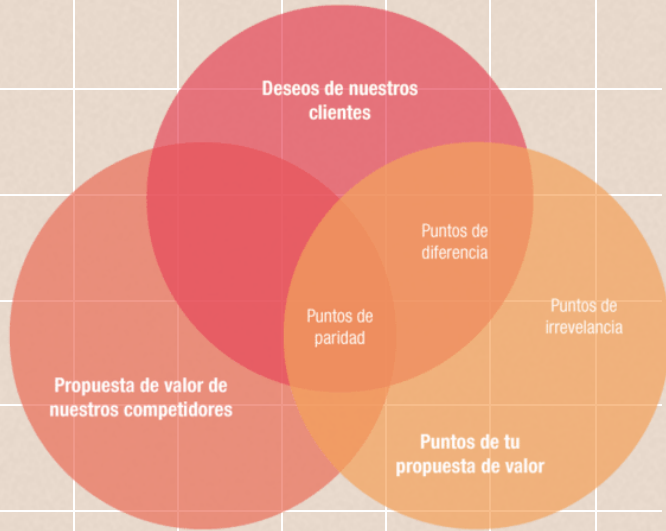


DOLCE DOMI

Matilde Bedoya Manjarrés
Rodrigo Díez Mayo
Celia Magdaleno Gutierrez





start
Innova



PROPUESTA DE VALOR

Matilde Bedoya Manjarrés
Rodrigo Díez Mayo
Celia Magdaleno Gutiérrez



QUE SIGNIFICA EL CONCEPTO DOLCE DOMI

- Procedente del latín, esta palabra tiene como significado **dulce hogar**.

Así es nuestra empresa y lo que **queremos transmitir** con cada casa en nuestra comunidad, **un hogar donde ser dulce con los tuyos**.

DOLCE DOMI





LOGOTIPO Y ESLOGAN





EQUIPO

Celia Magdaleno Gutiérrez
Matilde Bedoya Manjarrés
Rodrigo Díez Mayo



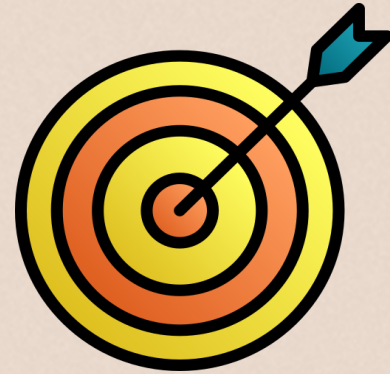
PROPÓSITO, MISIÓN Y VISIÓN



PROPÓSITO

El propósito de una empresa es su **razón permanente de existir:**

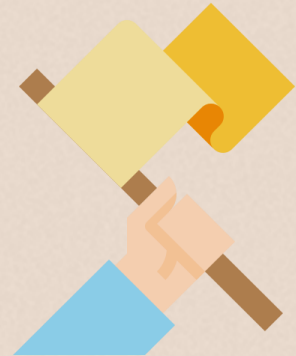
El propósito de Dolce Domi es aportar una **solución** al **problema de la vivienda** para los jóvenes de España, mediante la **creación de urbanizaciones** con **precios de venta razonables**.



MISIÓN

La misión es lo que deseamos lograr en un período específico de tiempo

Misión 2029: convertirnos en una **referencia en el sector inmobiliario** siendo una de las primeras opciones en la elección de vivienda de los jóvenes. El modelo de negocio se caracteriza por ofrecer vivienda de calidad a precio razonable.



VISIÓN

La visión de la empresa describe cuáles son sus planes, cómo ve el mundo, los clientes y cómo ve la empresa en el futuro.

Dolce Domi desea crecer como empresa y liderar su sector; pero nuestro principal deseo es **un mundo en el que los jóvenes puedan disfrutar de adquirir una casa** y disfrutar de su hogar.





RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

Es el conjunto de actuaciones que la empresa realiza por encima de lo marcado por la ley y que tratan de favorecer el cuidado del medio, la mejora de la comunidad y las condiciones de los trabajadores y clientes.

