

PH: Se presentan como el paso intermedio para aquellos que buscan ganar algunos espacios propios y dejar de lado el pesado costo de las expensas. Los PH tienen una muy buena prensa, una suerte de mística porteña. Éstos son muy buscados por sus espacios exteriores propios, que resultan factores importantes a la hora de adquirir esta propiedad. En muchos casos se compran con el objetivo de realizar futuras ampliaciones. Este tipo de vivienda aporta mayor privacidad y un menor nivel de ruidos molestos. El PH tipo en la ciudad de Buenos Aires tiene un promedio de tres o cuatro ambientes, con una superficie estimada de 100 m<sup>2</sup>. Departamento: Entre las ventajas de los departamentos se destaca la seguridad, mucho más si éstos cuentan con servicio de vigilancia las 24 horas. Además, otra característica por la que son muy buscados es que en el caso de tener algún problema (por ejemplo, humedad en las paredes o caños rotos) corre por cuenta y orden del consorcio; a diferencia de los PH o casas cuyos gastos suelen estar a cargo del propietario. Según los que saben, los departamentos ofrecen espacios más funcionales que facilitan el aprovechamiento de su superficie: por ejemplo, para aquellas unidades pequeñas los nuevos proyectos ofrecen SUM, laundry y hasta quincho y piletta. En general éstos son más económicos, a la hora de adquirirlos, que los PH. PH: Su escasez los convirtió en un objeto de deseo tanto para compradores finales como para inversores -la mayoría son arquitectos especializados en reformas-. Como la demanda supera a la oferta, el impacto recayó en los precios elevándolos por encima de los departamentos. Otro tema que hay que tener en cuenta en este tipo de propiedades son las cañerías y las filtraciones, tanto en paredes como en techos -los cuales pueden provenir de un mal estado de la membrana aislante-. La oscuridad y la mala ventilación de este tipo de viviendas suelen ser uno de los puntos débiles. A esto se suma si tienen orientación sur. Departamento: Aquellos departamentos que están ubicados al lado del ascensor sufren del sonido del motor por el uso de este servicio común, que se

intensifica durante las horas pico. Si se tiene mascota se deben buscar edificios aptos animales, dado que en algunos casos no los aceptan. Otro de los inconvenientes suelen ser los propietarios morosos quienes, en la mayoría de los casos, por falta de pago dificultan al consorcio contar con un fondo común que le permita hacer frente a imprevistos. PH: En lo posible no adquirir inmuebles de este tipo con patios que fueron techados. Esa reforma, en la mayoría de los casos, reduce la ventilación de los cuartos propiciando humedad en sus paredes. Por otro lado, se debe reparar en la división catastral de la unidad funcional que se está por adquirir. Si no está subdividida del resto, a la hora de una posible venta, deberá contar con el apoyo de los demás vecinos. También, observar el estado de conservación de las zonas comunes. Esto suele hablar del perfil de los vecinos que le tocarán en suerte. Departamento: Antes de comprar un departamento, una de las recomendaciones a tener en cuenta es hacer una pequeña recorrida por el edificio, que le permita ver al futuro propietario el estado de las zonas comunes, las cuales determinarán el nivel de mantenimiento del inmueble y hasta la capacidad de recaudación del consorcio. Otro punto fundamental es consultar no sólo el valor de las expensas comunes sino también la asiduidad y el costo de las extraordinarias. Secciones Revistas Redes sociales: Descargá la app: © Copyright 2024 SA LA NACION | Todos los derechos reservados. Dirección Nacional del Derecho de Autor DNDA - EXPEDIENTE DNDA (renovación) RL-2023-95334553-APN-DNDA#MJ.Queda prohibida la reproducción total o parcial del presente diario. Protegido por reCAPTCHA: CondicionesPrivacidad Miembro de GDA. Grupo de Diarios América