

En este libro de ideas, los protagonistas absolutos son los departamentos. Los hay de innumerables estilos y tipos. Con ambientes integrados, o no; con dos o más niveles; con espacio exterior, tipo loft; modernos o tradicionales; con estéticas para todos los gustos y en la Argentina, hasta tenemos departamentos tipo casa llamados PH (propiedad horizontal). Hemos decidido compartirles imágenes de departamentos que nos encantan como fuente de inspiración, aprovechando además la oportunidad para despejar dudas, aportar datos duros e información que nos parece relevante a la hora de comprar, vender, diseñar, decorar o renovar un departamento. Además, acá encontraremos miles de ideas para copiar al pie de la letra o modificadas para que funcionen en sus departamentos y de acuerdo a sus gustos y personalidad. Un poco de todo y de todo un poco para que nuestros espacios llenen nuestras expectativas y cumplan con creces con su potencial logrando, en suma, lo que todos queremos: convertirlo en nuestro lugar en el mundo. ¿Departamento o casa? Las razones para elegir la opción de un departamento para vivir son muchas y muy variadas. Desde la funcionalidad, el precio, un mejor aprovechamiento de metros cuadrados, pasando por la seguridad y comodidad que implica poder cerrar la puerta con llave y ausentarnos por varios días. Es una elección a la que nos ha llevado la vida y arquitectura modernas, que nos impulsa a vivir en ciudades y adaptarnos a un ritmo bastante vertiginoso. Por todo esto vivir en un departamento tiene ventajas innegables, sin contar con que adquirir una propiedad de este tipo será una inversión, ya que al momento de la reventa, suelen tener más demanda que las casas. Una de las variables que más influyen a la hora de comprar un departamento es el valor del metro cuadrado. En nuestro país se cotiza en dólares y, como en todas partes, depende de muchas variables. Si los departamentos son a estrenar o usados, la zona o el barrio, el número de ambientes, su orientación (frente, contrafrente, interno) y más. El promedio del metro cuadrado para la ciudad de Buenos Aires cotizó el año pasado

en US\$ 2.822, marcando así la pauta a las demás ciudades del territorio argentino, cuyos promedios se ubican por debajo de este valor. La próxima medición se llevará a cabo a mediados de este año. Hay que tener en cuenta que el metro cuadrado de espacios exteriores como terrazas y balcones es menor a la hora de hacer el cálculo total. Comprar en pozo bajo el régimen de los famosos fideicomisos puede ser una buena opción para ahorrar dinero, si no contamos con la totalidad del capital, ya que vienen financiados desde el vamos. Claro que no tenemos la misma seguridad que al comprar una propiedad ya terminada y si la inflación golpea, las cómodas cuotas del fideicomiso al costo pueden elevarse a niveles insospechados. Se recomienda investigar a la constructora y demás actores involucrados para estar seguros de su ética y solvencia. La desventaja de comprar departamentos terminados, es que los créditos en la Argentina no abundan y no mucha gente puede pagar de entrada el costo total de dólares. Esta imagen muestra el trabajo de las arquitectas de Bhavana, no dejen de visitar su perfil. Los créditos hipotecarios varían no sólo por institución bancaria (y por diferentes planes dentro de ellas), sino también por provincia, así que hay mucho para investigar hasta dar con el más indicado. Los más populares son el crédito para primera vivienda, otorgado conjuntamente por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Banco Ciudad y el Crédito Procrear, financiado por la ANSES y el Banco Hipotecario. Claro que estas opciones son sólo para aquellos que tienen la estabilidad de un trabajo que les garantice poder cumplir con las obligaciones contraídas o de lo contrario podrían encontrarse en un brete, al no poder pagar las cuotas a tiempo. Es importantísimo conocer las leyes y ordenanzas nacionales, provinciales y municipales, así como los impuestos que deberemos pagar como dueños de un departamento. Desde la compra, es importante contar con los servicios de un escribano o abogado de confianza que nos oriente en estos temas con anticipación suficiente. Los reglamentos y demás leyes y ordenanzas pueden

