

# Se recupera el sector de la vivienda media

**En el primer trimestre del año se iniciaron 119 proyectos en distintas ciudades del país**

**POR TATIANA JIMÉNEZ**

tatiana.jimenez@nuevoexcelsior.com.mx

**T**ras una caída de 40 por ciento en 2009, en comparación con 2008, este año el segmento de vivienda media comienza a recuperarse, siendo el Distrito Federal su principal impulsor, indicó José Ángel Borbolla, director general de la consultora de vivienda Tinsa México.

Según sus propias cifras, en el primer trimestre de este año la Ciudad de México y su zona metropolitana registró la comercialización de ocho mil 611 viviendas, así como un incremento en stock de seis por ciento.

En entrevista con **Excelsior**, Borbolla indicó que cerca de 40 por ciento de las ventas totales de vivienda en el área metropolitana equivalen al segmento medio, el de mayor caída el año pasado.

“En el Distrito Federal hemos visto el arranque de 65 nuevos proyectos de vivienda en el primer trimestre del año, mismos que corresponden a dos mil 800 unidades, un peso importante para un mercado de nueve mil 300 unidades”, afirmó Borbolla.

Según comentó, el inicio de este número de proyectos no se había visto en la Ciudad de México desde finales de 2007.

## Mayor crédito

José Ángel Borbolla dijo que un mayor dinamismo en el otorga-



José Ángel Borbolla, director general de Tinsa México, confía en que éste será un mejor año que 2009.

Foto: Cortesía Tinsa

miento de créditos puente por parte de la banca comercial ha permitido que las grandes desarrolladoras que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) inviertan en el segmento de vivienda media.

Por el contrario, las pequeñas y medianas constructoras continúan deprimidas y con un bajo ritmo de arranque de nuevos proyectos.

“En el Distrito Federal estamos viendo un dinamismo importante en el arranque de nuevos proyectos de vivienda. Eso nos da indicadores de que las políticas que se están implementando en temas crediticios empiezan a funcionar”, indicó.

## Señales positivas

En el segundo semestre el directivo espera más inversión,

más productos iniciándose en la construcción de vivienda.

El entrevistado señaló que estas señales del primer trimestre de 2010 indican un año mejor a 2009 tanto en producción como en venta. Debido a que la recuperación será paulatina, una reactivación completa podría llegar hacia 2011.

“Consideramos que para el segundo semestre de este año podríamos tener un crecimiento que oscilaría en niveles de 30 por ciento a las ventas del día de hoy. Las cifras que se veían antes de 2009 se verán hasta el 2011 en el Distrito Federal”, dijo Borbolla.

Por otro lado, Borbolla explicó que en el primer trimestre de 2010 se iniciaron 119 proyectos en las ciudades que analiza el Informe de Coyuntura Inmobiliaria (Incoin) de Tinsa.



Para el segundo semestre de este año esperamos ver un crecimiento cercano a niveles de 30 por ciento, pero la verdadera mejoría vendrá hasta 2011.”

JOSÉ ÁNGEL BORBOLLA  
DIRECTOR GENERAL  
DE TINSA MÉXICO

40

POR CIENTO

de las unidades  
vendidas en el DF son  
del segmento medio

El Distrito Federal tiene el mayor número de proyectos iniciados con 65, en el Estado de México se iniciaron 12, en Toluca seis, Guadalajara 17, León cinco y Querétaro 14. Estos proyectos corresponden a ocho mil 47 viviendas nuevas en las cinco ciudades.

La industria de la vivienda construida por desarrolladores se divide en términos generales en cuatro sectores: vivienda de interés social, vivienda media y vivienda residencial y residencial plus.

Éstas se definen regularmente en términos de metros cuadrados o su superficie construida.