



Casas del Cerro. Muy cerca del centro de Córdoba Capital se desarrolla este complejo que se destaca por sus amenities.

Crece el mercado de los departamentos con las comodidades de una casa

Las casonas ganan terreno en el mercado cordobés. Desarrolladas por la firma Edisur son cada vez más demandadas. Las unidades promedio tienen entre 100 y 120 m², rodeadas de verde y amenities.

Liliana Carbello
lcarbello@clarin.com

Combinan todas las comodidades de una casa con los servicios y seguridad de un departamento. Además, están rodeados de verde, algunas poseen vistas a las sierras, y se ubican en complejos con amenities y servicios. Son las casonas, uno de los productos estrella del mercado inmobiliario de Córdoba.

En general, se trata de una tipología planificada, con construcciones de baja altura, tienen entre tres y cinco pisos, construidas en predios de una a tres hectáreas. Los departamentos, además, tienen dimensiones generosas, entre 100 y 120 metros cuadrados promedio, con dos dormitorios y dos baños y balcones que funcionan como una extensión de la unidad y están equipados con parrilla.

Como gran valor agregado están los amenities y servicios que se ofrecen: Club house, piletas, gimnasio, parqueo, con recorridos peatonales,

áreas de descanso y recreación y especial cuidado del entorno a los condominios, con seguridad y logrando una buena disposición vivencial del espacio público.

“Las casonas son raíz de nuestra memoria registrada, contamos con 14 emprendimientos que suman un total de más de 1.400 departamentos, fundamentalmente concentrados en la Zona

Sur de la Ciudad de Córdoba”, señala Ruth Beccacece, socio director de Edisur, firma desarrolladora que comenzó con la comercialización de estos productos en el 2000.

Algunas de las propuestas en Córdoba Capital son Casas del Cerro, Casas del Sur, Jardines del Sur y Casas de Manantiales y Sur de Manantiales y Casas de los Arcos,

estas últimas ubicadas en Manantiales, un complejo ubicado en la Zona Sur de la Capital, al límite del centro, que es el producto insignia de la desarrolladora que cuenta con un polo con actividades educativas y de salud, centro deportivo, zona comercial, todo para residir, esدار y trabajar en un mismo lugar.

El surgimiento de casonas no fue casual. “Vivímos en Miami y al sur de España y observamos que este tipo de construcciones tenían un auge ya que permitían aprovechar tierras no muy alejadas del centro de las ciudades y no eran tan invasivas como las torres”, recuerda Beccacece y agrega que “en función de esto realizamos un estudio de mercado para conocer las preferencias de la gente”.

El estudio dio a elegir entre dos opciones: departamentos distribuidos en planta baja y tres pisos versus una torre de 15 pisos. “Sorprendentemente la primera opción recibió un apoyo del 90 %”, cuenta el director.

Las primeras Casas se caracte-



Casas del Sur. Con unidades de uno, dos y tres dormitorios.

Datos útiles

Casas del Sur de Córdoba Capital: Jardines del Sur, Casas del Sur, Casas del Parque, Casas de Manantiales, Casas del Sur II, Casas de los Arcos, Sur de Manantiales, La Serena, Torremolinos y Casas San Benito.

Casas en Zona Norte de Córdoba Capital: Casas del Norte, Casas del Cerro, Casas de Villa Canarias y Casas del Golf.

Precios: desde \$ 4.300.000, con un dormitorio y a partir de \$ 5.700.000, con dos dormitorios, de 100 a 120 metros cuadrados.

Planes: facturación planes directo de la desarrolladora a tres años y bancos con acuerdos con algunos entidades bancarias.

Desarrolladora y comercializadora: Edisur, 0810 888 3347.

Web: www.grupedisur.com.ar

MEDIO: DIARIO - CLARIN - BS AS

FECHA: Miércoles 12 de Septiembre de 2018

TÍTULO: CRECE EL MERCADO DE LOS DEPARTAMENTOS CON LAS

COMODIDADES DE UNA CASA

PERIODISTA: LILIANA CARBELL

Clarín



En Villa Allende. Casas del Golf con atractivas vista a las sierras cordobesas.



Casas del Norte. Con una avenida arbolada y una vista sin límites a las sierras.

rizaron por una impronta española, con predominio de techos inclinados, arcos y molduras en fachadas.

Actualmente, trabajamos con una tendencia arquitectónica de líneas rectas y puras, con volúmenes simples que incluyen. Se caracterizan por contar con pisos flotantes, porcelanato y aberturas de aluminio y silestone doble vidrio.

En diseño y equipamiento, las terrazas y espacios exteriores se plantean como lugares de recreación.

En interiores hay una integración de la cocina con el estar comedor para ofrecer mayor funcionalidad. Además, diseño, espacialidad y más espacios para guardado con baúles en terrazas y/o cocheras. Incorporación de domótica y sostenibilidad con el tratamiento de aguas grises y parqueación automática.

En cuanto al perfil del comprador,

el directorio explica que "es bastante amplio pero en general incluye personas solas con y sin hijos o matrimonios

grandes sin hijos; básicamente provienen de Córdoba Capital o del interior de la provincia".

El cuento al precio, se consiguen casas desde \$ 4.500.000, con un dormitorio y a partir de \$ 5.700.000, con dos dormitorios.

Las expensas, en tanto, rondan los \$ 7.500 por mes, para un dos ambientes y \$ 12.000, para el de tres e incluyen el uso de las instalaciones.

"Hoy trabajamos con financiación propia que generalmente está stata

al plazo de la obra y proyectos en construcción, que rondan los tres años" y agrega que "también tenemos alianzas con entidades bancarias como Casas de Hacienda, que cuenta con la financiación del Banco de Córdoba, a través de crédito hipotecario UVA (Unidad de Valor Adquisitivo)".

Recientemente firmaron un convenio con el banco Itaú para financiar unidades de uno, dos y tres dormitorios en Casas del Sur II, en Córdoba Capital, y en Casas del

Golf, en Villa Allende.

Este crédito hipotecario está orientado a la compra tanto de la primera vivienda como para quienes ya cuentan con alguna propiedad. En el primer caso, se accede a una financiación del 75 por ciento del valor de la unidad, mientras que en el segundo caso, se obtiene una financiación de hasta el 50%. Se rige a través de UVA (Unidad de Valor Adquisitivo), cuya actualización depende del índice de inflación. ■