Respecto a la responsabilidad social, nuestra empresa se centra en los siguientes ámbitos:

Respeto al
medioambiente

Compromiso con la
sociedad

Credibilidad ante clientes y
consumidores



RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

Respeto al medioambiente: Debido a que nuestra actividad empresarial se desarrolla en un entorno rural que debemos de respetar y cuidar; Dolce Domi establece unos procesos de reciclaje y recogida de residuos dentro de la comunidad e intentaremos llevar a cabo una economía circular en la que se establezcan unos materiales que utilicen todos los vecinos de la comunidad. Además, los materiales que utiliza nuestro socio Tiní's Living a la hora de la construcción de las cabañas, son totalmente reciclables.

Compromiso con la sociedad: Dolce Domi se compromete con el desarrollo tanto económico como social y cultural del pueblo donde están situadas las cabañas y urbanizaciones; colaborando con el pueblo realizando actividades como marchas solidarias, mercados, actividades para los jóvenes...



RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

Credibilidad ante clientes: Respetamos los derechos de nuestros clientes proporcionándoles información fiable acerca de los precios, materiales de las cabañas...

Confianza con los trabajadores: Establecemos una relación de confianza e igualdad entre todos los trabajadores y además contamos con la empresa Ilunion que nos ayudará con los servicios de gestión de la urbanización y su compromiso con la inclusión de personas con capacidades diferentes.





Soluciones al problema de la vivienda

La vivienda se ha convertido en uno de los problemas más serios en España. La falta de oferta es cada vez mayor y los precios no dejan de subir, volviéndose inaccesibles para muchas personas. Pero, ¿el problema es la falta de demanda?





DÉFICIT DE VIVIENDAS Y CASAS

Según Idealista, el Banco de España asegura que se necesitan **600,000 viviendas hasta 2025** para suplir el déficit de inmuebles en el país.



Permisos para construir una cabaña en España

- En España, las casas contenedor se consideran edificaciones, por lo que están sujetas a las mismas normativas que cualquier otra construcción. Esto significa que, aunque son más económicas y rápidas de construir, debes obtener los mismos permisos que para una vivienda tradicional.
- De acuerdo con la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), cualquier tipo de construcción destinada a vivienda debe cumplir con los mismos requisitos básicos de **seguridad, habitabilidad y salubridad**. Esto incluye tanto a las viviendas convencionales como a las casas contenedor.
- Aunque no hay una legislación específica que regule exclusivamente las casas contenedor, sí existen normativas que las afectan, como el Código Técnico de la Edificación (CTE). Este código establece requisitos en cuanto a **estructura, seguridad contra incendios, aislamiento acústico y eficiencia energética**. Además, las leyes locales en cada comunidad autónoma pueden variar en cuanto a los requisitos adicionales para la construcción de este tipo de viviendas.





REQUISITOS

1. Licencia de obras

Este es el primer paso para legalizar la construcción de tu casa contenedor. La licencia de obras es emitida por el ayuntamiento correspondiente y autoriza la ejecución de obras de nueva construcción. Es importante tener un proyecto técnico elaborado por un arquitecto y un aparejador que certifiquen que la casa cumple con la normativa vigente.

2. Cédula de habitabilidad

Una vez que la casa esté construida, deberás solicitar la cédula de habitabilidad. Este documento certifica que la vivienda cumple con las condiciones mínimas para ser habitada. Es un requisito esencial para poder vivir en la casa y para dar de alta los suministros de agua, electricidad y gas.

3. Permiso de impacto ambiental

Dependiendo de la ubicación de tu casa contenedor, puede ser necesario obtener un permiso de impacto ambiental. Este documento evalúa el impacto que tendrá la construcción sobre el entorno natural. En zonas rurales o protegidas, es posible que te enfrentes a restricciones más estrictas.





