

# COLONIA EL MIRADOR

## HISTORIA

- La colonia se fundó aproximadamente en el año 1968, en ese mismo año comenzó la venta de lotes.
- Al inaugurarse la colonia estaba destinada a familias de nivel socioeconómico alto.
- Con el paso de los años comenzó a bordear la colonia con el aumento de delincuencia en la zona.

## UBICACIÓN

- Se encuentra al sureste del centro Histórico de PUEBLA

## EQUIPAMIENTO ANÁLISIS

- Jardín de niños
- Notaría No. 56
- Departamento habitacional
- Prissa
- Oficina
- Restaurant
- Parque
- Ciclista
- Casa de la cristiandad
- Concesionaria
- Dentista
- Consultorio Médico
- Parque
- Dentista
- Consultorio Médico

- Clima: Templado subhúmedo

- Densidad: Alta

- Uso de suelo: Residencial

- COS 35%

- COS 3.9 veces

- Niveles 6

Vialidades principales

- 24 Sur

- 31 Oriente

- 39 Oriente

- 22 Sur

Sensaciones

- Tranquilidad

Problemáticas:

- Mala calidad en calles

- Inseguridad (robos)

## VEGETACIÓN

- Cactáceas
- Arboles
- Arbustivos
- Primavera

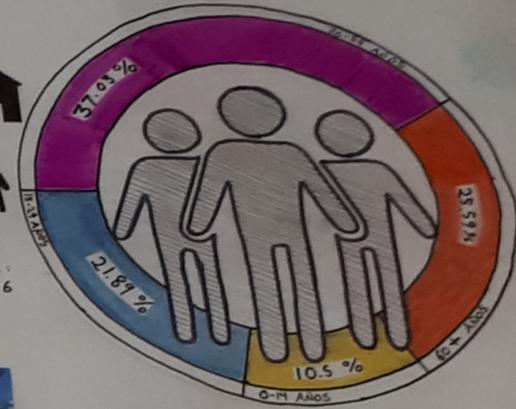


## DEMOGRAFÍA

Total de Viviendas: 746  
Viviendas habitadas: 600  
Viviendas deshabitadas: 146

Habitantes totales: 1836

Habitantes por vivienda: 3.06



Parque del Mirador



Parque Ecológico



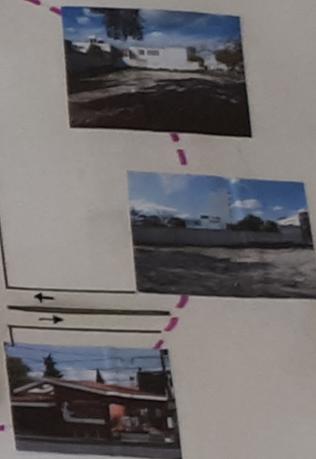
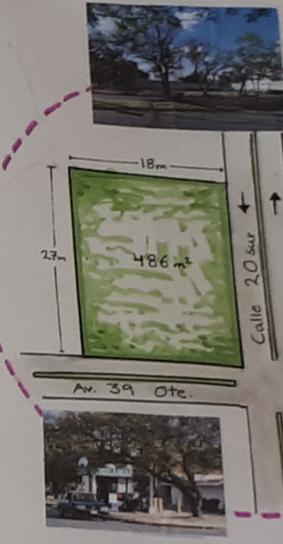
Prissa



Iglesia Casa de la Cristiandad



Torre de Departamentos



Departamento de 2 recámaras amplias con closets, se entrega con cocina integral, patio de servicio, portón eléctrico, roof garden

**\$1,250,000**

Departamento en venta en la zona de El Mirador. Muy cerca del parque ecológico.

