

Conozca el material de su casa: CMIC

>El presidente del organismo asegura que es importante que quien realice la construcción sea una empresa formal y legalmente establecida

La vivienda formal tiene que cumplir con trámites como la compra del terreno, licencia, derechos de construcción y responsable de obra

DIARIO MONITOR

Actualmente, es muy común que todo aquel interesado en adquirir una vivienda se informe acerca de la calidad de los materiales con que fue construida la casa. Si usted se cuestiona esto cada vez que inspecciona una vivienda, hace muy bien debido a que en este detalle recae la durabilidad de la misma.

Vivienda Bienestar, la revista radiofónica de la frecuencia 1320, conversó con Jorge Diez de Bonilla, vicepresidente nacional del sector vivienda, y con el ingeniero Nezahualcóyotl Savatierra, presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) para hablar de ello.

Usted puede identificar si los materiales de una casa son buenos o no, pero para ello debe hacer una diferencia entre el sector formal de la construcción y el informal.

En el primero, están agrupados los constructores que a ello profesionalmente se dedican y que tienen al frente una compañía constructora y en la que por lo regular hay un profesionalista especializado en el ramo y que puede ser un ingeniero o arquitecto.

Dentro de este sector se trabaja en la construcción de una vivienda sobre un plano, se respeta la normatividad municipal, estatal o de la localidad, y debe haber un cumplimiento estricto a todas estas normas y especificaciones de construcción.

La autoconstrucción es la parte informal de la construcción en la que se realizan obras bajo el respaldo de un maestro de obras el cual, no tiene las bases técnicas que cumplen con las normas establecidas.

“Es preciso que quien realice la construcción sea una empresa formal y legalmente establecida. Un maestro de obras no sabe más que un ingeniero, sólo tiene práctica, pero de ninguna manera sabe más, éste lo que hace en términos de seguridad es aumentar las dosis de concreto y de acero y eso paradójicamente es lo que hace tener un mayor riesgo a las edificaciones”, aseguró Jorge Diez de Bonilla.

El vicepresidente nacional del sector

“Estamos ya en el momento de procurar que las nuevas construcciones se hagan buscando y promoviendo un desarrollo urbano sustentable, que haya un crecimiento acorde con una calidad de vida que esperamos.”

JORGE DIEZ DE BONILLA,
VICEPRESIDENTE NACIONAL DEL SECTOR VIVIENDA.



“Se ha descuidado en aras de construir la vivienda, el concepto mucho más amplio que es el del desarrollo integral de las ciudades. No basta con construir muchas viviendas, hay que vigilar que los materiales sean de calidad”

NEZAHUALCÓYOTL SAVATIERRA,
VICEPRESIDENTE NACIONAL DEL SECTOR VIVIENDA.

Apego a la normatividad

Es importante que quien realice la edificación sea una empresa formal y legalmente establecida.

500 MIL

viviendas se construyen por año en el país

600 MIL

hogares se construirán a finales de 2005

750 MIL

casas es la meta de la administración federal para 2006

Más del 60 POR CIENTO

del suelo de una ciudad se destina para la construcción de vivienda

tor vivienda explicó que en el país después de un crecimiento explosivo de la población, a partir de los años 70, más de la mitad de las viviendas se hacían en la ilegalidad mediante la falta de acceso de la población de bajos recursos para construir, lo que provocaba que la construcción se hiciera de manera espontánea en asentamientos irregulares a manera de invasiones.

“Hoy, esto continúa su curso desgraciadamente, pero ahora sobre suelo ejidal que han sido alcanzados por el crecimiento de la ciudad. Este tipo de vivienda no cumple ninguna normatividad”, aclaró.

Añadió que la vivienda formal tiene que sufrir una consecuencia de trámites que van desde la compra del terreno, los permisos, la licencia, derechos de construcción y directores responsables de obra, además del

uso debido de los materiales de construcción.

“En la ley de desarrollo urbano hay un gran paraguas nacional que es la ley general de asentamientos humanos, de ahí derivan las leyes estatales y a nivel municipal están los reglamentos de construcción”, resaltó.

Diez de Bonilla sabe que esta normatividad es muy estricta, complicada y tardada y la tienen que sufrir los desarrolladores formales, mientras que la ilegalidad simplemente comienza a construir sin todo esto.

Cabe destacar que esta tramitología encarece el costo de la vivienda en algunos casos. Hay que hacer la diferenciación en todo el país y depende de un ordenamiento de carácter municipal que en algunos casos es lento y costoso el trámite, no obstante, en algunos otros no.