EJEMPLOS DE TERRENOS PARA CONSTRUIR

Estos serían algunos ejemplos de terrenos que compraríamos para realizar nuestras urbanizaciones. **Son terrenos con un valor inferior a 100 000€.**



6 Fotos Video

Terreno urbano en venta en ctra Valladolid-santander-s/n

Monzón de Campos, Palencia [Ver en mapa](#)

86.400 € ~~96.000 €~~

+ **Ha bajado 10%**

Gastos e impuestos no incluidos

Terreno urbanizable en venta en lugar Uld 20-01 Poligono 17, Parcela 97

León, León [Ver en mapa](#)



Superficie parcela
82.842 m²



Uso
Residencial





ANÁLISIS DE MERCADO

- Hay varias empresas que ofrecen editar contenedores marítimos y reformarlos en viviendas habitables.
- En estas empresas, puedes comprar cabañas de varios tamaños.
- The Corten Company ofrece este servicio así como Tini's living.





VALORACIÓN DE POSIBLES PROVEEDORES

En 'Tini's living siguen estos precios, nuestra proveedora en este caso.

Nosotros compraremos las cabañas siguiendo este patrón de precios.

Casa contenedor de 16 m2 precios

Superficie: 16 m2, contruidos en planta baja.(puede tener terraza)

Dimensión: Un dormitorio doble junto con salón-cocina, distribuidos en el mismo espacio, sin separación. Un baño.

Precio estimado: 15.300 € a 24.000 €

Casa contenedor de 30 m2 precios

Superficie: 16 m2, contruidos en planta baja.(puede tener terraza)

Dimensión: Un dormitorio doble junto o separado con salón-cocina, distribuidos en el mismo espacio. Un baño.

Precio estimado: 15.300 € a 24.000 €

Precio Casa contenedor de 48 m2

Superficie: 48 m2, contruidos en planta baja.

Dimensión: Un dormitorio doble, dos dormitorios individuales, un baño, salón-cocina, distribuidos en el mismo espacio, sin separación.

Precio: 25.400 € a 37.400 €

Precios Casa contenedor de 64 m2

Superficie: 64 m2, contruidos en planta baja.

Dimensión: Un dormitorio doble, un dormitorio individual, un baño, salón-pasillo y cocina, distribuidos en el mismo espacio, sin separación.

Precio: 40.200 € a 50.200 €





ANÁLISIS DE MERCADO: CONCLUSIÓN

Hay diversas empresas que ofrecen el servicio de cabañas o casas-containers.

Pero nuestro servicio va más allá, creando **comunidades autosuficientes** en un **ambiente tranquilo**.

Ofrecemos el servicio que ofrecen todas las empresas y además gestionamos el lugar y colocamos la vivienda.





MODELO CANVAS

MODELO CANVAS

Para realizar este proyecto seguiremos la propuesta metodológica que se expone en los libros "Generación de modelos de negocio" y "Diseñando la propuesta de valor" de Alexander Osterwalder y Yves Pigneur



MODELO CANVAS

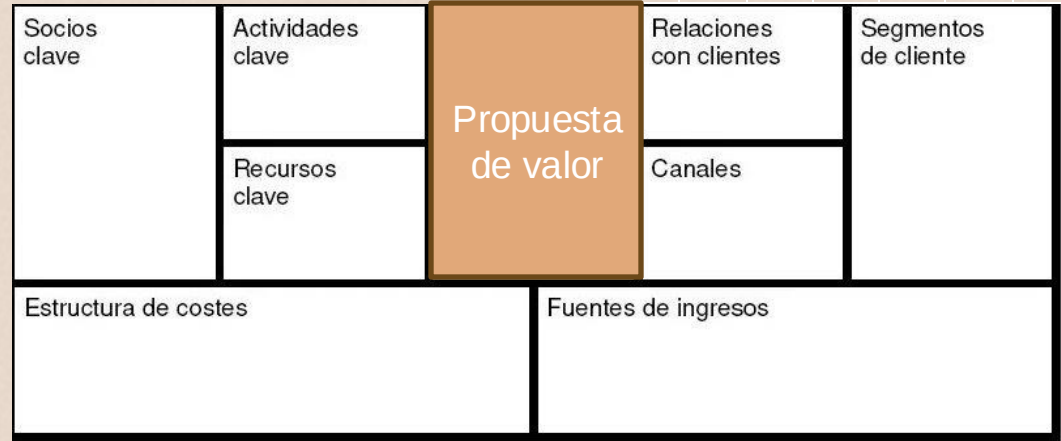
El libro **Generación de modelos de negocio** expone de un modo práctico las innovadoras técnicas y modelos que son usados a día de hoy por las principales empresas del mundo y que permite diseñar, entender y aplicar nuevos modelos de negocio.