**\$2,300,000**

Departamento Semi - Nuevo en Venta Amueblado o Sin Amueblar en Cal. El Mirador, Puebla, Pue

**\$2,400,000**

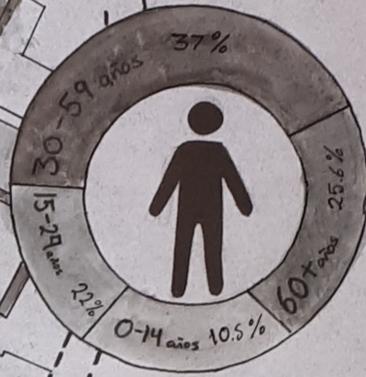
Penthouse en Venta El Mirador Residencial

**\$2,400,000**

# COLONIA

# EL MIRADOR

Diego Igartua Mtz.  
Eugenio Rosas Barroso



- 1836 habitantes en total
- Mayoría de población: gente adulta 30-59 y 60+ años

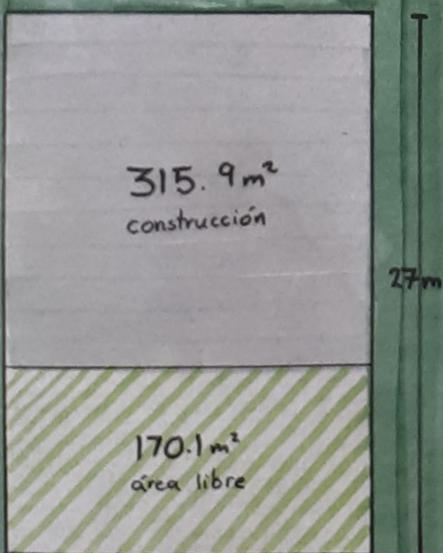


746 viviendas totales  
 600 viviendas habitadas  
 146 viviendas deshabitadas  
 \$18.000 aproximadamente por m<sup>2</sup>

## 65% CUS

### 3.9 veces CUS

$$3.9 (486 \text{ m}^2) = 1895.4 \text{ m}^2$$



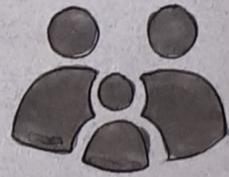
18m

5 NIVELES

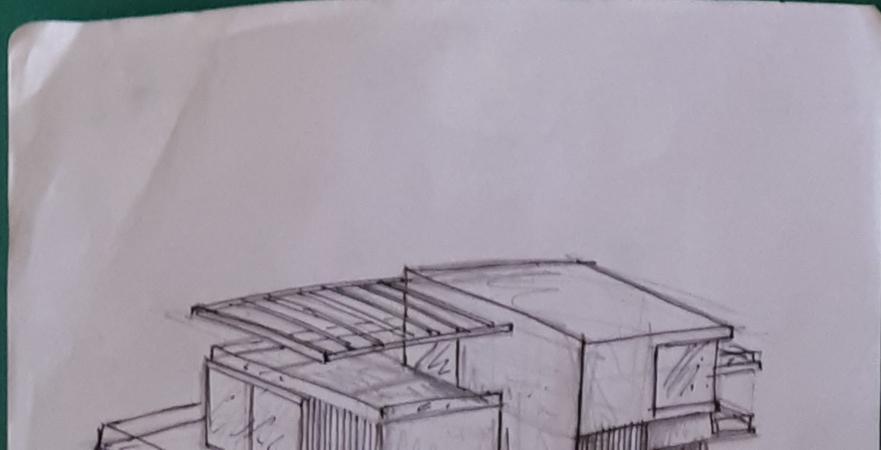
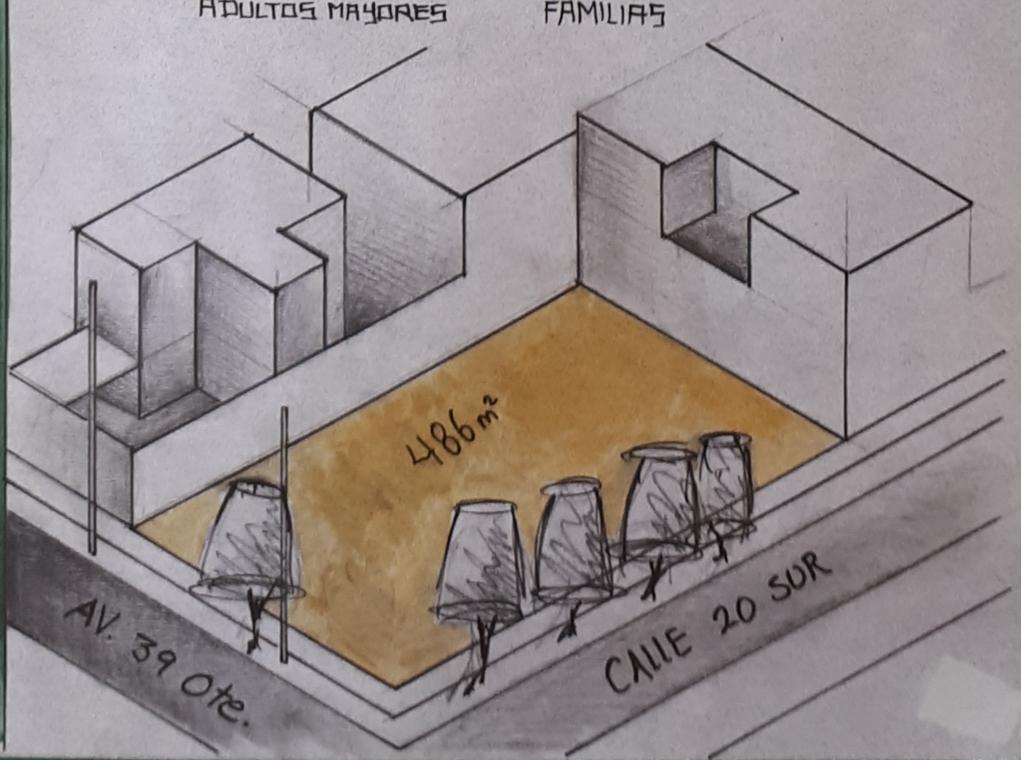
## USUARIOS



