

Con estos proyectos se garantiza la obtención de financiamiento

Interesa a ICA lo sustentable

> Tiene a Prudential como socio inversionista, dijo Luis Guerrero

Nallely Ortigoza

La constructora de vivienda de ICA (ViveICA) desarrollará más de 35 mil viviendas dentro de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS) con Prudential Real Estate, en los próximos 6 años.

Los desarrollos se ubicarán en Nuevo León, Quintana Roo y Veracruz.

También se trabaja en dos proyectos más en Querétaro y León, informó Luis Guerrero, director general de ICA.

Señaló que la construcción de este tipo de inmuebles requiere de un esfuerzo adicional, pero su apuesta es por construcciones verticales de entre cuatro y cinco niveles, lo que permite un mejor uso del suelo.

“Es un pequeño esfuerzo adicional a cambio de tener asegurados los créditos y el financiamiento por parte del Infonavit.

“En lugar de unifamiliares construimos por lo menos de cuatro a cinco niveles, se da mejor uso a la tierra y los habitantes

tienen los servicios en su mismo

desarrollo”, dijo Guerrero.

El producto está orientado principalmente al segmento de vivienda de interés social.

Hasta ahora, el único DUIS aprobado por parte de la Sociedad Hipotecaria Federal de ICA es el que se ubica en Apodaca, Nuevo León, el resto aún está en proyecto.

ViveICA es socio operador del administrador de fondos de inversión inmobiliaria Prudential Real Estate Investors y tiene bajo su responsabilidad la gestión, desarrollo y comercialización de los proyectos, de acuerdo con una alianza entre ambas empresas firmada recientemente.

Prudential es el socio inversionista y tendrá una participación activa en la gestión y toma de decisiones de los desarrollos.

El administrador participa también en otros DUIS como El Rehilete, ubicado en Irapuato, Guanajuato, desarrollado por Urbanizadora del Bajío; y Proyecto Natura y Valle de las Palmas, ambos de Urbi, en Tijuana, Baja California.

“En este tipo de proyectos, Prudential tiene niveles de inversión de 40 a 50 millones de dólares”, señaló Salvador Magaña, vicepresidente de Prudential para Latinoamérica.

Consideró que el mercado

de los DUIS aún tiene muchas oportunidades por explorar en territorio mexicano.

Guerrero, de ICA, informó que su empresa está por iniciar la construcción de un conjunto de vivienda media vertical de 20 niveles, ubicado en Marina Nacional, en el Distrito Federal.

Además, actualmente construyen el conjunto de departamentos en Reforma 27, para un segmento de alto poder adquisitivo.

El precio inicial de cada vivienda es de 300 mil dólares, y el edificio contará con penthouse, gimnasio y alberca, entre otras amenidades.

Varios lo buscan

La certificación como DUIS da ventajas a los desarrolladores, como es asegurar créditos del Infonavit. Hasta ahora, cuatro han logrado la aprobación de SHF:

PROYECTO	PROMOTOR	ESTADO	VIVIENDAS EN 1A ETAPA
Valle de San Pedro	Urbi	Baja California	160,000
Puerta de Anza	Dixus	Sonora	52,500
El Rehilete	Prudential y UBSA	Guanajuato	7,850
Ciudad Natura	ViveICA	Nuevo León	9,250

Fuente: SHF