Y el libro **Diseñando la propuesta de valor** se centra en aplicar herramientas a la búsqueda caótica de propuestas de valor que los clientes esperan y seguir manteniéndolas en consonancia con lo que quieren después de la búsqueda



PROPUESTA DE VALOR

En este módulo se describe el **conjunto de productos y servicios** que crean valor para un segmento de mercado específico



MAPA DE VALOR

El mapa de valor describe de manera más estructurada y detallada las características de una propuesta de valor específica de nuestro modelo de negocio.

Esto se divide en productos y servicios, aliviadores de frustraciones y creadores de alegrías.



PRODUCTOS Y SERVICIOS

- Venta de **viviendas** prefabricadas en urbanizaciones propias
- **Gestión** de la urbanización (seguridad, ocio, transporte)
- Gestión de los procesos administrativos y financieros
- **Concepto de Dolce Domi:** engloba todos nuestros productos y servicios.



VIVIENDAS EN NUESTRAS URBANIZACIONES

Dolce Domi ha creado un **modelo innovador**, basándose en las siguientes ideas:

- Comprar **terrenos urbanizables** y **acondicionarlos**.
- **Adquirir cabañas** y **ubicarlas en una urbanización**.
- **Vender las viviendas** a un precio asequible y con todas las **facilidades posibles**.
- Ofrecer un **servicio íntegro** a todos sus **clientes/vecinos**.



GESTIÓN DE LAS URBANIZACIONES

Dolce Domi se preocupa por cada una de las urbanizaciones ya vendidas, por ello, **ofrecemos la gestión total de las urbanizaciones.** Con nuestro socio clave **Ilunion** esta idea esta solventada.

La empresa **Ilunion** será contratada para **servicios de mantenimiento, seguridad, ocio y limpieza.** Nos preocupa como envejecen nuestras urbanizaciones por eso todos **estos servicios anteriores serán ofrecido en cada comunidad.**



GESTIÓN DE LAS URBANIZACIONES: TRANSPORTES

Nuestras urbanizaciones serán edificadas en **lugares tranquilos y estables**; pero cerca de las carreteras que conectan con las grandes ciudades del país. Aun así, **Dolce Domi ofrecerá con la ayuda de su socio clave, Uber**, para cualquier tipo de viaje con un porcentaje de descuento tras dar un código promocional de cada vivienda.

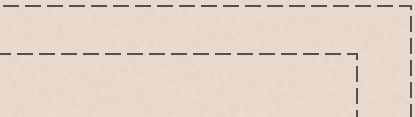


GESTIÓN DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS



Nuestro cliente dará un **paso muy importante en su vida**, digamos que una nueva etapa puede comenzar tras **adquirir una vivienda**.

Dolce Domi quiere compartir esta felicidad con su cliente, de esta forma, siempre habrá un **agente que asesore al cliente y colabore** con este en los **procesos administrativos y financieros** que hay que contraer para comprar una cabaña en nuestras urbanizaciones.



CONCEPTO DE DOLCE DOMI

- **Vivienda accesible para todos los públicos** y sobre todo gente joven, concepto "cabaña", en un ambiente tranquilo y estable.
- **Diseño de cabañas innovador y con alto nivel de personalización.**
- **Actividades de ocio y servicios** que permitirán una mayor integración de todos los vecinos de la comunidad, generando sentido de pertenencia.
- Gran implicación en el **entorno rural próximo.**
- **Asistencia personalizada de nuestros agentes** para solucionar cualquier problema de los vecinos.



ALIVIADORES DE FRUSTRACIONES



- Desconfianza respecto a los vecinos: Proceso de selección. Para intentar que el perfil de los residentes sea lo más homogéneo posible.
- Desconfianza respecto a la calidad de la vivienda: Todas nuestras casas están certificadas por niveles de calidad.
- Miedo a adquirir una deuda: Asesoramos financieramente al cliente en todo el proceso. Aseguramos que el montante total de la deuda no supere el 30% de tus ingresos mensuales.