encontrarse en muchos casos online o podemos pedirle una copia al consorcio o administración del edificio, si tienen esta información disponible. Desconocer los deberes, obligaciones, pagos y derechos que adquirimos al comprar un departamento es demasiado arriesgado. Este es un dilema que vale la pena reflexionar. ¿Estamos dispuestos a emprender proyectos de renovación o no? Nos gustan los edificios nuevos o preferimos propiedades con historia, carácter y personalidad? También sucede que podemos pensar que un edificio a estrenar será una mejor inversión con el tiempo, pero esto sólo se cumple si se utilizaron materiales de calidad en la construcción y el diseño es bueno. A veces los edificios viejos utilizaron materiales a prueba del tiempo y podrían resultar en construcciones mucho más sólidas que las actuales. Por otro lado con el tema de los departamentos usados, como mínimo habría que borrar las huellas de dueños anteriores. Y si queremos reformarlo para adaptarlo a nuestras necesidades y gustos, pasaremos una incómoda temporada durante el tiempo que duren las obras. Eso sin contar si el estado general no es bueno, ya que tendremos que renovar aspectos mucho menos glamorosos como el cableado o las cañerías. ¿Necesitás ayuda con tu proyecto? ¡Contactanos! Cuando nos planteamos vivir en un departamento, esta es una pregunta que puede surgir. Es evidente que si no tenemos el capital para la compra, vamos a tener que alquilar, pero esta elección es un poco más compleja. Muchos prefieren invertir en plazos fijos, la Bolsa o cualquier otra opción y pagar un alquiler con sus rentas que ser dueños del lugar donde viven. Y es que es más fácil e implica menos responsabilidades, ya que ante cualquier contratiempo, como inquilinos no van a tener que ocuparse de la peor parte. Por otro lado, el departamento propio nos ahorra tener que pensar en el gasto del alquiler de una vivienda, que es siempre el que más dinero nos quita mes a mes. El departamento propio siempre será un activo que podremos vender en el futuro, mientras que el dinero que va al alquiler se siente de alguna forma perdido.

Para diseñar y decorar nuestros espacios siempre podemos pedir la ayuda de arquitectos o diseñadores de interiores o si tenemos algún conocimiento y destreza en esta rama, hacerlo nosotros mismos. Se cree que esta última opción es la más económica, pero lo cierto es que a pesar de los honorarios pagados a profesionales, ellos pueden ayudarnos a ahorrar dinero tanto en materiales, como en mobiliario. Es importante que el lugar donde vivimos tenga nuestra impronta, un poco de nuestra esencia, o se convertirá en un espacio impersonal en el que difícilmente nos sentiremos cómodos. Luego hay cuestiones más bien prácticas, que tendremos que decidir. ¿Queremos espacios independientes o integrados? ¿Nos gusta la planta liberada? El estilo será escandinavo, moderno, industrial, clásico, rústico o cuál? Los departamentos pueden tener gastos adicionales si los comparamos con una casa, pero al mismo tiempo esas expensas que pagamos todos los meses garantizan que si nuestra propiedad sufre daños por causa de inundaciones o humedades de caños del edificio, podemos contar con que los daños serán resarcidos. Al mismo tiempo los gastos de servicios suelen ser un poco más bajos que los de una casa, ya que por su tamaño y características nos es posible ahorrar en agua, gas o electricidad. Podemos dividir los departamentos basándonos en los niveles que ocupa su superficie. Es así como un departamento de dos pisos se llamará dúplex y uno de tres triplex. Son bastante populares entre aquellos que no sufren por subir escaleras y permiten tener una división más clara entre ambientes: los ambientes sociales en un nivel y los dormitorios en otros, garantizando así mayor intimidad. Las escaleras proporcionan además posibilidades decorativas interesantes, como aprovechar la parte de abajo o adornarlas de alguna manera que las haga únicas. No dejen de leer [13 Ideas para decorar las escaleras](#) que te van a fascinar. Si no sabemos si preferimos departamento o casa, este puede ser el híbrido perfecto. El PH que viene de las palabras propiedad horizontal es muy popular en la Argentina. Llamado también departamento tipo casa se crea cuando

las casonas de antaño pasaron a dividirse para formar pensiones o conjuntos de departamentos. Tienen posibilidades arquitectónicas únicas, por lo general vienen con algún tipo de patio interno o terraza y mantienen detalles de la estética de tiempos pasados. No se pagan expensas o estas son bastante más bajas que las de un departamento y se cotizan bien en el mercado debido a la alta demanda. ¿Necesitás ayuda con tu proyecto? ¡Contactanos! Navegá entre millones de fotos con la aplicación de homify!