

Los regios viven 'a sus anchas'

► Tamaño de casas en Monterrey supera al de Guadalajara y el Distrito Federal, según un estudio

Francisco Cepeda

Comparados con los habitantes de Guadalajara y el Distrito Federal, los regiomontanos viven "a sus anchas".

Un estudio de la empresa de consultoría inmobiliaria Tinsa reveló que en Monterrey, el promedio de la superficie de construcción de las casas es más grande que las de Guadalajara y Distrito Federal.

Sin embargo, a pesar de la diferencia de tamaños, los precios son similares en las tres entidades.

En el segmento de vivienda media, cuyo rango de valores va desde los 611 mil pesos hasta un millón 310 mil pesos, por ejemplo, Monterrey tiene 119 metros cuadrados, en promedio, contra los 98 y 63 metros cuadrados de Guadalajara y Distrito Federal, respectivamente.

Además, en el segmento de vivienda residencial, con precios de entre un millón 310 mil pesos y 2 millones 620 mil, la superficie de construcción de las viviendas

Para nada codos

Monterrey tiene la superficie de construcción promedio mayor en prácticamente todos los segmentos de vivienda.

(Unidades expresadas en metros cuadrados por segmento)

Ciudad	Popular	Tradicional	Media	Residencial	Residencial Plus
Mty	50	81	119	151	207
GDL	47	67	98	139	218
D.F.	-	49	63	91	169

Fuente: Tinsa.

regias es de 151 metros cuadrados, mientras que en Guadalajara de 139 y de 91 metros cuadrados en el DF.

En el segmento más elevado, el residencial plus, los regiomontanos dividen distinciones.

Aquí, donde las viviendas son mayores a los 2 millones 620 mil pesos, la superficie de construcción de 207 metros cuadrados de las propiedades regias se ve superada por los 218 metros cuadrados de Guadalajara, pero supera al Distrito Federal, que tiene 169 metros cuadrados, en promedio.

En el segmento de menores precios, como el tradicional, Monterrey también lleva la delantera.

En este segmento, las casas tienen un rango de valor desde los 349 mil pesos hasta los 611

mil, con una superficie de construcción de 81 metros cuadrados en Monterrey, de 67 en Guadalajara y de 49 en el Distrito Federal.

José Ángel Borbolla Bolívar, director general de Tinsa en México, señaló que a pesar de la diferencia en el tamaño de la superficie de construcción, los precios promedio de los inmuebles están prácticamente iguales en la mayoría de los casos.

En el segmento de vivienda media, Monterrey es 5 por ciento más económica que Guadalajara, y es solamente 0.41 por ciento más cara que el Distrito Federal.

En nivel residencial, la diferencia entre las tres ciudades no llega al 1 por ciento, y en residencial plus, Monterrey resulta 12.5 por ciento más económica

ca que la Perla Tapatía, y 10.32 por ciento que las casas de la Capital.

"Lo que estamos viendo es que en Monterrey se oferta un mejor producto si consideramos la superficie como uno de los atributos importantes de la vivienda, y los precios son bastante similares", afirmó.

El comportamiento de los precios promedio, aun cuando en Monterrey la superficie de construcción es mayor, se debe básicamente a tres factores.

El precio de la tierra, donde Monterrey resulta ser más barato, los acabados y la calidad de la vivienda son competitivos, y el beneficio que puede llegar a tener un desarrollador al hacer una vivienda, influyen directamente en el valor de la vivienda, explicó el directivo.

Además, la forma de construir también pone su granito de arena en la diferencia en el tamaño de las casas.

Borbolla agregó que en Monterrey el mercado de vivienda vertical es muy escaso para el tamaño e importancia de la metrópoli.

"Únicamente el 3 por ciento de la vivienda que se oferta es vertical".

Añadió que cuando se hace vivienda vertical, se tiende a hacerla de dimensiones más pequeñas, aunque con mayores atributos alrededor de la casa, como son áreas verdes y de esparcimiento para niños y adultos.

En firme

ARMANDO K'SAS armando.kasas@elnorte.com



Pues sí, este proyecto sí que Kalah.

Permitánnosles presentarles el nuevo desarrollo de departamentos que se realiza en la Loma Larga, del lado sampetrino. Para que se ubiquen, Kalah, que es como se denomina la obra, se hace al oriente de la entrada del Túnel (arribita de la Colonia Mirador del Campestre).

Esta torre es tan sólo la primera etapa de un complejo más grande. Será de 14 niveles y albergará 48 depas (que irán de los 78 a los 120 metros cuadrados) y 4 penthouses (de 200).

Hasta donde sé, aquí los que andan moviendo el panderero, tanto como desarrolladores como constructores, son los de Stiva.

Entre los detalles de Kalah destaca que el proyecto, que se debe al despacho Vidal Arquitectos, contempla una decena de "Garden House".

Éstas no son otra cosa que residencias de 3 niveles con grandes áreas sociales y un jardín en la parte de atrás (además de otras monerías).

Nomás para que se den una idea del tamaño del desarrollo, dejen les cuento que en esta primera fase se harán alrededor de 18 mil metros cuadrados de construcción.

Si las cosas resultan como se planean, Kalah deberá estarse terminando a mediados del 2012.

