

La ZMVM concentra 96% de vivienda de interés social

● En Ecatepec hay fraccionamientos que enfrentan carencia de servicios públicos

● El índice de morosidad en el Estado de México es de 4%: Infonavit

Estado de México • Reporteros

En 14 municipios mexiquenses conurbados a la Ciudad de México se concentra 96 por ciento de la vivienda de interés social nueva de toda la zona, señaló un estudio de la consultora inmobiliaria *Tinsa*.

La empresa refirió que el número de proyectos en el Valle de Toluca (VTOL) representa casi 50 por ciento de los registrados en el Estado de México, "y aún cuando se trata de menores unidades, esto habla del gran dinamismo en esta región".

Situación que se contrasta entre el Distrito Federal y los 14 municipios que muestran nuevos desarrollos de vivienda, "ya que se da una descompensación demasiado fuerte: cuando en el del Distrito Federal y el Estado de México suman 13 mil 300 viviendas de interés social, en éste último se ubican 12 mil 800 unidades, de acuerdo al Informe de Coyuntura Inmobiliaria de *Tinsa*".

Agregó que los 14 municipios donde se genera el mayor número de vivienda social son Atizapán de Zaragoza, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Coacalco, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Ixtapaluca, Huixquilucan, Naucalpan, Tecámac, Tultitlán y Tlalnepantla.

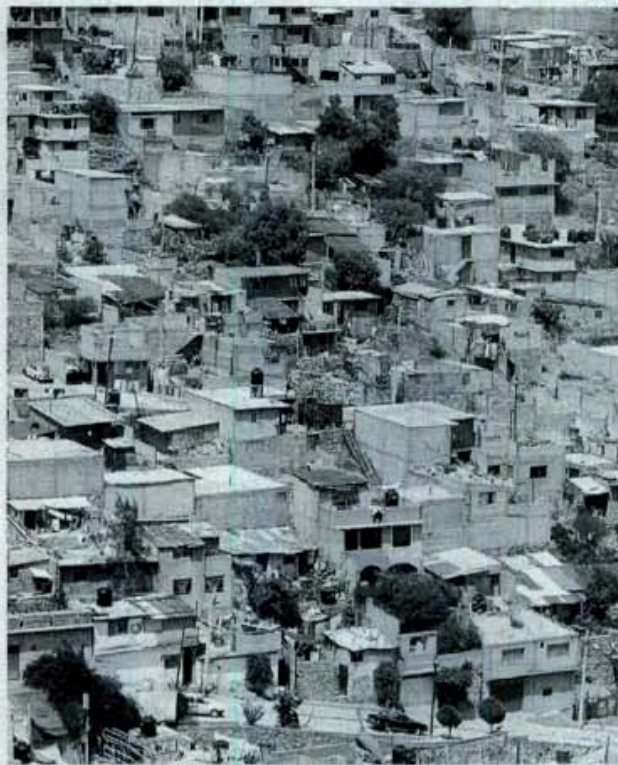
La mayor concentración de vivienda se registra en los desarrollos horizontales (casas) en el segmento de interés social con 68 por ciento del total del stock disponible.

El valor promedio mínimo se ubica en el municipio de Ecatepec con 457,667 pesos y el valor máximo promedio es de 4 millones 604 mil 667 pesos en Huixquilucan.

Los valores promedio con mayor número de unidades en venta se encuentran en Tecámac y Chalco con precios que van de los 495 mil 553 a los 669 mil 089.

Especificó que los rangos de superficies promedio de construcción se desarrollan desde los 60 metros cuadrados en departamentos de interés social, hasta la superficie promedio más alta de 395 metros cuadrados para casas.

En el Valle de Toluca, los municipios de Toluca, Almoloya de Juárez,



La demanda estatal representa 15% a nivel nacional

y Zinacantepec,

representan 75 por ciento del total de la oferta que es de 11 mil 848 departamentos y casas.

El valor promedio mínimo se ubica en el municipio de Almoloya de Juárez con 273 mil pesos y el valor promedio más alto se registra en Metepec con 2 millones 646 mil 521 pesos.

