



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

## 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 rodeadas de verde, algunas poseen vistas a las tierras, 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 planteada en 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, pileta, gimnasio, parqueación, 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 nuestra marca 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 Rubén Becoaceo, 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 Casonas del Centro, Casonas del Sur, Jardines del Sur y Casonas de Marantiales y Surño de Marantiales y Casonas de los Arcos,

estas últimas ubicadas en Marantiales, un complejo ubicado en la Zona Sur de la Capital, a 12 minutos 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, estudiar y trabajar en un mismo lugar.

El surgimiento de casonas no fue casual. "Viajamos a 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 Becoaceo 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. "Sorpresivamente la primera opción recibió un apoyo del 90%", cuenta el directivo.

Las primeras Casonas se caracte-



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

### Datos útiles

**Casonas en Zona Sur de Córdoba Capital:** Jardines del Sur, Casonas del Sur, Casonas del Parque, Casonas de Marantiales, Casonas del Sur II, Casonas de los Arcos, Surño de Marantiales, La Serena, Tormentes y Caminos San Benito.

**Casonas en Zona Norte de Córdoba Capital:** Casonas del Norte, Casonas del Centro, Casonas de Villa Cañas y Casonas 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.

**Financiación:** plazos directo de la desarrolladora a tres años y bancos con acuerdos con algunas entidades bancarias.

**Desarrolla y comercializa:** Edisur, 0810 888 3347.

**Web:** www.gruposedisur.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 CARBELLO

ClarínX



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



Casonas del Norte. Con una añosa arboleda y una vista sin límites a las sierras.

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

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

En diseño y equipamiento, las terrazas y espacios exteriores se planean 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 bauleros en terrazas y/o cocheros.

Incorporación de domótica y sustentabilidad con el tratamiento de aguas grises y parcelación autónoma.

En cuanto al perfil del comprador, el directivo explica que "es bastante amplio pero en general incluye personas solas con y sin hijos o matri-

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

El cuanto al precio, se consiguen casonas desde \$ 4.300.000, con un dormitorio y a partir de \$ 5.700.000, con dos dormitorios.

Las expensas, en tanto, rondan los \$ 7500 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 atada

al plazo de la obra proyectada en construcción, que ronda los tres años" y agrega que "también tenemos alianzas con entidades bancarias como Casonas de Manantiales, 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 Casonas del Sur II, en Córdoba Capital, y en Casonas 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. ■