En la actualidad se están constru-

yendo 500 mil viviendas por año, lo cual significa que se han dado una serie de facilidades en ese sentido, no obstante, falta aún por hacer para que sea más simple la normatividad y que éstas sirva para promover la inversión.

El año pasado se cumplieron 503 mil viviendas, este año se propone superar las 600 mil y la meta del presidente Vicente Fox es llegar a las 750 mil para el próximo año.

“Estos son créditos para vivienda, no todos son vivienda nueva, hay para remodelación, ampliación, construcción en terreno propio, pero mayoritariamente la tendencia es hacer viviendas nuevas”, destacó Nezahualcóyotl Savatierra.

El presidente de la CMIC aseguró que hoy lo que pasa es que los programas habitacionales tratan de atender la demanda de los diferentes sector-

es socioeconómicos con diferentes capacidades de crédito, y la política es darle a la gente lo que pueden comprar a excepción de los estatus menos desprotegidos para los cuales se ha instalado una política de subsidio directo al frente que da el Fonhappo por medio de la Conafovi.

“Desgraciadamente son muy poquitos los recursos que se dan a este sector, pero la política es que generalmente la vivienda tenga un proceso de enganche, tenga un monto de crédito que sea accesible a su capacidad de pago que se mide tanto en el sector formal como en el informal”, dijo.

Anteriormente la vivienda de interés social prácticamente estaba tutelada por el gobierno, pero en la actualidad se ha llegado a otros niveles de producción en donde la responsabilidad es ahora de la iniciativa

privada, por ello se convirtió en una situación de mercado.

A cada sector de la población se le está ofertando un producto de acuerdo a sus necesidades y así como se hacen ofertas para la vivienda residencial con ciertas características, también para la vivienda de interés social.

“Se ha descuidado en aras de construir la vivienda, el concepto mucho más amplio que es el del desarrollo integral de las ciudades”, dijo Nezahualcóyotl Savatierra, presidente de la CMIC.

Para Jorge Diez de Bonilla la vivienda es una necesidad social y un factor de desarrollo económico, pero la vivienda forma parte de un continuo urbano, es el principal consumidor del suelo urbano, más de 60 por ciento del suelo de una ciudad es para vivienda.

INDICADORES FINANCIEROS



ÍNDICE	ÚLTIMO	ANTERIOR	ALZAS	BAJAS
INDICE	13,790.15	13,648.47	41	53
VAR. PTS.	141.68	147.64	72,495,224	71,480,592
VAR. %	1.04	1.09	10	18
VOLUMEN(000)	112,762.1	81,127.9	21	8
IMPORTE(000)	2,693,716.0	1,797,619.5	38,962,924	8,028,946

EMISORA	SERIE	ÚLTIMO	ANTERIOR	VAR. %	VAR. PTS.
TS	*	90.79	87.34	3.95	3.45
GCC	*	22.00	21.25	3.53	0.75
ALSEA	*	25.15	24.30	3.50	0.85
WALMEX	V	46.42	44.89	3.41	1.53
PE&OLES	*	50.38	48.97	2.88	1.41
CEL	*	32.52	31.61	2.88	0.91
SORIANA	B	46.45	45.18	2.81	1.27
HOMEX	*	51.55	50.35	2.38	1.20
CEMEX	CPO	46.86	45.89	2.11	0.97
CYDSASA	A	2.50	2.45	2.04	0.05

EMISORA	SERIE	ÚLTIMO	ANTERIOR	VAR. %	VAR. PTS.
AGRIEXP	A	0.06	0.09	-33.33	-0.03
GOMO	*	0.50	0.60	-16.67	-0.10
SANLUIS	CPO	4.50	4.70	-4.26	-0.20
CERAMIC	D	12.00	12.50	-4.00	-0.50
GMD	B	17.00	17.50	-2.86	-0.50
ELEKTRA	*	78.61	80.09	-1.85	-1.48
HOGAR	B	3.30	3.35	-1.49	-0.05
TELMEX	L	10.25	10.38	-1.25	-0.13
Q	CPO	4.90	4.95	-1.01	-0.05
IMSA	UBC	24.50	24.70	-0.81	-0.20

EMISORA	SERIE	ÚLTIMO	ANTERIOR	VAR. %	VAR. PTS.
WALMEX	V	46.42	44.89	3.41	1.53
AMX	L	32.68	32.32	1.11	0.36
CEMEX	CPO	46.86	45.89	2.11	0.97
TELMEX	L	10.25	10.38	-1.25	-0.13
ALFA	A	62.20	61.65	0.89	0.55
TLEVISA	CPO	34.36	34.02	1.00	0.34
NAFRAC	O2	13.78	13.64	1.03	0.14
GMEIXICO	B	17.94	17.72	1.24	0.22
GFNORTE	O	73.50	73.57	-0.10	-0.07
GEO	B	27.40	27.26	0.51	0.14

FUENTES: ELABORADO CON DATOS DE BANXICO, BANAMEX, BANCO SANTANDER Y BLOOMBERG.

