una puede ser solo mano de obra y materiales básicos. La otra puede ser construcción llave en mano con supervisión, garantía, instalaciones completas y acabados de primera.

El error crítico es comparar solo el número final sin entender qué está dentro. Además, es importante saber que el precio por m<sup>2</sup> de construcción no incluye el Paquete de Planos (diseño, renders, estudios y permisos) — esa es una fase previa y separada.

## → EN B-PRO CONSTRUCTORA

En B-PRO el precio de construcción (\$13,700 o \$14,700 por m<sup>2</sup>) incluye materiales de primera, mano de obra especializada, instalaciones completas, acabados premium y garantía de obra. El Paquete de Planos es la Fase 1 previa (\$140,000) — también todo incluido: diseño, renders, mecánica de suelos, cálculo estructural y permisos.

# 07

# ¿TIENES TERRENO Y ESTÁS LISTO PARA CONSTRUIR?

En B-PRO somos transparentes desde el primer día. La primera reunión no tiene costo.



<b>PRECIO FIJO</b> en contrato de construcción	<b>GESTORÍA INCLUIDA</b> permisos y trámites municipales	<b>ARQUITECTA RESIDENTE</b> asignada a tu obra
<b>PAGOS POR AVANCE</b> real verificado	<b>OFICINAS FÍSICAS</b> Albino Martínez 855, Santiago N.L.	<b>GARANTÍA DE OBRA</b> por escrito y ejecutable

**AGENDAR REUNIÓN EN LÍNEA**

**WhatsApp: (81) 1903 7881**

[b-pro.mx/paquete-de-planos.html](https://b-pro.mx/paquete-de-planos.html) · Fase 1: \$140,000 · Construcción desde \$13,700/m<sup>2</sup>