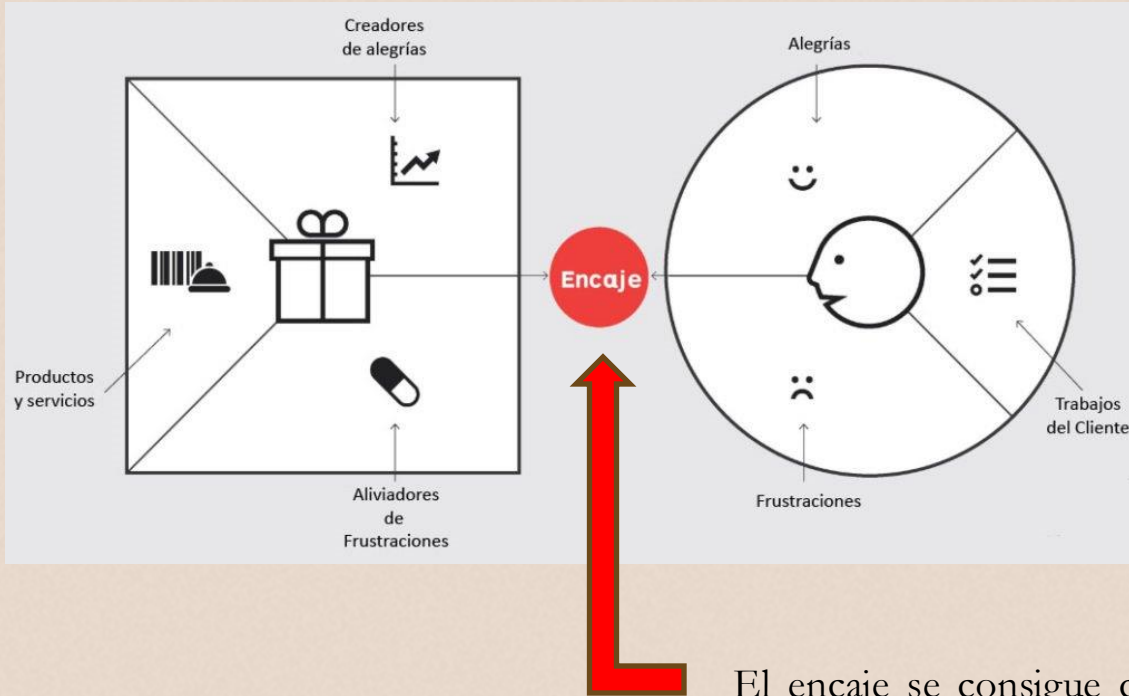
ALIVIADORES DE FRUSTRACIONES

- No controlar la localización de la vivienda: Amplia selección de terrenos por todo el territorio español
- Dificultad de realizar modificaciones en la vivienda: En nuestra página web tenemos publicados los modelos de casas en 3D. Allí el cliente puede realizar modificaciones estéticas y observar cómo quedaría con su vivienda.
- Tener que realizar un mantenimiento constante que implique costes extra: Nosotros utilizamos materiales de calidad que duran un largo período
- Problemas de transporte: Las comunidades están localizadas cerca de carreteras bien conectadas con las principales ciudades del país.

CREADORES DE ALEGRÍAS

- Nuestras viviendas estarán diseñadas por diseñadores
- Nuestras viviendas tendrán unos precios asequibles pero con unos estándares de calidad adecuados
- Ofreceremos al cliente varias posibilidades de hipoteca con diferentes entidades para ofrecerle la opción más ventajosa
- Realizaremos un proceso de selección tanto del ambiente como de los vecinos para proporcionar el mejor ambiente
- Se realizarán actividades de ocio en la comunidad para favorecer las relaciones entre los vecinos





El encaje se consigue cuando tu mapa de valor coincide con el perfil de tu cliente, cuando tus productos y servicios generan aliviadores de frustraciones y creadores de alegrías que coinciden con alguno de los trabajos, frustraciones y alegrías importantes para el cliente