

# SELECCIÓN DE PREDIO

## PUNTOS DE SELECCIÓN

- 1.- la zona cuenta con la infraestructura necesaria para cualquier tipo de edificación. (usos comerciales, habitacionales y de servicios)
- 2.- El predio se encuentra cercano a un corredor cultural.
- 3.- El predio se encuentra adyacente a una avenida principal que asegura su potencial comercial.
- 4.- La zona cuenta con gran variedad de equipamiento y servicios.
- 5.- La dosificación actual de la zona permite la incorporación de los usos propuestos.
- 6.- El valor del suelo es accesible para lograr que las corridas financieras muestren equilibrio en la tasa interna de retorno.

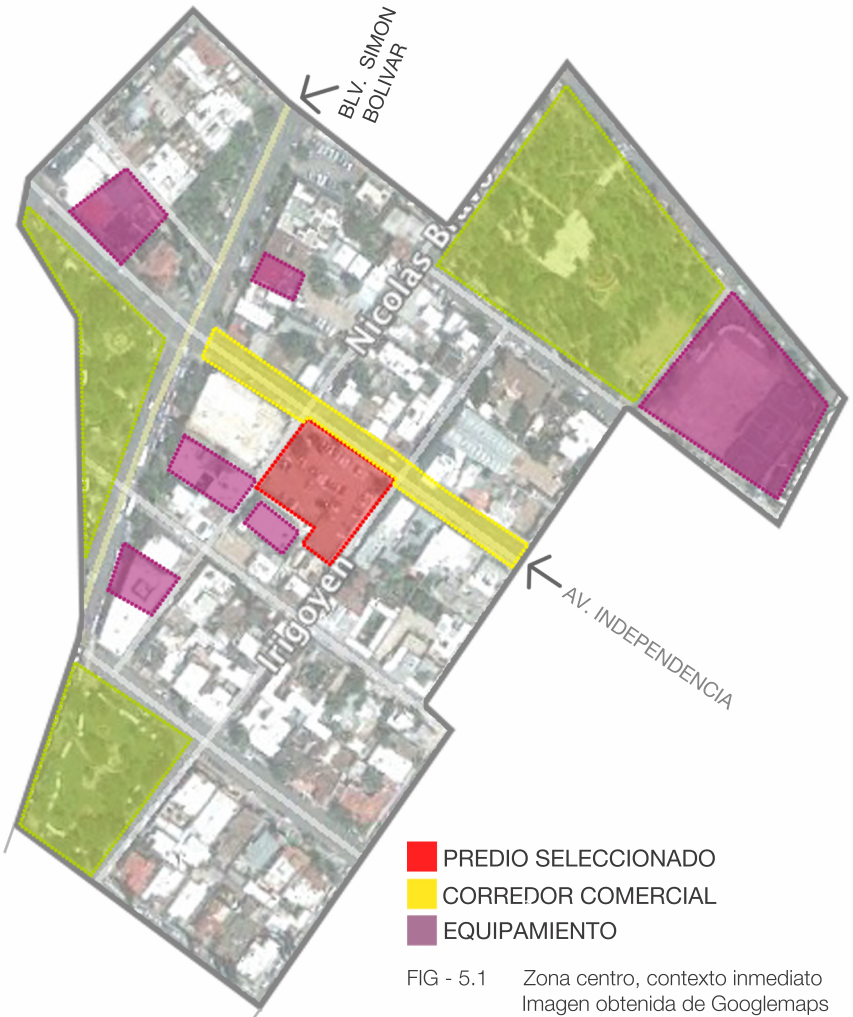


FIG - 5.1 Zona centro, contexto inmediato  
Imagen obtenida de Googlemaps



FIG - 5.2 Zona centro  
Plan de desarrollo urbano 2040

- 7.- El tamaño del predio es adecuado para el desarrollo de un conjunto usos mixtos.
- 8.- El proyecto detonará un impacto de revitalización que dará plusvalía a la zona al traer nuevos usuarios.
- 9.- El nivel económico de la zona es adecuado para el tipo de usuario a quien va dirigido el proyecto.
- 10.- Se encuentra en una zona de cuidado especial gracias a la presencia del patrimonio arquitectónico sede de las instituciones y parques importantes.