

Planean huertos en lo alto

► Proyectan estudiantes jardines verticales para el certamen de Arquitectura Joven 2011

Francisco Cepeda

Hacer que convivan la agricultura urbana, vivienda y comercio en una determinada área, y además conectarlo a un paisaje turístico, es algo que puede sonar futurista.

Sin embargo, un grupo de estudiantes de arquitectura ya lo visualizó y plasmó en bocetos de un proyecto de huerto urbano vertical.

Un total de 23 equipos del ITESM, UANL, CEDIM, UR y UMM respondieron a la invitación de la Academia Nacional de Arquitectura, capítulo Monterrey, para el concurso anual de Arquitectura Joven 2011.

Julieta Cantú, presidenta de dicha Academia, dijo que en esta ocasión el tema fue nuevo, con

Para que dé buen fruto

Los equipos de estudiantes tuvieron que "sembrar" varios ingredientes a su proyecto para hacerlo lo más completo posible, apetecible al jurado y a futuros inversionistas.

(Principales características con las que debe contar el proyecto)

LOS INGREDIENTES ARQUITECTÓNICOS:

- Zona residencial y de comercios
- Centro de capacitación
- Áreas de almacenamiento
- Parcelas
- Tratamiento de aguas negras y grises
- Plazas para conectar con Paseo Santa Lucía
- Uso de energías renovables

Fuente: Las mismas fuentes

LOS INGREDIENTES DE NEGOCIOS:

- 4 departamentos dúplex
- 40 departamentos de entre 50 y 150 m²
- 50 departamentos de 100 m²
- 162 toneladas anuales del huerto
- \$39,800 ahorro anual de agua
- \$2,160,000 ahorro anual de luz
- 35% de rentabilidad
- 4 años para recuperar la inversión

una propuesta de un diseño conceptual de un edificio de usos mixtos, con vivienda, comercio, área de producción y procesamiento de alimentos y un espacio recreativo. "El huerto vertical es un concepto... para cultivar vegetales

en los rascacielos o en edificios verticales.

"Básicamente son cultivos de hortalizas, plantas aromáticas y frutas pequeñas, en terrazas, balcones o en espacios especialmente diseñados para ello", señaló.

En firme

ARMANDO K'SAS armando.kasas@elnorte.com

Torre Santa Mónica

Como la mismísima madre de San Agustín se denomina un inmueble que se hace en Valle Oriente (por cierto, la obra se construye a unos pasos de la colonia que lleva el nombre del vástago).

Se trata de Torre Santa Mónica, que es el cuarto proyecto de departamentos que se realiza dentro del Fraccionamiento Los Angeles Bosques Residencial.

Las otras tres torres son Santa Bárbara, San Diego y Santa Clara (rueguen por nosotros).

¿A quién creen que se deba este desarrollo pletórico de santidad en los nombres?

Obvio, a Empresas Santos. Válgame Dios.

Entre los detalles de Torre Santa Mónica destaca el que contará con 11 niveles, los que albergarán 22 depas.

Hasta donde sé, la mitad de ellos será de 2 recámaras (de 182.83 metros cuadrados), mientras que los otros 11 contarán con 3 (y 214.15 metros cuadrados).

Nomás para que se den una idea de en cuánto andan estos sacros departamentos, les comento que rondan entre los 3.7 millones de pesos (el más bara) hasta arriba de los 5 millones.

Cada vivienda se entrega en obra blanca y las cuotas de mantenimiento aún no están definidas (aunque podrían andar entre los 3 mil y los 3 mil 500 pesos).

Si Dios quiere, la torre deberá quedar lista para el 28 de febrero del próximo año.



► Torre Santa Mónica

Va bien edificación de casas

Alicia Díaz

Después de la crisis viene el repunte, y eso aplica muy bien a la construcción de vivienda.

En el periodo enero-febrero del 2011, la edificación de casas tuvo un crecimiento anualizado del 6.1 por ciento, algo no visto desde el 2008 para un periodo similar.

De acuerdo con el Observatorio Económico Construcción, de BBVA Bancomer, la obra civil avanzó 6.4 por ciento en el mismo lapso de tiempo.

El repunte en la edificación de vivienda se debe a la mayor disponibilidad de crédito, afirma Gerardo Cruz Vasconcelos.

El economista señala que este apoyo viene tanto de bancos como de organismos públicos, como el Infonavit, Fovissste o la Sociedad Hipotecaria Federal.

De acuerdo con datos del INEGI, en febrero de la industria de la construcción creció 6.4 por ciento, lo que representa la tasa más alta para un periodo similar desde el 2006.

Tomando en cuenta febrero del 2011 al mismo mes del año pasado, este sector creció 4.6 por ciento.

"Indicadores como el empleo



► La construcción de viviendas registró un impulso en los dos primeros meses del año, debido a una mayor disponibilidad de crédito.

en la construcción y las ventas de cemento fortalecen la expectativa de recuperación", refiere el análisis de Bancomer.

Este año, el crecimiento en la edificación podría superar al del PIB, si se toman en cuenta las cifras observadas en la industria y el resultado de indicadores oportunos, como el empleo.

"Dado que otros indicadores de la economía, como la inversión pública y privada, mues-

tran tasas de crecimiento mayores a las previstas, esperamos en nuestro escenario base para la industria un crecimiento de entre 5 por ciento y 5.5 por ciento.