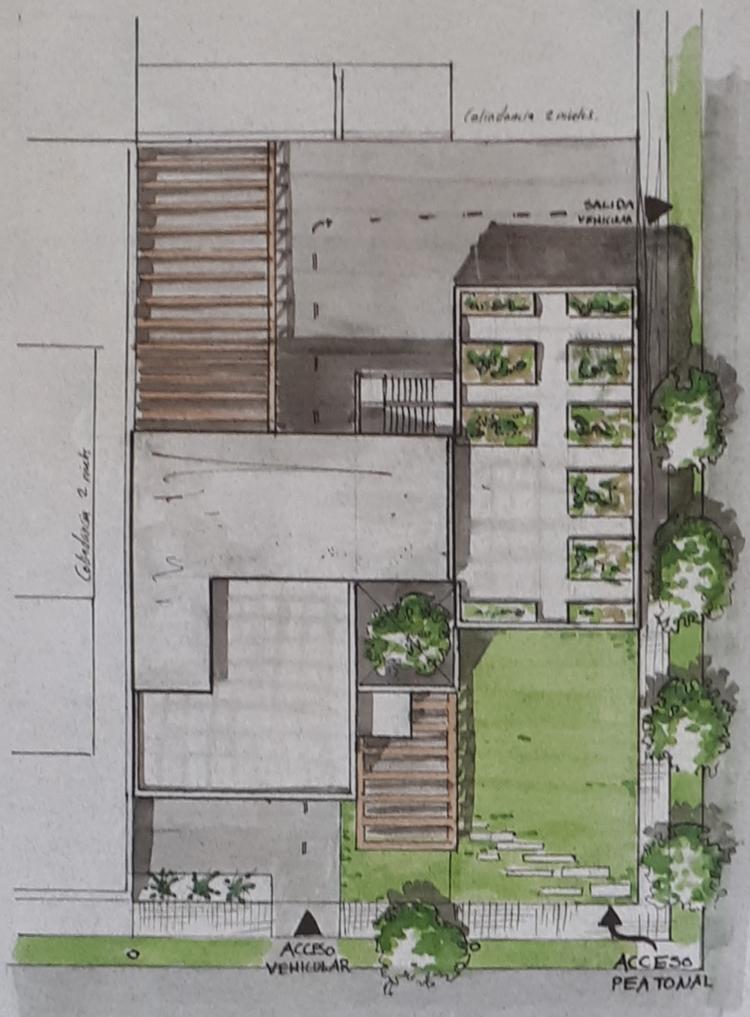
ADULTOS MAYORES



FAMILIAS



# PLANTA de CONJUNTO



# ESTACIONAMIENTO