► Y ya que andamos con las indiscreciones, de una vez les platico de un par de proyectos comerciales que están a punto de ver la luz (y que traen muy bajo perfil).

El primero de ellos ubíquenlo por las calles Río Rosas y Río Hudson (cerca de Los Mostos).

Lo que antes fue una vivienda dará paso a un desarrollo de 11 locales (de unos 40 metros cuadrados cada uno) y un edificio de 3 niveles (de 100 metros cuadrados por piso).

► El otro proyecto estará por Gómez Morín y Río Manzanares (cerquita del Buchakas).

Aquí se repite la historia de los 11 locales y el edificio de 3 pisos (con similares dimensiones).

Tengo entendido que ambos

proyectos, que están en el Centro de la Del Valle, todavía no iniciaban obras cuando ya habían vendido buena parte de los espacios.

► Este martes los de la Canadévi estarán con un "mood" muy ecológico.

Resulta que los miembros de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda en Nuevo León tendrán su junta plenaria.

Aquí ya tienen anotado a Fernando Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Sustentable del Estado, como invitado.

La Vivienda y el Desarrollo Sustentable en Nuevo León es el tema que tocarán.

¡Agur!

Certificana decanos 'especiales'

EL NORTE / Staff

Basados en su experiencia y trayectoria, 15 decanos del Colegio de Ingenieros Civiles de Nuevo León, CICNL, recibieron la Certificación por Especialidad.

Con esto se da inicio al nuevo proyecto que ya se había planeado desde hace tiempo por el

Consejo Directivo, y que tiene el fin de generar más beneficios para el gremio.

"Primero certificamos a los decanos en las diferentes especialidades, y después éstos podrán certificar a los primeros ingenieros civiles", comentó el decano Rafael Zapata Garza.

Construcción, Mecánica de Suelos, Vías Terrestres, Medio

Ambiente e Hidráulica son las disciplinas de ingeniería en las que será posible la certificación.

Zapata explicó que para ser elegible en el proceso de certificación es preciso ser miembro del Colegio, o inscribirse, así como tener al menos cinco años de haber salido de la facultad.

Aunado a esto, los decanos consideran todos los detalles de

la trayectoria del interesado, como currículo, distinciones, actividades académicas, cargos honorarios, esto por mencionar sólo algunos.

"Es como un ISO a nivel personal, y un plus dentro de la preparación del ingeniero", mencionó el recién certificado decano.

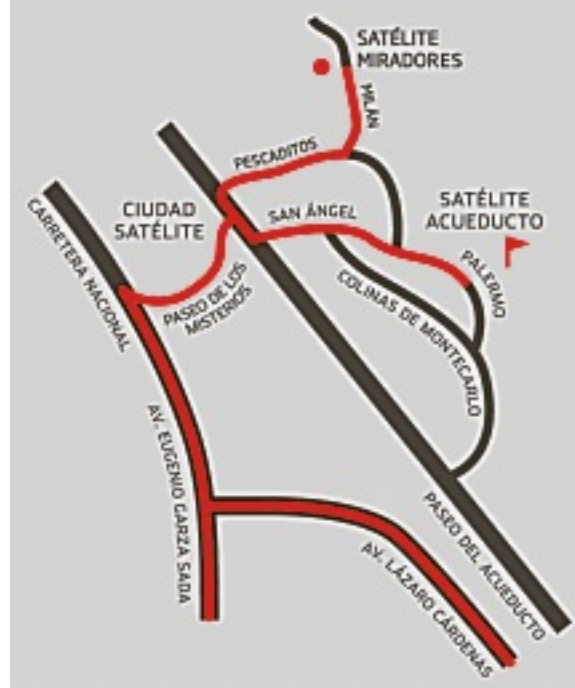
Será el 30 de junio cuando, por primera vez en Nuevo León, los ingenieros seleccionados por estos decanos recibirán sus actas credenciales en distintos rubros.

Para los interesados en recibir la acreditación, en julio comenzarán con el estudio y revisión de documentos para formar el grupo de la segunda generación de ingenieros.



Un nuevo estilo de vida en la ZONA SUR.

Departamentos de 106, 131 y 169 m² diseñados para ofrecerte la exclusividad, estilo y seguridad que buscas para iniciar una nueva vida, una vida con estilo.



VERANDAS
SATÉLITE ACUEDUCTO CONDOMINIOS
Pre-Venta: 8374 0527
www.verandas.com.mx

GRUPO FORJA
Informes: 8103 8103
044811 244 0467
044811 681 8267

Satélite MIRADORES

VOLUMETRÍA: MICRÓPOLIS



Alrededor de 5 mil toneladas de acero y 45 mil metros cúbicos de concreto serán necesarios para dar forma a Micrópolis.

El edificio de usos mixtos que desarrolla Orange Investments por la Avenida Garza Sada tendrá en total 62 mil metros cuadrados de construcción.

La obra de 31 niveles, planta baja y 4 sótanos es administrada por Escala y comprende una torre residencial, oficinas, comercio y hotel.

Rogelio de La Rosa

ACERO ESTRUCTURAL
4,770.8 toneladas

VIDRIO
10,320 m²

LOUVERS DE ALUMINIO
2,200 m²

CONCRETO
44,300 m³

ALUZING
3,702 m² (en hotel)

ACABADOS PÉTREOS
4,358 m²