PESOS POR DIVISA			DIVISA POR DÓLAR			
ÚLTIMO	ANTERIOR	VAR.	ÚLTIMO	ANTERIOR	VAR.	
DÓLAR INTERBANCARIO	10.78	10.77	0.09%	DÓLAR CANADIENSE	1.2361 1.2437	-0.61%
DÓLAR CANADIENSE	8.8076	8.7450	0.72%	EURO	1.1931 1.1928	0.03%
EURO	12.97	12.94	0.23%	LIBRA ESTERLINA	1.7533 1.7580	-0.27%
LIBRA ESTERLINA	19.09	19.06	0.16%	FRANCO SUIZO	1.3026 1.3027	-0.01%
FRANCO SUIZO	8.34	8.33	0.12%	YEN JAPONÉS	112.20 111.69	0.46%
YEN JAPONÉS	0.0980	0.0990	-1.01%	PESO ARGENTINO	2.9000 2.9000	0.00%
PESO ARGENTINO	3.7745	3.7645	0.27%	REAL BRASILEÑO	2.3950 2.3770	0.76%
REAL BRASILEÑO	4.5483	4.5691	-0.46%	PESO CHILENO	585.25 582.55	0.46%
PESO CHILENO	0.0186	0.0187	-0.53%	PESO COLOMBIANO	2336.002340.60	-0.20%
DÓLAR HONG KONG	1.3996	1.3986	0.07%	DÓLAR HONG KONG	7.7730 7.7712	0.02%

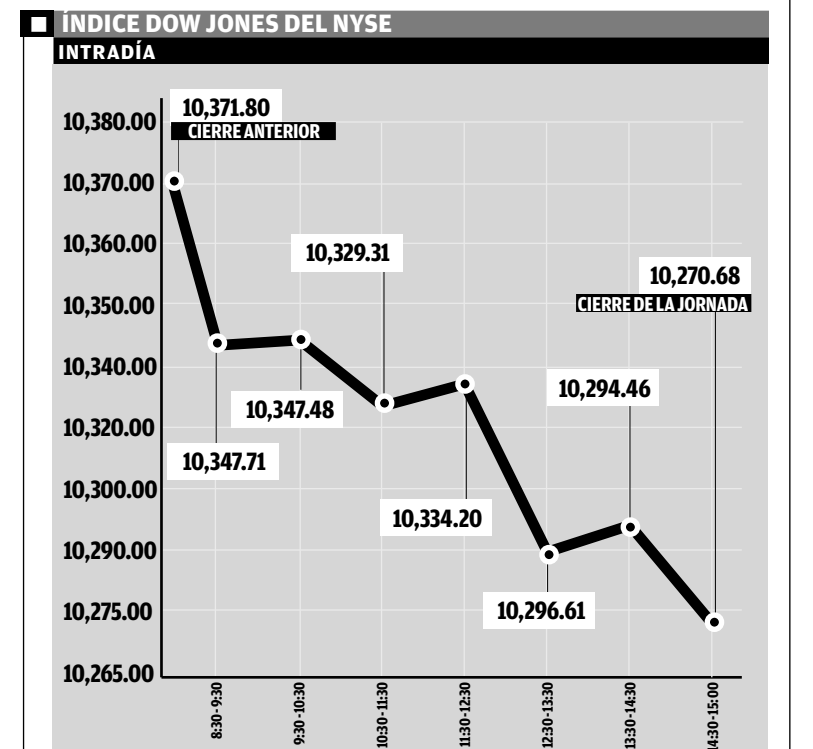
TASAS DE REFERENCIA			TASAS PRIMARIAS			
ÚLTIMO	ANTERIOR	VAR.	ÚLTIMO	ANTERIOR	VAR.	
TIE 28	10.005	10.000	0.01	28 DÍAS	9.61 9.61	0.00
TIE 91	10.025	10.020	0.01	91 DÍAS	9.79 9.78	0.01
CCP	7.99	8.02	-0.03	182 DÍAS	9.75 9.75	0.00
CCP UDIS	5.78	5.69	0.09			
CCP DLS	3.49	3.4	0.09			
CPP	6.71	6.78	-0.07			
PRLV 28	3.42	3.44	-0.02	PRIME RATE	6.00 5.75	0.25
UDI	3.561865	3.562211		TASA LIBOR 3 MESES	3.5500 3.5475	0.0025
IEP 1M	9.60	9.60		T-BILLS 3 MESES	3.1639 3.1642	-0.0003