En el caso de Ecatepec, el vocero del ayuntamiento Carlos Aguilar Cano señaló que el gobierno municipal no dará permisos para la creación de nuevos desarrollos habitacionales debido a que hace unos nueve años se generaron fraccionamientos con alta densidad poblacional.

"En la Guadalupeana, Bonito Ecatepec, Villas del Sol y Paseos de Ecatepec, existen unas 9 mil viviendas de reciente edificación, simplemente en La Guadalupeana hay cuatro mil 500 casas construidas".

Dichos fraccionamientos enfrentan carencia de escuelas, unidades médicas, áreas verdes y deportivas, comercios y centros administrativos. Asimismo, los lugareños se quejan de diversos defectos de construcción en sus viviendas.

RECUPERACIÓN

A pesar de la crisis económica que afectó al sector de la vivienda, 2010 será un año de recuperación para este sector que permitirá consolidarse como uno de los más importantes en el país y el Estado de México ya que la demanda se elevará hasta en

un millón 700 mil nuevas unidades que se sumará al rezago de más de 900 mil casas-habitación, advirtió el Consejo Nacional de Población (CONAPO).

Por su lado, la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, delegación Valle de México (CANADEVI) señaló que la entidad es una de las principales promotoras actualmente.

"La población demandante ya existe y el rezago es un dato duro al respecto, o ya nació esa población", advierte la Cámara Nacional de Vivienda del Valle de México (CANADEVI).

En un documento elaborado por CANADEVI Valle de México, indicó que el reto no está solamente en contar con recursos financieros, sino que se requiere tierra con infraestructura, con equipamiento y con servicios, que sea apta tanto para el desarrollo urbano como para el ordenamiento territorial equilibrado.

4% EN CARTERA VENCIDA

Por su lado, el delegado regional de Infonavit, Ernesto Pérez Nafarrate, informó que la cartera vencida del Estado de México es de cuatro por ciento por lo que la morosidad de los patrones en el pago del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) se ha convertido en un "mito".

Dijo que hasta hace 10 años la entidad mexiquense registraba 14 por ciento de empresas morosas a

claves

Buen pronóstico

● A pesar de la crisis económica que afectó al sector vivienda, 2010 será un año de recuperación y le permitirá consolidarse como uno de los más importantes en el país y el estado.

● El Instituto otorgó el año pasado 21 mil 929 créditos que fueron para desarrollos habitacionales en Tecámac, Zumpango, Huehuetoca, Toluca y Zinacantepec, principalmente.

pesar de que el crédito se descuenta del salario de los trabajadores.

El delegado acreditó este incremento en los pagos a las presiones del propio Infonavit a través de cobranza fiscal misma que permite hacer supervisiones de manera constante para así detectar a los "morosos" e inmediatamente cobrarles.

Agregó que hasta el año pasado, en la entidad hubo una inversión para viviendas de aproximadamente 14 mil 500 millones de pesos y debido a la cantidad de población que se asienta en geografía mexiquense, el número de personas atendidas por la dependencia es muy alto.

Amplió que el monto de los créditos que se asignan oscilan entre los 190 mil pesos hasta aquellos que los registrados al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) logran de acuerdo a sus percepciones, aunque casi 70 por ciento de los trabajadores ganan menos de cuatro salarios mínimos.

A nivel estado el Instituto otorgó 21 mil 929 créditos para la compra de casas de los cuales el mayor número fueron entregados para desarrollos habitacionales en Tecámac, Zumpango, Huehuetoca, Toluca y Zinacantepec.

En el Plan Financiero 2010-2014, se resaltó que la entidad reporta la mayor necesidad de vivienda, de tal forma que representa 15 por ciento del total nacional que significan 108 mil 573 viviendas nuevas y créditos para el mejoramiento de 53 mil 472 casas.

El año pasado, se formalizaron 5 mil 715 créditos para Zumpango; 3 mil 415 para Huehuetoca y 3 mil 217 financiamientos en Tecámac.

Además se entregaron un mil 501 créditos para Toluca; un mil 140 para Chalco; 653 para Zinacantepec y 533 para Almoloya de Juárez, entre otros. ■ M

Con información de S. Marina, A. Salazar, C. González y A. Rivera.