

# EJERCICIOS PROFORMA

Según los estudios de inversiones en proyectos de esta escala, lo deseable es obtener una utilidad en el orden del 20% de total de la inversión.

Con la finalidad de obtener un mejor rendimiento en el siguiente ejercicio se aumentó un bloque de vivienda siendo necesario por reglamento agregar un nivel adicional de estacionamiento.

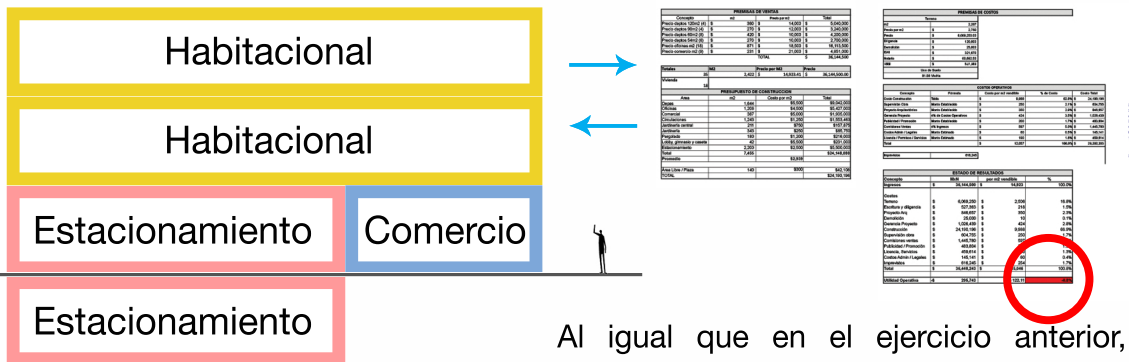


FIG - 6.3 Vista en alzado de zonificación utilizada ocupando el total del predio en 3 niveles y un nivel de estacionamiento subterráneo.

Al igual que en el ejercicio anterior, el esquema analizado arrojó un rendimiento financiero por abajo de lo deseado.

En el siguiente ejercicio se aumentaron bloques de locales para oficinas esperando obtener una mayor rentabilidad tomando en cuenta que el valor de renta o venta de este giro es superior al habitacional, por lo que con esta decisión es previsible un mejor ingreso. Así mismo se realizaron una serie de ajustes al esquema arquitectónico tal como elevar el estacionamiento medio nivel reduciendo costos de obra.

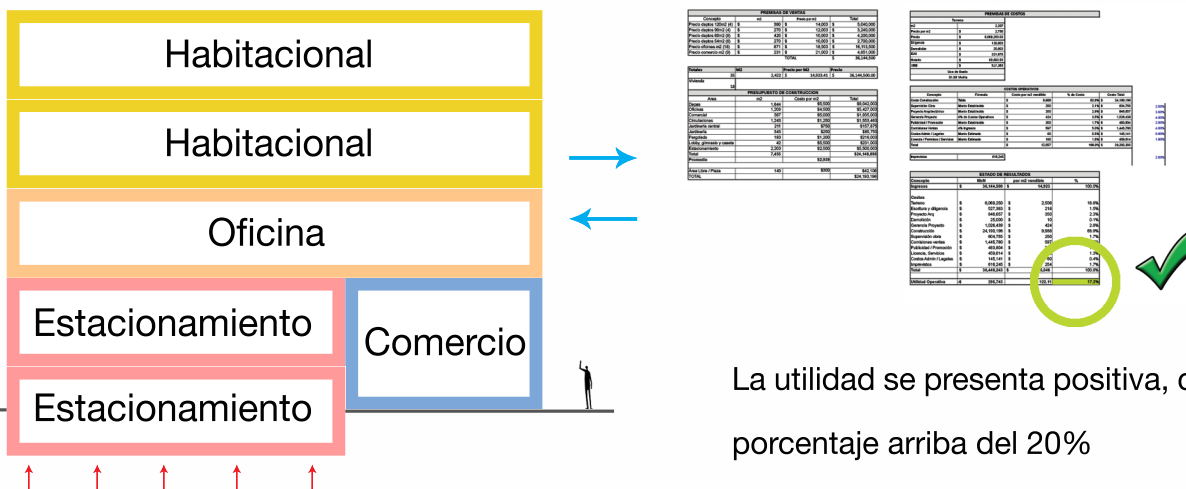


FIG - 6.4 Vista en alzado de zonificación utilizada ocupando el total del predio en 4.5 niveles y un estacionamiento semi subterráneo.

La utilidad se presenta positiva, con un porcentaje arriba del 20%