

# ENTIBIA TU CASA DESDE LEJOS

JUAN ANTONIO MORENO

¿Te incomoda la frialdad de tu casa al despertar o cuando llegas a tu hogar durante algunos días de otoño e invierno?

Usa la tecnología para dotar a tu vivienda de inteligencia y programa el encendido y apagado de tu calefacción según tus requerimientos.

Si lo deseas, incluso podrás manipularla desde tu celular o tableta.

Con el uso de la llamada domótica puedes tener un mejor control del confort térmico de tu casa y hasta reducir el consumo de ener-

**\$9,000**

máximo tendrás que invertir para implementar la domótica en tu vivienda, más 3 mil 500 pesos por cada minisplit que desees controlar mediante tu celular o tableta electrónica. Fuente: BioDomótica

gía eléctrica, afirma Alberto Ortiz, director de Casa Inteligente.

Al usar dichos sistemas podrás lograr ahorros considerables, indica.

“En invierno, para no levantarse con la recámara helada, mucha gente deja la calefacción encendida toda la noche.

“Con una automatización, se programa para que se apague a la

hora de dormir y se enciende una hora o 30 minutos antes de que suene el despertador”, propone.

Indica que la aplicación de esta tecnología en climas o calentadores eléctricos produce beneficios que se notan en el bolsillo.

“En el caso de los aires acondicionados es muy dramático (el efecto), porque representan la ma-

yor parte del consumo en un hogar”, detalla.

Si quieres que tu hogar te reciba templado, usa tu celular para prender tu calefactor con anticipación.

La implementación de un sistema inteligente en climatización se realiza añadiendo micromódulos a tus minisplits, explica Francisco Martínez, especialista de BioDomótica.

# Atínale a un bien como inversión

Valora seguridad e infraestructura de las ciudades al invertir en inmuebles

JUAN ANTONIO MORENO

Si piensas invertir en inmuebles fuera de Monterrey, elige el destino que te ofrezca las mayores posibilidades de éxito.

La selección de la ciudad es clave para determinar la utilidad que puedes llegar a ganar, sobre todo si compras en preventa.

En el País hay lugares en los que

aún es factible lograr plusvalías del 35 al 40 por ciento al adquirir un departamento anticipadamente, afirma Antonio Elosúa, director de U-Calli.

“En algunas ciudades ya no se ve esto porque hay demasiado producto ya en el mercado.

“De hecho estamos viendo casos en los que los precios han empezado a bajar y eso es peligroso”, recalca.

Existen dos factores que repercuten en la preferencia de las personas en cuanto a dónde vivir y, por ende, en la rentabilidad de invertir en inmuebles habitacionales, explica Elosúa.

“Uno de ellos es la seguridad, que tú te sientas tranquilo de poder

andar en la calle a cualquier hora, esto es primordial.

“El otro tema es la educación de tus hijos, que haya escuelas de calidad que satisfagan las necesidades educativas de la familia”, expone.

Mérida y Colima son las ciudades mejor calificadas por sus propios habitantes, quienes las consideran los mejores sitios para vivir de todo el País, según el Índice Nacional de Calidad de Vida.

Entre tanto, Querétaro ocupa el tercer sitio, añade el estudio elaborado por el Gabinete de Comunicación Estratégica (GCE).

Si deseas apostarle a un local se debe validar que la ciudad cuente con corredores comerciales y de

## A gusto

Mejores ciudades para vivir en el País, según el Índice Nacional de Calidad de Vida.

- Mérida
- Colima
- Querétaro
- Aguascalientes
- Monterrey

Nota: El estudio tomó en cuenta una muestra de 30 mil 400 personas de 51 municipios y de las 16 delegaciones del Distrito Federal. Fuente: Gabinete de Comunicación Estratégica

alto tráfico.

También considera el dinamismo económico del sitio en el que te interesa invertir, complementa Ricardo Gama Kedziorek, también directivo de U-Calli.

“Se tiene que evaluar el crecimiento que tiene el Estado; ciudades como Querétaro son de las que más están creciendo en este momento.

