

**ANÁLISIS DE COSTOS Y FACTIBILIDAD TÉCNICA EN PROYECTOS
CONSTRUCTIVOS DE DENSIFICACIÓN VS EXPANSIÓN EN LA COMUNA DE
CURICÓ**

**SERGIO SEBASTIÁN SUAREZ FERNÁNDEZ
INGENIERO EN CONSTRUCCIÓN**

RESUMEN

En esta memoria se desarrolla el análisis de costos y factibilidad técnica de proyectos constructivos de densificación vs expansión en la comuna de Curicó. Este estudio se lleva a cabo en un terreno ubicado en el sector de El Boldo, dentro de la Comuna antes mencionada.

La finalidad de este estudio es debido a la escasez de suelo urbano en la Comuna de Curicó, además del alto costo que este tiene hoy en día. Se intenta proponer soluciones o alternativas viables llevar a cabo proyectos de densificación y así evitar el crecimiento en extensión de la población de Curicó.

Este análisis se lleva a cabo aprovechando la última aprobación del Plan Regulador de Curicó, el cual divide la ciudad en zonas. El análisis consiste en modelar dos proyectos en el mismo terreno: densificación y expansión, para hacer la comparación de la factibilidad técnica entre ambos proyectos y ver cuál es más viable en el sector de El Boldo. El lugar está dentro de la zonificación ZU-4, según el Plan Regulador de Curicó. Esta simulación se hace con un previo análisis de la oferta inmobiliaria del sector, ya que al hacer el modelamiento de ambos proyectos se propone realizar modelos similares a los que hoy en día se ofrecen en el mercado inmobiliario de dicho sector. Además, se realizará una comparación de los costos y precio de ventas que tendrían los proyectos propuestos con los que hoy en día se ofrecen en la zona, para así poder ver su factibilidad económica y rentabilidad.