"La economía crecerá alrededor de 4.7 por ciento".

Cruz Vasconcelos refiere que el dinamismo que muestra la edificación está haciendo más sólida la recuperación de la economía en este año.

► ¿Un proyecto de Foster en Monterrey?

Si ya tendremos dos de Peñón y Sofía, ¿por qué no? (como diría Chicharito en un comercial).

A mí no me lo crean, pero en el mundillo de los bienes raíces regios suena fuerte el nombre de este reconocido arquitecto británico.

El, dicen, podría ser el responsable de parte de la obra que se planea en el terreno de 5.3 hectáreas que recién vendió Cemex (en Vasconcelos y Ricardo Margáin).

Como saben, en este predio un grupo de inversionistas (Internacional de Inversiones, Leaf Developments y Promotora Martel) pretende hacer un desarrollo de usos mixtos.

Bueno, pues más de uno asegura que Lord Norman Foster y el mexicano Javier

Sordo Madaleno han sido considerados exequo para encargarse del trabajo, el primero para la parte habitacional y el segundo para la comercial.

Nomás no digan que yo se los conté, pero por la Avenida Simón Bolívar (a unos metros de Madero, en Monterrey) se planea un desarrollo de departamentos tipo loft.

Como aún está muy verde la construcción, me reservo sus detalles.

Lo que sí puedo adelantarles es que los que mueven el pandero en esta obra ya tienen experiencia en estos menesteres.

De hecho, uno de sus más recientes edificios se aprecia en el panorama, a unos pasos de donde proyectan los lofts, en el Obispado.

¡Agur!

Pone Infonavit lupa a ecotecnologías

EL NORTE / Staff

Las ecotecnologías que desarrolladores instalan en las casas que venden a través de del Infonavit

son validadas por verificadores de obra que deben reportar cualquier irregularidad al Instituto.

Los verificadores de obra se asignan de manera aleatoria y sólo participan en el proceso los que han cumplido con una certificación, deben someterse a auditorías de forma periódica y cuando alguno incumple en su responsabilidad, se hace acreedor a una sanción, que puede ser incluso la suspensión definitiva de labores con el Infonavit.

"Para ofertar una casa a un derechohabiente del Infonavit, los desarrolladores deben inscribirla en el Registro Único de Vivienda. En este trámite precisan las ecotecnologías que instalarán en la vivienda para que el trabaja-

dor solicite su Hipoteca Verde.

"En el proceso de edificación son supervisados por un verificador de obra quien valida que lo ofrecido efectivamente se tenga y que las 'ecotécnicas' cumplan con las normas correspondientes", señala la información del Instituto.

Debido a que no existe una Norma Oficial Mexicana, en el caso de calentadores solares de agua se establece que cumplan con un Diccionario de Idoneidad Técnica, emitido por el Organismo Nacional de Normalización y Certificación de la Construcción y Edificación.

El certificado considera aspectos de ahorro de gas, resistencia a la presión y uso recomendado a las viviendas mexicanas, según información del Infonavit.

Fecha	Valor (\$)
Mayo 8	4.589207
Mayo 9	4.588931
Mayo 10	4.588654

PLUSVALÍA DE TERRENOS
Éste es el incremento nominal de la plusvalía durante los últimos 5 años de las siguientes colonias:

TORREMOLINOS 53%
VILLA MONTAÑA 33%

Fuente: Banxico

PRECIO POR METRO CUADRADO DE TERRENOS

Colonia	Mín.	Máx.	Valor catastral
La Montaña	\$5,000	\$6,000	\$2,400
Urdiales	\$2,000	\$3,000	\$1,300
Protexa	\$1,600	\$2,200	\$800

Fuente: EL NORTE con datos de la AMPI.

PRECIO DE MATERIALES

Arena # 5 (1m ³)	\$291.33
Mixto (1m ³)	\$262.83
Cemento (50 kg)	\$108.00
Yeso (40 kg)	\$66.48
Varilla Hylsa 3/8" (9mts)	\$65.50
Barblock 10x30x30	\$6.71
Block 6" curado a vapor	\$5.28

Fuente: Mosaico de valores de la AMPI a marzo del 2010. Cifras en pesos.

Personaliza al máximo tu departamento en www.micropolis.com.mx

- Piscina y Casa Club
- Gimnasio
- Pista escénica
- Salón de usos múltiples
- Terraza de usos múltiples
- Área para asadores
- Salas de cine
- Guardería

Departamentos únicos, con atributos incomparables, que se adaptan a tu estilo de vida.

- Terrazas
- Balcón francés
- Blended lounge
- Espacios con doble altura
- Controles de acceso
- Seguridad 24hrs.
- Diseño de reconocimiento internacional
- ...

¡Celebramos el Día de las Madres!

Con la separación de tu departamento durante el mes de Mayo, te regalamos un paquete de domótica y un iPad para que controles audio e iluminación.

Visita la caseta de ventas más alta de México.

Av. Eugenio Garza Sada #3520
Monterrey, Nuevo León C.P. 64780

(tel) 1768-1054 (tel) 1768-1055

28
Mensualidades sin intereses.
Eganche desde el 5%
(aplican restricciones)

Orange Investments®