“Además, tiene la ventaja de que está empujado por el Distrito Federal”, recalca.

## Consulta a experto

bienesraices@elnorte.com

**QUIERE PAGAR HIPOTECA**  
P. Tengo un crédito hipotecario y me gustaría liquidarlo utilizando mi crédito Infonavit.  
¿Es posible hacer esto?, ¿qué requisitos debo cumplir para poder usar mi subcuenta y pagar mi casa?

ANTONIA CARMONA

R. Si tienes un crédito hipotecario con una entidad financiera distinta al Infonavit y quieres pagarlo ya, es posible hacerlo contratando un crédito Infonavit.

En este caso, el Instituto paga tu hipoteca a la entidad financiera por medio de transferencia electrónica a su cuenta de depósito bancario en un máximo de cinco días hábiles de firmada la escritura.

Si vas a tomar esta opción, tienes que avisar a la entidad

financiera, que debe estar de acuerdo en firmar la liberación de la hipoteca antes o al momento de que signes la escritura con el Infonavit.

Antes de solicitar tu crédito debes investigar cuánto tienes ahorrado en el Infonavit y cuánto te podría prestar, cuál sería tu mensualidad, el plazo que tardarías en pagarlo y cuáles son los gastos que deberás hacer, en caso de que compres una casa.

Fuente: Infonavit

**VALOR ESTIMADO**  
P. Quisiera saber si me pueden decir el valor de un terreno de 270 metros cuadrados con una construcción de 375, ubicado en la Colonia Altavista, en Monterrey.

ANA MARÍA GONZÁLEZ

R. Sin tener la ubicación del inmueble ni conocer sus características, como edad, acabados, estado de conservación y tipo de proyecto, entre otros, es muy difícil dar una opinión que esté apegada a la realidad.

Lo que podemos decir es que en términos generales el valor del terreno en la zona fluctúa entre 3 mil 500 pesos y 4 mil pesos el metro cuadrado.

El de construcción nueva puede oscilar entre 6 mil y 7 mil 500 pesos el metro cuadrado, tomando en cuenta los acabados normales del sector.

A este valor se le suma el de los equipos accesorios que tenga la propiedad y se le descuentan las obsolescencias y deméritos derivados de la edad y el uso.

Espero que esta información te sea de utilidad.

Sin embargo, recomendamos hacer un avalúo específico del inmueble antes de tomar una decisión de comprar o vender, ya que es la mejor forma de cuidar tu patrimonio.

Fuente: Ricardo Cantú, ex presidente de la Federación de Colegios de Valuadores (Fecoval)

+ .com
elnorte.com/mueblesmagicos

## Traerán muebles 'transformers'

JUAN ANTONIO MORENO

El “boom” de departamentos registrado en la Ciudad no sólo despertó el interés de proveedores de insumos foráneos.

También las empresas dedicadas al equipamiento de los espacios vislumbran oportunidades de negocio.

Es el caso de Resource Furniture, empresa especializada en la comercialización de mobiliario que ahorra espacio.

Actualmente, la compañía cuenta con salas de exhibición en el Distrito Federal, Nueva York, Los Ángeles, Toronto, Calgary, Montreal y Vancouver.

Sin embargo, ya planean la apertura de más “showrooms” en ciudades donde exista la necesidad de equipar unidades pequeñas, dijo en entrevista David Kuri.

“Planeamos otorgar sublicencias en Monterrey y Guadalajara. “Nada más estamos esperan-



Planea Resource Furniture abrir sala de exhibición de mobiliario que ahorra espacio.

do a que nos llegue el inversionista correcto”, afirmó el director para México de Resource Furniture.

Con este concepto, detalló Kuri, pretenden anticiparse a la tendencia que existe en algunas ciudades del País.

“En México se acostumbra las casas grandes, pero las ciudades ya están empezando a crecer

hacia arriba, pero los metros cuadrados son pequeños”, indicó.

Dijo que el objetivo de la compañía es duplicar los metros cuadrados de una vivienda.

Sus sistemas facilitan la transformación de una sala en un comedor, o en una habitación, en segundos.

