

Comprar una propiedad no es cosa de todos los días pero sí un anhelo con el que muchos sueñan cumplir. Los departamentos de pozo suelen ser una alternativa a la hora de comprar. Verlo en la maqueta y conocer de antemano todas sus características hacen que nos imaginemos viviendo en el lugar una vez que se haya terminado. 8 consejos que deberías tener en cuenta para la compra de un departamento en pozo:

- 1 - Objetivo de la compra Una de las decisiones previas a la compra de un departamento en pozo es tener en claro cuál será la finalidad que le vamos a dar: ¿vivir, vender o alquilar?. Si el departamento en pozo lo queremos para vivir una vez finalizada la obra el tiempo de construcción nos importará mucho. Distinto será si el departamento es una inversión para alquilar o vender en el futuro. Una vez que estén definidos el objetivo de compra se puede comenzar a pensar qué buscar, dónde va a estar ubicado el emprendimiento y evaluar cuáles son los tiempos de entrega.
- 2 - Aprobación del proyecto de obra Ante la compra de un departamento en pozo, siempre se recomienda pedir permisos y habilitaciones de la obra a la empresa constructora para verificar que la obra se va a ejecutar con todos los papeles en regla y ningún imprevisto surgirá para impedir que se continúe con la obra y quede a medio terminar.
- 3 - Trayectoria de la constructora Muchos proyectos pueden gustarnos a primera vista por la zona, el precio, las características que tienen las unidades, los amenities o las condiciones de pago. Pero hay que estar muy atentos a un dato importante y no menor: la trayectoria de la empresa constructora. A la hora de comprar departamentos en pozo se debería evaluar otros proyectos que desarrolló la firma para conocer sus proyectos finalizados, si se cumplió con los plazos de entrega y, si es posible, experiencias de alguien que ya le compró unidades con las mismas características. Para obtener información de este último ítem, Google puede ayudarte a encontrar opiniones, reseñas y hasta noticias de la empresa.
- 4 - Zona y servicios Un punto importante a tener en cuenta son las características de la zona donde será construido el

emprendimiento. Cuál es el potencial de crecimiento del barrio, accesos desde las principales arterias, medios de transportes cercanos y los servicios que están en las cercanías. Para poder ver esto sin tener que recorrer el barrio en un día, el Google Maps puede ser un gran aliado.

5 - Calidad de la construcción Las constructoras suelen comunicar las marcas y empresas con las que trabajan mientras llevan a cabo el proyecto. Conocer esta información de antemano te evitará dolores de cabeza una vez que se haya construido. ¿Qué cosas deberías tener en cuenta? Materiales con los que se construyen las paredes (ladrillo o Durlock) y el piso para evitar ruidos molestos de los vecinos, la calidad de los sanitarios que se colocarán en el baño, las griferías que utilizarán en toda la propiedad y todos los elementos mobiliarios con los que te entreguen el departamento. Estos puntos deberían ser tenidos en cuenta a la hora de realizar el control de la calidad de la construcción.

6 - Condiciones de pago y financiación La venta de departamentos en pozo tiene un aspecto positivo: el promedio de ahorro suele ser de entre un 20% y un 30% en dólares. La disminución del costo final se debe a que cuando el proyecto se pone en marcha, los valores de la construcción difieren de cuando está en una etapa avanzada o terminado. Además, el riesgo de finalización de la obra es mayor cuando está en pozo. Los departamentos en pozo permiten tener una financiación por parte del desarrollador que evita realizar trámites en los bancos. Por lo general, se debe adelantar un pago correspondiente al 25% o 30% del valor de la unidad, y el saldo restante es lo que se podrá financiar. Los plazos de financiación pueden variar según la empresa constructora. En algunos casos son plazos cortos de entre dos a cuatro años, pero también hay plazos más largos que van desde los 10 hasta los 20 años.

7 - Tiempos de entrega Cada emprendimiento inmobiliario es diferente. No es lo mismo un proyecto que tiene amenities (piscina, gimnasio, SUM, parrilla, quincho, etc.) a uno que no lo tiene. Por eso, es imprescindible conocer cuál es el tiempo de entrega en el que la constructora se compromete a entregar el

departamento listo. 8 - Seguimiento de la obra Mes a mes deberías visitar el emprendimiento mientras se construye para verificar si se está cumpliendo con los avances de obra, la compra de los materiales pautados de antemano, etc. Cada punto que figure en el contrato de compraventa debería ser auditado por vos para asegurarte el cumplimiento del mismo. Podes encontrar departamentos de pozo en nuestro mapa interactivo: [Ver departamentos de pozo](#). Encontrá propiedades e inmuebles en venta y alquiler, casas, departamentos, terrenos, locales, oficinas, quintas, PH, cocheras y más en Argenprop. Seguinós Powered by Type above and press Enter to search. Press Esc to cancel. Suscribete ahora para seguir leyendo y obtener acceso al archivo completo. Seguir leyendo