ÍNDICE	ÚLTIMO	ANTERIOR	VAR. %	VAR. PTS.	MÁXIMO	MÍNIMO
IMEX	808.18	799.79	1.05	8.39	811.89	799.82
IMC30	244.76	242.94	0.75	1.82	245.25	242.90
IDIPC	106.44	106.44	0.00	0.00	106.44	106.44
IRT	14682.69	14531.84	1.04	150.85	14746.84	14532.19

EMISORA	SERIE	VOLUMEN	PRECIO	IMPORTE(000)
NAFRAC	O2	3,000,000	13.79	41,370.0
TLEVISA	CPO	566,000	34.44	19,493.0
CONTAL	*	750,000	18.00	13,500.0
TELMEX	L	949,500	10.40	9,874.8
CEMEX	CPO	200,000	47.00	9,400.0
WALMEX	V	200,000	45.30	9,060.0
WALMEX	V	200,000	45.10	9,020.0
CONTAL	*	500,000	18.00	9,000.0
WALMEX	V	168,500	46.40	7,818.4
WALMEX	V	136,500	46.41	6,335.0

INDICES POR TIPO DE FONDO				MAYORES CAMBIOS				
ÚLTIMO	ANTERIOR	VAR. %		EMISORA	SERIE	ANTERIOR	ÚLTIMO	VAR. %
COMUNES	3,678.72	3,651.80	0.74	ISOLIDO	B	215.51	217.94	2.43
DEUDA PERSONAS FÍSICAS	4,399.034	3,988.48	0.00	ACCIPAT	B	178.05	179.84	1.80
DEUDA PERSONAS MORALES	1,744.461	1,744.30	0.00	ACCIVAL	B	150.72	152.01	1.28
				ZCAP1	B	110.68	111.54	0.86
				BINDEX	B	67.46	68.22	0.76

NYSE				NASDAQ				
EMPRESA	ANTERIOR	PRECIO	VAR. %	EMPRESA	ANTERIOR	PRECIO	VAR. %	
GRUPO IUSACELL	15.25	16.24	6.49	AMERICA MOVIL	59.81	60.2	0.65	
GRUPO ELEKTRA SA		29.20	29.26	0.21	TELEFONOS MEX	19.31	19.06	-1.29
ICA CONTROLADORA	2.44	2.43	-0.41					
COCA-COLA FEMSA	26.95	26.85	-0.37					
CONTROLADORA 24.22	N/A	N/A						
GRUPO MASECA	8.64	8.70	0.69					
GPO INO RADIO 7.07	N/A	N/A						
GRUPO TMM SA	3.05	3.05	N/A					
TELEFONOS DE MEX	19.22	18.90	-1.66					



ÍNDICE	ÚLTIMO	ANTERIOR	VAR. %	VAR. PTS.	MÁXIMO	MÍNIMO
AMÉRICA						
EU DOW JONES	10,270.68	10,371.80	-0.97	10,380.47	10,267.61	
EU NASDAQ	1,498.05	1,506.35	-0.55	1,512.91	1,497.11	
EUNAS-NMS COMPSTE	2,068.65	2,078.75	-0.49	2,084.76	2,068.42	
EU S&P500	1,194.94	1,204.99	-0.83	1,206.20	1,194.80	
BRASIL BOVESPA	24,516.86	24,674.77	-0.64	24,676.52	24,266.53	
COLOMBIA IGBC	5,570.46	5,547.81	0.41	5,579.98	5,548.64	
CHILE IGPA	9,465.72	9,473.84	-0.09	9,476.52	9,456.81	
VENEZUELA IBC	21,913.19	21,437.56	2.22	21,913.19	21,409.85	
ASIA Y PACÍFICO						
COREA KOSPI	1,025.51	1,019.01	0.64	1,025.94	1,014.86	
JAPÓN NIKKEI 225	11,581.82	11,603.53	-0.19	11,602.81	11,567.51	
EUROPA						
BÉLGICA BEL20	3,121.92	3,113.26	0.28	3,121.92	3,112.39	
FRANCIA CAC 40	N/A	4,279.95	N/A	N/A	N/A	
ITALIA MIB 30	32,751.00	32,577.00	0.53	32,787.00	32,652.00	

Inflación al consumidor					
	OCT</				