“Se manejan herrajes asistidos hidráulicamente y diseños moder-

nos, que hasta un niño puede operar con facilidad.

“Tenemos la distribución exclusiva en Norteamérica de Clei y Ozio, que son nuestras principales marcas de ahorro de espacio”, subrayó.

Kuri aseguró que la utilización de mobiliario que se transforma facilita la transición para quienes se mudan de una residencia a un “depa”.

# CREARÁ MIGRACIÓN NICHOS DE VIVIENDA

ALICIA DÍAZ

La llegada de ejecutivos, directores, ingenieros y técnicos extranjeros creará nuevos nichos de mercado para los desarrolladores regios.

Cada grupo de diferente país tiene sus propios requisitos en cuanto a espacios interiores, señaló Juan Ignacio Barragán.

El presidente de la Sociedad de Urbanismo, Región Monterrey (Surmac), indicó que esto propicia una diversificación en los inmuebles.

“Por ejemplo, a la gente de oriente en general le gusta que haya tina de baño”, dijo.

Los orientales, si viven en un edificio de departamentos, aseguro, buscan que tenga baño sauna.

Las particularidades en las costumbres impactan no sólo en los espacios, sino también en los materiales de construcción.

“Los japoneses no usan zapatos al interior de su departamento, entonces requieren tener pisos de preferencia de madera”, explicó.

El impacto de los usos de cada país también influye en las amenidades de los desarrollos.

Los orientales juegan mucho golf, señaló Barragán, y en el área metropolitana de Monterrey no hay campos de golf abiertos al público.

En el 2016 iniciará operaciones en el Municipio de Pesquería la armadora coreana Kia Motors.

Esto provocará la llegada de trabajadores de Corea del Sur que buscarán viviendas lo más acorde posible a sus costumbres.

**3** armadoras

por lo menos, podrían llegar al Estado entre el 2015 y 2016.

# Ven oportunidad en estancias ‘cortas’

JUAN ANTONIO MORENO

Actualmente, alquilar una suite de hotel resulta muy caro para aquellos que necesitan rentarla por algunas semanas o meses.

En cambio, los departamentos tienen la desventaja de que obligan al arrendatario a suscribir contratos mínimos de un año.

Crear una opción que ofrezca lo mejor de ambas alternativas a un precio razonable es el concepto que Proactivo Desarrollos busca capitalizar.

Para lograrlo, la empresa permite que quienes adquieren un departamento en sus proyectos

## En aumento

Proyectos en los que actualmente trabaja Proactivo.

Desarrollo	Inversión (MDP)
Village 83 (McAllen)	477
Residencias Tec	300
Residencias Valle Poniente	80
<b>TOTAL</b>	<b>857</b>

Fuente: Proactivo Desarrollos

lo aporte a un “pool” de rentas.

Bajo este esquema ellos administran el alquiler y el inversionista recibe un rendimiento de acuerdo al nivel de ocupación de la unidad.

“En todos nuestros proyectos es factible adquirir departamentos en preventa para vivirlos o para ingresarlos a un “pool” de rentas”, afirma Leonardo Villarreal, director de Proactivo.

En Santa Catarina desarrollan Residencias Valle Poniente.

Al sur de la Ciudad iniciarán la construcción de Residencias Tec.

Además, están en proceso de exportar su concepto a McAllen, Texas.

## Avance de obra

**7%**

**TORRE IRIS**  
Inició la construcción del par de torres de departamentos que Desarrollos Delta realiza en Valle Poniente. Actualmente ya se lleva un avance significativo en las excavaciones y la protección de taludes. El proyecto, que forma parte del desarrollo Vía Cordillera, estará listo en junio del 2016.

**84%**

**CENTRO EMPRESARIAL NUEVO SUR**  
A buen ritmo avanza la construcción de la torre corporativa que realiza U-Calli en la intersección de la Avenidas Revolución y Covarrubias. En este momento se ejecuta la etapa de acabados interiores de la edificación. También se realizan actividades en el rubro de jardinería y equipamiento.

Juan Antonio Moreno

+ .com elnorte.com/avance